

16/9
110

**LUIS FRANCISCO ARB LACRUZ
ABOGADO
U.S.T.A**

**Avenida 5a. No. 12 – 62 Of. 202 Cúcuta. Cel: 311-5900708
Email: arb505@hotmail.com.**

**DOCTORA
YOLANDA NEIRA ANGARITA
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL
CHINACOTA**

**REFERENCIA: PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION
ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO DE VICTOR FERNANDEZ
BERMON**

RADICADO: 2019 - 74

LUIS FRANCISCO ARB LACRUZ, abogado en ejercicio con T.P. 46.153 del C.S.J. y cédula de ciudadanía 79.152.984 de Bogotá, en mi condición de apoderado judicial del presbítero JOSE NICOLAS AYALA TORRES, según poder que obra en el expediente, me permito pronunciar sobre los hechos de la demanda teniendo en cuenta que su despacho hasta el día 9 de Septiembre del 2020 me remitió la copia correspondiente y tuve conocimiento de los mismos.

En cuanto los HECHOS de la demanda:

EL PRIMERO: Es cierto este hecho.

EL SEGUNDO: Es cierto que el señor VICTOR FERNANDEZ BERMON hoy causante ejerció posesión sobre el inmueble objeto de este proceso, pero hasta el día 21 de Agosto del 2014, posesión que transfirió por escritura pública No. 539 de la fecha antes mencionada a mi mandante JOSE NICOLAS AYALA TORRES.

EL TERCERO: No es cierto este hecho por cuanto al demandante no le asistía ánimo de señor y dueño ya que la posesión la transfirió y entrego a favor de mi mandante desde el día 21 de Agosto del año 2014, además el inmueble se encontraba por cuenta del señor FERNANDEZ BERMON totalmente abandonado y sin mejora alguna, incluso se derrumbo la parte principal del techo de la entrada y amenazada ruina.

EL CUARTO: Es cierto que el señor VICTOR FERNANDEZ BERMON fue reconocido como poseedor del inmueble hasta el 21 de Agosto del año 2014, pero no me consta que las personas mencionadas en este hecho tengan conocimiento de su posesión.

EL QUINTO: NO ES CIERTO ESTE HECHO, todo lo contrario, el demandante tenía amplio conocimiento de la existencia y ubicación de los herederos del causante LUCAS EVANGELISTA FERNANDEZ CUELLAR, pues son sus hermanos y sus sobrinos hijos de sus hermanos fallecidos, unos viven en la ciudad de Chinácota, otros en la ciudad de Cúcuta y otros en la ciudad de Cucutilla y aparecen en el certificado catastral del inmueble, ONESIMO FERNANDEZ BERMON, ANA PAULA FERNANDEZ SANCHEZ, MARIA RITA FERNANDEZ CARRILLO, MARIA ENCARNACIÓN FERNANDEZ, CARMEN TERESA FERNANDEZ SANCHEZ, POLIDORO FERNANDEZ BERMON, NUBIA ESPERANZA GELVEZ FERNANDEZ y/o sus herederos indeterminados, OSCAR GELVEZ FERNANDEZ y LUIS BELEN GELVEZ FERNANDEZ.

EL SEXTO: No es cierto este hecho porque la posesión aludida la entregó el demandante a mi representado según escritura pública antes referida el día 21 de Agosto del año 2014.

EL SEPTIMO: Es cierto que el inmueble es un bien raíz y se encuentra apto para el comercio humano más no su posesión que corresponde única y exclusivamente al reverendo padre JOSE NICOLAS AYALA TORRES.

En cuanto a las PRETENSIONES de la demanda:

Me opongo a todas las pretensiones de la demanda por cuanto el demandante VICTOR FERNANDEZ BERMON dejó de poseer el inmueble materialmente y perdió su ánimo de señor y dueño desde el día 21 de Agosto del 2014 mediante el cual entrego la posesión del bien a mi representado según escritura pública 539 del 21 de Agosto del 2014 de la Notaria Unica de Chinácota.

Mi mandante le permitió ocupar el inmueble a título de tenedor, voluntaria y gratuitamente mientras se resolvía el trámite judicial con la sentencia de pertenencia para poder transferir el título, además debido a su avanzada edad y lamentable estado de salud, no teniendo por el momento más donde residir por cuanto según su versión sus hijas lo habían abandonado totalmente.

Mi prohijado, como persona de buena fe en su condición de sacerdote de la iglesia católica, tuvo a bien realizar esa concesión al hoy demandante y causante.

Desafortunadamente el señor VICTOR FERNANDEZ falleció, por lo anterior cesó su condición de tenedor del inmueble, es decir la posesión plena sobre el inmueble corresponde a mi prohijado.

EXCEPCIONES DE FONDO:

1. INEXISTENCIA DE REQUISITOS LEGALES PARA QUE PROSPERE LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DEL DOMINIO.

Uno de los requisitos legales para que prospere la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio es el ánimo de señor y dueño, el cual cesó en cabeza del demandante porque transfirió la posesión a favor de mi representado.

2. INEXISTENCIA DE POSESION MATERIAL CON ANIMO DE SEÑOR Y DUEÑO POR PARTE DEL DEMANDANTE.

Otro de los requisitos esenciales de esta acción es la posesión en cabeza del demandante, la cual tampoco existe a su nombre por cuanto como se ha venido recalando la entregó por escritura pública a mi representado quién la ha ejercido por terceras personas como se demostrará en el proceso, además cancelado los servicios e impuestos del inmueble.

3. TENENCIA DEL INMUEBLE POR EL DEMANDANTE.

El demandante se comportaba como tenedor del inmueble por cuanto transfirió su ánimo de señor y dueño y su permanencia en el lugar obedecía a concesiones humanitarias a título gratuito permitidas por el mencionado presbítero, también por la razón de que el mencionado no tenía donde residir porque según su versión sus hijas lo habían abandonado.

4. FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA PARA DEMANDAR.

El demandante no se encuentra legitimado para actuar desde el día 21 de Agosto de 2014 por haber dejado de convertirse en poseedor del inmueble y habiendo fallecido aún peor, pues la posesión antes y después de la muerte siguió ejerciéndola mi mandante quién la ha ejercido por medio de terceras personas a su nombre, ha cancelado servicios públicos e impuestos.

5. MALA FE Y FRAUDE PROCESAL.

El demandante obró de mala fe con el reverendo padre JOSE NICOLAS por cuanto después de que entregó la posesión del inmueble y acordó ser tenedor del mismo a la espera de la sentencia del proceso de pertenencia para transferir el inmueble, optó por controvertir a mi representado su incumplimiento del contrato.

6. EXCEPCION GENERICA.

Cualquiera que aparezca en el transcurso del proceso y al momento de emitir la sentencia.

Como todas las excepciones se relacionan entre sí en referencia a la misma oposición, las fundamento además en los siguientes HECHOS:

1. El bien inmueble que se pretende usucapir fue poseído materialmente por el demandante hasta el día 21 de Agosto del 2014, fecha en la cual por escritura pública 539 de ese día de la Notaria Unica de Chinácota, transfirió la posesión material a favor de mi representado.
2. El motivo por el cual el demandante permanecía en el inmueble como tenedor del mismo obedeció a que mi representado le permitió su estadía en dicho lugar atendiendo las circunstancias de que en primer lugar se resolviera el trámite judicial que existía respecto a una sentencia de pertenencia y una promesa de venta suscrita entre las partes sobre el mismo bien, y en segundo lugar debido a su avanzada edad y lamentable estado de salud, no teniendo por el momento más donde residir por cuanto según su versión sus hijas lo habían abandonado totalmente.
3. Mi prohijado, como persona de buena fe en su condición de sacerdote de la iglesia católica, tuvo a bien realizar esa concesión al hoy demandante.
4. Como consecuencia de lo anterior el demandante perdió su ánimo de señor y dueño sobre el inmueble que se pretende usucapir.
5. El demandante no reúne los requisitos exigidos por la ley para adquirir por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el bien inmueble a que refiere este proceso.
6. El demandante faltó a la verdad y asaltó la buena fe del despacho, con unas afirmaciones que no son ciertas.
7. El demandante no ha realizado ninguna mejora sobre el inmueble, ni cuando fue poseedor y menos cuando fue tenedor del mismo.

PETICION: Sírvasen Señoría Juez como consecuencia de lo anterior, declarar probadas las excepciones y decretar que no prosperan las pretensiones de la demanda, condenar en costas y archivar las diligencias.

PRUEBAS

DOCUMENTALES: Los documentos anexos a la demanda y la escritura que anexé al despacho (539 del 21 de Agosto de 2014 de la Notaría Unca de Chinácota).

TESTIMONIOS : Solicito al Señor Juez se sirva decretar y recepcionar bajo juramento los testimonios sobre los hechos de la demanda y de las excepciones a las siguientes personas: LEONARDO AYALA TORRES, PABLO AYALA TORRES y BELKIS IRAIDA CASTAÑEDA GELVEZ, quienes son mayores de edad, vecinos y residentes de esta ciudad y pueden ser citados a la siguiente dirección:

Cra. 4ª. No. 0 - 48 de Chinácota, email: leoayalato@gmail.com, payat_@gmail.com y belkiscas02@gmail.com.

Declaraciones que son importantes, conducentes, imparciales y convenientes para el esclarecimiento de los hechos, porque tienen amplio conocimiento en el tiempo modo y lugar, como ha transcurrido la posesión material sobre el inmueble, quienes la han ejercido, desde hace cuánto tiempo y que mejoras y actos de señor y dueño se han realizado sobre el bien.

DECLARACION o INTERROGATORIO del demandado:

Solicito a la Señorita Juez se sirva decretar y recepcionar bajo juramento la declaración o interrogatorio sobre los hechos de la demanda y de las excepciones a mi mandante: JOSE NICOLAS AYALA TORRES, quien es mayor de edad, vecino y residente en Madrid España y puede ser citado a la siguiente dirección:

Cra. 4ª. No. 0 - 48 de Chinácota. Email: ayala2769@gmail.com.

Declaración que es importante, conducente y conveniente para el esclarecimiento de los hechos, porque tiene amplio conocimiento en el tiempo modo y lugar como ha transcurrido la posesión material sobre el inmueble, quien la ha ejercido, desde hace cuánto tiempo y que mejoras y actos de señor y dueño se han realizado sobre el mismo y por quien.

ANEXO: Obra en su despacho la escritura pública 539 del 21 de Agosto del 2014 de la Notaría Unica de Chinácota, cuyo original se encuentra en mi poder.

El poder conferido obra en las diligencias.

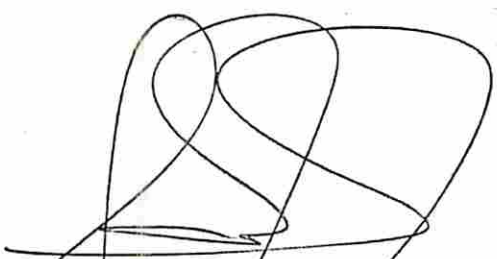
NOTIFICACIONES

Demandante y su apoderado en la dirección mencionada en el libelo demandatorio.

Las de mi mandante en la carrera 4ª. No. 3N – 04 de Chinácota Email: ayala2769@gmail.com.

Las mías en la secretaría de su despacho o en la Av. 5a. N° 12-62 Of. 202 de Cúcuta.email: arb505@hotmail.com.

Atentamente,



LUIS FRANCISCO ARB LACRUZ
T.P. 46.153 del C.S. de la J
C.C. 79'152.984 de Bogotá

RECIBIDO EN LA FECHA, SE AGREGA A LA ACTUACION RESPECTIVA
CHINACOTA, 16 SEP 2020
EL SECRETARIO (A) Johanna M. Cárdenas

104

**LUIS FRANCISCO ARB LACRUZ
ABOGADO
U.S.T.A**

Avenida 5a. No. 12 – 62 Of. 202 Cúcuta. Cel: 311-5900708
Email: arb505@hotmail.com.

**DOCTORA
YOLANDA NEIRA ANGARITA
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL
CHINACOTA**

**REFERENCIA: PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION
ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO DE VICTOR FERNANDEZ
BERMON**

RADICADO: 2019 - 74

LUIS FRANCISCO ARB LACRUZ, abogado en ejercicio con T.P. 46.153 del C.S.J. y cédula de ciudadanía 79.152.984 de Bogotá, en mi condición de apoderado judicial del presbítero JOSE NICOLAS AYALA TORRES, según poder que obra en el expediente, me permito contestar la demanda dentro del término legal de la siguiente forma, teniendo en cuenta que no es posible pronunciarme de manera concreta sobre los hechos y pretensiones de la misma al tenor de lo establecido en el art. 96 - 2 del CG.P., ya que solicite al despacho copia del expediente para poder ejercer el derecho de defensa según lo establecido en el decreto 806 del 2020, pero hasta la fecha no se me ha suministrado ni siquiera la demanda y sus anexos.

Como quiera que ya se me reconoció personería para actuar y observo que se ha designado curador al-litem a las personas indeterminadas, me veo en la imperiosa obligación de contestar la demanda así sea de una manera general por los motivos manifestados, antes que el señor curador conteste la demanda a nombre de mi representado como persona indeterminada y el suscrito no pueda ejercer su derecho de defensa acorde a sus intereses como poseedor del bien inmueble que se pretende usucapir.

Me opongo a todos los hechos de la demanda por cuanto el demandante VICTOR FERNANDEZ BERMON dejo de poseer el inmueble materialmente y perdió su animo de señor y dueño desde el día 21 de Agosto del 2014 mediante el cual entrego la posesión del bien a mi representado según escritura pública 539 del 21 de Agosto del 2014 de la Notaria Uncia de Chinácota y a la espera de que se

dirimiera una controversia judicial sobre el cumplimiento o no de un contrato de promesa de venta suscrito entre las partes.

Sin embargo, el demandante entregó la posesión a mi mandante, quien le permitió ocupar el inmueble a título de tenedor, voluntaria y gratuitamente mientras se resolvía el trámite judicial con la sentencia correspondiente, además debido a su avanzada edad y lamentable estado de salud, no teniendo por el momento más donde residir por cuanto según su versión sus hijas lo habían abandonado totalmente.

Mi prohijado, como persona de buena fe en su condición de sacerdote de la iglesia católica, tuvo a bien realizar esa concesión al hoy demandante.

El proceso judicial declarativo a que me refiero, como bien tiene conocimiento el despacho, ya termino en primera y segunda instancia y desafortunadamente el señor VICTOR FERNANDEZ falleció, por lo anterior cese su condición de tenedor del inmueble, es decir la posesión plena sobre el inmueble corresponde a mi mandante.

En cuanto a los HECHOS:

Me opongo a todos y cada uno de ellos y no me pronuncio de manera concreta por los motivos antes relacionados.

En cuanto a las PRETENSIONES:

Me opongo a las mismas por ser falsas y temerarias.

El demandante perdió la posesión del inmueble y el ánimo de señor y dueño, por cuanto a partir del día 21 de Agosto del 2014 entrego la posesión del inmueble a favor del presbítero JOSE NICOLAS AYALA TORRES, convirtiéndose en simple tenedor del bien gratuita y voluntariamente hasta el día de su fallecimiento.

Por tal razón no asiste derecho para que prosperen las pretensiones de la demanda en favor del demandante, hoy causante.

Sírvase declarar que no prosperan las pretensiones de la demanda y condenar en costas.

105

EXCEPCIONES DE FONDO:

1. INEXISTENCIA DE REQUISITOS LEGALES PARA QUE PROSPERE LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DEL DOMINIO.
2. INEXISTENCIA DE POSESION MATERIAL CON ANIMO DE SEÑOR Y DUEÑO POR PARTE DEL DEMANDANTE.
3. TENENCIA DEL INMUEBLE POR EL DEMANDANTE.
4. FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA PARA DEMANDAR.
5. MALA FE Y FRAUDE PROCESAL.
6. EXCEPCION GENERICA.

Como todas las excepciones se relacionan entre sí en referencia a la misma oposición, las fundamento en los siguientes HECHOS:

1. El bien inmueble que se pretende usucapir fue poseído materialmente por el demandante hasta el día 21 de Agosto del 2014, fecha en la cual por escritura pública 539 de ese día de la Notaria Unica de Chinácota, transfirió la posesión material a favor de mi representado.

2. El motivo por el cual el demandante permanecía en el inmueble como tenedor del mismo obedeció a que mi representado le permitió su estadía en dicho lugar atendiendo las circunstancias de que en primer lugar se resolviera el trámite judicial que existía respecto a una promesa de venta suscrita entre las partes sobre el mismo bien con la sentencia correspondiente, y en segundo lugar debido a su avanzada edad y lamentable estado de salud, no teniendo por el momento más donde residir por cuanto según su versión sus hijas lo habían abandonado totalmente.

3. Mi prohijado, como persona de buena fe en su condición de sacerdote de la iglesia católica, tuvo a bien realizar esa concesión al hoy demandante.

4. Como consecuencia de lo anterior el demandante perdió su animo de señor y dueño sobre el inmueble que se pretende usucapir.

5. El demandante no reúne los requisitos exigidos por la ley para adquirir por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el bien inmueble a que refiere este proceso.

6. El demandante faltó a la verdad y asaltó la buena fe del despacho, con unas afirmaciones que no son ciertas.

7. El demandante no ha realizado ninguna mejora sobre el inmueble, ni cuando fue poseedor y menos cuando fue tenedor del mismo.

PETICION: Sírvase Señorita Juez como consecuencia de lo anterior, declarar probadas las excepciones y decretar que no prosperen las pretensiones de la demanda, condenar en costas y archivar las diligencias.

PRUEBAS

DOCUMENTALES: Los documentos anexos a la demanda.

TESTIMONIOS : Solicito al Señor Juez se sirva decretar y recepcionar bajo juramento los testimonios sobre los hechos de la demanda y de las excepciones a las siguientes personas: LEONARDO AYALA TORRES, PABLO AYALA TORRES y BELKIS IRAIDA CASTAÑEDA GELVEZ, quienes son mayores de edad, vecinos y residentes de esta ciudad y pueden ser citados a la siguiente dirección:

Cra. 4ª. No. 0 - 48 de Chinácota, email: leoayala50@gmail.com, payat_@gmail.com y belkiscas02@gmail.com.

Declaraciones que son importantes, conducentes, imparciales y convenientes para el esclarecimiento de los hechos, porque tienen amplio conocimiento en el tiempo modo y lugar, como ha transcurrido la posesión material sobre el inmueble, quienes la han ejercido, desde hace cuánto tiempo y que mejoras y actos de señor y dueño se han realizado sobre el bien.

DECLARACION o INTERROGATORIO del demandado:

Solicito a la Señorita Juez se sirva decretar y recepcionar bajo juramento la declaración o interrogatorio sobre los hechos de la demanda y de las excepciones a mi mandante: JOSE NICOLAS AYALA TORRES, quien es mayor de edad, vecino y residente en Madrid España y puede ser citado a la siguiente dirección:

Cra. 4ª. No. 0 - 48 de Chinácota. Email: ayala2769@gmail.com.

Declaración que es importante, conducente, imparcial y conveniente para el esclarecimiento de los hechos, porque tiene amplio conocimiento en el tiempo modo y lugar como ha transcurrido la posesión material sobre el inmueble, quien la ha

106
ejercido, desde hace cuánto tiempo y que mejoras y actos de señor y dueño se han realizado sobre el mismo y por quien.

ANEXOS: Escritura pública 539 del 21 de Agosto del 2014 de la Notaria Unica de Chinácota, cuyo original se encuentra en mi poder.

El poder conferido obra en las diligencias.

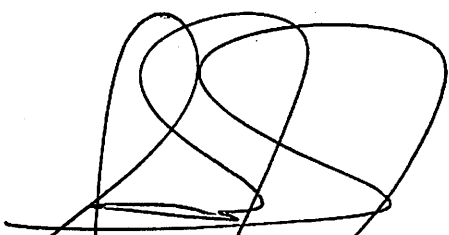
NOTIFICACIONES

Demandante y su apoderado en la dirección mencionada en el líbello demandatorio.

Las de mi mandante en la carrera 4ª. con Calle 4ª. esquina, frente al Palacio Municipal de Chinácota. Email: ayala2769@gmail.com.

Las mías en la secretaría de su despacho o en la Av. 5a. N° 12-62 Of. 202 de Cúcuta. email: arb505@hotmail.com.

Atentamente,



LUIS FRANCISCO ARB LACRUZ
T.P. 46.153 del C.S. de la J
C.C. 79/152.984 de Bogotá

RECIBIDO EN LA FECHA, SE AGREGA A LA ACTUACION RESPECTIVA
CHINACOTA, 01 SEP 2020

EL SECRETARIO (A) Yolanda Villalba



República de Colombia

539



43-1

Aa015264411

Notaría Única Chinácota

SNIR

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE (539)-

FECHA: 21 DE AGOSTO DE 2014-

OTORGANTE: VICTOR MANUEL FERNANDEZ BERMONT-

COMPARECIENTE: JOSE NICOLAS AYALA TORRES-

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES-

CODIGO NOTARIAL ACTO: 308-

CEDULA CATASTRAL: 01-00-0068-0019-000-

MATRICULA: 264-2075-

CUANTIA: \$15.000.000.-

INMUEBLE: CASA DE LA FINCA CHAPINERO, UBICADA EN LA VEREDA LA VICTORIA DEL MUNICIPIO DE CHICÁCOTA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER.

CON LA ANTERIOR INFORMACION SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

En la cabecera del Círculo Notarial del Municipio de Chinácota, Departamento de Norte de Santander, República de Colombia, a los veintiún (21) días del mes de agosto de dos mil catorce (2014), ante mí ARGENIDA RINCON BAYONA, Notario Único del Círculo de Chinácota, compareció el señor VICTOR MANUEL FERNANDEZ BERMONT, varón, mayor de edad, residente en el Municipio de Chinácota, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.741.045 expedida en Tunja y manifestó:-

PRIMERO: Que obrando en su propio nombre y por medio de la presente y pública escritura, transfiere a título de venta real y efectiva a favor del señor JOSE NICOLAS AYALA TORRES, varón, mayor de edad, residente en el Municipio de Chinácota, de estado civil célibe, identificado con la cédula de ciudadanía número 88.031.765 expedida en Pamplona; el derecho de ----- posesión material que tiene y ejerce sobre los derechos y acciones que le corresponden o pueden corresponder en la sucesión intestada e ilíquida de LUCAS EVANGELISTA FERNANDEZ CUELLAR, equivalentes al cincuenta por ciento (50%), vinculados dichos derechos a una casa de la finca Chapinero, ubicada en la vereda La Victoria del Municipio de Chinácota, Departamento Norte de Santander, inscrito en el catastro bajo la cédula número 01-00-

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



ARGENIDA RINCON BAYONA
Notario Único del Círculo de Chinácota



Página 1

107

0068-0019-000, con una extensión de veintidós metros (22m) de frente por treinta y cinco metros (35m) de fondo, alinderado así: NORTE: con ROSALBA CAMARGO; SUR: con DANIEL HERNANDEZ; ORIENTE: con calle tercera nomenclatura de la ciudad de Chinácota; OCCIDENTE: con DANIEL HERNANDEZ.-----

SEGUNDO: Que adquirió estos derechos mediante escritura públicas números 565, otorgada en la Notaría Única del Circuito de Chinácota, el 08 de noviembre de 1.999; 728, otorgada en la Notaría Quinta del Circuito de Cúcuta, el 01 de abril de 2.008; 1.567, otorgada en la Notaría Quinta de Circuito de Cúcuta, el 01 de julio de 2.011; y como hijo legítimo y heredero de LUCAS EVANGELISTA FERNANDEZ CUELLAR, y el causante en mayor extensión mediante sentencia, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Pamplona, el 20 de octubre de 1.981; posteriormente hizo división material mediante escritura pública número 352, otorgada en la Notaría Única del Circuito de Chinácota, el 22 de noviembre de 1.982 y realizó venta parciales sucesivas, siendo la última la que hiciere mediante escritura pública número 4.606, otorgada en la Notaría Tercera del Circuito de Cúcuta, el 14 de diciembre de 1990, registradas a la matrícula inmobiliaria número 264-2075.-----

TERCERO: Que el precio de esta venta es el de la cantidad de QUINCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$15.000.000), que confiesa el vendedor tener recibidos de manos de su comprador en dinero en efectivo y a su entera satisfacción. El Comprador declara que el origen de los recursos con los que está adquiriendo el inmueble objeto de este contrato, provienen de actividades lícitas y no de las relacionadas, mediata o inmediatamente, con la receptación o lavado de activos, sancionados por la Ley Penal Colombiana.-----

CUARTO: Que el inmueble materia de esta venta es del dominio exclusivo del vendedor, quien lo posee quieta, regular, pacífica, pública y materialmente y hace entrega real y material de los derechos y acciones vendidos a su comprador, con todos sus usos, costumbres y servidumbres legalmente establecidos, que la venta la hacen como derechos y acciones libre de gravámenes, limitaciones en el dominio, libre de medidas cautelares como embargos o demandas, que no lo han dado en venta por acto anterior al presente, que no lo han dado en anticresis ni en arrendamiento por escritura pública, que sobre él no pesan condiciones resolutorias ni pleitos pendientes pero que en todo caso se comprometen a salir al saneamiento en los casos y dentro de

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia

539



4310

Aa015264412

los términos establecidos por la ley.

QUINTO: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.- De conformidad con lo establecido en la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, el señor Notario indaga a el Vendedor sobre si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho y si este inmueble está afectado a vivienda familiar, a lo cual declara bajo la gravedad de juramento que: su estado civil actual es el de soltero sin unión marital de hecho, que el predio que vende por este público instrumento no está afectado a vivienda familiar. Igualmente el señor Notario indaga al Comprador, sobre si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho y si posee otro bien inmueble ya afectado a vivienda familiar, a lo cual declara bajo la gravedad de juramento que: su estado civil actual es el de célibe, que no posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar, y que el predio que adquiere son derechos y acciones, por lo tanto no cumple los requisitos para la afectación a vivienda familia.-

ACEPTACIÓN: Presente en este acto el señor JOSE NICOLAS AYALA TORRES, de condiciones civiles y personales ya anunciadas, manifestó: 1) que acepta el contenido de la presente escritura y en especial la venta que se hace en su favor por cuanto esta de acuerdo a su voluntad.- 2) Que ha pagado el precio y que recibe el inmueble a su entera satisfacción.-

LA NOTARIA ADVIERTE QUE EL VENDEDOR NO ESTA TRANSFIRIENDO LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE SINO LOS DERECHOS Y ACCIONES QUE LE PUEDAN CORRESPONDER EN LA SUCESIÓN. ESTE DOCUMENTO TRANSFIERE SOLO DERECHOS Y ACCIONES Y SE INSCRIBIRÁ EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMO FALSA TRADICIÓN.-

DOCUMENTOS PRESENTADOS PARA PROTOCOLIZAR: 1) Certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria número 264-2075, de fecha 21 de agosto de 2014 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinácota.-

EXENTO DE COMPROBANTES FISCALES ARTÍCULO 1 LEY 33 DE 1896.-

LEÍDO EL PRESENTE INSTRUMENTO A LAS PARTES CONTRATANTES Y ADVERTIDOS QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA SU REGISTRO DENTRO DEL TÉRMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCION

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



ARGENIDA
RINCON BAYONA
NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE CHINÁCOTA



Página 3

108

DE MES POR RETARDO; LO ACEPTAN, APRUEBAN Y FIRMAN JUNTO CONMIGO
LA NOTARIA DE TODO LO CUAL DOY FE.-----

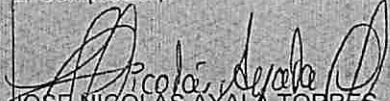
Derechos Resolución No. 088/14 \$60.694.- Hojas \$6.000.- Copias \$18.000.- IVA
\$13.551.- Retención \$150.000.- Recaudos \$13.900.- Papel Sellado Utilizado
Aa015264411 y Aa015264412.-----

SE IMPRIMIO LA HUELLA DEL INDICE DERECHO.-----

El Vendedor,


VICTOR MANUEL FERNANDEZ BERMONT
Avenida 4 No. 3-04 Barrio Chapinero - Chinácota
Comerciante - 3133227869

El Comprador,


JOSE NICOLAS AYALA TORRES
Carrera 4 No. 4-06 Barrio Centro - Chinácota
Sacerdote - 3107691535

El Notario,


ARGÉNIDA RINCÓN BAYONA





SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO La Paz de San Juan	NOTARIA ÚNICA CHINÁCOTA EXPEDICIÓN DE COPIA AUTORIZADA Hago constar que la presente es copia autentica de la integridad del instrumento. Tomada de su original. Protocolizado (Art. 79 Decreto 960 de 1970).
--	---

COMPULSADA	EN DOS (02) HOJAS RUBRICADAS
DESTINO	OFICINA DE CATASTRO
CHINÁCOTA (N. S.)	29 DE ENERO DE 2015
Notaria Única Chinácota	 MARY ISABEL BUITRAGO BUITRAGO Notaria Encargada



República de Colombia

31-10-2014 14:25:02 400023

El presente instrumento es copia de los originales que se encuentran en el archivo de la Notaria Única de Chinácota.



Escritura Notarial

SE ENVIA COMO ELECTRÓNICO DR. Luis SRS
COPIA DE ESTE PROCESO.
Septiembre - 9 - 2020