Honorable
TRIBUNAL SUPERIOR DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA
SALA QUINTA DE DECISION CIVIL-FAMILIA
CARMIÑA GONZALEZ ORTIZ
Magistrada Sustanciadora
Ciudad.-

Proceso: DEMANDA PRINCIPAL REIVINDICATORIA
Demandante Principal: MARIA ISABEL FAUS MULLOR
Demandados Principal: MIRYAN SILVERA DE VEGA Y OTROS

Demanda de reconvención de PERTENENCIA ADQUISITIVA DE DOMINIO
Demandante en reconvención: MIRYAN SILVERA DE VEGA Y OTROS
Demandados en reconvención: HEREDEROS DE ARMANDO JOSE FRANCO VARGAS y Personas INDETERMINADAS
Radicación: 08-001-31-03-007-2010-00145-01
Radicación Interna: 44.754

SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION

LUZ MERY MARTINEZ OSPINO, abogada en ejercicio, identificada como aparece al pie de mi firma , en mi condición de abogada de la parte demandada y demandante en reconvención los señores **MIRYAN SILVERA DE VEGA**, **JHON VEGA SILVERA Y LIZBETH VEGA SILVERA**, en el proceso que señala la referencia, parte apelante, por medio del presente escrito de manera respetuosa, y estando dentro del término legal de descorrer traslado para sustentar el recurso de apelación presentado previamente y aceptado por esta corporación contra la sentencia de fecha 25 de octubre de 2022 emitido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Barranquilla, vengo ante Ud., a **SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACION** formulado lo cual hago de la siguiente guisa:

FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE APELACION:

1.- DE LA SENTENCIA APELADA

La sentencia de fecha veinticinco (25) de octubre del año dos mil veintidós (2022), proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Barranquilla, dictada en este asunto, no accedió a las pretensiones de la demanda **de "*Reconvención"*** instaurada por los señores **MIRYAN SILVERA DE VEGA, JHON VEGA SILVERA, LIZBETH VEGA SILVERA Y MELIZA VEGA SILVERA.** Y Ordénense la cancelación de la inscripción de la demanda que pesa sobre el inmueble identificado con la matricula inmobiliaria Nº 040-40542. Líbrese el oficio respectivo al Registrador de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

PROCEDENCIA FACTICA

Mis poderdantes **MIRIAM SILVERA DE VEGA, LISBETH ESTHER VEGA SILVERA, y JHON HARVY VEGA SILVERA**, presentaron dentro del término oportuno demanda de Reconvención de Pertenencia por prescripción adquisitiva Ordinaria de dominio, contra el señor **ARMANDO JOSE FRANCO VARGAS, HEREDEROS DETERMINADOS Y PERSONAS INDETERMINADOS**. Basándose en los siguientes hechos más relevantes:

1. Que mediante escritura pública N° 5158 del 15 de octubre de 2004 de la Notaría 4ª. De Barranquilla, el señor JAIRO VEGA PEDRAZA, q.e.p.d., adquiere a título oneroso de INVERSIONES SALAS HAECKARMAN Y CIA. S. EN C., el inmueble de la carrera 42D #80-74 de buena fe ya que con dicha adquisición se cancelo el dinero convenido en la compra entre las partes para perfeccionar el contrato y se inscribió en la Oficina de Registro públicos de Barranquilla.

2. Que INVERSIONES SALAS HAECKARMAN Y CIA. S. EN C., a su vez, había adquirido el inmueble en referencia por compra hecha a través de apoderado el señor JOSE LUIS AHUMADA CASTRO de la señora MARIA ISABEL FAUS MULLOR, por escritura pública #1527 del 19 de agosto de 2004 de la Notaría 8ª. del Círculo de Barranquilla.

3. Que la señora MARIA ISABEL FAUS MULLOR adquiere el inmueble a través de compraventa que le hace su marido ARMANDO JOSE FRANCO VARGAS q.e.p.d., por medio de escritura pública # 1527 del 19 de octubre de 1995 de la Notaría Única de Santo Tomás.

4. Mis poderdantes vienen ocupando el inmueble desde el 15 de octubre de 2004, ejerciendo desde esa fecha actos de señores y dueños. Colocando todos los servicios públicos al día ya que al omento de recibir dicho bien inmueble se encontraron deudas con las empresas de servicios públicos.

5. Mis poderdantes en calidad de compradores de buena fe, han hecho mejoras en el inmueble, ya que al momento de recibirlo se encontraba deshabitado y destruido tal como lo manifestó la demandante María Faus Mullor en el interrogatorio de parte que se le práctico, todas canceladas por los poseedores con justo título, que han venido cumpliendo con los pagos de los impuestos prediales, valorización, cancelación de embargos civiles y servicios públicos, estando al día con esas obligaciones. Y manteniendo el bien inmueble física y estructuralmente.

6. Mis poderdantes tuvieron conocimiento de la existencia de un conflicto por la suscripción de un embargo ordenado por la Fiscalía 58 delegada Unidad de Delitos contra el Patrimonio Económico al iniciar el trabajo de partición en el proceso de Sucesión del señor JAIRO VEGA PEDRAZA, el día 27 de marzo de 2009.

7. Que han poseído el inmueble de manera libre, no clandestina, pacífica e ininterrumpida, conociéndose como propietarios desde hace más de ocho (8) años desde que se presento la demanda de reconvención hasta la actualidad.

SUSTENTACION DEL RECURSO

MANERA COMO LOS DEMANDADOS OCUPAN EL INMUEBLE

Los demandados, demandantes en reconvención, están en posesión del inmueble con el ánimo de señor y dueños, en la creencia de buena fe que hicieron una contratación a través de un justo título (contrato de venta) con quien se presentaba como legitimo titular del dominio, presunción que se ampara en el hecho de ser el tradente , quién aparecía inscrito en el certificado de tradición y libertad expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, pagando un precio y efectuando las adecuaciones y mejoras que era menester para habitarlo.

Obrante en los folios 127 al 129 en la prueba del Interrogatorio de parte que se le formuló a la demandante la señora MARIA FAUS MULLOR donde se le pregunta *"Diga la interrogada desde que fecha desocupo y entrego el bien inmueble objeto del litigio. Y la señora contesto: Finales del año 2004 cuando firme la promesa de compra, le hice entrega al señor José Luis Ahumada, porque me dijo que tenía que reparar la casa, a decorar a su gusto porque en realidad no eran reparaciones, lo que hizo fue desalojar todo, sustraer todo lo que le gustó de la casa, en el año 2005 cuando yo entre en mi casa porque estaba desocupada, rompí la cerradura y entre nuevamente entre a la casa, vi que habían sustraído gran cantidad de cosas de los baños, puertas, puertas de cristales dobles, todos los closets desaparecieron, puertas de divisiones del pasillo de abajo, muebles y enseres de la cocina desaparecieron , puertas de cristal de seguridad de la segunda planta, los closets de la segunda planta, del baño de la segunda planta del dormitorio principal, en términos generales pueden que hayan más cosas pero no recuerdo"*.

Es decir de manera clara expresa la actora que entregó y salió pacíficamente del inmueble una vez firmó una promesa de compraventa en el año 2004 y para cuando regresa a indagar en el año 2005, dado que su promitente comprador no le había pagado el saldo del precio, revisa la casa y observa un total abandono y destrucción. Y si posteriormente al hacer la inspección judicial, al inmueble habitado por mis poderdantes, se denota que se han hecho mejoras y todo se encuentra instalado y en buen servicio es indicativo de haber efectuado MEJORAS y mantienen la conservación del bien inmueble.

Tiene dicho la doctrina y la jurisprudencia, que el poseedor que entro en el inmueble en razón de un contrato legalmente realizado, no puede ser objeto de reivindicación sino previa ruptura del convenio que posibilito su estancia y permanencia.

Así las cosas, preliminarmente y sujeto a las aclaraciones que más adelante se presentan, se puede concluir que quienes son hoy demandados en el proceso de reivindicación se le están ocasionando un detrimento patrimonial bastante elevado, ya que ellos cancelaron de buena fe , un dinero por la compra del bien inmueble y a la vez gastaron para su adecuación sea habitable y lo son en calidad de poseedores reglares, es decir con justo título y buena fe y por tanto están llamados a adquirir el dominio por PRESCRIPCION ORDINARIA de cinco (5) años.

DEMANDA EN RECONVENCION: PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO DEL TIPO ORDINARIO:

La demanda de reconvención de Declaración de Pertenencia el despacho judicial en sus consideraciones sustenta para no acceder a las pretensiones de la demanda de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio solicitada por mis poderdantes, el señor Juez de la siguiente forma: "los demandantes en reconvención no acreditaron su calidad de poseedores regulares, no demostraron la prueba de un justo título, es decir, como sostiene la doctrina el existente y formalmente valido para cada caso. Es más aun, en el texto de la demanda, cuando el ·justo título" a que hacen alusión es un título inexistente, a la luz del legislador, y por tanto no se demostró la posesión regular, no cumpliéndose así uno de los requisitos exigidos para que opere en su favor la prescripción adquisitiva ordinaria alegada, razón para no acceder a las pretensiones de la demanda de reconvención".

La Corte tiene explicado que "por justo título se entiende todo hecho o acto jurídico que, por su naturaleza y por su carácter de verdadero y válido, sería apto para atribuir en abstracto el dominio. Esto último, porque se toma en cuenta el título en sí, con prescindencia de circunstancias ajenas al mismo, que, en concreto, podrían determinar que, a pesar de su calidad de justo, no obrase la adquisición del dominio. Si se trata, pues de un título traslaticio, puede decirse que éste es justo cuando al unírsele el modo correspondiente, habría conferido al adquirente el derecho de propiedad, si el título hubiese emanado del verdadero propietario. Tal el caso de la venta de cosa ajena, diputada por el artículo 1871 como justo título que habilitaría para la prescripción ordinaria al comprador que de buena fe entró en la posesión de la cosa" 1 . 1 Sentencia de 26 de junio de 1964, CVII-372.

Siguiendo al artículo 2527 del Código Civil, las dos modalidades de prescripción, ordinaria y extraordinaria, la parte actora debe demostrar la posesión regular del bien cuya pertenencia reclama, la que, según el artículo 764 ídem es aquella que procede de justo título y buena fe, así ésta concurra sólo al momento de adquirir la posesión. Y el justo título, acorde con el artículo 765 ibídem, es constitutivo, o traslaticio de dominio como la venta o la permuta. Se trata, dice, "de un acto que da la impresión de transferencia real del dominio, lo cual implica que en su otorgamiento necesariamente se satisfagan las formalidades de Ley". O "el que consistiendo en un acto o contrato celebrado con quien tiene actualmente la posesión, da pie para persuadir al adquirente de que la posesión que ejerce en adelante es posesión de propietario" (JVR exp. 00471-2001).

Aclarando que la prescripción adquisitiva de dominio invocada era la **ordinaria**, el Juez, en el estudio del requisito atinente que no existe justo título, entendiendo como tal el que no es apto para atribuir el dominio o transferir la propiedad, conllevando con esto a la distinción entre el título y el modo. En el justo título sólo surgen obligaciones para las partes, que pueden consistir en dar, hacer o no hacer alguna cosa. Y que, en cuanto a la obligación de dar, ella implica la obligación de hacer la tradición de la cosa material objeto del contrato. "Pero la tradición no se requiere para perfeccionar un contrato, sino para cumplir un contrato válido y extinguir así la obligación de dar, salvo en algunos contratos" (fl, 21, cdno. Corte).

Por ello, prosigue, en virtud de la distinción entre título y modo es válida la venta de cosa ajena, a diferencia del derecho francés. De allí parte para reiterar que el vendedor no está obligado propiamente a transferir la propiedad de la cosa vendida pues le basta hacer "tradición" de ella al comprador y mantenerlo en la posesión pacífica y útil de la cosa vendida, por lo que el bien paso a ser propio del adquirente demostrando con ello el justo título uno de los presupuestos para la prosperidad de la acción adquisitiva de dominio por el fenómeno de la prescripción ordinaria de dominio, se decantan por la ley la siguiente:

i. Posesión material por el término legal.
ii. Justeza del título de adquisición.
iii. Buena fe.

Conforme el artículo 2518 del C.C., mediante la prescripción adquisitiva, llamada también usucapión, puede ganarse el dominio de los bienes corporales, muebles o inmuebles, así como los demás derechos reales, si la cosa sobre las cuales recaen los mismos han sido poseídas en la forma y durante el tiempo requerido por el legislador.

La prescripción de la especie arriba expresada, que fue la que hicieron valer los pretensos usucapientes, tiene como fundamento esencial la tenencia del bien como ánimo de señor y dueño, y que necesita respaldarse en un "titulo" en tanto que la buena fe del poseedor se presume de derecho, bastándole a este comprobar que lo estuvo poseyendo en forma ininterrumpida, por el tiempo legalmente exigido, plazo que en la actualidad es de 5 años -artículo 1º de la Ley 791 de 2002- le corresponde probar que la ha ejercido durante tales anualidades continuas.

El artículo 762 del C.C. ha definido la posesión como "…la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño…" , es decir que requiere para su existencia del animus y del corpus, esto es, el elemento interno, psicológico, la intención del dominus, que por escapar a la percepción directa de los sentidos es preciso presumir de la comprobación plena e inequívoca de los actos materiales y externos ejecutados continuamente y por todo el lapso que dure aquella, que por construir manifestaciones visible del señorío, llevan a inferir la intención o voluntad de hacerse dueño, mientras no aparezcan otras circunstancias que demuestre lo contrario, y el elemento externo, esto es, la retención física o material de la cosa.

Estos principios son acreditados plenamente por los prescribientes para que esa posesión como presupuesto de la acción, junto con los otros requisitos señalados, lleve a la Honorable Sala Civil a declarar la pertenencia deprecada a favor de mis poderdantes.

Por otra parte, tanto las leyes, como la doctrina y la jurisprudencia, en forma unánime han reiterado que en relación con las cosas, las personas pueden encontrarse en una de tres posiciones, cada una de las cuales tiene diversas consecuencias jurídicas e igualmente le confiere a su titular distintos derechos subjetivos, así; a) Como mero tenedor, cuando simplemente ejerce un poder externo y material sobre el bien reconociendo dominio ajeno (art. 775 C.C.; b) Como poseedor , cuando, además de detentar materialmente la cosa, tiene el ánimo de señor y dueño y quien, de conformidad con el art. 762 ibídem, es reputado como tal mientras otro no justifique serlo; c) Como **propietario**, cuando efectivamente posee un derecho real en ella, con exclusión de todas las demás personas, que lo autoriza para usar, gozar y disfrutar de la misma dentro de la ley y de la función social que a este derecho corresponde (art. 669 del C.C.).

En consecuencia, cuando se invoca la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, para obtener la declaratoria judicial de pertenencia, el demandante debe

acreditar no solamente que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de usucapir, sino que ha detentado la posesión publica, pacifica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley. Pero además, el lazo jurídico de unión con la cosa, con la prueba fehaciente de ese título.

El justo título está contenido en el artículo 765 del código civil, pero dicha norma no define el concepto, por lo que recurrimos a la definición que de él hizo la sala civil de la Cortes suprema de justicia en sentencia 41001 del 19 de diciembre de 2011 con ponencia del magistrado Pedro Octavio Munar Cadena:

«La jurisprudencia ha entendido por justo título "todo hecho o acto jurídico que, por su naturaleza y por su carácter de verdadero y válido, sería apto para atribuir en abstracto el dominio. Esto último, porque se toma en cuenta el título en sí, con prescindencia de circunstancias ajenas al mismo, que, en concreto, podrían determinar que, a pesar de su calidad de justo, no obráse la adquisición del dominio" (G.J.t. CVII, pág.365; en similar sentido, G.J.t.CXLII, pág.68 y CLIX, pág.347, sentencia de 23 de septiembre de 2004, entre otras). En otras palabras, será justo título aquel que daría lugar a la adquisición del dominio de no mediar el vicio o el defecto que la prescripción está llamada a subsanar.»

El justo título es necesario para que se configure la posesión regular, según lo señala expresamente el segundo inciso del artículo 764 del código civil colombiano:

«Se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión.»

Como se observa, la posesión regular exige el cumplimiento de dos requisitos: La existencia de un justo título. Como anotamos, para el Código Civil artículo 1871 la condición de ser "verdadero" no se altera si el que hace la tradición no es el propietario porque la venta de cosa ajena vale y tiene efectos de justo título.

La existencia de buena fe anterior a la posesión. Y es donde entran mis poderdantes al entrar en posesión del bien inmueble para las partes y la ley existía un justo título del cual adquirieron un bien inmueble por medio de la escritura pública N.º 5158 del 15 de octubre de 2004 otorgada por la Notaria Quinta del Círculo de Barranquilla, la cual fue registrada en el folio de matrícula 040-40542 y que de igual forma cuyo bien fue incluido dentro del Trabajo de Partición Proceso de sucesión del finado Jairo Vega Pedraza tal como se observa en la Escritura Pública Nº754 del 06 de agosto de 2009 otorgada por la Notaria Única del Círculo de Baranoa.

Si bien mis poderdantes no se encuentran privados de la posesión material del inmueble a la que tienen derecho por ser la cónyuge supérstite e hijos del causante Jairo Vega Pedraza quien adquirió el inmueble a título oneroso de los señores Inversiones salas Haeckerman y CIA S. en C. y no recaía sobre éste ninguna inscripción de demanda ni ninguna actuación registrada, tal aspecto no debilitó su convicción de recibirlo de "manos de su propietario". De un lado, porque en ese momento Inversiones salas Haeckerman y CIA S. en C. figuraba en el registro "como único dueño"; y de otro, en virtud del carácter de "justo título" de la escritura pública de venta con la cual se hizo a su señorío, pues el bien inmueble tenía la aptitud jurídica de estar "dentro del comercio", sirviéndole dicho instrumento como vía para "reclamar la prescripción ordinaria".

Así las cosas, la posesión "regular", el "tiempo y los actos públicos como amo y señor", se demostraron con las mejoras para la conservación del bien inmueble y el pago de los servicios públicos, de los impuestos prediales y las solicitudes realizadas al Gerente de Gestión de Ingreso de la Alcaldía de Barranquilla como poseedores y usufructuarios de buena"; acreditando los actos posesorios.

Se puede observar que mis poderdantes cumplen con lo establecido en el artículo 407 del C. de P.C., *"La declaración de pertenencia puede ser pedida por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción".*

La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas por no haberse poseído ni ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los requisitos legales (art. 2512 del C.C.).

Son presupuestos de la prescripción adquisitiva:

1° La posesión material de una cosa con el ánimo de señor y dueño, bien que se tenga la cosa u otros en su lugar y nombre.

La posesión está compuesta por dos elementos: Uno material objetivo, el corpus, y el otro subjetivo, el animus.

El primero, el corpus, no es más que la aprehensión material del bien y el conjunto de actos materiales que ejecuta el individuo, tales como los citados por el legislador en el artículo 981 del Código Civil.

El segundo elemento, el ánimus, es el comportamiento del individuo de considerarse titular del bien y se manifiesta por medio de actos materiales. Por lo tanto, el elemento esencial de la posesión es el ánimus, su ausencia convierte al individuo en tenedor y no poseedor de la cosa.

No sobra advertir, la posesión debe ser pública, pacífica, tranquila, continua e inequívoca.

2° Que la cosa sea susceptible de adquirir por prescripción.

La prescripción adquisitiva ordinaria fue formulada por el actual propietario del bien, con respaldo en la compraventa, como justo título. Que mis poderdantes tienen una posesión regular: procede de un justo titulo y buena fe, el cual subsiste después de adquirir la posesión; de igual forma mis poderdantes no contaban con ningún elemento de juicio que le permitiera sospechar que el titulo que le antecedente podría ser invalidado por decisión judicial en este caso por la Fiscalía 58 General de la Nación Unidad de Patrimonio Económico, mediante providencia de fecha julio 07 de 2009, donde se declaró la nulidad de la Escrituras donde el señor Jairo Vega Pedraza adquirió dicho bien inmueble **"-Escritura Pública N° 5158 del 11 de septiembre de 2006 otorgada en la Notaría Octava (8) del Círculo de Barranquilla"**

SC654-2021 ..." en efecto , esta escritura de compraventa es un justo título, pues le permitió a mis poderdantes adquirir el dominio, ya que el señor Jairo Vega recibió el bien inmueble de quien fungía como dueño en ese momento, no solo el dominio del inmueble y sus anexidades, sino la posesión, pues lo hizo entrega de los mismos. Circunstancias todas que sirvieron para persuadir a la adquiriente (...) que la posesión que ejerciera en adelante es la de propietario(...) (CSJ SC Sentencia de 23 de septiembre de 2004, exp 7362).

Por lo anterior solicito,

PETICIONES

Por todo lo expuesto, solicito a la Honorable Sala Civil- Familia del Tribunal Superior a la Magistrada Sustanciadora Carmiña González Ortiz, se sirva a REVOCAR LA SENTENCIA, en lo referente al segundo punto del resuelve de no acceder a las pretensiones de la parte demandante en reconvención, instaurada por los señores MIRYAN SILVERA DE VEGA, JHON HARVY VEGA SILVERA, LIZBETH VEGA SILVERA Y MELIZA VEGA SILVERA Y OTROS y en su lugar que se declare:

1. La pertenencia del dominio pleno y absoluto por prescripción adquisitiva ordinaria de dominio a los demandantes del inmueble de la Cra 42D No 80A-74 a favor de los señores **MIRYAN SILVERA DE VEGA, JHON VEGA SILVERA, LIZBETH VEGA SILVERA Y MELIZA VEGA SILVERA** , quien actúa como cónyuge supérstite e hijos del causante señor **JAIRO VEGA PEDRAZA**, persona que de buena fe y con justo título adquirió el bien

inmueble objeto de litigio , de quién en ese instante fungía como su real tradante (propietario).

2. Que se ordene la inscripción de la Sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Publicas de Barranquilla en el folio de matrícula inmobiliaria N.º 040-40542.

3. Que se condene al demandado al pago de las costas y labor en derecho.

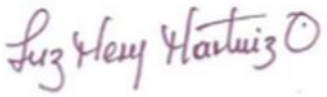
PRUEBAS

Me permito adjuntar como prueba comprobante de pago de la cancelación de los Impuestos Prediales del bien inmueble objeto de la litis.

NOTIFICACION

El suscrito las recibiré en la Diagonal 4A # 14-173 Interior 3 en el municipio de Puerto Colombia (Atl). Al correo electrónico: luzmaos@yahoo.es al celular: 3016828301.

Con respeto,



LUZ MERY MARTINEZ OSPINO
C.C. No. 22.548.516 DE Barranquilla
T.P. No. 130.340 del C. S. de la J.

BANCO DE OCCIDENTE
DECLARACION DE OPERACIONES DE EFECTIVO

Decreto 663 de 1993
19/09/2022 16:24:16 516 816 90443
TIPO MONEDA: Nacional
VALOR TOTAL: 24,456,175.00
BANCO RADICACION PRODUCTO: BancodeOccidente
TIPO DE PRODUCTO: Cuenta Ahorros
NUMERO DE CUENTA / PRODUCTO: 800871055
TIPO DE TRANSACCION: Depósito
TITULAR: NT 860525148
FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.
DATOS ORDENANTE: ARMANDO JOSE FRANCO VARGAS
DIRECCIÓN: CRA 42 D 8A 74
DATOS DE QUIEN REALIZA FISICAMENTE LA TRANSACCION:
CC 22365332 MYRIAN SILVERA
DIRECCIÓN: CRA 42 D 8A 74

FIRMA _____

FTO CAP-262

ESPACIO PARA TIMBRE DE LA TRANSACCIÓN

Banco de Occidente

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO
DE BARRANQUILLA
GERENCIA DE GESTION DE INGRESOS
Impuesto Predial Unificado

Usuario : JCAMPO-20220919: 15:12:57
Vr.jpe.20220701.00.00.00

RECIBO OFICIAL DE PAGO No.
2886582

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO				FECHA DE VENCIMIENTO	30/09/2022
REFERENCIA CATASTRAL 01-03-00-00-0122-0008-0-00-00-0000		DIRECCION PREDIO	K 42D 80A 74 - C.P.: NO DEFINIDO		
B. INFORMACION SOBRE CARACTERISTICAS DEL PREDIO					
AREA DEL TERRENO(M2)	937	AREA CONSTRUIDA (M2)	604	MATRICULA INMOBILIARIA	040-40542
DESTINO HABITACIONAL		ESTRATO 4 MEDIO		TARIFA 8.3/1000	ULT.AVALUO 948,189,000

C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO

APELLIDOS Y NOMBRES/RAZON SOCIAL	DOCUMENTO DE IDENTIFICACION		
ARMANDO JOSE FRANCO VARGAS	TIPO C	NUMERO 000000090613	

CONTRIBUYENTE

VIGENCIA	PERIODO	CONCEPTO	VALOR CAPITAL	VALOR INTERES	SUB-TOTAL	DESCUENTO	SALDO TOTAL
2016	1	001 IMPUESTO PREDIAL	5,010,000	8,606,765	13,616,765	8,176,426	5,440,339
2017	1	001 IMPUESTO PREDIAL	5,161,000	7,266,594	12,427,594	6,903,264	5,524,330
2018	1	001 IMPUESTO PREDIAL	6,337,000	7,058,231	13,395,231	6,706,319	6,689,912
2019	1	001 IMPUESTO PREDIAL	6,527,000	5,491,869	12,018,869	5,217,275	6,801,594

BANCO DE OCCIDENTE 93657 538
RECAUDO CODIGO BARRAS ######1055 CUSTODIAR
16:36:46 2022/09/19 Normal 816
7707277260016 24,456,175.00 D
78137112 24,456,175.00 EF

Referencia1 :000002886582
Referencia2 :
"COPIA" FIDUP S.A. ENC FID DIST BQUILLA IMP

Ud. Presenta deuda en las Vigencias: 2022,2021,2020,2019,2016,2017 y 2016

(415)7707277260016(8020)000002886582(3900)000002445617 5(96)20220930

TOTAL DEUDA:	51,458,459
DESCUENTO OTORGADO:	27,002,284
TOTAL A PAGAR:	24,456,175

Tasa Interes Mora Diaria: 0.0000828 Tasa Vigente Desde: 01/09/2022 Hasta 30/09/2022
CHEQUE DE GERENCIA A NOMBRE DE FIDUCIARIA LA PREVISORA S. A. NIT. 860.525148-5.
BANCO DE BOGOTA - POPULAR - BANCOLOMBIA - SUDAMERIS - BBVA - HELM - COLPATRIA - OCCIDENTE - AGRARIO - DAVIVIENDA - AV VILLAS - PICHINCHA - ÉXITO - CARULLA - CAJA SOCIAL - HELM - ITAU - S_CITIBANK

BANCO DE OCCIDENTE
DECLARACION DE OPERACIONES DE EFECTIVO

Decreto 663 de 1993
19/09/2022 16:20:12 505 816 90443
TIPO MONEDA: Nacional
VALOR TOTAL: 19,456,175.00
BANCO RADICACION PRODUCTO: BancodeOccidente
TIPO DE PRODUCTO: Cuenta Ahorros
NUMERO DE CUENTA / PRODUCTO:
TIPO DE TRANSACCION: Retiro
TITULAR: CC 22365352
MIRYAN ESTHER SILVERA BOLAÑO
DATOS ORDENANTE: SILVERA BOLAÑO MIRYAN ESTHER
DIRECCION: CR 42 D # 80 A - 74
DATOS DE QUIEN REALIZA FISICAMENTE LA TRANSACCION:
CC 22365352 MIRYAN SILVERA
DIRECCION: CR 42 D # 80 A - 74

Banco de Occidente
OF. SMART OFFICE - 816
Servicio Acompañamiento Policial
SI
NO X
Observaciones
Firma: Miryan Silvera
Titular presente
Mayor Vlr.
Otros
Firma DS
Operación Casual No.

BANCO DE OCCIDENTE 816 Smart Office
KCNB816-43 90443 Tran:512 78129815
19/09/2022 16:20 Horario Normal
No. Cuenta : xxxxxx5367 Bco. Occidente
RSAO06RetiroPinpadChip
Valor Total:19,456,175.00
SILVERA BOLANO,
Costo Comision: 9,200.00 No Incluye IVA

ESPACIO PARA TIMBRE DE LA TRANSACCIÓN

FTO-CAP-262

FIRMA Miryan Silvera

Banco de Occidente

Banco AV Villas | Banco de Bogotá | Banco de Occidente | banco popular

COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

BANCO DE OCCIDENTE 816 Smart Office
KCNB816-43 90443 Tran:512 78126815
19/09/2022 16:20 Horario Normal
No. Cuenta : xxxxxx5367 Bco. Occidente
RSAO06RetiroPinpadChip
Valor Total:19,456,175.00
SILVERA BOLANO,
Costo Comisión: 9,200.00 No Incluye IVA

Predial K 42 D 80 A 74
Pago

Valor
$ 19.456.175.

Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques estarán sujetos a la cláusula de buen cobro Art. 882 y a verificación posterior. Si hubiere errores o faltantes, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.

BAVVCLI-PRE-216-V1 BBOG: 2122141623 (DEP_FOR 008 V1 23/10/2015) BOCC: FTP-SER-685 BPOP: 1.10.3.98010