MEMORIAL PARA REGISTRAR DR ZULUAGA CARDONA RV: MEMO SUSTENTANDO RECURSO VERBAL 2021-00166 DE JAIME DELGADO VS PLYP VIENE DEL JUZ 47 C CTO MP IVAN DARIO ZULUAGA CARDONA

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.
<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 12/10/2023 12:35 PM

Para:2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (7 MB)

MEMO SUSTENTANTO RECURSO DE APELACION VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO 2021-00166 DE JAIME DELGADO RUEDA TSB SC PDF.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR ZULUAGA CARDONA

Cordial Saludo,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Sala Civil
Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá
Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305
Teléfono 423 33 90 Extensión 8349
Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Carlos Ariel Lopez Bernal <carlos.lopez@panamericana.com.co>
Enviado: jueves, 12 de octubre de 2023 11:34
Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Cc: jaimedelgadorueda@gmail.com <jaimedelgadorueda@gmail.com>; jumara63@gmail.com <jumara63@gmail.com>; Luis Alberto Gonzalez Gaitan <lgonzalez@panamericana.com.co>
Asunto: MEMO SUSTENTANDO RECURSO VERBAL 2021-00166 DE JAIME DELGADO VS PLYP VIENE DEL JUZ 47 C CTO MP IVAN DARIO ZULUAGA CARDONA

Buenos días Doctores:

Por medio del presente correo me permito adosar la sustentación del recurso de apelación para que por favor se le imprima el trámite de ley.

Cordialmente,

--

Carlos Ariel Lopez Bernal

Departamento Juridico
Panamericana Librería y Papelería S.A.
Teléfono: (57-1) 3649000 Ext. 512
Calle 12 # 34 - 30
Bogotá - Colombia



AVISO LEGAL: Este mensaje y cualquier archivo adjunto son confidenciales, no pueden ser utilizados ni divulgados por personas diferentes a su destinatario. Si usted no es la persona a la cual está dirigido, por favor avise a su remitente y destruya todas las copias del mismo y de los archivos adjuntos. Cualquier uso, divulgación, copia, distribución, impresión o acto derivado del conocimiento total o parcial de este mensaje sin autorización de PANAMERICANA será sancionado de acuerdo con las normas legales vigentes. Este mensaje ha sido verificado con software antivirus, en consecuencia PANAMERICANA no asume ninguna responsabilidad por daños causados en el recibo y uso del presente. De otra parte, al destinatario se le considera custodio de la información contenida y debe velar por su confidencialidad, integridad y privacidad. El presente correo electrónico solo refleja la opinión de su Remitente y no representa necesariamente la opinión de PANAMERICANA.

DISCLAIMER: This message and any attachment are confidential and cannot be used or disclosed by any person other than the addressee. If you are not the person to whom it is addressed, please notify the sender and destroy all copies and attachments. Any use, disclosure, copying, distribution, printing or act of knowledge derived from all or part of this message without permission of PANAMERICANA will be punished in accordance with legal standards. This message has been checked with antivirus software, PANAMERICANA accordingly assumes no liability for damage on receipt and use of this. In addition, the recipient is considered the custodian of the information contained and should ensure confidentiality, integrity and privacy. This Email only reflects the opinions of the senders and do not necessarily represent the views of PANAMERICANA.

Bogotá D.C, 12 de octubre de 2023

Señores:
MAGISTRADOS DEL HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA
SALA CIVIL
ATTE: DR. IVAN DARIO ZULUAGA CARDONA
secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

REF: VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO Nro. 110013103047-2021-0016601 DE JAIME DELGADO RUEDA contra PANAMERICANA LIBRERÍA Y PAPELERÍA S.A.

VIENE DEL JUZGADO 47 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

SUSTENTACION RECURSO DE APELACIÓN

LUIS ALBERTO GONZALEZ GAITAN, ciudadano colombiano, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con cedula de ciudadanía número 19.343.005 de Bogotá, abogado titulado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 42.292 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura obrando en mi calidad de Abogado y Representante legal para asuntos judiciales de **PANAMERICANA LIBRERÍA Y PAPELERIA S.A.**, sociedad debidamente constituida, identificada con NIT 830.037.946-3, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, estando dentro del término de ley, por medio del presente escrito me permito **SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACIÓN** en contra de la sentencia proferida por el Juzgado 47 Civil del Circuito de esta ciudad de fecha 7 de febrero de 2023, notificada por estado # del 8 del mismo mes y año por medio del cual accedió a las pretensiones del actor, por los siguientes fundamentos del orden jurídico factico, veamos:

En primer lugar y muy importante dentro de la presente causa, no se probó la fecha de iniciación del contrato verbal de arrendamiento, es muy importante conocerla, ya que si el aquo pudo establecer mediante comunicaciones unilaterales, unos supuestos aumentos en la renta, pues también así debió determinar la fecha mediante la cual se debían esos cánones con los incrementos no pactados.

Aunado a lo anterior, debo reprochar que el despacho en sus considerandos no tuvo en cuenta que los contratos son ley para las partes y todas sus decisiones son bilaterales, por tanto determinar que con los dineros pagados al arrendatario con un documento que no es firmado por el Representante legal de la compañía, pueda concluir que esa circunstancia afecte al contrato, ya que no es consensual, y no podía extenderlo a la relación contractual, a más porque si hipotéticamente aceptamos esa circunstancia, desde que fecha se tiene en cuenta los aumentos que no han sido pactados?, y como podríamos asumir esa carga?, ni el Juzgador de primera instancia tiene la respuesta, ni en el plenario hay prueba de ello.

En segundo lugar, el Juzgador de primera instancia le dio firmeza a documentos que si fueron extendidos por mi prohijada, como tacharlos de falsos, pero si nos detenemos a analizar el tema relacionado con los incrementos, en dichas cartularios se puede establecer que son de tracto sucesivo?, se puede concluir que ese incremento fue autorizado por el representante legal de Panamericana Librería y Papelería S.A.?, porque en las premisas del Juzgador hacen relación que el Señor Carlos Federico Ruiz autorizó los incrementos, pero si bien es cierto este señor tiene relación con mi prohijada por ser socio de la firma, tiene facultades de representación legal?, pues la respuesta es NO, como advierte la documental adosada a este escrito, y es un NO rotundo porque la relación contractual es entre JAIME DELGADO RUEDA y PANAMERICANA LIBRERÍA Y PAPELERIA S.A., y es tan clara esta postura que de entrada debe tenerse en cuenta que en el interrogatorio de parte en el que se pretendió constituir prueba del contrato verbal de arrendamiento, este fue evacuado por el señor ***CARLOS ALBERTO FRANCO RÍOS*** que es y ha sido nuestro representante legal desde el comienzo de la sociedad demandada.

Consecuente con lo anterior, el despacho de primera instancia rompió las reglas por medio de las cuales se tiene en cuenta un testimonio, porque si analizamos los relatados dentro del plenario, podemos darnos cuenta que todos dicen lo que les contaba ***"Don JAIME me contó***", es decir la prueba no estaba en ellos, estaba en el señor JAIME

P.F.e.l.

DELGADO RUEDA, y su relato se basa en la oídas de este, más no en lo que realmente les constara de su parte, por eso la decisión del Juzgado se basó primero en documentos extendidos de manera unilateral y con testimonios a los que no les constaba la relación contractual de primera mano, sino contada a través de su demandante el señor Jaime Delgado Rueda, mi pregunta su señoría, siendo el Juez director del proceso1, y a sabiendas que se trata de un proceso verbal de restitución donde primordialmente se debe protagonizar el contrato, que es bilateral, como dictar sentencia, con documentos que no provienen de las partes en sí, y con testimonios a los

---

1 **"El papel del juez en el Estado Social de Derecho (Sentencia T272 de 2028)**

15. La reorientación de las funciones del operador judicial derivada del preámbulo1 y del articulado de la Constitución de 19911 referente a al funcionamiento de la rama judicial, le entregó al juez la posibilidad de ser el punto cardinal en la realización de los fines del proceso. No obstante, con anterioridad a la expedición del texto superior, el Código de Procedimiento Civil ya había considerado variables determinantes en las actuaciones de los jueces como lo es la dirección del proceso y los poderes concedidos a este para lograrlo.

El artículo 37 de la precitada disposición señala que el primer deber del juez es el de *"dirigir el proceso, velar por su rápida solución y adoptar las medidas conducentes para impedir la paralización y procurar la mayor economía procesal"*. Teniendo en cuenta lo antedicho, el hecho de que el proceder de la Rama Judicial sea considerado como una función pública, supone que el acceso a ella sea de carácter fundamental, pues, los jueces de la República *"son los primeros llamados a ejercer una función directiva en la conducción de los procesos a su cargo, para lo cual el Legislador les ha otorgado la potestad de asegurar, por todos los medios legítimos a su alcance, que las diferentes actuaciones se lleven a cabo".1*

Así pues, al juez se le han encomendado dos tareas claves: (i) la obtención del derecho sustancial y (ii) la búsqueda de la verdad, las cuales consolidan el ideal de la justicia material derivado de la interpretación de lo propuesto por el constituyente en la Constitución Política de 1991.1

En relación con el derecho sustancial, esta Corte ha considerado que este es *"aquel que se refiere a los derechos subjetivos de las personas, en oposición al derecho formal que establece los medios para buscar la efectividad del primero"1.* Lo anterior admite lo dispuesto por la Carta Política la cual establece que la justicia se consolida mediante la aplicación de la ley sustancial sin olvidar que *"no se puede perder de vista que una sentencia justa solo se alcanza si el juez parte de una base de conocimiento que pueda considerarse, en cierta medida, verdadera, lo que le impone la obligación de hallar el equilibrio perfecto entre la búsqueda del valor de la verdad y la efectividad del derecho material".1*

que nos les consta la realidad de esta relación?, pues el resultado es la sentencia atacada por este medio.

En tercer lugar, el Juzgador de primera instancia, no guardo congruencia con los hechos y pretensiones de la demanda conforme lo prevé el Art. 281 del CGP, porque dentro de sus considerandos no fallo las excepciones propuestas por mi prohijada, no valoró las pruebas aportadas, lo cual es irregular por voces de Nuestra Honorable Corte Suprema de Justicia, que en sentencia de 15 de enero de 2010, rad. 1998-00181-01, a propósito de este caso, indico:

> *"...No admite discusión, por consiguiente, que la actividad cumplida por dicho funcionario no es ilimitada, de modo que el campo de acción en el que puede desplegar su obrar no es otro que el entorno dentro del cual gira la controversia cuyo conocimiento ha asumido, vale decir, los términos de la confrontación surgida, esto es, lo que pide el actor y excepciona el demandado, sin dejar de lado, por supuesto, las facultades oficiosas que explícitamente le son conferidas (...)* ***Emerge, entonces, de manera nítida, que la actividad que aquél cumple está enmarcada por cuatro vectores que se conjugan para delimitar su función: 1) las pretensiones de la demanda; 2); los hechos que la sustentan; 3) las excepciones invocadas por el demandado (cuando así lo exige la ley); y, 4) las excepciones que debe declarar de oficio. Y, sin duda, cuando el funcionario quebranta esos hitos, incurre en una irregularidad que despunta, ya en un exceso de poder o en un defecto del mismo. En la primera hipótesis, porque decide sobre cuestiones no pedidas o más allá de lo solicitado; en la segunda, en la medida en que deja de resolver sobre las pretensiones o excepciones aducidas.*** (Lo resaltado fuera de texto)

Nótese su señoría que el Juzgador de primera instancia no resolvió las excepciones planteadas, y por ligereza determino fallar en contra de mi prohijada pasando por alto que las documentales en las que baso su sentencia, no son consensuales y los testimonios recaudados no sirven porque no les constaba por sí, sino a través de su amigo y demandante señor Jaime Delgado Rueda, en este aspecto nuestra Honorable Corte Constitucional, en sentencia T 272 de 2018, indicó:

"…***Así, sobre la resolución de excepciones, dispone el artículo 282 del Código General del Proceso, que "en cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda (…)" (Destaca la Sala).***

Esta regla también dispone que "[s]i el juez encuentra probada una excepción que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la demanda, debe abstenerse de examinar las restantes. En este caso si el superior considera infundada aquella excepción resolverá sobre las otras, aunque quien la alegó no haya apelado de la sentencia" (Destaca la Sala).

En esta misma dirección y haciendo referencia puntual al juez de segunda instancia, el artículo 328 del mismo estatuto, señala que *"El juez de segunda instancia deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante,* ***sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos por la ley*** *(...)"* (Destaca la Sala)" (Lo resaltado fuera de texto)

En cuarto lugar, y diríamos que no por el lugar en el que lo indico sea menos importante, se tiene que el demandante no nos desahució, pues es una relación contractual comercial, y nunca recibimos de este ninguna misiva conforme lo establece el Art. 518 del C. DE CIO.

Queda constancia en la sentencia que no estamos atrasados en la renta, la hemos pagado siempre, de eso dan cuenta todos los títulos de depósito judicial que están en la demanda, el señor Jaime Delgado Rueda, siempre ha tenido relación con nuestra compañía, hasta el punto de que es nuestro deudor con una hipoteca como advierten las documentales aportadas con la contestación de la demanda, y siempre ha sabido sobre el tema de sus arriendo, no veo porque desconocer después de cuarenta años de relación comercial contractual que seamos discriminados y no seamos desahuciados

conforme lo prevé el artículo antes mencionado, y ese aspecto no fue tocado siquiera sumariamente por el juez aún para negarlo.

El desahucio es un derecho y una potestad que tiene el arrendatario reconocido en la ley y así lo ha indicado la jurisprudencia, veamos:

"…***La Corte Suprema de Justicia indicó que el arrendatario cuenta con el derecho de renovar el contrato de arrendamiento cuando ha ocupado no menos de dos años consecutivos un inmueble con un mismo negocio mercantil y ha cumplido sus obligaciones convencionales frente al arrendador. Esa regla solo se ve exceptuada cuando el arrendador requiere el inmueble para su propia habitación o con el fin de establecer una empresa sustancialmente diferente de la del arrendatario o cuando deba ser demolido o reconstruido con obras de imposible realización sin el desalojo. La corte aclaró que este derecho es también una potestad exclusiva del arrendatario y no del arrendador, por lo que no puede ser exigido por este. De igual forma, recordó que esa atribución no es absoluta, pues se permite a las partes la libre discusión de las nuevas reglas que en adelante gobernarán el nuevo contrato, que en caso de no acordarse podrían ser llevadas ante el juez*** **(M.P. César Julio Valencia Copete)…"**

Como se puede dar cuenta su señoría la sentencia dictada dentro del proceso de la referencia, no guarda relación con lo solicitado, y aunado a eso, ni siquiera prepondera los derechos y potestades de mí prohijada cubiertos en la Ley por el Art. 518 del C. DE CIO.

Finalmente, traigo a colación la sustentación primigenia hecha ante el aquo para que haga parte de nuestros argumentos jurídico facticos, así:

No es claro como el aquo concluye en acceder a las pretensiones de la demanda, cuando los elementos del contrato de arrendamiento en la presente causa brillan por su ausencia, los cuales a saber son:

Es bilateral, pues requiere mínimo de dos partes para su realización, en el caso de autos, obvio es bilateral porque aparecen las dos partes del contrato que son la enfrentadas en el proceso de marras; ***Es consensual***, porque se perfecciona con el acuerdo de las partes sobre la cosa, hemos dicho que si existe el contrato verbal; para este caso no hay consenso en los incrementos de la renta y justamente este es el quid

P.F.e.l.

del asunto, porque el despacho al tener en cuenta un documento que aduce como prueba reina de la posición del demandante con relación a los incrementos, ¿De dónde aduce este que es de tracto sucesivo?, ¿Desde cuándo opera ese incremento? ¿Es autorizado y firmado por las partes?, ¿Especialmente por el representante legal de la sociedad demandada?, la respuesta es NO, porque ese documento pese a ser una entrega de un dinero, no hace parte de la relación contractual y no se puede aducir como hizo el despacho que olímpicamente tuvo en cuenta esa prueba como de tracto sucesivo, sin que haya convencimiento total de que existe ese documento como el incremento aceptado por las partes, de dónde saca que las fechas posteriores a este corresponden al incremento, si ni siquiera está probado en el proceso desde cuando comenzó la relación contractual, es más no está probado, siendo este un punto especial para tomar en cuenta, entonces desde cuando se hacen los incrementos anuales al contrato de arrendamiento, ¿está claro este punto? No lo está, es más nos atrevemos a decir que el señor Jaime Delgado Rueda miente a su despacho al afirmar que había arrendado la bodega con el incremento del 25% más servicios públicos, pero en el interrogatorio de parte presentado ante su despacho como prueba sumaria hecho a nuestro representante legal no está probado ese incremento.; ***Es oneroso***, ya que se debe pagar un precio por la renta, que en este caso no aparece demostrado, ni cuanto, ni cuando se comenzó a pagar el canon, es más el canon que ahora se paga es el que las dos partes han convenido desde el inicio del contrato, sin que haya prueba siquiera sumaria de que al señor Jaime Delgado Rueda le debamos canon de arrendamiento alguno, porque este como ha sido renuente a recibir los títulos de depósito judicial consignados justamente en el Banco Agrario de Colombia y que existe prueba documental de ello, aportadas al proceso ; ***Es conmutativo***, porque se entiende que la renta es equivalente al justo precio por el uso, valga decir que la misma parte demandante aporta un avaluó comercial en donde claramente le dan un valor al inmueble del demandante en su totalidad que arroja la suma de $2.951.345.030=Mcte, luego entonces la renta que se paga actualmente coincide plenamente con las del mercado actual, teniendo en cuenta que no es todo el predio avaluado el que esta arrendado a mi prohijada ; ***Es de ejecución sucesiva***, pues las obligaciones de las partes se realizan periódicamente y así se paga la renta mensual, ***Es principal***, porque existe independientemente de cualquier otra forma contractual y ***Es nominado***, porque la ley civil y comercial regulan su formación.

Además de los anteriores también deben concurrir los siguientes:

P.F.o.l.

Los linderos del predio objeto de la demanda, ni siquiera los testigos pudieron ubicar espacialmente el inmueble arrendado, es más el actor dentro de sus pruebas solicito una inspección judicial y un dictamen pericial con el ***objeto de constatar*** la ubicación, identificación, área, linderos del inmueble objeto de restitución, y me pregunto su señoría, acaso esto no hace parte de los elementos esenciales del contrato, ¿qué predio le ofrecí al arrendatario? Y si no hay claridad de ello, ¿qué debo entregar? ¿Cómo sabe el juez que predio es el arrendado?, para este caso no hay certeza, ni siquiera en la dirección del predio objeto de la restitución.

El objeto del contrato, que en sí es entregar el uso del inmueble el cual está destinado para el desarrollo de establecimiento comercial, industrial o de servicios, por eso es vital e importante que el local posea las condiciones para el desarrollo de cualquiera de estas actividades que en ningún momento fueron tocadas ni en la demanda, ni en las documentales y mucho menos los testimonios dados en el proceso a favor de Jaime Delgado Rueda, objeto que debe existir pues si no existe, ***el contrato es inexistente por falta de objeto***, como aparece demostrado en el caso de autos, pues ni por asomo se probó el objeto del contrato, máxime que dentro de ese objeto deben obrar los linderos especiales del predio objeto del contrato de arrendamiento que insisto y reitero no están dentro de la presente causa

Ahora bien, aparte de lo anterior, también es curioso que el despacho afirme que no desestima los testimonios, si estos no fueron participes de la iniciación del contrato de arrendamiento, ni de los incrementos que supuestamente aceptamos dentro de esa relación contractual, y ya dejarían de ser testigos presenciales para ser testigos de oídas, lo que dicen es que el señor ***Jaime Delgado Rueda les comento, ellos no pueden dar fe que existió ese acuerdo,*** y en ese orden de ideas decir no es probar, y para este caso fue todo lo contrario, porque ni siquiera asoman los elementos del contrato, menos unas personas allegadas al demandante y que afirmen fehacientemente cosas que no les constan en el desarrollo de la relación contractual entre demandante y demandado, es más hablar mal del señor Ruiz, debió ser objeto de reproche por el despacho, porque en este tipo de actuaciones lo necesario es el objeto de la prueba, y entrar a descalificar a una persona, ya deja un sesgo de prejuzgamiento y orientación a quién beneficia ese hecho, situación que no fue reprochada por el despacho en el análisis considerativo de la sentencia.

Como se podrán dar cuenta señores Magistrados, el fallo proferido en este proceso, no guarda relación con las pruebas aportadas, los elementos del contrato, y los testimonios preparados por la parte actora, que no son prueba de la existencia de los elementos del contrato, no son prueba de los incrementos supuestamente aceptados dentro de la relación contractual y más grave aún, porque si no existe un comienzo dentro de esa relación, como advertir con un documento unilateral que debe pagarse un incremento mensual, ¿cómo operaria en ese caso?, y la razón no está demostrada.

Finalmente, y no menos importante, el actor no cumplió con los requisitos para desahuciarnos dentro de la relación contractual, si tenemos en cuenta que llevamos casi 40 años con la bodega arrendada, e intempestivamente este decide terminar el contrato sin cumplir con lo dispuesto en el Art. 518 y S.S. del C. de CIO, análisis que tampoco fue objeto de reproche en la sentencia, porque apresuradamente el despacho decidió sin tener pruebas que debemos sumas de dinero que no corresponden a la realidad comercial y contractual.

Así las cosas consideramos Honorables Magistrados que la sentencia debe revocarse en su totalidad y en su lugar se debe disponer de negar las pretensiones de la demanda, dado que la misma no guarda congruencia, con los hechos y pretensiones y la réplica de la demanda como advierte el Art. 281 del C.G.P.

Este escrito es copiado a nuestra contraparte de conformidad con lo dispuesto en el inciso 3º del Art. 8 de la Ley 2213 de 2022, concordante con el Art. 75 numeral 14 del C.G.P.

Recibimos notificaciones a los correos electrónico lgonzalez@panamericana.com.co y/o carlos.lopez@panamericana.com.co

Cordialmente

LUIS ALBERTO GONZALEZ GAITAN
C.C. # 19.343.005 de Bogotá
T.P. # 42.292 DEL C.S.J

P.F.e.l.

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

DEPARTAMENTO DE REGISTROS

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 42300221414346

16 DE MAYO DE 2023 HORA 14:39:57

94C180516013 PÁGINA: 1 DE 2

* *

****

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

****

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

****

CERTIFICADO ESPECIAL

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL,

CERTIFICA

****

LA INFORMACION AQUI CONSIGNADA NO CONSTITUYE CERTIFICACION DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE ESTA COMPAÑIA.

****

CERTIFICA

MATRICULA: 00833671

N.I.T.: 000008300379463

NOMBRE: PANAMERICANA LIBRERIA Y PAPELERIA S A

DOMICILIO: BOGOTÁ D.C.

CERTIFICADO HISTÓRICO DE NOMBRAMIENTOS DE REPRESENTANTE LEGAL

CERTIFICA :

CONSTITUCIÓN: QUE POR ESCRITURA PÚBLICA NO. 05596 DE LA NOTARIA 18 DE BOGOTÁ D.C. DEL 14 DE OCTUBRE DE 1997 , INSCRITA EL 12 DE NOVIEMBRE DE 1997 BAJO EL NÚMERO 00610061 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYÓ LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA: PANAMERICANA LIBRERIA Y PAPELERIA S A.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PÚBLICA NO. 05596 DE LA NOTARIA 18 DE BOGOTÁ D.C. DEL 14 DE OCTUBRE DE 1997 , INSCRITA EL 12 DE NOVIEMBRE DE 1997 BAJO EL NÚMERO 00610061 DEL LIBRO IX, FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
GERENTE	
FRANCO RIOS CARLOS ALBERTO	C.C. 00017052933
PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE	
MANOTAS ECHEVERRY ALBERTO	C.C. 00011308855
SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE	
OSPINA RONDON LIBARDO	C.C. 00019294442
TERCER SUPLENTE DEL GERENTE	
GOMEZ REYES LUZ ALMA	C.C. 00051588439

CERTIFICA :

QUE POR ACTA NO. 000007 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, DEL 24 DE MAYO DE 2002, INSCRITA EL 10 DE OCTUBRE DE 2002 BAJO EL NUMERO 00848322 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

Constanza del Pilar Puentes Trujillo

NOMBRE IDENTIFICACIÓN

REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES

GONZALEZ GAITAN LUIS ALBERTO C.C. 00019343005

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 000015 DE JUNTA DIRECTIVA, DEL 15 DE ABRIL DE 2004, INSCRITA EL 19 DE MAYO DE 2004 BAJO EL NÚMERO 00934890 DEL LIBRO IX, FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE IDENTIFICACIÓN

TERCER SUPLENTE DEL GERENTE

RUIZ GARCIA ANIBAL DARIO C.C. 00079589705

CERTIFICA :

QUE POR ACTA NO. 0025 DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2009, INSCRITA EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2009 BAJO EL NÚMERO 01330624 DEL LIBRO IX, FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE IDENTIFICACIÓN

SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE

CLEVES RODRIGUEZ ARTURO C.C. 00019302661

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 0000007 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 24 DE MAYO DE 2002, INSCRITA EL 10 DE OCTUBRE DE 2002 BAJO EL NÚMERO 00848322 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACIÓN

REPRESENTANTE ESPECIAL PARA ASUNTOS JUDICIALES

GONZALEZ GAITAN LUIS ALBERTO C.C. 000000019343005

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 15 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 15 DE ABRIL DE 2004, INSCRITA EL 19 DE MAYO DE 2004 BAJO EL NÚMERO 00934890 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACIÓN

TERCER SUPLENTE DEL GERENTE

RUIZ GARCIA ANIBAL DARIO C.C. 00000079589705

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 25 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2009, INSCRITA EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2009 BAJO EL NÚMERO 01330624 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACIÓN

SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE

CLEVES RODRIGUEZ ARTURO C.C. 000000019302661

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PÚBLICA NO. 9026 DE LA NOTARÍA 71 DE BOGOTÁ D.C., DEL 29 DE OCTUBRE DE 2009, INSCRITA EL 30 DE OCTUBRE DE 2009 BAJO EL NÚMERO 1337788 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA ABSORBIÓ MEDIANTE FUSIÓN A LA SOCIEDAD IBEROAMERICANA DE INVERSIONES RUIZ Y CIA S.A. E INVERSIONES RUIZ E HIJOS LTDA (ABSORBIDAS) LAS CUALES SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 47 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 05 DE OCTUBRE DE 2018, INSCRITA EL 26 DE OCTUBRE DE 2018 BAJO EL NÚMERO 02389938 DEL LIBRO IX, (Y ACTA ADICIONAL ACLARATORIA) FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACIÓN

TERCER SUPLENTE DEL GERENTE

CLEVES RODRIGUEZ ARTURO C.C. 00000019302661

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 49 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 8 DE AGOSTO DE 2019, INSCRITA EL 27 DE AGOSTO DE 2019 BAJO EL NÚMERO 02499921 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
TERCER SUPLENTE DEL GERENTE	
RAMIREZ SANTA SONIA	C.C. 000000030315166

CERTIFICA :

QUE POR ACTA NO. 58 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 21 DE FEBRERO DE 2022, INSCRITA EL 11 DE MAYO DE 2022 BAJO EL NO. 02837817 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
GERENTE	
FRANCO RIOS CARLOS ALBERTO	C.C. 000000017052933
REPRESENTANTE LEGAL ESPECIAL PARA ASUNTOS JUDICIALES	
GONZALEZ GAITAN LUIS ALBERTO	C.C 000000019343005
PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE	
MANOTAS ECHEVERRY ALBERTO	C.C. 000000011308855
SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE	
CLEVES RODRIGUEZ ARTURO	C.C. 000000019302661
TERCER SUPLENTE DEL GERENTE	
ACOSTA SANDOVAL AIDA VIVIANA	C.C. 000000052173545

CERTIFICA :

QUE LOS ANTERIORES DOCUMENTOS REFERENTES A NOMBRAMIENTOS DE REPRESENTANTES LEGALES, FUERON INSCRITOS EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EN LAS FECHAS DE REGISTROS INDICADAS EN CADA UNO DE ELLOS, PARA LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** PERSONA NATURAL/JURIDICA, SUCURSAL, AGENCIA O ESTABLECIMIENTO **
** DE COMERCIO HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA,
VALOR : $ 7,200

****

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE

COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

****

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

****

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA MARQUEZ BULLA RV: Proceso No. 11001310301620080026602

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.
<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 05/10/2023 16:56

Para:**2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>**

1 archivos adjuntos (16 MB)

231005 Sustentación Apelación.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA MARQUEZ BULLA

Cordial Saludo,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Sala Civil
Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá
Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305
Teléfono 423 33 90 Extensión 8349
Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Anny Cruz <a.cruz@crumaral.com>
Enviado: jueves, 5 de octubre de 2023 16:49
Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Secretaría Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: Proceso No. 11001310301620080026602

Señor Secretario
OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ - SALA CIVIL
secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co
secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF: Proceso No. 110013103016**2008**00**266**02

Proceso No. 110013103016**2008**00**266**00.

Pertenencia de José Hernando Gómez y otros contra Alfonso Cruz Montaña y otros.

Anny Cruz Tovar, obrando en nombre propio como sucesora procesal y apoderada de la pasiva, comedidamente **remito memorial como archivo PDF adjunto.**

Respetuosamente,

Anny Cruz Tovar
C.C.No.1.020.720.854 de Bogotá

T.P.No.241.239 del C. S. de la J.

--

CRUMARAL
asesoría legal.

Anny Cruz Tovar
Abogada

314 427 8816
a.cruz@crumaral.com
Calle 12b No. 8-23 Oficina 313
La Candelaria, Bogotá

Señora Juez
FABIOLA PEREIRA ROMERO
JUZGADO 46 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
j46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF: Proceso No. 11001310301620080026600.

Pertenencia de José Hernando Gómez y otros contra Alfonso Cruz Montaña y otros.

ASUNTO: Sustentación del recurso de apelación.

Anny Cruz Tovar, abogada identificada con la C.C.No.1.020.720.854 y T.P.No.241.239 del C.S. de la J., comedidamente presento **SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN QUE INTERPUSÉ CONTRA LOS NUMERALES TERCERO, CUARTO Y OCTAVO DE LA SENTENCIA PROFERIDA EL 28 DE OCTUBRE DE 2022.**

I. OBJETO DEL RECURSO

Teniendo en consideración que la numeración de la parte resolutiva de la sentencia quedó errada, para mayor claridad, **a continuación indico expresamente los numerales sobre los cuales versa el presente recurso:**

> **TERCERO: DECLARAR** que los señores MABEL DEL CARMEN PINEDA ROZO Y JUAN ANTONIO HERNÁNDEZ ROJAS predio 2; PABLO MANUEL AMAYA ALDANA predio 3; ROSALBA MYRIAM TRIVIÑO DE CASTILLO predio 6; MARTHA GALINDO COY Y EFRANDO ELADIO BEJARANO RAMÍREZ predio 7; GRACIELA RODRÍGUEZ DE PINZÓN predio 8; BEATRIZ ELENA MÉNDEZ Y NORBERTO NIÑO predio 9; FARID MARTÍNEZ JOJOA predio 10; GRACIELA RODRÍGUEZ Y JOSÉ OMAR VARGAS predio 14; MARIA TERESA ROJAS

> **SEGUNDO: ORDENAR** que esta sentencia se inscriba en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Sur, para que se realicen las respectivas anotaciones en los folios de matrícula correspondientes. Expídanse las copias necesarias.

> **SEXTO: CONDENAR** en costas al demandado ALFONSO CRUZ MONTAÑA, en favor de los demandantes a quienes les prosperaron las pretensiones. como agencias en derecho se fija la suma de $1.000. 000.oo, por cada uno de los lotes. Liquídense las costas.

II. ACLARACIÓN INICIAL

Para evitar repeticiones innecesarias, cuando me refiera a los "INMUEBLES" en mayúscula, estaré haciendo referencia a los inmuebles del numeral TERCERO de la sentencia sobre los cuales en primera instancia se accedieron a las pretensiones de la demanda.

III. ARGUMENTOS DEL RECURSO

Los numerales TERCERO, CUARTO y OCTAVO de la sentencia deben ser revocados por lo siguiente:

En primer lugar, la sentencia debe ser revocada porque los INMUEBLES **NO están destinados exclusivamente para la vivienda del nucleo familiar y por el contrario, son explotados comercial y económicamente por los demandantes, y en algunos casos los demandantes ni siquiera habitan en los predios.** Siendo así no se dan los presupuestos para usucapir por la vía de la prescripción adquisitiva extraordinaria de vivienda de interés social.

En segundo lugar, la sentencia debe ser revocada porque la misma sentencia negó las pretensiones de algunos demandantes con el argumento de que la calidad de vivienda de intéres social quedó desvirtuada por el hecho de que los demandantes realizan explotación economica de los predio, **pero extrañamente concedió las pretensiones de otros demandantes pese a que ellos también realizan explotación económica de los INMUEBLES al tenerlos arrendados y al tener locales comerciales.**

En tercer lugar, la sentencia debe ser revocada porque todos los demandantes ingresaron a los INMUEBLES como promitentes compradores meros tenedores, y dentro del proceso los demandantes no demostraron que mutaron su calidad de tenedores a poseedores y por consiguiente NO operó la figura de la interversión del título.

En cuarto lugar, la sentencia debe ser revocada porque todos los demandantes reconocieron dominio ajeno en cabeza del demandado señor Alfonso Cruz Montaña cuando suscribieron los contratos de promesa de compraventa y cuando realizaron pagos a la deuda contenida en los contratos.

En quinto lugar, la sentencia debe ser revocada porque ninguno de los demandantes probó los supuestos pagos que realizaron al señor Alfonso Cruz Montaña, ni probaron que pagaron la totalidad de la deuda contenida en los contratos.

En sexto lugar, la sentencia debe ser revocada porque el juez de primera instancia no tuvo en consideración los indicios derivados del comportamiento de los demandantes.

En séptimo lugar, la sentencia debe ser revocada porque el juez de primera instancia equivocadamente concluyó que la posesión de los demandantes se consolidó a los 5 años exactos después de la suscripción de cada uno de los contratos.

En octavo lugar, la sentencia debe ser revocada porque el juez de primera instancia equivocadamente tomó como fecha de inicio de la posesión aquella en la que cada uno de los demandantes suscribió contrato de promesa de compraventa con Alfonso Cruz Montaña.

En noveno lugar, la sentencia debe ser revocada porque existe ausencia de eficacia probatoria, pues las pruebas recaudadas en el proceso NO son suficientes para acreditar los actos de posesión que supuestamente han ejercido los demandantes.

En décimo lugar, la sentencia debe ser revocada porque los INMUEBLES objeto del proceso no pueden ser adquiridos por la via de la vivienda VIS, pues los INMUEBLES no están destinados exclusivamente para la vivienda del núcleo familiar y por el contrario, son explotados comercial y económicamente por los demandantes, y en algunos casos los demandantes ni siquiera habitan en los predios.

En décimo primer lugar, la sentencia debe ser revocada porque dentro del proceso no se demostró cúal era el avalúo comercial de los INMUEBLES para la fecha de presentación de la demanda.

PRIMER ARGUMENTO: La sentencia no tuvo en cuenta los requisitos legales para que un predio pueda ser considerado como vivienda de interés social. Los INMUEBLES no están destinados exclusivamente para la vivienda del núcleo familiar y por el contrario, son explotados comercial y económicamente por los demandantes, y en algunos casos los demandantes ni siquiera habitan en los predios.

Para que una vivienda sea considerada como de interés social **es absolutamente necesario que la destinación se limite a vivienda y no derive de ella ninguna clase de explotación economica o comercial.**

De las pruebas recaudadas se evidencia que los INMUEBLES **NO están destinados exclusivamente para la vivienda del núcleo familiar y por el contrario, son explotados comercial y económicamente por los demandantes, y en algunos casos los demandantes ni siquiera habitan en los predios.**

En otras palabras, los INMUEBLES tienen destinación comercial, razón por la cual no cumplen con los requisitos para ser considerados como vivienda de interes social, y por consiguiente no pueden ser usucapidos por dicha via.

Por las razones expuestas, los siguiente predios NO son vivienda de interes social:

- **Predio 2 (50S-40059618) pretendido en usucapión por Mabel del Carmen Pineda Rozo y Juan Antonio Hernández Rojas.** El predio es explotado comercialmente por los demandantes pues allí funciona un local comercial y está arrendado. En la Certificación Catastral allegada con la demanda (folio 27) se evidencia que el destino del predio es comercio con uso depósito de almacenamiento.

- **Predio 3 (50S-40059589) pretendido en usucapión por Pablo Manuel Amaya:** El predio es explotado comercialmente por el demandante pues allí funciona un local comercial y está arrendado. En la Certificación Catastral allegada con la demanda se evidencia que el destino del predio es comercio con uso depósito de almacenamiento.

- **Predio 6 (50S-40059660) pretendido en usucapión por Rosalba Myriam Triviño de Castillo:** El predio es explotado comercialmente por la demandante pues está arrendado.

- **Predio 16 (50S-40059539) pretendido en usucapión por María Teresa Rojas Montañez y Jaime Torres Vera:** El predio es explotado comercialmente por los demandantes pues tiene construida una bodega. En la Certificación Catastral allegada con la demanda se evidencia que el destino del predio es depósito de almacenamiento.

- **Predio 21 (50S-40059663) pretendido en usucapión por Berenice Caicedo Laiton:** La demandante NO habita el predio. El predio es explotado comercialmente por la demandante pues está arrendado.

- **Predio 33 (50S-40059736) pretendido en usucapión por Sofía Elena Paipa Bernal:** El predio es explotado comercialmente por la demandante pues está arrendado.

- **Predio 45 (50S-40059650) pretendido en usucapión por Sandra Rocío Contreras Cruz:** El predio es explotado comercialmente por la demandante pues está arrendado.

- **Predio 51 (50S-40059761) pretendido en usucapión por Alba Marina Ferro de Arias y William Arias Fernández:** Los demandantes NO habitan el predio. El predio es explotado comercialmente por los demandantes pues está arrendado.

- **Predio 52 (50S-40059740) pretendido en usucapión por Gloria María Buitrago Páez:** El predio es explotado comercialmente por la demandante pues allí funciona un local comercial y está arrendado.

- **Predio 57 (50S-40059749) pretendido en usucapión por Angélica María Avendaño Alvarado y Javier Triana:** El predio es explotado comercialmente por los demandantes pues a está arrendado.

En sentencia del 29 de septiembre de 2010, la Corte Suprema de Justicia dispuso lo siguiente:

> *"En esa medida, el juzgador no anduvo equivocado al concluir que* ***el caso no se regía por los términos de prescripción adquisitiva previstos para las viviendas de interés socia****l, puesto que se había demostrado que otras unidades que fueron construidas en el inmueble, distintas a las que constituían la vivienda de los demandados,* ***eran explotadas económicamente por éstos, arrendándolas, inclusive al establecer allí un local comercial.*** *"* (Negrilla fuera del texto original)

En sentencia del 27 de julio de 2015, la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá dentro del proceso 11001310301320110064201 resolvió lo siguiente:

> *"En efecto, se colige que esta especial forma de adquirir el dominio* ***está reservada para aquellas construcciones que desarrollan el objeto social de la ley, y esencialmente que garantice la solución de vivienda a los hogares de menos ingresos,*** *de ahí que, la excepcional protección que se brinda a los usucapientes exija esa privativa destinación, y que se detente la posesión material de forma ininterrumpida y pacífica con la finalidad de hacerla su habitación, sin que haya lugar a su explotación económica.*
>
> *A la luz de tales preceptos,* ***se advierte que el bien perseguido no se empleó para asegurar el nicho habitacional de los actores,*** *como se demuestra con el dictamen pericial, pues estamos frente a un edificio cuya estructura y dependencias son las siguientes: en el primer piso cuenta con una bodega grande, dos apartamentos en el segundo y uno más en el tercero. La inspección judicial y las declaraciones de los testigos corroboran lo dicho en la experticia y no se puede colegir que esa edificación fuera utilizada en forma exclusiva o preponderante para vivienda de una familia, como antes se indicó, pero sí, que además de albergar a los demandantes, también lo es que está destinado a suplir otras necesidades, como la de servir de fuente de ingreso al arrendar las mencionadas dependencias (la bodega y algunos de los apartamentos), pues de acuerdo a las reglas de la experiencia no otra interpretación se puede dar."* (Negrilla fuera del texto original)

SEGUNDO ARGUMENTO: Los argumentos de la sentencia son contradictorios

La sentencia niega las pretensiones de algunos demandantes con el argumento de que la calidad de vivienda de intéres social quedó desvirtuada por el hecho de que los demandantes realizan explotación economica de los predios cuando los arriendan, pero, **extrañamente concede las pretensiones de otros demandantes pese a que ellos también realizan explotación económica de los inmuebles al tenerlos arrendados y al tener locales comerciales.**

En las páginas 36 y 37 de la sentencia, el *a quo* señaló lo siguiente:

> *"Teniendo en cuenta lo anterior, se debe precisar que para adquirir por vía de prescripción extraordinaria un inmueble de naturaleza de interés social, no solamente deberá acreditar la parte interesada el ejercicio ininterrumpido y pacífico de actos de señor y dueño, sino que además debe demostrar que dicho bien cumple con la finalidad de la ley 9 de 1989 y la 388 del 1997, "(…)* ***para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos", no sólo en lo que corresponde al precio, sino tambien en lo que atañe a su uso, calidad que quedó desvirtuada por los testimonios que se recepcionaron, al manifestar que los demandantes tiene en arrendamiento el inmueble, realizando explotacion economica sobre el mismo.*** *En consecuencia, no se probó que la vivienda hubiere sido utilizada por el demandante para el núcleo familiar, sino que se han venido beneficiando de la explotación económica del mismo al arrendarlo."* (negrilla fuera del texto original"

Pero, contrariando sus mismos argumentos esgrimidos en la sentencia, inexplicablemente accedió a las pretensiones de los siguientes demandantes, **pese a que los predios están arrendandos, son explotados comercialmente por los demandantes y funcionan locales comerciales.**

- Mabel del Carmen Pineda Rozo y Juan Antonio Hernández Rojas, respecto del predio #2 con matrícula inmobiliaria 50S-40059618.

- Pablo Manuel Amaya, respecto del predio #3 con matrícula inmobiliaria 50S-40059589.

- Rosalba Myriam Triviño de Castillo, respecto del predio #6 con matrícula inmobiliaria 50S-40059660.

- María Teresa Rojas Montañez y Jaime Torres Vera, respecto del predio # 16 con matrícula inmobiliaria 50S-40059539.

- Berenice Caicedo Laiton, respecto del predio #21 con matrícula inmobiliaria 50S-40059663.

- Sofía Elena Paipa Bernal, respecto del predio #33 con matrícula inmobiliaria 50S-40059736.

- Sandra Rocío Contreras Cruz, respecto del predio #45 con matrícula inmobiliaria 50S-40059650.

- Alba Marina Ferro de Arias y William Arias Fernández, repecto del predio #51 con matrícula inmobiliaria 50S-40059761.

- Gloria María Buitrago Páez, respecto del predio #52 con matrícula inmobiliaria 50S-40059740.

- Angélica María Avendaño Alvarado y Javier Triana, respecto del predio # 57 con matrícula inmobiliaria 50S-40059749.

TERCER ARGUMENTO: La sentencia no tuvo en consideración que todos los demandantes ingresaron a los INMUEBLES como promitentes compradores meros tenedores y no demostraron la interversión del título

---

Todos los demandantes ingresaron a los predios como resultado de los contratos de promesa de compraventa que suscribieron con el señor Alfonso Cruz Montaña, es decir que **todos los demandantes ingresaron como promitentes compradores meros tenedores.**

Dentro del proceso los demandantes **NO demostraron que hayan mutado su calidad de tenedores a poseedores y por consiguiente NO operó la figura de la interversión del título.** En todo caso, la interversión del título no podía darse antes de la fecha pactada en los contratos para la celebración del contrato prometido, ni con anterioridad a la fecha en que cada uno de los demandantes debía realizar el último pago del precio de los inmuebles, ni mucho menos durante el tiempo en que los demandantes realizaron los pagos pactados en los contratos como precio de los inmuebles.

En el plenario **no existe ninguna evidencia o prueba que permita concluir que los demandantes abandonaron su posición como promitentes compradores para autoproclamarse como poseedores.**

Recordemos que a quien pretende usucapir le corresponde aportar las pruebas de la existencia de los hechos que demuestren inequivocamente a partir de cual momento se rebeló en contra del titular del dominio e inició los actos como señor y dueño. Y es a partir de ese momento en que se puede empezar a contabilizar el término de prescripción.

En el caso concreto, ningún demandante promitente comprador se rebeló contra el señor Alfonso Cruz Montaña, razón por la cual nunca inició el término para contabilizar término de prescripción adquisitiva.

Se debe tener en cuenta que el simple paso del tiempo no muta esta calidad, no importa si pasan 5, 10 o 50 años, para que se de esta alteración el tenedor debe revelarse expresamente ante el propietario y públicamente, desconociendo así el animo de señor y dueño del propietario, situación que no se da en el caso de marras.

Al respecto la Corte Suprema de Justicia ha señalado lo siguiente:

> *"Sin perjuicio de lo anterior, puede haber prescripción en esos casos, solo en la medida en que se acredite verdadera interversión del título, esto es, una nítida y contundente mutación del título de tenencia u otro, hacia el título de posesión exclusiva, es decir, un claro alzamiento en rebeldía a partir del cual empiece a contarse el término de la prescripción extraordinaria, ya que como de manera diáfana manda el artículo 777 del Código Civil, 'el simple paso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión'. Todo sin olvidar que la interversión del título como ha dicho la Corte Suprema de Justicia, no puede darse sino desde cuando quien así procede lo hace de manera pública, abierta y franca para negar el derecho del que reconocía como dueño, además de que '…acompasa con la justicia y la equidad exigir a quien alega haber intervertido su título que pruebe, plenamente, desde cuándo se produjo esta trascedente mutación y cuáles son los actos que afirman el señorío que ahora invoca."* (Casación civil, sentencia 018 del 15 de septiembre de 1983).

En todo caso, la jurisprudencia ha señalado que cuando existe un contrato de promesa de compraventa la transformación de tenedor a poseedor **no puede darse antes de la fecha en que debía celebrarse el contrato prometido, ni con anterioridad al día en que debía realizarse el último pago del precio.**

De acuerdo con lo anterior, para cada uno de los demandantes, no podía darse la interversión del título antes de las siguientes fechas:

Para calcular la fecha en la que cada uno de los demandantes debía realizar el último pago de la deuda contenida en cada contrato se usó la formula a continuación:

$$n = \frac{\log\left(\frac{Di}{C} + 1\right)}{\log\left(1 + i\right)}$$

Donde:

n = Número de cuotas
i = Interés corriente mensual
C= valor cuota mensual
D = deuda inicial

A continuación señalaré la fecha en que cada demandante debía pagar la última cuota:

PREDIO 2
MABEL PINEDA

Deuda inicial	6,000,000.00
Interés corriente mensual	2.00%
Valor cuota mensual	150,000.00
Valor futuro	-
Tipo pago	Anticipado
Número de cuotas	81.27
Resultado	
81 cuotas de	150,000.00
1 cuota de	41,390.00
Primera cuota	febrero 1996
Útima cuota	noviembre 2002

De acuerdo con lo anterior, la demandante Mabel Pineda debía pagar la última cuota en el mes de noviembre de 2002. Sin embargo el *a quo* concluyó que la consolidación de la prescripción fue el 31 de enero de 2001.

PREDIO 3
PABLO MANUEL AMAYA

Deuda inicial	10,000,000.00
Interés corriente mensual	2.00%
Valor cuota mensual	400,000.00
Valor futuro	-
Tipo pago	Anticipado
Número de cuotas	35.003
Resultado	
35 cuotas de	400,000.00
1 cuota de	1,127.00
Primera cuota	mayo 1997
Última cuota	abril 2000

De acuerdo con lo anterior, el demandante Pablo Manuel Amaya debía pagar la última cuota en el mes de abril de 2000. Sin embargo el *a quo* concluyó que la consolidación de la prescripción fue el 11 de abril de 2002.

PREDIO 6
ROSALBA MYRIAM TRIVIÑO

Deuda inicial	6,300,000.00
Interés corriente mensual	2.00%
Valor cuota mensual	130,000.00
Valor futuro	-
Tipo pago	Anticipado
Número de cuotas	175.80
Resultado	
175 cuotas de	130,000.00
1 cuota de	103,802.00
Primera cuota	marzo 1996
Última cuota	octubre 2010

De acuerdo con lo anterior, la demandante Rosalba Triviño debía pagar la última cuota en el mes de octubre de 2010. Sin embargo el *a quo* concluyó que la consolidación de la prescripción fue el 14 de febrero de 2001.

PREDIO 7
EFRANDO BEJARANO Y MARTHA GALINDO

Deuda inicial	7,500,000.00
Interés corriente mensual	2.00%
Valor cuota mensual	220,000.00
Valor futuro	-
Tipo pago	Anticipado
Número de cuotas	57.83
Resultado	
57 cuotas de	220,000.00
1 cuota de	182,315.00
Primera cuota	junio 1998
Útima cuota	marzo 2003

De acuerdo con lo anterior, los demandantes Efrando Bejarano y Martha Galindo debían pagar la última cuota en el mes de marzo de 2003. Sin embargo el *a quo* concluyó que la consolidación de la prescripción fue el 13 de mayo de 2003.

PREDIO 9
NORBERTO NIÑO Y BEATRIZ ELENA MENDEZ

Cuota 1 - Dic 1992	500,000.00
Cuota 2 - Jun 1993	1,724,800.00

De acuerdo con lo anterior, los demandantes Norberto Niño y Beatriz Méndez debían pagar la última cuota en el mes de junio de 1993. Sin embargo el *a quo* concluyó que la consolidación de la prescripción fue el 24 de noviembre de 1997.

PREDIO 10
FARID MARTÍNEZ JOJOA

Deuda inicial	8,000,000.00
Interés corriente mensual	2.00%
Valor cuota mensual	200,000.00
Valor futuro	-
Tipo pago	Anticipado
Número de cuotas	81.27
Resultado	
81 cuotas de	200,000.00
1 cuota de	55,186.00
Primera cuota	agosto 1996
Útima cuota	mayo 2003

De acuerdo con lo anterior, el demandante Farid Martínez debía pagar la última cuota en el mes de mayo de 2003. Sin embargo el *a quo* concluyó que la consolidación de la prescripción fue el 13 de julio de 2001.

PREDIO 14
JOSÉ OMAR VARGAS Y GRACIELA RODRÍGUEZ

Deuda inicial	6,000,000.00
Interés corriente mensual	2.00%
Valor cuota mensual	200,000.00
Valor futuro	-
Tipo pago	Anticipado
Número de cuotas	46.27
Resultado	
46 cuotas de	200,000.00
1 cuota de	54,626.00
Primera cuota	julio 1997
Útima cuota	mayo 2001

De acuerdo con lo anterior, los demandantes José Vargas y Graciela Rodríguez debían pagar la última cuota en el mes de mayo de 2001. Sin embargo el *a quo* concluyó que la consolidación de la prescripción fue en el año 2002.

PREDIO 16
JAIME TORRES VERA Y MARIA TERESA ROJAS

Deuda inicial	10,000,000.00
Interés corriente mensual	2.00%
Valor cuota mensual	300,000.00
Valor futuro	-
Tipo pago	Anticipado
Número de cuotas	55.48
Resultado	
55 cuotas de	300,000.00
1 cuota de	144,174.00
Primera cuota	abril 1999
Última cuota	noviembre 2003

De acuerdo con lo anterior, los demandantes Jaime Torres y Teresa Rojas debían pagar la última cuota en el mes de noviembre de 2003. Sin embargo el *a quo* concluyó que la consolidación de la prescripción fue el 15 de enero de 2004

PREDIO 21
BERENICE CAICEDO

Deuda inicial	4,500,000.00
Interés corriente mensual	2.00%
Valor cuota mensual	150,000.00
Valor futuro	-
Tipo pago	Anticipado
Número de cuotas	46.27
Resultado	
46 cuotas de	150,000.00
1 cuota de	40,969.00
Primera cuota	abril 1994
Última cuota	febrero 1998

De acuerdo con lo anterior, la última cuota debía ser pagada en el mes de febrero de 1998. Sin embargo el *a quo* concluyó que la consolidación de la prescripción fue el 31 de marzo de 1999.

PREDIO 32
HERNANDO GONZÁLEZ Y MARIA ELENA

Deuda inicial	7,000,000.00
Interés corriente mensual	2.00%
Valor cuota mensual	200,000.00
Valor futuro	-
Tipo pago	Anticipado
Número de cuotas	60.80
Resultado	
46 cuotas de	200,000.00
1 cuota de	160,046.00
Primera cuota	abril 1998
Útima cuota	abril 2003

De acuerdo con lo anterior, los demandanes Hernando González y Maria Elena debían pagar la última cuota en el mes de abril de 2003. Sin embargo el *a quo* concluyó que la consolidación de la prescripción fue el 17 de marzo de 2003.

PREDIO 33
SOFÍA ELENA PAIPA BERNAL

Deuda inicial	8,000,000.00
Interés corriente mensual	2.00%
Valor cuota mensual	250,000.00
Valor futuro	-
Tipo pago	Anticipado
Número de cuotas	51.59
Resultado	
51 cuotas de	250,000.00
1 cuota de	148,523.00
Primera cuota	mayo 1998
Útima cuota	agosto 2002

De acuerdo con lo anterior, la demandante Sofía Paipa debía pagar la última cuota en el mes de agosto de 2002. Sin embargo el *a quo* concluyó que la consolidación de la prescripción fue el 1º de mayo de 2003.

PREDIO 40
EDGAR DANIEL BELLO

Deuda inicial	4,000,000.00
Interés corriente mensual	2.00%
Valor cuota mensual	100,000.00
Valor futuro	-
Tipo pago	Anticipado
Número de cuotas	81.27
Resultado	
81 cuotas de	100,000.00
1 cuota de	27,593.00
Primera cuota	noviembre 1994
Última cuota	agosto 2001

De acuerdo con lo anterior, la última cuota debía ser pagada en el mes de agosto de 2001. Sin embargo el *a quo* concluyó que la consolidación de la prescripción fue el 27 de junio de 2001.

PREDIO 42
DALIZ YANETH GAMBOA

Deuda inicial	6,500,000.00
Interés corriente mensual	2.00%
Valor cuota mensual	170,000.00
Valor futuro	-
Tipo pago	Anticipado
Número de cuotas	73.07
Resultado	
73 cuotas de	170,000.00
1 cuota de	11,499.00
Primera cuota	junio 1995
Última cuota	julio 2001

De acuerdo con lo anterior, los demandantes Javier y Daliz debían pagar la última cuota en el mes de julio de 2001. Sin embargo el *a quo* concluyó que la consolidación de la prescripción fue el 19 de mayo de 2000.

PREDIO 45
SANDRA ROCÍO CONTRERAS

Deuda inicial	6.000.000,00
Interés corriente mensual	2,00%
Valor cuota mensual	300.000,00
Valor futuro	-
Tipo pago	Anticipado
Número de cuotas	25,80
Resultado	
25 cuotas de	300.000,00
1 cuota de	239.237,00
Primera cuota	marzo 1999
Útima cuota	abril 2001

De acuerdo con lo anterior, la demandante Sandra Contreras debía pagar la última cuota en el mes de abril de 2001. Sin embargo el *a quo* concluyó que la consolidación de la prescripción fue el 19 de febrero de 2004.

PREDIO 46
EDGAR MELO MORENO

Deuda inicial	5,000,000.00
Interés corriente mensual	2.00%
Valor cuota mensual	150,000.00
Valor futuro	-
Tipo pago	Anticipado
Número de cuotas	55.48
Resultado	
55 cuotas de	150,000.00
1 cuota de	72,087.00
Primera cuota	abril 1994
Útima cuota	noviembre 1998

De acuerdo con lo anterior, el demandante Edgar Melo debía pagar la última cuota en el mes de noviembre de 1998. Sin embargo el *a quo* concluyó que la consolidación de la prescripción fue el 31 de marzo de 1999.

PREDIO 50
LUIS ALFONSO RIAÑO DUARTE Y YOLANDA LEÓN GALINDO

Deuda inicial	8,000,000.00
Interés corriente mensual	2.00%
Valor cuota mensual	250,000.00
Valor futuro	-
Tipo pago	Anticipado
Número de cuotas	51.59
Resultado	
51 cuotas de	250,000.00
1 cuota de	148,523.00
Primera cuota	octubre 1997
Útima cuota	enero 2002

De acuerdo con lo anterior, los demandantes Luis y Yolanda debían pagar la última cuota en el mes de enero de 2002. Sin embargo el *a quo* concluyó que la consolidación de la prescripción fue el 23 de septiembre de 2002.

PREDIO 51
ALBA MARINA FERRO DE ARIAS Y WILLIAM ARIAS FERNÁNDEZ

Deuda inicial	8,500,000.00
Interés corriente mensual	2.00%
Valor cuota mensual	300,000.00
Valor futuro	-
Tipo pago	Anticipado
Número de cuotas	42.23
Resultado	
42 cuotas de	300,000.00
1 cuota de	69,269.00
Primera cuota	agosto 1998
Útima cuota	febrero 2002

De acuerdo con lo anterior, los demandantes Alba y William debían pagar la última cuota en el mes de febrero de de 2002. Sin embargo el *a quo* concluyó que la consolidación de la prescripción fue el 22 de julio de 2003.

PREDIO 52
GLORIA MARÍA BUITRAGO

Deuda inicial	5.000.000,00
Interés corriente mensual	2,00%
Valor cuota mensual	150.000,00
Valor futuro	-
Tipo pago	Anticipado
Número de cuotas	55,48
Resultado	
55 cuotas de	150.000,00
1 cuota de	72.087,00
Primera cuota	abril 1995
Útima cuota	noviembre 1999

De acuerdo con lo anterior, la última cuota debía ser pagada en el mes de noviembre de 1999. Sin embargo el *a quo* concluyó que la consolidación de la prescripción fue el 17 de marzo de 2000.

PREDIO 53
LUZ MARY COTRINA HERNÁNDEZ Y JOSÉ CELESTINO RAMOS SÁNCHEZ

Deuda inicial	6,700,000.00
Interés corriente mensual	2.00%
Valor cuota mensual	300,000.00
Valor futuro	-
Tipo pago	Anticipado
Número de cuotas	29.88
Resultado	
29 cuotas de	300,000.00
1 cuota de	265,699.00
Primera cuota	marzo 1996
Última cuota	agosto 1998

De acuerdo con lo anterior, los demandanes Luz y José debían pagar la última cuota en el mes de agosto de 1998. Sin embargo el *a quo* concluyó que la consolidación de la prescripción fue el 17 de febrero de 2001.

PREDIO 57
ANGÉLICA MARÍA AVENDAÑO Y JAVIER TRIANA

Deuda inicial	6,500,000.00
Interés corriente mensual	2.00%
Valor cuota mensual	200,000.00
Valor futuro	-
Tipo pago	Anticipado
Número de cuotas	53.01
Resultado	
53 cuotas de	200,000.00
1 cuota de	2,885.00
Primera cuota	abril 1996
Última cuota	septiembre 2000

De acuerdo con lo anterior, los demandantes Angélica y Javier debían pagar la última cuota en el mes de septiembre de 2000. Sin embargo el *a quo* concluyó que la consolidación de la prescripción fue el 14 de marzo de 2001.

PREDIO 58
CESAR AUGUSTO RAMÍREZ Y LUZ MERY

Deuda inicial	7,000,000.00
Interés corriente mensual	2.00%
Valor cuota mensual	200,000.00
Valor futuro	-
Tipo pago	Anticipado
Número de cuotas	60.80
Resultado	
60 cuotas de	200,000.00
1 cuota de	160,046.00
Primera cuota	enero 1998
Útima cuota	enero 2003

De acuerdo con lo anterior, los demandantes Cesar y Luz debían pagar la última cuota en el mes de enero de 2003. Sin embargo el *a quo* concluyó que la consolidación de la prescripción fue el 24 de diciembre de 2002.

PREDIO 61
MARÍA JHURLEY GARCÉS

Deuda inicial	7,000,000.00
Interés corriente mensual	2.00%
Valor cuota mensual	200,000.00
Valor futuro	-
Tipo pago	Anticipado
Número de cuotas	60.80
Resultado	
60 cuotas de	200,000.00
1 cuota de	160,046.00
Primera cuota	septiembre 1997
Útima cuota	septiembre 2002

De acuerdo con lo anterior, la demandante María Jhurley debía pagar la última cuota en el mes de septiembre de 2002. Sin embargo el *a quo* concluyó que la consolidación de la prescripción fue el 20 de agosto de 2002.

CUARTO ARGUMENTO: La sentencia no tuvo en consideración que todos los demandantes y los testigos reconocieron dominio ajeno en cabeza del demandado señor Alfonso Cruz Montaña

Para usucapir es absolutamente necesario que quien se alude como poseedor no reconozca dominio ajeno en cabeza de un tercero, pues de ser así su condición sería de mero tenedor.

En el caso concreto, cuando suscribieron los contratos de promesa de compraventa sobre los bienes objeto del proceso, **todos los demandantes reconocieron dominio ajeno en cabeza del demandado señor Alfonso Cruz Montaña.** Recordemos que los demandantes afirmaron que ingresaron a los predios como resultado de los contratos de promesa de compraventa que suscribieron con el señor Alfonso Cruz Montaña, y que la entrega material de los predios también fue consecuencia de la suscripción de los citados contratos.

Adicionalmente todos los demandantes manifestaron que con posterioridad a la suscripción del contrato **realizaron el pago de la deuda contenida en cada contrato, y que dicho pago lo realizaron en cuotas mensuales.** Cada uno de los pagos mensuales

que realizó cada demandado a favor del señor Alfonso Cruz Montaña, constituye un acto de reconocimiento de dominio ajeno.

Por otro lado, en todos y cada uno de los contratos aportados por los mismos demandantes, **se pactó que el traspaso del dominio se encontraba sujeto a la suscripción de la escritura, instrumento público en el que se suscribiría hipoteca a favor del señor Alfonso Cruz Montaña garantizando el saldo del precio.**

En consecuencia de lo anterior, el promitente vendedor señor Alfonso Cruz Montaña no entregó una posesión, sino una mera tenencia. La entrega de la posesión quedó supeditada al momento en que se realizara la tradición del inmueble.

QUINTO ARGUMENTO: El a quo no tuvo en consideración que todos los demandantes afirmaron que realizaron pagos totales por los INMUEBLES prometidos en venta pero ninguno probó dicha afirmación

---

Todos los demandantes afirmaron que supuestamente realizaron pagos totales por los predios que prometieron comprar al señor Alfonso Cruz Montaña. **Pero dicha afirmación no fue probada de ninguna manera.**

De acuerdo con el art. 177 de C.P.C. replicado exactamente en el art. 167 del C.G.P., *"incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen"*. Es decir a que a los demandantes les correspondia probar en como y de que forma pagaron el precio convenido en los contratos.

Y de hecho, la afirmación de los demandantes quedó desvirtuada con los siguientes documentos que fueron aportados al proceso. Observese que si bien fueron aportados cuando ya había finalizado la etapa probatoria, algunos de ellos si fueron tenidos en cuenta por el *a quo* al momento de decidir.

SEXTO ARGUMENTO: El a quo no tuvo en consideración los indicios derivados del comportamiento de los demandantes:

La sentencia no analizó los siguientes indicios derivados del comportamiento de los demandantes.

- Si fuera cierto que terminaron de pagar el precio pactado en los contratos, ¿por qué los demandantes nunca requirieron al señor Alfonso Cruz Montaña para que les otorgara la escritura?

- Si lo que buscaban los demandantes era obtener la escritura de los predios que supuestamente pagaron ¿por qué no iniciaron proceso ejecutivo por obligación de suscribir documento, y por el contrario iniciaron acción de pertenencia?

La realidad, es que los demandantes faltaron a la verdad al manifestar que pagaron la totalidad del precio pactado en los contratos, pues en su mayoría únicamente pagaron las cuotas iniciales, y después, para evitar el cumplimiento del contrato, iniciaron el presente proceso para intentar adquirir los predios sin pagar el precio pactado en los contratos.

Por otro lado, el *aquo* no tuvo en consideración que los siguientes demandantes primero afirmaron que supuestamente habían realizado el pago total de la obligación contenida en los contratos y posteriormente pagaron o reconocieron deber dinero al señor Alfonso Cruz Montaña.

- Jorge Armando Cadena Castelblanco e Ilda Torres Suárez.
- José Hernando Gómez Acevedo.

SÉPTIMO ARGUMENTO: El a quo de forma equivocada y sin hacer un analisis detallado en cada caso concreto, concluyó equivocadamente que la posesión de los demandantes se consolidó a los 5 años exactos después de la suscripción de cada uno de los contratos

Según la equivocada decisión del *a quo*, la supuesta posesión de cada uno de los demandantes se "consolidó" exactamente a los 5 años posteriores a que los demandantes suscribieron contrato de promesa de compraventa con el señor Alfonso Cruz Montaña prometiendo comprar los INMUEBLES. Lo anterior no tiene ningún asidero jurídico como explico a continuación:

Razón 1 del porque la posesión no se podía consolidar a los 5 años exactos desde la suscripción de cada contrato:

En los interrogatorios de parte absueltos por los demandantes, todos afirmaron que prometieron comprar al señor Alfonso Cruz Montaña **lotes de terreno vacios sin ninguna clase de construcción y que los demandantes fueron quienes solicitaron la instalación de los servicios públicos domiciliarios.**

En consecuencia de lo anterior, es equivocado e ilógico que se cuente el término de prescripción desde que los INMUEBLES eran solamente lotes de terreno sin ninguna clase de servicios públicos domiciliarios, pues indiscutiblemente para ese momento los INMUEBLES eran inhabitables y no estaban siendo destinados parta vivienda.

Recordemos que estamos frente a un proceso de prescripción adquisitiva de vivienda de interes social VIS, proceso en el **uno de los requisitos que se exige para la prosperidad de la acción es que el predio este destinado a "vivienda", que cumpla la función social de servir de morada a una familia** en los términos del artículo 51 de la Constitución Política.

Para que un predio pueda considerarse como vivienda de interes social se requiere que existan unas condiciones mínimas que permitan la habitabilidad del predio y que su destinación sea exclusiva para vivienda. Pero dentro del proceso no se estableció en que fecha cada INMUEBLE pasó de ser un lote de terreno sin construcción y sin servicios públicos, a ser un INMUEBLE habitable y destinado a vivienda.

Al no haberse establecido desde que fecha cada INMUEBLE es habitable y desde cuando está siendo destinado para la vivienda familiar, entonces es imposible establecer la fecha inicial desde la cual se podría calcular el término de prescripción.

Se debe tener en cuenta que para la fecha de presentación de la demanda, quien pretende usucapir **debe cumplir con la totalidad de los presupuestos establecidos en la ley,** deber en que el presente asunto no se cumple por ninguno de los demandantes.

Razón 2 del porque la posesión no se podía consolidar a los 5 años exactos desde la suscripción de cada contrato:

Con posterioridad a la suscripción de cada contrato, cada uno de los demandantes realizó pagos a la deuda contenida en los contratos.

Durante el tiempo que cada promitente comprador estaba realizando pagos a favor del señor Alfonso Cruz Montaña **no se estaba consolidando ningún término para usucapir,** de hecho es todo lo contrario, pues con cada pago que hicieron al señor Alfonso Cruz Montaña **los demandantes estaban reconociendo dominio en cabeza del señor Alfonso Cruz Montaña.**

Razón 3 del porque la posesión no se podía consolidar a los 5 años exactos desde la suscripción de cada contrato:

En cada uno de los contratos se acordó una fecha en la que debía celebrarse el contrato prometido. Antes de que llegará dicha fecha, era jurídicamente imposible que se estuviera consolidando un término de prescripción adquisitiva.

A continuación explicaré detalladamente porque razón cado uno de los demandantes no consolidó la supuesta posesión a los 5 años exactos de haber suscrito el contrato.

- **Predio 2 (50S-40059618) pretendido en usucapión por Mabel del Carmen Pineda Rozo y Juan Antonio Hernández Rojas.**

El contrato fue suscrito el 30 de enero de 1996 y según la equivocada decisión del *a quo* el término de prescripción se consolidó el 31 de enero de 2001. La interpretación del juez de primera instancia es desacertada como explico a continuación:

Como se observa en la declaración del Impuesto Predial Unificado de la vigencia 2002, para el año 2002 el predio continuaba siendo un lote de terreno sin ninguna clase de construcción, es decir **que para dicha fecha el predio eran inhabitable y no estaba siendo destinado para la vivienda familiar,** incumpliendo así los requisitos para que pudiera ser considerado como vivienda de interes social.


Formulario para Declaración del Impuesto Predial Unificado ASISTIDO

HACIENDA

Formulario Nº 001013000482069

AÑO GRAVABLE 2002 0011703

IDENTIFICACION OFICIAL DEL PREDIO

1. CHIP: AAA0051WZLF | 2. DIRECCION: KR 5 B 16 B 51 BS

3. MATRICULA INMOBILIARIA: 050-40059618 | 4. CEDULA CATASTRAL: BS 16B 5B 22 | 5. ESTRATO: NO APLICA

6. AREA DEL TERRENO (M2): 60 | 7. AREA CONSTRUIDA (M2): 0 | 8. DESTINO: 28 | CLASIFICACION Y TARIFA: URBANIZABLE NO URBANIZADO-HASTA DE 100 M | 9. TARIFA: 12

IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

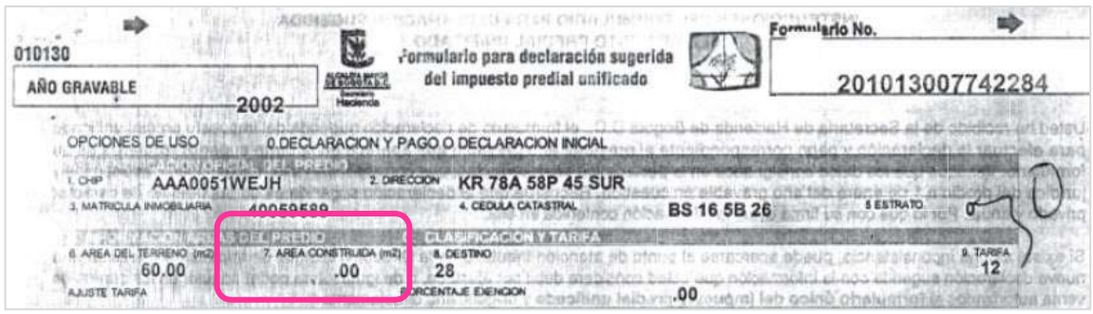
Siendo así, no es posible que para el año 2001 se hubiera consolidado el término para usucapir por la vía de vivienda de interes social.

Por otro lado, de acuerdo con las condiciones pactadas en el contrato de promesa de compraventa del 30 de enero de 1996 y de acuerdo con el plan de pagos que anexo, la última cuota debía ser pagada por Mabel del Carmen Pineda en el mes de noviembre de 2002. En consecuencia, **no es posible que se haya consolidado una supuesta posesión con anterioridad a la fecha pactada en el contrato para que Mabel del Carmen Pineda realizara el último pago.**

- **Predio 3 (50S-40059589) pretendido en usucapión por Pablo Manuel Amaya:**

El contrato fue suscrito el 10 de abril de 1997 y según la equivocada decisión del *a quo* el término de prescripción se consolidó el 11 de abril de 2002. La interpretación del juez de primera instancia es desacertada como explico a continuación:

Como se observa en la declaración del Impuesto Predial Unificado de la vigencia 2002, para el año 2002 el predio continuaba siendo un lote de terreno sin ninguna clase de construcción, es decir **que para dicha fecha el predio eran inhabitable y no estaba siendo destinado para vivienda,** incumpliendo así los requisitos para que pudiera ser considerado como vivienda de interes social.


010130

AÑO GRAVABLE 2002

Formulario para declaración sugerida del impuesto predial unificado

Formulario No. 201013007742284

OPCIONES DE USO 0.DECLARACION Y PAGO O DECLARACION INICIAL

1. CHIP AAA0051WEJH 2. DIRECCION KR 78A 58P 45 SUR

3. MATRICULA INMOBILIARIA 4. CEDULA CATASTRAL BS 16 5B 26 5 ESTRATO 0

6. AREA DEL TERRENO (m2) 60.00 7. AREA CONSTRUIDA (m2) .00 8. DESTINO 28 9. TARIFA 12

AJUSTE TARIFA PORCENTAJE EXENCION .00

Siendo así, no es posible que para el año 2001 se hubiera consolidado el término para usucapir por la vía de vivienda de interes social.

- **Predio 6 (50S-40059660) pretendido en usucapión por Rosalba Myriam Triviño de Castillo:**

El contrato fue suscrito el 13 de febrero de 1996 y según la equivocada decisión del *a quo* el término de prescripción se consolidó el 14 de febrero de 2001. La interpretación del juez de primera instancia es desacertada como explico a continuación:

En primer lugar, en la inspección Judicial que se realizó al predio el día 17 de junio de 2011 la demandante Rosalba Myriam Triviño manifestó lo siguiente *"Cuando compre el predio era solo el lote, la construccion la mando hacer mi esposo cuando trabajaba en Colmotores"*

Según la citada manifestación de la demandada, para el año 1996 el predio era un lote de terreno sin ninguna clase de construcción, es decir **que para dicha fecha el predio eran inhabitable y no estaba siendo destinado para vivienda,** incumpliendo así los requisitos para que pudiera ser considerado como vivienda de interes social desde dicha fecha.

De hecho, en la Certificación Catastral que obra en el proceso se evidencia que hasta el año 1997 el predio no tuvo ninguna construcción:

Avaluos:

Area Terreno (M2)	Area Construida (M2)	Valor Avaluo	Vig.	Tarifa
60.00	138.00	43,553,000	2012	0
60.00	138.00	41,349,000	2011	0
60.00	138.00	35,174,000	2010	0
60.00	138.00	34,417,000	2009	0
60.00	60.00	19,359,000	2008	0
60.00	60.00	18,525,000	2007	0
60.00	60.00	17,493,000	2006	0
60.00	60.00	16,740,000	2005	0
60.00	60.00	15,935,000	2004	0
60.00	60.00	16,310,000	2003	0
60.00	60.00	10,433,000	2002	0
60.00	60.00	9,786,000	2001	0
60.00	60.00	9,241,000	2000	0
60.00	60.00	9,241,000	1999	0
60.00	60.00	8,036,000	1998	0
0.00	0.00	3,000,000	1997	0

USO EXCLUSIVO AJAECI

En segundo lugar, según la manifestación de la propia demandante **la construcción del predio la mandó a hacer el esposo de la demandante,** es decir, que ni siquiera fue la demandante quien realizó la construcción y por consiguiente no constituye un acto de posesión que viabilice la pretensión de usucapión de la demandante.

En tercer lugar, de acuerdo con las condiciones pactadas en el contrato de promesa de compraventa del 13 de febrero de 1996 y de acuerdo con el plan de pagos que anexo, la última cuota debía ser pagada por Rosalba Myriam Triviño de Castillo en el mes de octubre de 2010. En consecuencia, **no es posible que se haya consolidado una supuesta posesión con anterioridad a la fecha pactada en el contrato para que Rosalba Myriam Triviño de Castillo realizara el último pago.**

De hecho, en la Inspección Judicial que se realizó al predio el día 17 de junio de 2011 la demandante Rosalba Myriam Triviño manifestó lo siguiente *"le compre a don ALFONSO CRUZ, le compre en siete millones y medio, le pague eso por cuotas de ciento treinta mil pesos, yo le consignada en el banco de Bogotá"*

De acuerdo con lo anterior, si Rosalba Myriam Triviño pagó cuotas al propietario del predio señor Alfonso Cruz Montaña hasta octubre de 2010, NO es posible que se haya consolidad una posesión el 14 de febrero de 2001.

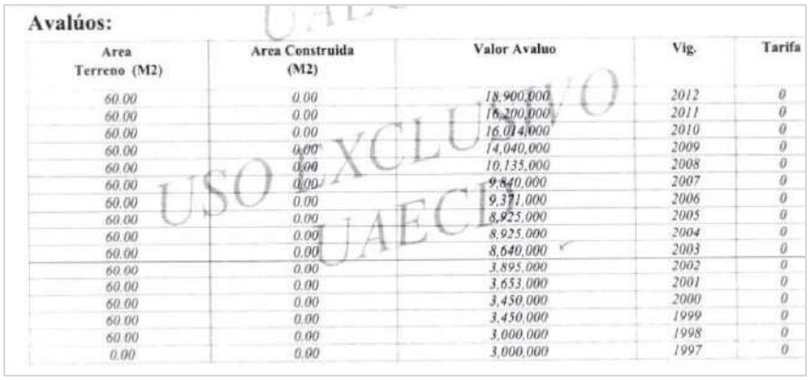
En consecuencia de todo lo expuesto, no es posible que para el año 2001 se hubiera consolidado el término para usucapir por la vía de vivienda de interes social.

- **Predio 7 (50S-40059734) pretendido en usucapión por Efrando Bejarano:**

El contrato fue suscrito el 12 de mayo de 1998 y según la equivocada decisión del *a quo* el término de prescripción se consolidó el 13 de mayo de 2003. La interpretación del juez de primera instancia es desacertada como explico a continuación:

Como se observa en la Certificación Catastral que obra en el proceso, para el año 2003 el predio continuaba siendo un lote de terreno sin ninguna clase de construcción, es decir **que para dicha fecha el predio eran inhabitable y no estaba siendo destinado para**

vivienda, incumpliendo así los requisitos para que pudiera ser considerado como vivienda de interes social.



Avalúos:

Area Terreno (M2)	Area Construida (M2)	Valor Avaluo	Vig.	Tarifa
60.00	0.00	18,900,000	2012	0
60.00	0.00	16,200,000	2011	0
60.00	0.00	16,014,000	2010	0
60.00	0.00	14,040,000	2009	0
60.00	0.00	10,135,000	2008	0
60.00	0.00	9,840,000	2007	0
60.00	0.00	9,371,000	2006	0
60.00	0.00	8,925,000	2005	0
60.00	0.00	8,925,000	2004	0
60.00	0.00	8,640,000	2003	0
60.00	0.00	3,895,000	2002	0
60.00	0.00	3,653,000	2001	0
60.00	0.00	3,450,000	2000	0
60.00	0.00	3,450,000	1999	0
60.00	0.00	3,000,000	1998	0
0.00	0.00	3,000,000	1997	0

- **Predio 9 (50S-40059669) pretendido en usucapión por Beatriz Elena Méndez y Norberto Niño:**

El contrato fue suscrito el 23 de noviembre de 1992 y según la equivocada decisión del *a quo* el término de prescripción se consolidó el 24 de noviembre de 1997. La interpretación del juez de primera instancia es desacertada como explico a continuación:

En primer lugar, en la inspección Judicial que se realizó al predio el día 17 de junio de 2011 el demandante Norbero Niño manifestó que ocupa el predio desde diciembre de 1992.

En segundo lugar, en la citada inspección judicial el demandante Norberto Niño señaló que cuando llegó al predio “esto era solo rastrojo” y que la construcción la hizo con sus propias manos, que sacaba anualmente las cesantías y así iba construyendo de a poquitos y que él mandó a instalar los servicios públicos.

De acuerdo con lo anterior, es claro que para diciembre de 1992 el INMUEBLE era solo un lote de terreno sin ninguna clase de construcción y sin servicios públicos domiciliarios, razón por la cual para esa fecha el INMUEBLE era inhabitable y no estaba siendo destinados para la vivienda familia.

Adicionalmente se infiere que la construcción del INMUEBLE duró varios años, pues como lo manifestó el mismo demandante Norberto Niño, **él sacaba anualmente sus censantías y así iba construyendo de a poquitos.**

De acuerdo con lo anterior, para el año 1992 el predio era un lote de terreno sin ninguna clase de construcción, es decir **que para dicha fecha el predio eran inhabitable y no estaba siendo destinado para vivienda,** incumpliendo así los requisitos para que pudiera ser considerado como vivienda de interes social desde dicha fecha.

En tercer lugar, de acuerdo con los documentos que obran en el expediente, el primer año que los demandantes realizaron el pago del Impuesto Predia del predio fue en el año

1997, razón por la cual no tiene ningún sentido que en ese mismo año (1997) se haya consolidado la posesión.

En cuarto lugar, de acuerdo con las condiciones pactadas en el contrato de promesa de compraventa del 23 de noviembre de 1992, la última cuota debía ser pagada por Beatriz Elena Méndez y Norberto Niño en el mes de junio de 1993 y la escritura debía ser suscrita el 30 de julio de 1993. En consecuencia, **no es posible que ya estuviera corriendo el término para usucapir mientras los demandantes continuaban realizaban pagos a favor del propietario del predio señor Alfonso Cruz Montaña.**

En quinto lugar, como se observa en la Certificación Catastral que obra en el proceso, para el año 1997 el predio continuaba siendo un lote de terreno sin ninguna clase de construcción, es decir **que para dicha fecha el predio eran inhabitable y no estaba siendo destinado para vivienda,** incumpliendo así los requisitos para que pudiera ser considerado como vivienda de interes social.

Avalúos:

Area Terreno (M2)	Area Construida (M2)	Valor Avaluo	Vig.	Tarifa
60.00	227.00	59,527,000	2012	0
60.00	227.00	51,473,000	2011	0
60.00	174.00	38,448,000	2010	0
60.00	174.00	37,620,000	2009	0
60.00	174.00	37,850,000	2008	0
60.00	174.00	36,220,000	2007	0
60.00	174.00	34,202,000	2006	0
60.00	174.00	32,729,000	2005	0
60.00	174.00	31,156,000	2004	0
60.00	174.00	31,889,000	2003	0
60.00	60.00	10,433,000	2002	0
60.00	60.00	9,786,000	2001	0
60.00	60.00	9,241,000	2000	0
60.00	60.00	9,241,000	1999	0
60.00	60.00	8,036,000	1998	0
0.00	0.00		1997	0

USO EXCLUSIVO

- **Predio 10 (50S-40059725) pretendido en usucapión por Farid Martínez Jojoa:**

El contrato fue suscrito el 12 de julio de 1996 y según la equivocada decisión del *a quo* el término de prescripción se consolidó el 13 de julio de 2001 La interpretación del juez de primera instancia es desacertada como explico a continuación:

En primer lugar, en la inspección Judicial que se realizó al predio el día 15 de junio de 2011 el demandante Farid Martínez Jojoa manifestó lo siguiente *"Cuando me entregaron en lote eso estaba enmontado, monte, esto estaba solo, y esta ahora así porque construimos para dejar de pagar arriendo y tener un mejor vivir"*

Según la citada manifestación del demandante, para el año 1996 el predio era un lote de terreno sin ninguna clase de construcción, es decir **que para dicha fecha el predio era**

inhabitable y no estaba siendo destinado para vivienda, incumpliendo así los requisitos para que pudiera ser considerado como vivienda de interes social desde dicha fecha.

De hecho, el demandante aportó con la demanda un documento que demuesta que la solicitud de instalación del servicio público de energía fue realizada el 27 de noviembre de 1996.


EMPRESA DE ENERGIA DE BOGOTA

CONTRATO DE SUMINISTRO DE ENERGIA

No. DE ORDEN

FECHA DE PRESENTACION: NOV 27/96

No. PRELIMINAR

URBANIZACION O MUNICIPIO: Villa Nohora

NOMBRE DEL SOLICITANTE: MARCOS Gutierrez

NOMBRE DEL PROPIETARIO: FARID MARTINEZ

Cédula | Teléfono | Cédula

De acuerdo con lo anterior, existe la certeza que para el 27 de noviembre de 1996 el predio era inhabitable y no estaba siendo destinado para la vivienda familiar, por lo que no tiene ningún sentido que se haya consolidado la posesión el 13 de julio de 2001.

- **Predio 16 (50S-40059539) pretendido en usucapión por María Teresa Rojas Montañez y Jaime Torres Vera:**

El contrato fue suscrito el 14 de enero de 1999 y según la equivocada decisión del *a quo* el término de prescripción se consolidó el 15 de enero de 2004. La interpretación del juez de primera instancia es desacertada como explico a continuación:

Como se observa en la declaración del Impuesto Predial Unificado de la vigencia 2000, para el año 2000 el predio continuaba siendo un lote de terreno sin ninguna clase de construcción, es decir **que para dicha fecha el predio eran inhabitable y no estaba siendo destinado para la vivienda familiar,** incumpliendo así los requisitos para que pudiera ser considerado como vivienda de interes social.


010130

AÑO GRAVABLE 2000

Formularic 201013008475878

OPCIONES DE USO 0 DECLARACION Y PAGO O DECLARACION INICIAL

1. CHIP: AAA0051WFOM 2. DIRECCION: KR 78B 58P 15 SUR

3. MATRICULA INMOBILIARIA: 40059539 4. CEDULA CATASTRAL: BS 16 6 28 5. ESTRATO: 2

6. AREA DEL TERRENO (m2): 60.00 7. AREA CONSTRUIDA (m2): .00 8. DESTINO: 7 9. TARIFA: 5

AJUSTE TARIFA: PORCENTAJE EXENCION: .00

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL 11. DOCUMENTO DE IDENTIFICACION

Como se observa en la declaración del Impuesto Predial Unificado de la vigencia 2001, para el año 2001 el predio continuaba siendo un lote de terreno sin ninguna clase de

construcción, es decir **que para dicha fecha el predio eran inhabitable y no estaba siendo destinado para la vivienda familiar,** incumpliendo así los requisitos para que pudiera ser considerado como vivienda de interes social.



Siendo así, **no es posible que para el año 2004 se hubiera consolidado el término para usucapir por la vía de vivienda de interes social.**

Por otro lado, de acuerdo con las condiciones pactadas en el contrato de promesa de compraventa del 14 de enero de 1999 y de acuerdo con el plan de pagos que anexo, la última cuota debía ser pagada por Jaime y Maria Teresa en el mes de noviembre de 2003. En consecuencia, **no es posible que se haya consolidado una supuesta posesión con anterioridad a la fecha pactada en el contrato para que Jaime y Maria Teresa realizaran el último pago.**

- **Predio 21 (50S-40059663) pretendido en usucapión por Berenice Caicedo Laiton:**

Como se evidencia en los documentos que obran en el expediente, el 30 de marzo de 1994 el señor Alfonso Cruz Montaña suscribió contrato de promesa de compraventa con Pedro Enrique Leal Sánchez.

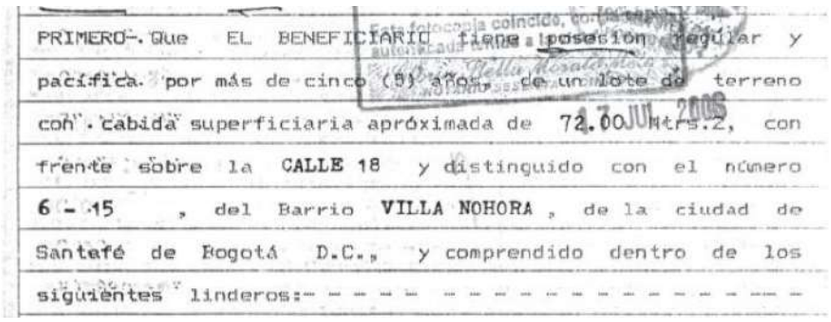
Según la equivocada decisión del *a quo* el término de prescripción se consolidó para la demandante Berenice Caicedo Laiton el 31 de marzo de 1999, **pese a que ella ni siquiera funge como parte en el citado contrato.** Razón por la cual no se entiende porque razón el juez de primera instancia toma como inicio de la posesión la fecha de un contrato que ni siquiera fue suscrito por la demandante.

Adicionalmente, de acuerdo con las pruebas recaudadas ni siquiera existe certeza de cual es la fecha en que la demandante entró al predio.

Por otro lado, como se observa en la Escritura Pública 2.762 otorgada en la Notaría 2ª de Soacha, para el 2 de julio de 1996 el predio continuaba siendo un lote de terreno sin ninguna clase de construcción, es decir **que para dicha fecha el predio eran inhabitable y no estaba siendo destinado para la vivienda familiar,** incumpliendo así los requisitos para que pudiera ser considerado como vivienda de interes social.



ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2.762. NUMERO DOS
MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS
FECHA DE OTORGAMIENTO : Julio 2 de 1996
CLASE DE ACTO O CONTRATO: APORTE PARA
VIVIENDA - DE INTERES SOCIAL POR
COMFENALCO
OTORGANTE : BERENICE CAICEDO LAITON Y OTRO.-
BARRIO TALLER LTDA.
DIRECCION DEL INMUEBLE : LOTE SOBRE LA CALLE 18 NUME
RO 6 - 15.
En el Municipio de Soacha, Departamento de Cundinamarca,



PRIMERO.- Que EL BENEFICIARIO tiene posesión regular y
pacífica por más de cinco (5) años de un lote de terreno
con cabida superficiaria apróximada de 72.00 Mtrs.2, con
frente sobre la CALLE 18 y distinguido con el número
6 - 15 , del Barrio VILLA NOHORA , de la ciudad de
Santafé de Bogotá D.C., y comprendido dentro de los
siguientes linderos:-

Adicionalmente, en la mencionada escritura se evidencia una falta a la verdad de los señores Pedro Enrique Leal y Berenice Caicedo Laiton, quienes el 2 de julio de 1996 manifestaron que tenían una posesión pacífica sobre el lote desde hace más de 5 años, es decir supuestamente desde el 2 de julio de 1991. Lo anterior no tiene nigún sentido si se tiene en consideración que el contrato suscrito por Pedro Enrique Leal data del 30 de marzo de 1994.

En la misma escritura se evidencia que el 29 de marzo de 1996 COMFENALCO les adjudicó un subsidio a los señores Pedro Enrique Leal y Berenice Caicedo Laiton, con dicho subsidio los señores Pedro Enrique Leal y Berenice Caicedo Laiton pagaron las zapatas, la mampostería, las columnas, la instalación sanitaria, la instalación electríca del predio.

De acuerdo con lo anterior, existe certeza que para el 29 de marzo de 1996 el predio continuaba siendo un lote de terreno sin ninguna clase de construcción, es decir **que para dicha fecha el predio eran inhabitable y no estaba siendo destinado para la vivienda familiar,** incumpliendo así los requisitos para que pudiera ser considerado como vivienda de interes social.

Siendo así, **no es posible que para el año 1999 se hubiera consolidado el término para usucapir por la vía de vivienda de interes social.**

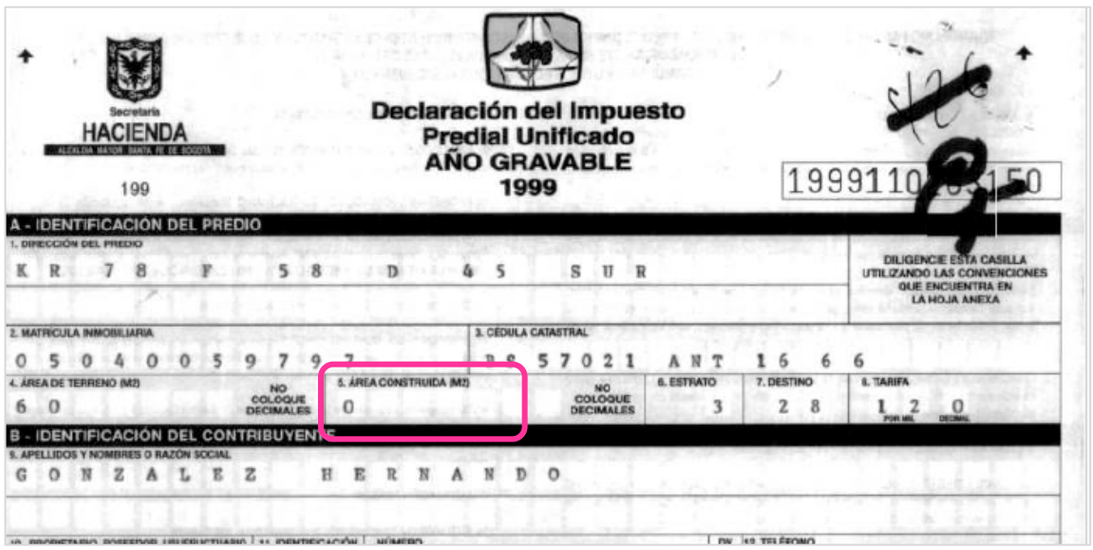
- **Predio 32 (50S-40059797) pretendido en usucapión por María Elena Orduña García y Hernando González:**

El contrato fue suscrito el 16 de marzo de 1998 y mediante otrosí del 29 de julio de 1998 se cambió el predio inicialmente prometido en venta por otro.

Según la equivocada decisión del *a quo* el término de prescripción se consolidó el 17 de marzo de 2003. La interpretación del juez de primera instancia es desacertada como explico a continuación:

En primer lugar, el contrato sobre el predio objeto de usucapión fue suscrito el 29 de julio de 1998, razón por la cual no es posible que el 17 de marzo de 2003 se hubiera consolidado algun término de prescrición.

En segundo lugar, como se observa en la declaración del Impuesto Predial Unificado de la vigencia 1999, para el año 1999 el predio continuaba siendo un lote de terreno sin ninguna clase de construcción, es decir **que para dicha fecha el predio eran inhabitable y no estaba siendo destinado para la vivienda familiar,** incumpliendo así los requisitos para que pudiera ser considerado como vivienda de interes social.



Secretaría HACIENDA

Declaración del Impuesto Predial Unificado AÑO GRAVABLE 1999

199 19991100 150

A - IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. DIRECCIÓN DEL PREDIO: K R 7 8 F 5 8 D 4 5 S U R

DILIGENCIE ESTA CASILLA UTILIZANDO LAS CONVENCIONES QUE ENCUENTRA EN LA HOJA ANEXA

2. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 0 5 0 4 0 0 5 9 7 9 7

3. CÉDULA CATASTRAL: [illegible] 5 7 0 2 1 A N T 1 6 6 6

4. ÁREA DE TERRENO (M2)	NO COLOQUE DECIMALES	5. ÁREA CONSTRUIDA (M2)	NO COLOQUE DECIMALES	6. ESTRATO	7. DESTINO	8. TARIFA
6 0		0		3	2 8	1 2 0 (POR MIL / DECIMAL)

B - IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

9. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL: G O N Z A L E Z H E R N A N D O

Lo anterior, también se evidencia en la Certificación Catastral que obra en el proceso:

Area Terreno (M2)	Area Construida (M2)	Valor Avaluo	Vig.	Tarifa
60.00	0.00	18,900,000	2012	0
60.00	0.00	16,200,000	2011	0
60.00	0.00	16,014,000	2010	0
60.00	0.00	14,040,000	2009	0
60.00	0.00	10,022,000	2008	0
60.00	0.00	9,730,000	2007	0
60.00	0.00	9,267,000	2006	0
60.00	0.00	8,868,000	2005	0
60.00	0.00	8,441,000	2004	0
60.00	0.00	8,640,000	2003	0
60.00	60.00	8,291,000	2002	0
60.00	60.00	7,777,000	2001	0
60.00	60.00	7,344,000	2000	0
60.00	0.00	3,450,000	1999	0
60.00	0.00	3,000,000	1998	0
0.00	0.00		1997	0

USO EXCLUSIVO JUAECI

En tercer lugar, en la inspección judicial realizada al predio el demandante Hernando González respecto del predio manifestó lo siguiente *"Estoy acá porque compre el lote y lo construí con los recursos de la familia sin que nadie se opusiera. Lo compré en julio del 98 al señor ALFONSO CRUZ MONTAÑO por 9 millones de pesos, le di dos millones de pesos de inicial y le hice unas consignaciones en el BANCAFE por 200 mil pesos por 24 meses más o menos."*

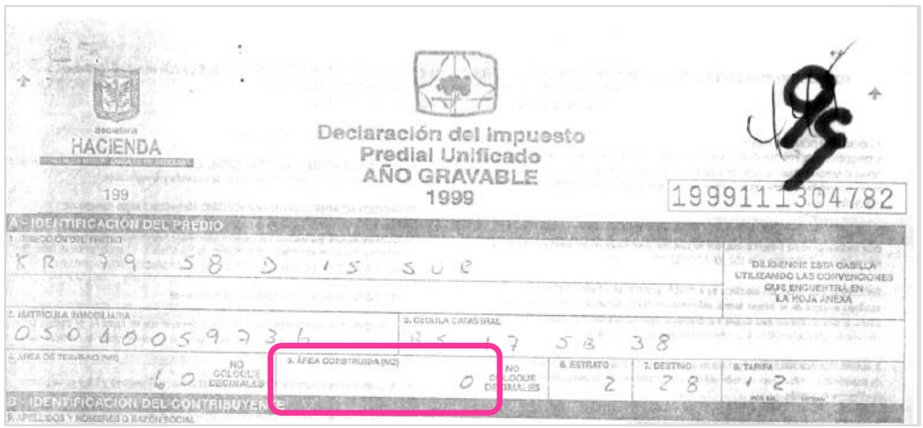
De acuerdo con la citada manifestación del demandante Hernando González, él realizó pagos durante 24 meses a partir del mes de julio de 1998 fecha en que prometió comprar el predio. Lo anterior quiere decir, que el demandante realizó pagos al propietario del predio hasta el mes de julio del año 2000.

En consecuencia, no es posible que se consolidará ninguna posesión el 17 de marzo de 2003, pues desde dicha fecha únicamente habían transcurrido 2 años y 8 meses desde que supuestamente realizó pagos al propietario del predio, reconociendo dominio ajeno.

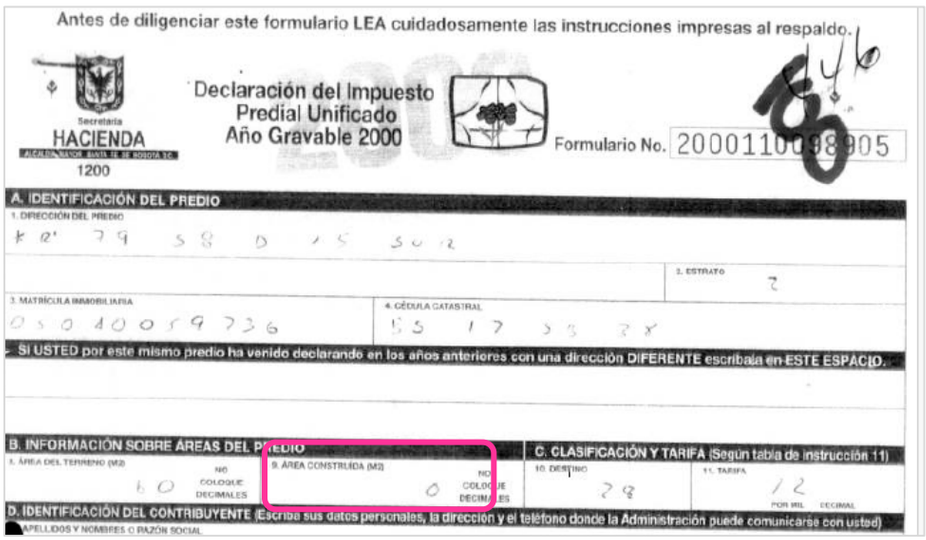
- **Predio 33 (50S-40059736) pretendido en usucapión por Sofía Elena Paipa:**

El contrato fue suscrito el 30 de abril de 1998 y según la equivocada decisión del *a quo* el término de prescripción se consolidó el 1º de mayo de 2003. La interpretación del juez de primera instancia es desacertada como explico a continuación:

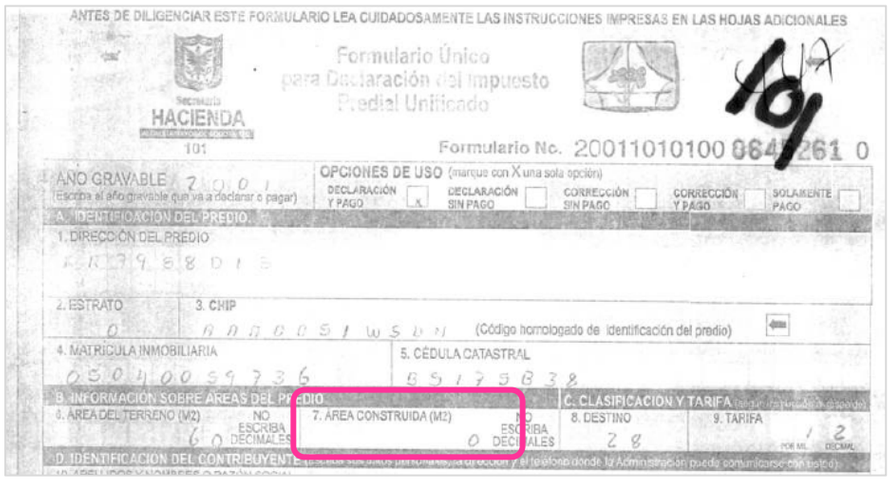
Como se observa en la declaración del Impuesto Predial Unificado de la vigencia 1999, para el año 1999 el predio continuaba siendo un lote de terreno sin ninguna clase de construcción, es decir **que para dicha fecha el predio eran inhabitable y no estaba siendo destinado para la vivienda familiar,** incumpliendo así los requisitos para que pudiera ser considerado como vivienda de interes social.


Secretaría HACIENDA
199
Declaración del Impuesto Predial Unificado
AÑO GRAVABLE 1999
19991111304782
A - IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO
1. DIRECCIÓN DEL PREDIO
KR 79 58 D 15 SUR
DILIGENCIE ESTA CASILLA UTILIZANDO LAS CONVENCIONES QUE ENCUENTRA EN LA HOJA ANEXA
2. MATRÍCULA INMOBILIARIA
050400597236
3. CÉDULA CATASTRAL
55 17 53 38
4. ÁREA DE TERRENO (M2)
60
NO COLOQUE DECIMALES
5. ÁREA CONSTRUIDA (M2)
0
NO COLOQUE DECIMALES
6. ESTRATO
2
7. DESTINO
28
8. TARIFA
1 2
POR MIL
DECIMAL
B - IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE
9. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL

Como se observa en la declaración del Impuesto Predial Unificado de la vigencia 2000 para el año 2000 el predio continuaba siendo un lote de terreno sin ninguna clase de construcción, es decir **que para dicha fecha el predio eran inhabitable y no estaba siendo destinado para la vivienda familiar,** incumpliendo así los requisitos para que pudiera ser considerado como vivienda de interes social.


Antes de diligenciar este formulario LEA cuidadosamente las instrucciones impresas al respaldo.
Secretaría HACIENDA
1200
Declaración del Impuesto Predial Unificado Año Gravable 2000
Formulario No. 2000110098905
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO
1. DIRECCIÓN DEL PREDIO
KR 79 58 D 15 SUR
2. ESTRATO
2
3. MATRÍCULA INMOBILIARIA
050400597236
4. CÉDULA CATASTRAL
55 17 53 38
Si USTED por este mismo predio ha venido declarando en los años anteriores con una dirección DIFERENTE escríbala en ESTE ESPACIO.
B. INFORMACIÓN SOBRE ÁREAS DEL PREDIO
C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA (Según tabla de instrucción 11)
9. ÁREA CONSTRUIDA (M2)
0
NO COLOQUE DECIMALES
10. DESTINO
28
11. TARIFA
12
POR MIL
DECIMAL
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE (Escriba sus datos personales, la dirección y el teléfono donde la Administración puede comunicarse con usted)
APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL

Como se observa en la declaración del Impuesto Predial Unificado de la vigencia 2001, para el año 2001 el predio continuaba siendo un lote de terreno sin ninguna clase de construcción, es decir **que para dicha fecha el predio eran inhabitable y no estaba siendo destinado para la vivienda familiar,** incumpliendo así los requisitos para que pudiera ser considerado como vivienda de interes social.



ANTES DE DILIGENCIAR ESTE FORMULARIO LEA CUIDADOSAMENTE LAS INSTRUCCIONES IMPRESAS EN LAS HOJAS ADICIONALES

Secretaría de HACIENDA

Formulario Único para Declaración del Impuesto Predial Unificado

101

Formulario No. 2001010100 0647261 0

AÑO GRAVABLE 2001 (Escriba el año gravable que va a declarar o pagar)

OPCIONES DE USO (marque con X una sola opción): DECLARACIÓN Y PAGO X | DECLARACIÓN SIN PAGO | CORRECCIÓN SIN PAGO | CORRECCIÓN Y PAGO | SOLAMENTE PAGO

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. DIRECCIÓN DEL PREDIO: KR 79 58 D 15 S

2. ESTRATO: 0 | 3. CHIP: AAA0051WSDM (Código homologado de identificación del predio)

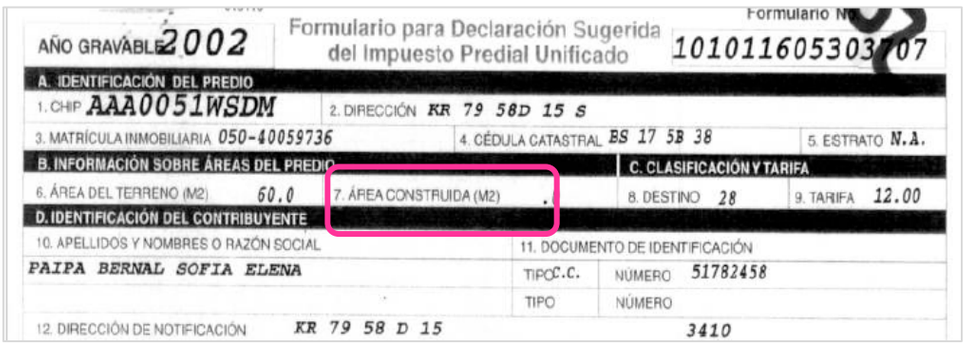
4. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050-40059736 | 5. CÉDULA CATASTRAL: BS 17 5B 38

B. INFORMACIÓN SOBRE ÁREAS DEL PREDIO | C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA (según información a reportar)

6. ÁREA DEL TERRENO (M2): 60.0 (NO ESCRIBA DECIMALES) | 7. ÁREA CONSTRUIDA (M2): 0 (NO ESCRIBA DECIMALES) | 8. DESTINO: 28 | 9. TARIFA: 12 (POR MIL)

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE (los que sus datos personales no deben ser publicados por orden y el teléfono donde la Administración pueda comunicarse con usted)

Como se observa en la declaración del Impuesto Predial Unificado de la vigencia 2002, para el año 2002 el predio continuaba siendo un lote de terreno sin ninguna clase de construcción, es decir **que para dicha fecha el predio eran inhabitable y no estaba siendo destinado para la vivienda familiar,** incumpliendo así los requisitos para que pudiera ser considerado como vivienda de interes social.



AÑO GRAVABLE 2002 | Formulario para Declaración Sugerida del Impuesto Predial Unificado | Formulario No. 1010116053037 07

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP: AAA0051WSDM | 2. DIRECCIÓN: KR 79 58D 15 S

3. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050-40059736 | 4. CÉDULA CATASTRAL: BS 17 5B 38 | 5. ESTRATO: N.A.

B. INFORMACIÓN SOBRE ÁREAS DEL PREDIO | C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA

6. ÁREA DEL TERRENO (M2): 60.0 | 7. ÁREA CONSTRUIDA (M2): . | 8. DESTINO: 28 | 9. TARIFA: 12.00

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL: PAIPA BERNAL SOFIA ELENA

11. DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: TIPO C.C. | NÚMERO 51782458

TIPO | NÚMERO

12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN: KR 79 58 D 15 3410

Lo anterior, también se evidencia en la Certificación Catastral que obra en el proceso:

Avalúos:

Area Terreno (M2)	Area Construida (M2)	Valor Avaluo	Vig.	Tarifa
60.00	150.50	53,043,000	2012	0
60.00	150.50	51,323,000	2011	0
60.00	150.50	42,620,000	2010	0
60.00	150.50	41,702,000	2009	0
60.00	60.00	21,037,000	2008	0
60.00	60.00	20,131,000	2007	0
60.00	60.00	19,009,000	2006	0
60.00	60.00	18,190,000	2005	0
60.00	60.00	17,316,000	2004	0
60.00	60.00	17,723,000	2003	0
60.00	0.00	3,895,000	2002	0
60.00	0.00	3,653,000	2001	0
60.00	0.00	3,450,000	2000	0
60.00	0.00	3,450,000	1999	0
60.00	0.00	3,000,000	1998	0
0.00	0.00		1997	0

USO EXCLUSIVO JAEC

Siendo así, **no es posible que para el año 2003 se hubiera consolidado el término para usucapir por la vía de vivienda de interes social.**

Por otro lado,en la inspección judicial realizada al predio la demandante Sofía Elena Paipa respecto del predio manifestó lo siguiente *"Compré el lote en abril de 1998, al señor ALFONSO CRUZ MONTAÑA, hicimos una promesa de compraventa por $8.000.000 de los cuales se le dieron $2.500.000 en efectivo y quedaron 32 cuotas de $250.000(…)"*

De acuerdo con la citada manifestación de la demandante Sofía Elena Paipa, ella realizó pagos durante 32 meses a partir del mes de mayo de 1998. Lo anterior quiere decir, que la demandante realizó pagos al propietario del predio hasta el mes de diciembre del año 2000.

En consecuencia, no es posible que se consolidará ninguna posesión el 1º de mayo de 2003, pues desde dicha fecha únicamente habían transcurrido 2 años y 5 meses desde que supuestamente realizó pagos al propietario del predio, reconociendo dominio ajeno.

- **Predio 40 (50S-40059752) pretendido en usucapión por Edgar Daniel Bello:**

El contrato fue suscrito el 26 de junio de 1996 y según la equivocada decisión del *a quo* el término de prescripción se consolidó el 27 de junio de 2001. La interpretación del juez de primera instancia es desacertada como explico a continuación:

Como se observa en la Certificación Catastral que obra en el proceso, para el año 1997 el predio continuaba siendo un lote de terreno sin ninguna clase de construcción, es decir **que para dicha fecha el predio eran inhabitable y no estaba siendo destinado para la vivienda familiar,** incumpliendo así los requisitos para que pudiera ser considerado como vivienda de interes social.

Avalúos:

Area Terreno (M2)	Area Construida (M2)	Valor Avaluo	Vig.	Tarifa
60.00	140.00	42,772,000	2012	0
60.00	140.00	39,455,000	2011	0
60.00	140.00	32,733,000	2010	0
60.00	140.00	32,028,000	2009	0
60.00	117.00	27,356,000	2008	0
60.00	117.00	26,178,000	2007	0
60.00	117.00	24,720,000	2006	0
60.00	117.00	23,655,000	2005	0
60.00	117.00	22,518,000	2004	0
60.00	117.00	23,048,000	2003	0
60.00	60.00	10,584,000	2002	0
60.00	60.00	9,928,000	2001	0
60.00	60.00	9,376,000	2000	0
60.00	60.00	9,376,000	1999	0
60.00	60.00	8,153,000	1998	0
0.00	0.00		1997	0

USO EXCLUSIVO

Siendo así, no es posible que el 27 de junio de 2001 se haya consolidado una posesión por la via de la vivienda de interes social.

- **Predio 42 (50S-40059574) pretendido en usucapión por Daliz Gamboa y Javier Jiménez:**

El contrato fue suscrito el 18 de mayo de 1995 y según la equivocada decisión del *a quo* el término de prescripción se consolidó el 19 de mayo de 2000. La interpretación del juez de primera instancia es desacertada como explico a continuación:

Como se observa en la Certificación Catastral que obra en el proceso, para el año 1997 el predio continuaba siendo un lote de terreno sin ninguna clase de construcción, es decir **que para dicha fecha el predio eran inhabitable y no estaba siendo destinado para la vivienda familiar,** incumpliendo así los requisitos para que pudiera ser considerado como vivienda de interes social.

Avalúos:

Area Terreno (M2)	Area Construida (M2)	Valor Avaluo	Vig.	Tarifa
60.00	115.60	40,186,000	2012	0
60.00	115.60	39,674,000	2011	0
60.00	115.60	33,595,000	2010	0
60.00	115.60	32,872,000	2009	0
60.00	115.60	28,700,000	2008	0
60.00	115.60	27,464,000	2007	0
60.00	115.60	25,934,000	2006	0
60.00	115.60	24,817,000	2005	0
60.00	115.60	23,624,000	2004	0
60.00	115.60	24,180,000	2003	0
60.00	56.00	8,809,000	2002	0
60.00	56.00	8,263,000	2001	0
60.00	56.00	7,803,000	2000	0
60.00	56.00	7,803,000	1999	0
60.00	56.00	6,785,000	1998	0
0.00	0.00		1997	0

USO EXCLUSIVO UAECD

Siendo así, **no es posible que para el año 2002 se hubiera consolidado el término para usucapir por la vía de vivienda de interes social.**

- **Predio 45 (50S-40059650) pretendido en usucapión por Sandra Rocío Contreras Cruz:**

El contrato fue suscrito el 18 de febrero de 1999 y según la equivocada decisión del *a quo* el término de prescripción se consolidó el 19 de mayo de 2004. La interpretación del juez de primera instancia es desacertada como explico a continuación:

En la inspección judicial realizada al predio, la demandante Sandra Rocío Contreras Cruz manifestó lo siguiente: *"hizimos el negocio en el año 1998, y la promesa la formalizamos en el año 2000 y ese mismo año empece la construcción"*.

En la misma inspección judicial realizada al predio, la demandante Sandra Rocío Contreras Cruz manifestó lo siguiente: *"Vivo en calidad de propietaria desde el año 2000 aproximadamente"*.

Adicionalmente, como se observa en la Certificación Catastral que obra en el proceso, para el año 2002 el predio continuaba siendo un lote de terreno sin ninguna clase de construcción, es decir **que para dicha fecha el predio eran inhabitable y no estaba siendo destinado para la vivienda familiar,** incumpliendo así los requisitos para que pudiera ser considerado como vivienda de interes social.

Avalúos:

Area Terreno (M2)	Area Construida (M2)	Valor Avaluo	Vig.	Tarifa
60.00	237.00	85,779,000	2012	0
60.00	237.00	84,558,000	2011	0
60.00	237.00	70,033,000	2010	0
60.00	237.00	68,525,000	2009	0
60.00	56.60	19,898,000	2008	0
60.00	56.60	19,041,000	2007	0
60.00	56.60	17,980,000	2006	0
60.00	56.60	17,206,000	2005	0
60.00	56.60	16,378,000	2004	0
60.00	56.60	16,764,000	2003	0
60.00	0.00	3,895,000	2002	0
60.00	0.00	3,653,000	2001	0
60.00	0.00	3,450,000	2000	0
60.00	0.00	3,450,000	1999	0
60.00	0.00	3,000,000	1998	0
0.00	0.00		1997	0

USO EXCLUSIVO UAECI

Siendo así, **no es posible que para el año 2004 se hubiera consolidado el término para usucapir por la vía de vivienda de interes social.**

- **Predio 46 (50S-40059642) pretendido en usucapión por Edgar Melo Moreno:**

El contrato fue suscrito el 30 de marzo de 1994 y según la equivocada decisión del *a quo* el término de prescripción se consolidó el 31 de marzo de 1999. La interpretación del juez de primera instancia es desacertada como explico a continuación:

Como se observa en la Certificación Catastral que obra en el proceso, para el año 1997 el predio continuaba siendo un lote de terreno sin ninguna clase de construcción, es decir **que para dicha fecha el predio eran inhabitable y no estaba siendo destinado para la vivienda familiar,** incumpliendo así los requisitos para que pudiera ser considerado como vivienda de interes social.

Avalúos:

Area Terreno (M2)	Area Construida (M2)	Valor Avaluo	Vig.	Tarifa
60.00	60.00	28,220,000	2012	0
60.00	60.00	26,226,000	2011	0
60.00	60.00	22,387,000	2010	0
60.00	60.00	21,905,000	2009	0
60.00	60.00	19,013,000	2008	0
60.00	60.00	18,194,000	2007	0
60.00	60.00	17,180,000	2006	0
60.00	60.00	16,440,000	2005	0
60.00	60.00	15,650,000	2004	0
60.00	60.00	16,018,000	2003	0
60.00	60.00	10,125,000	2002	0
60.00	60.00	9,497,000	2001	0
60.00	60.00	8,969,000	2000	0
60.00	60.00	8,969,000	1999	0
60.00	60.00	7,700,000	1998	0
0.00	0.00	3,000,000	1997	0

USO EXCLUSIVO PROCESO

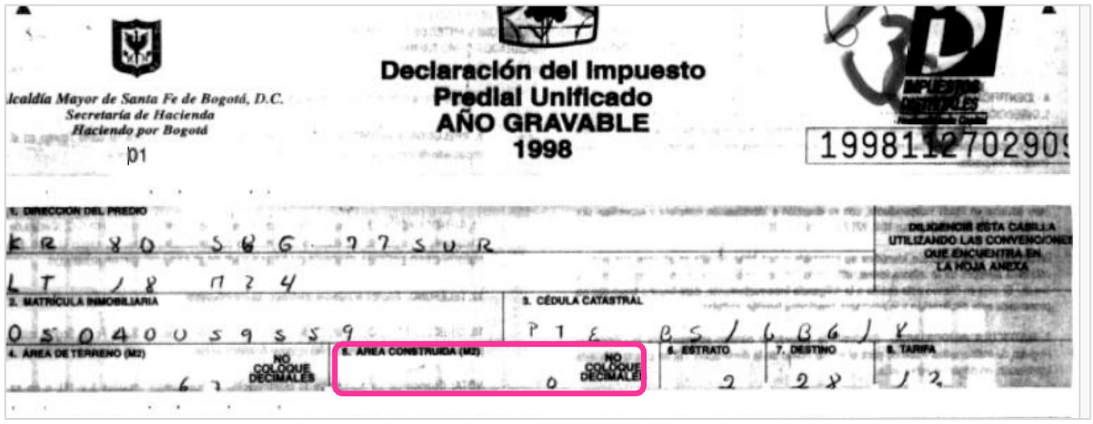
En la inspección judicial realizada al predio, el demandante Edgar Melo Moreno manifestó lo siguiente: *"Esto era solo el lote, y yo construí"*.

Siendo así, **no es posible que para el año 1999 se hubiera consolidado el término para usucapir por la vía de vivienda de interes social.**

- **Predio 50 (50S-40059559) pretendido en usucapión por Yolanda León y Luis Alonso Riaño:**

El contrato fue suscrito el 22 de septiembre de 1997 y según la equivocada decisión del *a quo* el término de prescripción se consolidó el 23 de septiembre de 2002. La interpretación del juez de primera instancia es desacertada como explico a continuación:

Como se observa en la declaración del Impuesto Predial Unificado de la vigencia 1998, para el año 1998 el predio continuaba siendo un lote de terreno sin ninguna clase de construcción, es decir **que para dicha fecha el predio eran inhabitable y no estaba siendo destinado para la vivienda familiar,** incumpliendo así los requisitos para que pudiera ser considerado como vivienda de interes social.


Alcaldía Mayor de Santa Fe de Bogotá, D.C.
Secretaría de Hacienda
Haciendo por Bogotá
01

Declaración del Impuesto Predial Unificado
AÑO GRAVABLE 1998

19981270290

1. DIRECCION DEL PREDIO: KR 80 56G 17 SUR
LT 18 M 24
2. MATRICULA INMOBILIARIA: 050400595
3. CÉDULA CATASTRAL: P1 6S 16B1 K
4. ÁREA DE TERRENO (M2): 60 — NO COLOQUE DECIMALES
5. AREA CONSTRUIDA (M2): 0 — NO COLOQUE DECIMALES
6. ESTRATO: 2
7. DESTINO: 28
8. TARIFA: 12

DILIGENCIE ESTA CASILLA UTILIZANDO LAS CONVENCIONES QUE ENCUENTRA EN LA HOJA ANEXA

Siendo así, **no es posible que para el año 2002 se hubiera consolidado el término para usucapir por la vía de vivienda de interes social.**

- **Predio 51 (50S-40059761) pretendido en usucapión por Alba Marina Ferro de Arias y William Arias Fernández:**

El contrato fue suscrito el 21 de julio de 1998 y según la equivocada decisión del *a quo* el término de prescripción se consolidó el 22 de julio de 2003. La interpretación del juez de primera instancia es desacertada como explico a continuación:

Como se observa en la Certificación Catastral que obra en el proceso, para el año 2002 el predio continuaba siendo un lote de terreno sin ninguna clase de construcción, es decir **que para dicha fecha el predio eran inhabitable y no estaba siendo destinado para la vivienda familiar,** incumpliendo así los requisitos para que pudiera ser considerado como vivienda de interes social.

Area Terreno (M2)	Area Construida (M2)	Valor Avaluo	Vig.	Tarifa
60.00	44.00	25,035,000	2012	0
60.00	44.00	22,828,000	2011	0
60.00	44.00	21,242,000	2010	0
60.00	44.00	20,785,000	2009	0
60.00	44.00	15,958,000	2008	0
60.00	44.00	15,271,000	2007	0
60.00	44.00	14,420,000	2006	0
60.00	44.00	13,799,000	2005	0
60.00	44.00	13,136,000	2004	0
60.00	44.00	13,445,000	2003	0
60.00	0.00	3,895,000	2002	0
60.00	0.00	3,653,000	2001	0
60.00	0.00	3,450,000	2000	0
60.00	0.00	3,450,000	1999	0
60.00	0.00	3,000,000	1998	0
0.00	0.00		1997	0

USO EXCLUSIVO UAECD

Siendo así, **no es posible que para el año 2003 se hubiera consolidado el término para usucapir por la vía de vivienda de interes social.**

- **Predio 52 (50S-40059740) pretendido en usucapión por Gloria María Buitrago Páez:**

Como se evidencia en los documentos que obran en el expediente, el 16 de marzo de 1995 el señor Alfonso Cruz Montaña suscribió contrato de promesa de compraventa con Maria Neila Carrero de Rodríguez por el predio pretendido en usucapión por Gloria María Buitrago Páez.

Según la equivocada decisión del *a quo* el término de prescripción se consolidó para la demandante Gloria María Buitrago Páez el 17 de marzo de 2000, **pese a que ella ni siquiera funge como parte en el citado contrato.** Razón por la cual no se entiende porque

razón el juez de primera instancia toma como inicio de la posesión la fecha de un contrato que ni siquiera fue suscrito por la demandante.

Adicionalmente, de acuerdo con las pruebas recaudadas ni siquiera existe certeza de cual es la fecha en que la demandante entró al predio.

Por otro lado, como se observa en la Certificación Catastral que obra en el proceso, para el año 2000 el predio continuaba siendo un lote de terreno sin ninguna clase de construcción, es decir **que para dicha fecha el predio eran inhabitable y no estaba siendo destinado para la vivienda familiar,** incumpliendo así los requisitos para que pudiera ser considerado como vivienda de interes social.

Avalúos:

Area Terreno (M2)	Area Construida (M2)	Valor Avaluo	Vig.	Tarifa
72.00	155.20	51,795,000	2012	0
72.00	155.20	49,386,000	2011	0
72.00	155.20	38,745,000	2010	0
72.00	155.20	37,911,000	2009	0
72.00	36.00	16,885,000	2008	0
72.00	36.00	16,158,000	2007	0
72.00	36.00	15,258,000	2006	0
72.00	36.00	14,601,000	2005	0
72.00	36.00	13,899,000	2004	0
72.00	36.00	14,226,000	2003	0
72.00	0.00	4,674,000	2002	0
72.00	0.00	4,384,000	2001	0
72.00	0.00	4,140,000	2000	0
72.00	0.00	4,140,000	1999	0
72.00	0.00	3,600,000	1998	0
0.00	0.00		1997	0

USO EXCLUSIVO

Siendo así, **no es posible que para el año 2000 se hubiera consolidado el término para usucapir por la vía de vivienda de interes social.**

- **Predio 53 (50S-40059594) pretendido en usucapión por Luz Mary Cotrina y José Celestino Ramos Sánchez:**

El contrato fue suscrito el 16 de febrero de 1996 y según la equivocada decisión del *a quo* el término de prescripción se consolidó el 17 de febrero de 2001. La interpretación del juez de primera instancia es desacertada como explico a continuación:

Como se observa en la Certificación Catastral que obra en el proceso, para el año 1997 el predio continuaba siendo un lote de terreno sin ninguna clase de construcción, es decir **que para dicha fecha el predio eran inhabitable y no estaba siendo destinado para la vivienda familiar,** incumpliendo así los requisitos para que pudiera ser considerado como vivienda de interes social.

Avalúos:

Area Terreno (M2)	Area Construida (M2)	Valor Avaluo	Vig.	Tarifa
60.00	187.20	56,864,000	2012	0
60.00	187.20	50,363,000	2011	0
60.00	123.00	38,283,000	2010	0
60.00	123.00	37,459,000	2009	0
60.00	123.00	32,887,000	2008	0
60.00	123.00	31,471,000	2007	0
60.00	123.00	29,718,000	2006	0
60.00	123.00	28,438,000	2005	0
60.00	123.00	27,071,000	2004	0
60.00	123.00	27,708,000	2003	0
60.00	60.00	10,584,000	2002	0
60.00	60.00	9,928,000	2001	0
60.00	60.00	9,376,000	2000	0
60.00	60.00	9,376,000	1999	0
60.00	60.00	8,153,000	1998	0
0.00	0.00		1997	0

USO EXCLUSIVO

Siendo así, **no es posible que para el año 2001 se hubiera consolidado el término para usucapir por la vía de vivienda de interes social.**

Por otro lado, en la inspección judicial realizada al predio la demandante Luz Mary Cotrina respecto del predio manifestó lo siguiente: *"lo compramos ALFONSO CRUZ MONTAÑA, se lo compramos en seis millones, lo compramos JOSE CELESTINO RAMOS, mi esposo, y yo, lo pagamos con una cuota inicial de un millón de pesos para apartar el lote y el resto en cuotas de trescientos mil pesos mensuales, las consignamos en Colmena a nombre de ALFONSO CRUZ MONTAÑA".*

De acuerdo con la citada manifestación de la demandante Luz Mary Cotrina, ella realizó varios pagos de $300.000 con posterioridad a la suscripción del contrato. Con cada uno de dichos pagos la demandante reconoció dominio ajeno en cabeza del propietario del predio señor Alfonso Cruz Montaña.

En consecuencia, no es posible que se consolidará ninguna posesión el 17 de febrero de 2001.

- **Predio 57 (50S-40059749) pretendido en usucapión por Angélica María Avendaño Alvarado y Javier Triana:**

El contrato fue suscrito el 13 de marzo de 1996 y según la equivocada decisión del *a quo* el término de prescripción se consolidó el 14 de marzo de 2001. La interpretación del juez de primera instancia es desacertada como explico a continuación:

Como se observa en la Certificación Catastral que obra en el proceso, para el año 1997 el predio continuaba siendo un lote de terreno sin ninguna clase de construcción, es decir **que para dicha fecha el predio eran inhabitable y no estaba siendo destinado para la vivienda familiar,** incumpliendo así los requisitos para que pudiera ser considerado como vivienda de interes social.

Avalúos:

Area Terreno (M2)	Area Construida (M2)	Valor Avaluo	Vig.	Tarifa
60.00	148.50	50,863,000	2012	0
60.00	148.50	49,018,000	2011	0
60.00	148.50	41,814,000	2010	0
60.00	148.50	40,914,000	2009	0
60.00	148.50	35,617,000	2008	0
60.00	148.50	34,083,000	2007	0
60.00	148.50	32,184,000	2006	0
60.00	148.50	30,798,000	2005	0
60.00	148.50	29,317,000	2004	0
60.00	148.50	30,007,000	2003	0
60.00	60.00	9,158,000	2002	0
60.00	60.00	8,590,000	2001	0
60.00	60.00	8,112,000	2000	0
60.00	60.00	8,112,000	1999	0
60.00	60.00	7,054,000	1998	0
0.00	0.00		1997	0

USO EXCLUSIVO

Siendo así, **no es posible que para el año 2001 se hubiera consolidado el término para usucapir por la vía de vivienda de interes social.**

- **Predio 58 (50S-40059745) pretendido en usucapión por Cesar Ramírez y Luz Mery Zambrano:**

El contrato fue suscrito el 23 de diciembre de 1997 y según la equivocada decisión del *a quo* el término de prescripción se consolidó el 24 de diciembre de 2002. La interpretación del juez de primera instancia es desacertada como explico a continuación:

Como se observa en la Certificación Catastral que obra en el proceso, para el año 2000 el predio continuaba siendo un lote de terreno sin ninguna clase de construcción, es decir **que para dicha fecha el predio eran inhabitable y no estaba siendo destinado para la vivienda familiar,** incumpliendo así los requisitos para que pudiera ser considerado como vivienda de interes social.

Avalúos:

Area Terreno (M2)	Area Construida (M2)	Valor Avaluo	Vig.	Tarifa
60.00	57.50	28,811,000	2012	0
60.00	57.50	26,861,000	2011	0
60.00	57.50	23,474,000	2010	0
60.00	57.50	22,968,000	2009	0
60.00	57.50	18,984,000	2008	0
60.00	57.50	18,166,000	2007	0
60.00	57.50	17,154,000	2006	0
60.00	57.50	16,415,000	2005	0
60.00	57.50	15,626,000	2004	0
60.00	57.50	15,993,000	2003	0
60.00	60.00	9,650,000	2002	0
60.00	60.00	9,052,000	2001	0
60.00	0.00	3,450,000	2000	0
60.00	0.00	3,450,000	1999	0
60.00	0.00	3,000,000	1998	0
0.00	0.00		1997	0

USO EXCLUSIVO

Siendo así, **no es posible que para el año 2002 se hubiera consolidado el término para usucapir por la vía de vivienda de interes social.**

- **Predio 61 (50S-40059794) pretendido en usucapión por María Jhurley Garcés:**

El contrato fue suscrito el 19 de agosto de 1997 y según la equivocada decisión del *a quo* el término de prescripción se consolidó el 20 de agosto de 2002. La interpretación del juez de primera instancia es desacertada como explico a continuación:

Como se observa en la Certificación Catastral que obra en el proceso, para el año 2002 el predio continuaba siendo un lote de terreno sin ninguna clase de construcción, es decir **que para dicha fecha el predio eran inhabitable y no estaba siendo destinado para la vivienda familiar,** incumpliendo así los requisitos para que pudiera ser considerado como vivienda de interes social.

Avalúos:

Area Terreno (M2)	Area Construida (M2)	Valor Avaluo	Vig.	Tarifa
60.00	113.00	39,956,000	2012	0
60.00	113.00	38,153,000	2011	0
60.00	113.00	31,742,000	2010	0
60.00	113.00	31,059,000	2009	0
60.00	55.00	17,224,000	2008	0
60.00	55.00	16,482,000	2007	0
60.00	55.00	15,564,000	2006	0
60.00	55.00	14,894,000	2005	0
60.00	55.00	14,178,000	2004	0
60.00	55.00	14,512,000	2003	0
60.00	0.00	3,895,000	2002	0
60.00	0.00	3,653,000	2001	0
60.00	0.00	3,450,000	2000	0
60.00	0.00	3,450,000	1999	0
60.00	0.00	3,000,000	1998	0
0.00	0.00		1997	0

USO EXCLUSIVO

Siendo así, **no es posible que para el año 2002 se hubiera consolidado el término para usucapir por la vía de vivienda de interes social.**

En sentencia del 27 de julio de 2015, la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá dentro del proceso 11001310301320110064201 resolvió lo siguiente:

> *"Aunado a lo anterior, no se puede dejar pasar el hecho que los demandantes ingresaron al inmueble el 20 de mayo de 1998 en virtud de la cláusula cuarta del contrato de Promesa de Compraventa celebrado con los aquí demandantes el día 5 del mismo mes y año; en el mismo, en cuanto a la forma de pago del saldo de $250.000,oo se acordó que lo cancelarían en 16 cuotas mensuales a partir del 30 de la calenda anotada; es decir, que terminarían el 30 de octubre de 1999, fecha, según la "cláusula quinta" se otorgaría la escritura pública en la Notaría 56 de esta ciudad, en horas hábiles, de los cuales solo cancelaron cuatro y se abstuvieron de*

pagar las demás, según se dice en el hecho décimo, por situaciones ajena a la voluntad.

De lo referido se colige que por lo menos hasta el cumplimiento de lo pactado reconocían el dominio de los demandados de quienes esperaban que una vez cancelado el precio les transfirieran el bien por medio de la escritura pública."

OCTAVO ARGUMENTO: Fue equivocado que el a quo tomara como fecha de inicio de la posesión, aquella en la que cada uno de los demandantes suscribió contrato de promesa de compraventa con Alfonso Cruz Montaña

---

Según la equivocada posición del *a quo*, la supuesta posesión de cada uno de los demandantes se "consolidó" exactamente a los 5 años posteriores a que los demandantes suscribieron los contratos.

Como ya se explicó en los demás argumentos el término de posesión no podía contarse desde dicha fecha.

NOVENO ARGUMENTO: Existe ausencia de eficiencia probatoria

Las pruebas recaudadas en el proceso **NO son suficientes para acreditar los actos de posesión que supuestamente han ejercido los demandantes.**

Los demandantes NO acreditaron los actos materiales ejecutados sobre los INMUEBLES, con ánimo de señores y dueños, durante el tiempo exigido, y tampoco acreditaron que dichos actos hubieran sucedido de modo público e ininterrumpido durante ese lapso.

Los interrogatorios de parte que absolvieron los demandantes y la inspección judicial **son pruebas por sí solas inconducentes e insuficientes para acreditar que los supuestos actos de posesión referidos.**

Lo que en su momento declararon los demandantes **no encuentra corroboración en documentales,** por lo tanto, las declaraciones no pueden conducir a la demostración de lo aseverado por los mismos interesados.

Ninguno de los demandantes demostró en que momento se presentó la interversión del título de tenedores a poseedores.

A continuación explicaré detalladamente porque razón cado uno de los demandantes NO acreditó los actos materiales ejecutados sobre los INMUEBLES, con ánimo de señores y dueños, durante el tiempo exigido por la ley.

- **Predio 2 (50S-40059618) pretendido en usucapión por Mabel del Carmen Pineda Rozo y Juan Antonio Hernández Rojas.**

Según la equivocada decisión del *a quo* el término de prescripción se consolidó el 31 de enero de 2001, es decir que como mínimo se debía probar una posesión como vivivienda de interes social desde el 31 de enero de 1996. Pero extrañamente, **dentro del expediente no obra ningún documento que demuestre algún acto de posesión ejercido por los demandantes entre el 31 de enero de 1996 y el 31 de enero de 2001,** razón por la cual no se entiende porque razón el *a quo* llegó a tal conclusión.

Observese que con la demanda los demandantes Mabel del Carmen Pineda Rozo y Juan Antonio Hernández Rojas únicamente aportaron los siguientes documentos: Pago de impuesto predial de los años 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, instalación del gas del año 2002, pago del acueducto del año 2004 y pago del gas del año 2006. Como se ve, los demandantes no demostraron ningún acto de posesión entre el 31 de enero de 1996 y el 31 de enero de 2001, **razón por la que es evidentemente equivocado concluir que el 31 de enero de 2001 consolidaron una supuesta posesión**

- **Predio 9 (50S-40059669) pretendido en usucapión Beatriz Elena Méndez y Norberto Niño:**

Según la equivocada decisión del *a quo* el término de prescripción se consolidó el 24 de noviembre de 1997, es decir que como mínimo se debía probar una posesión como vivivienda de interes social desde el 24 de noviembre de 1992. Pero extrañamente, **dentro del expediente no obra ningún documento que demuestre algún acto de posesión ejercido por los demandantes entre el 24 de noviembre de 1992 y el 24 de noviembre de 1997,** razón por la cual no se entiende porque razón el *a quo* llegó a tal conclusión.

Observese que con la demanda los demandantes Beatriz Elena Méndez y Norberto Niño únicamente aportaron los siguientes documentos:

Pago de impuesto predial de los años 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, instalación del gas del año 2002, pago del acueducto del año 2004 y pago del gas del año 2006. Como se ve, los demandantes no demostraron ningún acto de posesión entre el 31 de enero de 1996 y el 31 de enero de 2001, **razón por la que es evidentemente equivocado concluir que el 31 de enero de 2001 consolidaron una supuesta posesión**

DÉCIMO ARGUMENTO: Dentro del proceso no se demostró cúal era el avalúo comercial de los INMUEBLES para la fecha de presentación de la demanda

Para determinar si un predio podía ser considerado como Vivienda de Interes Social (VIS) era obligatorio que se determinara cúal era su avalúo comercial para la fecha de presentación de la demanda.

Dentro del proceso NO obra ninguna prueba que de certeza de cual era el avalúo comercial de los INMUEBLES para el año 2008, y sin ese dato no es posible determinar si los INMUEBLES hacen parte de la categoría VIS o no.

DÉCIMO PRIMER ARGUMENTO: Argumentos específicos sobre cada uno de los INMUEBLES pretendidos en usucapión

Respecto de la demandante Mabel del Carmen Pineda Rozo:

La demandante prometió comprar el predio objeto de usucapión mediante contrato suscrito el 30 de enero de 1996, y según la equivocada conclusión del despacho el supuesto término de prescripción se cumplió el 31 de enero de 2001, es decir a los 5 años exactos posteriores a la celebración del contrato.
El *a quo* no tuvo en consideración lo siguiente:

- Que con la suscripción del contrato reconoció dominio ajeno en cabeza del señor Alfonso Cruz Montaña.
- Que con posterioridad a la suscripción del contrato, Mabel del Carmen Pineda Rozo no mutó su calidad de mera tenedora promitente compradora.

- Que en la Cláusula 2ª del contrato se pactó que el precio del predio sería pagado en cuotas mensuales de $150.000 a partir del mes de febrero de 1996. Si la demandante inició los pagos en febrero de 1996, ¿cómo es posible que para esa fecha ya estuviera corriendo el término para usucapir?
- Que en la Cláusula 19ª se pactó que la escritura pública que perfeccionara el contrato se suscribiría el 10 de junio de 1997, instrumento en el que se constituiría hipoteca a favor del señor Alfonso Cruz Montaña. Siendo así, ¿cómo es posible que el término para usucapir estuviera corriendo desde el 30 de enero de 1996?

Respecto de los demandantes Beatriz Elena Méndez y Norberto Niño:

Los demandantes prometieron comprar el predio objeto de usucapión mediante contrato suscrito el 23 de noviembre de 1992, y según la equivocada conclusión del despacho el supuesto término de prescripción se cumplió el 24 de noviembre de 1997, es decir a los 5 años exactos posteriores a la celebración del contrato.

El *a quo* no tuvo en consideración lo siguiente:

- Que con la suscripción del contrato reconocieron dominio ajeno en cabeza del señor Alfonso Cruz Montaña.
- Que con posterioridad a la suscripción del contrato, Beatriz Elena Méndez y Norberto Niño no mutaron su calidad de meros tenedores promitentes compradores.
- Que en la Cláusula 2ª del contrato se pactó que el precio del predio sería pagado dentro de los meses de diciembre de 1992 y junio de 1993. Si los demandantes realizon pagos entre diciembre de 1992 y junio de 1993, ¿cómo es posible que para esa fecha ya estuviera corriendo el término para usucapir?
- Que en la Cláusula 15ª se pactó que la escritura pública que perfeccionara el contrato se suscribiría el 30 de julio de 1993. Siendo así, ¿cómo es posible que el término para usucapir estuviera corriendo desde el 23 de noviembre de 1992?

Respecto de los demandantes María Teresa Rojas Montañez y Jaime Torres Vera:

Los demandantes prometieron comprar el predio objeto de usucapión mediante contrato suscrito el 14 de enero de 1999, y según la equivocada conclusión del despacho el supuesto término de prescripción se cumplió el 15 de enero de 2004, es decir a los 5 años exactos posteriores a la celebración del contrato.

El *a quo* no tuvo en consideración lo siguiente:

- Que con la suscripción del contrato reconocieron dominio ajeno en cabeza del señor Alfonso Cruz Montaña.
- Que con posterioridad a la suscripción del contrato, María Teresa Rojas Montañez y Jaime Torres Vera no mutaron su calidad de meros tenedores promitentes compradores.
- Que en la Cláusula 2ª del contrato se pactó que el precio del predio sería pagado en cuotas mensuales de $300.000 a partir del mes de abril de 1999. Si los demandantes iniciaron los pagos en abril de 1999, ¿cómo es posible que para esa fecha ya estuviera corriendo el término para usucapir?
- Que en la Cláusula 10ª se pactó que la escritura pública que perfeccionara el contrato se suscribiría el 20 de diciembre de 2000, instrumento en el que se constituiría hipoteca a favor del señor Alfonso Cruz Montaña. Siendo así, ¿cómo es posible que el término para usucapir estuviera corriendo desde el 14 de enero de 1999?

Respecto de la demandante Sofía Elena Paipa Bernal:

La demandante prometió comprar el predio objeto de usucapión mediante contrato suscrito el 30 de abril de 1998, y según la equivocada conclusión del despacho el supuesto término de prescripción se cumplió el 1 de mayo de 2003, es decir a los 5 años exactos posteriores a la celebración del contrato.

El *a quo* no tuvo en consideración lo siguiente:

- Que con la suscripción del contrato reconoció dominio ajeno en cabeza del señor Alfonso Cruz Montaña.
- Que con posterioridad a la suscripción del contrato, Sofía Elena Paipa Bernal no mutó su calidad de mera tenedora promitente compradora.
- Que en la Cláusula 2ª del contrato se pactó que el precio del predio sería pagado en cuotas mensuales de $250.000 a partir del mes de mayo de 1998. Si la demandante inició los pagos en mayo de 1998, ¿cómo es posible que para esa fecha ya estuviera corriendo el término para usucapir?
- Que en el interrogatorio de parte que absolvió Sofía Elena Paipa Bernal afirmó que pagó 32 cuotas de $250.000 (fls. 1314 a 1319, C. 1B). Si se cuentan 32 meses desde mayo de 1998 esto sería hasta diciembre de 2000. Si la demandante pagó cuotas al señor Alfonso Cruz Montaña hasta el mes de diciembre de 2000, ¿cómo es posible que el término para usucapir estuviera corriendo desde el 30 de abril de 1998?
- Que en la Cláusula 19ª se pactó que la escritura pública que perfeccionara el contrato se suscribiría el 10 de junio de 1999, instrumento en el que se constituiría hipoteca a favor del señor Alfonso Cruz Montaña. Siendo así, ¿cómo

es posible que el término para usucapir estuviera corriendo desde el 30 de abril de 1998?

Respecto de la demandante Sandra Rocío Contreras Cruz:

La demandante prometió comprar el predio objeto de usucapión mediante contrato suscrito el 18 de febrero de 1999, y según la equivocada conclusión del despacho el supuesto término de prescripción se cumplió el 19 de febrero de 2004, es decir a los 5 años exactos posteriores a la celebración del contrato.

El *a quo* no tuvo en consideración lo siguiente:

- Que con la suscripción del contrato reconoció dominio ajeno en cabeza del señor Alfonso Cruz Montaña.
- Que con posterioridad a la suscripción del contrato, Sandra Rocío Contreras Cruz no mutó su calidad de mera tenedora promitente compradora.
- Que en la Cláusula 2ª del contrato se pactó que el precio del predio sería pagado en cuotas mensuales de $300.000 a partir del mes de marzo de 1999. Si la demandante inició los pagos en marzo de 1999, ¿cómo es posible que para esa fecha ya estuviera corriendo el término para usucapir?
- Que en el interrogatorio de parte que absolvió Sandra Rocío Contreras Cruz afirmó que formalizó la venta en el año 2000 (fls. 1436, C. 1B). Si la demandante supuestamente formalizó el contrato en el año 2000, ¿cómo es posible que el término para usucapir estuviera corriendo desde el 18 de febrero de 1999?
- Que en la Cláusula 19ª se pactó que la escritura pública que perfeccionara el contrato se suscribiría el 20 de diciembre de 1999, instrumento en el que se constituiría hipoteca a favor del señor Alfonso Cruz Montaña. Siendo así, ¿cómo es posible que el término para usucapir estuviera corriendo desde el 18 de febrero de 1999?

Respecto del demandante Edgar Melo Moreno:

El demandante prometió comprar el predio objeto de usucapión mediante contrato suscrito el 30 de marzo de 1994, y según la equivocada conclusión del despacho el supuesto término de prescripción se cumplió el 31 de marzo de 1999, es decir a los 5 años exactos posteriores a la celebración del contrato.

El *a quo* no tuvo en consideración lo siguiente:

- Que con la suscripción del contrato reconoció dominio ajeno en cabeza del señor Alfonso Cruz Montaña.

- Que con posterioridad a la suscripción del contrato, Edgar Melo Moreno no mutó su calidad de mero tenedor promitente comprador.
- Que en la Cláusula 2ª del contrato se pactó que el precio del predio sería pagado en cuotas mensuales de $150.000 a partir del mes de abril de 1994. Si el demandante inició los pagos en abril de 1994, ¿cómo es posible que para esa fecha ya estuviera corriendo el término para usucapir?
- Que en la Cláusula 13ª se pactó que la escritura pública que perfeccionara el contrato se suscribiría el 30 de diciembre de 1994, instrumento en el que se constituiría hipoteca a favor del señor Alfonso Cruz Montaña. Siendo así, ¿cómo es posible que el término para usucapir estuviera corriendo desde el 30 de marzo de 1994?

Respecto de los demandantes Yolanda León Galindo y Luis Alonso Riaño Duarte:

Los demandantes prometieron comprar el predio objeto de usucapión mediante contrato suscrito el 22 de septiembre de 1997, y según la equivocada conclusión del despacho el supuesto término de prescripción se cumplió el 23 de septiembre de 2022, es decir a los 5 años exactos posteriores a la celebración del contrato.

El *a quo* no tuvo en consideración lo siguiente:

- Que con la suscripción del contrato reconocieron dominio ajeno en cabeza del señor Alfonso Cruz Montaña.
- Que con posterioridad a la suscripción del contrato, Yolanda León Galindo y Luis Alondo Riaño Duarte no no mutaron su calidad de meros tenedores promitentes compradores.
- Que en la Cláusula 2ª del contrato se pactó que el precio del predio sería pagado en cuotas mensuales de $250.000 a partir del mes de octubre de 1997. Si los demandantes iniciaron los pagos en octubre de 1997, ¿cómo es posible que para esa fecha ya estuviera corriendo el término para usucapir?
- Que en la Cláusula 19ª se pactó que la escritura pública que perfeccionara el contrato se suscribiría el 20 de diciembre de 1999, instrumento en el que se constituiría hipoteca a favor del señor Alfonso Cruz Montaña. Siendo así, ¿cómo es posible que el término para usucapir estuviera corriendo desde e l22 de septiembre de 1997?

Respecto de los demandantes Luz Mary Cotrina Hernández y José Celestino Ramos Sánchez:

Los demandantes prometieron comprar el predio objeto de usucapión mediante contrato suscrito el 16 de febrero de 1996, y según la equivocada conclusión del despacho el

supuesto término de prescripción se cumplió el 17 de febrero de 2001, es decir a los 5 años exactos posteriores a la celebración del contrato.

El *a quo* no tuvo en consideración lo siguiente:

- Que con la suscripción del contrato reconocieron dominio ajeno en cabeza del señor Alfonso Cruz Montaña.
- Que con posterioridad a la suscripción del contrato, Luz Mary Cotrina Hernández y José Celestino Ramos Sánchez no mutaron su calidad de meros tenedores promitentes compradores.
- Que en la Cláusula 2ª del contrato se pactó que el precio del predio sería pagado en cuotas mensuales de $300.000 a partir del mes de marzo de 1996. Si los demandantes iniciaron los pagos en marzo de 1996, ¿cómo es posible que para esa fecha ya estuviera corriendo el término para usucapir?
- Que en el interrogatorio de parte que absolvió Luz Mary Cotrina Hernández afirmó que pagó el predio en cuotas mensuales de $300.000 (fls. 1232 a 1233, C. 1B). Si la demandante pagó el predio en cuotas desde marzo de 1996 , ¿cómo es posible que el término para usucapir estuviera corriendo desde el 16 de febrero de 1996?
- Que en la Cláusula 19ª se pactó que la escritura pública que perfeccionara el contrato se suscribiría el 10 de junio de 1997, instrumento en el que se constituiría hipoteca a favor del señor Alfonso Cruz Montaña. Siendo así, ¿cómo es posible que el término para usucapir estuviera corriendo desde el 16 de febrero de 1996?

<u>Respecto de los demandantes Angélica María Avendaño Alvarado y Javier Triana:</u>

Los demandantes prometieron comprar el predio objeto de usucapión mediante contrato suscrito el 13 de marzo de 1996, y según la equivocada conclusión del despacho el supuesto término de prescripción se cumplió el 14 de marzo de 2001, es decir a los 5 años exactos posteriores a la celebración del contrato.

El *a quo* no tuvo en consideración lo siguiente:

- Que con la suscripción del contrato reconocieron dominio ajeno en cabeza del señor Alfonso Cruz Montaña.
- Que con posterioridad a la suscripción del contrato, Angélica María Avendaño Alvarado y Javier Triana no mutaron su calidad de meros tenedores promitentes compradores.
- Que en la Cláusula 2ª del contrato se pactó que el precio del predio sería pagado en cuotas mensuales de $200.000 a partir del mes de mayo de 1996. Si los demandantes iniciaron los pagos en mayo de 1996, ¿cómo es posible que para esa fecha ya estuviera corriendo el término para usucapir?

- Que en la Cláusula 19ª se pactó que la escritura pública que perfeccionara el contrato se suscribiría el 10 de junio de 1997, instrumento en el que se constituiría hipoteca a favor del señor Alfonso Cruz Montaña. Siendo así, ¿cómo es posible que el término para usucapir estuviera corriendo desde el 13 de marzo de 1996?

Respecto de los demandantes Luz Mery Zambrano Cuesta y Cesar Augusto Ramírez:

El demandante Cesar Augusto Ramírez prometió comprar el predio objeto de usucapión mediante contrato suscrito el 23 de diciembre de 1997, y según la equivocada conclusión del despacho el supuesto término de prescripción se cumplió el 24 de diciembre de 2002, es decir a los 5 años exactos posteriores a la celebración del contrato.

El *a quo* no tuvo en consideración lo siguiente:

- Que con la suscripción del contrato reconoció dominio ajeno en cabeza del señor Alfonso Cruz Montaña.
- Que con posterioridad a la suscripción del contrato, Cesar Augusto Ramírez no mutó su calidad de mero tenedor promitente comprador.
- Que en la Cláusula 2ª del contrato se pactó que el precio del predio sería pagado en cuotas mensuales de $200.000 a partir del mes de enero de 1998. Si Cesar Augusto Ramírez inició pagos en enero de 1998, ¿cómo es posible que para esa fecha ya estuviera corriendo el término para usucapir?
- Que en la Cláusula 19ª se pactó que la escritura pública que perfeccionara el contrato se suscribiría el 15 de diciembre de 1998, instrumento en el que se constituiría hipoteca a favor del señor Alfonso Cruz Montaña. Siendo así, ¿cómo es posible que el término para usucapir estuviera corriendo desde el 23 de diciembre de 1997?

Predio 2 (50S-40059618) Mabel del Carmen Pineda Rozo:

En la Certificación Catastral allegada con la demanda (folio 27) **se evidencia que el destino del predio es comercio con uso depósito de almacenamiento.**



ALCALDÍA MAYOR BOGOTÁ D.C.
Departamento Administrativo
CATASTRO

27

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL
Radicacion No. 454479 Fecha 12/04/2006

C E R T I F I C A :

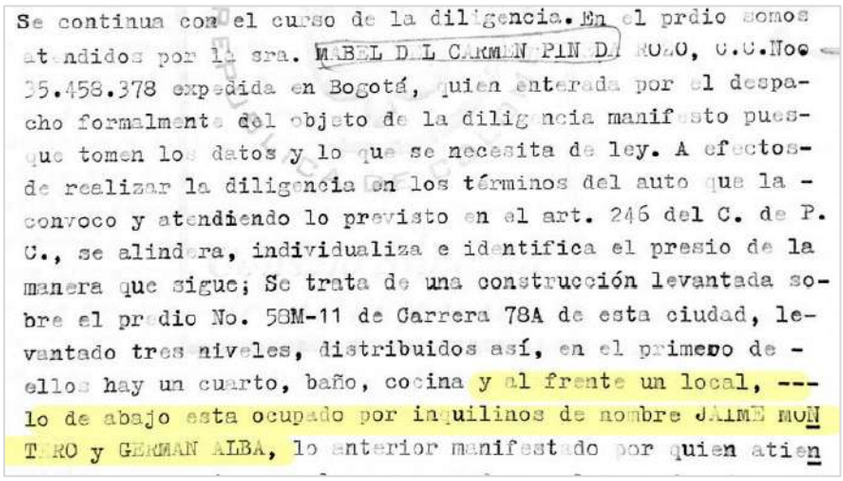
Que el Predio con nomenclatura Oficial:KR 78A 58M 11 SUR
Tipo Nomenclatura Secundaria Nombre Direccion
S KR 78A 58M 13 SUR
Identificado con la cedula Catastral:BS 16B 5B 22
Codigo Sector:004553 96 15 000 00000, Codigo Chip:AAA0051WZLF
Cedula(s) Catastral(s) Matriz : BS 57021,

De la Zona :ZONA SUR, Con Vigencia de Formacion: 1998 Destino (23)
COMERCIO PUNTUAL. Usos: DEPOSITOS DE ALMACENAMIENTO NPH.
Zona Postal:9999, Tipo de Propiedad:PARTICULAR, Estrato: 0
Marca Conservacion:N NO APLICA , Fecha Conser:*****
Nombre del Propietario Identificacion % Copro Poseedor
CRUZ MONTAÑA ALFONSO C 50181 100.000 NO

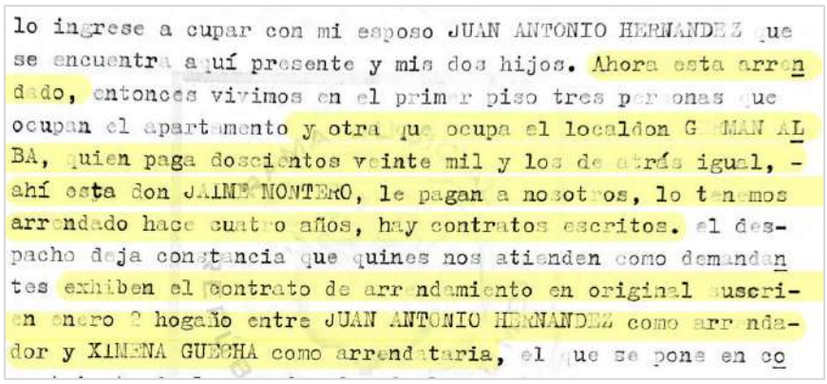
Por otro lado, en la diligencia de inspección judicial realizada en el predio el 13 de junio de 2011 se dejó constancia de lo siguiente:

> *" Se trata de una construcción levantada sobre el predio No. 58M-I1 de carrera 78ª un cuarto, baño, cocina* ***y al frente un local, lo de abajo esta ocupado por inquilinos de nombre JAIME MONTERO y GERMAN ALBA,*** *lo anterior manifestado por quien atiende la diligencia"*
>
> *(…)*
>
> *En la misma fecha se recibio la declaración de quien atiende la diligencia manifesto que "desde hace mas o menos doce años lo ingrese a ocupar con mi esposo JUAN ANTONIO HERNÁNDEZ que se encuentra aqui presente y mis dos hijos.* ***Ahora esta arrendado*** *entonces vivimos en el primer piso (…)* ***procedieron a exhibir un contrato de arrendamiento firmado por Juan Antonio Hernández como arrendador y Ximena Guecha como arrendataria"***

Adicionalmente la demandante Mabel del Carmen Pineda Rozo manifestó que el predio tiene un local comercial que está arrendado a Jaime Montero y a Germán Alba y que la otra parte del predio está arrendado a Ximena Guecha.



Se continua con el curso de la diligencia. En el prdio somos atendidos por la sra. MABEL DEL CARMEN PIN DU[illegible]ROZO, C.C.Noo 35.458.378 expedida en Bogotá, quien enterada por el despacho formalmente del objeto de la diligencia manifiesto puesque tomen los datos y lo que se necesita de ley. A efectos de realizar la diligencia en los términos del auto que la convoco y atendiendo lo previsto en el art. 246 del C. de P. C., se alindera, individualiza e identifica el presio de la manera que sigue; Se trata de una construcción levantada sobre el predio No. 58M-11 de Carrera 78A de esta ciudad, levantado tres niveles, distribuidos así, en el primero de ellos hay un cuarto, baño, cocina y al frente un local, --- lo de abajo esta ocupado por inquilinos de nombre JAIME MONTERO y GERMAN ALBA, lo anterior manifestado por quien atien



lo ingrese a cupar con mi esposo JUAN ANTONIO HERNANDEZ que se encuentra aquí presente y mis dos hijos. Ahora esta arrendado, entonces vivimos en el primer piso tres personas que ocupan el apartamento y otra que ocupa el localdon GERMAN ALBA, quien paga doscientos veinte mil y los de atrás igual, - ahí esta don JAIME MONTERO, le pagan a nosotros, lo tenemos arrendado hace cuatro años, hay contratos escritos. el despacho deja constancia que quines nos atienden como demandantes exhiben el contrato de arrendamiento en original suscrien enero 2 hogaño entre JUAN ANTONIO HERNANDEZ como arrendador y XIMENA GUECHA como arrendataria, el que se pone en co

Lo anterior, fue confirmado por la testigo Maria Gloria Cárdenas Palacios, quien señaló lo siguiente:

> *" En ese predio han vivido ellos dos. JUAN y MABEL, los dos hijos hasta la fecha de hoy habitando el segundo piso de la casa y* ***los inquilinos que tienen en el primer piso, sé que son inquilinos porque los que habitan ahí son amigos míos desde hace muchos años y se que le pagan arriendo a don JUAN y a doña MABEL, los inquilinos son XIMENA GUECHE y JAIME MONTERO, alguna vez me dijeron pero no recuerdo, ellos llevan como tres años y siempre le han pagado el arriendo a don JUAN y a doña MABEL"***

Por todas las razones expuestas, es evidente que el predio NO está destinado exclusivamente para la vivienda del núcleo familiar y por el contrario, es explotado comercial y económicamente por la demandante. **Siendo así no se dan los presupuestos para usucapir por la vía de la prescripción adquisitiva de vivienda de interés social.**

<u>Predio 3 (50S-40059589) Pablo Manuel Amaya</u>:

En la Certificación Catastral allegada con la demanda **se evidencia que el destino del predio es comercio con uso depósito de almacenamiento.**



ALCALDÍA MAYOR BOGOTÁ D.C.
Departamento Administrativo
CATASTRO

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL
Radicacion No. 407262 Fecha 04/04/2006

C E R T I F I C A :

Que el Predio con nomenclatura Oficial:KR 78A 58P 45 SUR .
Predio sin Nomenclaturas secundarias/Incluye
Identificado con la cedula catastral:BS 16 5B 26
Codigo Sector:004553 31 25 000 00000, Codigo Chip:AAA0051WEJH
Cedula(s) Catastral(s) Matriz : BS 57021.

De la Zona :ZONA SUR, Con Vigencia de Formacion: 1998 Destino (23)
COMERCIO PUNTUAL. Usos: DEPOSITOS DE ALMACENAMIENTO NPH.
Zona Postal:9999, Tipo de Propiedad:PARTICULAR, Estrato: 0
Marca Conservacion:N NO APLICA , Fecha Conser:*****

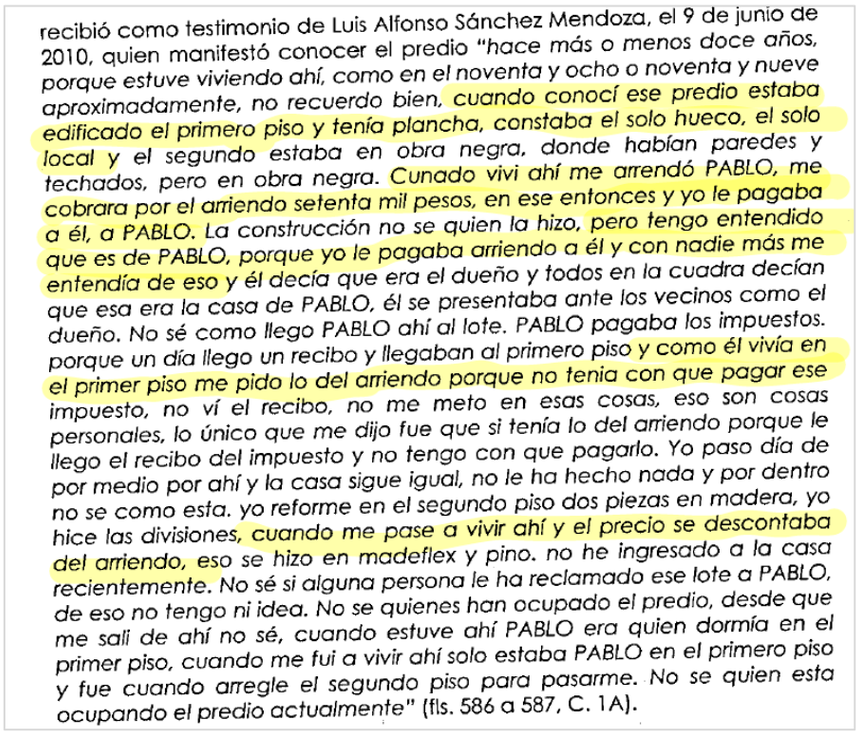
Nombre del Propietario	Identificacion	% Copro	Poseedor
1 CRUZ MONTAZA ALFONSO	C 50181	100.000	NO

En la inspección judicial realizada el 21 de junio de 2011 se dejó constancia de lo siguiente:

B. Identificación del inmueble: el 21 de junio de 2011, se realizó la diligencia de inspección judicial la cual fue atendida por el demandante; *"se alindera, individualiza e identificada el predio objeto de inspección de la siguiente manera: Se trata de una construcción levantada en el lote marcada con el No. 58P-45 sur de la carrera 78 A de esta ciudad, inmueble que consta de dos pisos, con un área aproximada de 5x12 metros, distribuidos así: En el primer nivel, consta un local comercial y un baño; escalera que conduce al segundo piso, que consta de dos alcobas con divisiones en madera, baño, zona de lavandería y área social donde está la cocina, teja de zinc, en regular estado de conservación, pisos en mineral, escalera en rustico. Tiene instalados y en funcionamiento los servicios públicos domiciliarios de energía, agua y gas, sin línea telefónica No. 6706555. Se constataron sus linderos los que guardan identidad con los descritos en la demanda* (fl. 137, C. 1), y en el dictamen pericial (fls. 149 y 150, C. 11), e igualmente coincide su extensión.

En la misma fecha se recibió la declaración a la persona que atendió la diligencia, quien manifestó *"este predio lo ocupo desde el año noventa y seis, por una compra con el señor ALFONSO CRUZ MONTAÑA en diez millones de pesos, eso se pagaron mensualidades, no debo nada, él me pido los recibos para hacer cuentas, pero nunca dio paz y salvo, yo deje los recibos allá donde don ALFONSO, él nos pidió eso para hacernos el paz y salvo pero ni más. Cuando compre esto era un lote que no tenía nada. Esta construcción yo la hice, empecé a construir desde el noventa y siete (...) Esta casa las habitan ellas ANA MOYANO, DIANA MOYANO, vivo acá desde marzo de este año y yo que vivo en la pieza de adentro, abajo eso está arrendado al señor, no le sé el nombre, estamos por firmar documento, le arrende en cien mil pesitos. Los servicios los mande instalar yo. El impuesto yo lo pago desde el dos mil"* (fls.1234 a 1235, C. 1B).

Lo anterior, fue confirmado por el testigo Luis Alfonso Sánchez Mendoza, quien señaló lo siguiente:

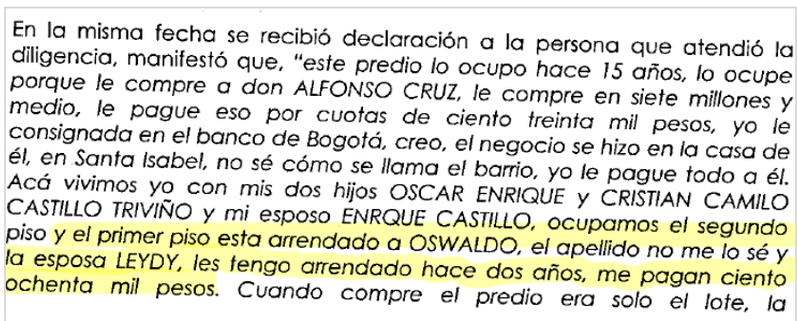


recibió como testimonio de Luis Alfonso Sánchez Mendoza, el 9 de junio de 2010, quien manifestó conocer el predio "hace más o menos doce años, porque estuve viviendo ahí, como en el noventa y ocho o noventa y nueve aproximadamente, no recuerdo bien, cuando conocí ese predio estaba edificado el primero piso y tenía plancha, constaba el solo hueco, el solo local y el segundo estaba en obra negra, donde habían paredes y techados, pero en obra negra. Cunado vivi ahí me arrendó PABLO, me cobrara por el arriendo setenta mil pesos, en ese entonces y yo le pagaba a él, a PABLO. La construcción no se quien la hizo, pero tengo entendido que es de PABLO, porque yo le pagaba arriendo a él y con nadie más me entendía de eso y él decía que era el dueño y todos en la cuadra decían que esa era la casa de PABLO, él se presentaba ante los vecinos como el dueño. No sé como llego PABLO ahí al lote. PABLO pagaba los impuestos. porque un día llego un recibo y llegaban al primero piso y como él vivía en el primer piso me pido lo del arriendo porque no tenia con que pagar ese impuesto, no ví el recibo, no me meto en esas cosas, eso son cosas personales, lo único que me dijo fue que si tenía lo del arriendo porque le llego el recibo del impuesto y no tengo con que pagarlo. Yo paso día de por medio por ahí y la casa sigue igual, no le ha hecho nada y por dentro no se como esta. yo reforme en el segundo piso dos piezas en madera, yo hice las divisiones, cuando me pase a vivir ahí y el precio se descontaba del arriendo, eso se hizo en madeflex y pino. no he ingresado a la casa recientemente. No sé si alguna persona le ha reclamado ese lote a PABLO, de eso no tengo ni idea. No se quienes han ocupado el predio, desde que me sali de ahí no sé, cuando estuve ahí PABLO era quien dormía en el primer piso, cuando me fui a vivir ahí solo estaba PABLO en el primero piso y fue cuando arregle el segundo piso para pasarme. No se quien esta ocupando el predio actualmente" (fls. 586 a 587, C. 1A).

Por todas las razones expuestas, es evidente que el predio NO está destinado exclusivamente para la vivienda del núcleo familiar y por el contrario, es explotado comercial y económicamente por el demandante. **Siendo así no se dan los presupuestos para usucapir por la vía de la prescripción adquisitiva de vivienda de interés social.**

<u>Predio 6 (50S-40059660) Rosalba Myriam Triviño de Castillo:</u>

Se observa que **el predio es explotado comercialmente por la demandante pues a está arrendado.** En el interrogatorio de parte que absolvió Rosalba Myriam Triviño de Castillo el 17 de junio de 2011, indicó lo siguiente:



En la misma fecha se recibió declaración a la persona que atendió la diligencia, manifestó que, "este predio lo ocupo hace 15 años, lo ocupe porque le compre a don ALFONSO CRUZ, le compre en siete millones y medio, le pague eso por cuotas de ciento treinta mil pesos, yo le consignada en el banco de Bogotá, creo, el negocio se hizo en la casa de él, en Santa Isabel, no sé cómo se llama el barrio, yo le pague todo a él. Acá vivimos yo con mis dos hijos OSCAR ENRIQUE y CRISTIAN CAMILO CASTILLO TRIVIÑO y mi esposo ENRQUE CASTILLO, ocupamos el segundo piso y el primer piso esta arrendado a OSWALDO, el apellido no me lo sé y la esposa LEYDY, les tengo arrendado hace dos años, me pagan ciento ochenta mil pesos. Cuando compre el predio era solo el lote, la

Siendo así, es evidente que el predio NO está destinado exclusivamente para la vivienda del núcleo familiar y por el contrario, es explotado comercial y económicamente por la demandante. **Siendo así no se dan los presupuestos para usucapir por la vía de la prescripción adquisitiva de vivienda de interés social.**

Predio 9 (50S-40059669) Beatriz Elena Méndez y Norberto Niño:

Los demandantes prometieron comprar el predio objeto de usucapión mediante contrato suscrito el 23 de noviembre de 1992, y según la equivocada conclusión del despacho el supuesto término de prescripción se cumplió el 24 de noviembre de 1997, es decir a los 5 años exactos posteriores a la celebración del contrato.

El *a quo* no tuvo en consideración lo siguiente:

- Que con la suscripción del contrato reconocieron dominio ajeno en cabeza del señor Alfonso Cruz Montaña.
- Que con posterioridad a la suscripción del contrato, Beatriz Elena Méndez y Norberto Niño no mutaron su calidad de meros tenedores promitentes compradores.
- Que en la Cláusula 2ª del contrato se pactó que el precio del predio sería pagado dentro de los meses de diciembre de 1992 y junio de 1993. Si los demandantes realizon pagos entre diciembre de 1992 y junio de 1993, ¿cómo es posible que para esa fecha ya estuviera corriendo el término para usucapir?
- Que en la Cláusula 15ª se pactó que la escritura pública que perfeccionara el contrato se suscribiría el 30 de julio de 1993. Siendo así, ¿cómo es posible que el término para usucapir estuviera corriendo desde el 23 de noviembre de 1992?

Predio 16 (50S-40059539) María Teresa Rojas Montañez y Jaime Torres Vera:

En la Certificación Catastral allegada con la demanda **se evidencia que el destino del predio es comercio con uso depósito de almacenamiento.**



ALCALDÍA MAYOR BOGOTA D.C.
Departamento Administrativo
CATASTRO

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL 0
Radicacion No. 620707 Fecha 16/05/2006

C E R T I F I C A :

Que el Predio con nomenclatura Oficial:KR 78B 58P 15 SUR .
Predio sin Nomenclaturas secundarias/Incluye
Identificado con la cedula catastral:BS 16 6 28
Codigo Sector:004553 32 19 000 00000. Codigo Chip:AAA0051WFOM
Cedula(s) Catastral(s) Matriz : BS 57021.

De la Zona :ZONA SUR. Con Vigencia de Formacion: 1998 Destino (1)
RESIDENCIAL. Usos: DEPOSITOS DE ALMACENAMIENTO NPH. HABITACIONAL MENOR O IGUAL
Zona Postal:9999. Tipo de Propiedad:PARTICULAR. Estrato: 2
Marca Conservacion:N NO APLICA . Fecha Conser:*****

Se observa que **el predio es explotado comercialmente por los demandantes pues tiene construida una bodega.** Así quedó demostrado en la diligencia de inspección judicial que se llevó a cabo el 12 de abril de 2012.

B. Identificación del inmueble: el 12 de abril de 2012, se realizó diligencia de inspección judicial, la cual fue atendida por Jaime Torres Vera y María Teresa Rojas Montañez, *"se procede a su identificación y alinderamiento del inmueble. Se trata de una casa de habitación de dos niveles y terraza, tiene acceso por la Cra. 78 B, con nomenclatura No. 58 P-15 sur, consta de PRIMER PISO. consta de una bodega levantada en bloque, la cual se encuentra en obra negra, SEGUNDO NIVEL: Hay tres alcobas, baños, cocina y el comedor, se encuentra en baldosa, totalmente estucada y pintada. TERCER NIVEL La terraza con paredes levantadas en bloque, la cual se encuentra totalmente en construcción. y desentejada. CONSTA DE*

Lo anterior, fue confirmado por el testigo Roberto Salazar Fiquitiva, quien señaló lo siguiente:

dueño, bien o sé, no sé de la negociación que ellos hicieron tengo entendido que firmaron la promesa de venta, no conozco ese documento no lo he visto. Ellos tienen actualmente su casa en el primer piso tiene una bodega y en el segundo el apartamento donde ellos habitan (...)" dijo tener conocimiento de las construcciones realizadas y el pago de impuestos por los demandantes, ellos nunca han abandonado esa casa, siempre han estado ahí, ahí no ha vivido nadie más, nadie les ha reclamado el predio a ellos aduciendo tener mejor derecho, que ellos se presentan como los dueños.

En el mismo sentido, la testigo Gladys Matiz López afirmó lo siguiente:

Gladys Matiz López manifestó igualmente conocer a los demandantes hace doce años y, *"cuando los conocí a ellos, ellos ya habían comprado ese terreno, se lo compraron a don ALFONSO, lo sé porque yo les pregunte porque yo estaba motiva a comprar en el mismo barrio y ellos me dijeron que diéramos algo de inicial, unos cuatro millones y que don ALFONSO nos dejaba cuotas de quinientos o seiscientos mil pesos, por eso sé que ellos compraron ese lote, ellos hasta donde yo se, ellos dieron algún dinero y pagaban mensualidades de no sé cuanto, no sé si terminaron de pagar ese lote, eso fue hace tantos años (...)"* (sic). Agregó que, *"desde que conozco el predio los han habitado ellos mismas, que sepa nadie más lo ha habitado, ellos siempre han estado ahí, no lo han abandonado porque tienen su negocio ahí, un torno y hace maquinas. Lo que se comenta en todo el barrio es que están a la de espera unos papeles que el señor les tiene que dar por un dinero que ellos han dado, han dado un dinero pero no si es por el pago de los lotes y no les han solucionado papeles, entonces si sea cierto, son rumores que he escuchado, pero que sepa nadie les ha reclamado a ellos ese predio"* (sic) fls. 667 a 669, C. 1A.

<u>Predio 21 (50S-40059663) Berenice Caicedo Laiton:</u>

Se observa que **el predio es explotado comercialmente por la demandante pues a está arrendado y que la demandante ni siquiera habita el predio.**

En la declaración que rindió el testigo Ricardo Escobar Suárez el 22 de junio de 2010, indicó lo siguiente:

C. Frente a la posesión de la demandante por el término de 5 años- y con las calidades que establece la norma se recaudaron las siguientes pruebas: se recibió como testimonio el de Ricardo Escobar Suárez, el 22 de junio de 2010, quien manifestó conocer a la demandante y el predio *"hace quince años cuando era un lote vació, actualmente hay una casa de dos pisos, el primer piso consta de dos apartamentos, baño cocina y patio, y garaje, yo tenía el carro ahí, yo viví ahí cinco año, me fue hace dos años a lo propio, el segundo es un apartamento, no se de que consta yo nunca subí por allí, pero se que es un apartamento y ahí vive la señora BERENICE. Ese lote era en compañía del esposo PEDRO LEAL, a nombre de él llegaban los recibos, creo que él le vendió su parte a ella, que me conste ellos hicieron papeles de la venta de eso, que yo sepa. Cuando yo llegue solo tenía el primero piso, que fue el que me arrendaron. ella no vivía ahí y de ahí ella comenzó a construir el segundo piso, pero no se como llegaron ahí a ese lote, hoy la casa está ocupada por BERENICE". Que el canon se lo pagaba únicamente a la demandante*. Luego manifestó que nadie le había reclamado nada a la demandante y que la considera "dueña de la casa, la conocen como la dueña todos los vecinos" y que nunca ha abandonado el inmueble. Por su parte, Laura

En el mismo sentido, la testigo Laura María Ramírez Cocoma afirmó lo siguiente:

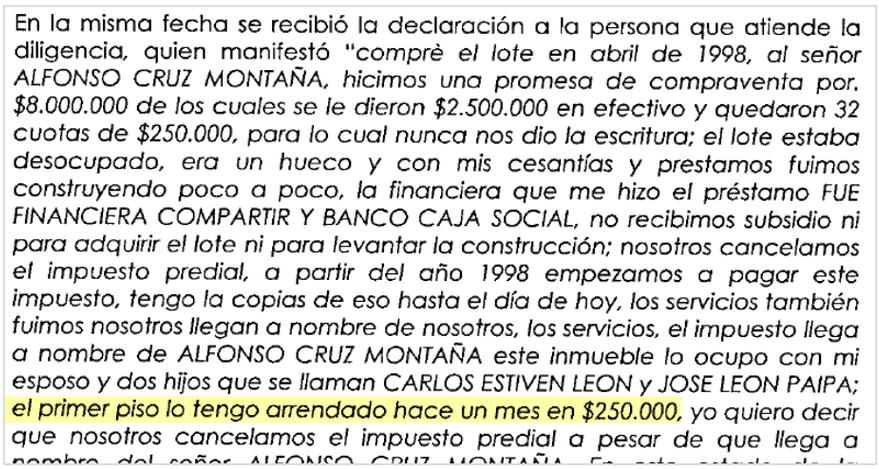
vecinos" y que nunca ha abandonado el inmueble. Por su parte, Laura María Ramírez Cocoma, manifestó que conoce a la demandante desde 2003, que vivió en su casa en arriendo, "el predio en el cual habite lo distingo hace más o menos diez años, porque hermana MARIA EMILIANA ESCOBAR RAMIREZ, vive ahí cerquita. vive también en Villa Nora, cunado nosotros vivimos ahí era de un piso y estaba construyendo el segundo, lo estaba construyendo la señora BERENICE, lo sé porque siempre llegaba todo a nombre de ella, los materiales, todo. Nosotros vivimos en un primer piso que tenía dos habitaciones, cocina, baño, un garaje, eso queda a la

<u>Predio 33 (50S-40059736) Sofía Elena Paipa Bernal:</u>

Se observa que **el predio es explotado comercialmente por la demandante pues a está arrendado.** En la inspección judicial que se llevó a cabo el 17 de agosto de 2011, se dejó constancia de lo siguiente:

alindera, individualiza e identificada el predio objeto de inspección de la siguiente manera: Se trata de una construcción levantada en el lote marcada con el No. 581-15 sur de la carrera 78 A de la nomenclatura de esta ciudad, en tres niveles, los dos primeros terminados y el tercero en obra negra, con una área construida de 5 de frente por 12 de fondo; en el primero hay un apartamento que consta de sala comedor, 2 habitaciones, 2 baños y esta arrendado a la señora EDELMIRA LOPEZ OVALLE, CC 51.574.443; el segundo está distribuido así: 3 alcobas, 2 baños, comedor, cocina, escaleras que conducen al tercer nivel donde se encuentra la

En el interrogatorio de parte que absolvió la demandante Sofía Elena Paipa Bernal, señaló lo siguiente:

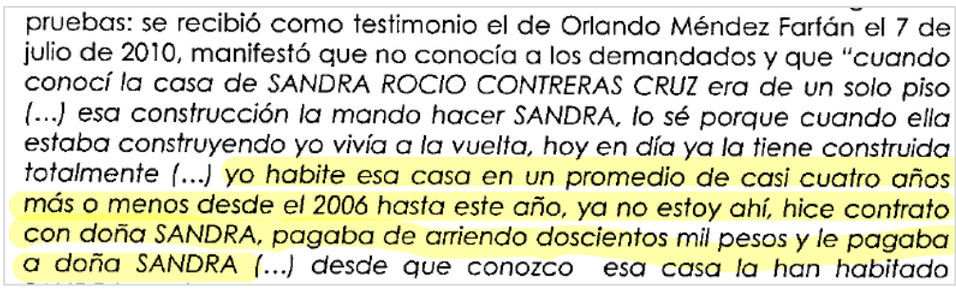


En la misma fecha se recibió la declaración a la persona que atiende la diligencia, quien manifestó "*comprè el lote en abril de 1998, al señor ALFONSO CRUZ MONTAÑA, hicimos una promesa de compraventa por. $8.000.000 de los cuales se le dieron $2.500.000 en efectivo y quedaron 32 cuotas de $250.000, para lo cual nunca nos dio la escritura; el lote estaba desocupado, era un hueco y con mis cesantías y prestamos fuimos construyendo poco a poco, la financiera que me hizo el préstamo FUE FINANCIERA COMPARTIR Y BANCO CAJA SOCIAL, no recibimos subsidio ni para adquirir el lote ni para levantar la construcción; nosotros cancelamos el impuesto predial, a partir del año 1998 empezamos a pagar este impuesto, tengo la copias de eso hasta el día de hoy, los servicios también fuimos nosotros llegan a nombre de nosotros, los servicios, el impuesto llega a nombre de ALFONSO CRUZ MONTAÑA este inmueble lo ocupo con mi esposo y dos hijos que se llaman CARLOS ESTIVEN LEON y JOSE LEON PAIPA; el primer piso lo tengo arrendado hace un mes en $250.000, yo quiero decir que nosotros cancelamos el impuesto predial a pesar de que llega a*

Respecto del predio # 45 con matrícula inmobiliaria 50S-40059650 cuya demandante es Sandra Rocío Contreras Cruz:

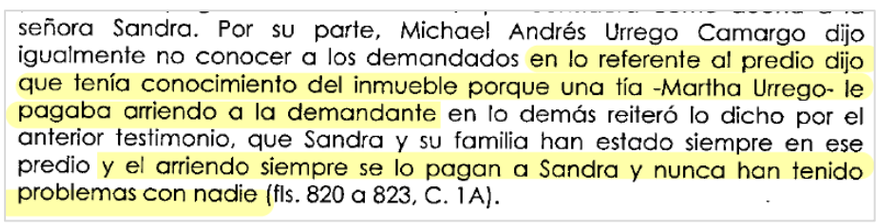
Se observa que **el predio es explotado comercialmente por la demandante pues a está arrendado.**

En la declaración que rindió el testigo Orlando Méndez Farfán el 7 de julio de 2010, indicó lo siguiente:



pruebas: se recibió como testimonio el de Orlando Méndez Farfán el 7 de julio de 2010, manifestó que no conocía a los demandados y que "*cuando conocí la casa de SANDRA ROCIO CONTRERAS CRUZ era de un solo piso (...) esa construcción la mando hacer SANDRA, lo sé porque cuando ella estaba construyendo yo vivía a la vuelta, hoy en día ya la tiene construida totalmente (...) yo habite esa casa en un promedio de casi cuatro años más o menos desde el 2006 hasta este año, ya no estoy ahí, hice contrato con doña SANDRA, pagaba de arriendo doscientos mil pesos y le pagaba a doña SANDRA (...) desde que conozco esa casa la han habitado*

En el mismo sentido, en la declaración que rindió el testigo Michael Andrés Urrego Camargo, afirmó lo siguiente:



señora Sandra. Por su parte, Michael Andrés Urrego Camargo dijo igualmente no conocer a los demandados en lo referente al predio dijo que tenía conocimiento del inmueble porque una tía -Martha Urrego- le pagaba arriendo a la demandante en lo demás reiteró lo dicho por el anterior testimonio, que Sandra y su familia han estado siempre en ese predio y el arriendo siempre se lo pagan a Sandra y nunca han tenido problemas con nadie (fls. 820 a 823, C. 1A).

Respecto del predio # 51 con matrícula inmobiliaria 50S-40059761 cuyos demandantes son Alba Marina Ferro de Arias y William Arias Fernández:

Se observa que **el predio es explotado comercialmente por los demandantes pues a está arrendado y que los demandantes ni siquiera habitan el predio.**

En la declaración que rindió la testigo Lucy Janeth Méndez Brant el 12 de julio de 2010, indicó lo siguiente:

venta, me imagino que por ello a crédito" (sic). Por su parte, Lucy Janneth Méndez Brant manifestó igualmente no conocer a los demandados y respecto de los demandantes dijo que *"yo estuve viviendo un tiempo ahí en la casa lote de la señora ALBA MARINA y don WILLIAM ARIAS (...) esa casa la conozco hace siete año lo que llevo conociendo a los hijos de ella y estuve viviendo ahí como dos añitos, entre el 2004 como al 2006 pagaba arriendo (...)"*, esa construcción la hicieron ellos mismos, no se cuándo la hicieron, la señora Alba don William "***siempre han estado ahí,*** *y los cuatro hermanos pero uno de ellos falleció,* ***el predio actualmente lo están ocupando los dos hijos de ella, JUAN ARIAS Y WILLIAM ARIAS. Por el cuidado y mantenimiento y cuidado de esa casa ellos dos, ella va constantemente a esa casa a revisar que los servicios no se cortes que ellos los dos hermanos paguen a tiempo los servicios y ver como está la casa****" ellos no tuvieron problema por el predio, ellos siempre han estado pendientes del predio, todos dicen que ellos son los dueños de esa casa.* (sic) (fls. 876 a 881, C. 1A.

Respecto del predio # 52 con matrícula inmobiliaria 50S-40059740 cuya demandante es Gloria María Buitrago Páez:

Se observa que **el predio es explotado comercialmente por la demandante pues allí funciona un local comercial y está arrendado.** En la inspección judicial realizada el 22 de junio de 2011 se dejó constancia de lo siguiente:

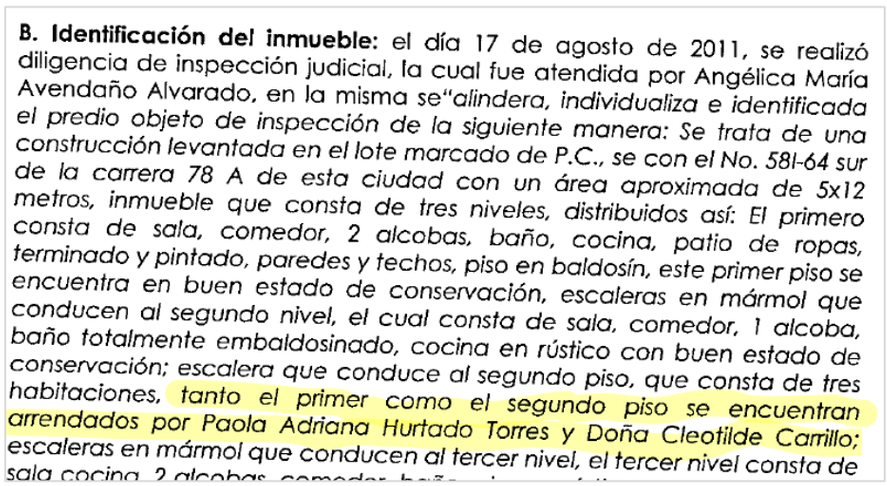
B. Identificación del inmueble: el 22 de junio de 2011 se llevó a cabo la diligencia de inspección judicial la cual fue atendida por Ancizar Cardozo Sánchez y Rosa María Páez Torres, quienes enterados sobre el objeto de la diligencia señalaron *"nosotros estamos en aquí, pero estamos bregando comunicarnos con la señora GLORIA BUITRAGO PAEZ, pero no pudimos"*. Luego, *"se alindera, individualiza e identificada el predio objeto de inspección de la siguiente manera: Se trata de una construcción levantada en el lote esquinero marcado con el No. 78-51 de la Calle 58I Bis sur de esta ciudad, inmueble que consta de tres niveles, con un área aproximada de 6x12 metros, distribuidos así: El primer nivel, por un lado que es el que ocupa el señor ANCIZAR en calidad de arrendatario, según manifiesta el mismo, un local desocupado y en proceso de remodelación, escaleras que conducen al segundo piso de esta parte del inmueble, donde hay tres habitaciones y un baño; escaleras que conducen al tercer nivel que está destinado para terraza y zona de lavandería. La otra parte del inmueble, pared divisoria del primer piso, está la parte del predio que está ocupada por la señora ROSA en calidad de arrendataria, según su dicho, parte del predio que está distribuida así, en el primer piso área para*

En la misma fecha se recibió declaración a las personas que atienden la diligencia, manifestaron que son amigos de los demandantes y que por eso les arrendaron, que llevan ocupando en calidad de arrendatarios "hace diez años" y que, *"ANCIZAR paga $400.000 y ROSA MARÍA paga $450.000 no tenemos contrato escrito. Cuando tomamos en arriendo estaba el predio como está ahora en obra negra, los servicios estaban instalados menos los teléfonos, no sabemos quien los mando instalar, otro registro del agua está a nombre del señor ANCIZAR. Desde que estamos ahi no se han hecho ningún tipo de obras. Los recibos de impuestos llegan ahí le decimos a doña GLORIA y ella nos da la plata para ir a cancelar, para lo cual allega copia simple el impuesto del año 2011 correspondiente al predio de inspección último debidamente cancelado y a nombre de ALFONSO CRUZ MONTAÑA. No sabemos cómo la señora GLORIA entró a ocupar ese predio. El documento aportado en conocimiento de las apoderadas que representan a las partes"* (sic), fls. 1287 a 1288, C. 1B.

Respecto del predio # 57 con matrícula inmobiliaria 50S-40059749 cuyos demandantes son Angélica María Avendaño Alvarado y Javier Triana:

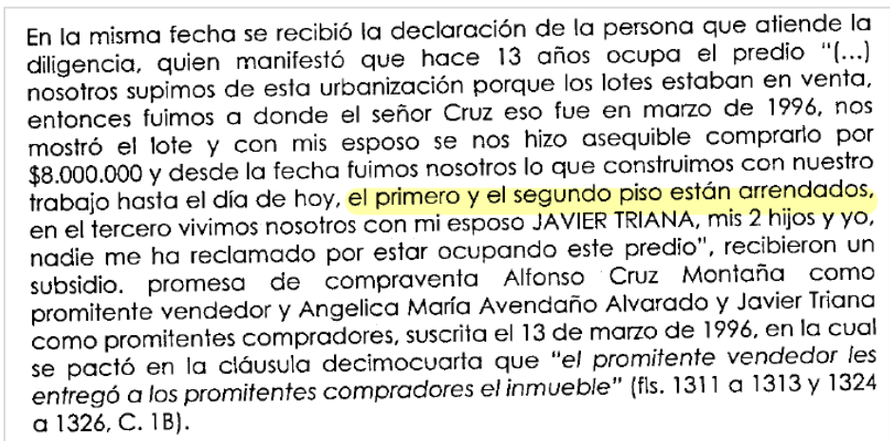
Se observa que **el predio es explotado comercialmente por los demandantes pues a está arrendado.**

En la inspección judicial realizada el 17 de agosto de 2011 se dejó constancia de lo siguiente:



B. Identificación del inmueble: el día 17 de agosto de 2011, se realizó diligencia de inspección judicial, la cual fue atendida por Angélica María Avendaño Alvarado, en la misma se*"alindera, individualiza e identificada el predio objeto de inspección de la siguiente manera: Se trata de una construcción levantada en el lote marcado de P.C., se con el No. 58I-64 sur de la carrera 78 A de esta ciudad con un área aproximada de 5x12 metros, inmueble que consta de tres niveles, distribuidos así: El primero consta de sala, comedor, 2 alcobas, baño, cocina, patio de ropas, terminado y pintado, paredes y techos, piso en baldosín, este primer piso se encuentra en buen estado de conservación, escaleras en mármol que conducen al segundo nivel, el cual consta de sala, comedor, 1 alcoba, baño totalmente embaldosinado, cocina en rústico con buen estado de conservación; escalera que conduce al segundo piso, que consta de tres habitaciones, tanto el primer como el segundo piso se encuentran arrendados por Paola Adriana Hurtado Torres y Doña Cleotilde Carrillo; escaleras en mármol que conducen al tercer nivel, el tercer nivel consta de*

En el mismo sentido, la demandante Angélica María Avendaño Alvarado absolvió interrogatorio de parte y señaló lo siguiente:



En la misma fecha se recibió la declaración de la persona que atiende la diligencia, quien manifestó que hace 13 años ocupa el predio "(...) nosotros supimos de esta urbanización porque los lotes estaban en venta, entonces fuimos a donde el señor Cruz eso fue en marzo de 1996, nos mostró el lote y con mis esposo se nos hizo asequible comprarlo por $8.000.000 y desde la fecha fuimos nosotros lo que construimos con nuestro trabajo hasta el día de hoy, el primero y el segundo piso están arrendados, en el tercero vivimos nosotros con mi esposo JAVIER TRIANA, mis 2 hijos y yo, nadie me ha reclamado por estar ocupando este predio", recibieron un subsidio. promesa de compraventa Alfonso Cruz Montaña como promitente vendedor y Angelica María Avendaño Alvarado y Javier Triana como promitentes compradores, suscrita el 13 de marzo de 1996, en la cual se pactó en la cláusula decimocuarta que *"el promitente vendedor les entregó a los promitentes compradores el inmueble"* (fls. 1311 a 1313 y 1324 a 1326, C. 1B).

IV. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA

En adición a lo resuelto en el numeral SEGUNDO de la sentencia, respetuosamente le informo que también existe falta de legitimación en la causa por activa, respecto de los siguientes demandantes:

- Ana Cecilia Yaya de Medina, por haber comprado el predio objeto de usucapión mediante Escritura No.7532 del 23 de julio 2015 Notaría 38.
- Beatriz Helena Zapata Reyes, por haber comprado el predio objeto de usucapión mediante Escritura No.7277 del 26 de julio 2016 Notaría 38. Certificado de Libertad matrícula inmobiliaria 50S-40059783.
- Mabel del Carmen Pineda Rozo, por haber comprado el predio objeto de usucapión mediante Escritura No.2159 del 03 mayo de 2021 Notaría 38.
- Domingo Botia Silva, por haber comprado el predio objeto de usucapión mediante Escritura No.2995 del 18 de junio 2021 Notaría 38.
- Raquel Rodríguez Pinto, por haber comprado el predio objeto de usucapión mediante Escritura No.3059 del 22 de junio 2021 Notaría 38.
- Flor María Castillo Vargas y José Pablo Ramírez Pulido, por haber comprado el predio objeto de usucapión mediante Escritura No.3641 del 19 de julio 2021 Notaría 38.

V. LEGITIMACIÓN PARA INTERPONER EL RECURSO

Me encuentro legitimada para interponer el presente recurso, por actuar en las siguientes calidades:

- Como apoderada del demandado señor Alfonso Cruz Montaña (q.e.p.d.).
- En nombre propio como sucesora procesal del demandado señor Alfonso Cruz Montaña (q.e.p.d.).
- Como apoderada de las sucesoras procesales Martha Cecilia Tovar Hernández y Lorena Cruz Tovar.

VI. SOLICITUD DE PRUEBAS

Comedidamente le solicito que se decreten las siguientes pruebas:

1. Certificado de Libertad matrícula inmobiliaria 50S-40059690
2. Certificado de Libertad matrícula inmobiliaria 50S-40059783
3. Certificado de Libertad matrícula inmobiliaria 50S-40059618
4. Escritura No.2159 del 03 mayo de 2021 Notaria 38.
5. Certificado de Libertad matrícula inmobiliaria 50S-40059627
6. Certificado de Libertad matrícula inmobiliaria 50S-40059769
7. Certificado de Libertad matrícula inmobiliaria 50S-40059777
8. Plan de pagos del contrato de promesa de compraventa del predio 2.
9. Plan de pagos del contrato de promesa de compraventa del predio 3.

10. Plan de pagos del contrato de promesa de compraventa del predio 6.
11. Plan de pagos del contrato de promesa de compraventa del predio 7.
12. Plan de pagos del contrato de promesa de compraventa del predio 9.
13. Plan de pagos del contrato de promesa de compraventa del predio 10.
14. Plan de pagos del contrato de promesa de compraventa del predio 14.
15. Plan de pagos del contrato de promesa de compraventa del predio 16.
16. Plan de pagos del contrato de promesa de compraventa del predio 21.
17. Plan de pagos del contrato de promesa de compraventa del predio 32.
18. Plan de pagos del contrato de promesa de compraventa del predio 33.
19. Plan de pagos del contrato de promesa de compraventa del predio 40.
20. Plan de pagos del contrato de promesa de compraventa del predio 42.
21. Plan de pagos del contrato de promesa de compraventa del predio 45.
22. Plan de pagos del contrato de promesa de compraventa del preaws1dio 46.
23. Plan de pagos del contrato de promesa de compraventa del predio 50.
24. Plan de pagos del contrato de promesa de compraventa del predio 51.
25. Plan de pagos del contrato de promesa de compraventa del predio 52.
26. Plan de pagos del contrato de promesa de compraventa del predio 53.
27. Plan de pagos del contrato de promesa de compraventa del predio 57.
28. Plan de pagos del contrato de promesa de compraventa del predio 58.
29. Plan de pagos del contrato de promesa de compraventa del predio 61.

Documentos que demuestran la filiación, el fallecimiento del señor Alfonso Cruz Montaña (q.e.p.d.) y la legitimación en la causa por pasiva:

30. Registro civil de defunción de Alfonso Cruz Montaña.
31. Registro de matrimonio de Alfonso Cruz Montaña y Martha Cecilia Tovar Hernández.
32. Registro civil de nacimiento de Lorena Cruz Tovar.
33. Registro civil de nacimiento de Anny Cruz Tovar.
34. Auto del 2 de mayo de 2019 proferido por el Juzgado 16 de Familia de Bogotá dentro del proceso 11001311001620180020500.

VII. NOTIFICACIONES

Sucesoras procesales:

Martha Cecilia Tovar Hernández y Anny Cruz Tovar recibimos notificaciones en los correos electrónicos marthactovar@gmail.com y a.cruz@crumaral.com, dirección Calle 12b No.8-23, Oficina 313 de Bogotá.

Lorena Cruz Tovar recibe notificaciones en el correo electrónico lorenacruztovar@gmail.com, dirección Calle 3 No.26A-19 de Bogotá.

Apoderada:

Recibo notificaciones en el correo electrónico a.cruz@crumaral.com. Celular y WhatsApp:314 4278816. Dirección: Calle 12b No.8-23 - Oficina 313 de Bogotá.

Respetuosamente,

ANNY CRUZ TOVAR
J46CC-2008-266-PertenenciasVillaNubora231005
C.C.No.1.020.720.854 de Bogotá
T.P.No.241.239 del C. S. de la J.

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221118992268116518 **Nro Matrícula: 50S-40059690**

Impreso el 18 de Noviembre de 2022 a las 12:05:32 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOSA VEREDA: BOSA
FECHA APERTURA: 19-03-1991 RADICACIÓN: 1991-5825 CON: SIN INFORMACION DE: 30-01-1991
CODIGO CATASTRAL: **AAA0051WPNX**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE 30 MANZANA 10 URBANIZACION VILLA NHORA. CON UN AREA DE 60.00 MTS 2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA N. 4700 DEL 31-12-90 NOTARIA 38 DE BOGOTA. SEGUN DECRETO N. 1711 DEL 06-07-84...

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:
CRUZ MONTA\A ALFONSO, ADQUIRIO POR COMPRA A RAFAEL MONTOYA MEJIA, POR LA ESCRITURA N. 7567 DEL 05-12-1972 NOTARIA 7.DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-121044 .-ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A ALBERTO SIERRA, POR LA ESCRITURA N. 1010 DEL 15-03-1967 NOTARIA10.DE BOGOTA.-

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
2) KR 78B 58I 63 SUR (DIRECCION CATASTRAL)
1) CRA 6 17-47

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
50S - 40026109

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-01-1991 Radicación: 1991-5825

Doc: ESCRITURA 4700 del 31-12-1990 NOTARIA 38 de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 999 LOTEO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CRUZ MONTA\A ALFONSO **X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-06-1991 Radicación: 1991-34108

Doc: RESOLUCION 288 del 25-04-1991 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE 375 LOTES ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CRUZ MONTA\A ALFONSO **X**

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

Impreso el 18 de Noviembre de 2022 a las 12:05:32 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-12-1994 Radicación: 1995-91439

Doc: SENTENCIA .. del 13-12-1994 JUZGADO 16 DE FAMILIA de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION DERECHOS DE CUOTA 50% DE LA SE/ORA GLADYZ RUIZ DE CRUZ.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RUIZ DE CRUZ GLADYZ

A: CRUZ RUIZ ALFONSO **CC# 79514246 X**

A: CRUZ RUIZ NOHORA **CC# 51851705 X**

A: CRUZ USECHE ANTONY **CC# 19385523 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-10-1996 Radicación: 1996-84355

Doc: OFICIO 2459 del 23-08-1996 JUZGADO 15 C.CTO de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO PROCESO DIVISORIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CRUZ RUIZ ALFONSO CC# 79514246

DE: CRUZ RUIZ NOHORA CC# 51851705

DE: CRUZ USECHE ANTONY CC# 19385523

A: CRUZ MONTA\A ALFONSO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-03-2004 Radicación: 2004-18616

Doc: OFICIO 0602 del 19-02-2004 JUZGADO 19 DE FAMILIA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO REF.: RAD. 019-2003-0037 NULIDAD ABSOLITA DE PARTICION REALIZADA EN SUCESION DE LA CAUSANTE DE LA SRA. GLADYS RUIZ DE CRUZ

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CRUZ MONTA/A ALFONSO CC# 50181

A: CRUZ RUIZ ALFONSO **CC# 79514246 X**

A: CRUZ RUIZ NOHORA **CC# 51851705 X**

A: CRUZ USECHE ANTONY **CC# 19385523 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-03-2009 Radicación: 2009-21325

Doc: OFICIO 07-2-889 del 12-10-2007 JUZGADO 32 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA 2007-0099

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AMAYA ALDANA PABLO MANUEL

DE: ARIAS FERNANDEZ WILLIAM

DE: BARRERA TORRES JOSE RODOLFO

DE: BEDOYA QUIJANO FABIOLA CC# 51640016

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221118992268116518 **Nro Matrícula: 50S-40059690**

Impreso el 18 de Noviembre de 2022 a las 12:05:32 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: BEDOYA QUIJANO JUDITH	CC# 28741542
DE: BEJARANO RAMIREZ EFRANDO ELADIO	
DE: BELLO EDGAR DANIEL	
DE: BONILLA ROJAS EDULFO	CC# 3183819
DE: BOTIA SILVA DOMINGO	CC# 79201004
DE: BUITRAGO PAEZ GLORIA MARIA	CC# 41642060
DE: CADENA CASTEBLANCO JORGE ARMANDO	
DE: CAICEDO LAITON BERENICE	CC# 39655559
DE: CASTILLO VARGAS FLOR MARIA	
DE: CASTRILLON HURTADO CONSUELO	CC# 39642574
DE: CASTRO GOMEZ LIGIA	
DE: CHACON SOCHE HUBER JAVIER	CC# 79459848
DE: CHANAGA RAMIREZ ELMIRA	
DE: CONTRERAS CRUZ SANDRA ROCIO	
DE: COTRINA HERNANDEZ LUZ MARY	CC# 51830209
DE: DAZA CACERES HORACIO	CC# 79258175
DE: ELIZALDE BURGOS MARIANO	
DE: FERRO DE ARIAS ALBA MARINA	
DE: FULA FLOREZ NUBIA ELENA	CC# 39642764
DE: GAITAN MONTA/EZ MARIA ELENA	
DE: GALINDO COY MARTHA	
DE: GALVIS MENESES JESUS HUMBERTO	CC# 5656876
DE: GAMBOA MU/OZ DALIZ YANETH	CC# 52153260
DE: GAMBOA VALDERRAMA ANA MERCEDES	CC# 32002106
DE: GARCES MARIA JHURLEY	
DE: GOMEZ ACEVEDO JOSE HERNANDO	
DE: GOMEZ ANA MARIA	
DE: GOMEZ PINZON GLORIA ELVIRA	CC# 51852946
DE: GOMEZ PRIETO GLORIA YANETH	CC# 28993572
DE: GONZALEZ GARCIA JOSE CLEVES	
DE: GONZALEZ HERNANDO	
DE: HERNANDEZ ROJAS JUAN ANTONIO	

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221118992268116518 **Nro Matrícula: 50S-40059690**

Impreso el 18 de Noviembre de 2022 a las 12:05:32 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: JIMENEZ JAVIER EDUARDO	
DE: JIMENEZ JEREZ VICTOR MANUEL	CC# 19426396
DE: JIMENEZ TORRES ELSA YANETH	CC# 51698900
DE: LANDINEZ CASTIBLANCO OLIVERIO	
DE: LOPEZ OCAMPO OVIDIO	CC# 98455314
DE: MARTINEZ JOJOA FARID	
DE: MARTINEZ SUAREZ MARIA FLORINDA	
DE: MARTINEZ SUAREZ MARIA STELLA	CC# 41631560
DE: MELO MORENO EDGAR	
DE: MENDEZ BEATRIZ ELENA	
DE: MESA RODRIGUEZ OLGA YANETH	
DE: NI/O NORBERTO	
DE: ORDU/A GARCIA MARIA ELENA	
DE: OVIEDO ALVIS RAMIRO	
DE: PAIPA BERNAL SOFIA ELENA	CC# 51782458
DE: PINEDA ROZO MABEL DEL CARMEN	CC# 35458378
DE: RAMIREZ GUTIERREZ ALVARO	
DE: RAMIREZ PULIDO JOSE PABLO	
DE: RAMIREZ SANABRIA AMPARO	CC# 41695303
DE: RAMOS SANCHEZ JOSE CELESTINO	CC# 79298714
DE: REYES MURCIA MARCO ANTONIO	CC# 3078780
DE: RIA/O DUARTE LUIS ALONSO	CC# 79442277
DE: RICO ELIZALDE YEBRAIL	CC# 79499014
DE: ROA APONTE JOSE RUMALDO	CC# 73235058
DE: RODRIGUEZ DE PINZON GRACIELA	
DE: RODRIGUEZ GRACIELA	
DE: RODRIGUEZ MOTTA NURIA MARIA	
DE: RODRIGUEZ PINTO RAQUEL	
DE: ROJAS MONTA/EZ MARIA TERESA	
DE: ROZO VERGARA ROSALBA	
DE: SALCEDO RIVERA GILBERTO	CC# 2998294
DE: SCHELL AVENDA/O SARA	CC# 39643965

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

DE: SOSA DE PARRA ELVIRA	CC# 41493027	
DE: SOSA JIMENEZ EMILIO	CC# 4290651	
DE: SUSPES VEGA JOSE MIGUEL	CC# 396790	
DE: TANGUA GONZALEZ AURA MARIA	CC# 51792409	
DE: TORRES FARFAN TEODULFO		
DE: TORRES SUAREZ ILDA		
DE: TORRES VERA JAIME		
DE: TRIANA JAVIER		
DE: TRIVI/O DE CASTILLO ROSALBA MYRIAM		
DE: URREGO MARTINEZ RODRIGO		
DE: VARGAS JOSE OMAR		
DE: VELASQUEZ LABACUDE MARTHA CECILIA	CC# 52302672	
DE: YARA TIQUE ELENA	CC# 28647077	
DE: YAYA DE MEDINA ANA CECILIA		
DE: ZAMBRANO CUESTA LUZ MERY	CC# 51924434	
DE: ZAPATA REYEZ BEATRIZ HELENA		
A: AVENDA/O ALVARADO ANGELICA MARIA		
A: CRUZ MONTA/A ALFONSO	**CC# 50181**	**X**
A: CRUZ RUIZ ALFONSO	**CC# 79514246**	**X**
A: CRUZ RUIZ NOHORA	**CC# 51851705**	**X**
A: CRUZ USECHE ANTONY	**CC# 19385523**	**X**
A: LEON GALINDO YOLANDA		
A: MARTINEZ DE URREGO LUCIA		
A: PERSONAS INDETERMINADAS		
A: RAMIREZ RAMIREZ CESAR AUGUSTO		

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-04-2012 Radicación: 2012-39124

Doc: SENTENCIA S.N del 25-11-2003 JUZGADO 15 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DIVISORIO.11001310301519963004100 SE ADJUDICA EL 100% DEL PREDIO. SE SOLICITO REGISTRO PARCIAL DE LA SENTENCIA.25-04-12.LA SENTENCIA SE CONFIRMO POR EL TRIBUNAL EL 22-02-12. Y CONSULTADA ANTE LA C.S.J.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CRUZ RUIZ ALFONSO CC# 79514246

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

DE: CRUZ RUIZ NOHORA CC# 51851705

DE: CRUZ USECHE ANTONY CC# 19385523

A: CRUZ MONTA/A ALFONSO **CC# 50181** **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-07-2015 Radicación: 2015-59922

Doc: OFICIO 594 del 15-04-2015 JUZGADO 015 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DIVISORIO N. 11001310301519963004100

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CRUZ RUIZ ALFONSO CC# 79514246 X

DE: CRUZ RUIZ NOHORA CC# 51851705 X

DE: CRUZ USECHE ANTONY CC# 19385523 X

A: CRUZ MONTA/A ALFONSO **CC# 50181** **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-07-2015 Radicación: 2015-60119

Doc: OFICIO 11895 del 04-06-2015 JUZGADO 019 DE FAMILIA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO DE NULIDAD ABSOLUTA RAD. 11001311001920030037

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CRUZ MONTA/A ALFONSO CC# 50181 X

A: CRUZ RUIZ ALFONSO **CC# 79514246** **X**

A: CRUZ RUIZ NOHORA **CC# 51851705** **X**

A: CRUZ USECHE ANTONY **CC# 19385523** **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 05-08-2015 Radicación: 2015-63557

Doc: ESCRITURA 7532 del 23-07-2015 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $103,906,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CRUZ MONTA/A ALFONSO CC# 50181

A: YAYA MEDINA ANA CECILIA **CC# 41546945** **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-35898 Fecha: 14-12-2010

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221118992268116518 **Nro Matrícula: 50S-40059690**

Impreso el 18 de Noviembre de 2022 a las 12:05:32 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

* * *

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-481677 **FECHA: 18-11-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR ORIP

El Registrador: LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR ORIP

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221118120168116817 **Nro Matrícula: 50S-40059783**

Impreso el 18 de Noviembre de 2022 a las 12:08:26 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOSA VEREDA: BOSA
FECHA APERTURA: 19-03-1991 RADICACIÓN: 1991-5825 CON: SIN INFORMACION DE: 30-01-1991
CODIGO CATASTRAL: **AAA0051WUUZ**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE 12 MANZANA 13 URBANIZACION VILLA NHORA. CON UN AREA DE 60.00 MTS 2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA N. 4700 DEL 31-12-90 NOTARIA 38 DE BOGOTA. SEGUN DECRETO N. 1711 DEL 06-07-84...

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:
CRUZ MONTA/A ALFONSO ADQUIRIO POR COMPRA A RAFAEL MONTOYA MEJIA, POR MEDIO DE LA ESCRITURA 7567 DEL 05-12-72, NOTARIA 7A. DE BOGOTA, REGISTRO AL FOLIO 050-0121044.- ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A ALBERTO SIERRA SEGUN ESCRITURA 1010 DE 15-03-1967 DE LA NOTARIA 10 DE BOGOTA REGISTRO DE 29-05-1967.- REGISTRO DEL LIBRO PRIMERO #4488A.-

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
2) KR 78 BIS B 58I 58 SUR (DIRECCION CATASTRAL)
1) CARRERA 5A 17-40

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
50S - 40026109

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-01-1991 Radicación: 1991-5825
Doc: ESCRITURA 4700 del 31-12-1990 NOTARIA 38 de BOGOTA VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: : 999 LOTEO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: CRUZ MONTA\A ALFONSO X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-06-1991 Radicación: 1991-34108
Doc: RESOLUCION 288 del 25-04-1991 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDADDE ENAJENACION DE 375 LOTES ESTE Y OTROS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: CRUZ MONTA\A ALFONSO X

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

Impreso el 18 de Noviembre de 2022 a las 12:08:26 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-12-1994 Radicación: 1995-91439

Doc: SENTENCIA .. del 13-12-1994 JUZGADO 16 DE FAMILIA de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION DERECHOS DE CUOTA 50% DE LA SE/ORA GLADYZ RUIZ DE CRUZ.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RUIZ DE CRUZ GLADYZ

A: CRUZ RUIZ ALFONSO CC# 79514246 X

A: CRUZ RUIZ NOHORA CC# 51851705 X

A: CRUZ USECHE ANTONY CC# 19385523 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-10-1996 Radicación: 1996-84458

Doc: OFICIO 2532 del 23-08-1996 JUZGADO 15 C,CTO. de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CRUZ RUIZ ALFONSO CC# 79514246 X

DE: CRUZ RUIZ NOHORA CC# 51851705 X

DE: CRUZ USECHE ANTONY CC# 19385523 X

A: CRUZ MONTA\A ALFONSO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-04-2004 Radicación: 2004-27422

Doc: OFICIO 0695 del 19-02-2004 JUZGADO 19 DE FAMILIA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO NULIDAD ABSOLUTA PARTICION GLADYS RUIZ DE CRUZ

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CRUZ MONTA/A ALFONSO CC# 50181

A: CRUZ RUIZ ALFONSO CC# 79514246

A: CRUZ RUIZ NOHORA CC# 51851705

A: CRUZ USECHE ANTONY CC# 19385523

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-03-2009 Radicación: 2009-21325

Doc: OFICIO 07-2-889 del 12-10-2007 JUZGADO 32 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA 2007-0099

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AMAYA ALDANA PABLO MANUEL

DE: ARIAS FERNANDEZ WILLIAM

DE: BARRERA TORRES JOSE RODOLFO

DE: BEDOYA QUIJANO FABIOLA CC# 51640016

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221118120168116817 **Nro Matrícula: 50S-40059783**

Impreso el 18 de Noviembre de 2022 a las 12:08:26 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: BEDOYA QUIJANO JUDITH	CC# 28741542
DE: BEJARANO RAMIREZ EFRANDO ELADIO	
DE: BELLO EDGAR DANIEL	
DE: BONILLA ROJAS EDULFO	CC# 3183819
DE: BOTIA SILVA DOMINGO	CC# 79201004
DE: BUITRAGO PAEZ GLORIA MARIA	CC# 41642060
DE: CADENA CASTEBLANCO JORGE ARMANDO	
DE: CAICEDO LAITON BERENICE	CC# 39655559
DE: CASTILLO VARGAS FLOR MARIA	
DE: CASTRILLON HURTADO CONSUELO	CC# 39642574
DE: CASTRO GOMEZ LIGIA	
DE: CHACON SOCHE HUBER JAVIER	CC# 79459848
DE: CHANAGA RAMIREZ ELMIRA	
DE: CONTRERAS CRUZ SANDRA ROCIO	
DE: COTRINA HERNANDEZ LUZ MARY	CC# 51830209
DE: DAZA CACERES HORACIO	CC# 79258175
DE: ELIZALDE BURGOS MARIANO	
DE: FERRO DE ARIAS ALBA MARINA	
DE: FULA FLOREZ NUBIA ELENA	CC# 39642764
DE: GAITAN MONTA/EZ MARIA ELENA	
DE: GALINDO COY MARTHA	
DE: GALVIS MENESES JESUS HUMBERTO	CC# 5656876
DE: GAMBOA MU/OZ DALIZ YANETH	CC# 52153260
DE: GAMBOA VALDERRAMA ANA MERCEDES	CC# 32002106
DE: GARCES MARIA JHURLEY	
DE: GOMEZ ACEVEDO JOSE HERNANDO	
DE: GOMEZ ANA MARIA	
DE: GOMEZ PINZON GLORIA ELVIRA	CC# 51852946
DE: GOMEZ PRIETO GLORIA YANETH	CC# 28993572
DE: GONZALEZ GARCIA JOSE CLEVES	
DE: GONZALEZ HERNANDO	
DE: HERNANDEZ ROJAS JUAN ANTONIO	

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221118120168116817 **Nro Matrícula: 50S-40059783**

Impreso el 18 de Noviembre de 2022 a las 12:08:26 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: JIMENEZ JAVIER EDUARDO

DE: JIMENEZ JEREZ VICTOR MANUEL CC# 19426396

DE: JIMENEZ TORRES ELSA YANETH CC# 51698900

DE: LANDINEZ CASTIBLANCO OLIVERIO

DE: LOPEZ OCAMPO OVIDIO CC# 98455314

DE: MARTINEZ JOJOA FARID

DE: MARTINEZ SUAREZ MARIA FLORINDA

DE: MARTINEZ SUAREZ MARIA STELLA CC# 41631560

DE: MELO MORENO EDGAR

DE: MENDEZ BEATRIZ ELENA

DE: MESA RODRIGUEZ OLGA YANETH

DE: NI/O NORBERTO

DE: ORDU/A GARCIA MARIA ELENA

DE: OVIEDO ALVIS RAMIRO

DE: PAIPA BERNAL SOFIA ELENA CC# 51782458

DE: PINEDA ROZO MABEL DEL CARMEN CC# 35458378

DE: RAMIREZ GUTIERREZ ALVARO

DE: RAMIREZ PULIDO JOSE PABLO

DE: RAMIREZ SANABRIA AMPARO CC# 41695303

DE: RAMOS SANCHEZ JOSE CELESTINO CC# 79298714

DE: REYES MURCIA MARCO ANTONIO CC# 3078780

DE: RIA/O DUARTE LUIS ALONSO CC# 79442277

DE: RICO ELIZALDE YEBRAIL CC# 79499014

DE: ROA APONTE JOSE RUMALDO CC# 73235058

DE: RODRIGUEZ DE PINZON GRACIELA

DE: RODRIGUEZ GRACIELA

DE: RODRIGUEZ MOTTA NURIA MARIA

DE: RODRIGUEZ PINTO RAQUEL

DE: ROJAS MONTA/EZ MARIA TERESA

DE: ROZO VERGARA ROSALBA

DE: SALCEDO RIVERA GILBERTO CC# 2998294

DE: SCHELL AVENDA/O SARA CC# 39643965

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

DE: SOSA DE PARRA ELVIRA	CC# 41493027	
DE: SOSA JIMENEZ EMILIO	CC# 4290651	
DE: SUSPES VEGA JOSE MIGUEL	CC# 396790	
DE: TANGUA GONZALEZ AURA MARIA	CC# 51792409	
DE: TORRES FARFAN TEODULFO		
DE: TORRES SUAREZ ILDA		
DE: TORRES VERA JAIME		
DE: TRIANA JAVIER		
DE: TRIVI/O DE CASTILLO ROSALBA MYRIAM		
DE: URREGO MARTINEZ RODRIGO		
DE: VARGAS JOSE OMAR		
DE: VELASQUEZ LABACUDE MARTHA CECILIA	CC# 52302672	
DE: YARA TIQUE ELENA	CC# 28647077	
DE: YAYA DE MEDINA ANA CECILIA		
DE: ZAMBRANO CUESTA LUZ MERY	CC# 51924434	
DE: ZAPATA REYEZ BEATRIZ HELENA		
A: AVENDA/O ALVARADO ANGELICA MARIA		
A: CRUZ MONTA/A ALFONSO	**CC# 50181**	**X**
A: CRUZ RUIZ ALFONSO	**CC# 79514246**	**X**
A: CRUZ RUIZ NOHORA	**CC# 51851705**	**X**
A: CRUZ USECHE ANTONY	**CC# 19385523**	**X**
A: LEON GALINDO YOLANDA		
A: MARTINEZ DE URREGO LUCIA		
A: PERSONAS INDETERMINADAS		
A: RAMIREZ RAMIREZ CESAR AUGUSTO		

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-04-2012 Radicación: 2012-39124

Doc: SENTENCIA S.N del 25-11-2003 JUZGADO 15 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DIVISORIO.11001310301519963004100 SE ADJUDICA EL 100% DEL PREDIO. SE SOLICITO REGISTRO PARCIAL DE LA SENTENCIA.25-04-12.LA SENTENCIA SE CONFIRMO POR EL TRIBUNAL EL 22-02-12. Y CONSULTADA ANTE LA C.S.J.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CRUZ RUIZ ALFONSO CC# 79514246

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

DE: CRUZ RUIZ NOHORA CC# 51851705

DE: CRUZ USECHE ANTONY CC# 19385523

A: CRUZ MONTA/A ALFONSO **CC# 50181** **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-07-2016 Radicación: 2016-50410

Doc: OFICIO 2031 del 04-06-2016 JUZGADO 019 DE FAMILIA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL REF. PROCESO ORDINARIO DE NULIDAD ABSOLUTA DE LA PARTICION REALIZADA EN LA SUCESION DE LA CAUSANTE GLADYS RUIZ DE CRUZ N. 1100131100192003-00037

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CRUZ MONTA/A ALFONSO CC# 50181

A: CRUZ RUIZ ALFONSO **CC# 79514246**

A: CRUZ RUIZ NOHORA **CC# 51851705**

A: CRUZ USECHE ANTONY **CC# 19385523**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-07-2016 Radicación: 2016-50414

Doc: OFICIO 712 del 07-06-2016 JUZGADO 015 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL REF. DIVISORIO N. 1996-30041

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CRUZ RUIZ ALFONSO CC# 79514246

DE: CRUZ RUIZ NOHORA CC# 51851705

DE: CRUZ USECHE ANTONY CC# 19385523

A: CRUZ MONTA/A ALFONSO **CC# 50181**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 08-08-2016 Radicación: 2016-53495

Doc: ESCRITURA 7277 del 26-07-2016 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $7,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CRUZ MONTA/A ALFONSO CC# 50181

A: ZAPATA REYES BEATRIZ HELENA **CC# 52035573** **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-35898 Fecha: 14-12-2010

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221118120168116817 **Nro Matrícula: 50S-40059783**

Impreso el 18 de Noviembre de 2022 a las 12:08:26 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Anotación Nro: 10 Nro corrección: 1 Radicación: C2019-9469 Fecha: 10-09-2019

EN PERSONAS CORREGIDO NOMBRE BEATRIZ SI VALE LEY 1579/12 ART.59 JCAG-CORREC85

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-481689 **FECHA: 18-11-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210528281143444847 **Nro Matrícula: 50S-40059618**

Impreso el 28 de Mayo de 2021 a las 09:25:20 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOSA VEREDA: BOSA

FECHA APERTURA: 19-03-1991 RADICACIÓN: 1991-5825 CON: SIN INFORMACION DE: 30-01-1991

CODIGO CATASTRAL: **AAA0051WZLF**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

===

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 22 MANZANA 6 URBANIZACION VILLA NHORA. CON UN AREA DE 60.00 MTS 2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA N. 4700 DEL 31-12-90 NOTARIA 38 DE BOGOTA. SEGUN DECRETO N. 1711 DEL 06-07-84...

COMPLEMENTACION:

CRUZ MONTA\A ALFONSO, ADQUIRIO POR COMPRA A RAFAEL MONTOYA MEJIA, POR LA ESCRITURA N. 7567 DEL 05-12-1972 NOTARIA 7.DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-121044 .-ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A ALBERTO SIERRA, POR LA ESCRITURA N. 1010 DEL 15-03-1967 NOTARIA10.DE BOGOTA.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) KR 78A 58M 11 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

1) CRA 5 16B-51

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50S - 40026109

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-01-1991 Radicación: 1991-5825

Doc: ESCRITURA 4700 del 31-12-1990 NOTARIA 38 de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 999 LOTEO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CRUZ MONTA\A ALFONSO X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-06-1991 Radicación: 1991-34108

Doc: RESOLUCION 288 del 25-04-1991 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIVIDAD DE ENAJENACION DE 375 LOTES ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CRUZ MONTA\A ALFONSO X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-12-1994 Radicación: 1995-91439

Doc: SENTENCIA .. del 13-12-1994 JUZGADO 16 DE FAMILIA de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION DERECHOS DE CUOTA 50% DE LA SE/ORA GLADYZ RUIZ DE CRUZ.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RUIZ DE CRUZ GLADYZ

A: CRUZ RUIZ ALFONSO **CC# 79514246** **X**

A: CRUZ RUIZ NOHORA **CC# 51851705** **X**

A: CRUZ USECHE ANTONY **CC# 19385523** **X**

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

Impreso el 28 de Mayo de 2021 a las 09:25:20 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-10-1996 Radicación: 1996-84299

Doc: OFICIO 2421 del 23-08-1996 JUZGADO 15 CIVIL DEL CTO. de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO DIVISORIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CRUZ RUIZ ALFONSO	CC# 79514246	
DE: CRUZ RUIZ NOHORA	CC# 51851705	
DE: CRUZ USECHE ANTONY	CC# 19385523	
A: CRUZ MONTA\A ALFONSO		

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-03-2004 Radicación: 2004-18517

Doc: OFICIO 0529 del 19-02-2004 JUZGADO 19 DE FAMILIA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO REF.:RAD. 019 2003-0037. ORDINARIO-NULIDAD ABSOLUTA DE LA PARTICION REALIZADA EN LA SUCESION DE LA CAUSANTE SRA. GLADYS RUIZ DE CRUZ

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CRUZ MONTA/A ALFONSO	CC# 50181	
A: CRUZ RUIZ ALFONSO	**CC# 79514246**	**X**
A: CRUZ RUIZ NOHORA	**CC# 51851705**	**X**
A: CRUZ USECHE ANTONY	**CC# 19385523**	**X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-03-2009 Radicación: 2009-21325

Doc: OFICIO 07-2-889 del 12-10-2007 JUZGADO 32 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA 2007-0099

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AMAYA ALDANA PABLO MANUEL	
DE: ARIAS FERNANDEZ WILLIAM	
DE: BARRERA TORRES JOSE RODOLFO	
DE: BEDOYA QUIJANO FABIOLA	CC# 51640016
DE: BEDOYA QUIJANO JUDITH	CC# 28741542
DE: BEJARANO RAMIREZ EFRANDO ELADIO	
DE: BELLO EDGAR DANIEL	
DE: BONILLA ROJAS EDULFO	CC# 3183819
DE: BOTIA SILVA DOMINGO	CC# 79201004
DE: BUITRAGO PAEZ GLORIA MARIA	CC# 41642060
DE: CADENA CASTEBLANCO JORGE ARMANDO	
DE: CAICEDO LAITON BERENICE	CC# 39655559
DE: CASTILLO VARGAS FLOR MARIA	

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

Impreso el 28 de Mayo de 2021 a las 09:25:20 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: CASTRILLON HURTADO CONSUELO	CC# 39642574
DE: CASTRO GOMEZ LIGIA	
DE: CHACON SOCHE HUBER JAVIER	CC# 79459848
DE: CHANAGA RAMIREZ ELMIRA	
DE: CONTRERAS CRUZ SANDRA ROCIO	
DE: COTRINA HERNANDEZ LUZ MARY	CC# 51830209
DE: DAZA CACERES HORACIO	CC# 79258175
DE: ELIZALDE BURGOS MARIANO	
DE: FERRO DE ARIAS ALBA MARINA	
DE: FULA FLOREZ NUBIA ELENA	CC# 39642764
DE: GAITAN MONTA/EZ MARIA ELENA	
DE: GALINDO COY MARTHA	
DE: GALVIS MENESES JESUS HUMBERTO	CC# 5656876
DE: GAMBOA MU/OZ DALIZ YANETH	CC# 52153260
DE: GAMBOA VALDERRAMA ANA MERCEDES	CC# 32002106
DE: GARCES MARIA JHURLEY	
DE: GOMEZ ACEVEDO JOSE HERNANDO	
DE: GOMEZ ANA MARIA	
DE: GOMEZ PINZON GLORIA ELVIRA	CC# 51852946
DE: GOMEZ PRIETO GLORIA YANETH	CC# 28993572
DE: GONZALEZ GARCIA JOSE CLEVES	
DE: GONZALEZ HERNANDO	
DE: HERNANDEZ ROJAS JUAN ANTONIO	
DE: JIMENEZ JAVIER EDUARDO	
DE: JIMENEZ JEREZ VICTOR MANUEL	CC# 19426396
DE: JIMENEZ TORRES ELSA YANETH	CC# 51698900
DE: LANDINEZ CASTIBLANCO OLIVERIO	
DE: LOPEZ OCAMPO OVIDIO	CC# 98455314
DE: MARTINEZ JOJOA FARID	
DE: MARTINEZ SUAREZ MARIA FLORINDA	
DE: MARTINEZ SUAREZ MARIA STELLA	CC# 41631560
DE: MELO MORENO EDGAR	

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

Impreso el 28 de Mayo de 2021 a las 09:25:20 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: MENDEZ BEATRIZ ELENA	
DE: MESA RODRIGUEZ OLGA YANETH	
DE: NI/O NORBERTO	
DE: ORDU/A GARCIA MARIA ELENA	
DE: OVIEDO ALVIS RAMIRO	
DE: PAIPA BERNAL SOFIA ELENA	CC# 51782458
DE: PINEDA ROZO MABEL DEL CARMEN	CC# 35458378
DE: RAMIREZ GUTIERREZ ALVARO	
DE: RAMIREZ PULIDO JOSE PABLO	
DE: RAMIREZ SANABRIA AMPARO	CC# 41695303
DE: RAMOS SANCHEZ JOSE CELESTINO	CC# 79298714
DE: REYES MURCIA MARCO ANTONIO	CC# 3078780
DE: RIA/O DUARTE LUIS ALONSO	CC# 79442277
DE: RICO ELIZALDE YEBRAIL	CC# 79499014
DE: ROA APONTE JOSE RUMALDO	CC# 73235058
DE: RODRIGUEZ DE PINZON GRACIELA	
DE: RODRIGUEZ GRACIELA	
DE: RODRIGUEZ MOTTA NURIA MARIA	
DE: RODRIGUEZ PINTO RAQUEL	
DE: ROJAS MONTA/EZ MARIA TERESA	
DE: ROZO VERGARA ROSALBA	
DE: SALCEDO RIVERA GILBERTO	CC# 2998294
DE: SCHELL AVENDA/O SARA	CC# 39643965
DE: SOSA DE PARRA ELVIRA	CC# 41493027
DE: SOSA JIMENEZ EMILIO	CC# 4290651
DE: SUSPES VEGA JOSE MIGUEL	CC# 396790
DE: TANGUA GONZALEZ AURA MARIA	CC# 51792409
DE: TORRES FARFAN TEODULFO	
DE: TORRES SUAREZ ILDA	
DE: TORRES VERA JAIME	
DE: TRIANA JAVIER	
DE: TRIVI/O DE CASTILLO ROSALBA MYRIAM	

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

Impreso el 28 de Mayo de 2021 a las 09:25:20 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: URREGO MARTINEZ RODRIGO		
DE: VARGAS JOSE OMAR		
DE: VELASQUEZ LABACUDE MARTHA CECILIA	CC# 52302672	
DE: YARA TIQUE ELENA	CC# 28647077	
DE: YAYA DE MEDINA ANA CECILIA		
DE: ZAMBRANO CUESTA LUZ MERY	CC# 51924434	
DE: ZAPATA REYEZ BEATRIZ HELENA		
A: AVENDA/O ALVARADO ANGELICA MARIA		
A: CRUZ MONTA/A ALFONSO	**CC# 50181**	**X**
A: CRUZ RUIZ ALFONSO	**CC# 79514246**	**X**
A: CRUZ RUIZ NOHORA	**CC# 51851705**	**X**
A: CRUZ USECHE ANTONY	**CC# 19385523**	**X**
A: LEON GALINDO YOLANDA		
A: MARTINEZ DE URREGO LUCIA		
A: PERSONAS INDETERMINADAS		
A: RAMIREZ RAMIREZ CESAR AUGUSTO		

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-04-2012 Radicación: 2012-39124

Doc: SENTENCIA S.N del 25-11-2003 JUZGADO 15 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DIVISORIO.11001310301519963004100 SE ADJUDICA EL 100% DEL PREDIO. SE SOLICITO REGISTRO PARCIAL DE LA SENTENCIA.25-04-12.LA SENTENCIA SE CONFIRMO POR EL TRIBUNAL EL 22-02-12. Y CONSULTADA ANTE LA C.S.J.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CRUZ RUIZ ALFONSO	CC# 79514246	
DE: CRUZ RUIZ NOHORA	CC# 51851705	
DE: CRUZ USECHE ANTONY	CC# 19385523	
A: CRUZ MONTA/A ALFONSO	**CC# 50181**	**X**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-05-2021 Radicación: 2021-25180

Doc: ESCRITURA 2159 del 03-05-2021 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $25,984,667

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CRUZ MONTA/A ALFONSO	CC# 50181	
A: PINEDA ROZO MABEL DEL CARMEN	**CC# 35458378**	**X**

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 11-05-2021 Radicación: 2021-25180

Doc: ESCRITURA 2159 del 03-05-2021 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA VLR CREDITO $ 25.984.667

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PINEDA ROZO MABEL DEL CARMEN CC# 35458378 X

A: TOVAR HERNANDEZ MARTHA CECILIA CC# 41654824

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-35898 Fecha: 14-12-2010

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: REXC

TURNO: 2021-178053 **FECHA: 28-05-2021**

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB

24

2159

República de Colombia

Pág. No 1

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: (2.159)----------

DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE----------

FECHA DE OTORGAMIENTO: TRES (3) DE MAYO DE DOS MIL VEINTIUNO (2.021)----------

NOTARÍA TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. ------

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. ----------

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN. ----------

CÓDIGO NOTARIAL: 1100100038. ----------

DATOS DE LOS INMUEBLES. ----------

MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50S-40059618----------

CÉDULA CATASTRAL No. BS 16B 5B 22----------

UBICACIÓN DEL PREDIO: LOTE DE TERRENO NÚMERO VEINTIDÓS (22) MANZANA SEIS (6) QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACIÓN VILLA NHORA----------

URBANO: ---------- X ---------- **RURAL:** ----------

NOMBRE O DIRECCIÓN: CARRERA SETENTA Y OCHO A (78 A) NÚMERO CINCUENTA Y OCHO M ONCE SUR (58 M -11 SUR) (DIRECCION CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., ----------

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA: ----------

No. Escritura	Día	Mes	Año	Notaría de Origen	Ciudad
2.159	03	05	2021	38	Bogotá D.C.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO ---------- **VALOR DEL ACTO**

ESPECIFICACIÓN ---------- **PESOS**

(0125) COMPRAVENTA ---------- **$25.984.667**

(0203) HIPOTECA ---------- **$25.984.667**

(0304) AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: --------- **SI ( ) - NO (X)**

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO--------- **IDENTIFICACIÓN**

LA PARTE VENDEDORA----------

ALFONSO CRUZ MONTAÑA, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía número 50.181 expedida en Bogotá D.C., ----------

LA PARTE COMPRADORA - HIPOTECANTE----------

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

PO000583179
Notaría 38 (E) del Círculo de Bogotá
PC004172194

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

3Q5V74ACJ0 08-01-21 PO000583179
EO4ULY7AT6 02-03-21 PC004172194

PAGEH

MABEL DEL CARMEN PINEDA ROZO, identificada con la cédula de ciudadanía número 35.458.378 expedida en Bogotá D.C.,----------

LA ACREEDORA HIPOTECARIA: ----------

MARTHA CECILIA TOVAR HERNÁNDEZ, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.654.824 expedida en Bogotá D.C., ----------

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los tres (3) días del mes de mayo ----------

de Dos mil veintiuno (2021), ante mí RODOLFO REY BERMUDEZ ----------

NOTARIO(A) TREINTA Y OCHO (38 E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C., da fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quienes la otorgan: ----------

Comparecieron con minuta escrita las señoras **MARTHA CECILIA TOVAR HERNÁNDEZ,** Mujer, mayor de edad y domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 41.654.824 expedida en Bogotá D.C., de estado civil **Soltera sin unión marital de hecho por viudez, quien actúa como apoderada general,** según poder general a ella conferido mediante escritura pública número cinco mil ciento sesenta y tres (5163) de fecha diecisiete (17) de junio de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaria treinta y ocho (38) del círculo de Bogotá D.C., documento que se anexa para su protocolización con la presente escritura junto con su respectiva vigencia, **albacea testamentaria, y cónyuge supérstite del señor ALFONSO CRUZ MONTAÑA (q.e.p.d.)**, quien se identificó en vida con la cédula de ciudadanía No.50.181 expedida en Bogotá D.C., en su calidad de **VENDEDOR Y** de la otra parte **MABEL DEL CARMEN PINEDA ROZO,** mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 35.458.378 expedida en Bogotá D.C., de estado civil **Casada con sociedad conyugal vigente,** y manifestaron su voluntad de realizar la compraventa del inmueble objeto de la presente escritura, previas las siguientes consideraciones:----------

---

CONSIDERACIONES

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Que el treinta (30) de enero de mil

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

novecientos noventa y seis (1.996) el señor **ALFONSO CRUZ MONTAÑA (q.e.p.d.)** en su condición de promitente vendedor y la señora **MABEL DEL CARMEN PINEDA ROZO** en su condición de promitente COMPRADORA, celebraron contrato de promesa de compraventa respecto del inmueble objeto de la presente escritura, documento que fue autenticado el treinta (30) de enero de mil novecientos noventa y seis (1996) ante el Notario treinta y ocho (38) de Bogotá D.C., y que se protocoliza en original con el presente instrumento público. —

CONSIDERACIÓN SEGUNDA: Que el mismo día en que suscribieron la promesa de compraventa treinta (30) de enero de mil novecientos noventa y seis (1.996) el señor **ALFONSO CRUZ MONTAÑA (q.e.p.d.)** le entregó a la señora **MABEL DEL CARMEN PINEDA ROZO** el inmueble, así consta en la Cláusula 14ª de la citada promesa de compraventa del treinta (30) de enero de mil novecientos noventa y seis (1.996), documento que fue autenticado el treinta (30) de enero de mil novecientos noventa y seis (1996) ante el Notario treinta y ocho (38) de Bogotá D.C., y que se protocoliza en original con el presente instrumento público. ----------

CONSIDERACIÓN TERCERA: Que en la Cláusula 19ª de la mencionada promesa de compraventa del treinta (30) de enero de mil novecientos noventa y seis (1.996) los contratantes pactaron que *"La escritura de venta por el lote aquí prometido en venta se otorgará el diez (10) de junio de mil novecientos noventa y siete (1997), instrumento en el que se constituirá hipoteca de primer grado a favor del señor ALFONSO CRUZ MONTAÑA garantizando el saldo del precio del lote."*, pero por decisión de la señora **MABEL DEL CARMEN PINEDA ROZO** la escritura de venta no se suscribió en la fecha pactada. ----------

CONSIDERACIÓN CUARTA: Que mediante Escritura Pública No.5163 del 17 de junio de 2013 de la Notaría 38 de Bogotá, el señor **ALFONSO CRUZ MONTAÑA (q.e.p.d.)** confirió poder general, amplio y suficiente a su esposa señora **MARTHA CECILIA TOVAR HERNÁNDEZ,** en el que manifestó que *"el mandato general establecido en este instrumento público, es amplio y sin restricción alguna para que tenga efectos legales en todo el territorio de la República de Colombia,* ***a partir de la fecha de esta escritura y después de mi fallecimiento, para que cumpla los compromisos que haya adquirido".*** ----------

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
PC004172193
SDK15NOLX0 02-03-21 PC004172193
DKJZ9OC58F 08-01-21 PO0005831913

CONSIDERACIÓN QUINTA: Que el señor **ALFONSO CRUZ MONTAÑA (q.e.p.d.)** falleció el 26 de octubre de 2017 en la ciudad de Bogotá. ----------

CONSIDERACIÓN SEXTA: Que el señor **ALFONSO CRUZ MONTAÑA (q.e.p.d.)** tiene pendiente por cumplir la obligación de suscribir la escritura de venta a favor de la señora **MABEL DEL CARMEN PINEDA ROZO**, tal como se comprometió en la Cláusula 19ª de la mencionada promesa de compraventa del treinta (30) de enero de mil novecientos noventa y seis (1.996), documento que se protocoliza con esta escritura. ----------

CONSIDERACIÓN SEPTIMA: Que el 29 de marzo de 2021 las señoras **MARTHA CECILIA TOVAR HERNANDEZ** y **MABEL DEL CARMEN PINEDA ROZO** suscribieron un Acuerdo de Pago, Documento que se anexa para su protocolización con la presente escritura, en el cual la señora **MABEL DEL CARMEN PINEDA ROZO** se comprometió a pagar **VEINTICINCO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS ($25.984.667)** saldo pendiente de pago de la obligación contenida en la mencionada promesa de compraventa fechada el 30 de enero de 1996. Documento que se anexa para su protocolización con la presente escritura. En consecuencia, se constituye hipoteca de primer grado garantizando el saldo del precio del inmueble, tal como se pactó en la Cláusula 19ª de la mencionada promesa de compraventa del treinta (30) de enero de mil novecientos noventa y seis (1.996), documento que se protocoliza con esta escritura. ----------

CONSIDERACIÓN OCTAVA: Que la señora **MARTHA CECILIA TOVAR HERNÁNDEZ** es la cónyuge supérstite y albacea testamentaria del señor **ALFONSO CRUZ MONTAÑA (q.e.p.d.),** así consta en el registro civil de matrimonio y auto del 2 de mayo de 2019 proferido por el Juzgado 16 de Familia de Bogotá dentro del proceso 11001311001620180020500, documentos que se encuentran protocolizados en la Escritura Pública seiscientos veintidós (622) del quince (15) de febrero de dos mil veintiuno (2021) de la Notaría 38 de Bogotá. En consecuencia, la señora **MARTHA CECILIA TOVAR HERNÁNDEZ** actúa en el presente acto como apoderada general, cónyuge supérstite y albacea testamentaria, con la finalidad de

honrar las obligaciones que adquirió en vida su fallecido esposo señor **ALFONSO CRUZ MONTAÑA (q.e.p.d.).** ----------

CONSIDERACIÓN NOVENA: Que mediante memorial radicado el veinticuatro (24) de febrero de dos mil veinte (2020) dentro del proceso 11001311001620180020500, protocolizado en la Escritura Pública número seiscientos veintidós (622) del quince (15) de febrero de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaria treinta y ocho (38) del círculo de Bogotá D.C. la señora MARTHA CECILIA TOVAR HERNÁNDEZ le informó al Juzgado 16 de Familia de Bogotá D.C, acerca de la obligación pendiente de cumplimiento respecto del inmueble que se vende por el presente instrumento público. ----------

CONSIDERACIÓN DÉCIMA: Que las finalidades de la señora **MARTHA CECILIA TOVAR HERNÁNDEZ** son las siguientes: i) acatar la voluntad de su fallecido esposo señor **ALFONSO CRUZ MONTAÑA (q.e.p.d.)**, ii) honrar cada una de las obligaciones adquiridas por su fallecido esposo, iii) solucionar la problemática de la señora **MABEL DEL CARMEN PINEDA ROZO** causada por la falta del título de propiedad. ----------

---

PRIMER ACTO

COMPRAVENTA

Comparecieron la señora **MARTHA CECILIA TOVAR HERNÁNDEZ,** Mujer, mayor de edad y domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 41.654.824 expedida en Bogotá D.C., de estado civil **Soltera sin unión marital de hecho por viudez, quien actúa como apoderada general,** según poder general a ella conferido mediante escritura pública número cinco mil ciento sesenta y tres (5163) de fecha diecisiete (17) de junio de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaria treinta y ocho (38) del círculo de Bogotá D.C., documento que se anexa para su protocolización con la presente escritura junto con su respectiva vigencia, **albacea testamentaria, y cónyuge supérstite del señor ALFONSO CRUZ MONTAÑA (q.e.p.d.)**, quien se identificó en vida con la cédula de ciudadanía No.50.181 expedida en Bogotá D.C., quien se denominará **LA PARTE VENDEDORA** y la señora **MABEL DEL CARMEN PINEDA ROZO,**

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
PC000583181
PC004172192
AFYHZWNKI6 08-01-21 PC000583181
XSG0QBA8CW 02-03-21 PC004172192
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 35.458.378 expedida en Bogotá D.C., de estado civil **Casada con sociedad conyugal vigente**, vecina de esta ciudad, quien se denominará **LA PARTE COMPRADORA** y manifestaron - **PRIMERO**: Que cumpliendo con el mandato conferido por su fallecido esposo señor **ALFONSO CRUZ MONTAÑA (q.e.p.d.)**, mediante Escritura Pública No.5163 del 17 de junio de 2013 – Notaría treinta y ocho (38) del círculo de Bogotá D.C., la cual se protocoliza con el presente instrumento público, y teniendo en cuenta que el artículo 2195 del Código Civil señala que ***"no se extingue por la muerte del mandante el mandato destinado a ejecutarse después de ella",*** la apoderada general, albacea testamentaria y cónyuge supérstite **MARTHA CECILIA TOVAR HERNÁNDEZ** procede a acatar la voluntad y a cumplir el compromiso adquirido por el señor **ALFONSO CRUZ MONTAÑA (q.e.p.d.)**, bajo su responsabilidad **VENDE** como cuerpo cierto y sin reserva alguna a favor de la señora **MABEL DEL CARMEN PINEDA ROZO**, el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce el señor **ALFONSO CRUZ MONTAÑA (Q.E.P.D.)** sobre el LOTE DE TERRENO NÚMERO VEINTIDÓS (22) MANZANA SEIS (6) QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACIÓN VILLA NHORA, UBICADO EN LA CARRERA SETENTA Y OCHO A (78 A) NÚMERO CINCUENTA Y OCHO M ONCE SUR (58 M 11 SUR) (DIRECCION CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., con área aproximada de **SESENTA METROS CUADRADOS (60.00 m2)**, dentro de los siguientes linderos: ----------

NORTE: En cinco metros (5.00 m) con el lote número cinco (5). ----------

SUR: En cinco metros (5.00 m) con la via pública que es su frente. --------

ORIENTE: En doce metros (12.00 m) con los lotes números uno y dos (1 y 2). ----------

OCCIDENTE: En doce metros (12.00 m) con el lote número veintiuno (21). Los lotes citados son de la misma manzana y urbanización. ----------

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40059618** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de

Bogotá. ----------

SEGUNDO: PRECIO Y FORMA DE PAGO. Que el precio del lote lo convinieron inicialmente las partes contratantes en **SEIS MILLONES DE PESOS ($6.000.000)**, así consta en la promesa de compraventa del treinta (30) de enero de mil novecientos noventa y seis (1996) que se protocoliza con esta escritura, pero la señora **MABEL DEL CARMEN PINEDA ROZO,** incumplió la forma de pago pactada y debido a los intereses de plazo y mora que se causaron, la deuda hoy ascienda a la suma de **VEINTICINCO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS ($25.984.667),** En consecuencia las señoras **MARTHA CECILIA TOVAR HERNANDEZ y MABEL DEL CARMEN PINEDA ROZO.** Firmaron un acuerdo de pago el día veintinueve (29) de marzo de dos mil veintiuno (2021), En el mencionado acuerdo de pago la señora **MABEL DEL CARMEN PINEDA ROZO** se comprometió a pagar **VEINTICINCO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS ($25.984.667)** en cuotas mensuales, conforme se pacta en la Hipoteca de Primer Grado del Segundo Acto de esta escritura. El mencionado acuerdo de pago se protocoliza con el presente instrumento publico. ----------

DECLARACIÓN ESPECIAL, artículo 61, Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, que modifica el artículo 90 del Decreto 624 de marzo 30 de 1989 (Estatuto Tributario): Los comparecientes bajo la gravedad del juramento, libres de apremio, manifiestan clara y expresamente que el precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura. ----------

TERCERO: Que el lote que vende por medio de esta escritura lo adquirió el señor **ALFONSO CRUZ MONTAÑA (q.e.p.d.)** junto con mayor extensión por compra mediante Escritura Pública número siete mil quinientos sesenta y siete (7.567) del cinco (5) de diciembre de mil novecientos setenta y dos (1972) otorgada en la Notaría Séptima (7ª) del Círculo Notarial de Bogotá,

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
PC000583182 08-01-21 Círculo de Bogotá
PC004172191 02-03-21
GTRSNCDKHP
42OL9X70S6
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Matrícula Inmobiliaria número cero cincuenta, guión, cero ciento veintidós mil seiscientos noventa y seis (050-0122696), Registro Catastral be ese u tres mil novecientos cuatro (BSU 3904) y por sentencia del veinticinco (25) de noviembre de dos mi tres (2003) emitida por el Juzgado Quince Civil del Circuito de Bogotá, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, el veinticinco (25) de abril de dos mil doce (2012). ----------

CUARTO: Que el lote que aquí vende está libre de hipotecas, anticresis, censos, administraciones, arrendamientos, no ha sido constituido en patrimonio de familia y que saldrá al saneamiento de la venta conforme a la ley. ----------

"Excepto la Demanda sobre cuerpo cierto a favor del señor **ALFONSO CRUZ MONTAÑA (q.e.p.d.)** mediante oficio número dos mil cuatrocientos veintiuno (2421) de fecha veintitrés (23) de agosto de mil novecientos noventa y seis (1996) emitido por el Juzgado quince (15) Civil del circuito de Bogotá D.C., constituida por ALFONSO CRUZ RUIZ, NOHORA CRUZ RUIZ, ANTONY CRUZ USECHE, ----------

"Excepto la Demanda en proceso ordinario a favor de los señores ALFONSO CRUZ RUIZ, NOHORA CRUZ RUIZ, ANTONY CRUZ USECHE, mediante oficio número quinientos veintinueve (529) de fecha diecinueve (19) de febrero de dos mil cuatro (2004) emitido por el Juzgado diecinueve (19) de Familia de Bogotá D.C., constituida por **ALFONSO CRUZ MONTAÑA (q.e.p.d.)**----------

"Excepto la Demanda en proceso de pertenencia a favor de los señores ALFONSO CRUZ MONTAÑA (q.e.p.d.), ANGELICA MARIA AVENDAÑO ALVARADO, ALFONSO CRUZ RUIZ, NOHORA CRUZ RUIZ, ANTONY CRUZ USECHE, YOLANDA LEON GALINDO, LUCIA MARTINEZ DE URREGO, PERSONAS INDETERMINADAS, CESAR AUGUSTO RAMIREZ RAMIREZ, mediante oficio número cero siete guion dos guion ochocientos ochenta y nueve (7-2-889) de fecha doce (12) de octubre de dos mil siete (2007) emitido por el Juzgado treinta y dos (32) Civil del Circuito de Bogotá D.C., constituida por PABLO MANUEL AMAYA ALDANA Y OTROS, ----------

QUINTO: Que la **URBANIZACIÓN VILLA NHORA** fue aprobada por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital mediante Resolución número doscientos setenta y siete (277) del treinta y uno (31) de mayo de mil novecientos noventa (1990) conforme al plano be trescientos treinta y tres, barra de fracción, cuatro, guión, doble cero (B.333/4-00), copia de dicha resolución No.277 se protocolizó con la Escritura Pública número cuatro mil setecientos (4.700) del treinta y uno de diciembre de mil novecientos noventa (1990).------ ----------

La Alcaldía Mayor de Santafé de Bogotá, Distrito Capital, autorizó la venta de los lotes de dicha urbanización mediante Resolución número doscientos ochenta y ocho (288) del veinticinco (25) de abril de mil novecientos noventa y uno (1991), copia que se protocolizó con la Escritura Pública número mil seiscientos (1.600) del veintiocho (28) de mayo de mil novecientos noventa y uno (1991) otorgadas en la Notaría treinta y ocho (38) del círculo de Bogotá D.C., ----------

SEXTO: Que las obras de urbanismo, acorde a la mencionada Resolución No.277, fueron construidas a expensas del señor **ALFONSO CRUZ MONTAÑA (q.e.p.d.).** ----------

SÉPTIMO: Que dentro del precio del lote vendido está incluido proporcionalmente el derecho a redes de alcantarillado para aguas negras, alcantarillado para aguas lluvias, acueducto, energía eléctrica, canalización telefónica, andenes, sardineles, vías vehiculares pavimentadas, zonas de parqueo y de uso público, con las mejoras exigidas conforme a la citada resolución No.277. ----------

OCTAVO: Que el sistema de alcantarillado de la **URBANIZACIÓN VILLA NHORA** "es separado, para aguas lluvias y aguas negras, y por consiguiente las construcciones que allí se levanten deberá contemplar dos sistemas interiores de desagüe, el de aguas lluvias irá por el andén a la cuneta de la calzada y en lo posible debe desagüar en las redes de alcantarillado pluvial de la ciudad y el de aguas negras irá en forma usual al colector para aguas servidas", según el literal A, artículo noveno (9º) de la citada Resolución doscientos setenta y siete (277). ----------

PAQCH

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
PC004172190 PO00583183 Círculo de Bogotá
02-03-21 PC004172190 08-01-21 PO00583183 6UR9E8FG2 TV6KFRXYCZ
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

NOVENO - IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES, SERVICIOS: Que los impuestos, tasas y contribuciones, anteriores y posteriores a la presente escritura serán a cargo y de exclusiva responsabilidad de **LA PARTE COMPRADORA**. En consecuencia, los tributos que se liquiden, causen o reajusten con posterioridad a la fecha de esta escritura correrán por cuenta exclusiva de **LA PARTE COMPRADORA**. ----------

DÉCIMO: Que el lote que aquí vende no está afectado a vivienda familiar, por ser lote de terreno, de conformidad con lo establecido en la Ley 258 del 17 de enero de 1996. ----------

MANIFESTACIONES DE LA COMPRADORA: ----------

Presente la señora **MABEL DEL CARMEN PINEDA ROZO** de las condiciones civiles inicialmente indicadas manifestó: **a)** Que ejerce y se encuentra en quieta y pacífica posesión del mencionado lote desde el día treinta (30) de enero de mil novecientos noventa y seis (1.996), y por tanto el cuido del mencionado lote y el mantenimiento de su posesión es de exclusiva responsabilidad de la COMPRADORA; **b)** Que el precio de las acometidas e instalaciones internas de los servicios públicos serán a cargo de la COMPRADORA, quien pagará a las empresas suministradoras de los servicios los derechos de acometida; **c)** Que las contribuciones por valorización, impuestos y complementarios, anteriores y posteriores a la presente escritura, que sean cobrados y graven el lote que aquí adquiere serán a cargo de la COMPRADORA lo mismo que en su parte proporcional a dicho lote los valores que sean cobrados y graven la Urbanización Villa Nhora; **d)** Que el mencionado lote de terreno lo adquirió como se indicó en la Consideración Primera de esta escritura; **e)** Que con anterioridad a la negociación de este lote, la señora **MABEL DEL CARMEN PINEDA ROZO** recibió del señor **ALFONSO CRUZ MONTAÑA (q.e.p.d.)** una copia de la Resolución número doscientos setenta y siete (277) del treinta y uno (31) de mayo de mil novecientos noventa (1990) emitida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, que conoce su contenido y por consiguiente ella "como sus causahabientes a cualquier título" se obliga a cumplirla de conformidad al acápite tres (3), artículo veintidós (22) de dicha

Resolución; **f)** Que el impuesto predial y la valorización los ha pagado desde el año 1996 y aportó los respectivos comprobantes; ----------

---

SEGUNDO ACTO

HIPOTECA

Compareció con minuta escrita: **MABEL DEL CARMEN PINEDA ROZO,** mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 35.458.378 expedida en Bogotá D.C., de estado civil **Casada con sociedad conyugal vigente,** en su calidad de **DEUDORA HIPOTECANTE** y manifestó: ----------

PRIMERO: Que la **DEUDORA HIPOTECANTE MABEL DEL CARMEN PINEDA ROZO** se constituye deudora de la **ACREEDORA HIPOTECARIA MARTHA CECILIA TOVAR HERNÁNDEZ** por la suma de **VEINTICINCO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS ($25.984.667)** correspondiente al saldo del precio del inmueble que compró mediante el Primer Acto de esta escritura.

SEGUNDO: Que la **DEUDORA HIPOTECANTE MABEL DEL CARMEN PINEDA ROZO** manifiesta que para garantizar el crédito antes relacionado y los intereses que se causen, además de su responsabilidad personal **CONSTITUYE HIPOTECA CERRADA DE PRIMER GRADO** a favor de la **ACREEDORA HIPOTECARIA MARTHA CECILIA TOVAR HERNÁNDEZ,** Mujer, mayor de edad y domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 41.654.824 expedida en Bogotá D.C., de estado civil **Soltera sin unión marital de hecho por viudez,** sobre el bien inmueble LOTE DE TERRENO NÚMERO VEINTIDÓS (22) MANZANA SEIS (6) QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACIÓN VILLA NHORA UBICADO EN LA CARRERA SETENTA Y OCHO A (78 A) NÚMERO CINCUENTA Y OCHO M ONCE SUR (58 M 11 SUR) (DIRECCION CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., con construcción no declarada, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40059618 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, con sus mejoras presentes y futuras cuyos linderos y demás especificaciones se

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
PO000583184
Notaría 38 del Circulo de Bogotá
PC004172189
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
4B08S9FRT3 02-03-21 PC004172189
A4L2XK8QMB 08-01-21 PO000583184

determinan en el Primer Acto del presente instrumento. ----------
TERCERO – FORMA DE PAGO: La **DEUDORA HIPOTECANTE MABEL DEL CARMEN PINEDA ROZO** pagará a la **ACREEDORA HIPOTECARIA MARTHA CECILIA TOVAR HERNÁNDEZ** los **VEINTICINCO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS ($25.984.667)** consignándolos en dinero efectivo a favor de la **ACREEDORA HIPOTECARIA MARTHA CECILIA TOVAR HERNÁNDEZ,** en la Cuenta de Ahorros **05500097000087977** del Banco Davivienda, en cuotas mensuales de **QUINIENTOS MIL PESOS ($500.000),** debiendo consignar la primera cuota dentro del mes de mayo de dos mil veintiuno (2021), la segunda cuota dentro del mes de junio de dos mil veintiuno (2021), la tercera cuota dentro del mes de julio de dos mil veintiuno (2021) y así sucesivamente, dentro de cada mes consignará **QUINIENTOS MIL PESOS ($500.000)** hasta cancelar la deuda y su financiación y los intereses de plazo y mora que se causen.----------
PARÁGRAFO PRIMERO: Cada pago que realice la **DEUDORA HIPOTECANTE MABEL DEL CARMEN PINEDA ROZO** primeramente se imputará a los intereses y con el sobrante se amortizará a capital, tal como lo señala el artículo 1653 del Código Civil. ----------
PARÁGRAFO SEGUNDO: La **DEUDORA HIPOTECANTE MABEL DEL CARMEN PINEDA ROZO** tiene como plazo del primero (1°) al último día hábil de cada mes para consignar las cuotas; consecuencialmente se entenderá como atraso el consignar la cuota después a cuando debió consignarla y así sucesivamente se contarán los meses de atraso para efecto de causación y liquidación de los intereses moratorios, los que se liquidarán dentro de cada mes. El pago de cada cuota se entenderá realizado con el envío de la consignación al WhatsApp 3003185729. ------
PARÁGRAFO TERCERO: Que en caso de mora en el pago del saldo del precio del inmueble que se vendió en el Primer Acto, la **ACREEDORA HIPOTECARIA MARTHA CECILIA TOVAR HERNÁNDEZ** podrá ejercitar acciones reales o personales, separadamente o en forma conjunta, para hacer efectivo el pago de la obligación, pues la **DEUDORA HIPOTECANTE**

MABEL DEL CARMEN PINEDA ROZO además de dar garantía real, también se obliga personalmente a responder con todo su patrimonio por la deuda aquí asumida por ella. ----------

CUARTO – INTERESES: Que sobre la citada suma de **VEINTICINCO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS ($25.984.667),** la **DEUDORA HIPOTECANTE MABEL DEL CARMEN PINEDA ROZO,** No pagara intereses remuneratorios siempre y cuando no se atrase en ninguna cuota tal como se pacto en el acuerdo de pago de fecha veintinueve (29) de marzo de dos mil veintiuno (2021). En caso de no cumplir con la forma de pago acordada la, LA DEUDORA HIPOTECANTE **MABEL DEL CARMEN PINEDA ROZO,** reconocerá y pagará a la **ACREEDORA HIPOTECARIA MARTHA CECILIA TOVAR HERNÁNDEZ,** intereses remuneratorios a la tasa del dos por ciento (2%) mensual sobre saldos de capital, intereses que se liquidarán a partir del día primero (1°) de mayo de dos mil veintiuno (2021). En caso de mora en consignar una (1) o más cuotas se causarán intereses comerciales de mora a la más alta tasa permitida por la ley, sobre los valores en mora de pago, los que se liquidarán a partir del día en que suceda la mora y hasta cuando persista la mora, sin perjuicio a las acciones judiciales que instaure la **ACREEDORA HIPOTECARIA MARTHA CECILIA TOVAR HERNÁNDEZ** para cobrar la deuda y sus respectivos intereses. ----------

QUINTO - PLAZO: Que el plazo para pagar la mencionada suma de **VEINTICINCO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS ($25.984.667)** y sus respectivos intereses, es de cincuenta y dos (52) meses, contados a partir del primero (1°) de mayo de dos mil veintiuno (2021), de acuerdo con el plan de pagos que se protocoliza con esta escritura. Sin embargo, si la DEUDORA HIPOTECANTE **MABEL DEL CARMEN PINEDA ROZO,** no cumple con la forma de pago acordada el plazo seria mayor teniendo en cuenta que se empezaran a cobrar intereses remuneratorios y la garantía hipotecaria se mantendrá vigente hasta el día de la cancelación total de la obligaciones contenidas en éste instrumento público. ----------

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
PO000583185
PC004172188
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
K342AI7PU5 02-03-21 PC004172188
86BFJ2D3KR 08-01-21 PO000583185

SEXTO - CLÁUSULA ACELERATORIA: Que acumulado en mora de pago el equivalente a cinco (5) Cuotas, de forma automática se extinguirá el plazo para el pago de la deuda acelerándose el pago de las cuotas futuras. Es decir que la **DEUDORA HIPOTECANTE MABEL DEL CARMEN PINEDA ROZO** deberá consignar inmediatamente el saldo de la deuda y sus respectivos intereses de plazo y mora en la Cuenta de Ahorros 0550009700087977 del Banco Davivienda a favor de la **ACREEDORA HIPOTECARIA MARTHA CECILIA TOVAR HERNÁNDEZ**. Si la **DEUDORA HIPOTECANTE MABEL DEL CARMEN PINEDA ROZO** no realiza el pago del saldo de la deuda y sus respectivos intereses, la **ACREEDORA HIPOTECARIA MARTHA CECILIA TOVAR HERNÁNDEZ** queda facultada para exigir judicialmente el pago de la totalidad del valor de las cuotas pactadas junto con los intereses y los gastos de cobranza judicial. Frente a esta aceleración la **DEUDORA HIPOTECANTE MABEL DEL CARMEN PINEDA ROZO** renuncia a los requerimientos de constitución en mora, requerimiento judicial y extrajudicial para el cobro anticipado. ----------

SÉPTIMO: La **DEUDORA HIPOTECANTE MABEL DEL CARMEN PINEDA ROZO** declara que el inmueble dado en garantía hipotecaria lo adquirió por compra que hizo a **ALFONSO CRUZ MONTAÑA** mediante el presente instrumento público, tal y como consta en el Primer Acto. ----------

OCTAVO: El plazo acordado para el pago de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca se extinguirá y la **ACREEDORA HIPOTECARIA MARTHA CECILIA TOVAR HERNÁNDEZ** podrá iniciar de inmediato la acción o las acciones que estime convenientes, si ocurriere alguna de las siguientes circunstancias: ----------

a) Mora en el pago del capital al vencimiento del plazo o las prórrogas concedidas por escrito. ----------

b) Mora en el pago de los intereses corrientes. ----------

c) Si el inmueble dado en garantía fuere afectado con nuevas hipotecas o gravámenes. ----------

d) Si el inmueble fuere embargado o perseguido judicialmente por un tercero en ejercicio de cualquier acción. ----------

e) Cuando el inmueble que en esta escritura se grava con hipoteca fuere afectado por disposiciones administrativas que impidan su uso o habitación. ----------

f) Enajenación total o parcial del mismo inmueble, sin previa autorización de la **ACREEDORA HIPOTECARIA MARTHA CECILIA TOVAR HERNÁNDEZ**. ----------

NOVENO: Que en caso de que la presente garantía hipotecaria deba ser cobrada por la vía extrajudicial o judicial, serán a cargo de la **DEUDORA HIPOTECANTE MABEL DEL CARMEN PINEDA ROZO** la totalidad de los gastos de cobranza judicial (notificaciones, expedición de documentos, fotocopias, honorarios del abogado, viáticos, pagos a auxiliares de la justicia, costas procesales, agencias en derecho, etc.), los cuales se tasan en un quince por ciento (15%) sobre el capital e intereses adeudados. Por tanto, la garantía hipotecaria que por este instrumento se constituye, cubre, respalda y garantiza la totalidad de los gastos de cobranza judicial y extrajudicial, hasta su completa cancelación. ----------

DÉCIMO: Que la garantía hipotecaria que por este instrumento se constituye, cubre, respalda y garantiza el plazo de las obligaciones de que tratan las cláusulas anteriores hasta su completa cancelación en virtud del pago efectivo de ellas, por concepto de capital, intereses corrientes o moratorios, gastos de cobranza judicial o extrajudicial, etc., y por tanto se extiende sobre las obligaciones originales, sus prórrogas, renovaciones y ampliaciones. ----------

DÉCIMO PRIMERO: La **DEUDORA HIPOTECANTE MABEL DEL CARMEN PINEDA ROZO** acepta cualquier cesión o traspaso que del presente crédito o garantía hipotecaria hiciere la **ACREEDORA HIPOTECARIA MARTHA CECILIA TOVAR HERNÁNDEZ** a cualquiera de los herederos reconocidos en el proceso **11001311001620180020500** que cursa en el Juzgado 16 de Familia de Bogotá, para lo cual bastará que la **ACREEDORA HIPOTECARIA MARTHA CECILIA TOVAR HERNÁNDEZ** envíe una comunicación en la cual le informe acerca de la cesión o traspaso del presente crédito o garantía hipotecaria, al correo electrónico de la

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
PO000583186
PC004172187
Notaría 38 (E) del Círculo de Bogotá
08-01-21 PO000583186
02-03-21 PC004172187
1OCVBLW9M0
DV6O4MZPBT
THOMAS GREG & SONS
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

DEUDORA HIPOTECANTE MABEL DEL CARMEN PINEDA ROZO jerssondavid5@gmail.com o al WhatsApp 318 4377167. ----------

DÉCIMO SEGUNDO: La **DEUDORA HIPOTECANTE MABEL DEL CARMEN PINEDA ROZO** autoriza al suscrito Notario para que expida a la **ACREEDORA HIPOTECARIA MARTHA CECILIA TOVAR HERNÁNDEZ** copia sustitutiva que preste mérito ejecutivo, de este mismo instrumento en caso de pérdida o deterioro del mismo, sin que sea necesario mandato judicial. ----------

DÉCIMO TERCERO: Que los gastos notariales, beneficencia, registro en relación con la constitución y cancelación de la hipoteca que se constituye en esta escritura serán a cargo de la **DEUDORA HIPOTECANTE MABEL DEL CARMEN PINEDA ROZO.** ----------

Presente **MARTHA CECILIA TOVAR HERNÁNDEZ,** Mujer, mayor de edad y domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 41.654.824 expedida en Bogotá D.C., de estado civil **Soltera sin unión marital de hecho por viudez,** correo electrónico marthactovar@gmail.com, de actividad económica comerciante, obrando en nombre propio en calidad de **ACREEDORA HIPOTECARIA** manifestó: Que acepta la presente escritura, las declaraciones de voluntad que acaba de formular la **DEUDORA HIPOTECANTE MABEL DEL CARMEN PINEDA ROZO** y el gravamen hipotecario que constituye en su favor, el cual le garantiza el saldo del precio del inmueble que se vendió en el Primer Acto y las demás obligaciones que se desprendan del mismo, por estar en todo a su entera satisfacción. ----------

---

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

ADVERTENCIA PARA TODOS LOS COMPARECIENTES QUE EXTIENDAN Y OTORGUEN INSTRUMENTOS, SEGÚN ART. 34 C.N., LEY 190 DE 1995, LEY 333 DE 1996 Y LEY 365 DE 1997. Los comparecientes bajo la gravedad del juramento manifiestan clara y expresamente que todos los dineros, bienes muebles e inmuebles contenidos en este instrumento fueron adquiridos por medios y actividades licitas. Así como el dinero con

FOLIO ANTERIOR PO000583188 ----------

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: (2.159) ----------

DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE----------

FECHA DE OTORGAMIENTO: TRES (3) DE MAYO DE DOS MIL VEINTIUNO (2.021)----------

NOTARIA TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.----------

---

DECRETO 1681 DE SEPTIEMBRE 16 DE 1.996, MODIFICADO POR EL DECRETO 3432 DE SEPTIEMBRE 19 DE 2.011, NUEVAMENTE MODIFICADO POR EL DECRETO 0188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2.013 Y RESOLUCIÓN 00536 DEL 22 DE ENERO DE 2.021 CORREGIDA POR LA RESOLUCION 00545 DEL 25 DE ENERO DE 2.021. ----------

---

LA PARTE VENDEDORA

NOT 38 JENIFER CAROLINA [illegible] 2546416

MARTHA CECILIA TOVAR HERNÁNDEZ

C.C. No. 41.654.824 de Bogotá

QUIEN ACTÚA COMO APODERADA GENERAL, ALBACEA TESTAMENTARIA, Y CÓNYUGE SUPÉRSTITE DEL SEÑOR ALFONSO CRUZ MONTAÑA (Q.E.P.D.),

DIRECCIÓN: Calle 12B # 8-23 Oficina 313

TELÉFONO: 3003185729

CELULAR: 3003185729.

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Comerciante

CORREO ELECTRÓNICO: marthactovar@Gmail.com

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

COPIA

PO000583189
Círculo de Bogotá
PC004172184

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

08-01-21 PO000583189
02-03-21 PC004172184
ODG29031HP
0F3NSCBPEW

PAG 04

LA PARTE COMPRADORA - HIPOTECANTE

EL SUSCRITO NOTARIO 38 ( )
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
CERTIFICA
Que el sistema biométrico no se utilizó en este caso por las siguientes razones:
1. FALLA TÉCNICA
2. IMPEDIMENTO FÍSICO
3. POR FIRMA REGISTRADA
4. FALTA DE CONECTIVIDAD
5. SUSPENSIÓN DEL FLUIDO ELÉCTRICO
6. POR INSISTENCIA DEL CLIENTE
7. OTROS
DE LA RESOLUCIÓN 8497 de 2015

M.d.C. Pineda R.

NOTARIA 38 BOGOTÁ D.C. 2546416

MABEL DEL CARMEN PINEDA ROZO
C.C. No. 35458378
DIRECCIÓN: Carrera 78 A # 58 M - 11 Sur
TELÉFONO: 318 4377167
ESTADO CIVIL: Casada con sociedad conyugal vigente
CELULAR: 318 4377167
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Independiente
CORREO ELECTRÓNICO: Jerssondavid5@gmail.com

LA PARTE ACREEDORA

Martha C. Tovar H.

NOTARIA 38 BOGOTÁ D.C. 2546416

MARTHA CECILIA TOVAR HERNÁNDEZ
C.C. No. 41.654.824 de Bogotá
DIRECCIÓN: Calle 12 B # 8-23 oficina 313
TELÉFONO: 300 318 5729
ESTADO CIVIL: Soltera sin sociedad marital por viudez
CELULAR: 300 318 5729
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Comerciante
CORREO ELECTRÓNICO: marthactovar@gmail.com

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210820953946774963 **Nro Matrícula: 50S-40059627**

Impreso el 20 de Agosto de 2021 a las 12:25:25 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOSA VEREDA: BOSA
FECHA APERTURA: 19-03-1991 RADICACIÓN: 1991-5825 CON: SIN INFORMACION DE: 30-01-1991
CODIGO CATASTRAL: **AAA0051WMOE**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 9 MANZANA 7 URBANIZACION VILLA NHORA. CON UN AREA DE 60.00 MTS 2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA Nx 4700 DEL 31-12-90 NOTARIA 38 DE BOGOTA. SEGUN DECRETO Nx 1711 DEL 06-07-84...

COMPLEMENTACION:

CRUZ MONTA\A ALFONSO, ADQUIRIO POR COMPRA A RAFAEL MONTOYA MEJIA, POR LA ESCRITURA N. 7567 DEL 05-12-1972 NOTARIA 7.DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-121044 .-ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A ALBERTO SIERRA, POR LA ESCRITURA N. 1010 DEL 15-03-1967 NOTARIA10.DE BOGOTA.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
2) CL 58L SUR 78C 39 (DIRECCION CATASTRAL)
1) CLL 17A 6A-39

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50S - 40026109

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-01-1991 Radicación: 1991-5825

Doc: ESCRITURA 4700 del 31-12-1990 NOTARIA 38 de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 999 LOTEO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CRUZ MONTA\A ALFONSO **X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-06-1991 Radicación: 1991-34108

Doc: RESOLUCION 288 del 25-04-1991 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE 375 LOTES ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CRUZ MONTA\A ALFONSO **X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-12-1994 Radicación: 1995-91439

Doc: SENTENCIA .. del 13-12-1994 JUZGADO 16 DE FAMILIA de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION DERECHOS DE CUOTA 50% DE LA SE/ORA GLADYZ RUIZ DE CRUZ.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RUIZ DE CRUZ GLADYZ

A: CRUZ RUIZ ALFONSO **CC# 79514246 X**

A: CRUZ RUIZ NOHORA **CC# 51851705 X**

A: CRUZ USECHE ANTONY **CC# 19385523 X**

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210820953946774963 **Nro Matrícula: 50S-40059627**

Impreso el 20 de Agosto de 2021 a las 12:25:25 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-10-1996 Radicación: 1996-84307

Doc: OFICIO 2427 del 23-08-1996 JUZGADO 15 CIVIL DEL CTO. de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO DIVISORIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CRUZ RUIZ ALFONSO CC# 79514246

DE: CRUZ RUIZ NOHORA CC# 51851705

DE: CRUZ USECHE ANTONY CC# 19385523

A: CRUZ MONTA\A ALFONSO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-03-2004 Radicación: 2004-18526

Doc: OFICIO 0538 del 19-02-2004 JUZGADO 19 DE FAMILIA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO NULIDAD ABSOLUTA DE LA PARTICION REALIZADA EN LA SUCESION DE LA CAUSANTE GLADYS RUIZ DE RUIZ

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CRUZ MONTA/A ALFONSO CC# 50181

A: CRUZ RUIZ ALFONSO **CC# 79514246**

A: CRUZ RUIZ NOHORA **CC# 51851705**

A: CRUZ USECHE ANTONY **CC# 19385523**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-03-2009 Radicación: 2009-21325

Doc: OFICIO 07-2-889 del 12-10-2007 JUZGADO 32 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA 2007-0099

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AMAYA ALDANA PABLO MANUEL

DE: ARIAS FERNANDEZ WILLIAM

DE: BARRERA TORRES JOSE RODOLFO

DE: BEDOYA QUIJANO FABIOLA CC# 51640016

DE: BEDOYA QUIJANO JUDITH CC# 28741542

DE: BEJARANO RAMIREZ EFRANDO ELADIO

DE: BELLO EDGAR DANIEL

DE: BONILLA ROJAS EDULFO CC# 3183819

DE: BOTIA SILVA DOMINGO CC# 79201004

DE: BUITRAGO PAEZ GLORIA MARIA CC# 41642060

DE: CADENA CASTEBLANCO JORGE ARMANDO

DE: CAICEDO LAITON BERENICE CC# 39655559

DE: CASTILLO VARGAS FLOR MARIA

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

Impreso el 20 de Agosto de 2021 a las 12:25:25 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: CASTRILLON HURTADO CONSUELO	CC# 39642574
DE: CASTRO GOMEZ LIGIA	
DE: CHACON SOCHE HUBER JAVIER	CC# 79459848
DE: CHANAGA RAMIREZ ELMIRA	
DE: CONTRERAS CRUZ SANDRA ROCIO	
DE: COTRINA HERNANDEZ LUZ MARY	CC# 51830209
DE: DAZA CACERES HORACIO	CC# 79258175
DE: ELIZALDE BURGOS MARIANO	
DE: FERRO DE ARIAS ALBA MARINA	
DE: FULA FLOREZ NUBIA ELENA	CC# 39642764
DE: GAITAN MONTA/EZ MARIA ELENA	
DE: GALINDO COY MARTHA	
DE: GALVIS MENESES JESUS HUMBERTO	CC# 5656876
DE: GAMBOA MU/OZ DALIZ YANETH	CC# 52153260
DE: GAMBOA VALDERRAMA ANA MERCEDES	CC# 32002106
DE: GARCES MARIA JHURLEY	
DE: GOMEZ ACEVEDO JOSE HERNANDO	
DE: GOMEZ ANA MARIA	
DE: GOMEZ PINZON GLORIA ELVIRA	CC# 51852946
DE: GOMEZ PRIETO GLORIA YANETH	CC# 28993572
DE: GONZALEZ GARCIA JOSE CLEVES	
DE: GONZALEZ HERNANDO	
DE: HERNANDEZ ROJAS JUAN ANTONIO	
DE: JIMENEZ JAVIER EDUARDO	
DE: JIMENEZ JEREZ VICTOR MANUEL	CC# 19426396
DE: JIMENEZ TORRES ELSA YANETH	CC# 51698900
DE: LANDINEZ CASTIBLANCO OLIVERIO	
DE: LOPEZ OCAMPO OVIDIO	CC# 98455314
DE: MARTINEZ JOJOA FARID	
DE: MARTINEZ SUAREZ MARIA FLORINDA	
DE: MARTINEZ SUAREZ MARIA STELLA	CC# 41631560
DE: MELO MORENO EDGAR	

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210820953946774963 **Nro Matrícula: 50S-40059627**

Impreso el 20 de Agosto de 2021 a las 12:25:25 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: MENDEZ BEATRIZ ELENA	
DE: MESA RODRIGUEZ OLGA YANETH	
DE: NI/O NORBERTO	
DE: ORDU/A GARCIA MARIA ELENA	
DE: OVIEDO ALVIS RAMIRO	
DE: PAIPA BERNAL SOFIA ELENA	CC# 51782458
DE: PINEDA ROZO MABEL DEL CARMEN	CC# 35458378
DE: RAMIREZ GUTIERREZ ALVARO	
DE: RAMIREZ PULIDO JOSE PABLO	
DE: RAMIREZ SANABRIA AMPARO	CC# 41695303
DE: RAMOS SANCHEZ JOSE CELESTINO	CC# 79298714
DE: REYES MURCIA MARCO ANTONIO	CC# 3078780
DE: RIA/O DUARTE LUIS ALONSO	CC# 79442277
DE: RICO ELIZALDE YEBRAIL	CC# 79499014
DE: ROA APONTE JOSE RUMALDO	CC# 73235058
DE: RODRIGUEZ DE PINZON GRACIELA	
DE: RODRIGUEZ GRACIELA	
DE: RODRIGUEZ MOTTA NURIA MARIA	
DE: RODRIGUEZ PINTO RAQUEL	
DE: ROJAS MONTA/EZ MARIA TERESA	
DE: ROZO VERGARA ROSALBA	
DE: SALCEDO RIVERA GILBERTO	CC# 2998294
DE: SCHELL AVENDA/O SARA	CC# 39643965
DE: SOSA DE PARRA ELVIRA	CC# 41493027
DE: SOSA JIMENEZ EMILIO	CC# 4290651
DE: SUSPES VEGA JOSE MIGUEL	CC# 396790
DE: TANGUA GONZALEZ AURA MARIA	CC# 51792409
DE: TORRES FARFAN TEODULFO	
DE: TORRES SUAREZ ILDA	
DE: TORRES VERA JAIME	
DE: TRIANA JAVIER	
DE: TRIVI/O DE CASTILLO ROSALBA MYRIAM	

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

Impreso el 20 de Agosto de 2021 a las 12:25:25 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: URREGO MARTINEZ RODRIGO		
DE: VARGAS JOSE OMAR		
DE: VELASQUEZ LABACUDE MARTHA CECILIA	CC# 52302672	
DE: YARA TIQUE ELENA	CC# 28647077	
DE: YAYA DE MEDINA ANA CECILIA		
DE: ZAMBRANO CUESTA LUZ MERY	CC# 51924434	
DE: ZAPATA REYEZ BEATRIZ HELENA		
A: AVENDA/O ALVARADO ANGELICA MARIA		
A: CRUZ MONTA/A ALFONSO	**CC# 50181**	**X**
A: CRUZ RUIZ ALFONSO	**CC# 79514246**	**X**
A: CRUZ RUIZ NOHORA	**CC# 51851705**	**X**
A: CRUZ USECHE ANTONY	**CC# 19385523**	**X**
A: LEON GALINDO YOLANDA		
A: MARTINEZ DE URREGO LUCIA		
A: PERSONAS INDETERMINADAS		
A: RAMIREZ RAMIREZ CESAR AUGUSTO		

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-04-2012 Radicación: 2012-39124

Doc: SENTENCIA S.N del 25-11-2003 JUZGADO 15 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DIVISORIO.11001310301519963004100 SE ADJUDICA EL 100% DEL PREDIO. SE SOLICITO REGISTRO PARCIAL DE LA SENTENCIA.25-04-12.LA SENTENCIA SE CONFIRMO POR EL TRIBUNAL EL 22-02-12. Y CONSULTADA ANTE LA C.S.J.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CRUZ RUIZ ALFONSO	CC# 79514246	
DE: CRUZ RUIZ NOHORA	CC# 51851705	
DE: CRUZ USECHE ANTONY	CC# 19385523	
A: CRUZ MONTA/A ALFONSO	**CC# 50181**	**X**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-08-2021 Radicación: 2021-47500

Doc: ESCRITURA 2995 del 18-06-2021 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $10,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CRUZ MONTA/A ALFONSO	CC# 50181	
A: BOTIA SILVA DOMINGO	**CC# 79201004**	**X**

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210820953946774963 **Nro Matrícula: 50S-40059627**

Impreso el 20 de Agosto de 2021 a las 12:25:25 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-35898 Fecha: 14-12-2010

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: REXC

TURNO: 2021-307364 **FECHA: 20-08-2021**

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210910630047780100 **Nro Matrícula: 50S-40059769**

Impreso el 10 de Septiembre de 2021 a las 05:17:04 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOSA VEREDA: BOSA

FECHA APERTURA: 19-03-1991 RADICACIÓN: 1991-5825 CON: SIN INFORMACION DE: 30-01-1991

CODIGO CATASTRAL: **AAA0051WTYN**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 33 MANZANA 12 URBANIZACION VILLA NHORA. CON UN AREA DE 60.00 MTS 2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA N. 4700 DEL 31-12-90 NOTARIA 38 DE BOGOTA. SEGUN DECRETO N. 1711 DEL 06-07-84...

COMPLEMENTACION:

CRUZ MONTA/A ALFONSO ADQUIRIO POR COMPRA A RAFAEL MONTOYA MEJIA, POR MEDIO DE LA ESCRITURA 7567 DEL 05-12-72, NOTARIA 7A. DE BOGOTA, REGISTRO AL FOLIO 050-0121044.- ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A ALBERTO SIERRA SEGUN ESCRITURA 1010 DE 15-03-1967 DE LA NOTARIA 10 DE BOGOTA REGISTRO DE 29-05-1967.- REGISTRO DEL LIBRO PRIMERO #4488A.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) KR 78 BIS B 58I 27 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 5A 17-75

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50S - 40026109

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-01-1991 Radicación: 1991-5825

Doc: ESCRITURA 4700 del 30-12-1990 NOTARIA 38 de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 999 LOTEO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CRUZ MONTA\A ALFONSO X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-06-1991 Radicación: 1991-34108

Doc: RESOLUCION 288 del 25-04-1991 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE 375 LOTES ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CRUZ MONTA\A ALFONSO X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-12-1994 Radicación: 1995-91439

Doc: SENTENCIA .. del 13-12-1994 JUZGADO 16 DE FAMILIA de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION DERECHOS DE CUOTA 50% DE LA SE/ORA GLADYZ RUIZ DE CRUZ.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RUIZ DE CRUZ GLADYZ

A: CRUZ RUIZ ALFONSO **CC# 79514246** X

A: CRUZ RUIZ NOHORA **CC# 51851705** X

A: CRUZ USECHE ANTONY **CC# 19385523** X

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

Impreso el 10 de Septiembre de 2021 a las 05:17:04 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-10-1996 Radicación: 1996-84438

Doc: OFICIO 2518 del 23-08-1996 JUZGADO 15 C.CTO. de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO DERECHOS DE CUOTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CRUZ RUIZ ALFONSO	CC# 79514246	
DE: CRUZ RUIZ NOHORA	CC# 51851705	
DE: CRUZ USECHE ANTONY	CC# 19385523	
A: CRUZ MONTA/A ALFONSO	**CC# 50181**	**X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-04-2004 Radicación: 2004-27471

Doc: OFICIO 0681 del 19-02-2004 JUZGADO 19 DE FAMILIA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO 0192003-0037

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CRUZ MONTA/A ALFONSO	CC# 50181
A: CRUZ RUIZ ALFONSO	**CC# 79514246**
A: CRUZ RUIZ NOHORA	**CC# 51851705**
A: CRUZ USECHE ANTONY	**CC# 19385523**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-03-2009 Radicación: 2009-21325

Doc: OFICIO 07-2-889 del 12-10-2007 JUZGADO 32 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA 2007-0099

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AMAYA ALDANA PABLO MANUEL	
DE: ARIAS FERNANDEZ WILLIAM	
DE: BARRERA TORRES JOSE RODOLFO	
DE: BEDOYA QUIJANO FABIOLA	CC# 51640016
DE: BEDOYA QUIJANO JUDITH	CC# 28741542
DE: BEJARANO RAMIREZ EFRANDO ELADIO	
DE: BELLO EDGAR DANIEL	
DE: BONILLA ROJAS EDULFO	CC# 3183819
DE: BOTIA SILVA DOMINGO	CC# 79201004
DE: BUITRAGO PAEZ GLORIA MARIA	CC# 41642060
DE: CADENA CASTEBLANCO JORGE ARMANDO	
DE: CAICEDO LAITON BERENICE	CC# 39655559
DE: CASTILLO VARGAS FLOR MARIA	
DE: CASTRILLON HURTADO CONSUELO	CC# 39642574

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

Impreso el 10 de Septiembre de 2021 a las 05:17:04 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: CASTRO GOMEZ LIGIA	
DE: CHACON SOCHE HUBER JAVIER	CC# 79459848
DE: CHANAGA RAMIREZ ELMIRA	
DE: CONTRERAS CRUZ SANDRA ROCIO	
DE: COTRINA HERNANDEZ LUZ MARY	CC# 51830209
DE: DAZA CACERES HORACIO	CC# 79258175
DE: ELIZALDE BURGOS MARIANO	
DE: FERRO DE ARIAS ALBA MARINA	
DE: FULA FLOREZ NUBIA ELENA	CC# 39642764
DE: GAITAN MONTA/EZ MARIA ELENA	
DE: GALINDO COY MARTHA	
DE: GALVIS MENESES JESUS HUMBERTO	CC# 5656876
DE: GAMBOA MU/OZ DALIZ YANETH	CC# 52153260
DE: GAMBOA VALDERRAMA ANA MERCEDES	CC# 32002106
DE: GARCES MARIA JHURLEY	
DE: GOMEZ ACEVEDO JOSE HERNANDO	
DE: GOMEZ ANA MARIA	
DE: GOMEZ PINZON GLORIA ELVIRA	CC# 51852946
DE: GOMEZ PRIETO GLORIA YANETH	CC# 28993572
DE: GONZALEZ GARCIA JOSE CLEVES	
DE: GONZALEZ HERNANDO	
DE: HERNANDEZ ROJAS JUAN ANTONIO	
DE: JIMENEZ JAVIER EDUARDO	
DE: JIMENEZ JEREZ VICTOR MANUEL	CC# 19426396
DE: JIMENEZ TORRES ELSA YANETH	CC# 51698900
DE: LANDINEZ CASTIBLANCO OLIVERIO	
DE: LOPEZ OCAMPO OVIDIO	CC# 98455314
DE: MARTINEZ JOJOA FARID	
DE: MARTINEZ SUAREZ MARIA FLORINDA	
DE: MARTINEZ SUAREZ MARIA STELLA	CC# 41631560
DE: MELO MORENO EDGAR	
DE: MENDEZ BEATRIZ ELENA	

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

Impreso el 10 de Septiembre de 2021 a las 05:17:04 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: MESA RODRIGUEZ OLGA YANETH	
DE: NI/O NORBERTO	
DE: ORDU/A GARCIA MARIA ELENA	
DE: OVIEDO ALVIS RAMIRO	
DE: PAIPA BERNAL SOFIA ELENA	CC# 51782458
DE: PINEDA ROZO MABEL DEL CARMEN	CC# 35458378
DE: RAMIREZ GUTIERREZ ALVARO	
DE: RAMIREZ PULIDO JOSE PABLO	
DE: RAMIREZ SANABRIA AMPARO	CC# 41695303
DE: RAMOS SANCHEZ JOSE CELESTINO	CC# 79298714
DE: REYES MURCIA MARCO ANTONIO	CC# 3078780
DE: RIA/O DUARTE LUIS ALONSO	CC# 79442277
DE: RICO ELIZALDE YEBRAIL	CC# 79499014
DE: ROA APONTE JOSE RUMALDO	CC# 73235058
DE: RODRIGUEZ DE PINZON GRACIELA	
DE: RODRIGUEZ GRACIELA	
DE: RODRIGUEZ MOTTA NURIA MARIA	
DE: RODRIGUEZ PINTO RAQUEL	
DE: ROJAS MONTA/EZ MARIA TERESA	
DE: ROZO VERGARA ROSALBA	
DE: SALCEDO RIVERA GILBERTO	CC# 2998294
DE: SCHELL AVENDA/O SARA	CC# 39643965
DE: SOSA DE PARRA ELVIRA	CC# 41493027
DE: SOSA JIMENEZ EMILIO	CC# 4290651
DE: SUSPES VEGA JOSE MIGUEL	CC# 396790
DE: TANGUA GONZALEZ AURA MARIA	CC# 51792409
DE: TORRES FARFAN TEODULFO	
DE: TORRES SUAREZ ILDA	
DE: TORRES VERA JAIME	
DE: TRIANA JAVIER	
DE: TRIVI/O DE CASTILLO ROSALBA MYRIAM	
DE: URREGO MARTINEZ RODRIGO	

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

DE: VARGAS JOSE OMAR		
DE: VELASQUEZ LABACUDE MARTHA CECILIA	CC# 52302672	
DE: YARA TIQUE ELENA	CC# 28647077	
DE: YAYA DE MEDINA ANA CECILIA		
DE: ZAMBRANO CUESTA LUZ MERY	CC# 51924434	
DE: ZAPATA REYEZ BEATRIZ HELENA		
A: AVENDA/O ALVARADO ANGELICA MARIA		
A: CRUZ MONTA/A ALFONSO	**CC# 50181**	**X**
A: CRUZ RUIZ ALFONSO	**CC# 79514246**	**X**
A: CRUZ RUIZ NOHORA	**CC# 51851705**	**X**
A: CRUZ USECHE ANTONY	**CC# 19385523**	**X**
A: LEON GALINDO YOLANDA		
A: MARTINEZ DE URREGO LUCIA		
A: PERSONAS INDETERMINADAS		
A: RAMIREZ RAMIREZ CESAR AUGUSTO		

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-04-2012 Radicación: 2012-39124

Doc: SENTENCIA S.N del 25-11-2003 JUZGADO 15 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DIVISORIO.11001310301519963004100 SE ADJUDICA EL 100% DEL PREDIO. SE SOLICITO REGISTRO PARCIAL DE LA SENTENCIA.25-04-12.LA SENTENCIA SE CONFIRMO POR EL TRIBUNAL EL 22-02-12. Y CONSULTADA ANTE LA C.S.J.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CRUZ RUIZ ALFONSO	CC# 79514246	
DE: CRUZ RUIZ NOHORA	CC# 51851705	
DE: CRUZ USECHE ANTONY	CC# 19385523	
A: CRUZ MONTA/A ALFONSO	**CC# 50181**	**X**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 31-08-2021 Radicación: 2021-51681

Doc: ESCRITURA 3059 del 22-06-2021 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $5,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CRUZ MONTA/A ALFONSO	CC# 50181	
A: RODRIGUEZ PINTO RAQUEL	**CC# 51814740**	**X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210910630047780100 **Nro Matrícula: 50S-40059769**

Impreso el 10 de Septiembre de 2021 a las 05:17:04 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-35898 Fecha: 14-12-2010

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: REXC

TURNO: 2021-331693 **FECHA: 10-09-2021**

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210901133147317924 **Nro Matrícula: 50S-40059777**

Impreso el 1 de Septiembre de 2021 a las 04:48:55 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOSA VEREDA: BOSA

FECHA APERTURA: 19-03-1991 RADICACIÓN: 1991-5825 CON: SIN INFORMACION DE: 30-01-1991

CODIGO CATASTRAL: **AAA0051WWBR**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 6 MANZANA 13 URBANIZACION VILLA NHORA. CON UN AREA DE 60.00 MTS 2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA N. 4700 DEL 31-12-90 NOTARIA 38 DE BOGOTA. SEGUN DECRETO N. 1711 DEL 06-07-84...

COMPLEMENTACION:

CRUZ MONTA/A ALFONSO ADQUIRIO POR COMPRA A RAFAEL MONTOYA MEJIA, POR MEDIO DE LA ESCRITURA 7567 DEL 05-12-72, NOTARIA 7A. DE BOGOTA, REGISTRO AL FOLIO 050-0121044.- ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A ALBERTO SIERRA SEGUN ESCRITURA 1010 DE 15-03-1967 DE LA NOTARIA 10 DE BOGOTA REGISTRO DE 29-05-1967.- REGISTRO DEL LIBRO PRIMERO #4488A.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) KR 78 BIS B 58I 22 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 5A 17-76

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50S - 40026109

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-01-1991 Radicación: 1991-5825

Doc: ESCRITURA 4700 del 31-12-1990 NOTARIA 38 de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 999 LOTEO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CRUZ MONTA\A ALFONSO **X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-06-1991 Radicación: 1991-34108

Doc: RESOLUCION 288 del 25-04-1991 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE 375 LOTES ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CRUZ MONTA\A ALFONSO **X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-12-1994 Radicación: 1995-91439

Doc: SENTENCIA .. del 13-12-1994 JUZGADO 16 DE FAMILIA de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION DERECHOS DE CUOTA 50% DE LA SE/ORA GLADYZ RUIZ DE CRUZ.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RUIZ DE CRUZ GLADYZ

A: CRUZ RUIZ ALFONSO **CC# 79514246 X**

A: CRUZ RUIZ NOHORA **CC# 51851705 X**

A: CRUZ USECHE ANTONY **CC# 19385523 X**

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-10-1996 Radicación: 1996-84449

Doc: OFICIO 2526 del 23-08-1996 JUZGADO 15 C.CTO de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CRUZ RUIZ ALFONSO	CC# 79514246	X
DE: CRUZ RUIZ NOHORA	CC# 51851705	X
DE: CRUZ USECHE ANTONY	CC# 19385523	X

A: CRUZ MONTA\A ALFONSO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-03-2009 Radicación: 2009-21325

Doc: OFICIO 07-2-889 del 12-10-2007 JUZGADO 32 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA 2007-0099

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AMAYA ALDANA PABLO MANUEL	
DE: ARIAS FERNANDEZ WILLIAM	
DE: BARRERA TORRES JOSE RODOLFO	
DE: BEDOYA QUIJANO FABIOLA	CC# 51640016
DE: BEDOYA QUIJANO JUDITH	CC# 28741542
DE: BEJARANO RAMIREZ EFRANDO ELADIO	
DE: BELLO EDGAR DANIEL	
DE: BONILLA ROJAS EDULFO	CC# 3183819
DE: BOTIA SILVA DOMINGO	CC# 79201004
DE: BUITRAGO PAEZ GLORIA MARIA	CC# 41642060
DE: CADENA CASTEBLANCO JORGE ARMANDO	
DE: CAICEDO LAITON BERENICE	CC# 39655559
DE: CASTILLO VARGAS FLOR MARIA	
DE: CASTRILLON HURTADO CONSUELO	CC# 39642574
DE: CASTRO GOMEZ LIGIA	
DE: CHACON SOCHE HUBER JAVIER	CC# 79459848
DE: CHANAGA RAMIREZ ELMIRA	
DE: CONTRERAS CRUZ SANDRA ROCIO	
DE: COTRINA HERNANDEZ LUZ MARY	CC# 51830209
DE: DAZA CACERES HORACIO	CC# 79258175
DE: ELIZALDE BURGOS MARIANO	
DE: FERRO DE ARIAS ALBA MARINA	

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

Impreso el 1 de Septiembre de 2021 a las 04:48:55 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: FULA FLOREZ NUBIA ELENA	CC# 39642764
DE: GAITAN MONTA/EZ MARIA ELENA	
DE: GALINDO COY MARTHA	
DE: GALVIS MENESES JESUS HUMBERTO	CC# 5656876
DE: GAMBOA MU/OZ DALİZ YANETH	CC# 52153260
DE: GAMBOA VALDERRAMA ANA MERCEDES	CC# 32002106
DE: GARCES MARIA JHURLEY	
DE: GOMEZ ACEVEDO JOSE HERNANDO	
DE: GOMEZ ANA MARIA	
DE: GOMEZ PINZON GLORIA ELVIRA	CC# 51852946
DE: GOMEZ PRIETO GLORIA YANETH	CC# 28993572
DE: GONZALEZ GARCIA JOSE CLEVES	
DE: GONZALEZ HERNANDO	
DE: HERNANDEZ ROJAS JUAN ANTONIO	
DE: JIMENEZ JAVIER EDUARDO	
DE: JIMENEZ JEREZ VICTOR MANUEL	CC# 19426396
DE: JIMENEZ TORRES ELSA YANETH	CC# 51698900
DE: LANDINEZ CASTIBLANCO OLIVERIO	
DE: LOPEZ OCAMPO OVIDIO	CC# 98455314
DE: MARTINEZ JOJOA FARID	
DE: MARTINEZ SUAREZ MARIA FLORINDA	
DE: MARTINEZ SUAREZ MARIA STELLA	CC# 41631560
DE: MELO MORENO EDGAR	
DE: MENDEZ BEATRIZ ELENA	
DE: MESA RODRIGUEZ OLGA YANETH	
DE: NI/O NORBERTO	
DE: ORDU/A GARCIA MARIA ELENA	
DE: OVIEDO ALVIS RAMIRO	
DE: PAIPA BERNAL SOFIA ELENA	CC# 51782458
DE: PINEDA ROZO MABEL DEL CARMEN	CC# 35458378
DE: RAMIREZ GUTIERREZ ALVARO	
DE: RAMIREZ PULIDO JOSE PABLO	

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

DE: RAMIREZ SANABRIA AMPARO	CC# 41695303	
DE: RAMOS SANCHEZ JOSE CELESTINO	CC# 79298714	
DE: REYES MURCIA MARCO ANTONIO	CC# 3078780	
DE: RIA/O DUARTE LUIS ALONSO	CC# 79442277	
DE: RICO ELIZALDE YEBRAIL	CC# 79499014	
DE: ROA APONTE JOSE RUMALDO	CC# 73235058	
DE: RODRIGUEZ DE PINZON GRACIELA		
DE: RODRIGUEZ GRACIELA		
DE: RODRIGUEZ MOTTA NURIA MARIA		
DE: RODRIGUEZ PINTO RAQUEL		
DE: ROJAS MONTA/EZ MARIA TERESA		
DE: ROZO VERGARA ROSALBA		
DE: SALCEDO RIVERA GILBERTO	CC# 2998294	
DE: SCHELL AVENDA/O SARA	CC# 39643965	
DE: SOSA DE PARRA ELVIRA	CC# 41493027	
DE: SOSA JIMENEZ EMILIO	CC# 4290651	
DE: SUSPES VEGA JOSE MIGUEL	CC# 396790	
DE: TANGUA GONZALEZ AURA MARIA	CC# 51792409	
DE: TORRES FARFAN TEODULFO		
DE: TORRES SUAREZ ILDA		
DE: TORRES VERA JAIME		
DE: TRIANA JAVIER		
DE: TRIVI/O DE CASTILLO ROSALBA MYRIAM		
DE: URREGO MARTINEZ RODRIGO		
DE: VARGAS JOSE OMAR		
DE: VELASQUEZ LABACUDE MARTHA CECILIA	CC# 52302672	
DE: YARA TIQUE ELENA	CC# 28647077	
DE: YAYA DE MEDINA ANA CECILIA		
DE: ZAMBRANO CUESTA LUZ MERY	CC# 51924434	
DE: ZAPATA REYEZ BEATRIZ HELENA		
A: AVENDA/O ALVARADO ANGELICA MARIA		
A: CRUZ MONTA/A ALFONSO	**CC# 50181**	**X**

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

Impreso el 1 de Septiembre de 2021 a las 04:48:55 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: CRUZ RUIZ ALFONSO **CC# 79514246** X

A: CRUZ RUIZ NOHORA **CC# 51851705** X

A: CRUZ USECHE ANTONY **CC# 19385523** X

A: LEON GALINDO YOLANDA

A: MARTINEZ DE URREGO LUCIA

A: PERSONAS INDETERMINADAS

A: RAMIREZ RAMIREZ CESAR AUGUSTO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-04-2012 Radicación: 2012-39124

Doc: SENTENCIA S.N del 25-11-2003 JUZGADO 15 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

DIVISORIO.11001310301519963004100 SE ADJUDICA EL 100% DEL PREDIO. SE SOLICITO REGISTRO PARCIAL DE LA SENTENCIA.25-04-12.LA

SENTENCIA SE CONFIRMO POR EL TRIBUNAL EL 22-02-12. Y CONSULTADA ANTE LA C.S.J.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CRUZ RUIZ ALFONSO CC# 79514246

DE: CRUZ RUIZ NOHORA CC# 51851705

DE: CRUZ USECHE ANTONY CC# 19385523

A: CRUZ MONTA/A ALFONSO **CC# 50181** X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-08-2021 Radicación: 2021-50110

Doc: ESCRITURA 3641 del 19-07-2021 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $5.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CRUZ MONTA/A ALFONSO CC# 50181

A: CASTILLO VARGAS FLOR MARIA **CC# 41432977** X

A: RAMIREZ PULIDO JOSE PABLO **CC# 19068633** X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-35898 Fecha: 14-12-2010

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

---

* *
* *
* *
* *
* *

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210901133147317924 **Nro Matrícula: 50S-40059777**

Impreso el 1 de Septiembre de 2021 a las 04:48:55 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: REXC

TURNO: 2021-322175 **FECHA: 01-09-2021**

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB

PREDIO 2 - PLAN DE PAGOS

Nombre	Mabel del Carmen Pineda Rozo	**Lote**	22	**Deuda Inicial**	$ 6.000.000
Cédula	35.458.378	**Manzana**	6	**Primera Cuota**	feb 1996
		Urbanización	Villa Nhora	**Interes Corriente**	2%
Matrícula inmobiliaria	50S-40059618			**Interes Mora**	4%
				Cuota	$ 150.000

No.	FECHA	CUOTA CAUSADA	CUOTA PAGADA	INTERES CORRIENTE	INTERES MORA	INTERESES POR PAGAR	INTERESES ACUMULADOS	ABONO A CAPITAL	SALDO
									$ 6.000.000
1	01 feb 1996	$ 150.000	$ 150.000	$ 120.000	$ -	$ 120.000	$ -	$ 30.000	$ 5.970.000
2	01 mar 1996	$ 150.000	$ 150.000	$ 119.400	$ -	$ 119.400	$ -	$ 30.600	$ 5.939.400
3	01 abr 1996	$ 150.000	$ 150.000	$ 118.788	$ -	$ 118.788	$ -	$ 31.212	$ 5.908.188
4	01 may 1996	$ 150.000	$ 150.000	$ 118.164	$ -	$ 118.164	$ -	$ 31.836	$ 5.876.352
5	01 jun 1996	$ 150.000	$ 150.000	$ 117.527	$ -	$ 117.527	$ -	$ 32.473	$ 5.843.879
6	01 jul 1996	$ 150.000	$ 150.000	$ 116.878	$ -	$ 116.878	$ -	$ 33.122	$ 5.810.756
7	01 ago 1996	$ 150.000	$ 150.000	$ 116.215	$ -	$ 116.215	$ -	$ 33.785	$ 5.776.971
8	01 sep 1996	$ 150.000	$ 150.000	$ 115.539	$ -	$ 115.539	$ -	$ 34.461	$ 5.742.511
9	01 oct 1996	$ 150.000	$ 150.000	$ 114.850	$ -	$ 114.850	$ -	$ 35.150	$ 5.707.361
10	01 nov 1996	$ 150.000	$ 150.000	$ 114.147	$ -	$ 114.147	$ -	$ 35.853	$ 5.671.508
11	01 dic 1996	$ 150.000	$ 150.000	$ 113.430	$ -	$ 113.430	$ -	$ 36.570	$ 5.634.939
12	01 ene 1997	$ 150.000	$ 150.000	$ 112.699	$ -	$ 112.699	$ -	$ 37.301	$ 5.597.637
13	01 feb 1997	$ 150.000	$ 150.000	$ 111.953	$ -	$ 111.953	$ -	$ 38.047	$ 5.559.590
14	01 mar 1997	$ 150.000	$ 150.000	$ 111.192	$ -	$ 111.192	$ -	$ 38.808	$ 5.520.782
15	01 abr 1997	$ 150.000	$ 150.000	$ 110.416	$ -	$ 110.416	$ -	$ 39.584	$ 5.481.197
16	01 may 1997	$ 150.000	$ 150.000	$ 109.624	$ -	$ 109.624	$ -	$ 40.376	$ 5.440.821
17	01 jun 1997	$ 150.000	$ 150.000	$ 108.816	$ -	$ 108.816	$ -	$ 41.184	$ 5.399.638
18	01 jul 1997	$ 150.000	$ 150.000	$ 107.993	$ -	$ 107.993	$ -	$ 42.007	$ 5.357.631
19	01 ago 1997	$ 150.000	$ 150.000	$ 107.153	$ -	$ 107.153	$ -	$ 42.847	$ 5.314.783
20	01 sep 1997	$ 150.000	$ 150.000	$ 106.296	$ -	$ 106.296	$ -	$ 43.704	$ 5.271.079
21	01 oct 1997	$ 150.000	$ 150.000	$ 105.422	$ -	$ 105.422	$ -	$ 44.578	$ 5.226.500
22	01 nov 1997	$ 150.000	$ 150.000	$ 104.530	$ -	$ 104.530	$ -	$ 45.470	$ 5.181.030
23	01 dic 1997	$ 150.000	$ 150.000	$ 103.621	$ -	$ 103.621	$ -	$ 46.379	$ 5.134.651
24	01 ene 1998	$ 150.000	$ 150.000	$ 102.693	$ -	$ 102.693	$ -	$ 47.307	$ 5.087.344
25	01 feb 1998	$ 150.000	$ 150.000	$ 101.747	$ -	$ 101.747	$ -	$ 48.253	$ 5.039.091
26	01 mar 1998	$ 150.000	$ 150.000	$ 100.782	$ -	$ 100.782	$ -	$ 49.218	$ 4.989.873
27	01 abr 1998	$ 150.000	$ 150.000	$ 99.797	$ -	$ 99.797	$ -	$ 50.203	$ 4.939.670
28	01 may 1998	$ 150.000	$ 150.000	$ 98.793	$ -	$ 98.793	$ -	$ 51.207	$ 4.888.464
29	01 jun 1998	$ 150.000	$ 150.000	$ 97.769	$ -	$ 97.769	$ -	$ 52.231	$ 4.836.233
30	01 jul 1998	$ 150.000	$ 150.000	$ 96.725	$ -	$ 96.725	$ -	$ 53.275	$ 4.782.958
31	01 ago 1998	$ 150.000	$ 150.000	$ 95.659	$ -	$ 95.659	$ -	$ 54.341	$ 4.728.617
32	01 sep 1998	$ 150.000	$ 150.000	$ 94.572	$ -	$ 94.572	$ -	$ 55.428	$ 4.673.189
33	01 oct 1998	$ 150.000	$ 150.000	$ 93.464	$ -	$ 93.464	$ -	$ 56.536	$ 4.616.653
34	01 nov 1998	$ 150.000	$ 150.000	$ 92.333	$ -	$ 92.333	$ -	$ 57.667	$ 4.558.986
35	01 dic 1998	$ 150.000	$ 150.000	$ 91.180	$ -	$ 91.180	$ -	$ 58.820	$ 4.500.166
36	01 ene 1999	$ 150.000	$ 150.000	$ 90.003	$ -	$ 90.003	$ -	$ 59.997	$ 4.440.169
37	01 feb 1999	$ 150.000	$ 150.000	$ 88.803	$ -	$ 88.803	$ -	$ 61.197	$ 4.378.972
38	01 mar 1999	$ 150.000	$ 150.000	$ 87.579	$ -	$ 87.579	$ -	$ 62.421	$ 4.316.552
39	01 abr 1999	$ 150.000	$ 150.000	$ 86.331	$ -	$ 86.331	$ -	$ 63.669	$ 4.252.883
40	01 may 1999	$ 150.000	$ 150.000	$ 85.058	$ -	$ 85.058	$ -	$ 64.942	$ 4.187.941
41	01 jun 1999	$ 150.000	$ 150.000	$ 83.759	$ -	$ 83.759	$ -	$ 66.241	$ 4.121.699
42	01 jul 1999	$ 150.000	$ 150.000	$ 82.434	$ -	$ 82.434	$ -	$ 67.566	$ 4.054.133

No.	FECHA	CUOTA CAUSADA	CUOTA PAGADA	INTERES CORRIENTE	INTERES MORA	INTERESES POR PAGAR	INTERESES ACUMULADOS	ABONO A CAPITAL	SALDO
43	01 ago 1999	$ 150.000	$ 150.000	$ 81.083	$ -	$ 81.083	$ -	$ 68.917	$ 3.985.216
44	01 sep 1999	$ 150.000	$ 150.000	$ 79.704	$ -	$ 79.704	$ -	$ 70.296	$ 3.914.920
45	01 oct 1999	$ 150.000	$ 150.000	$ 78.298	$ -	$ 78.298	$ -	$ 71.702	$ 3.843.219
46	01 nov 1999	$ 150.000	$ 150.000	$ 76.864	$ -	$ 76.864	$ -	$ 73.136	$ 3.770.083
47	01 dic 1999	$ 150.000	$ 150.000	$ 75.402	$ -	$ 75.402	$ -	$ 74.598	$ 3.695.485
48	01 ene 2000	$ 150.000	$ 150.000	$ 73.910	$ -	$ 73.910	$ -	$ 76.090	$ 3.619.394
49	01 feb 2000	$ 150.000	$ 150.000	$ 72.388	$ -	$ 72.388	$ -	$ 77.612	$ 3.541.782
50	01 mar 2000	$ 150.000	$ 150.000	$ 70.836	$ -	$ 70.836	$ -	$ 79.164	$ 3.462.618
51	01 abr 2000	$ 150.000	$ 150.000	$ 69.252	$ -	$ 69.252	$ -	$ 80.748	$ 3.381.870
52	01 may 2000	$ 150.000	$ 150.000	$ 67.637	$ -	$ 67.637	$ -	$ 82.363	$ 3.299.508
53	01 jun 2000	$ 150.000	$ 150.000	$ 65.990	$ -	$ 65.990	$ -	$ 84.010	$ 3.215.498
54	01 jul 2000	$ 150.000	$ 150.000	$ 64.310	$ -	$ 64.310	$ -	$ 85.690	$ 3.129.808
55	01 ago 2000	$ 150.000	$ 150.000	$ 62.596	$ -	$ 62.596	$ -	$ 87.404	$ 3.042.404
56	01 sep 2000	$ 150.000	$ 150.000	$ 60.848	$ -	$ 60.848	$ -	$ 89.152	$ 2.953.252
57	01 oct 2000	$ 150.000	$ 150.000	$ 59.065	$ -	$ 59.065	$ -	$ 90.935	$ 2.862.317
58	01 nov 2000	$ 150.000	$ 150.000	$ 57.246	$ -	$ 57.246	$ -	$ 92.754	$ 2.769.563
59	01 dic 2000	$ 150.000	$ 150.000	$ 55.391	$ -	$ 55.391	$ -	$ 94.609	$ 2.674.955
60	01 ene 2001	$ 150.000	$ 150.000	$ 53.499	$ -	$ 53.499	$ -	$ 96.501	$ 2.578.454
61	01 feb 2001	$ 150.000	$ 150.000	$ 51.569	$ -	$ 51.569	$ -	$ 98.431	$ 2.480.023
62	01 mar 2001	$ 150.000	$ 150.000	$ 49.600	$ -	$ 49.600	$ -	$ 100.400	$ 2.379.623
63	01 abr 2001	$ 150.000	$ 150.000	$ 47.592	$ -	$ 47.592	$ -	$ 102.408	$ 2.277.216
64	01 may 2001	$ 150.000	$ 150.000	$ 45.544	$ -	$ 45.544	$ -	$ 104.456	$ 2.172.760
65	01 jun 2001	$ 150.000	$ 150.000	$ 43.455	$ -	$ 43.455	$ -	$ 106.545	$ 2.066.215
66	01 jul 2001	$ 150.000	$ 150.000	$ 41.324	$ -	$ 41.324	$ -	$ 108.676	$ 1.957.540
67	01 ago 2001	$ 150.000	$ 150.000	$ 39.151	$ -	$ 39.151	$ -	$ 110.849	$ 1.846.690
68	01 sep 2001	$ 150.000	$ 150.000	$ 36.934	$ -	$ 36.934	$ -	$ 113.066	$ 1.733.624
69	01 oct 2001	$ 150.000	$ 150.000	$ 34.672	$ -	$ 34.672	$ -	$ 115.328	$ 1.618.297
70	01 nov 2001	$ 150.000	$ 150.000	$ 32.366	$ -	$ 32.366	$ -	$ 117.634	$ 1.500.663
71	01 dic 2001	$ 150.000	$ 150.000	$ 30.013	$ -	$ 30.013	$ -	$ 119.987	$ 1.380.676
72	01 ene 2002	$ 150.000	$ 150.000	$ 27.614	$ -	$ 27.614	$ -	$ 122.386	$ 1.258.289
73	01 feb 2002	$ 150.000	$ 150.000	$ 25.166	$ -	$ 25.166	$ -	$ 124.834	$ 1.133.455
74	01 mar 2002	$ 150.000	$ 150.000	$ 22.669	$ -	$ 22.669	$ -	$ 127.331	$ 1.006.124
75	01 abr 2002	$ 150.000	$ 150.000	$ 20.122	$ -	$ 20.122	$ -	$ 129.878	$ 876.247
76	01 may 2002	$ 150.000	$ 150.000	$ 17.525	$ -	$ 17.525	$ -	$ 132.475	$ 743.772
77	01 jun 2002	$ 150.000	$ 150.000	$ 14.875	$ -	$ 14.875	$ -	$ 135.125	$ 608.647
78	01 jul 2002	$ 150.000	$ 150.000	$ 12.173	$ -	$ 12.173	$ -	$ 137.827	$ 470.820
79	01 ago 2002	$ 150.000	$ 150.000	$ 9.416	$ -	$ 9.416	$ -	$ 140.584	$ 330.237
80	01 sep 2002	$ 150.000	$ 150.000	$ 6.605	$ -	$ 6.605	$ -	$ 143.395	$ 186.841
81	01 oct 2002	$ 150.000	$ 150.000	$ 3.737	$ -	$ 3.737	$ -	$ 146.263	$ 40.578
82	01 nov 2002	$ 41.390	$ 41.390	$ 812	$ -	$ 812	$ -	$ 40.578	$ -

PREDIO 3 - PLAN DE PAGOS

Nombre	Pablo Manuel Amaya Aldana	**Lote**	26	**Deuda Inicial**	$ 10.000.000
Cédula	19.324.376	**Manzana**	5	**Primera Cuota**	may 1997
		Urbanización	Villa Nhora	**Interes Corriente**	2%
Matrícula inmobiliaria	50S-40059589			**Interes Mora**	4%
				Cuota	$ 400.000

No.	FECHA	CUOTA CAUSADA	CUOTA PAGADA	INTERES CORRIENTE	INTERES MORA	INTERESES POR PAGAR	INTERESES ACUMULADOS	ABONO A CAPITAL	SALDO
									$ 10.000.000
1	01 may 1997	$ 400.000	$ 400.000	$ 200.000	$ -	$ 200.000	$ -	$ 200.000	$ 9.800.000
2	01 jun 1997	$ 400.000	$ 400.000	$ 196.000	$ -	$ 196.000	$ -	$ 204.000	$ 9.596.000
3	01 jul 1997	$ 400.000	$ 400.000	$ 191.920	$ -	$ 191.920	$ -	$ 208.080	$ 9.387.920
4	01 ago 1997	$ 400.000	$ 400.000	$ 187.758	$ -	$ 187.758	$ -	$ 212.242	$ 9.175.678
5	01 sep 1997	$ 400.000	$ 400.000	$ 183.514	$ -	$ 183.514	$ -	$ 216.486	$ 8.959.192
6	01 oct 1997	$ 400.000	$ 400.000	$ 179.184	$ -	$ 179.184	$ -	$ 220.816	$ 8.738.376
7	01 nov 1997	$ 400.000	$ 400.000	$ 174.768	$ -	$ 174.768	$ -	$ 225.232	$ 8.513.143
8	01 dic 1997	$ 400.000	$ 400.000	$ 170.263	$ -	$ 170.263	$ -	$ 229.737	$ 8.283.406
9	01 ene 1998	$ 400.000	$ 400.000	$ 165.668	$ -	$ 165.668	$ -	$ 234.332	$ 8.049.074
10	01 feb 1998	$ 400.000	$ 400.000	$ 160.981	$ -	$ 160.981	$ -	$ 239.019	$ 7.810.056
11	01 mar 1998	$ 400.000	$ 400.000	$ 156.201	$ -	$ 156.201	$ -	$ 243.799	$ 7.566.257
12	01 abr 1998	$ 400.000	$ 400.000	$ 151.325	$ -	$ 151.325	$ -	$ 248.675	$ 7.317.582
13	01 may 1998	$ 400.000	$ 400.000	$ 146.352	$ -	$ 146.352	$ -	$ 253.648	$ 7.063.934
14	01 jun 1998	$ 400.000	$ 400.000	$ 141.279	$ -	$ 141.279	$ -	$ 258.721	$ 6.805.212
15	01 jul 1998	$ 400.000	$ 400.000	$ 136.104	$ -	$ 136.104	$ -	$ 263.896	$ 6.541.317
16	01 ago 1998	$ 400.000	$ 400.000	$ 130.826	$ -	$ 130.826	$ -	$ 269.174	$ 6.272.143
17	01 sep 1998	$ 400.000	$ 400.000	$ 125.443	$ -	$ 125.443	$ -	$ 274.557	$ 5.997.586
18	01 oct 1998	$ 400.000	$ 400.000	$ 119.952	$ -	$ 119.952	$ -	$ 280.048	$ 5.717.538
19	01 nov 1998	$ 400.000	$ 400.000	$ 114.351	$ -	$ 114.351	$ -	$ 285.649	$ 5.431.888
20	01 dic 1998	$ 400.000	$ 400.000	$ 108.638	$ -	$ 108.638	$ -	$ 291.362	$ 5.140.526
21	01 ene 1999	$ 400.000	$ 400.000	$ 102.811	$ -	$ 102.811	$ -	$ 297.189	$ 4.843.337
22	01 feb 1999	$ 400.000	$ 400.000	$ 96.867	$ -	$ 96.867	$ -	$ 303.133	$ 4.540.203
23	01 mar 1999	$ 400.000	$ 400.000	$ 90.804	$ -	$ 90.804	$ -	$ 309.196	$ 4.231.007
24	01 abr 1999	$ 400.000	$ 400.000	$ 84.620	$ -	$ 84.620	$ -	$ 315.380	$ 3.915.628
25	01 may 1999	$ 400.000	$ 400.000	$ 78.313	$ -	$ 78.313	$ -	$ 321.687	$ 3.593.940
26	01 jun 1999	$ 400.000	$ 400.000	$ 71.879	$ -	$ 71.879	$ -	$ 328.121	$ 3.265.819
27	01 jul 1999	$ 400.000	$ 400.000	$ 65.316	$ -	$ 65.316	$ -	$ 334.684	$ 2.931.135
28	01 ago 1999	$ 400.000	$ 400.000	$ 58.623	$ -	$ 58.623	$ -	$ 341.377	$ 2.589.758
29	01 sep 1999	$ 400.000	$ 400.000	$ 51.795	$ -	$ 51.795	$ -	$ 348.205	$ 2.241.553
30	01 oct 1999	$ 400.000	$ 400.000	$ 44.831	$ -	$ 44.831	$ -	$ 355.169	$ 1.886.384
31	01 nov 1999	$ 400.000	$ 400.000	$ 37.728	$ -	$ 37.728	$ -	$ 362.272	$ 1.524.112
32	01 dic 1999	$ 400.000	$ 400.000	$ 30.482	$ -	$ 30.482	$ -	$ 369.518	$ 1.154.594
33	01 ene 2000	$ 400.000	$ 400.000	$ 23.092	$ -	$ 23.092	$ -	$ 376.908	$ 777.686
34	01 feb 2000	$ 400.000	$ 400.000	$ 15.554	$ -	$ 15.554	$ -	$ 384.446	$ 393.240
35	01 mar 2000	$ 400.000	$ 400.000	$ 7.865	$ -	$ 7.865	$ -	$ 392.135	$ 1.104
36	01 abr 2000	$ 1.127	$ 1.127	$ 22	$ -	$ 22	$ -	$ 1.104	$ -0

PREDIO 6 - PLAN DE PAGOS

Nombre Rosalba Myriam Triviño de Castillo
Cédula 41.564.330

Matrícula inmobiliaria 50S-40059660

Lote 10
Manzana 9
Urbanización Villa Nhora

Deuda Inicial $ 6.300.000
Primera Cuota mar 1996
Interes Corriente 2%
Interes Mora 4%
Cuota $ 130.000

	FECHA	CUOTA CAUSADA	CUOTA PAGADA	INTERES CORRIENTE	INTERES MORA	INTERESES POR PAGAR	INTERESES ACUMULADOS	ABONO A CAPITAL	SALDO
									$ 6.300.000
1	01 mar 1996	$ 130.000	$ 130.000	$ 126.000	$ -	$ 126.000	$ -	$ 4.000	$ 6.296.000
2	01 abr 1996	$ 130.000	$ 130.000	$ 125.920	$ -	$ 125.920	$ -	$ 4.080	$ 6.291.920
3	01 may 1996	$ 130.000	$ 130.000	$ 125.838	$ -	$ 125.838	$ -	$ 4.162	$ 6.287.758
4	01 jun 1996	$ 130.000	$ 130.000	$ 125.755	$ -	$ 125.755	$ -	$ 4.245	$ 6.283.514
5	01 jul 1996	$ 130.000	$ 130.000	$ 125.670	$ -	$ 125.670	$ -	$ 4.330	$ 6.279.184
6	01 ago 1996	$ 130.000	$ 130.000	$ 125.584	$ -	$ 125.584	$ -	$ 4.416	$ 6.274.768
7	01 sep 1996	$ 130.000	$ 130.000	$ 125.495	$ -	$ 125.495	$ -	$ 4.505	$ 6.270.263
8	01 oct 1996	$ 130.000	$ 130.000	$ 125.405	$ -	$ 125.405	$ -	$ 4.595	$ 6.265.668
9	01 nov 1996	$ 130.000	$ 130.000	$ 125.313	$ -	$ 125.313	$ -	$ 4.687	$ 6.260.981
10	01 dic 1996	$ 130.000	$ 130.000	$ 125.220	$ -	$ 125.220	$ -	$ 4.780	$ 6.256.201
11	01 ene 1997	$ 130.000	$ 130.000	$ 125.124	$ -	$ 125.124	$ -	$ 4.876	$ 6.251.325
12	01 feb 1997	$ 130.000	$ 130.000	$ 125.027	$ -	$ 125.027	$ -	$ 4.973	$ 6.246.352
13	01 mar 1997	$ 130.000	$ 130.000	$ 124.927	$ -	$ 124.927	$ -	$ 5.073	$ 6.241.279
14	01 abr 1997	$ 130.000	$ 130.000	$ 124.826	$ -	$ 124.826	$ -	$ 5.174	$ 6.236.104
15	01 may 1997	$ 130.000	$ 130.000	$ 124.722	$ -	$ 124.722	$ -	$ 5.278	$ 6.230.826
16	01 jun 1997	$ 130.000	$ 130.000	$ 124.617	$ -	$ 124.617	$ -	$ 5.383	$ 6.225.443
17	01 jul 1997	$ 130.000	$ 130.000	$ 124.509	$ -	$ 124.509	$ -	$ 5.491	$ 6.219.952
18	01 ago 1997	$ 130.000	$ 130.000	$ 124.399	$ -	$ 124.399	$ -	$ 5.601	$ 6.214.351
19	01 sep 1997	$ 130.000	$ 130.000	$ 124.287	$ -	$ 124.287	$ -	$ 5.713	$ 6.208.638
20	01 oct 1997	$ 130.000	$ 130.000	$ 124.173	$ -	$ 124.173	$ -	$ 5.827	$ 6.202.811
21	01 nov 1997	$ 130.000	$ 130.000	$ 124.056	$ -	$ 124.056	$ -	$ 5.944	$ 6.196.867
22	01 dic 1997	$ 130.000	$ 130.000	$ 123.937	$ -	$ 123.937	$ -	$ 6.063	$ 6.190.804
23	01 ene 1998	$ 130.000	$ 130.000	$ 123.816	$ -	$ 123.816	$ -	$ 6.184	$ 6.184.620
24	01 feb 1998	$ 130.000	$ 130.000	$ 123.692	$ -	$ 123.692	$ -	$ 6.308	$ 6.178.313
25	01 mar 1998	$ 130.000	$ 130.000	$ 123.566	$ -	$ 123.566	$ -	$ 6.434	$ 6.171.879
26	01 abr 1998	$ 130.000	$ 130.000	$ 123.438	$ -	$ 123.438	$ -	$ 6.562	$ 6.165.316
27	01 may 1998	$ 130.000	$ 130.000	$ 123.306	$ -	$ 123.306	$ -	$ 6.694	$ 6.158.623
28	01 jun 1998	$ 130.000	$ 130.000	$ 123.172	$ -	$ 123.172	$ -	$ 6.828	$ 6.151.795
29	01 jul 1998	$ 130.000	$ 130.000	$ 123.036	$ -	$ 123.036	$ -	$ 6.964	$ 6.144.831
30	01 ago 1998	$ 130.000	$ 130.000	$ 122.897	$ -	$ 122.897	$ -	$ 7.103	$ 6.137.728
31	01 sep 1998	$ 130.000	$ 130.000	$ 122.755	$ -	$ 122.755	$ -	$ 7.245	$ 6.130.482
32	01 oct 1998	$ 130.000	$ 130.000	$ 122.610	$ -	$ 122.610	$ -	$ 7.390	$ 6.123.092
33	01 nov 1998	$ 130.000	$ 130.000	$ 122.462	$ -	$ 122.462	$ -	$ 7.538	$ 6.115.554
34	01 dic 1998	$ 130.000	$ 130.000	$ 122.311	$ -	$ 122.311	$ -	$ 7.689	$ 6.107.865
35	01 ene 1999	$ 130.000	$ 130.000	$ 122.157	$ -	$ 122.157	$ -	$ 7.843	$ 6.100.022
36	01 feb 1999	$ 130.000	$ 130.000	$ 122.000	$ -	$ 122.000	$ -	$ 8.000	$ 6.092.023
37	01 mar 1999	$ 130.000	$ 130.000	$ 121.840	$ -	$ 121.840	$ -	$ 8.160	$ 6.083.863
38	01 abr 1999	$ 130.000	$ 130.000	$ 121.677	$ -	$ 121.677	$ -	$ 8.323	$ 6.075.540
39	01 may 1999	$ 130.000	$ 130.000	$ 121.511	$ -	$ 121.511	$ -	$ 8.489	$ 6.067.051
40	01 jun 1999	$ 130.000	$ 130.000	$ 121.341	$ -	$ 121.341	$ -	$ 8.659	$ 6.058.392
41	01 jul 1999	$ 130.000	$ 130.000	$ 121.168	$ -	$ 121.168	$ -	$ 8.832	$ 6.049.560
42	01 ago 1999	$ 130.000	$ 130.000	$ 120.991	$ -	$ 120.991	$ -	$ 9.009	$ 6.040.551
43	01 sep 1999	$ 130.000	$ 130.000	$ 120.811	$ -	$ 120.811	$ -	$ 9.189	$ 6.031.362

	FECHA	CUOTA CAUSADA	CUOTA PAGADA	INTERES CORRIENTE	INTERES MORA	INTERESES POR PAGAR	INTERESES ACUMULADOS	ABONO A CAPITAL	SALDO
44	01 oct 1999	$ 130.000	$ 130.000	$ 120.627	$ -	$ 120.627	$ -	$ 9.373	$ 6.021.989
45	01 nov 1999	$ 130.000	$ 130.000	$ 120.440	$ -	$ 120.440	$ -	$ 9.560	$ 6.012.429
46	01 dic 1999	$ 130.000	$ 130.000	$ 120.249	$ -	$ 120.249	$ -	$ 9.751	$ 6.002.678
47	01 ene 2000	$ 130.000	$ 130.000	$ 120.054	$ -	$ 120.054	$ -	$ 9.946	$ 5.992.731
48	01 feb 2000	$ 130.000	$ 130.000	$ 119.855	$ -	$ 119.855	$ -	$ 10.145	$ 5.982.586
49	01 mar 2000	$ 130.000	$ 130.000	$ 119.652	$ -	$ 119.652	$ -	$ 10.348	$ 5.972.238
50	01 abr 2000	$ 130.000	$ 130.000	$ 119.445	$ -	$ 119.445	$ -	$ 10.555	$ 5.961.682
51	01 may 2000	$ 130.000	$ 130.000	$ 119.234	$ -	$ 119.234	$ -	$ 10.766	$ 5.950.916
52	01 jun 2000	$ 130.000	$ 130.000	$ 119.018	$ -	$ 119.018	$ -	$ 10.982	$ 5.939.934
53	01 jul 2000	$ 130.000	$ 130.000	$ 118.799	$ -	$ 118.799	$ -	$ 11.201	$ 5.928.733
54	01 ago 2000	$ 130.000	$ 130.000	$ 118.575	$ -	$ 118.575	$ -	$ 11.425	$ 5.917.308
55	01 sep 2000	$ 130.000	$ 130.000	$ 118.346	$ -	$ 118.346	$ -	$ 11.654	$ 5.905.654
56	01 oct 2000	$ 130.000	$ 130.000	$ 118.113	$ -	$ 118.113	$ -	$ 11.887	$ 5.893.767
57	01 nov 2000	$ 130.000	$ 130.000	$ 117.875	$ -	$ 117.875	$ -	$ 12.125	$ 5.881.642
58	01 dic 2000	$ 130.000	$ 130.000	$ 117.633	$ -	$ 117.633	$ -	$ 12.367	$ 5.869.275
59	01 ene 2001	$ 130.000	$ 130.000	$ 117.386	$ -	$ 117.386	$ -	$ 12.614	$ 5.856.661
60	01 feb 2001	$ 130.000	$ 130.000	$ 117.133	$ -	$ 117.133	$ -	$ 12.867	$ 5.843.794
61	01 mar 2001	$ 130.000	$ 130.000	$ 116.876	$ -	$ 116.876	$ -	$ 13.124	$ 5.830.670
62	01 abr 2001	$ 130.000	$ 130.000	$ 116.613	$ -	$ 116.613	$ -	$ 13.387	$ 5.817.283
63	01 may 2001	$ 130.000	$ 130.000	$ 116.346	$ -	$ 116.346	$ -	$ 13.654	$ 5.803.629
64	01 jun 2001	$ 130.000	$ 130.000	$ 116.073	$ -	$ 116.073	$ -	$ 13.927	$ 5.789.701
65	01 jul 2001	$ 130.000	$ 130.000	$ 115.794	$ -	$ 115.794	$ -	$ 14.206	$ 5.775.495
66	01 ago 2001	$ 130.000	$ 130.000	$ 115.510	$ -	$ 115.510	$ -	$ 14.490	$ 5.761.005
67	01 sep 2001	$ 130.000	$ 130.000	$ 115.220	$ -	$ 115.220	$ -	$ 14.780	$ 5.746.225
68	01 oct 2001	$ 130.000	$ 130.000	$ 114.925	$ -	$ 114.925	$ -	$ 15.075	$ 5.731.150
69	01 nov 2001	$ 130.000	$ 130.000	$ 114.623	$ -	$ 114.623	$ -	$ 15.377	$ 5.715.773
70	01 dic 2001	$ 130.000	$ 130.000	$ 114.315	$ -	$ 114.315	$ -	$ 15.685	$ 5.700.088
71	01 ene 2002	$ 130.000	$ 130.000	$ 114.002	$ -	$ 114.002	$ -	$ 15.998	$ 5.684.090
72	01 feb 2002	$ 130.000	$ 130.000	$ 113.682	$ -	$ 113.682	$ -	$ 16.318	$ 5.667.772
73	01 mar 2002	$ 130.000	$ 130.000	$ 113.355	$ -	$ 113.355	$ -	$ 16.645	$ 5.651.127
74	01 abr 2002	$ 130.000	$ 130.000	$ 113.023	$ -	$ 113.023	$ -	$ 16.977	$ 5.634.150
75	01 may 2002	$ 130.000	$ 130.000	$ 112.683	$ -	$ 112.683	$ -	$ 17.317	$ 5.616.833
76	01 jun 2002	$ 130.000	$ 130.000	$ 112.337	$ -	$ 112.337	$ -	$ 17.663	$ 5.599.170
77	01 jul 2002	$ 130.000	$ 130.000	$ 111.983	$ -	$ 111.983	$ -	$ 18.017	$ 5.581.153
78	01 ago 2002	$ 130.000	$ 130.000	$ 111.623	$ -	$ 111.623	$ -	$ 18.377	$ 5.562.776
79	01 sep 2002	$ 130.000	$ 130.000	$ 111.256	$ -	$ 111.256	$ -	$ 18.744	$ 5.544.032
80	01 oct 2002	$ 130.000	$ 130.000	$ 110.881	$ -	$ 110.881	$ -	$ 19.119	$ 5.524.912
81	01 nov 2002	$ 130.000	$ 130.000	$ 110.498	$ -	$ 110.498	$ -	$ 19.502	$ 5.505.410
82	01 dic 2002	$ 130.000	$ 130.000	$ 110.108	$ -	$ 110.108	$ -	$ 19.892	$ 5.485.519
83	01 ene 2003	$ 130.000	$ 130.000	$ 109.710	$ -	$ 109.710	$ -	$ 20.290	$ 5.465.229
84	01 feb 2003	$ 130.000	$ 130.000	$ 109.305	$ -	$ 109.305	$ -	$ 20.695	$ 5.444.534
85	01 mar 2003	$ 130.000	$ 130.000	$ 108.891	$ -	$ 108.891	$ -	$ 21.109	$ 5.423.424
86	01 abr 2003	$ 130.000	$ 130.000	$ 108.468	$ -	$ 108.468	$ -	$ 21.532	$ 5.401.893
87	01 may 2003	$ 130.000	$ 130.000	$ 108.038	$ -	$ 108.038	$ -	$ 21.962	$ 5.379.931
88	01 jun 2003	$ 130.000	$ 130.000	$ 107.599	$ -	$ 107.599	$ -	$ 22.401	$ 5.357.529
89	01 jul 2003	$ 130.000	$ 130.000	$ 107.151	$ -	$ 107.151	$ -	$ 22.849	$ 5.334.680
90	01 ago 2003	$ 130.000	$ 130.000	$ 106.694	$ -	$ 106.694	$ -	$ 23.306	$ 5.311.373
91	01 sep 2003	$ 130.000	$ 130.000	$ 106.227	$ -	$ 106.227	$ -	$ 23.773	$ 5.287.601
92	01 oct 2003	$ 130.000	$ 130.000	$ 105.752	$ -	$ 105.752	$ -	$ 24.248	$ 5.263.353
93	01 nov 2003	$ 130.000	$ 130.000	$ 105.267	$ -	$ 105.267	$ -	$ 24.733	$ 5.238.620
94	01 dic 2003	$ 130.000	$ 130.000	$ 104.772	$ -	$ 104.772	$ -	$ 25.228	$ 5.213.392
95	01 ene 2004	$ 130.000	$ 130.000	$ 104.268	$ -	$ 104.268	$ -	$ 25.732	$ 5.187.660
96	01 feb 2004	$ 130.000	$ 130.000	$ 103.753	$ -	$ 103.753	$ -	$ 26.247	$ 5.161.413

	FECHA	CUOTA CAUSADA	CUOTA PAGADA	INTERES CORRIENTE	INTERES MORA	INTERESES POR PAGAR	INTERESES ACUMULADOS	ABONO A CAPITAL	SALDO
97	01 mar 2004	$ 130.000	$ 130.000	$ 103.228	$ -	$ 103.228	$ -	$ 26.772	$ 5.134.642
98	01 abr 2004	$ 130.000	$ 130.000	$ 102.693	$ -	$ 102.693	$ -	$ 27.307	$ 5.107.334
99	01 may 2004	$ 130.000	$ 130.000	$ 102.147	$ -	$ 102.147	$ -	$ 27.853	$ 5.079.481
100	01 jun 2004	$ 130.000	$ 130.000	$ 101.590	$ -	$ 101.590	$ -	$ 28.410	$ 5.051.071
101	01 jul 2004	$ 130.000	$ 130.000	$ 101.021	$ -	$ 101.021	$ -	$ 28.979	$ 5.022.092
102	01 ago 2004	$ 130.000	$ 130.000	$ 100.442	$ -	$ 100.442	$ -	$ 29.558	$ 4.992.534
103	01 sep 2004	$ 130.000	$ 130.000	$ 99.851	$ -	$ 99.851	$ -	$ 30.149	$ 4.962.385
104	01 oct 2004	$ 130.000	$ 130.000	$ 99.248	$ -	$ 99.248	$ -	$ 30.752	$ 4.931.632
105	01 nov 2004	$ 130.000	$ 130.000	$ 98.633	$ -	$ 98.633	$ -	$ 31.367	$ 4.900.265
106	01 dic 2004	$ 130.000	$ 130.000	$ 98.005	$ -	$ 98.005	$ -	$ 31.995	$ 4.868.270
107	01 ene 2005	$ 130.000	$ 130.000	$ 97.365	$ -	$ 97.365	$ -	$ 32.635	$ 4.835.636
108	01 feb 2005	$ 130.000	$ 130.000	$ 96.713	$ -	$ 96.713	$ -	$ 33.287	$ 4.802.348
109	01 mar 2005	$ 130.000	$ 130.000	$ 96.047	$ -	$ 96.047	$ -	$ 33.953	$ 4.768.395
110	01 abr 2005	$ 130.000	$ 130.000	$ 95.368	$ -	$ 95.368	$ -	$ 34.632	$ 4.733.763
111	01 may 2005	$ 130.000	$ 130.000	$ 94.675	$ -	$ 94.675	$ -	$ 35.325	$ 4.698.439
112	01 jun 2005	$ 130.000	$ 130.000	$ 93.969	$ -	$ 93.969	$ -	$ 36.031	$ 4.662.407
113	01 jul 2005	$ 130.000	$ 130.000	$ 93.248	$ -	$ 93.248	$ -	$ 36.752	$ 4.625.656
114	01 ago 2005	$ 130.000	$ 130.000	$ 92.513	$ -	$ 92.513	$ -	$ 37.487	$ 4.588.169
115	01 sep 2005	$ 130.000	$ 130.000	$ 91.763	$ -	$ 91.763	$ -	$ 38.237	$ 4.549.932
116	01 oct 2005	$ 130.000	$ 130.000	$ 90.999	$ -	$ 90.999	$ -	$ 39.001	$ 4.510.931
117	01 nov 2005	$ 130.000	$ 130.000	$ 90.219	$ -	$ 90.219	$ -	$ 39.781	$ 4.471.149
118	01 dic 2005	$ 130.000	$ 130.000	$ 89.423	$ -	$ 89.423	$ -	$ 40.577	$ 4.430.572
119	01 ene 2006	$ 130.000	$ 130.000	$ 88.611	$ -	$ 88.611	$ -	$ 41.389	$ 4.389.184
120	01 feb 2006	$ 130.000	$ 130.000	$ 87.784	$ -	$ 87.784	$ -	$ 42.216	$ 4.346.967
121	01 mar 2006	$ 130.000	$ 130.000	$ 86.939	$ -	$ 86.939	$ -	$ 43.061	$ 4.303.907
122	01 abr 2006	$ 130.000	$ 130.000	$ 86.078	$ -	$ 86.078	$ -	$ 43.922	$ 4.259.985
123	01 may 2006	$ 130.000	$ 130.000	$ 85.200	$ -	$ 85.200	$ -	$ 44.800	$ 4.215.185
124	01 jun 2006	$ 130.000	$ 130.000	$ 84.304	$ -	$ 84.304	$ -	$ 45.696	$ 4.169.488
125	01 jul 2006	$ 130.000	$ 130.000	$ 83.390	$ -	$ 83.390	$ -	$ 46.610	$ 4.122.878
126	01 ago 2006	$ 130.000	$ 130.000	$ 82.458	$ -	$ 82.458	$ -	$ 47.542	$ 4.075.336
127	01 sep 2006	$ 130.000	$ 130.000	$ 81.507	$ -	$ 81.507	$ -	$ 48.493	$ 4.026.842
128	01 oct 2006	$ 130.000	$ 130.000	$ 80.537	$ -	$ 80.537	$ -	$ 49.463	$ 3.977.379
129	01 nov 2006	$ 130.000	$ 130.000	$ 79.548	$ -	$ 79.548	$ -	$ 50.452	$ 3.926.927
130	01 dic 2006	$ 130.000	$ 130.000	$ 78.539	$ -	$ 78.539	$ -	$ 51.461	$ 3.875.465
131	01 ene 2007	$ 130.000	$ 130.000	$ 77.509	$ -	$ 77.509	$ -	$ 52.491	$ 3.822.975
132	01 feb 2007	$ 130.000	$ 130.000	$ 76.459	$ -	$ 76.459	$ -	$ 53.541	$ 3.769.434
133	01 mar 2007	$ 130.000	$ 130.000	$ 75.389	$ -	$ 75.389	$ -	$ 54.611	$ 3.714.823
134	01 abr 2007	$ 130.000	$ 130.000	$ 74.296	$ -	$ 74.296	$ -	$ 55.704	$ 3.659.119
135	01 may 2007	$ 130.000	$ 130.000	$ 73.182	$ -	$ 73.182	$ -	$ 56.818	$ 3.602.302
136	01 jun 2007	$ 130.000	$ 130.000	$ 72.046	$ -	$ 72.046	$ -	$ 57.954	$ 3.544.348
137	01 jul 2007	$ 130.000	$ 130.000	$ 70.887	$ -	$ 70.887	$ -	$ 59.113	$ 3.485.235
138	01 ago 2007	$ 130.000	$ 130.000	$ 69.705	$ -	$ 69.705	$ -	$ 60.295	$ 3.424.939
139	01 sep 2007	$ 130.000	$ 130.000	$ 68.499	$ -	$ 68.499	$ -	$ 61.501	$ 3.363.438
140	01 oct 2007	$ 130.000	$ 130.000	$ 67.269	$ -	$ 67.269	$ -	$ 62.731	$ 3.300.707
141	01 nov 2007	$ 130.000	$ 130.000	$ 66.014	$ -	$ 66.014	$ -	$ 63.986	$ 3.236.721
142	01 dic 2007	$ 130.000	$ 130.000	$ 64.734	$ -	$ 64.734	$ -	$ 65.266	$ 3.171.455
143	01 ene 2008	$ 130.000	$ 130.000	$ 63.429	$ -	$ 63.429	$ -	$ 66.571	$ 3.104.884
144	01 feb 2008	$ 130.000	$ 130.000	$ 62.098	$ -	$ 62.098	$ -	$ 67.902	$ 3.036.982
145	01 mar 2008	$ 130.000	$ 130.000	$ 60.740	$ -	$ 60.740	$ -	$ 69.260	$ 2.967.722
146	01 abr 2008	$ 130.000	$ 130.000	$ 59.354	$ -	$ 59.354	$ -	$ 70.646	$ 2.897.076
147	01 may 2008	$ 130.000	$ 130.000	$ 57.942	$ -	$ 57.942	$ -	$ 72.058	$ 2.825.018
148	01 jun 2008	$ 130.000	$ 130.000	$ 56.500	$ -	$ 56.500	$ -	$ 73.500	$ 2.751.518
149	01 jul 2008	$ 130.000	$ 130.000	$ 55.030	$ -	$ 55.030	$ -	$ 74.970	$ 2.676.548

	FECHA	CUOTA CAUSADA	CUOTA PAGADA	INTERES CORRIENTE	INTERES MORA	INTERESES POR PAGAR	INTERESES ACUMULADOS	ABONO A CAPITAL	SALDO
150	01 ago 2008	$ 130.000	$ 130.000	$ 53.531	$ -	$ 53.531	$ -	$ 76.469	$ 2.600.079
151	01 sep 2008	$ 130.000	$ 130.000	$ 52.002	$ -	$ 52.002	$ -	$ 77.998	$ 2.522.081
152	01 oct 2008	$ 130.000	$ 130.000	$ 50.442	$ -	$ 50.442	$ -	$ 79.558	$ 2.442.523
153	01 nov 2008	$ 130.000	$ 130.000	$ 48.850	$ -	$ 48.850	$ -	$ 81.150	$ 2.361.373
154	01 dic 2008	$ 130.000	$ 130.000	$ 47.227	$ -	$ 47.227	$ -	$ 82.773	$ 2.278.601
155	01 ene 2009	$ 130.000	$ 130.000	$ 45.572	$ -	$ 45.572	$ -	$ 84.428	$ 2.194.173
156	01 feb 2009	$ 130.000	$ 130.000	$ 43.883	$ -	$ 43.883	$ -	$ 86.117	$ 2.108.056
157	01 mar 2009	$ 130.000	$ 130.000	$ 42.161	$ -	$ 42.161	$ -	$ 87.839	$ 2.020.217
158	01 abr 2009	$ 130.000	$ 130.000	$ 40.404	$ -	$ 40.404	$ -	$ 89.596	$ 1.930.621
159	01 may 2009	$ 130.000	$ 130.000	$ 38.612	$ -	$ 38.612	$ -	$ 91.388	$ 1.839.234
160	01 jun 2009	$ 130.000	$ 130.000	$ 36.785	$ -	$ 36.785	$ -	$ 93.215	$ 1.746.019
161	01 jul 2009	$ 130.000	$ 130.000	$ 34.920	$ -	$ 34.920	$ -	$ 95.080	$ 1.650.939
162	01 ago 2009	$ 130.000	$ 130.000	$ 33.019	$ -	$ 33.019	$ -	$ 96.981	$ 1.553.958
163	01 sep 2009	$ 130.000	$ 130.000	$ 31.079	$ -	$ 31.079	$ -	$ 98.921	$ 1.455.037
164	01 oct 2009	$ 130.000	$ 130.000	$ 29.101	$ -	$ 29.101	$ -	$ 100.899	$ 1.354.138
165	01 nov 2009	$ 130.000	$ 130.000	$ 27.083	$ -	$ 27.083	$ -	$ 102.917	$ 1.251.220
166	01 dic 2009	$ 130.000	$ 130.000	$ 25.024	$ -	$ 25.024	$ -	$ 104.976	$ 1.146.245
167	01 ene 2010	$ 130.000	$ 130.000	$ 22.925	$ -	$ 22.925	$ -	$ 107.075	$ 1.039.170
168	01 feb 2010	$ 130.000	$ 130.000	$ 20.783	$ -	$ 20.783	$ -	$ 109.217	$ 929.953
169	01 mar 2010	$ 130.000	$ 130.000	$ 18.599	$ -	$ 18.599	$ -	$ 111.401	$ 818.552
170	01 abr 2010	$ 130.000	$ 130.000	$ 16.371	$ -	$ 16.371	$ -	$ 113.629	$ 704.923
171	01 may 2010	$ 130.000	$ 130.000	$ 14.098	$ -	$ 14.098	$ -	$ 115.902	$ 589.022
172	01 jun 2010	$ 130.000	$ 130.000	$ 11.780	$ -	$ 11.780	$ -	$ 118.220	$ 470.802
173	01 jul 2010	$ 130.000	$ 130.000	$ 9.416	$ -	$ 9.416	$ -	$ 120.584	$ 350.218
174	01 ago 2010	$ 130.000	$ 130.000	$ 7.004	$ -	$ 7.004	$ -	$ 122.996	$ 227.223
175	01 sep 2010	$ 130.000	$ 130.000	$ 4.544	$ -	$ 4.544	$ -	$ 125.456	$ 101.767
176	01 oct 2010	$ 103.802	$ 103.802	$ 2.035	$ -	$ 2.035	$ -	$ 101.767	$ -

PREDIO 7 - PLAN DE PAGOS

Nombre Efrando Eladio Bejarano
Cédula 80.260.364
Nombre Martha Galindo Coy
Cédula 51.785.789

Lote 36
Manzana 11
Urbanización Villa Nhora

Deuda Inicial $ 7.500.000
Primera Cuota jun 1998
Interes Corriente 2%
Interes Mora 4%
Cuota $ 220.000

Matrícula inmobiliaria 50S-40059660

	FECHA	CUOTA CAUSADA	CUOTA PAGADA	INTERES CORRIENTE	INTERES MORA	INTERESES POR PAGAR	INTERESES ACUMULADOS	ABONO A CAPITAL	SALDO
									$ 7.500.000
1	01 jun 1998	$ 220.000	$ 220.000	$ 150.000	$ -	$ 150.000	$ -	$ 70.000	$ 7.430.000
2	01 jul 1998	$ 220.000	$ 220.000	$ 148.600	$ -	$ 148.600	$ -	$ 71.400	$ 7.358.600
3	01 ago 1998	$ 220.000	$ 220.000	$ 147.172	$ -	$ 147.172	$ -	$ 72.828	$ 7.285.772
4	01 sep 1998	$ 220.000	$ 220.000	$ 145.715	$ -	$ 145.715	$ -	$ 74.285	$ 7.211.487
5	01 oct 1998	$ 220.000	$ 220.000	$ 144.230	$ -	$ 144.230	$ -	$ 75.770	$ 7.135.717
6	01 nov 1998	$ 220.000	$ 220.000	$ 142.714	$ -	$ 142.714	$ -	$ 77.286	$ 7.058.432
7	01 dic 1998	$ 220.000	$ 220.000	$ 141.169	$ -	$ 141.169	$ -	$ 78.831	$ 6.979.600
8	01 ene 1999	$ 220.000	$ 220.000	$ 139.592	$ -	$ 139.592	$ -	$ 80.408	$ 6.899.192
9	01 feb 1999	$ 220.000	$ 220.000	$ 137.984	$ -	$ 137.984	$ -	$ 82.016	$ 6.817.176
10	01 mar 1999	$ 220.000	$ 220.000	$ 136.344	$ -	$ 136.344	$ -	$ 83.656	$ 6.733.520
11	01 abr 1999	$ 220.000	$ 220.000	$ 134.670	$ -	$ 134.670	$ -	$ 85.330	$ 6.648.190
12	01 may 1999	$ 220.000	$ 220.000	$ 132.964	$ -	$ 132.964	$ -	$ 87.036	$ 6.561.154
13	01 jun 1999	$ 220.000	$ 220.000	$ 131.223	$ -	$ 131.223	$ -	$ 88.777	$ 6.472.377
14	01 jul 1999	$ 220.000	$ 220.000	$ 129.448	$ -	$ 129.448	$ -	$ 90.552	$ 6.381.824
15	01 ago 1999	$ 220.000	$ 220.000	$ 127.636	$ -	$ 127.636	$ -	$ 92.364	$ 6.289.461
16	01 sep 1999	$ 220.000	$ 220.000	$ 125.789	$ -	$ 125.789	$ -	$ 94.211	$ 6.195.250
17	01 oct 1999	$ 220.000	$ 220.000	$ 123.905	$ -	$ 123.905	$ -	$ 96.095	$ 6.099.155
18	01 nov 1999	$ 220.000	$ 220.000	$ 121.983	$ -	$ 121.983	$ -	$ 98.017	$ 6.001.138
19	01 dic 1999	$ 220.000	$ 220.000	$ 120.023	$ -	$ 120.023	$ -	$ 99.977	$ 5.901.161
20	01 ene 2000	$ 220.000	$ 220.000	$ 118.023	$ -	$ 118.023	$ -	$ 101.977	$ 5.799.184
21	01 feb 2000	$ 220.000	$ 220.000	$ 115.984	$ -	$ 115.984	$ -	$ 104.016	$ 5.695.168
22	01 mar 2000	$ 220.000	$ 220.000	$ 113.903	$ -	$ 113.903	$ -	$ 106.097	$ 5.589.071
23	01 abr 2000	$ 220.000	$ 220.000	$ 111.781	$ -	$ 111.781	$ -	$ 108.219	$ 5.480.853
24	01 may 2000	$ 220.000	$ 220.000	$ 109.617	$ -	$ 109.617	$ -	$ 110.383	$ 5.370.470
25	01 jun 2000	$ 220.000	$ 220.000	$ 107.409	$ -	$ 107.409	$ -	$ 112.591	$ 5.257.879
26	01 jul 2000	$ 220.000	$ 220.000	$ 105.158	$ -	$ 105.158	$ -	$ 114.842	$ 5.143.037
27	01 ago 2000	$ 220.000	$ 220.000	$ 102.861	$ -	$ 102.861	$ -	$ 117.139	$ 5.025.897
28	01 sep 2000	$ 220.000	$ 220.000	$ 100.518	$ -	$ 100.518	$ -	$ 119.482	$ 4.906.415
29	01 oct 2000	$ 220.000	$ 220.000	$ 98.128	$ -	$ 98.128	$ -	$ 121.872	$ 4.784.544
30	01 nov 2000	$ 220.000	$ 220.000	$ 95.691	$ -	$ 95.691	$ -	$ 124.309	$ 4.660.234
31	01 dic 2000	$ 220.000	$ 220.000	$ 93.205	$ -	$ 93.205	$ -	$ 126.795	$ 4.533.439
32	01 ene 2001	$ 220.000	$ 220.000	$ 90.669	$ -	$ 90.669	$ -	$ 129.331	$ 4.404.108
33	01 feb 2001	$ 220.000	$ 220.000	$ 88.082	$ -	$ 88.082	$ -	$ 131.918	$ 4.272.190
34	01 mar 2001	$ 220.000	$ 220.000	$ 85.444	$ -	$ 85.444	$ -	$ 134.556	$ 4.137.634
35	01 abr 2001	$ 220.000	$ 220.000	$ 82.753	$ -	$ 82.753	$ -	$ 137.247	$ 4.000.387
36	01 may 2001	$ 220.000	$ 220.000	$ 80.008	$ -	$ 80.008	$ -	$ 139.992	$ 3.860.394
37	01 jun 2001	$ 220.000	$ 220.000	$ 77.208	$ -	$ 77.208	$ -	$ 142.792	$ 3.717.602
38	01 jul 2001	$ 220.000	$ 220.000	$ 74.352	$ -	$ 74.352	$ -	$ 145.648	$ 3.571.954
39	01 ago 2001	$ 220.000	$ 220.000	$ 71.439	$ -	$ 71.439	$ -	$ 148.561	$ 3.423.393
40	01 sep 2001	$ 220.000	$ 220.000	$ 68.468	$ -	$ 68.468	$ -	$ 151.532	$ 3.271.861
41	01 oct 2001	$ 220.000	$ 220.000	$ 65.437	$ -	$ 65.437	$ -	$ 154.563	$ 3.117.298
42	01 nov 2001	$ 220.000	$ 220.000	$ 62.346	$ -	$ 62.346	$ -	$ 157.654	$ 2.959.644

	FECHA	CUOTA CAUSADA	CUOTA PAGADA	INTERES CORRIENTE	INTERES MORA	INTERESES POR PAGAR	INTERESES ACUMULADOS	ABONO A CAPITAL	SALDO
43	01 dic 2001	$ 220.000	$ 220.000	$ 59.193	$ -	$ 59.193	$ -	$ 160.807	$ 2.798.837
44	01 ene 2002	$ 220.000	$ 220.000	$ 55.977	$ -	$ 55.977	$ -	$ 164.023	$ 2.634.814
45	01 feb 2002	$ 220.000	$ 220.000	$ 52.696	$ -	$ 52.696	$ -	$ 167.304	$ 2.467.510
46	01 mar 2002	$ 220.000	$ 220.000	$ 49.350	$ -	$ 49.350	$ -	$ 170.650	$ 2.296.860
47	01 abr 2002	$ 220.000	$ 220.000	$ 45.937	$ -	$ 45.937	$ -	$ 174.063	$ 2.122.798
48	01 may 2002	$ 220.000	$ 220.000	$ 42.456	$ -	$ 42.456	$ -	$ 177.544	$ 1.945.254
49	01 jun 2002	$ 220.000	$ 220.000	$ 38.905	$ -	$ 38.905	$ -	$ 181.095	$ 1.764.159
50	01 jul 2002	$ 220.000	$ 220.000	$ 35.283	$ -	$ 35.283	$ -	$ 184.717	$ 1.579.442
51	01 ago 2002	$ 220.000	$ 220.000	$ 31.589	$ -	$ 31.589	$ -	$ 188.411	$ 1.391.031
52	01 sep 2002	$ 220.000	$ 220.000	$ 27.821	$ -	$ 27.821	$ -	$ 192.179	$ 1.198.851
53	01 oct 2002	$ 220.000	$ 220.000	$ 23.977	$ -	$ 23.977	$ -	$ 196.023	$ 1.002.828
54	01 nov 2002	$ 220.000	$ 220.000	$ 20.057	$ -	$ 20.057	$ -	$ 199.943	$ 802.885
55	01 dic 2002	$ 220.000	$ 220.000	$ 16.058	$ -	$ 16.058	$ -	$ 203.942	$ 598.943
56	01 ene 2003	$ 220.000	$ 220.000	$ 11.979	$ -	$ 11.979	$ -	$ 208.021	$ 390.921
57	01 feb 2003	$ 220.000	$ 220.000	$ 7.818	$ -	$ 7.818	$ -	$ 212.182	$ 178.740
58	01 mar 2003	$ 182.315	$ 182.315	$ 3.575	$ -	$ 3.575	$ -	$ 178.740	$ -

PREDIO 9 - PLAN DE PAGOS

Nombre	Norberto Niño	**Lote**	9	**Deuda Inicial**	$ 2.000.000
Cédula	19.080.929	**Manzana**	10	**Primera Cuota**	dic 1992
Nombre	Beatriz Elena Mendez	**Urbanización**	Villa Nhora	**Interes Corriente**	2%
Cédula	52.024.369			**Interes Mora**	3%
				Cuota	$ 300.000

Matrícula inmobiliaria 50S-40059669

No.	FECHA	CUOTA CAUSADA	CUOTA PAGADA	INTERES CORRIENTE	INTERES MORA	INTERESES POR PAGAR	INTERESES ACUMULADOS	ABONO A CAPITAL	SALDO
									$ 2.000.000
1	01 dic 1992	$ 500.000	$ 500.000	$ 40.000	$ -	$ 40.000	$ -	$ 460.000	$ 1.540.000
2	01 ene 1993		$ -	$ 30.800	$ -	$ 30.800	$ 30.800	$ -	$ 1.540.000
3	01 feb 1993		$ -	$ 30.800	$ -	$ 61.600	$ 61.600	$ -	$ 1.540.000
4	01 mar 1993		$ -	$ 30.800	$ -	$ 92.400	$ 92.400	$ -	$ 1.540.000
5	01 abr 1993		$ -	$ 30.800	$ -	$ 123.200	$ 123.200	$ -	$ 1.540.000
6	01 may 1993		$ -	$ 30.800	$ -	$ 154.000	$ 154.000	$ -	$ 1.540.000
7	01 jun 1993	$ 1.724.800	$ 1.724.800	$ 30.800	$ -	$ 184.800	$ -	$ 1.540.000	$ -

PREDIO 10 - PLAN DE PAGOS

Nombre Farid Martínez Jojoa
Cédula 79.327.747

Lote 27
Manzana 11
Urbanización Villa Nhora

Deuda Inicial $ 8.000.000
Primera Cuota ago 1996
Interes Corriente 2%
Interes Mora 4%
Cuota $ 200.000

Matrícula inmobiliaria 50S-40059725

No.	FECHA	CUOTA CAUSADA	CUOTA PAGADA	INTERES CORRIENTE	INTERES MORA	INTERESES POR PAGAR	INTERESES ACUMULADOS	ABONO A CAPITAL	SALDO
									$ 8.000.000
1	01 ago 1996	$ 200.000	$ 200.000	$ 160.000	$ -	$ 160.000	$ -	$ 40.000	$ 7.960.000
2	01 sep 1996	$ 200.000	$ 200.000	$ 159.200	$ -	$ 159.200	$ -	$ 40.800	$ 7.919.200
3	01 oct 1996	$ 200.000	$ 200.000	$ 158.384	$ -	$ 158.384	$ -	$ 41.616	$ 7.877.584
4	01 nov 1996	$ 200.000	$ 200.000	$ 157.552	$ -	$ 157.552	$ -	$ 42.448	$ 7.835.136
5	01 dic 1996	$ 200.000	$ 200.000	$ 156.703	$ -	$ 156.703	$ -	$ 43.297	$ 7.791.838
6	01 ene 1997	$ 200.000	$ 200.000	$ 155.837	$ -	$ 155.837	$ -	$ 44.163	$ 7.747.675
7	01 feb 1997	$ 200.000	$ 200.000	$ 154.954	$ -	$ 154.954	$ -	$ 45.046	$ 7.702.629
8	01 mar 1997	$ 200.000	$ 200.000	$ 154.053	$ -	$ 154.053	$ -	$ 45.947	$ 7.656.681
9	01 abr 1997	$ 200.000	$ 200.000	$ 153.134	$ -	$ 153.134	$ -	$ 46.866	$ 7.609.815
10	01 may 1997	$ 200.000	$ 200.000	$ 152.196	$ -	$ 152.196	$ -	$ 47.804	$ 7.562.011
11	01 jun 1997	$ 200.000	$ 200.000	$ 151.240	$ -	$ 151.240	$ -	$ 48.760	$ 7.513.251
12	01 jul 1997	$ 200.000	$ 200.000	$ 150.265	$ -	$ 150.265	$ -	$ 49.735	$ 7.463.516
13	01 ago 1997	$ 200.000	$ 200.000	$ 149.270	$ -	$ 149.270	$ -	$ 50.730	$ 7.412.787
14	01 sep 1997	$ 200.000	$ 200.000	$ 148.256	$ -	$ 148.256	$ -	$ 51.744	$ 7.361.042
15	01 oct 1997	$ 200.000	$ 200.000	$ 147.221	$ -	$ 147.221	$ -	$ 52.779	$ 7.308.263
16	01 nov 1997	$ 200.000	$ 200.000	$ 146.165	$ -	$ 146.165	$ -	$ 53.835	$ 7.254.429
17	01 dic 1997	$ 200.000	$ 200.000	$ 145.089	$ -	$ 145.089	$ -	$ 54.911	$ 7.199.517
18	01 ene 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 143.990	$ -	$ 143.990	$ -	$ 56.010	$ 7.143.508
19	01 feb 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 142.870	$ -	$ 142.870	$ -	$ 57.130	$ 7.086.378
20	01 mar 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 141.728	$ -	$ 141.728	$ -	$ 58.272	$ 7.028.105
21	01 abr 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 140.562	$ -	$ 140.562	$ -	$ 59.438	$ 6.968.667
22	01 may 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 139.373	$ -	$ 139.373	$ -	$ 60.627	$ 6.908.041
23	01 jun 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 138.161	$ -	$ 138.161	$ -	$ 61.839	$ 6.846.201
24	01 jul 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 136.924	$ -	$ 136.924	$ -	$ 63.076	$ 6.783.126
25	01 ago 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 135.663	$ -	$ 135.663	$ -	$ 64.337	$ 6.718.788
26	01 sep 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 134.376	$ -	$ 134.376	$ -	$ 65.624	$ 6.653.164
27	01 oct 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 133.063	$ -	$ 133.063	$ -	$ 66.937	$ 6.586.227
28	01 nov 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 131.725	$ -	$ 131.725	$ -	$ 68.275	$ 6.517.952
29	01 dic 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 130.359	$ -	$ 130.359	$ -	$ 69.641	$ 6.448.311
30	01 ene 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 128.966	$ -	$ 128.966	$ -	$ 71.034	$ 6.377.277
31	01 feb 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 127.546	$ -	$ 127.546	$ -	$ 72.454	$ 6.304.822
32	01 mar 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 126.096	$ -	$ 126.096	$ -	$ 73.904	$ 6.230.919
33	01 abr 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 124.618	$ -	$ 124.618	$ -	$ 75.382	$ 6.155.537
34	01 may 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 123.111	$ -	$ 123.111	$ -	$ 76.889	$ 6.078.648
35	01 jun 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 121.573	$ -	$ 121.573	$ -	$ 78.427	$ 6.000.221
36	01 jul 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 120.004	$ -	$ 120.004	$ -	$ 79.996	$ 5.920.225
37	01 ago 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 118.405	$ -	$ 118.405	$ -	$ 81.595	$ 5.838.630
38	01 sep 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 116.773	$ -	$ 116.773	$ -	$ 83.227	$ 5.755.402
39	01 oct 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 115.108	$ -	$ 115.108	$ -	$ 84.892	$ 5.670.510
40	01 nov 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 113.410	$ -	$ 113.410	$ -	$ 86.590	$ 5.583.921
41	01 dic 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 111.678	$ -	$ 111.678	$ -	$ 88.322	$ 5.495.599
42	01 ene 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 109.912	$ -	$ 109.912	$ -	$ 90.088	$ 5.405.511

No.	FECHA	CUOTA CAUSADA	CUOTA PAGADA	INTERES CORRIENTE	INTERES MORA	INTERESES POR PAGAR	INTERESES ACUMULADOS	ABONO A CAPITAL	SALDO
43	01 feb 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 108.110	$ -	$ 108.110	$ -	$ 91.890	$ 5.313.621
44	01 mar 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 106.272	$ -	$ 106.272	$ -	$ 93.728	$ 5.219.894
45	01 abr 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 104.398	$ -	$ 104.398	$ -	$ 95.602	$ 5.124.292
46	01 may 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 102.486	$ -	$ 102.486	$ -	$ 97.514	$ 5.026.777
47	01 jun 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 100.536	$ -	$ 100.536	$ -	$ 99.464	$ 4.927.313
48	01 jul 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 98.546	$ -	$ 98.546	$ -	$ 101.454	$ 4.825.859
49	01 ago 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 96.517	$ -	$ 96.517	$ -	$ 103.483	$ 4.722.376
50	01 sep 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 94.448	$ -	$ 94.448	$ -	$ 105.552	$ 4.616.824
51	01 oct 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 92.336	$ -	$ 92.336	$ -	$ 107.664	$ 4.509.160
52	01 nov 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 90.183	$ -	$ 90.183	$ -	$ 109.817	$ 4.399.344
53	01 dic 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 87.987	$ -	$ 87.987	$ -	$ 112.013	$ 4.287.331
54	01 ene 2001	$ 200.000	$ 200.000	$ 85.747	$ -	$ 85.747	$ -	$ 114.253	$ 4.173.077
55	01 feb 2001	$ 200.000	$ 200.000	$ 83.462	$ -	$ 83.462	$ -	$ 116.538	$ 4.056.539
56	01 mar 2001	$ 200.000	$ 200.000	$ 81.131	$ -	$ 81.131	$ -	$ 118.869	$ 3.937.669
57	01 abr 2001	$ 200.000	$ 200.000	$ 78.753	$ -	$ 78.753	$ -	$ 121.247	$ 3.816.423
58	01 may 2001	$ 200.000	$ 200.000	$ 76.328	$ -	$ 76.328	$ -	$ 123.672	$ 3.692.751
59	01 jun 2001	$ 200.000	$ 200.000	$ 73.855	$ -	$ 73.855	$ -	$ 126.145	$ 3.566.606
60	01 jul 2001	$ 200.000	$ 200.000	$ 71.332	$ -	$ 71.332	$ -	$ 128.668	$ 3.437.938
61	01 ago 2001	$ 200.000	$ 200.000	$ 68.759	$ -	$ 68.759	$ -	$ 131.241	$ 3.306.697
62	01 sep 2001	$ 200.000	$ 200.000	$ 66.134	$ -	$ 66.134	$ -	$ 133.866	$ 3.172.831
63	01 oct 2001	$ 200.000	$ 200.000	$ 63.457	$ -	$ 63.457	$ -	$ 136.543	$ 3.036.288
64	01 nov 2001	$ 200.000	$ 200.000	$ 60.726	$ -	$ 60.726	$ -	$ 139.274	$ 2.897.014
65	01 dic 2001	$ 200.000	$ 200.000	$ 57.940	$ -	$ 57.940	$ -	$ 142.060	$ 2.754.954
66	01 ene 2002	$ 200.000	$ 200.000	$ 55.099	$ -	$ 55.099	$ -	$ 144.901	$ 2.610.053
67	01 feb 2002	$ 200.000	$ 200.000	$ 52.201	$ -	$ 52.201	$ -	$ 147.799	$ 2.462.254
68	01 mar 2002	$ 200.000	$ 200.000	$ 49.245	$ -	$ 49.245	$ -	$ 150.755	$ 2.311.499
69	01 abr 2002	$ 200.000	$ 200.000	$ 46.230	$ -	$ 46.230	$ -	$ 153.770	$ 2.157.729
70	01 may 2002	$ 200.000	$ 200.000	$ 43.155	$ -	$ 43.155	$ -	$ 156.845	$ 2.000.884
71	01 jun 2002	$ 200.000	$ 200.000	$ 40.018	$ -	$ 40.018	$ -	$ 159.982	$ 1.840.901
72	01 jul 2002	$ 200.000	$ 200.000	$ 36.818	$ -	$ 36.818	$ -	$ 163.182	$ 1.677.719
73	01 ago 2002	$ 200.000	$ 200.000	$ 33.554	$ -	$ 33.554	$ -	$ 166.446	$ 1.511.274
74	01 sep 2002	$ 200.000	$ 200.000	$ 30.225	$ -	$ 30.225	$ -	$ 169.775	$ 1.341.499
75	01 oct 2002	$ 200.000	$ 200.000	$ 26.830	$ -	$ 26.830	$ -	$ 173.170	$ 1.168.329
76	01 nov 2002	$ 200.000	$ 200.000	$ 23.367	$ -	$ 23.367	$ -	$ 176.633	$ 991.696
77	01 dic 2002	$ 200.000	$ 200.000	$ 19.834	$ -	$ 19.834	$ -	$ 180.166	$ 811.530
78	01 ene 2003	$ 200.000	$ 200.000	$ 16.231	$ -	$ 16.231	$ -	$ 183.769	$ 627.760
79	01 feb 2003	$ 200.000	$ 200.000	$ 12.555	$ -	$ 12.555	$ -	$ 187.445	$ 440.315
80	01 mar 2003	$ 200.000	$ 200.000	$ 8.806	$ -	$ 8.806	$ -	$ 191.194	$ 249.122
81	01 abr 2003	$ 200.000	$ 200.000	$ 4.982	$ -	$ 4.982	$ -	$ 195.018	$ 54.104
82	01 may 2003	$ 55.186	$ 55.186	$ 1.082	$ -	$ 1.082	$ -	$ 54.104	$ -

PREDIO 14 - PLAN DE PAGOS

Nombre	José Omar Vargas	**Lote**	35	**Deuda Inicial**	$ 6.000.000
Cédula	9.533.474	**Manzana**	10	**Primera Cuota**	jul 1997
Nombre	Maria Leticia Lopez Vargas	**Urbanización**	Villa Nhora	**Interes Corriente**	2%
Cédula	23.922.423			**Interes Mora**	4%
				Cuota	$ 200.000

Matrícula inmobiliaria 50S-40059695

No.	FECHA	CUOTA CAUSADA	CUOTA PAGADA	INTERES CORRIENTE	INTERES MORA	INTERESES POR PAGAR	INTERESES ACUMULADOS	ABONO A CAPITAL	SALDO
									$ 6.000.000
1	01 jul 1997	$ 200.000	$ 200.000	$ 120.000	$ -	$ 120.000	$ -	$ 80.000	$ 5.920.000
2	01 ago 1997	$ 200.000	$ 200.000	$ 118.400	$ -	$ 118.400	$ -	$ 81.600	$ 5.838.400
3	01 sep 1997	$ 200.000	$ 200.000	$ 116.768	$ -	$ 116.768	$ -	$ 83.232	$ 5.755.168
4	01 oct 1997	$ 200.000	$ 200.000	$ 115.103	$ -	$ 115.103	$ -	$ 84.897	$ 5.670.271
5	01 nov 1997	$ 200.000	$ 200.000	$ 113.405	$ -	$ 113.405	$ -	$ 86.595	$ 5.583.677
6	01 dic 1997	$ 200.000	$ 200.000	$ 111.674	$ -	$ 111.674	$ -	$ 88.326	$ 5.495.350
7	01 ene 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 109.907	$ -	$ 109.907	$ -	$ 90.093	$ 5.405.257
8	01 feb 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 108.105	$ -	$ 108.105	$ -	$ 91.895	$ 5.313.362
9	01 mar 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 106.267	$ -	$ 106.267	$ -	$ 93.733	$ 5.219.630
10	01 abr 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 104.393	$ -	$ 104.393	$ -	$ 95.607	$ 5.124.022
11	01 may 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 102.480	$ -	$ 102.480	$ -	$ 97.520	$ 5.026.503
12	01 jun 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 100.530	$ -	$ 100.530	$ -	$ 99.470	$ 4.927.033
13	01 jul 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 98.541	$ -	$ 98.541	$ -	$ 101.459	$ 4.825.573
14	01 ago 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 96.511	$ -	$ 96.511	$ -	$ 103.489	$ 4.722.085
15	01 sep 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 94.442	$ -	$ 94.442	$ -	$ 105.558	$ 4.616.527
16	01 oct 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 92.331	$ -	$ 92.331	$ -	$ 107.669	$ 4.508.857
17	01 nov 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 90.177	$ -	$ 90.177	$ -	$ 109.823	$ 4.399.034
18	01 dic 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 87.981	$ -	$ 87.981	$ -	$ 112.019	$ 4.287.015
19	01 ene 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 85.740	$ -	$ 85.740	$ -	$ 114.260	$ 4.172.755
20	01 feb 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 83.455	$ -	$ 83.455	$ -	$ 116.545	$ 4.056.210
21	01 mar 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 81.124	$ -	$ 81.124	$ -	$ 118.876	$ 3.937.335
22	01 abr 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 78.747	$ -	$ 78.747	$ -	$ 121.253	$ 3.816.081
23	01 may 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 76.322	$ -	$ 76.322	$ -	$ 123.678	$ 3.692.403
24	01 jun 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 73.848	$ -	$ 73.848	$ -	$ 126.152	$ 3.566.251
25	01 jul 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 71.325	$ -	$ 71.325	$ -	$ 128.675	$ 3.437.576
26	01 ago 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 68.752	$ -	$ 68.752	$ -	$ 131.248	$ 3.306.328
27	01 sep 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 66.127	$ -	$ 66.127	$ -	$ 133.873	$ 3.172.454
28	01 oct 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 63.449	$ -	$ 63.449	$ -	$ 136.551	$ 3.035.903
29	01 nov 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 60.718	$ -	$ 60.718	$ -	$ 139.282	$ 2.896.621
30	01 dic 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 57.932	$ -	$ 57.932	$ -	$ 142.068	$ 2.754.554
31	01 ene 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 55.091	$ -	$ 55.091	$ -	$ 144.909	$ 2.609.645
32	01 feb 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 52.193	$ -	$ 52.193	$ -	$ 147.807	$ 2.461.838
33	01 mar 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 49.237	$ -	$ 49.237	$ -	$ 150.763	$ 2.311.074
34	01 abr 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 46.221	$ -	$ 46.221	$ -	$ 153.779	$ 2.157.296
35	01 may 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 43.146	$ -	$ 43.146	$ -	$ 156.854	$ 2.000.442
36	01 jun 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 40.009	$ -	$ 40.009	$ -	$ 159.991	$ 1.840.451
37	01 jul 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 36.809	$ -	$ 36.809	$ -	$ 163.191	$ 1.677.260
38	01 ago 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 33.545	$ -	$ 33.545	$ -	$ 166.455	$ 1.510.805
39	01 sep 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 30.216	$ -	$ 30.216	$ -	$ 169.784	$ 1.341.021
40	01 oct 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 26.820	$ -	$ 26.820	$ -	$ 173.180	$ 1.167.841
41	01 nov 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 23.357	$ -	$ 23.357	$ -	$ 176.643	$ 991.198
42	01 dic 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 19.824	$ -	$ 19.824	$ -	$ 180.176	$ 811.022

No.	FECHA	CUOTA CAUSADA	CUOTA PAGADA	INTERES CORRIENTE	INTERES MORA	INTERESES POR PAGAR	INTERESES ACUMULADOS	ABONO A CAPITAL	SALDO
43	01 ene 2001	$ 200.000	$ 200.000	$ 16.220	$ -	$ 16.220	$ -	$ 183.780	$ 627.243
44	01 feb 2001	$ 200.000	$ 200.000	$ 12.545	$ -	$ 12.545	$ -	$ 187.455	$ 439.787
45	01 mar 2001	$ 200.000	$ 200.000	$ 8.796	$ -	$ 8.796	$ -	$ 191.204	$ 248.583
46	01 abr 2001	$ 200.000	$ 200.000	$ 4.972	$ -	$ 4.972	$ -	$ 195.028	$ 53.555
47	01 may 2001	$ 54.626	$ 54.626	$ 1.071	$ -	$ 1.071	$ -	$ 53.555	$ -

PREDIO 16 - PLAN DE PAGOS

Nombre	Jaime Torres Vera	**Lote**	28	**Deuda Inicial**	$ 10.000.000
Cédula	79.130.915	**Manzana**	3	**Primera Cuota**	abr 1999
Nombre	Maria Teresa Rojas Montañes	**Urbanización**	Villa Nhora	**Interes Corriente**	2%
Cédula	39.540.345			**Interes Mora**	4%
				Cuota	$ 300.000

Matrícula inmobiliaria 50S-40059539

No.	FECHA	CUOTA CAUSADA	CUOTA PAGADA	INTERES CORRIENTE	INTERES MORA	INTERESES POR PAGAR	INTERESES ACUMULADOS	ABONO A CAPITAL	SALDO
									$ 10.000.000
1	01 abr 1999	$ 300.000	$ 300.000	$ 200.000	$ -	$ 200.000	$ -	$ 100.000	$ 9.900.000
2	01 may 1999	$ 300.000	$ 300.000	$ 198.000	$ -	$ 198.000	$ -	$ 102.000	$ 9.798.000
3	01 jun 1999	$ 300.000	$ 300.000	$ 195.960	$ -	$ 195.960	$ -	$ 104.040	$ 9.693.960
4	01 jul 1999	$ 300.000	$ 300.000	$ 193.879	$ -	$ 193.879	$ -	$ 106.121	$ 9.587.839
5	01 ago 1999	$ 300.000	$ 300.000	$ 191.757	$ -	$ 191.757	$ -	$ 108.243	$ 9.479.596
6	01 sep 1999	$ 300.000	$ 300.000	$ 189.592	$ -	$ 189.592	$ -	$ 110.408	$ 9.369.188
7	01 oct 1999	$ 300.000	$ 300.000	$ 187.384	$ -	$ 187.384	$ -	$ 112.616	$ 9.256.572
8	01 nov 1999	$ 300.000	$ 300.000	$ 185.131	$ -	$ 185.131	$ -	$ 114.869	$ 9.141.703
9	01 dic 1999	$ 300.000	$ 300.000	$ 182.834	$ -	$ 182.834	$ -	$ 117.166	$ 9.024.537
10	01 ene 2000	$ 300.000	$ 300.000	$ 180.491	$ -	$ 180.491	$ -	$ 119.509	$ 8.905.028
11	01 feb 2000	$ 300.000	$ 300.000	$ 178.101	$ -	$ 178.101	$ -	$ 121.899	$ 8.783.128
12	01 mar 2000	$ 300.000	$ 300.000	$ 175.663	$ -	$ 175.663	$ -	$ 124.337	$ 8.658.791
13	01 abr 2000	$ 300.000	$ 300.000	$ 173.176	$ -	$ 173.176	$ -	$ 126.824	$ 8.531.967
14	01 may 2000	$ 300.000	$ 300.000	$ 170.639	$ -	$ 170.639	$ -	$ 129.361	$ 8.402.606
15	01 jun 2000	$ 300.000	$ 300.000	$ 168.052	$ -	$ 168.052	$ -	$ 131.948	$ 8.270.658
16	01 jul 2000	$ 300.000	$ 300.000	$ 165.413	$ -	$ 165.413	$ -	$ 134.587	$ 8.136.071
17	01 ago 2000	$ 300.000	$ 300.000	$ 162.721	$ -	$ 162.721	$ -	$ 137.279	$ 7.998.793
18	01 sep 2000	$ 300.000	$ 300.000	$ 159.976	$ -	$ 159.976	$ -	$ 140.024	$ 7.858.769
19	01 oct 2000	$ 300.000	$ 300.000	$ 157.175	$ -	$ 157.175	$ -	$ 142.825	$ 7.715.944
20	01 nov 2000	$ 300.000	$ 300.000	$ 154.319	$ -	$ 154.319	$ -	$ 145.681	$ 7.570.263
21	01 dic 2000	$ 300.000	$ 300.000	$ 151.405	$ -	$ 151.405	$ -	$ 148.595	$ 7.421.668
22	01 ene 2001	$ 300.000	$ 300.000	$ 148.433	$ -	$ 148.433	$ -	$ 151.567	$ 7.270.102
23	01 feb 2001	$ 300.000	$ 300.000	$ 145.402	$ -	$ 145.402	$ -	$ 154.598	$ 7.115.504
24	01 mar 2001	$ 300.000	$ 300.000	$ 142.310	$ -	$ 142.310	$ -	$ 157.690	$ 6.957.814
25	01 abr 2001	$ 300.000	$ 300.000	$ 139.156	$ -	$ 139.156	$ -	$ 160.844	$ 6.796.970
26	01 may 2001	$ 300.000	$ 300.000	$ 135.939	$ -	$ 135.939	$ -	$ 164.061	$ 6.632.909
27	01 jun 2001	$ 300.000	$ 300.000	$ 132.658	$ -	$ 132.658	$ -	$ 167.342	$ 6.465.568
28	01 jul 2001	$ 300.000	$ 300.000	$ 129.311	$ -	$ 129.311	$ -	$ 170.689	$ 6.294.879
29	01 ago 2001	$ 300.000	$ 300.000	$ 125.898	$ -	$ 125.898	$ -	$ 174.102	$ 6.120.777
30	01 sep 2001	$ 300.000	$ 300.000	$ 122.416	$ -	$ 122.416	$ -	$ 177.584	$ 5.943.192
31	01 oct 2001	$ 300.000	$ 300.000	$ 118.864	$ -	$ 118.864	$ -	$ 181.136	$ 5.762.056
32	01 nov 2001	$ 300.000	$ 300.000	$ 115.241	$ -	$ 115.241	$ -	$ 184.759	$ 5.577.297
33	01 dic 2001	$ 300.000	$ 300.000	$ 111.546	$ -	$ 111.546	$ -	$ 188.454	$ 5.388.843
34	01 ene 2002	$ 300.000	$ 300.000	$ 107.777	$ -	$ 107.777	$ -	$ 192.223	$ 5.196.620
35	01 feb 2002	$ 300.000	$ 300.000	$ 103.932	$ -	$ 103.932	$ -	$ 196.068	$ 5.000.552
36	01 mar 2002	$ 300.000	$ 300.000	$ 100.011	$ -	$ 100.011	$ -	$ 199.989	$ 4.800.563
37	01 abr 2002	$ 300.000	$ 300.000	$ 96.011	$ -	$ 96.011	$ -	$ 203.989	$ 4.596.575
38	01 may 2002	$ 300.000	$ 300.000	$ 91.931	$ -	$ 91.931	$ -	$ 208.069	$ 4.388.506
39	01 jun 2002	$ 300.000	$ 300.000	$ 87.770	$ -	$ 87.770	$ -	$ 212.230	$ 4.176.276
40	01 jul 2002	$ 300.000	$ 300.000	$ 83.526	$ -	$ 83.526	$ -	$ 216.474	$ 3.959.802
41	01 ago 2002	$ 300.000	$ 300.000	$ 79.196	$ -	$ 79.196	$ -	$ 220.804	$ 3.738.998
42	01 sep 2002	$ 300.000	$ 300.000	$ 74.780	$ -	$ 74.780	$ -	$ 225.220	$ 3.513.778

No.	FECHA	CUOTA CAUSADA	CUOTA PAGADA	INTERES CORRIENTE	INTERES MORA	INTERESES POR PAGAR	INTERESES ACUMULADOS	ABONO A CAPITAL	SALDO
43	01 oct 2002	$ 300.000	$ 300.000	$ 70.276	$ -	$ 70.276	$ -	$ 229.724	$ 3.284.053
44	01 nov 2002	$ 300.000	$ 300.000	$ 65.681	$ -	$ 65.681	$ -	$ 234.319	$ 3.049.734
45	01 dic 2002	$ 300.000	$ 300.000	$ 60.995	$ -	$ 60.995	$ -	$ 239.005	$ 2.810.729
46	01 ene 2003	$ 300.000	$ 300.000	$ 56.215	$ -	$ 56.215	$ -	$ 243.785	$ 2.566.944
47	01 feb 2003	$ 300.000	$ 300.000	$ 51.339	$ -	$ 51.339	$ -	$ 248.661	$ 2.318.282
48	01 mar 2003	$ 300.000	$ 300.000	$ 46.366	$ -	$ 46.366	$ -	$ 253.634	$ 2.064.648
49	01 abr 2003	$ 300.000	$ 300.000	$ 41.293	$ -	$ 41.293	$ -	$ 258.707	$ 1.805.941
50	01 may 2003	$ 300.000	$ 300.000	$ 36.119	$ -	$ 36.119	$ -	$ 263.881	$ 1.542.060
51	01 jun 2003	$ 300.000	$ 300.000	$ 30.841	$ -	$ 30.841	$ -	$ 269.159	$ 1.272.901
52	01 jul 2003	$ 300.000	$ 300.000	$ 25.458	$ -	$ 25.458	$ -	$ 274.542	$ 998.359
53	01 ago 2003	$ 300.000	$ 300.000	$ 19.967	$ -	$ 19.967	$ -	$ 280.033	$ 718.326
54	01 sep 2003	$ 300.000	$ 300.000	$ 14.367	$ -	$ 14.367	$ -	$ 285.633	$ 432.693
55	01 oct 2003	$ 300.000	$ 300.000	$ 8.654	$ -	$ 8.654	$ -	$ 291.346	$ 141.347
56	01 nov 2003	$ 144.174	$ 144.174	$ 2.827	$ -	$ 2.827	$ -	$ 141.347	$ -

PREDIO 21 - PLAN DE PAGOS

Nombre Pedro Enrique Leal Sánchez
Cédula 80.434.805 Bogotá

Matrícula inmobiliaria 50S-40059663

Lote 3
Manzana 10
Urbanización Villa Nhora

Deuda Inicial $ 4.500.000
Primera Cuota abr 1994
Interes Corriente 2%
Interes Mora 3%
Cuota $ 150.000

No.	FECHA	CUOTA CAUSADA	CUOTA PAGADA	INTERES CORRIENTE	INTERES MORA	INTERESES POR PAGAR	INTERESES ACUMULADOS	ABONO A CAPITAL	SALDO
									$ 4.500.000
1	01 abr 1994	$ 150.000	$ 150.000	$ 90.000	$ -	$ 90.000	$ -	$ 60.000	$ 4.440.000
2	01 may 1994	$ 150.000	$ 150.000	$ 88.800	$ -	$ 88.800	$ -	$ 61.200	$ 4.378.800
3	01 jun 1994	$ 150.000	$ 150.000	$ 87.576	$ -	$ 87.576	$ -	$ 62.424	$ 4.316.376
4	01 jul 1994	$ 150.000	$ 150.000	$ 86.328	$ -	$ 86.328	$ -	$ 63.672	$ 4.252.704
5	01 ago 1994	$ 150.000	$ 150.000	$ 85.054	$ -	$ 85.054	$ -	$ 64.946	$ 4.187.758
6	01 sep 1994	$ 150.000	$ 150.000	$ 83.755	$ -	$ 83.755	$ -	$ 66.245	$ 4.121.513
7	01 oct 1994	$ 150.000	$ 150.000	$ 82.430	$ -	$ 82.430	$ -	$ 67.570	$ 4.053.943
8	01 nov 1994	$ 150.000	$ 150.000	$ 81.079	$ -	$ 81.079	$ -	$ 68.921	$ 3.985.022
9	01 dic 1994	$ 150.000	$ 150.000	$ 79.700	$ -	$ 79.700	$ -	$ 70.300	$ 3.914.722
10	01 ene 1995	$ 150.000	$ 150.000	$ 78.294	$ -	$ 78.294	$ -	$ 71.706	$ 3.843.017
11	01 feb 1995	$ 150.000	$ 150.000	$ 76.860	$ -	$ 76.860	$ -	$ 73.140	$ 3.769.877
12	01 mar 1995	$ 150.000	$ 150.000	$ 75.398	$ -	$ 75.398	$ -	$ 74.602	$ 3.695.275
13	01 abr 1995	$ 150.000	$ 150.000	$ 73.905	$ -	$ 73.905	$ -	$ 76.095	$ 3.619.180
14	01 may 1995	$ 150.000	$ 150.000	$ 72.384	$ -	$ 72.384	$ -	$ 77.616	$ 3.541.564
15	01 jun 1995	$ 150.000	$ 150.000	$ 70.831	$ -	$ 70.831	$ -	$ 79.169	$ 3.462.395
16	01 jul 1995	$ 150.000	$ 150.000	$ 69.248	$ -	$ 69.248	$ -	$ 80.752	$ 3.381.643
17	01 ago 1995	$ 150.000	$ 150.000	$ 67.633	$ -	$ 67.633	$ -	$ 82.367	$ 3.299.276
18	01 sep 1995	$ 150.000	$ 150.000	$ 65.986	$ -	$ 65.986	$ -	$ 84.014	$ 3.215.261
19	01 oct 1995	$ 150.000	$ 150.000	$ 64.305	$ -	$ 64.305	$ -	$ 85.695	$ 3.129.566
20	01 nov 1995	$ 150.000	$ 150.000	$ 62.591	$ -	$ 62.591	$ -	$ 87.409	$ 3.042.158
21	01 dic 1995	$ 150.000	$ 150.000	$ 60.843	$ -	$ 60.843	$ -	$ 89.157	$ 2.953.001
22	01 ene 1996	$ 150.000	$ 150.000	$ 59.060	$ -	$ 59.060	$ -	$ 90.940	$ 2.862.061
23	01 feb 1996	$ 150.000	$ 150.000	$ 57.241	$ -	$ 57.241	$ -	$ 92.759	$ 2.769.302
24	01 mar 1996	$ 150.000	$ 150.000	$ 55.386	$ -	$ 55.386	$ -	$ 94.614	$ 2.674.688
25	01 abr 1996	$ 150.000	$ 150.000	$ 53.494	$ -	$ 53.494	$ -	$ 96.506	$ 2.578.182
26	01 may 1996	$ 150.000	$ 150.000	$ 51.564	$ -	$ 51.564	$ -	$ 98.436	$ 2.479.746
27	01 jun 1996	$ 150.000	$ 150.000	$ 49.595	$ -	$ 49.595	$ -	$ 100.405	$ 2.379.341
28	01 jul 1996	$ 150.000	$ 150.000	$ 47.587	$ -	$ 47.587	$ -	$ 102.413	$ 2.276.927
29	01 ago 1996	$ 150.000	$ 150.000	$ 45.539	$ -	$ 45.539	$ -	$ 104.461	$ 2.172.466
30	01 sep 1996	$ 150.000	$ 150.000	$ 43.449	$ -	$ 43.449	$ -	$ 106.551	$ 2.065.915
31	01 oct 1996	$ 150.000	$ 150.000	$ 41.318	$ -	$ 41.318	$ -	$ 108.682	$ 1.957.234
32	01 nov 1996	$ 150.000	$ 150.000	$ 39.145	$ -	$ 39.145	$ -	$ 110.855	$ 1.846.378
33	01 dic 1996	$ 150.000	$ 150.000	$ 36.928	$ -	$ 36.928	$ -	$ 113.072	$ 1.733.306
34	01 ene 1997	$ 150.000	$ 150.000	$ 34.666	$ -	$ 34.666	$ -	$ 115.334	$ 1.617.972
35	01 feb 1997	$ 150.000	$ 150.000	$ 32.359	$ -	$ 32.359	$ -	$ 117.641	$ 1.500.331
36	01 mar 1997	$ 150.000	$ 150.000	$ 30.007	$ -	$ 30.007	$ -	$ 119.993	$ 1.380.338
37	01 abr 1997	$ 150.000	$ 150.000	$ 27.607	$ -	$ 27.607	$ -	$ 122.393	$ 1.257.945
38	01 may 1997	$ 150.000	$ 150.000	$ 25.159	$ -	$ 25.159	$ -	$ 124.841	$ 1.133.104
39	01 jun 1997	$ 150.000	$ 150.000	$ 22.662	$ -	$ 22.662	$ -	$ 127.338	$ 1.005.766
40	01 jul 1997	$ 150.000	$ 150.000	$ 20.115	$ -	$ 20.115	$ -	$ 129.885	$ 875.881
41	01 ago 1997	$ 150.000	$ 150.000	$ 17.518	$ -	$ 17.518	$ -	$ 132.482	$ 743.399
42	01 sep 1997	$ 150.000	$ 150.000	$ 14.868	$ -	$ 14.868	$ -	$ 135.132	$ 608.267
43	01 oct 1997	$ 150.000	$ 150.000	$ 12.165	$ -	$ 12.165	$ -	$ 137.835	$ 470.432
44	01 nov 1997	$ 150.000	$ 150.000	$ 9.409	$ -	$ 9.409	$ -	$ 140.591	$ 329.841

No.	FECHA	CUOTA CAUSADA	CUOTA PAGADA	INTERES CORRIENTE	INTERES MORA	INTERESES POR PAGAR	INTERESES ACUMULADOS	ABONO A CAPITAL	SALDO
45	01 dic 1997	$ 150.000	$ 150.000	$ 6.597	$ -	$ 6.597	$ -	$ 143.403	$ 186.437
46	01 ene 1998	$ 150.000	$ 150.000	$ 3.729	$ -	$ 3.729	$ -	$ 146.271	$ 40.166
47	01 feb 1998	$ 40.969	$ 40.969	$ 803	$ -	$ 803	$ -	$ 40.166	$ -

PREDIO 32 - PLAN DE PAGOS

Nombre Hernando González
Cédula 79.467.284

Matrícula inmobiliaria 50S-40059796

Lote 25
Manzana 13
Urbanización Villa Nhora

Deuda Inicial $ 7.000.000
Primera Cuota abr 1998
Interes Corriente 2%
Interes Mora 4%
Cuota $ 200.000

No.	FECHA	CUOTA CAUSADA	CUOTA PAGADA	INTERES CORRIENTE	INTERES MORA	INTERESES POR PAGAR	INTERESES ACUMULADOS	ABONO A CAPITAL	SALDO
									$ 7.000.000
1	01 abr 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 140.000	$ -	$ 140.000	$ -	$ 60.000	$ 6.940.000
2	01 may 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 138.800	$ -	$ 138.800	$ -	$ 61.200	$ 6.878.800
3	01 jun 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 137.576	$ -	$ 137.576	$ -	$ 62.424	$ 6.816.376
4	01 jul 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 136.328	$ -	$ 136.328	$ -	$ 63.672	$ 6.752.704
5	01 ago 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 135.054	$ -	$ 135.054	$ -	$ 64.946	$ 6.687.758
6	01 sep 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 133.755	$ -	$ 133.755	$ -	$ 66.245	$ 6.621.513
7	01 oct 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 132.430	$ -	$ 132.430	$ -	$ 67.570	$ 6.553.943
8	01 nov 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 131.079	$ -	$ 131.079	$ -	$ 68.921	$ 6.485.022
9	01 dic 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 129.700	$ -	$ 129.700	$ -	$ 70.300	$ 6.414.722
10	01 ene 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 128.294	$ -	$ 128.294	$ -	$ 71.706	$ 6.343.017
11	01 feb 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 126.860	$ -	$ 126.860	$ -	$ 73.140	$ 6.269.877
12	01 mar 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 125.398	$ -	$ 125.398	$ -	$ 74.602	$ 6.195.275
13	01 abr 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 123.905	$ -	$ 123.905	$ -	$ 76.095	$ 6.119.180
14	01 may 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 122.384	$ -	$ 122.384	$ -	$ 77.616	$ 6.041.564
15	01 jun 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 120.831	$ -	$ 120.831	$ -	$ 79.169	$ 5.962.395
16	01 jul 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 119.248	$ -	$ 119.248	$ -	$ 80.752	$ 5.881.643
17	01 ago 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 117.633	$ -	$ 117.633	$ -	$ 82.367	$ 5.799.276
18	01 sep 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 115.986	$ -	$ 115.986	$ -	$ 84.014	$ 5.715.261
19	01 oct 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 114.305	$ -	$ 114.305	$ -	$ 85.695	$ 5.629.566
20	01 nov 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 112.591	$ -	$ 112.591	$ -	$ 87.409	$ 5.542.158
21	01 dic 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 110.843	$ -	$ 110.843	$ -	$ 89.157	$ 5.453.001
22	01 ene 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 109.060	$ -	$ 109.060	$ -	$ 90.940	$ 5.362.061
23	01 feb 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 107.241	$ -	$ 107.241	$ -	$ 92.759	$ 5.269.302
24	01 mar 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 105.386	$ -	$ 105.386	$ -	$ 94.614	$ 5.174.688
25	01 abr 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 103.494	$ -	$ 103.494	$ -	$ 96.506	$ 5.078.182
26	01 may 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 101.564	$ -	$ 101.564	$ -	$ 98.436	$ 4.979.746
27	01 jun 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 99.595	$ -	$ 99.595	$ -	$ 100.405	$ 4.879.341
28	01 jul 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 97.587	$ -	$ 97.587	$ -	$ 102.413	$ 4.776.927
29	01 ago 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 95.539	$ -	$ 95.539	$ -	$ 104.461	$ 4.672.466
30	01 sep 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 93.449	$ -	$ 93.449	$ -	$ 106.551	$ 4.565.915
31	01 oct 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 91.318	$ -	$ 91.318	$ -	$ 108.682	$ 4.457.234
32	01 nov 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 89.145	$ -	$ 89.145	$ -	$ 110.855	$ 4.346.378
33	01 dic 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 86.928	$ -	$ 86.928	$ -	$ 113.072	$ 4.233.306
34	01 ene 2001	$ 200.000	$ 200.000	$ 84.666	$ -	$ 84.666	$ -	$ 115.334	$ 4.117.972
35	01 feb 2001	$ 200.000	$ 200.000	$ 82.359	$ -	$ 82.359	$ -	$ 117.641	$ 4.000.331
36	01 mar 2001	$ 200.000	$ 200.000	$ 80.007	$ -	$ 80.007	$ -	$ 119.993	$ 3.880.338
37	01 abr 2001	$ 200.000	$ 200.000	$ 77.607	$ -	$ 77.607	$ -	$ 122.393	$ 3.757.945
38	01 may 2001	$ 200.000	$ 200.000	$ 75.159	$ -	$ 75.159	$ -	$ 124.841	$ 3.633.104
39	01 jun 2001	$ 200.000	$ 200.000	$ 72.662	$ -	$ 72.662	$ -	$ 127.338	$ 3.505.766
40	01 jul 2001	$ 200.000	$ 200.000	$ 70.115	$ -	$ 70.115	$ -	$ 129.885	$ 3.375.881
41	01 ago 2001	$ 200.000	$ 200.000	$ 67.518	$ -	$ 67.518	$ -	$ 132.482	$ 3.243.399
42	01 sep 2001	$ 200.000	$ 200.000	$ 64.868	$ -	$ 64.868	$ -	$ 135.132	$ 3.108.267
43	01 oct 2001	$ 200.000	$ 200.000	$ 62.165	$ -	$ 62.165	$ -	$ 137.835	$ 2.970.432
44	01 nov 2001	$ 200.000	$ 200.000	$ 59.409	$ -	$ 59.409	$ -	$ 140.591	$ 2.829.841

No.	FECHA	CUOTA CAUSADA	CUOTA PAGADA	INTERES CORRIENTE	INTERES MORA	INTERESES POR PAGAR	INTERESES ACUMULADOS	ABONO A CAPITAL	SALDO
45	01 dic 2001	$ 200.000	$ 200.000	$ 56.597	$ -	$ 56.597	$ -	$ 143.403	$ 2.686.437
46	01 ene 2002	$ 200.000	$ 200.000	$ 53.729	$ -	$ 53.729	$ -	$ 146.271	$ 2.540.166
47	01 feb 2002	$ 200.000	$ 200.000	$ 50.803	$ -	$ 50.803	$ -	$ 149.197	$ 2.390.969
48	01 mar 2002	$ 200.000	$ 200.000	$ 47.819	$ -	$ 47.819	$ -	$ 152.181	$ 2.238.789
49	01 abr 2002	$ 200.000	$ 200.000	$ 44.776	$ -	$ 44.776	$ -	$ 155.224	$ 2.083.565
50	01 may 2002	$ 200.000	$ 200.000	$ 41.671	$ -	$ 41.671	$ -	$ 158.329	$ 1.925.236
51	01 jun 2002	$ 200.000	$ 200.000	$ 38.505	$ -	$ 38.505	$ -	$ 161.495	$ 1.763.741
52	01 jul 2002	$ 200.000	$ 200.000	$ 35.275	$ -	$ 35.275	$ -	$ 164.725	$ 1.599.015
53	01 ago 2002	$ 200.000	$ 200.000	$ 31.980	$ -	$ 31.980	$ -	$ 168.020	$ 1.430.996
54	01 sep 2002	$ 200.000	$ 200.000	$ 28.620	$ -	$ 28.620	$ -	$ 171.380	$ 1.259.616
55	01 oct 2002	$ 200.000	$ 200.000	$ 25.192	$ -	$ 25.192	$ -	$ 174.808	$ 1.084.808
56	01 nov 2002	$ 200.000	$ 200.000	$ 21.696	$ -	$ 21.696	$ -	$ 178.304	$ 906.504
57	01 dic 2002	$ 200.000	$ 200.000	$ 18.130	$ -	$ 18.130	$ -	$ 181.870	$ 724.634
58	01 ene 2003	$ 200.000	$ 200.000	$ 14.493	$ -	$ 14.493	$ -	$ 185.507	$ 539.127
59	01 feb 2003	$ 200.000	$ 200.000	$ 10.783	$ -	$ 10.783	$ -	$ 189.217	$ 349.909
60	01 mar 2003	$ 200.000	$ 200.000	$ 6.998	$ -	$ 6.998	$ -	$ 193.002	$ 156.908
61	01 abr 2003	$ 160.046	$ 160.046	$ 3.138	$ -	$ 3.138	$ -	$ 156.908	$ -

PREDIO 33 - PLAN DE PAGOS

Nombre Sofia Elena Paipa Bernal
Cédula 51.782.458

Lote 38
Manzana 11
Urbanización Villa Nhora

Deuda Inicial $ 8.000.000
Primera Cuota may 1998
Interes Corriente 2%
Interes Mora 4%
Cuota $ 250.000

Matrícula inmobiliaria 50S-40059736

No.	FECHA	CUOTA CAUSADA	CUOTA PAGADA	INTERES CORRIENTE	INTERES MORA	INTERESES POR PAGAR	INTERESES ACUMULADOS	ABONO A CAPITAL	SALDO
									$ 8.000.000
1	01 may 1998	$ 250.000	$ 250.000	$ 160.000	$ -	$ 160.000	$ -	$ 90.000	$ 7.910.000
2	01 jun 1998	$ 250.000	$ 250.000	$ 158.200	$ -	$ 158.200	$ -	$ 91.800	$ 7.818.200
3	01 jul 1998	$ 250.000	$ 250.000	$ 156.364	$ -	$ 156.364	$ -	$ 93.636	$ 7.724.564
4	01 ago 1998	$ 250.000	$ 250.000	$ 154.491	$ -	$ 154.491	$ -	$ 95.509	$ 7.629.055
5	01 sep 1998	$ 250.000	$ 250.000	$ 152.581	$ -	$ 152.581	$ -	$ 97.419	$ 7.531.636
6	01 oct 1998	$ 250.000	$ 250.000	$ 150.633	$ -	$ 150.633	$ -	$ 99.367	$ 7.432.269
7	01 nov 1998	$ 250.000	$ 250.000	$ 148.645	$ -	$ 148.645	$ -	$ 101.355	$ 7.330.914
8	01 dic 1998	$ 250.000	$ 250.000	$ 146.618	$ -	$ 146.618	$ -	$ 103.382	$ 7.227.533
9	01 ene 1999	$ 250.000	$ 250.000	$ 144.551	$ -	$ 144.551	$ -	$ 105.449	$ 7.122.083
10	01 feb 1999	$ 250.000	$ 250.000	$ 142.442	$ -	$ 142.442	$ -	$ 107.558	$ 7.014.525
11	01 mar 1999	$ 250.000	$ 250.000	$ 140.291	$ -	$ 140.291	$ -	$ 109.709	$ 6.904.816
12	01 abr 1999	$ 250.000	$ 250.000	$ 138.096	$ -	$ 138.096	$ -	$ 111.904	$ 6.792.912
13	01 may 1999	$ 250.000	$ 250.000	$ 135.858	$ -	$ 135.858	$ -	$ 114.142	$ 6.678.770
14	01 jun 1999	$ 250.000	$ 250.000	$ 133.575	$ -	$ 133.575	$ -	$ 116.425	$ 6.562.346
15	01 jul 1999	$ 250.000	$ 250.000	$ 131.247	$ -	$ 131.247	$ -	$ 118.753	$ 6.443.592
16	01 ago 1999	$ 250.000	$ 250.000	$ 128.872	$ -	$ 128.872	$ -	$ 121.128	$ 6.322.464
17	01 sep 1999	$ 250.000	$ 250.000	$ 126.449	$ -	$ 126.449	$ -	$ 123.551	$ 6.198.914
18	01 oct 1999	$ 250.000	$ 250.000	$ 123.978	$ -	$ 123.978	$ -	$ 126.022	$ 6.072.892
19	01 nov 1999	$ 250.000	$ 250.000	$ 121.458	$ -	$ 121.458	$ -	$ 128.542	$ 5.944.350
20	01 dic 1999	$ 250.000	$ 250.000	$ 118.887	$ -	$ 118.887	$ -	$ 131.113	$ 5.813.237
21	01 ene 2000	$ 250.000	$ 250.000	$ 116.265	$ -	$ 116.265	$ -	$ 133.735	$ 5.679.501
22	01 feb 2000	$ 250.000	$ 250.000	$ 113.590	$ -	$ 113.590	$ -	$ 136.410	$ 5.543.091
23	01 mar 2000	$ 250.000	$ 250.000	$ 110.862	$ -	$ 110.862	$ -	$ 139.138	$ 5.403.953
24	01 abr 2000	$ 250.000	$ 250.000	$ 108.079	$ -	$ 108.079	$ -	$ 141.921	$ 5.262.032
25	01 may 2000	$ 250.000	$ 250.000	$ 105.241	$ -	$ 105.241	$ -	$ 144.759	$ 5.117.273
26	01 jun 2000	$ 250.000	$ 250.000	$ 102.345	$ -	$ 102.345	$ -	$ 147.655	$ 4.969.618
27	01 jul 2000	$ 250.000	$ 250.000	$ 99.392	$ -	$ 99.392	$ -	$ 150.608	$ 4.819.011
28	01 ago 2000	$ 250.000	$ 250.000	$ 96.380	$ -	$ 96.380	$ -	$ 153.620	$ 4.665.391
29	01 sep 2000	$ 250.000	$ 250.000	$ 93.308	$ -	$ 93.308	$ -	$ 156.692	$ 4.508.699
30	01 oct 2000	$ 250.000	$ 250.000	$ 90.174	$ -	$ 90.174	$ -	$ 159.826	$ 4.348.873
31	01 nov 2000	$ 250.000	$ 250.000	$ 86.977	$ -	$ 86.977	$ -	$ 163.023	$ 4.185.850
32	01 dic 2000	$ 250.000	$ 250.000	$ 83.717	$ -	$ 83.717	$ -	$ 166.283	$ 4.019.567
33	01 ene 2001	$ 250.000	$ 250.000	$ 80.391	$ -	$ 80.391	$ -	$ 169.609	$ 3.849.959
34	01 feb 2001	$ 250.000	$ 250.000	$ 76.999	$ -	$ 76.999	$ -	$ 173.001	$ 3.676.958
35	01 mar 2001	$ 250.000	$ 250.000	$ 73.539	$ -	$ 73.539	$ -	$ 176.461	$ 3.500.497
36	01 abr 2001	$ 250.000	$ 250.000	$ 70.010	$ -	$ 70.010	$ -	$ 179.990	$ 3.320.507
37	01 may 2001	$ 250.000	$ 250.000	$ 66.410	$ -	$ 66.410	$ -	$ 183.590	$ 3.136.917
38	01 jun 2001	$ 250.000	$ 250.000	$ 62.738	$ -	$ 62.738	$ -	$ 187.262	$ 2.949.655
39	01 jul 2001	$ 250.000	$ 250.000	$ 58.993	$ -	$ 58.993	$ -	$ 191.007	$ 2.758.649
40	01 ago 2001	$ 250.000	$ 250.000	$ 55.173	$ -	$ 55.173	$ -	$ 194.827	$ 2.563.822
41	01 sep 2001	$ 250.000	$ 250.000	$ 51.276	$ -	$ 51.276	$ -	$ 198.724	$ 2.365.098
42	01 oct 2001	$ 250.000	$ 250.000	$ 47.302	$ -	$ 47.302	$ -	$ 202.698	$ 2.162.400
43	01 nov 2001	$ 250.000	$ 250.000	$ 43.248	$ -	$ 43.248	$ -	$ 206.752	$ 1.955.648
44	01 dic 2001	$ 250.000	$ 250.000	$ 39.113	$ -	$ 39.113	$ -	$ 210.887	$ 1.744.761

No.	FECHA	CUOTA CAUSADA	CUOTA PAGADA	INTERES CORRIENTE	INTERES MORA	INTERESES POR PAGAR	INTERESES ACUMULADOS	ABONO A CAPITAL	SALDO
45	01 ene 2002	$ 250.000	$ 250.000	$ 34.895	$ -	$ 34.895	$ -	$ 215.105	$ 1.529.656
46	01 feb 2002	$ 250.000	$ 250.000	$ 30.593	$ -	$ 30.593	$ -	$ 219.407	$ 1.310.249
47	01 mar 2002	$ 250.000	$ 250.000	$ 26.205	$ -	$ 26.205	$ -	$ 223.795	$ 1.086.454
48	01 abr 2002	$ 250.000	$ 250.000	$ 21.729	$ -	$ 21.729	$ -	$ 228.271	$ 858.183
49	01 may 2002	$ 250.000	$ 250.000	$ 17.164	$ -	$ 17.164	$ -	$ 232.836	$ 625.347
50	01 jun 2002	$ 250.000	$ 250.000	$ 12.507	$ -	$ 12.507	$ -	$ 237.493	$ 387.854
51	01 jul 2002	$ 250.000	$ 250.000	$ 7.757	$ -	$ 7.757	$ -	$ 242.243	$ 145.611
52	01 ago 2002	$ 148.523	$ 148.523	$ 2.912	$ -	$ 2.912	$ -	$ 145.611	$ -

PREDIO 40 - PLAN DE PAGOS

Nombre Cesar Hernando Ortiz Romero
Cédula 19.162.634

Lote 16
Manzana 12
Urbanización Villa Nhora

Deuda Inicial $ 4.000.000
Primera Cuota nov 1994
Interes Corriente 2%
Interes Mora 3%
Cuota $ 100.000

Matrícula inmobiliaria 50S-40059752

No.	FECHA	CUOTA CAUSADA	CUOTA PAGADA	INTERES CORRIENTE	INTERES MORA	INTERESES POR PAGAR	INTERESES ACUMULADOS	ABONO A CAPITAL	SALDO
									$ 4.000.000
1	01 nov 1994	$ 100.000	$ 100.000	$ 80.000	$ -	$ 80.000	$ -	$ 20.000	$ 3.980.000
2	01 dic 1994	$ 100.000	$ 100.000	$ 79.600	$ -	$ 79.600	$ -	$ 20.400	$ 3.959.600
3	01 ene 1995	$ 100.000	$ 100.000	$ 79.192	$ -	$ 79.192	$ -	$ 20.808	$ 3.938.792
4	01 feb 1995	$ 100.000	$ 100.000	$ 78.776	$ -	$ 78.776	$ -	$ 21.224	$ 3.917.568
5	01 mar 1995	$ 100.000	$ 100.000	$ 78.351	$ -	$ 78.351	$ -	$ 21.649	$ 3.895.919
6	01 abr 1995	$ 100.000	$ 100.000	$ 77.918	$ -	$ 77.918	$ -	$ 22.082	$ 3.873.838
7	01 may 1995	$ 100.000	$ 100.000	$ 77.477	$ -	$ 77.477	$ -	$ 22.523	$ 3.851.314
8	01 jun 1995	$ 100.000	$ 100.000	$ 77.026	$ -	$ 77.026	$ -	$ 22.974	$ 3.828.341
9	01 jul 1995	$ 100.000	$ 100.000	$ 76.567	$ -	$ 76.567	$ -	$ 23.433	$ 3.804.907
10	01 ago 1995	$ 100.000	$ 100.000	$ 76.098	$ -	$ 76.098	$ -	$ 23.902	$ 3.781.006
11	01 sep 1995	$ 100.000	$ 100.000	$ 75.620	$ -	$ 75.620	$ -	$ 24.380	$ 3.756.626
12	01 oct 1995	$ 100.000	$ 100.000	$ 75.133	$ -	$ 75.133	$ -	$ 24.867	$ 3.731.758
13	01 nov 1995	$ 100.000	$ 100.000	$ 74.635	$ -	$ 74.635	$ -	$ 25.365	$ 3.706.393
14	01 dic 1995	$ 100.000	$ 100.000	$ 74.128	$ -	$ 74.128	$ -	$ 25.872	$ 3.680.521
15	01 ene 1996	$ 100.000	$ 100.000	$ 73.610	$ -	$ 73.610	$ -	$ 26.390	$ 3.654.132
16	01 feb 1996	$ 100.000	$ 100.000	$ 73.083	$ -	$ 73.083	$ -	$ 26.917	$ 3.627.214
17	01 mar 1996	$ 100.000	$ 100.000	$ 72.544	$ -	$ 72.544	$ -	$ 27.456	$ 3.599.759
18	01 abr 1996	$ 100.000	$ 100.000	$ 71.995	$ -	$ 71.995	$ -	$ 28.005	$ 3.571.754
19	01 may 1996	$ 100.000	$ 100.000	$ 71.435	$ -	$ 71.435	$ -	$ 28.565	$ 3.543.189
20	01 jun 1996	$ 100.000	$ 100.000	$ 70.864	$ -	$ 70.864	$ -	$ 29.136	$ 3.514.053
21	01 jul 1996	$ 100.000	$ 100.000	$ 70.281	$ -	$ 70.281	$ -	$ 29.719	$ 3.484.334
22	01 ago 1996	$ 100.000	$ 100.000	$ 69.687	$ -	$ 69.687	$ -	$ 30.313	$ 3.454.020
23	01 sep 1996	$ 100.000	$ 100.000	$ 69.080	$ -	$ 69.080	$ -	$ 30.920	$ 3.423.101
24	01 oct 1996	$ 100.000	$ 100.000	$ 68.462	$ -	$ 68.462	$ -	$ 31.538	$ 3.391.563
25	01 nov 1996	$ 100.000	$ 100.000	$ 67.831	$ -	$ 67.831	$ -	$ 32.169	$ 3.359.394
26	01 dic 1996	$ 100.000	$ 100.000	$ 67.188	$ -	$ 67.188	$ -	$ 32.812	$ 3.326.582
27	01 ene 1997	$ 100.000	$ 100.000	$ 66.532	$ -	$ 66.532	$ -	$ 33.468	$ 3.293.114
28	01 feb 1997	$ 100.000	$ 100.000	$ 65.862	$ -	$ 65.862	$ -	$ 34.138	$ 3.258.976
29	01 mar 1997	$ 100.000	$ 100.000	$ 65.180	$ -	$ 65.180	$ -	$ 34.820	$ 3.224.155
30	01 abr 1997	$ 100.000	$ 100.000	$ 64.483	$ -	$ 64.483	$ -	$ 35.517	$ 3.188.638
31	01 may 1997	$ 100.000	$ 100.000	$ 63.773	$ -	$ 63.773	$ -	$ 36.227	$ 3.152.411
32	01 jun 1997	$ 100.000	$ 100.000	$ 63.048	$ -	$ 63.048	$ -	$ 36.952	$ 3.115.459
33	01 jul 1997	$ 100.000	$ 100.000	$ 62.309	$ -	$ 62.309	$ -	$ 37.691	$ 3.077.769
34	01 ago 1997	$ 100.000	$ 100.000	$ 61.555	$ -	$ 61.555	$ -	$ 38.445	$ 3.039.324
35	01 sep 1997	$ 100.000	$ 100.000	$ 60.786	$ -	$ 60.786	$ -	$ 39.214	$ 3.000.110
36	01 oct 1997	$ 100.000	$ 100.000	$ 60.002	$ -	$ 60.002	$ -	$ 39.998	$ 2.960.113
37	01 nov 1997	$ 100.000	$ 100.000	$ 59.202	$ -	$ 59.202	$ -	$ 40.798	$ 2.919.315
38	01 dic 1997	$ 100.000	$ 100.000	$ 58.386	$ -	$ 58.386	$ -	$ 41.614	$ 2.877.701
39	01 ene 1998	$ 100.000	$ 100.000	$ 57.554	$ -	$ 57.554	$ -	$ 42.446	$ 2.835.255
40	01 feb 1998	$ 100.000	$ 100.000	$ 56.705	$ -	$ 56.705	$ -	$ 43.295	$ 2.791.960
41	01 mar 1998	$ 100.000	$ 100.000	$ 55.839	$ -	$ 55.839	$ -	$ 44.161	$ 2.747.800
42	01 abr 1998	$ 100.000	$ 100.000	$ 54.956	$ -	$ 54.956	$ -	$ 45.044	$ 2.702.756
43	01 may 1998	$ 100.000	$ 100.000	$ 54.055	$ -	$ 54.055	$ -	$ 45.945	$ 2.656.811
44	01 jun 1998	$ 100.000	$ 100.000	$ 53.136	$ -	$ 53.136	$ -	$ 46.864	$ 2.609.947
45	01 jul 1998	$ 100.000	$ 100.000	$ 52.199	$ -	$ 52.199	$ -	$ 47.801	$ 2.562.146
46	01 ago 1998	$ 100.000	$ 100.000	$ 51.243	$ -	$ 51.243	$ -	$ 48.757	$ 2.513.389
47	01 sep 1998	$ 100.000	$ 100.000	$ 50.268	$ -	$ 50.268	$ -	$ 49.732	$ 2.463.656
48	01 oct 1998	$ 100.000	$ 100.000	$ 49.273	$ -	$ 49.273	$ -	$ 50.727	$ 2.412.930
49	01 nov 1998	$ 100.000	$ 100.000	$ 48.259	$ -	$ 48.259	$ -	$ 51.741	$ 2.361.188

No.	FECHA	CUOTA CAUSADA	CUOTA PAGADA	INTERES CORRIENTE	INTERES MORA	INTERESES POR PAGAR	INTERESES ACUMULADOS	ABONO A CAPITAL	SALDO
50	01 dic 1998	$ 100.000	$ 100.000	$ 47.224	$ -	$ 47.224	$ -	$ 52.776	$ 2.308.412
51	01 ene 1999	$ 100.000	$ 100.000	$ 46.168	$ -	$ 46.168	$ -	$ 53.832	$ 2.254.580
52	01 feb 1999	$ 100.000	$ 100.000	$ 45.092	$ -	$ 45.092	$ -	$ 54.908	$ 2.199.672
53	01 mar 1999	$ 100.000	$ 100.000	$ 43.993	$ -	$ 43.993	$ -	$ 56.007	$ 2.143.665
54	01 abr 1999	$ 100.000	$ 100.000	$ 42.873	$ -	$ 42.873	$ -	$ 57.127	$ 2.086.539
55	01 may 1999	$ 100.000	$ 100.000	$ 41.731	$ -	$ 41.731	$ -	$ 58.269	$ 2.028.269
56	01 jun 1999	$ 100.000	$ 100.000	$ 40.565	$ -	$ 40.565	$ -	$ 59.435	$ 1.968.835
57	01 jul 1999	$ 100.000	$ 100.000	$ 39.377	$ -	$ 39.377	$ -	$ 60.623	$ 1.908.211
58	01 ago 1999	$ 100.000	$ 100.000	$ 38.164	$ -	$ 38.164	$ -	$ 61.836	$ 1.846.376
59	01 sep 1999	$ 100.000	$ 100.000	$ 36.928	$ -	$ 36.928	$ -	$ 63.072	$ 1.783.303
60	01 oct 1999	$ 100.000	$ 100.000	$ 35.666	$ -	$ 35.666	$ -	$ 64.334	$ 1.718.969
61	01 nov 1999	$ 100.000	$ 100.000	$ 34.379	$ -	$ 34.379	$ -	$ 65.621	$ 1.653.349
62	01 dic 1999	$ 100.000	$ 100.000	$ 33.067	$ -	$ 33.067	$ -	$ 66.933	$ 1.586.416
63	01 ene 2000	$ 100.000	$ 100.000	$ 31.728	$ -	$ 31.728	$ -	$ 68.272	$ 1.518.144
64	01 feb 2000	$ 100.000	$ 100.000	$ 30.363	$ -	$ 30.363	$ -	$ 69.637	$ 1.448.507
65	01 mar 2000	$ 100.000	$ 100.000	$ 28.970	$ -	$ 28.970	$ -	$ 71.030	$ 1.377.477
66	01 abr 2000	$ 100.000	$ 100.000	$ 27.550	$ -	$ 27.550	$ -	$ 72.450	$ 1.305.026
67	01 may 2000	$ 100.000	$ 100.000	$ 26.101	$ -	$ 26.101	$ -	$ 73.899	$ 1.231.127
68	01 jun 2000	$ 100.000	$ 100.000	$ 24.623	$ -	$ 24.623	$ -	$ 75.377	$ 1.155.749
69	01 jul 2000	$ 100.000	$ 100.000	$ 23.115	$ -	$ 23.115	$ -	$ 76.885	$ 1.078.864
70	01 ago 2000	$ 100.000	$ 100.000	$ 21.577	$ -	$ 21.577	$ -	$ 78.423	$ 1.000.442
71	01 sep 2000	$ 100.000	$ 100.000	$ 20.009	$ -	$ 20.009	$ -	$ 79.991	$ 920.451
72	01 oct 2000	$ 100.000	$ 100.000	$ 18.409	$ -	$ 18.409	$ -	$ 81.591	$ 838.860
73	01 nov 2000	$ 100.000	$ 100.000	$ 16.777	$ -	$ 16.777	$ -	$ 83.223	$ 755.637
74	01 dic 2000	$ 100.000	$ 100.000	$ 15.113	$ -	$ 15.113	$ -	$ 84.887	$ 670.750
75	01 ene 2001	$ 100.000	$ 100.000	$ 13.415	$ -	$ 13.415	$ -	$ 86.585	$ 584.165
76	01 feb 2001	$ 100.000	$ 100.000	$ 11.683	$ -	$ 11.683	$ -	$ 88.317	$ 495.848
77	01 mar 2001	$ 100.000	$ 100.000	$ 9.917	$ -	$ 9.917	$ -	$ 90.083	$ 405.765
78	01 abr 2001	$ 100.000	$ 100.000	$ 8.115	$ -	$ 8.115	$ -	$ 91.885	$ 313.880
79	01 may 2001	$ 100.000	$ 100.000	$ 6.278	$ -	$ 6.278	$ -	$ 93.722	$ 220.158
80	01 jun 2001	$ 100.000	$ 100.000	$ 4.403	$ -	$ 4.403	$ -	$ 95.597	$ 124.561
81	01 jul 2001	$ 100.000	$ 100.000	$ 2.491	$ -	$ 2.491	$ -	$ 97.509	$ 27.052
82	01 ago 2001	$ 27.593	$ 27.593	$ 541	$ -	$ 541	$ -	$ 27.052	$ -

PREDIO 42 - PLAN DE PAGOS

Nombre	Daliz Yaneth Gamboa Muñoz	**Lote**	11	**Deuda Inicial**	$ 6.500.000
Cédula	52.153.260	**Manzana**	5	**Primera Cuota**	jun 1995
Nombre	Javier Eduardo Jimenez	**Urbanización**	Villa Nhora	**Interes Corriente**	2%
Cédula	79.511.467			**Interes Mora**	3%
				Cuota	$ 170.000

Matrícula inmobiliaria 50S-40059574

No.	FECHA	CUOTA CAUSADA	CUOTA PAGADA	INTERES CORRIENTE	INTERES MORA	INTERESES POR PAGAR	INTERESES ACUMULADOS	ABONO A CAPITAL	SALDO
									$ 6.500.000
1	01 jun 1995	$ 170.000	$ 170.000	$ 130.000	$ -	$ 130.000	$ -	$ 40.000	$ 6.460.000
2	01 jul 1995	$ 170.000	$ 170.000	$ 129.200	$ -	$ 129.200	$ -	$ 40.800	$ 6.419.200
3	01 ago 1995	$ 170.000	$ 170.000	$ 128.384	$ -	$ 128.384	$ -	$ 41.616	$ 6.377.584
4	01 sep 1995	$ 170.000	$ 170.000	$ 127.552	$ -	$ 127.552	$ -	$ 42.448	$ 6.335.136
5	01 oct 1995	$ 170.000	$ 170.000	$ 126.703	$ -	$ 126.703	$ -	$ 43.297	$ 6.291.838
6	01 nov 1995	$ 170.000	$ 170.000	$ 125.837	$ -	$ 125.837	$ -	$ 44.163	$ 6.247.675
7	01 dic 1995	$ 170.000	$ 170.000	$ 124.954	$ -	$ 124.954	$ -	$ 45.046	$ 6.202.629
8	01 ene 1996	$ 170.000	$ 170.000	$ 124.053	$ -	$ 124.053	$ -	$ 45.947	$ 6.156.681
9	01 feb 1996	$ 170.000	$ 170.000	$ 123.134	$ -	$ 123.134	$ -	$ 46.866	$ 6.109.815
10	01 mar 1996	$ 170.000	$ 170.000	$ 122.196	$ -	$ 122.196	$ -	$ 47.804	$ 6.062.011
11	01 abr 1996	$ 170.000	$ 170.000	$ 121.240	$ -	$ 121.240	$ -	$ 48.760	$ 6.013.251
12	01 may 1996	$ 170.000	$ 170.000	$ 120.265	$ -	$ 120.265	$ -	$ 49.735	$ 5.963.516
13	01 jun 1996	$ 170.000	$ 170.000	$ 119.270	$ -	$ 119.270	$ -	$ 50.730	$ 5.912.787
14	01 jul 1996	$ 170.000	$ 170.000	$ 118.256	$ -	$ 118.256	$ -	$ 51.744	$ 5.861.042
15	01 ago 1996	$ 170.000	$ 170.000	$ 117.221	$ -	$ 117.221	$ -	$ 52.779	$ 5.808.263
16	01 sep 1996	$ 170.000	$ 170.000	$ 116.165	$ -	$ 116.165	$ -	$ 53.835	$ 5.754.429
17	01 oct 1996	$ 170.000	$ 170.000	$ 115.089	$ -	$ 115.089	$ -	$ 54.911	$ 5.699.517
18	01 nov 1996	$ 170.000	$ 170.000	$ 113.990	$ -	$ 113.990	$ -	$ 56.010	$ 5.643.508
19	01 dic 1996	$ 170.000	$ 170.000	$ 112.870	$ -	$ 112.870	$ -	$ 57.130	$ 5.586.378
20	01 ene 1997	$ 170.000	$ 170.000	$ 111.728	$ -	$ 111.728	$ -	$ 58.272	$ 5.528.105
21	01 feb 1997	$ 170.000	$ 170.000	$ 110.562	$ -	$ 110.562	$ -	$ 59.438	$ 5.468.667
22	01 mar 1997	$ 170.000	$ 170.000	$ 109.373	$ -	$ 109.373	$ -	$ 60.627	$ 5.408.041
23	01 abr 1997	$ 170.000	$ 170.000	$ 108.161	$ -	$ 108.161	$ -	$ 61.839	$ 5.346.201
24	01 may 1997	$ 170.000	$ 170.000	$ 106.924	$ -	$ 106.924	$ -	$ 63.076	$ 5.283.126
25	01 jun 1997	$ 170.000	$ 170.000	$ 105.663	$ -	$ 105.663	$ -	$ 64.337	$ 5.218.788
26	01 jul 1997	$ 170.000	$ 170.000	$ 104.376	$ -	$ 104.376	$ -	$ 65.624	$ 5.153.164
27	01 ago 1997	$ 170.000	$ 170.000	$ 103.063	$ -	$ 103.063	$ -	$ 66.937	$ 5.086.227
28	01 sep 1997	$ 170.000	$ 170.000	$ 101.725	$ -	$ 101.725	$ -	$ 68.275	$ 5.017.952
29	01 oct 1997	$ 170.000	$ 170.000	$ 100.359	$ -	$ 100.359	$ -	$ 69.641	$ 4.948.311
30	01 nov 1997	$ 170.000	$ 170.000	$ 98.966	$ -	$ 98.966	$ -	$ 71.034	$ 4.877.277
31	01 dic 1997	$ 170.000	$ 170.000	$ 97.546	$ -	$ 97.546	$ -	$ 72.454	$ 4.804.822
32	01 ene 1998	$ 170.000	$ 170.000	$ 96.096	$ -	$ 96.096	$ -	$ 73.904	$ 4.730.919
33	01 feb 1998	$ 170.000	$ 170.000	$ 94.618	$ -	$ 94.618	$ -	$ 75.382	$ 4.655.537
34	01 mar 1998	$ 170.000	$ 170.000	$ 93.111	$ -	$ 93.111	$ -	$ 76.889	$ 4.578.648
35	01 abr 1998	$ 170.000	$ 170.000	$ 91.573	$ -	$ 91.573	$ -	$ 78.427	$ 4.500.221
36	01 may 1998	$ 170.000	$ 170.000	$ 90.004	$ -	$ 90.004	$ -	$ 79.996	$ 4.420.225
37	01 jun 1998	$ 170.000	$ 170.000	$ 88.405	$ -	$ 88.405	$ -	$ 81.595	$ 4.338.630
38	01 jul 1998	$ 170.000	$ 170.000	$ 86.773	$ -	$ 86.773	$ -	$ 83.227	$ 4.255.402
39	01 ago 1998	$ 170.000	$ 170.000	$ 85.108	$ -	$ 85.108	$ -	$ 84.892	$ 4.170.510
40	01 sep 1998	$ 170.000	$ 170.000	$ 83.410	$ -	$ 83.410	$ -	$ 86.590	$ 4.083.921
41	01 oct 1998	$ 170.000	$ 170.000	$ 81.678	$ -	$ 81.678	$ -	$ 88.322	$ 3.995.599
42	01 nov 1998	$ 170.000	$ 170.000	$ 79.912	$ -	$ 79.912	$ -	$ 90.088	$ 3.905.511

No.	FECHA	CUOTA CAUSADA	CUOTA PAGADA	INTERES CORRIENTE	INTERES MORA	INTERESES POR PAGAR	INTERESES ACUMULADOS	ABONO A CAPITAL	SALDO
43	01 dic 1998	$ 170.000	$ 170.000	$ 78.110	$ -	$ 78.110	$ -	$ 91.890	$ 3.813.621
44	01 ene 1999	$ 170.000	$ 170.000	$ 76.272	$ -	$ 76.272	$ -	$ 93.728	$ 3.719.894
45	01 feb 1999	$ 170.000	$ 170.000	$ 74.398	$ -	$ 74.398	$ -	$ 95.602	$ 3.624.292
46	01 mar 1999	$ 170.000	$ 170.000	$ 72.486	$ -	$ 72.486	$ -	$ 97.514	$ 3.526.777
47	01 abr 1999	$ 170.000	$ 170.000	$ 70.536	$ -	$ 70.536	$ -	$ 99.464	$ 3.427.313
48	01 may 1999	$ 170.000	$ 170.000	$ 68.546	$ -	$ 68.546	$ -	$ 101.454	$ 3.325.859
49	01 jun 1999	$ 170.000	$ 170.000	$ 66.517	$ -	$ 66.517	$ -	$ 103.483	$ 3.222.376
50	01 jul 1999	$ 170.000	$ 170.000	$ 64.448	$ -	$ 64.448	$ -	$ 105.552	$ 3.116.824
51	01 ago 1999	$ 170.000	$ 170.000	$ 62.336	$ -	$ 62.336	$ -	$ 107.664	$ 3.009.160
52	01 sep 1999	$ 170.000	$ 170.000	$ 60.183	$ -	$ 60.183	$ -	$ 109.817	$ 2.899.344
53	01 oct 1999	$ 170.000	$ 170.000	$ 57.987	$ -	$ 57.987	$ -	$ 112.013	$ 2.787.331
54	01 nov 1999	$ 170.000	$ 170.000	$ 55.747	$ -	$ 55.747	$ -	$ 114.253	$ 2.673.077
55	01 dic 1999	$ 170.000	$ 170.000	$ 53.462	$ -	$ 53.462	$ -	$ 116.538	$ 2.556.539
56	01 ene 2000	$ 170.000	$ 170.000	$ 51.131	$ -	$ 51.131	$ -	$ 118.869	$ 2.437.669
57	01 feb 2000	$ 170.000	$ 170.000	$ 48.753	$ -	$ 48.753	$ -	$ 121.247	$ 2.316.423
58	01 mar 2000	$ 170.000	$ 170.000	$ 46.328	$ -	$ 46.328	$ -	$ 123.672	$ 2.192.751
59	01 abr 2000	$ 170.000	$ 170.000	$ 43.855	$ -	$ 43.855	$ -	$ 126.145	$ 2.066.606
60	01 may 2000	$ 170.000	$ 170.000	$ 41.332	$ -	$ 41.332	$ -	$ 128.668	$ 1.937.938
61	01 jun 2000	$ 170.000	$ 170.000	$ 38.759	$ -	$ 38.759	$ -	$ 131.241	$ 1.806.697
62	01 jul 2000	$ 170.000	$ 170.000	$ 36.134	$ -	$ 36.134	$ -	$ 133.866	$ 1.672.831
63	01 ago 2000	$ 170.000	$ 170.000	$ 33.457	$ -	$ 33.457	$ -	$ 136.543	$ 1.536.288
64	01 sep 2000	$ 170.000	$ 170.000	$ 30.726	$ -	$ 30.726	$ -	$ 139.274	$ 1.397.014
65	01 oct 2000	$ 170.000	$ 170.000	$ 27.940	$ -	$ 27.940	$ -	$ 142.060	$ 1.254.954
66	01 nov 2000	$ 170.000	$ 170.000	$ 25.099	$ -	$ 25.099	$ -	$ 144.901	$ 1.110.053
67	01 dic 2000	$ 170.000	$ 170.000	$ 22.201	$ -	$ 22.201	$ -	$ 147.799	$ 962.254
68	01 ene 2001	$ 170.000	$ 170.000	$ 19.245	$ -	$ 19.245	$ -	$ 150.755	$ 811.499
69	01 feb 2001	$ 170.000	$ 170.000	$ 16.230	$ -	$ 16.230	$ -	$ 153.770	$ 657.729
70	01 mar 2001	$ 170.000	$ 170.000	$ 13.155	$ -	$ 13.155	$ -	$ 156.845	$ 500.884
71	01 abr 2001	$ 170.000	$ 170.000	$ 10.018	$ -	$ 10.018	$ -	$ 159.982	$ 340.901
72	01 may 2001	$ 170.000	$ 170.000	$ 6.818	$ -	$ 6.818	$ -	$ 163.182	$ 177.719
73	01 jun 2001	$ 170.000	$ 170.000	$ 3.554	$ -	$ 3.554	$ -	$ 166.446	$ 11.274
74	01 jul 2001	$ 11.499	$ 11.499	$ 225	$ -	$ 225	$ -	$ 11.274	$ -

PREDIO 45 - PLAN DE PAGOS

Nombre Sandra Rocio Contreras Cruz
Cédula 52.223.291

Matrícula inmobiliaria 50S-40059650

Lote 16
Manzana 8
Urbanización Villa Nhora

Deuda Inicial $ 6.000.000
Primera Cuota mar 1999
Interes Corriente 2%
Interes Mora 4%
Cuota $ 300.000

No.	FECHA	CUOTA CAUSADA	CUOTA PAGADA	INTERES CORRIENTE	INTERES MORA	INTERESES POR PAGAR	INTERESES ACUMULADOS	ABONO A CAPITAL	SALDO
									$ 6.000.000
1	01 mar 1999	$ 300.000	$ 300.000	$ 120.000	$ -	$ 120.000	$ -	$ 180.000	$ 5.820.000
2	01 abr 1999	$ 300.000	$ 300.000	$ 116.400	$ -	$ 116.400	$ -	$ 183.600	$ 5.636.400
3	01 may 1999	$ 300.000	$ 300.000	$ 112.728	$ -	$ 112.728	$ -	$ 187.272	$ 5.449.128
4	01 jun 1999	$ 300.000	$ 300.000	$ 108.983	$ -	$ 108.983	$ -	$ 191.017	$ 5.258.111
5	01 jul 1999	$ 300.000	$ 300.000	$ 105.162	$ -	$ 105.162	$ -	$ 194.838	$ 5.063.273
6	01 ago 1999	$ 300.000	$ 300.000	$ 101.265	$ -	$ 101.265	$ -	$ 198.735	$ 4.864.538
7	01 sep 1999	$ 300.000	$ 300.000	$ 97.291	$ -	$ 97.291	$ -	$ 202.709	$ 4.661.829
8	01 oct 1999	$ 300.000	$ 300.000	$ 93.237	$ -	$ 93.237	$ -	$ 206.763	$ 4.455.066
9	01 nov 1999	$ 300.000	$ 300.000	$ 89.101	$ -	$ 89.101	$ -	$ 210.899	$ 4.244.167
10	01 dic 1999	$ 300.000	$ 300.000	$ 84.883	$ -	$ 84.883	$ -	$ 215.117	$ 4.029.050
11	01 ene 2000	$ 300.000	$ 300.000	$ 80.581	$ -	$ 80.581	$ -	$ 219.419	$ 3.809.631
12	01 feb 2000	$ 300.000	$ 300.000	$ 76.193	$ -	$ 76.193	$ -	$ 223.807	$ 3.585.824
13	01 mar 2000	$ 300.000	$ 300.000	$ 71.716	$ -	$ 71.716	$ -	$ 228.284	$ 3.357.540
14	01 abr 2000	$ 300.000	$ 300.000	$ 67.151	$ -	$ 67.151	$ -	$ 232.849	$ 3.124.691
15	01 may 2000	$ 300.000	$ 300.000	$ 62.494	$ -	$ 62.494	$ -	$ 237.506	$ 2.887.185
16	01 jun 2000	$ 300.000	$ 300.000	$ 57.744	$ -	$ 57.744	$ -	$ 242.256	$ 2.644.929
17	01 jul 2000	$ 300.000	$ 300.000	$ 52.899	$ -	$ 52.899	$ -	$ 247.101	$ 2.397.827
18	01 ago 2000	$ 300.000	$ 300.000	$ 47.957	$ -	$ 47.957	$ -	$ 252.043	$ 2.145.784
19	01 sep 2000	$ 300.000	$ 300.000	$ 42.916	$ -	$ 42.916	$ -	$ 257.084	$ 1.888.699
20	01 oct 2000	$ 300.000	$ 300.000	$ 37.774	$ -	$ 37.774	$ -	$ 262.226	$ 1.626.473
21	01 nov 2000	$ 300.000	$ 300.000	$ 32.529	$ -	$ 32.529	$ -	$ 267.471	$ 1.359.003
22	01 dic 2000	$ 300.000	$ 300.000	$ 27.180	$ -	$ 27.180	$ -	$ 272.820	$ 1.086.183
23	01 ene 2001	$ 300.000	$ 300.000	$ 21.724	$ -	$ 21.724	$ -	$ 278.276	$ 807.907
24	01 feb 2001	$ 300.000	$ 300.000	$ 16.158	$ -	$ 16.158	$ -	$ 283.842	$ 524.065
25	01 mar 2001	$ 300.000	$ 300.000	$ 10.481	$ -	$ 10.481	$ -	$ 289.519	$ 234.546
26	01 abr 2001	$ 239.237	$ 239.237	$ 4.691	$ -	$ 4.691	$ -	$ 234.546	$ 0

PREDIO 46 - PLAN DE PAGOS

Nombre Edgar Melo Moreno
Cédula 19.356.747

Lote 8
Manzana 8
Urbanización Villa Nhora

Deuda Inicial $ 5.000.000
Primera Cuota abr 1994
Interes Corriente 2%
Interes Mora 3%
Cuota $ 150.000

Matrícula inmobiliaria 50S-40059642

No.	FECHA	CUOTA CAUSADA	CUOTA PAGADA	INTERES CORRIENTE	INTERES MORA	INTERESES POR PAGAR	INTERESES ACUMULADOS	ABONO A CAPITAL	SALDO
									$ 5.000.000
1	01 abr 1994	$ 150.000	$ 150.000	$ 100.000	$ -	$ 100.000	$ -	$ 50.000	$ 4.950.000
2	01 may 1994	$ 150.000	$ 150.000	$ 99.000	$ -	$ 99.000	$ -	$ 51.000	$ 4.899.000
3	01 jun 1994	$ 150.000	$ 150.000	$ 97.980	$ -	$ 97.980	$ -	$ 52.020	$ 4.846.980
4	01 jul 1994	$ 150.000	$ 150.000	$ 96.940	$ -	$ 96.940	$ -	$ 53.060	$ 4.793.920
5	01 ago 1994	$ 150.000	$ 150.000	$ 95.878	$ -	$ 95.878	$ -	$ 54.122	$ 4.739.798
6	01 sep 1994	$ 150.000	$ 150.000	$ 94.796	$ -	$ 94.796	$ -	$ 55.204	$ 4.684.594
7	01 oct 1994	$ 150.000	$ 150.000	$ 93.692	$ -	$ 93.692	$ -	$ 56.308	$ 4.628.286
8	01 nov 1994	$ 150.000	$ 150.000	$ 92.566	$ -	$ 92.566	$ -	$ 57.434	$ 4.570.852
9	01 dic 1994	$ 150.000	$ 150.000	$ 91.417	$ -	$ 91.417	$ -	$ 58.583	$ 4.512.269
10	01 ene 1995	$ 150.000	$ 150.000	$ 90.245	$ -	$ 90.245	$ -	$ 59.755	$ 4.452.514
11	01 feb 1995	$ 150.000	$ 150.000	$ 89.050	$ -	$ 89.050	$ -	$ 60.950	$ 4.391.564
12	01 mar 1995	$ 150.000	$ 150.000	$ 87.831	$ -	$ 87.831	$ -	$ 62.169	$ 4.329.396
13	01 abr 1995	$ 150.000	$ 150.000	$ 86.588	$ -	$ 86.588	$ -	$ 63.412	$ 4.265.983
14	01 may 1995	$ 150.000	$ 150.000	$ 85.320	$ -	$ 85.320	$ -	$ 64.680	$ 4.201.303
15	01 jun 1995	$ 150.000	$ 150.000	$ 84.026	$ -	$ 84.026	$ -	$ 65.974	$ 4.135.329
16	01 jul 1995	$ 150.000	$ 150.000	$ 82.707	$ -	$ 82.707	$ -	$ 67.293	$ 4.068.036
17	01 ago 1995	$ 150.000	$ 150.000	$ 81.361	$ -	$ 81.361	$ -	$ 68.639	$ 3.999.396
18	01 sep 1995	$ 150.000	$ 150.000	$ 79.988	$ -	$ 79.988	$ -	$ 70.012	$ 3.929.384
19	01 oct 1995	$ 150.000	$ 150.000	$ 78.588	$ -	$ 78.588	$ -	$ 71.412	$ 3.857.972
20	01 nov 1995	$ 150.000	$ 150.000	$ 77.159	$ -	$ 77.159	$ -	$ 72.841	$ 3.785.132
21	01 dic 1995	$ 150.000	$ 150.000	$ 75.703	$ -	$ 75.703	$ -	$ 74.297	$ 3.710.834
22	01 ene 1996	$ 150.000	$ 150.000	$ 74.217	$ -	$ 74.217	$ -	$ 75.783	$ 3.635.051
23	01 feb 1996	$ 150.000	$ 150.000	$ 72.701	$ -	$ 72.701	$ -	$ 77.299	$ 3.557.752
24	01 mar 1996	$ 150.000	$ 150.000	$ 71.155	$ -	$ 71.155	$ -	$ 78.845	$ 3.478.907
25	01 abr 1996	$ 150.000	$ 150.000	$ 69.578	$ -	$ 69.578	$ -	$ 80.422	$ 3.398.485
26	01 may 1996	$ 150.000	$ 150.000	$ 67.970	$ -	$ 67.970	$ -	$ 82.030	$ 3.316.455
27	01 jun 1996	$ 150.000	$ 150.000	$ 66.329	$ -	$ 66.329	$ -	$ 83.671	$ 3.232.784
28	01 jul 1996	$ 150.000	$ 150.000	$ 64.656	$ -	$ 64.656	$ -	$ 85.344	$ 3.147.439
29	01 ago 1996	$ 150.000	$ 150.000	$ 62.949	$ -	$ 62.949	$ -	$ 87.051	$ 3.060.388
30	01 sep 1996	$ 150.000	$ 150.000	$ 61.208	$ -	$ 61.208	$ -	$ 88.792	$ 2.971.596
31	01 oct 1996	$ 150.000	$ 150.000	$ 59.432	$ -	$ 59.432	$ -	$ 90.568	$ 2.881.028
32	01 nov 1996	$ 150.000	$ 150.000	$ 57.621	$ -	$ 57.621	$ -	$ 92.379	$ 2.788.649
33	01 dic 1996	$ 150.000	$ 150.000	$ 55.773	$ -	$ 55.773	$ -	$ 94.227	$ 2.694.421
34	01 ene 1997	$ 150.000	$ 150.000	$ 53.888	$ -	$ 53.888	$ -	$ 96.112	$ 2.598.310
35	01 feb 1997	$ 150.000	$ 150.000	$ 51.966	$ -	$ 51.966	$ -	$ 98.034	$ 2.500.276
36	01 mar 1997	$ 150.000	$ 150.000	$ 50.006	$ -	$ 50.006	$ -	$ 99.994	$ 2.400.282
37	01 abr 1997	$ 150.000	$ 150.000	$ 48.006	$ -	$ 48.006	$ -	$ 101.994	$ 2.298.287
38	01 may 1997	$ 150.000	$ 150.000	$ 45.966	$ -	$ 45.966	$ -	$ 104.034	$ 2.194.253
39	01 jun 1997	$ 150.000	$ 150.000	$ 43.885	$ -	$ 43.885	$ -	$ 106.115	$ 2.088.138
40	01 jul 1997	$ 150.000	$ 150.000	$ 41.763	$ -	$ 41.763	$ -	$ 108.237	$ 1.979.901
41	01 ago 1997	$ 150.000	$ 150.000	$ 39.598	$ -	$ 39.598	$ -	$ 110.402	$ 1.869.499
42	01 sep 1997	$ 150.000	$ 150.000	$ 37.390	$ -	$ 37.390	$ -	$ 112.610	$ 1.756.889
43	01 oct 1997	$ 150.000	$ 150.000	$ 35.138	$ -	$ 35.138	$ -	$ 114.862	$ 1.642.027
44	01 nov 1997	$ 150.000	$ 150.000	$ 32.841	$ -	$ 32.841	$ -	$ 117.159	$ 1.524.867

No.	FECHA	CUOTA CAUSADA	CUOTA PAGADA	INTERES CORRIENTE	INTERES MORA	INTERESES POR PAGAR	INTERESES ACUMULADOS	ABONO A CAPITAL	SALDO
45	01 dic 1997	$ 150.000	$ 150.000	$ 30.497	$ -	$ 30.497	$ -	$ 119.503	$ 1.405.364
46	01 ene 1998	$ 150.000	$ 150.000	$ 28.107	$ -	$ 28.107	$ -	$ 121.893	$ 1.283.472
47	01 feb 1998	$ 150.000	$ 150.000	$ 25.669	$ -	$ 25.669	$ -	$ 124.331	$ 1.159.141
48	01 mar 1998	$ 150.000	$ 150.000	$ 23.183	$ -	$ 23.183	$ -	$ 126.817	$ 1.032.324
49	01 abr 1998	$ 150.000	$ 150.000	$ 20.646	$ -	$ 20.646	$ -	$ 129.354	$ 902.971
50	01 may 1998	$ 150.000	$ 150.000	$ 18.059	$ -	$ 18.059	$ -	$ 131.941	$ 771.030
51	01 jun 1998	$ 150.000	$ 150.000	$ 15.421	$ -	$ 15.421	$ -	$ 134.579	$ 636.451
52	01 jul 1998	$ 150.000	$ 150.000	$ 12.729	$ -	$ 12.729	$ -	$ 137.271	$ 499.180
53	01 ago 1998	$ 150.000	$ 150.000	$ 9.984	$ -	$ 9.984	$ -	$ 140.016	$ 359.163
54	01 sep 1998	$ 150.000	$ 150.000	$ 7.183	$ -	$ 7.183	$ -	$ 142.817	$ 216.346
55	01 oct 1998	$ 150.000	$ 150.000	$ 4.327	$ -	$ 4.327	$ -	$ 145.673	$ 70.673
56	01 nov 1998	$ 72.087	$ 72.087	$ 1.413	$ -	$ 1.413	$ -	$ 70.673	$ -

PREDIO 50 - PLAN DE PAGOS

Nombre Luis Alonso Riaño Duarte
Cédula 79.442.277
Nombre Yolanda León Galindo
Cédula 39.649.590

Lote 18
Manzana 4
Urbanización Villa Nhora

Deuda Inicial $ 8.000.000
Primera Cuota oct 1997
Interes Corriente 2%
Interes Mora 4%
Cuota $ 250.000

Matrícula inmobiliaria 50S-40059559

No.	FECHA	CUOTA CAUSADA	CUOTA PAGADA	INTERES CORRIENTE	INTERES MORA	INTERESES POR PAGAR	INTERESES ACUMULADOS	ABONO A CAPITAL	SALDO
									$ 8.000.000
1	01 oct 1997	$ 250.000	$ 250.000	$ 160.000	$ -	$ 160.000	$ -	$ 90.000	$ 7.910.000
2	01 nov 1997	$ 250.000	$ 250.000	$ 158.200	$ -	$ 158.200	$ -	$ 91.800	$ 7.818.200
3	01 dic 1997	$ 250.000	$ 250.000	$ 156.364	$ -	$ 156.364	$ -	$ 93.636	$ 7.724.564
4	01 ene 1998	$ 250.000	$ 250.000	$ 154.491	$ -	$ 154.491	$ -	$ 95.509	$ 7.629.055
5	01 feb 1998	$ 250.000	$ 250.000	$ 152.581	$ -	$ 152.581	$ -	$ 97.419	$ 7.531.636
6	01 mar 1998	$ 250.000	$ 250.000	$ 150.633	$ -	$ 150.633	$ -	$ 99.367	$ 7.432.269
7	01 abr 1998	$ 250.000	$ 250.000	$ 148.645	$ -	$ 148.645	$ -	$ 101.355	$ 7.330.914
8	01 may 1998	$ 250.000	$ 250.000	$ 146.618	$ -	$ 146.618	$ -	$ 103.382	$ 7.227.533
9	01 jun 1998	$ 250.000	$ 250.000	$ 144.551	$ -	$ 144.551	$ -	$ 105.449	$ 7.122.083
10	01 jul 1998	$ 250.000	$ 250.000	$ 142.442	$ -	$ 142.442	$ -	$ 107.558	$ 7.014.525
11	01 ago 1998	$ 250.000	$ 250.000	$ 140.291	$ -	$ 140.291	$ -	$ 109.709	$ 6.904.816
12	01 sep 1998	$ 250.000	$ 250.000	$ 138.096	$ -	$ 138.096	$ -	$ 111.904	$ 6.792.912
13	01 oct 1998	$ 250.000	$ 250.000	$ 135.858	$ -	$ 135.858	$ -	$ 114.142	$ 6.678.770
14	01 nov 1998	$ 250.000	$ 250.000	$ 133.575	$ -	$ 133.575	$ -	$ 116.425	$ 6.562.346
15	01 dic 1998	$ 250.000	$ 250.000	$ 131.247	$ -	$ 131.247	$ -	$ 118.753	$ 6.443.592
16	01 ene 1999	$ 250.000	$ 250.000	$ 128.872	$ -	$ 128.872	$ -	$ 121.128	$ 6.322.464
17	01 feb 1999	$ 250.000	$ 250.000	$ 126.449	$ -	$ 126.449	$ -	$ 123.551	$ 6.198.914
18	01 mar 1999	$ 250.000	$ 250.000	$ 123.978	$ -	$ 123.978	$ -	$ 126.022	$ 6.072.892
19	01 abr 1999	$ 250.000	$ 250.000	$ 121.458	$ -	$ 121.458	$ -	$ 128.542	$ 5.944.350
20	01 may 1999	$ 250.000	$ 250.000	$ 118.887	$ -	$ 118.887	$ -	$ 131.113	$ 5.813.237
21	01 jun 1999	$ 250.000	$ 250.000	$ 116.265	$ -	$ 116.265	$ -	$ 133.735	$ 5.679.501
22	01 jul 1999	$ 250.000	$ 250.000	$ 113.590	$ -	$ 113.590	$ -	$ 136.410	$ 5.543.091
23	01 ago 1999	$ 250.000	$ 250.000	$ 110.862	$ -	$ 110.862	$ -	$ 139.138	$ 5.403.953
24	01 sep 1999	$ 250.000	$ 250.000	$ 108.079	$ -	$ 108.079	$ -	$ 141.921	$ 5.262.032
25	01 oct 1999	$ 250.000	$ 250.000	$ 105.241	$ -	$ 105.241	$ -	$ 144.759	$ 5.117.273
26	01 nov 1999	$ 250.000	$ 250.000	$ 102.345	$ -	$ 102.345	$ -	$ 147.655	$ 4.969.618
27	01 dic 1999	$ 250.000	$ 250.000	$ 99.392	$ -	$ 99.392	$ -	$ 150.608	$ 4.819.011
28	01 ene 2000	$ 250.000	$ 250.000	$ 96.380	$ -	$ 96.380	$ -	$ 153.620	$ 4.665.391
29	01 feb 2000	$ 250.000	$ 250.000	$ 93.308	$ -	$ 93.308	$ -	$ 156.692	$ 4.508.699
30	01 mar 2000	$ 250.000	$ 250.000	$ 90.174	$ -	$ 90.174	$ -	$ 159.826	$ 4.348.873
31	01 abr 2000	$ 250.000	$ 250.000	$ 86.977	$ -	$ 86.977	$ -	$ 163.023	$ 4.185.850
32	01 may 2000	$ 250.000	$ 250.000	$ 83.717	$ -	$ 83.717	$ -	$ 166.283	$ 4.019.567
33	01 jun 2000	$ 250.000	$ 250.000	$ 80.391	$ -	$ 80.391	$ -	$ 169.609	$ 3.849.959
34	01 jul 2000	$ 250.000	$ 250.000	$ 76.999	$ -	$ 76.999	$ -	$ 173.001	$ 3.676.958
35	01 ago 2000	$ 250.000	$ 250.000	$ 73.539	$ -	$ 73.539	$ -	$ 176.461	$ 3.500.497
36	01 sep 2000	$ 250.000	$ 250.000	$ 70.010	$ -	$ 70.010	$ -	$ 179.990	$ 3.320.507
37	01 oct 2000	$ 250.000	$ 250.000	$ 66.410	$ -	$ 66.410	$ -	$ 183.590	$ 3.136.917
38	01 nov 2000	$ 250.000	$ 250.000	$ 62.738	$ -	$ 62.738	$ -	$ 187.262	$ 2.949.655
39	01 dic 2000	$ 250.000	$ 250.000	$ 58.993	$ -	$ 58.993	$ -	$ 191.007	$ 2.758.649
40	01 ene 2001	$ 250.000	$ 250.000	$ 55.173	$ -	$ 55.173	$ -	$ 194.827	$ 2.563.822
41	01 feb 2001	$ 250.000	$ 250.000	$ 51.276	$ -	$ 51.276	$ -	$ 198.724	$ 2.365.098
42	01 mar 2001	$ 250.000	$ 250.000	$ 47.302	$ -	$ 47.302	$ -	$ 202.698	$ 2.162.400

No.	FECHA	CUOTA CAUSADA	CUOTA PAGADA	INTERES CORRIENTE	INTERES MORA	INTERESES POR PAGAR	INTERESES ACUMULADOS	ABONO A CAPITAL	SALDO
43	01 abr 2001	$ 250.000	$ 250.000	$ 43.248	$ -	$ 43.248	$ -	$ 206.752	$ 1.955.648
44	01 may 2001	$ 250.000	$ 250.000	$ 39.113	$ -	$ 39.113	$ -	$ 210.887	$ 1.744.761
45	01 jun 2001	$ 250.000	$ 250.000	$ 34.895	$ -	$ 34.895	$ -	$ 215.105	$ 1.529.656
46	01 jul 2001	$ 250.000	$ 250.000	$ 30.593	$ -	$ 30.593	$ -	$ 219.407	$ 1.310.249
47	01 ago 2001	$ 250.000	$ 250.000	$ 26.205	$ -	$ 26.205	$ -	$ 223.795	$ 1.086.454
48	01 sep 2001	$ 250.000	$ 250.000	$ 21.729	$ -	$ 21.729	$ -	$ 228.271	$ 858.183
49	01 oct 2001	$ 250.000	$ 250.000	$ 17.164	$ -	$ 17.164	$ -	$ 232.836	$ 625.347
50	01 nov 2001	$ 250.000	$ 250.000	$ 12.507	$ -	$ 12.507	$ -	$ 237.493	$ 387.854
51	01 dic 2001	$ 250.000	$ 250.000	$ 7.757	$ -	$ 7.757	$ -	$ 242.243	$ 145.611
52	01 ene 2002	$ 148.523	$ 148.523	$ 2.912	$ -	$ 2.912	$ -	$ 145.611	$ -

PREDIO 51 - PLAN DE PAGOS

Nombre	Alba Marina Ferro de Arias	**Lote**	25	**Deuda Inicial**	$ 8.500.000
Cédula	41.651.407	**Manzana**	12	**Primera Cuota**	ago 1998
Nombre	William Arias Fernandez	**Urbanización**	Villa Nhora	**Interes Corriente**	2%
Cédula	19.411.025			**Interes Mora**	4%
				Cuota	$ 300.000

Matrícula inmobiliaria 50S-40059761

No.	FECHA	CUOTA CAUSADA	CUOTA PAGADA	INTERES CORRIENTE	INTERES MORA	INTERESES POR PAGAR	INTERESES ACUMULADOS	ABONO A CAPITAL	SALDO
									$ 8.500.000
1	01 ago 1998	$ 300.000	$ 300.000	$ 170.000	$ -	$ 170.000	$ -	$ 130.000	$ 8.370.000
2	01 sep 1998	$ 300.000	$ 300.000	$ 167.400	$ -	$ 167.400	$ -	$ 132.600	$ 8.237.400
3	01 oct 1998	$ 300.000	$ 300.000	$ 164.748	$ -	$ 164.748	$ -	$ 135.252	$ 8.102.148
4	01 nov 1998	$ 300.000	$ 300.000	$ 162.043	$ -	$ 162.043	$ -	$ 137.957	$ 7.964.191
5	01 dic 1998	$ 300.000	$ 300.000	$ 159.284	$ -	$ 159.284	$ -	$ 140.716	$ 7.823.475
6	01 ene 1999	$ 300.000	$ 300.000	$ 156.469	$ -	$ 156.469	$ -	$ 143.531	$ 7.679.944
7	01 feb 1999	$ 300.000	$ 300.000	$ 153.599	$ -	$ 153.599	$ -	$ 146.401	$ 7.533.543
8	01 mar 1999	$ 300.000	$ 300.000	$ 150.671	$ -	$ 150.671	$ -	$ 149.329	$ 7.384.214
9	01 abr 1999	$ 300.000	$ 300.000	$ 147.684	$ -	$ 147.684	$ -	$ 152.316	$ 7.231.898
10	01 may 1999	$ 300.000	$ 300.000	$ 144.638	$ -	$ 144.638	$ -	$ 155.362	$ 7.076.536
11	01 jun 1999	$ 300.000	$ 300.000	$ 141.531	$ -	$ 141.531	$ -	$ 158.469	$ 6.918.067
12	01 jul 1999	$ 300.000	$ 300.000	$ 138.361	$ -	$ 138.361	$ -	$ 161.639	$ 6.756.428
13	01 ago 1999	$ 300.000	$ 300.000	$ 135.129	$ -	$ 135.129	$ -	$ 164.871	$ 6.591.557
14	01 sep 1999	$ 300.000	$ 300.000	$ 131.831	$ -	$ 131.831	$ -	$ 168.169	$ 6.423.388
15	01 oct 1999	$ 300.000	$ 300.000	$ 128.468	$ -	$ 128.468	$ -	$ 171.532	$ 6.251.856
16	01 nov 1999	$ 300.000	$ 300.000	$ 125.037	$ -	$ 125.037	$ -	$ 174.963	$ 6.076.893
17	01 dic 1999	$ 300.000	$ 300.000	$ 121.538	$ -	$ 121.538	$ -	$ 178.462	$ 5.898.431
18	01 ene 2000	$ 300.000	$ 300.000	$ 117.969	$ -	$ 117.969	$ -	$ 182.031	$ 5.716.399
19	01 feb 2000	$ 300.000	$ 300.000	$ 114.328	$ -	$ 114.328	$ -	$ 185.672	$ 5.530.727
20	01 mar 2000	$ 300.000	$ 300.000	$ 110.615	$ -	$ 110.615	$ -	$ 189.385	$ 5.341.342
21	01 abr 2000	$ 300.000	$ 300.000	$ 106.827	$ -	$ 106.827	$ -	$ 193.173	$ 5.148.169
22	01 may 2000	$ 300.000	$ 300.000	$ 102.963	$ -	$ 102.963	$ -	$ 197.037	$ 4.951.132
23	01 jun 2000	$ 300.000	$ 300.000	$ 99.023	$ -	$ 99.023	$ -	$ 200.977	$ 4.750.155
24	01 jul 2000	$ 300.000	$ 300.000	$ 95.003	$ -	$ 95.003	$ -	$ 204.997	$ 4.545.158
25	01 ago 2000	$ 300.000	$ 300.000	$ 90.903	$ -	$ 90.903	$ -	$ 209.097	$ 4.336.061
26	01 sep 2000	$ 300.000	$ 300.000	$ 86.721	$ -	$ 86.721	$ -	$ 213.279	$ 4.122.782
27	01 oct 2000	$ 300.000	$ 300.000	$ 82.456	$ -	$ 82.456	$ -	$ 217.544	$ 3.905.238
28	01 nov 2000	$ 300.000	$ 300.000	$ 78.105	$ -	$ 78.105	$ -	$ 221.895	$ 3.683.343
29	01 dic 2000	$ 300.000	$ 300.000	$ 73.667	$ -	$ 73.667	$ -	$ 226.333	$ 3.457.010
30	01 ene 2001	$ 300.000	$ 300.000	$ 69.140	$ -	$ 69.140	$ -	$ 230.860	$ 3.226.150
31	01 feb 2001	$ 300.000	$ 300.000	$ 64.523	$ -	$ 64.523	$ -	$ 235.477	$ 2.990.673
32	01 mar 2001	$ 300.000	$ 300.000	$ 59.813	$ -	$ 59.813	$ -	$ 240.187	$ 2.750.486
33	01 abr 2001	$ 300.000	$ 300.000	$ 55.010	$ -	$ 55.010	$ -	$ 244.990	$ 2.505.496
34	01 may 2001	$ 300.000	$ 300.000	$ 50.110	$ -	$ 50.110	$ -	$ 249.890	$ 2.255.606
35	01 jun 2001	$ 300.000	$ 300.000	$ 45.112	$ -	$ 45.112	$ -	$ 254.888	$ 2.000.718
36	01 jul 2001	$ 300.000	$ 300.000	$ 40.014	$ -	$ 40.014	$ -	$ 259.986	$ 1.740.732
37	01 ago 2001	$ 300.000	$ 300.000	$ 34.815	$ -	$ 34.815	$ -	$ 265.185	$ 1.475.547
38	01 sep 2001	$ 300.000	$ 300.000	$ 29.511	$ -	$ 29.511	$ -	$ 270.489	$ 1.205.058
39	01 oct 2001	$ 300.000	$ 300.000	$ 24.101	$ -	$ 24.101	$ -	$ 275.899	$ 929.159
40	01 nov 2001	$ 300.000	$ 300.000	$ 18.583	$ -	$ 18.583	$ -	$ 281.417	$ 647.742
41	01 dic 2001	$ 300.000	$ 300.000	$ 12.955	$ -	$ 12.955	$ -	$ 287.045	$ 360.697
42	01 ene 2002	$ 300.000	$ 300.000	$ 7.214	$ -	$ 7.214	$ -	$ 292.786	$ 67.911
43	01 feb 2002	$ 69.269	$ 69.269	$ 1.358	$ -	$ 1.358	$ -	$ 67.911	$ -

PREDIO 52 - PLAN DE PAGOS

Nombre Maria Neila Carreno de Rodriguez
Cédula 51.718.849
Matrícula inmobiliaria 50S-40059740

Lote 4
Manzana 12
Urbanización Villa Nhora

Deuda Inicial $ 5.000.000
Primera Cuota abr 1995
Interes Corriente 2%
Interes Mora 3%
Cuota $ 150.000

No.	FECHA	CUOTA CAUSADA	CUOTA PAGADA	INTERES CORRIENTE	INTERES MORA	INTERESES POR PAGAR	INTERESES ACUMULADOS	ABONO A CAPITAL	SALDO
									$ 5.000.000
1	01 abr 1995	$ 150.000	$ 150.000	$ 100.000	$ -	$ 100.000	$ -	$ 50.000	$ 4.950.000
2	01 may 1995	$ 150.000	$ 150.000	$ 99.000	$ -	$ 99.000	$ -	$ 51.000	$ 4.899.000
3	01 jun 1995	$ 150.000	$ 150.000	$ 97.980	$ -	$ 97.980	$ -	$ 52.020	$ 4.846.980
4	01 jul 1995	$ 150.000	$ 150.000	$ 96.940	$ -	$ 96.940	$ -	$ 53.060	$ 4.793.920
5	01 ago 1995	$ 150.000	$ 150.000	$ 95.878	$ -	$ 95.878	$ -	$ 54.122	$ 4.739.798
6	01 sep 1995	$ 150.000	$ 150.000	$ 94.796	$ -	$ 94.796	$ -	$ 55.204	$ 4.684.594
7	01 oct 1995	$ 150.000	$ 150.000	$ 93.692	$ -	$ 93.692	$ -	$ 56.308	$ 4.628.286
8	01 nov 1995	$ 150.000	$ 150.000	$ 92.566	$ -	$ 92.566	$ -	$ 57.434	$ 4.570.852
9	01 dic 1995	$ 150.000	$ 150.000	$ 91.417	$ -	$ 91.417	$ -	$ 58.583	$ 4.512.269
10	01 ene 1996	$ 150.000	$ 150.000	$ 90.245	$ -	$ 90.245	$ -	$ 59.755	$ 4.452.514
11	01 feb 1996	$ 150.000	$ 150.000	$ 89.050	$ -	$ 89.050	$ -	$ 60.950	$ 4.391.564
12	01 mar 1996	$ 150.000	$ 150.000	$ 87.831	$ -	$ 87.831	$ -	$ 62.169	$ 4.329.396
13	01 abr 1996	$ 150.000	$ 150.000	$ 86.588	$ -	$ 86.588	$ -	$ 63.412	$ 4.265.983
14	01 may 1996	$ 150.000	$ 150.000	$ 85.320	$ -	$ 85.320	$ -	$ 64.680	$ 4.201.303
15	01 jun 1996	$ 150.000	$ 150.000	$ 84.026	$ -	$ 84.026	$ -	$ 65.974	$ 4.135.329
16	01 jul 1996	$ 150.000	$ 150.000	$ 82.707	$ -	$ 82.707	$ -	$ 67.293	$ 4.068.036
17	01 ago 1996	$ 150.000	$ 150.000	$ 81.361	$ -	$ 81.361	$ -	$ 68.639	$ 3.999.396
18	01 sep 1996	$ 150.000	$ 150.000	$ 79.988	$ -	$ 79.988	$ -	$ 70.012	$ 3.929.384
19	01 oct 1996	$ 150.000	$ 150.000	$ 78.588	$ -	$ 78.588	$ -	$ 71.412	$ 3.857.972
20	01 nov 1996	$ 150.000	$ 150.000	$ 77.159	$ -	$ 77.159	$ -	$ 72.841	$ 3.785.132
21	01 dic 1996	$ 150.000	$ 150.000	$ 75.703	$ -	$ 75.703	$ -	$ 74.297	$ 3.710.834
22	01 ene 1997	$ 150.000	$ 150.000	$ 74.217	$ -	$ 74.217	$ -	$ 75.783	$ 3.635.051
23	01 feb 1997	$ 150.000	$ 150.000	$ 72.701	$ -	$ 72.701	$ -	$ 77.299	$ 3.557.752
24	01 mar 1997	$ 150.000	$ 150.000	$ 71.155	$ -	$ 71.155	$ -	$ 78.845	$ 3.478.907
25	01 abr 1997	$ 150.000	$ 150.000	$ 69.578	$ -	$ 69.578	$ -	$ 80.422	$ 3.398.485
26	01 may 1997	$ 150.000	$ 150.000	$ 67.970	$ -	$ 67.970	$ -	$ 82.030	$ 3.316.455
27	01 jun 1997	$ 150.000	$ 150.000	$ 66.329	$ -	$ 66.329	$ -	$ 83.671	$ 3.232.784
28	01 jul 1997	$ 150.000	$ 150.000	$ 64.656	$ -	$ 64.656	$ -	$ 85.344	$ 3.147.439
29	01 ago 1997	$ 150.000	$ 150.000	$ 62.949	$ -	$ 62.949	$ -	$ 87.051	$ 3.060.388
30	01 sep 1997	$ 150.000	$ 150.000	$ 61.208	$ -	$ 61.208	$ -	$ 88.792	$ 2.971.596
31	01 oct 1997	$ 150.000	$ 150.000	$ 59.432	$ -	$ 59.432	$ -	$ 90.568	$ 2.881.028
32	01 nov 1997	$ 150.000	$ 150.000	$ 57.621	$ -	$ 57.621	$ -	$ 92.379	$ 2.788.649
33	01 dic 1997	$ 150.000	$ 150.000	$ 55.773	$ -	$ 55.773	$ -	$ 94.227	$ 2.694.421
34	01 ene 1998	$ 150.000	$ 150.000	$ 53.888	$ -	$ 53.888	$ -	$ 96.112	$ 2.598.310
35	01 feb 1998	$ 150.000	$ 150.000	$ 51.966	$ -	$ 51.966	$ -	$ 98.034	$ 2.500.276
36	01 mar 1998	$ 150.000	$ 150.000	$ 50.006	$ -	$ 50.006	$ -	$ 99.994	$ 2.400.282
37	01 abr 1998	$ 150.000	$ 150.000	$ 48.006	$ -	$ 48.006	$ -	$ 101.994	$ 2.298.287
38	01 may 1998	$ 150.000	$ 150.000	$ 45.966	$ -	$ 45.966	$ -	$ 104.034	$ 2.194.253
39	01 jun 1998	$ 150.000	$ 150.000	$ 43.885	$ -	$ 43.885	$ -	$ 106.115	$ 2.088.138
40	01 jul 1998	$ 150.000	$ 150.000	$ 41.763	$ -	$ 41.763	$ -	$ 108.237	$ 1.979.901
41	01 ago 1998	$ 150.000	$ 150.000	$ 39.598	$ -	$ 39.598	$ -	$ 110.402	$ 1.869.499
42	01 sep 1998	$ 150.000	$ 150.000	$ 37.390	$ -	$ 37.390	$ -	$ 112.610	$ 1.756.889
43	01 oct 1998	$ 150.000	$ 150.000	$ 35.138	$ -	$ 35.138	$ -	$ 114.862	$ 1.642.027
44	01 nov 1998	$ 150.000	$ 150.000	$ 32.841	$ -	$ 32.841	$ -	$ 117.159	$ 1.524.867

No.	FECHA	CUOTA CAUSADA	CUOTA PAGADA	INTERES CORRIENTE	INTERES MORA	INTERESES POR PAGAR	INTERESES ACUMULADOS	ABONO A CAPITAL	SALDO
45	01 dic 1998	$ 150.000	$ 150.000	$ 30.497	$ -	$ 30.497	$ -	$ 119.503	$ 1.405.364
46	01 ene 1999	$ 150.000	$ 150.000	$ 28.107	$ -	$ 28.107	$ -	$ 121.893	$ 1.283.472
47	01 feb 1999	$ 150.000	$ 150.000	$ 25.669	$ -	$ 25.669	$ -	$ 124.331	$ 1.159.141
48	01 mar 1999	$ 150.000	$ 150.000	$ 23.183	$ -	$ 23.183	$ -	$ 126.817	$ 1.032.324
49	01 abr 1999	$ 150.000	$ 150.000	$ 20.646	$ -	$ 20.646	$ -	$ 129.354	$ 902.971
50	01 may 1999	$ 150.000	$ 150.000	$ 18.059	$ -	$ 18.059	$ -	$ 131.941	$ 771.030
51	01 jun 1999	$ 150.000	$ 150.000	$ 15.421	$ -	$ 15.421	$ -	$ 134.579	$ 636.451
52	01 jul 1999	$ 150.000	$ 150.000	$ 12.729	$ -	$ 12.729	$ -	$ 137.271	$ 499.180
53	01 ago 1999	$ 150.000	$ 150.000	$ 9.984	$ -	$ 9.984	$ -	$ 140.016	$ 359.163
54	01 sep 1999	$ 150.000	$ 150.000	$ 7.183	$ -	$ 7.183	$ -	$ 142.817	$ 216.346
55	01 oct 1999	$ 150.000	$ 150.000	$ 4.327	$ -	$ 4.327	$ -	$ 145.673	$ 70.673
56	01 nov 1999	$ 72.087	$ 72.087	$ 1.413	$ -	$ 1.413	$ -	$ 70.673	$ -

PREDIO 53 - PLAN DE PAGOS

Nombre	Luz Mary Cotrina Hernández	**Lote**	31	**Deuda Inicial**	$ 6.700.000
Cédula	51.830.209	**Manzana**	5	**Primera Cuota**	mar 1996
Nombre	Jose Celestino Ramos Sánchez	**Urbanización**	Villa Nhora	**Interes Corriente**	2%
Cédula	79.298.714			**Interes Mora**	4%
				Cuota	$ 300.000

Matrícula inmobiliaria 50S-40059594

No.	FECHA	CUOTA CAUSADA	CUOTA PAGADA	INTERES CORRIENTE	INTERES MORA	INTERESES POR PAGAR	INTERESES ACUMULADOS	ABONO A CAPITAL	SALDO
									$ 6.700.000
1	01 mar 1996	$ 300.000	$ 300.000	$ 134.000	$ -	$ 134.000	$ -	$ 166.000	$ 6.534.000
2	01 abr 1996	$ 300.000	$ 300.000	$ 130.680	$ -	$ 130.680	$ -	$ 169.320	$ 6.364.680
3	01 may 1996	$ 300.000	$ 300.000	$ 127.294	$ -	$ 127.294	$ -	$ 172.706	$ 6.191.974
4	01 jun 1996	$ 300.000	$ 300.000	$ 123.839	$ -	$ 123.839	$ -	$ 176.161	$ 6.015.813
5	01 jul 1996	$ 300.000	$ 300.000	$ 120.316	$ -	$ 120.316	$ -	$ 179.684	$ 5.836.129
6	01 ago 1996	$ 300.000	$ 300.000	$ 116.723	$ -	$ 116.723	$ -	$ 183.277	$ 5.652.852
7	01 sep 1996	$ 300.000	$ 300.000	$ 113.057	$ -	$ 113.057	$ -	$ 186.943	$ 5.465.909
8	01 oct 1996	$ 300.000	$ 300.000	$ 109.318	$ -	$ 109.318	$ -	$ 190.682	$ 5.275.227
9	01 nov 1996	$ 300.000	$ 300.000	$ 105.505	$ -	$ 105.505	$ -	$ 194.495	$ 5.080.732
10	01 dic 1996	$ 300.000	$ 300.000	$ 101.615	$ -	$ 101.615	$ -	$ 198.385	$ 4.882.346
11	01 ene 1997	$ 300.000	$ 300.000	$ 97.647	$ -	$ 97.647	$ -	$ 202.353	$ 4.679.993
12	01 feb 1997	$ 300.000	$ 300.000	$ 93.600	$ -	$ 93.600	$ -	$ 206.400	$ 4.473.593
13	01 mar 1997	$ 300.000	$ 300.000	$ 89.472	$ -	$ 89.472	$ -	$ 210.528	$ 4.263.065
14	01 abr 1997	$ 300.000	$ 300.000	$ 85.261	$ -	$ 85.261	$ -	$ 214.739	$ 4.048.326
15	01 may 1997	$ 300.000	$ 300.000	$ 80.967	$ -	$ 80.967	$ -	$ 219.033	$ 3.829.293
16	01 jun 1997	$ 300.000	$ 300.000	$ 76.586	$ -	$ 76.586	$ -	$ 223.414	$ 3.605.879
17	01 jul 1997	$ 300.000	$ 300.000	$ 72.118	$ -	$ 72.118	$ -	$ 227.882	$ 3.377.996
18	01 ago 1997	$ 300.000	$ 300.000	$ 67.560	$ -	$ 67.560	$ -	$ 232.440	$ 3.145.556
19	01 sep 1997	$ 300.000	$ 300.000	$ 62.911	$ -	$ 62.911	$ -	$ 237.089	$ 2.908.467
20	01 oct 1997	$ 300.000	$ 300.000	$ 58.169	$ -	$ 58.169	$ -	$ 241.831	$ 2.666.637
21	01 nov 1997	$ 300.000	$ 300.000	$ 53.333	$ -	$ 53.333	$ -	$ 246.667	$ 2.419.969
22	01 dic 1997	$ 300.000	$ 300.000	$ 48.399	$ -	$ 48.399	$ -	$ 251.601	$ 2.168.369
23	01 ene 1998	$ 300.000	$ 300.000	$ 43.367	$ -	$ 43.367	$ -	$ 256.633	$ 1.911.736
24	01 feb 1998	$ 300.000	$ 300.000	$ 38.235	$ -	$ 38.235	$ -	$ 261.765	$ 1.649.971
25	01 mar 1998	$ 300.000	$ 300.000	$ 32.999	$ -	$ 32.999	$ -	$ 267.001	$ 1.382.970
26	01 abr 1998	$ 300.000	$ 300.000	$ 27.659	$ -	$ 27.659	$ -	$ 272.341	$ 1.110.630
27	01 may 1998	$ 300.000	$ 300.000	$ 22.213	$ -	$ 22.213	$ -	$ 277.787	$ 832.842
28	01 jun 1998	$ 300.000	$ 300.000	$ 16.657	$ -	$ 16.657	$ -	$ 283.343	$ 549.499
29	01 jul 1998	$ 300.000	$ 300.000	$ 10.990	$ -	$ 10.990	$ -	$ 289.010	$ 260.489
30	01 ago 1998	$ 265.699	$ 265.699	$ 5.210	$ -	$ 5.210	$ -	$ 260.489	$ -

PREDIO 57 - PLAN DE PAGOS

Nombre Angelica Maria Avedaño Alvarado
Cédula 52.634.524
Nombre Javier Triana
Cédula 80.440.336

Lote 13
Manzana 12
Urbanización Villa Nhora

Deuda Inicial $ 6.500.000
Primera Cuota abr 1996
Interes Corriente 2%
Interes Mora 4%
Cuota $ 200.000

Matrícula inmobiliaria 50S-40059749

No.	FECHA	CUOTA CAUSADA	CUOTA PAGADA	INTERES CORRIENTE	INTERES MORA	INTERESES POR PAGAR	INTERESES ACUMULADOS	ABONO A CAPITAL	SALDO
									$ 6.500.000
1	01 abr 1996	$ 200.000	$ 200.000	$ 130.000	$ -	$ 130.000	$ -	$ 70.000	$ 6.430.000
2	01 may 1996	$ 200.000	$ 200.000	$ 128.600	$ -	$ 128.600	$ -	$ 71.400	$ 6.358.600
3	01 jun 1996	$ 200.000	$ 200.000	$ 127.172	$ -	$ 127.172	$ -	$ 72.828	$ 6.285.772
4	01 jul 1996	$ 200.000	$ 200.000	$ 125.715	$ -	$ 125.715	$ -	$ 74.285	$ 6.211.487
5	01 ago 1996	$ 200.000	$ 200.000	$ 124.230	$ -	$ 124.230	$ -	$ 75.770	$ 6.135.717
6	01 sep 1996	$ 200.000	$ 200.000	$ 122.714	$ -	$ 122.714	$ -	$ 77.286	$ 6.058.432
7	01 oct 1996	$ 200.000	$ 200.000	$ 121.169	$ -	$ 121.169	$ -	$ 78.831	$ 5.979.600
8	01 nov 1996	$ 200.000	$ 200.000	$ 119.592	$ -	$ 119.592	$ -	$ 80.408	$ 5.899.192
9	01 dic 1996	$ 200.000	$ 200.000	$ 117.984	$ -	$ 117.984	$ -	$ 82.016	$ 5.817.176
10	01 ene 1997	$ 200.000	$ 200.000	$ 116.344	$ -	$ 116.344	$ -	$ 83.656	$ 5.733.520
11	01 feb 1997	$ 200.000	$ 200.000	$ 114.670	$ -	$ 114.670	$ -	$ 85.330	$ 5.648.190
12	01 mar 1997	$ 200.000	$ 200.000	$ 112.964	$ -	$ 112.964	$ -	$ 87.036	$ 5.561.154
13	01 abr 1997	$ 200.000	$ 200.000	$ 111.223	$ -	$ 111.223	$ -	$ 88.777	$ 5.472.377
14	01 may 1997	$ 200.000	$ 200.000	$ 109.448	$ -	$ 109.448	$ -	$ 90.552	$ 5.381.824
15	01 jun 1997	$ 200.000	$ 200.000	$ 107.636	$ -	$ 107.636	$ -	$ 92.364	$ 5.289.461
16	01 jul 1997	$ 200.000	$ 200.000	$ 105.789	$ -	$ 105.789	$ -	$ 94.211	$ 5.195.250
17	01 ago 1997	$ 200.000	$ 200.000	$ 103.905	$ -	$ 103.905	$ -	$ 96.095	$ 5.099.155
18	01 sep 1997	$ 200.000	$ 200.000	$ 101.983	$ -	$ 101.983	$ -	$ 98.017	$ 5.001.138
19	01 oct 1997	$ 200.000	$ 200.000	$ 100.023	$ -	$ 100.023	$ -	$ 99.977	$ 4.901.161
20	01 nov 1997	$ 200.000	$ 200.000	$ 98.023	$ -	$ 98.023	$ -	$ 101.977	$ 4.799.184
21	01 dic 1997	$ 200.000	$ 200.000	$ 95.984	$ -	$ 95.984	$ -	$ 104.016	$ 4.695.168
22	01 ene 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 93.903	$ -	$ 93.903	$ -	$ 106.097	$ 4.589.071
23	01 feb 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 91.781	$ -	$ 91.781	$ -	$ 108.219	$ 4.480.853
24	01 mar 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 89.617	$ -	$ 89.617	$ -	$ 110.383	$ 4.370.470
25	01 abr 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 87.409	$ -	$ 87.409	$ -	$ 112.591	$ 4.257.879
26	01 may 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 85.158	$ -	$ 85.158	$ -	$ 114.842	$ 4.143.037
27	01 jun 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 82.861	$ -	$ 82.861	$ -	$ 117.139	$ 4.025.897
28	01 jul 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 80.518	$ -	$ 80.518	$ -	$ 119.482	$ 3.906.415
29	01 ago 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 78.128	$ -	$ 78.128	$ -	$ 121.872	$ 3.784.544
30	01 sep 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 75.691	$ -	$ 75.691	$ -	$ 124.309	$ 3.660.234
31	01 oct 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 73.205	$ -	$ 73.205	$ -	$ 126.795	$ 3.533.439
32	01 nov 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 70.669	$ -	$ 70.669	$ -	$ 129.331	$ 3.404.108
33	01 dic 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 68.082	$ -	$ 68.082	$ -	$ 131.918	$ 3.272.190
34	01 ene 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 65.444	$ -	$ 65.444	$ -	$ 134.556	$ 3.137.634
35	01 feb 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 62.753	$ -	$ 62.753	$ -	$ 137.247	$ 3.000.387
36	01 mar 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 60.008	$ -	$ 60.008	$ -	$ 139.992	$ 2.860.394
37	01 abr 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 57.208	$ -	$ 57.208	$ -	$ 142.792	$ 2.717.602
38	01 may 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 54.352	$ -	$ 54.352	$ -	$ 145.648	$ 2.571.954
39	01 jun 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 51.439	$ -	$ 51.439	$ -	$ 148.561	$ 2.423.393
40	01 jul 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 48.468	$ -	$ 48.468	$ -	$ 151.532	$ 2.271.861
41	01 ago 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 45.437	$ -	$ 45.437	$ -	$ 154.563	$ 2.117.298
42	01 sep 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 42.346	$ -	$ 42.346	$ -	$ 157.654	$ 1.959.644
43	01 oct 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 39.193	$ -	$ 39.193	$ -	$ 160.807	$ 1.798.837

No.	FECHA	CUOTA CAUSADA	CUOTA PAGADA	INTERES CORRIENTE	INTERES MORA	INTERESES POR PAGAR	INTERESES ACUMULADOS	ABONO A CAPITAL	SALDO
44	01 nov 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 35.977	$ -	$ 35.977	$ -	$ 164.023	$ 1.634.814
45	01 dic 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 32.696	$ -	$ 32.696	$ -	$ 167.304	$ 1.467.510
46	01 ene 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 29.350	$ -	$ 29.350	$ -	$ 170.650	$ 1.296.860
47	01 feb 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 25.937	$ -	$ 25.937	$ -	$ 174.063	$ 1.122.798
48	01 mar 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 22.456	$ -	$ 22.456	$ -	$ 177.544	$ 945.254
49	01 abr 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 18.905	$ -	$ 18.905	$ -	$ 181.095	$ 764.159
50	01 may 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 15.283	$ -	$ 15.283	$ -	$ 184.717	$ 579.442
51	01 jun 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 11.589	$ -	$ 11.589	$ -	$ 188.411	$ 391.031
52	01 jul 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 7.821	$ -	$ 7.821	$ -	$ 192.179	$ 198.851
53	01 ago 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 3.977	$ -	$ 3.977	$ -	$ 196.023	$ 2.828
54	01 sep 2000	$ 2.885	$ 2.885	$ 57	$ -	$ 57	$ -	$ 2.828	$ -0

PREDIO 58 - PLAN DE PAGOS

Nombre CESAR AUGUSTO RAMIREZ RAMIREZ
Cédula 80.273.320 Bogotá
Matrícula inmobiliaria 50S-40059745

Lote 9
Manzana 12
Urbanización Villa Nhora

Deuda Inicial $ 7.000.000
Primera Cuota ene 1998
Interes Corriente 2%
Interes Mora 4%
Cuota $ 200.000

No.	FECHA	CUOTA CAUSADA	CUOTA PAGADA	INTERES CORRIENTE	INTERES MORA	INTERESES POR PAGAR	INTERESES ACUMULADOS	ABONO A CAPITAL	SALDO
									$ 7.000.000
1	01 ene 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 140.000	$ -	$ 140.000	$ -	$ 60.000	$ 6.940.000
2	01 feb 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 138.800	$ -	$ 138.800	$ -	$ 61.200	$ 6.878.800
3	01 mar 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 137.576	$ -	$ 137.576	$ -	$ 62.424	$ 6.816.376
4	01 abr 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 136.328	$ -	$ 136.328	$ -	$ 63.672	$ 6.752.704
5	01 may 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 135.054	$ -	$ 135.054	$ -	$ 64.946	$ 6.687.758
6	01 jun 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 133.755	$ -	$ 133.755	$ -	$ 66.245	$ 6.621.513
7	01 jul 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 132.430	$ -	$ 132.430	$ -	$ 67.570	$ 6.553.943
8	01 ago 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 131.079	$ -	$ 131.079	$ -	$ 68.921	$ 6.485.022
9	01 sep 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 129.700	$ -	$ 129.700	$ -	$ 70.300	$ 6.414.722
10	01 oct 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 128.294	$ -	$ 128.294	$ -	$ 71.706	$ 6.343.017
11	01 nov 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 126.860	$ -	$ 126.860	$ -	$ 73.140	$ 6.269.877
12	01 dic 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 125.398	$ -	$ 125.398	$ -	$ 74.602	$ 6.195.275
13	01 ene 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 123.905	$ -	$ 123.905	$ -	$ 76.095	$ 6.119.180
14	01 feb 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 122.384	$ -	$ 122.384	$ -	$ 77.616	$ 6.041.564
15	01 mar 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 120.831	$ -	$ 120.831	$ -	$ 79.169	$ 5.962.395
16	01 abr 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 119.248	$ -	$ 119.248	$ -	$ 80.752	$ 5.881.643
17	01 may 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 117.633	$ -	$ 117.633	$ -	$ 82.367	$ 5.799.276
18	01 jun 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 115.986	$ -	$ 115.986	$ -	$ 84.014	$ 5.715.261
19	01 jul 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 114.305	$ -	$ 114.305	$ -	$ 85.695	$ 5.629.566
20	01 ago 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 112.591	$ -	$ 112.591	$ -	$ 87.409	$ 5.542.158
21	01 sep 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 110.843	$ -	$ 110.843	$ -	$ 89.157	$ 5.453.001
22	01 oct 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 109.060	$ -	$ 109.060	$ -	$ 90.940	$ 5.362.061
23	01 nov 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 107.241	$ -	$ 107.241	$ -	$ 92.759	$ 5.269.302
24	01 dic 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 105.386	$ -	$ 105.386	$ -	$ 94.614	$ 5.174.688
25	01 ene 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 103.494	$ -	$ 103.494	$ -	$ 96.506	$ 5.078.182
26	01 feb 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 101.564	$ -	$ 101.564	$ -	$ 98.436	$ 4.979.746
27	01 mar 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 99.595	$ -	$ 99.595	$ -	$ 100.405	$ 4.879.341
28	01 abr 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 97.587	$ -	$ 97.587	$ -	$ 102.413	$ 4.776.927
29	01 may 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 95.539	$ -	$ 95.539	$ -	$ 104.461	$ 4.672.466
30	01 jun 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 93.449	$ -	$ 93.449	$ -	$ 106.551	$ 4.565.915
31	01 jul 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 91.318	$ -	$ 91.318	$ -	$ 108.682	$ 4.457.234
32	01 ago 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 89.145	$ -	$ 89.145	$ -	$ 110.855	$ 4.346.378
33	01 sep 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 86.928	$ -	$ 86.928	$ -	$ 113.072	$ 4.233.306
34	01 oct 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 84.666	$ -	$ 84.666	$ -	$ 115.334	$ 4.117.972
35	01 nov 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 82.359	$ -	$ 82.359	$ -	$ 117.641	$ 4.000.331
36	01 dic 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 80.007	$ -	$ 80.007	$ -	$ 119.993	$ 3.880.338
37	01 ene 2001	$ 200.000	$ 200.000	$ 77.607	$ -	$ 77.607	$ -	$ 122.393	$ 3.757.945
38	01 feb 2001	$ 200.000	$ 200.000	$ 75.159	$ -	$ 75.159	$ -	$ 124.841	$ 3.633.104
39	01 mar 2001	$ 200.000	$ 200.000	$ 72.662	$ -	$ 72.662	$ -	$ 127.338	$ 3.505.766
40	01 abr 2001	$ 200.000	$ 200.000	$ 70.115	$ -	$ 70.115	$ -	$ 129.885	$ 3.375.881
41	01 may 2001	$ 200.000	$ 200.000	$ 67.518	$ -	$ 67.518	$ -	$ 132.482	$ 3.243.399
42	01 jun 2001	$ 200.000	$ 200.000	$ 64.868	$ -	$ 64.868	$ -	$ 135.132	$ 3.108.267
43	01 jul 2001	$ 200.000	$ 200.000	$ 62.165	$ -	$ 62.165	$ -	$ 137.835	$ 2.970.432
44	01 ago 2001	$ 200.000	$ 200.000	$ 59.409	$ -	$ 59.409	$ -	$ 140.591	$ 2.829.841

No.	FECHA	CUOTA CAUSADA	CUOTA PAGADA	INTERES CORRIENTE	INTERES MORA	INTERESES POR PAGAR	INTERESES ACUMULADOS	ABONO A CAPITAL	SALDO
45	01 sep 2001	$ 200.000	$ 200.000	$ 56.597	$ -	$ 56.597	$ -	$ 143.403	$ 2.686.437
46	01 oct 2001	$ 200.000	$ 200.000	$ 53.729	$ -	$ 53.729	$ -	$ 146.271	$ 2.540.166
47	01 nov 2001	$ 200.000	$ 200.000	$ 50.803	$ -	$ 50.803	$ -	$ 149.197	$ 2.390.969
48	01 dic 2001	$ 200.000	$ 200.000	$ 47.819	$ -	$ 47.819	$ -	$ 152.181	$ 2.238.789
49	01 ene 2002	$ 200.000	$ 200.000	$ 44.776	$ -	$ 44.776	$ -	$ 155.224	$ 2.083.565
50	01 feb 2002	$ 200.000	$ 200.000	$ 41.671	$ -	$ 41.671	$ -	$ 158.329	$ 1.925.236
51	01 mar 2002	$ 200.000	$ 200.000	$ 38.505	$ -	$ 38.505	$ -	$ 161.495	$ 1.763.741
52	01 abr 2002	$ 200.000	$ 200.000	$ 35.275	$ -	$ 35.275	$ -	$ 164.725	$ 1.599.015
53	01 may 2002	$ 200.000	$ 200.000	$ 31.980	$ -	$ 31.980	$ -	$ 168.020	$ 1.430.996
54	01 jun 2002	$ 200.000	$ 200.000	$ 28.620	$ -	$ 28.620	$ -	$ 171.380	$ 1.259.616
55	01 jul 2002	$ 200.000	$ 200.000	$ 25.192	$ -	$ 25.192	$ -	$ 174.808	$ 1.084.808
56	01 ago 2002	$ 200.000	$ 200.000	$ 21.696	$ -	$ 21.696	$ -	$ 178.304	$ 906.504
57	01 sep 2002	$ 200.000	$ 200.000	$ 18.130	$ -	$ 18.130	$ -	$ 181.870	$ 724.634
58	01 oct 2002	$ 200.000	$ 200.000	$ 14.493	$ -	$ 14.493	$ -	$ 185.507	$ 539.127
59	01 nov 2002	$ 200.000	$ 200.000	$ 10.783	$ -	$ 10.783	$ -	$ 189.217	$ 349.909
60	01 dic 2002	$ 200.000	$ 200.000	$ 6.998	$ -	$ 6.998	$ -	$ 193.002	$ 156.908
61	01 ene 2003	$ 160.046	$ 160.046	$ 3.138	$ -	$ 3.138	$ -	$ 156.908	$ -

PREDIO 61 - PLAN DE PAGOS

Nombre Julio Anibal Quintero León
Cédula 19.314.449
Nombre Maria Jhurley Garcés
Cédula 35.517.051

Lote 23
Manzana 13
Urbanización Villa Nhora

Deuda Inicial $ 7.000.000
Primera Cuota sep 1997
Interes Corriente 2%
Interes Mora 4%
Cuota $ 200.000

Matrícula inmobiliaria 50S-40059794

No.	FECHA	CUOTA CAUSADA	CUOTA PAGADA	INTERES CORRIENTE	INTERES MORA	INTERESES POR PAGAR	INTERESES ACUMULADOS	ABONO A CAPITAL	SALDO
									$ 7.000.000
1	01 sep 1997	$ 200.000	$ 200.000	$ 140.000	$ -	$ 140.000	$ -	$ 60.000	$ 6.940.000
2	01 oct 1997	$ 200.000	$ 200.000	$ 138.800	$ -	$ 138.800	$ -	$ 61.200	$ 6.878.800
3	01 nov 1997	$ 200.000	$ 200.000	$ 137.576	$ -	$ 137.576	$ -	$ 62.424	$ 6.816.376
4	01 dic 1997	$ 200.000	$ 200.000	$ 136.328	$ -	$ 136.328	$ -	$ 63.672	$ 6.752.704
5	01 ene 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 135.054	$ -	$ 135.054	$ -	$ 64.946	$ 6.687.758
6	01 feb 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 133.755	$ -	$ 133.755	$ -	$ 66.245	$ 6.621.513
7	01 mar 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 132.430	$ -	$ 132.430	$ -	$ 67.570	$ 6.553.943
8	01 abr 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 131.079	$ -	$ 131.079	$ -	$ 68.921	$ 6.485.022
9	01 may 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 129.700	$ -	$ 129.700	$ -	$ 70.300	$ 6.414.722
10	01 jun 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 128.294	$ -	$ 128.294	$ -	$ 71.706	$ 6.343.017
11	01 jul 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 126.860	$ -	$ 126.860	$ -	$ 73.140	$ 6.269.877
12	01 ago 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 125.398	$ -	$ 125.398	$ -	$ 74.602	$ 6.195.275
13	01 sep 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 123.905	$ -	$ 123.905	$ -	$ 76.095	$ 6.119.180
14	01 oct 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 122.384	$ -	$ 122.384	$ -	$ 77.616	$ 6.041.564
15	01 nov 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 120.831	$ -	$ 120.831	$ -	$ 79.169	$ 5.962.395
16	01 dic 1998	$ 200.000	$ 200.000	$ 119.248	$ -	$ 119.248	$ -	$ 80.752	$ 5.881.643
17	01 ene 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 117.633	$ -	$ 117.633	$ -	$ 82.367	$ 5.799.276
18	01 feb 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 115.986	$ -	$ 115.986	$ -	$ 84.014	$ 5.715.261
19	01 mar 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 114.305	$ -	$ 114.305	$ -	$ 85.695	$ 5.629.566
20	01 abr 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 112.591	$ -	$ 112.591	$ -	$ 87.409	$ 5.542.158
21	01 may 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 110.843	$ -	$ 110.843	$ -	$ 89.157	$ 5.453.001
22	01 jun 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 109.060	$ -	$ 109.060	$ -	$ 90.940	$ 5.362.061
23	01 jul 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 107.241	$ -	$ 107.241	$ -	$ 92.759	$ 5.269.302
24	01 ago 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 105.386	$ -	$ 105.386	$ -	$ 94.614	$ 5.174.688
25	01 sep 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 103.494	$ -	$ 103.494	$ -	$ 96.506	$ 5.078.182
26	01 oct 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 101.564	$ -	$ 101.564	$ -	$ 98.436	$ 4.979.746
27	01 nov 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 99.595	$ -	$ 99.595	$ -	$ 100.405	$ 4.879.341
28	01 dic 1999	$ 200.000	$ 200.000	$ 97.587	$ -	$ 97.587	$ -	$ 102.413	$ 4.776.927
29	01 ene 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 95.539	$ -	$ 95.539	$ -	$ 104.461	$ 4.672.466
30	01 feb 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 93.449	$ -	$ 93.449	$ -	$ 106.551	$ 4.565.915
31	01 mar 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 91.318	$ -	$ 91.318	$ -	$ 108.682	$ 4.457.234
32	01 abr 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 89.145	$ -	$ 89.145	$ -	$ 110.855	$ 4.346.378
33	01 may 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 86.928	$ -	$ 86.928	$ -	$ 113.072	$ 4.233.306
34	01 jun 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 84.666	$ -	$ 84.666	$ -	$ 115.334	$ 4.117.972
35	01 jul 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 82.359	$ -	$ 82.359	$ -	$ 117.641	$ 4.000.331
36	01 ago 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 80.007	$ -	$ 80.007	$ -	$ 119.993	$ 3.880.338
37	01 sep 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 77.607	$ -	$ 77.607	$ -	$ 122.393	$ 3.757.945
38	01 oct 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 75.159	$ -	$ 75.159	$ -	$ 124.841	$ 3.633.104
39	01 nov 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 72.662	$ -	$ 72.662	$ -	$ 127.338	$ 3.505.766
40	01 dic 2000	$ 200.000	$ 200.000	$ 70.115	$ -	$ 70.115	$ -	$ 129.885	$ 3.375.881
41	01 ene 2001	$ 200.000	$ 200.000	$ 67.518	$ -	$ 67.518	$ -	$ 132.482	$ 3.243.399
42	01 feb 2001	$ 200.000	$ 200.000	$ 64.868	$ -	$ 64.868	$ -	$ 135.132	$ 3.108.267
43	01 mar 2001	$ 200.000	$ 200.000	$ 62.165	$ -	$ 62.165	$ -	$ 137.835	$ 2.970.432

No.	FECHA	CUOTA CAUSADA	CUOTA PAGADA	INTERES CORRIENTE	INTERES MORA	INTERESES POR PAGAR	INTERESES ACUMULADOS	ABONO A CAPITAL	SALDO
44	01 abr 2001	$ 200.000	$ 200.000	$ 59.409	$ -	$ 59.409	$ -	$ 140.591	$ 2.829.841
45	01 may 2001	$ 200.000	$ 200.000	$ 56.597	$ -	$ 56.597	$ -	$ 143.403	$ 2.686.437
46	01 jun 2001	$ 200.000	$ 200.000	$ 53.729	$ -	$ 53.729	$ -	$ 146.271	$ 2.540.166
47	01 jul 2001	$ 200.000	$ 200.000	$ 50.803	$ -	$ 50.803	$ -	$ 149.197	$ 2.390.969
48	01 ago 2001	$ 200.000	$ 200.000	$ 47.819	$ -	$ 47.819	$ -	$ 152.181	$ 2.238.789
49	01 sep 2001	$ 200.000	$ 200.000	$ 44.776	$ -	$ 44.776	$ -	$ 155.224	$ 2.083.565
50	01 oct 2001	$ 200.000	$ 200.000	$ 41.671	$ -	$ 41.671	$ -	$ 158.329	$ 1.925.236
51	01 nov 2001	$ 200.000	$ 200.000	$ 38.505	$ -	$ 38.505	$ -	$ 161.495	$ 1.763.741
52	01 dic 2001	$ 200.000	$ 200.000	$ 35.275	$ -	$ 35.275	$ -	$ 164.725	$ 1.599.015
53	01 ene 2002	$ 200.000	$ 200.000	$ 31.980	$ -	$ 31.980	$ -	$ 168.020	$ 1.430.996
54	01 feb 2002	$ 200.000	$ 200.000	$ 28.620	$ -	$ 28.620	$ -	$ 171.380	$ 1.259.616
55	01 mar 2002	$ 200.000	$ 200.000	$ 25.192	$ -	$ 25.192	$ -	$ 174.808	$ 1.084.808
56	01 abr 2002	$ 200.000	$ 200.000	$ 21.696	$ -	$ 21.696	$ -	$ 178.304	$ 906.504
57	01 may 2002	$ 200.000	$ 200.000	$ 18.130	$ -	$ 18.130	$ -	$ 181.870	$ 724.634
58	01 jun 2002	$ 200.000	$ 200.000	$ 14.493	$ -	$ 14.493	$ -	$ 185.507	$ 539.127
59	01 jul 2002	$ 200.000	$ 200.000	$ 10.783	$ -	$ 10.783	$ -	$ 189.217	$ 349.909
60	01 ago 2002	$ 200.000	$ 200.000	$ 6.998	$ -	$ 6.998	$ -	$ 193.002	$ 156.908
61	01 sep 2002	$ 200.000	$ 160.046	$ 3.138	$ -	$ 3.138	$ -	$ 156.908	$ -

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo Serial 09441118

Datos de la oficina de registro

Clase de oficina:	Registraduría		Notaría	X	Consulado		Corregimiento		Insp. de Policía		Código	A	1	E

País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía

-------- COLOMBIA ---- CUNDINAMARCA ---- BOGOTA D.C. ---- (NOTARIA 26) - - - - - - - - -

Datos del inscrito

Apellidos y nombres completos

CRUZ MONTAÑA ALFONSO -

Documento de identificación (Clase y número)	Sexo (en letras)
C.C#50181- -	MASCULINO - - - - - - - - - -

Datos de la defunción

Lugar de la defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía

-------- COLOMBIA ---- CUNDINAMARCA ---- BOGOTA D.C. ---- - - - - - - - - - -

Fecha de la defunción						Hora	Número de certificado de defunción
Año	2017	Mes	OCT	Día	26	18:25	71731216-4 - - - - - - - - - - - - - -

Presunción de muerte

Juzgado que profiere la sentencia	Fecha de la sentencia					
- - - - - - - - - - - - - - - - - - -	Año	0 = = =	Mes	= = =	Día	0 0

Documento presentado				Nombre y cargo del funcionario
Autorización Judicial		Certificado Médico	X	MARIA CAMILA LUNA ESPAÑA- MEDICO R#1020779305 - - - - - - - - - - - - - - - -

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos

FUENTES FONTECHA CARLOS EDUARDO - - - - - - - - - - - - - - - - -

Documento de identificación (Clase y número)	Firma
C.C. NO. 1099204665 -	

Primer testigo

Apellidos y nombres completos

- -

Documento de identificación (Clase y número)	Firma
- -	- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Segundo testigo

Apellidos y nombres completos

- -

Documento de identificación (Clase y número)	Firma
- -	- - - - - - - - - - - - - -

Fecha de inscripción						***Nombre y firma del funcionario que autoriza***
Año	2017	Mes	OCT	Día	27	ÓSCAR FERNANDO MARTINEZ BUSTAMANTE

REPÚBLICA DE COLOMBIA — OSCAR FERNANDO MARTINEZ BUSTAMANTE — NOTARIO 26 — CIRCULO DE BOGOTA

- ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO -

ES FIEL COPIA TOMADA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN ESTA NOTARÍA.

SE EXPIDE HOY:

27 ENE 2021

REPÚBLICA DE COLOMBIA — GINA ALEJANDRA BALLESTEROS QUIJANO — NOTARIA ENCARGADA — NOTARIA 26 - CIRCULO DE BOGOTA

GINA ALEJANDRA BALLESTEROS QUIJANO
NOTARIA VEINTISÉIS (26) ENCARGADA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

REPUBLICA DE COLOMBIA
REGISTRO CIVIL
Superintendencia de Notariado y Registro

REGISTRO DE MATRIMONIO

024471

28 OCTUBRE - - 1.986

OFICINA DE REGISTRO: NOTARIA VEINTICUATRO - | 9787- | BOGOTA-CUNDINAMARCA - - - - - -

DATOS DEL MATRIMONIO

Colombia - - | Cundinamarca - | Bogotá, D.E. -

Civil [ ] Católico [x] | Pquia. de SANTA RITA DE CASSIA-JOSE I. ORTEGA - | Pbro

FECHA DE CELEBRACIÓN: 27 Septiembre 1986 | Acta [x] Escritura [ ] | 25 F.49 LII

DATOS DEL CONTRAYENTE

CRUZ - - - - - - | MONTAÑA - - - - | ALFONSO - - - - - - - - -

FECHA DE NACIMIENTO: 28 Junio - -1932 | IDENTIFICACIÓN: Clase T.I. [ ] C.C. [x] E. [ ] Número 50.181 - Bogotá | ESTADO CIVIL: Soltero [ ] Casado [x] Viudo [ ] Divorciado [ ]

Datos del registro de nacimiento: Oficina - - - - - - - - | Libro - - - - - - - - - - - | Número - - - - - - - -

DATOS DE LA CONTRAYENTE

TOVAR - - - - - - | HERNANDEZ - - - | MARTHA CECILIA - - - - - -

FECHA DE NACIMIENTO: 03 Septiembre 1955 | IDENTIFICACIÓN: Clase T.I. [ ] C.C. [x] E. [ ] Número 41654824 Bogotá | ESTADO CIVIL: Soltero [x] Casado [ ] Viudo [ ] Divorciado [ ]

Datos del registro de nacimiento: Oficina - - - - - - - - | Libro - - - - - - - - - - - | Número - - - - - - - -

PADRES DEL CONTRAYENTE

DANIEL CRUZ - - - - - - - - - | MAGDALENA MONTAÑA - - - - - -

PADRES DE LA CONTRAYENTE

SALOMON TOVAR - - - - - - - - | EMMA HERNADEZ - - - - - - - -

DENUNCIANTE

ALFONSO CRUZ MONTAÑA - - - - -

c.c. # 50.181 de Bogotá - - - -

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL

Forma DANE 1820 0 x 79

NOTA: ESTE ESPACIO ES EXCLUSIVO PARA EL REGISTRO CIVIL

NOTARÍA VEINTICUATRO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

EL SUSCRITO NOTARIO VEINTICUATRO CERTIFICA QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL QUE REPOSA EN SU DESPACHO.

BOGOTÁ D.C.:

NOTARIA 24 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

07 NOV. 2017

NELSON FLOREZ GONZALEZ
NOTARIO VEINTICUATRO (24) ENCARGADO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ESTE REGISTRO TIENE VALIDEZ PERMANENTE

CODIGOS DE LOS MESES							
	MAYO 05	JUNIO 06	JULIO 07	AGOSTO 08			
	SEPT. 09	OCTUBRE 10	NOV. 11	DIC. 12			

REPUBLICA DE COLOMBIA
REGISTRO CIVIL
Superintendencia de Notariado y Registro

REGISTRO DE NACIMIENTO

8330107

IDENTIFICACION No.

(1) Parte básica	(2) Parte compl.
8 3 0 6 2 3	10815

OFICINA REGISTRO CIVIL	(3) Clase (Notaría, Alcaldía, Corregiduría, etc.)	(4) Municipio y Departamento, Intendencia o Comisaría	(5) Código
	NOTARIA CATORCE (14)	BOGOTA	1014

SECCION GENERICA

INSCRITO	(6) Primer apellido: CRUZ	(7) Segundo apellido: TOVAR	(8) Nombres: LORENA			
SEXO	(9) Masculino o Femenino: FEMENINO	(10) Masculino ☐ Femenino ☒	FECHA DE NACIMIENTO	(11) Día: 23.	(12) Mes: JUNIO	(13) Año: 1.983.
LUGAR DE NACIMIENTO	(14) País: COLOMBIA	(15) Departamento, Int., o Com.: CUNDINAMARCA	(16) Municipio: BOGOTA			

SECCION ESPECIFICA

DATOS DEL NACIMIENTO	(17) Clínica, hospital, dirección de la casa, vereda, corregimiento, etc., donde ocurrió el nacimiento: HOSPITAL SAN IGANCIO DE BOGOTA			(18) Hora: 8:30.	
	(19) Documento presentado–Antecedente (Cert. medico, Acta parroq. etc.): DECLARACIONES EXTRAJUICIO.	(20) Nombre del profesional que certificó el nacimiento:		(21) No. licencia:	
MADRE	(22) Apellidos (de soltera): TOVAR HERNANDEZ	(23) Nombres: MARTHA CECILIA		(24) Edad actual: 25.	
	(25) Identificación (clase y número): C.C.No.41.654.824 DE BOGOTA	(26) Nacionalidad: COLOMBIANA	(27) Profesión u oficio: HOGAR		
PADRE	(28) Apellidos: CRUZ MONTAÑA	(29) Nombres: ALFONSO		(30) Edad actual: 51.	
	(31) Identificación (clase y número): C.C.No.50.181 DE BOGOTA	(32) Nacionalidad: COLOMBIANO	(33) Profesión u oficio: COMERCIANTE		
DENUNCIANTE	(34) Identificación (clase y número): C.C.No.50.181.DE BOGOTA	(35) Firma (autógrafa):			
	(36) Dirección postal y municipio: AVENIDA 3a. - No. 26 - A - 19	(37) Nombre: ALFONSO CRUZ MONTAÑA			
TESTIGO	(38) Identificación (clase y número):	(39) Firma (autógrafa):			
	(40) Domicilio (Municipio):	(41) Nombre:			
TESTIGO	(42) Identificación (clase y número):	(43) Firma (autógrafa):			
	(44) Domicilio (Municipio):	(45) Nombre:			
FECHA DE INSCRIPCION	(FECHA EN QUE SE SIENTA ESTE REGISTRO) (46) Día: 30.	(47) Mes: ABRIL	(48) Año: 1.984.	(49) Firma (autorizada) y huella del compareciente ante quien se hace el registro	

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL

Forma DANE IP10

YD.

PARA DEMOSTRAR PARENTESCO
ART. 115 DECRETO LEY 1260 DE 1970

COMO NOTARIO CATORCE DE ESTE CIRCULO HAGO CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA COINCIDE CON SU ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA NOTARIA CORRESPONDIENTE AL LIBRO _____ FOLIO _____
SERIAL _____
BOGOTA, D.C. 10 NOV. 2017

REPUBLICA DE COLOMBIA
JULIO ELVAS HOYOS
NOTARIO
NOTARIA CATORCE DE BOGOTA

REPUBLICA DE COLOMBIA
REGISTRO CIVIL
Superintendencia de Notariado y Registro

REGISTRO DE NACIMIENTO

IDENTIFICACION: 10867818

FECHA: 86 10 13

INDICATIVO: 62970

OFICINA REGISTRO CIVIL	(3) Clase (Notaría, Alcaldía, Corregiduría, etc.)	(4) Departamento, Intendencia, Comisaría o Municipio	(5) Código
	NOTARIA VEINTICUATRO	BOGOTA-CUNDINAMARCA	9787

SECCION GENERICA

INSCRITO	(6) Primer apellido: CRUZ	(7) Segundo apellido: TOVAR	(8) Nombres: ANNY			
SEXO	(9) Masculino o Femenino: Femenino	(10) Masculino ☐ Femenino ☒	FECHA DE NACIMIENTO	(11) Día: 13	(12) Mes: OCTUBRE	(13) Año: 1.986
LUGAR DE NACIMIENTO	(14) País: Colombia	(15) Departamento, Int., o Com.: Cundinamarca	(16) Municipio: Bogotá, D.E.			

SECCION ESPECIFICA

DATOS DEL NACIMIENTO	(17) Clínica, hospital, dirección de la casa, vereda, corregimiento, etc., donde ocurrió el nacimiento: Clínica SANTA ISABEL			(18) Hora: 21:10
	(19) Documento presentado: Antecedente (Cert. médico, Acta, etc.): CERTIFICADO MEDICO	(20) Nombre del profesional que certifica el nacimiento: Dr. Firmado Ilegible		(21) No. licencia: 9279
MADRE	(22) Apellidos (de soltera): TOVAR HERNANDEZ	(23) Nombres: MARTHA CECILIA		(24) Edad actual: 31
	(25) Identificación (clase y número): c.c. # 41.654.824 de Bogotá D.E.	(26) Nacionalidad: COLOMBIANA	(27) Profesión u oficio: HOGAR	
PADRE	(28) Apellidos: CRUZ MONTAÑA	(29) Nombres: ALFONSO		(30) Edad actual: 54
	(31) Identificación (clase y número): c.c. # 50.181 de Bogotá	(32) Nacionalidad: COLOMBIANO	(33) Profesión u oficio: URBANIZADOR	

DENUNCIANTE	(34) Identificación (clase y número): c.c. # 50.181 de Bogotá	(35) Firma (autógrafa):
	(36) Dirección postal y municipio: Av. 3ª # 26A-19 Tel: 2471691	(37) Nombre: ALFONSO CRUZ MONTAÑA .-
TESTIGO	(38) Identificación (clase y número):	(39) Firma (autógrafa):
	(40) Domicilio (Municipio):	(41) Nombre:
TESTIGO	(42) Identificación (clase y número):	(43) Firma (autógrafa):
	(44) Domicilio (Municipio):	(45) Nombre:
FECHA DE INSCRIPCION	(FECHA EN QUE SE SIENTA ESTE REGISTRO) (46) Día: 12 (47) Mes: NOVIEMBRE (48) Año: 1.986	(49) Firma (autógrafa) y sello del funcionario ante quien se hace el registro

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL

Forma DANE 1810 - D VI/77

NOTARÍA VEINTICUATRO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

EL SUSCRITO NOTARIO VEINTICUATRO CERTIFICA QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL QUE REPOSA EN SU DESPACHO.

BOGOTÁ D.C.:

NOTARIA 24 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

07 NOV. 2017

NELSON FLOREZ GONZALEZ
NOTARIO VEINTICUATRO (24) ENCARGADO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ESTE REGISTRO TIENE VALIDEZ PERMANENTE

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA VELASQUEZ ORTIZ RV: SUSTENTACION APELACION.

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.
<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Vie 13/10/2023 16:15
Para:2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (1 MB)
ANA MATILDE MERCHAN. SUSTENTACION. PEDRO RIVERA. CURADOR.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA VELASQUEZ ORTIZ

Cordial Saludo,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Sala Civil
Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá
Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305
Teléfono 423 33 90 Extensión 8349
Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Secretaría Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Enviado: viernes, 13 de octubre de 2023 16:13
Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Cc: jhair_43@hotmail.com <jhair_43@hotmail.com>
Asunto: RV: SUSTENTACION APELACION.

Cordial saludo,

Se remite por competencia a OSCAR CELIS FERREIRA - SECRETARIO JUDICIAL DE LA SALA CIVIL, cualquier inquietud sobre su proceso debe dirigirla al correo secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

LAURA MELISSA AVELLANEDA MALAGON
Secretaria Administrativa de la Sala Civil
Tribunal Superior de Bogotá
PBX 6013532666 Ext. 8378
Línea gratuita nacional 018000110194
secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
Avenida Calle 24A No. 53-28, Of. 305 C
Bogotá D.C.

De: JAIR BURBANO <jhair_43@hotmail.com>
Enviado: viernes, 13 de octubre de 2023 16:10
Para: Secretaría Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: SUSTENTACION APELACION.

Señores:
HONORABLES MAGISTRADOS.
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ, D.C.
SALA CIVIL.

Atentamente:
Honorable Magistrada:
HENEY VELASQUEZ ORTIZ.

Ref. PROCESO ESPECIAL DE PERTENENCIA.
Demandante: ANA MATILDE MERCHAN RIAÑO.
Radicado: 11001310302520150071801.

JAIR A. BURBANO SANDOVAL, actuando como apoderado de la demandante, atentamente, procedo a SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACIÓN en los siguientes términos:

CONSIDERACIONES Y DECISIONES DEL SEÑOR JUEZ DE CONOCIMIENTO.

El Señor Juez de Conocimiento decidió no acceder a las peticiones invocadas en el libelo introductor porque la demandante en el interrogatorio de parte manifestó que de haber regresado el señor ARGEMIRO MURCIA había que mirar que negocio se hace y que habría que esperar para que me vendiera ese 50%.

Así las cosas, el A Quo concluye que a causa de dichas manifestaciones, nuestra representada está reconociendo dominio ajeno estando ausente, por consiguiente, el animus para poseer.

NUESTRAS RESPETUOSAS CONSIDERACIONES.

1. Sea lo primero manifestar que las decisiones judiciales deben estar amparadas en todas las pruebas allegadas al paginario para ser valoradas de manera integral bajo los parámetros de la sana crítica.

2. En el caso bajo estudio, si tomamos el interrogatorio de parte rendido por la señora MERCHAN RIAÑO y lo analizamos de manera contextualizada podemos concluir que realizó sobre el inmueble objeto de usucapión no solo actos posesorios, sino también que dichos actos estaban impregnados del ánimo de dómina desconociendo señorío ajeno. Veamos por que:

2.1. Nuestra representada canceló la totalidad del valor del impuesto predial, si reconociera a otra persona como copropietaria hubiera cancelado el 50% de este gravamen.

2.2. De igual manera, el valor de los servicios públicos domiciliarios fueron cancelados no en un 50% sino en un 100% por parte de la accionante.
2.3. En este mismo orden de ideas, nótese que las obras, mantenimientos, reparaciones y mejoras contratadas por la señora MERCHAN RIAÑO y ejecutadas por su orden, se realizaron

en todo el inmueble, no en el 50% del mismo, si hubiere reconocido al señor ARGEMIRO MURCIA como propietario del 50%, hubiese adelantado todas las obras en una parte del inmueble o sencillamente se hubiera abstenido de mejorar el lote en su totalidad, ya que no tendría sentido levantar columnas, enchapar, pintar, construir apartamentos en predio ajeno, nadie que no se considere propietario va a construir en terreno ajeno.

2.4. Por otra parte, nótese que la demandante es consciente que el señor ARGEMIRO MURCIA desapareció y no volvió a tener noticias de él, por ello en su juramentada manifiesta ser la propietaria de la totalidad del inmueble, además, no especifica que las mejoras las hubiere realizado en una parte del inmueble, contrató al señor ALEJANDRO CORTÉS para que llevara a cabo obras en todo el bien, compró materiales para adecuar, reparar, mantener y mejorar todo el predio, no parte del mismo.

3. Los documentos arrimados al proceso exteriorizan el verdadero animus de la demandante, que no es otro que es dueña de todo el inmueble y por ello cancelaba en su totalidad el valor de servicios públicos e impuesto predial.

4. La señora JEIMY ESPERANZA RAMOS MERCHAN en su juramentada da fe que la demandante exterioriza su animus de poseedora no sólo por las obras que realizó en el inmueble, sino también nombrándola como administradora después del año 2015 y pagándole por esta gestión, además, la testigo de manera alguna considera a la demandante como propietaria del 50% del predio, no solo por lo que pudo percibir sino también por las manifestaciones expresas escuchadas de la señora MERCHAN RIAÑO.

Sólo quien en su fuero interno se considera como propietario adelanta gestión ante terceros quienes perciben la intencionalidad gracias a los actos que perciben.

5. El señor ALEJANDRO CORTES, maestro de obra y ejecutor de las mejoras capta para sí y considera a la demandante como propietaria del inmueble en su totalidad, pues fue contratado para mejorar todo el inmueble y no parte de él, además, la señora MERCHAN RIAÑO lo contrató para arreglar su inmueble, no parte del mismo, lo contrató para que le arreglara su casa, no parte de ella.

6. Cuántas veces, las palabras tomadas fuera de contexto tergiversan el verdadero sentido, es más, en muchas ocasiones, son los actos los que corroboran o contradicen las palabras; en nuestro caso, los hechos y los decires de la accionante y sus testigos corroboran que la señora MERCHAN RIAÑO siempre ha tenido el ánimo de poseer el inmueble en su totalidad.

PETICIÓN.

De manera atenta, solicitamos a la Honorable Magistratura revocar la sentencia objeto de inconformidad y en su defecto acceder a las súplicas impetradas en el libelo introductor.

Atentamente:

Jair A. Burbano Sandoval.
C. C. 76.304.486n de Popayán.
T.P. 88876 del C.S.J.

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR ZULUAGA CARDONA RV: PROCESO DECLARATIVO REIVINDICATORIO DE STELLA DE MANRIQUE Y OTROS VS ROSARIO ESTRADA RAD: 11001310303720190315O1 - LIBELO DE SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN CONTRA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.
<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Vie 6/10/2023 11:07 AM

Para:**2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>**

1 archivos adjuntos (161 KB)
SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN ANTE SUPERIORIDAD.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR ZULUAGA CARDONA

Cordial Saludo,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Sala Civil
Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá
Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305
Teléfono 423 33 90 Extensión 8349
Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Andres Cifuentes - NGC S.A.S <andres.cifuentes@ngc.com.co>
Enviado: viernes, 6 de octubre de 2023 10:49
Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.
<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Cc: seccivilencuesta 194 <jmrm.abogado@gmail.com>
Asunto: PROCESO DECLARATIVO REIVINDICATORIO DE STELLA DE MANRIQUE Y OTROS VS ROSARIO ESTRADA RAD: 11001310303720190315O1 - LIBELO DE SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN CONTRA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Honorable Magistrado:
IVÁN DARÍO ZULUAGA CARDONA
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL
E. S. D.

Ref. **PROCESO DECLARATIVO REIVINDICATORIO DE STELLA AVILA DE MANRIQUE Y OTROS EN CONTRA DE ROSARIO ESTRADA ECHEVERRI. RADICACIÓN: 2019-0315. LIBELO DE SUSTENTACIÓN Y DESARROLLO DE LOS MOTIVOS DE INCONFORMIDAD DEL RECURSO DE APELACIÓN IMPETRADO EN CONTRA DE LA SENTENCIA PROFERIDA EN FECHA DEL CINCO (5)**

DE JULIO DEL AÑO 2023 NOTIFICADA EN ESTADO ELECTRONICO DEL DIA SEIS (6) DE JULIO DE 2023.

CARLOS ANDRÉS CIFUENTES BOLÍVAR, obrando en mi calidad de apoderado judicial de la demandada y demandante en reconvención, encontrándome dentro del término legal concedido para el efecto, con fundamento en lo normado por el artículo 322 del Código General del Proceso y en lo previsto en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, me dirijo a la Honorable Superioridad con el propósito de **SUSTENTAR** y desarrollar los motivos de inconformidad del **RECURSO DE APELACIÓN** formulado en contra de la sentencia de primera instancia proferida en fecha del cinco (5) de julio del año 2023 notificada en estado electrónico del día seis (6) de julio de 2023.

La sustentación del recurso se hace de forma oportuna, esto es, dentro del plazo establecido en providencia de fecha 2 de octubre de 2023.

Se suscribe,

Carlos Andrés Cifuentes
NGC SAS
NIT 830.095.506-3
PBX 7431940
Cel: 3134221637
Cra. 14 N° 93 B 32 of. 305
Andres.cifuentes@ngc.com.co

COMPROMETIDOS CON EL MEDIO AMBIENTE Antes de Imprimir Este E-Mail Piense si es Necesario Hacerlo
Este mail y sus documentos adjuntos se constituyen con informaciones, datos, contenidos, materiales y demás bienes sujetos a confidencialidad y de propiedad de NGC S.A.S Se prohíbe expresamente su uso, goce o disposición, y en general cualquier reproducción, distribución, comunicación, divulgación, disposición, transformación o utilización a través de cualquier medio y por cualquier procedimiento. Todos los derechos reservados, privados, exclusivos y de propiedad de NGC S.A.S © 2016, regidos por los principios legales de confidencialidad y propiedad intelectual, acorde a las leyes nacionales e internacionales. Este mail es exclusivamente para lectura de su destinatario y de carácter único.
Cuando usted en respuesta a comunicaciones enviadas a través del presente email, le remite a NGC S.A.S. o sus funcionarios, datos personales de los cuales es titular, usted autoriza a NGC S.A.S. el uso de dichos datos personales en los términos y condiciones contenidos en la Política de Privacidad ubicado en la Cartelera de la Oficina 305 ubicada en la dirección Carrera 14 No. 93 B-32 de Bogotá, los cuales declara USTED haber recibido vía email y haber leído, entendido y aceptado, al decidir remitir sus datos personales por este email.

Honorable Magistrado:
IVÁN DARÍO ZULUAGA CARDONA
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL
E. S. D.

Ref. **PROCESO DECLARATIVO REIVINDICATORIO DE STELLA AVILA DE MANRIQUE Y OTROS EN CONTRA DE ROSARIO ESTRADA ECHEVERRI. RADICACIÓN: 2019-0315. LIBELO DE SUSTENTACIÓN Y DESARROLLO DE LOS MOTIVOS DE INCONFORMIDAD DEL RECURSO DE APELACIÓN IMPETRADO EN CONTRA DE LA SENTENCIA PROFERIDA EN FECHA DEL CINCO (5) DE JULIO DEL AÑO 2023 NOTIFICADA EN ESTADO ELECTRONICO DEL DIA SEIS (6) DE JULIO DE 2023.**

CARLOS ANDRÉS CIFUENTES BOLÍVAR, mayor de edad, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, obrando en mi calidad de apoderado judicial de la demandada y demandante en reconvención, encontrándome dentro del término legal concedido para el efecto, con fundamento en lo normado por el artículo 322 del Código General del Proceso y en lo previsto en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, me dirijo a la Honorable Superioridad con el propósito de **SUSTENTAR** y desarrollar los motivos de inconformidad del **RECURSO DE APELACIÓN** formulado en contra de la sentencia de primera instancia proferida en fecha del cinco (5) de julio del año 2023 notificada en estado electrónico del día seis (6) de julio de 2023, sustentación que se contiene en los siguientes términos:

FUNDAMENTOS DEL ESCRITO DE SUSTENTACIÓN

A. DESCONOCIMIENTO DEL ACERVO PROBATORIO OBRANTE EN EL PLENARIO.

Frente a este particular debe decirse que el operador jurisdiccional de primer grado de forma anómala, irregular y contraria a derecho desconoció medios probatorios obrantes en el plenario, que con suficiencia permitían declarar la usucapión a favor de mi representada, tal y como se pasa a ilustrar, veamos:

a-) Se desconoce que mi representada desde el año 1998 y de forma ininterrumpida ha venido cancelando obligaciones tributarias sobre el inmueble materia de usucapión, anunciándose como contribuyente y declarante, a saber, pagos de impuesto predial obrantes en el archivo 01 del Cuaderno Principal Reivindicatorio para el año 1998 obrante a folio 144, para el año 1999 obrante a folio 146, para el año 2000 obrante a folio 149, para el año 2001 obrante a folio 151 (claramente se identifica el número de documento de identificación de mi mandante como contribuyente), para el año 2002 obrante a folio 153 (claramente se identifica el número de documento de identificación de mi mandante como contribuyente), para el año 2003 obrante a folio 155 y 156 (claramente se identifica el número de documento de identificación de mi mandante como contribuyente), para el año 2004 obrante a folio 158 (claramente se identifica como declarante y suscriptora de la obligación a mi mandante), para el año 2005 obrante a folio 161, para el año 2007 obrante a folio 162, para el año 2008 obrante a folio 163, para el año 2009 obrante a folio 164, para el año 2010 obrante a folio 165, para el año 2011 obrante a folio

166, para el año 2012 obrante a folio 167, para el año 2013 obrante a folio 168, para el año 2014 obrante a folio 169, para el año 2015 obrante a folio 170, para el año 2016 obrante a folio 172, para el año 2017 obrante a folio 173, para el año 2018 obrante a folio 175, para el año 2019 obrante a folios 177 y 178 y para el año 2020 obrante a folios 179 y 180.

Irresponsablemente el juez de instancia menciona que como los impuestos del año 2001, 2002, 2003 y 2005, el formulario preimpreso por la Tesorería Distrital de Bogotá, tienen el nombre del propietario inscrito del inmueble (Jorge Humberto Manrique), por exigirlo así las normas legales, en lugar lo que ordena la lógica probatoria que es concluir que con el pago del predial se confirma la posesión del inmueble, el juez la desvirtúa con la peregrina tesis que mi representada está reconociendo dominio ajeno, es decir el pago del predial por más de treinta años para este operador no demuestra la posesión, sino que por utilizar un formulario con un nombre preimpreso (el del propietario inscrito como lo ordena la ley), se está reconociendo dominio ajeno, planteamiento carente de todo asidero legal y que si amerita el más serio y enérgico reproche por cuenta de las acciones que oportunamente se formularan.

b-) De igual forma reposan a folios 181 a 184 del mismo archivo y cuaderno, los soportes de liquidación y pago de contribución de valorización por beneficio local cancelados a instancia de mi mandante, y extrañamente omitido por el Juez de instancia.

c-) Causa suma extrañeza y preocupación con el ejercicio de la actividad litigiosa, como el juez de instancia de forma anómala e injustificada se aparta de ponderar la documental obrante a folios 111 a 115 del mismo archivo y cuaderno principal reivindicatorio antes referido, particularmente si se tiene en cuenta que de forma histórica y por más de dos (2) décadas, de forma ininterrumpida e incuestionable, fue y ha sido mi prohijada la que ha cancelado de forma oportuna todas las obligaciones de impuesto predial sobre el inmueble materia de usucapión (esto es de cuenta de obligaciones tributarias), echándose si de menos que la parte demandante jamás efectúo pago alguno de obligación tributaria y por consiguiente no acredito de manera alguna dentro de la actuación.

d-) Tan irresponsable y carente de hermenéutica jurídica resulta el fallo de primera instancia, que el operador de justicia desconoce valorar y dar plena ponderación probatoria a los soportes documentales que daban cuenta de los actos de mantenimiento y conservación sobre el inmueble por parte de mi mandante, así como diferentes soportes de pago de factura de servicios públicos domiciliarios, los cuales reposan a folios 185 a 201 del mismo archivo y cuaderno aquí descrito.

e-) Infundadamente el operador de instancia se aparta de ponderar los múltiples soportes y/o constancias de pago de canon de arrendamiento sobre el inmueble y a favor de mi representada los cuales obran a folios 202 a 217 del mismo archivo y cuaderno referido.

f-) Note honorable superioridad como el Juez de instancia sin ninguna justificación o valoración probatoria alguna omite analizar la documental obrante a folio 244 del mismo archivo 01 y cuaderno principal reivindicatorio, donde mi representada en fecha del 22 de mayo del año 2007 notificaba al arrendatario señor Orlando Alzate

quien habitaba el inmueble con sus hijas y esposa (señora Esperanza Diaz) de un incremento de $40.000 en el valor de canon de arrendamiento y se le conminaba para efectuar los pagos de cánones de arrendamiento dentro de los términos contractualmente establecidos, circunstancias que per se acreditan el pleno ánimo de señor y dueño y especialmente la inequívoca condición de poseedora.

g-) Asimismo obra a folios 255 a 257 contrato de arrendamiento que fuere celebrado entre mi representada y el señor Orlando Alzate como arrendataria en fecha del 1 de junio del año 2003, en cuya cláusula quinta se establece como objeto del contrato la vivienda del arrendatario y su familia, debiéndose destacar tal y como se dijo desde el mismo escrito de contestación de demanda, en la demanda de reconvención y ratificado con la declaración testimonial que la familia del señor Orlando Alzate se componía de sus hijas y su esposa (señora Esperanza Díaz) quien fungió como testigo de la suscripción del contrato y declarante dentro del proceso, con clara exposición de las circunstancias de tiempo modo y lugar, dando cuenta de los dos momentos en que ella y su familia ocuparon el inmueble como arrendatarios.

h-) En línea con lo anterior, nótese que dentro de la presente causa la señora Esperanza Díaz rindió declaración testimonial, dando cuenta del primer vinculo contractual de arrendamiento con mi prohijada entre el año 1998 y 2001, al punto que exhibió durante la audiencia el contrato y varios soportes de pago de cánones de arrendamiento sin que surgiere ningún reproche o censura por parte del juez, revistiendo así de espontaneidad la declaración, ratificando la acreditación de posesión y pagos de cánones a favor de mi mandante sobre el inmueble, exponiendo que fue testigo de la celebración del contrato, y que como documento privado no cuestionado o tachado de falso goza de todos los elementos de prueba sumaria conforme lo previa el artículo 279 del Código de Procedimiento Civil, vigente para la fecha de celebración del contrato. En armonía con lo anterior, véase como irresponsablemente el juez de instancia se aparta de la documental obrante a folio 264 del archivo 01 del cuaderno principal reivindicatorio que da cuenta de la relación de arrendamiento y habitación de la familia del señor Orlando Alzate, a saber, sus hijas y esposa señora Esperanza Diaz.



En este punto sea importante recalcar que en su declaración destaco la existencia de un vínculo contractual de arrendamiento como arrendataria junto a su familia por cerca de 13 años para con mi representada, destacando que vivió con su familia (minuto 2:23:57).

De igual forma describe el primer vinculo de arrendamiento desde el 1 de marzo del año 1998 al año 2001 sin ningún tipo de objeción de la parte demandante y con exhibición plena al operador judicial durante la diligencia (minuto 2:24:42), evidenciándose como arrendatario el señor Orlando Alzate, padre de sus hijas y quien oportunidad fuere su compañero. Así mismo destaca el segundo vínculo de arrendamiento desde el mes de junio del año 2003 a marzo del año 2013 (minuto 2:25:33).

Da cuenta de todo el vínculo contractual de forma directa con mi representada, destacando que tomaron en arriendo el inmueble para los dos periodos junto con su esposo y sus dos hijas, dando cuenta de todos los actos de reparaciones e intervenciones por cuenta de mi representada tales como alfombra, techo y baldosín del patio, pintura entre otros, actos desde el año 1999 y otros años posteriores hasta cuando ocupo el inmueble a título de arrendamiento, esto es año 2013 (minuto 2:29:25 al 2:32:00)

Con total claridad destaca que como arrendatarios cancelaban los servicios públicos del inmueble mientras los ocuparon a título de arrendamiento en razón a que su consumo provenía de ellos y estaba así pactado contractualmente, mientras que lo correspondiente a pagos de impuesto predial los efectuaba mi representada (minuto 2:33:10 a 2:33:40)

Asimismo, destacó que todo el arrendamiento y vínculo fue directo con mi procurada (minuto 2:35:30 a 2:35:37)

I-) Y es que Honorables Magistrados contrario a lo desatinado e irresponsable del fallo de primer grado, es dable colegir que existe plena prueba y confesión por parte de los mismos demandantes que permiten demostrar que mi prohijada desde el inicio de su posesión, a saber, año 1998 ejerce plenos actos de señora y dueña desconociendo algún mejor derecho en un tercero, y es la confesión (como relevo de prueba) de los demandantes en el escrito en que subsanaron la demanda se predica así:

"Décimo Séptimo. La señora Rosario Estrada Echeverri, aprovechando que la demandante señora Stella Ávila de Manrique, se vio obligada a abandonar el inmueble por temor a perder su vida y la vida de sus hijos por las constantes amenazas y ya que estaba vinculada con la Urbanizadora Andina Ltda., entró en posesión del inmueble a partir de enero de 1998, fecha desde la cual ha pagado los impuestos prediales y mantiene el inmueble arrendado como se puede evidenciar con el reporte y declaración de pagos expedido por la dirección distrital de impuestos impuesto predial unificado".

j-) Y eso no es lo único Honorable Superioridad, nótese que en la mismas declaraciones de parte rendidas por los demandantes con efectos de confesión -dolosamente omitidas en el fallo de instancia-, reconocen y destacan de forma categórica que es mi representada quien por más de veinticinco (25) años ha ejercido control absoluto, único e independiente sobre el inmueble, al punto que ha detentado la condición histórica, pacifica e ininterrumpida de arrendadora, y por tanto poseedora, tal y como fue destacado en las declaraciones testimoniales rendidas por el señor Carlos Peláez, Esperanza Díaz, Alfonso López y María Cristina Pedraza.

k-) El Doctor Carlos Peláez como declarante y con pleno conocimiento de las circunstancias de tiempo, modo y lugar, destaca que los aquí demandantes jamás cancelaron la totalidad del precio por el inmueble adquirido, y que fue Urbanizadora Andina quien se vio avocada a cancelar el saldo del crédito amparado en la hipoteca para poder así materializar subrogación y terminación formal de obligaciones para con la entidad bancaria que financio el desarrollo del proyecto inmueble, así las cosas de la declaración del Dr. Peláez se oportuno extraer las siguientes consideraciones:

- Que la demandada en reconvención **STELLA AVILA DE MANRIQUE** otorgó mandato al abogado Germán Ortiz Rojas para dar inicio al proceso liquidatorio de sucesión del causante **JORGE HUMBERTO MANRIQUE**, demanda que fue objeto presentación en fecha del 1 de septiembre del año 1989 correspondiéndole por reparto el conocimiento al Juzgado 31 Civil del Circuito de Bogotá. Dentro de la aludida actuación jurisdiccional, fue solicitado el reconocimiento como acreedor de la sucesión a la sociedad **URBANIZADORA ANDINA LTDA** con ocasión a la suscripción de letra de cambio por valor de $3.280.000.

- Lejos de cualquier acto de violencia, presión, dolo o clandestinidad, emerge en probado que en fecha del veintiséis (26) de marzo del año 1990 la aquí demandada en reconvención **STELLA AVILA DE MANRIQUE** cedió la totalidad de los derechos sucesorales del causante **JORGE HUMBERTO MANRIQUE**, incluyendo el inmueble aquí materia de usucapión a favor de la cesionaria **URBANIZADORA ANDINA LTDA**, de manera que efectúo de manera libre, voluntaria y espontanea la entrega del inmueble, libre de cualquier error, fuerza o dolo, erigiéndose en abiertamente infundados los planteamientos de la demandada en reconvención.

- El abogado a cargo del trámite de sucesión, y a quien le fuere sustituido el mandato primigenio – Doctor Carlos Peláez Arango, en fecha del 2 de junio del año 1993 efectúo la presentación de inventarios y avalúos de la sucesión, pero lamentablemente no pudo concluirse la partición, como quiera que se desconocía el paradero de la señora **AVILA DE MANRIQUE**, de quien se hacía necesaria la comparecencia para dar alcance a los requerimientos de la autoridad tributaria **DIAN,** por lo que ante su omisión el trámite término siendo objeto de archivo.

- Surge en evidente que la señora **AVILA DE MANRIQUE** luego de la muerte de su esposo y ante la obligación que tenia de pago del inmueble, se vio en una imposibilidad manifiesta de cumplimiento, de manera que optó por efectuar la cesión de derechos sucesorales y con ello la entrega voluntaria del inmueble, emergiendo así en falsario el argumento de supuesto despojo de sus derechos, lo cual coloca en transparente, pacifica, pública e ininterrumpida la posesión que detenta mi mandante, reconociendo expresamente el pago de impuestos prediales del inmueble por parte de mi representada, pues de no haber sido así ya hubieren existido procesos de cobro coactivo de parte de la Secretaría Distrital de Hacienda.

Sea oportuno destacar que las circunstancias aquí descritas podrán corroborarse de la diligencia de testimonios particularmente de los minutos 1:53:00 a 2:18:04 de la

grabación de la audiencia de práctica de pruebas testimoniales practicadas el día 29 de marzo del año 2023.

l-) Aunado a lo anterior, irresponsable y absurdo resulta el lamentable dicho del juez de instancia al indicar qué si un poseedor utiliza un certificado de tradición y libertad, donde figura el propietario inscrito del inmueble para el trámite de un servicio público, con tal proceder, estaría reconociendo dominio ajeno y perdería la posesión que venía ejerciendo sobre dicho inmueble, siendo ello así desconocería por completo el modo de adquirir el dominio de la prescripción en contravía de lo previsto y ordenado por el Legislador Nacional, teniendo si tal interpretación un escenario acomodaticio propio de un prevaricato al apartarse y fallar contrario a la ley, y particularmente a lo probado dentro del proceso.

m-) Diáfano resulta que de haber sido valoradas en su integridad y conjunto todos los medios de prueba aquí descritos, indefectible resultaría colegir que para la fecha en que es promovida la demanda de reconvención con fines de usucapión se encontraba acreditado el término legal para usucapir el inmueble materia de litis mediante prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en los términos previstos por el artículo 2532 del Código Civil modificado por el artículo 6[1] de la Ley 791 del año 2002.

B. AUSENCIA DE FUNDAMENTO FÁCTICO Y LEGAL PARA DESESTIMAR LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN CON FINES DE USUCAPIÓN

El fallo de primer grado desconoció de forma abrupta circunstancias especialísimas frente a la ausencia de probanza frente a las pretensiones de la demanda principal, pero que extrañamente llama a prosperar el operador a partir de la desestimación de las pretensiones de la demanda de reconvención, así:

a-) Véase que la muerte del señor Jorge Manrique ocurre el 20 de diciembre de 1987, pero la señora Stella Ávila de Manrique, otorga poder al Doctor Germán Ortiz para adelantar el proceso de sucesión y posteriormente a cambio del recibo de una suma de dinero (parte de la restitución de la cuota inicial) voluntariamente le entregó la posesión del inmueble a Urbanizadora Andina Ltda., hechos que se suceden en un plazo superior a dos años (lo cual se logra evidenciar en el documento de cesión de derechos herenciales que fuere objeto de aportación con el escrito por el cual se descorre traslado de la excepciones así como podrá corroborarse de las circunstancias fácticas expuestas por el Doctor Carlos Peláez en su declaración).

b-) Es tan cierto el desprendimiento voluntario de la posesión por parte de los demandantes, que la señora Stella Ávila de Manrique, solo hasta el año 2019, cuando presuntamente adelanta las diligencias ante la Organización del Minuto de Dios, se entera que aparece como propietaria inscrita del inmueble.

---

[1] ***ARTICULO 2532. <TIEMPO PARA LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA>.*** *<Artículo CONDICIONALMENTE exequible> <Artículo modificado por el artículo 6 de la Ley 791 de 2002. El nuevo texto es el siguiente:> El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra todo persona y no se suspende a favor de las enumerados en el artículo 2530*

c-) La señora procedió a realizar las gestiones para la cancelación de la hipoteca, pero el crédito que garantizaba la misma había sido pagado desde 1988 por Urbanizadora Andina Ltda. De no haber sido así, el inmueble habría sido rematado para el pago del crédito. Evento este que no fue siquiera sumariamente estudiado por el juez de instancia.

d-) La señora Ávila de Manrique y sus hijos mencionan que tramitaron la liquidación de la sociedad conyugal y la herencia, por medio de la escritura pública No. 7242 del 24 de abril de 2019 de la Notaría Veintinueve de Bogotá, pero el juzgado nada dice del desconocimiento del artículo 11 del Decreto 902 de 1998, que les exigía pedir autorización al Juzgado Primero de Familia de Bogotá, para tramitar la sucesión en notaría y proceso de sucesión donde se había presentado por Urbanizadora Andina Ltda, el reconocimiento de un crédito incorporado en una letra de cambio por $3.280.000.00, por capital, más intereses moratorios desde esa fecha, correspondientes al crédito otorgado por Granahorrar a los compradores garantizado por el inmueble y que había sido pagado por Urbanizadora Andina Ltda. desde el año 1988, para extinguir la hipoteca.

e-) No es cierto que mi mandante les haya vendido el inmueble a Jorge Humberto Manrique y Stella Ávila de Manrique. La escritura de compraventa No. 6.705 del 17 de septiembre de 1987 de la Notaría 29 de Bogotá, fue firmada por Jorge Enrique Lema Cortés, representante legal de Urbanizadora Andina Ltda.

f-) Categórico resulta la declaración testimonial rendida por el Doctor Carlos Peláez quien refiere los actos inequívocos de posesión por parte de mi procurada desde el año 1998 como consecuencia de la terminación del arriendo a Martha Arriguí y la liquidación de Urbanizadora Andina Ltda.

g-) Los actos de supuesta violencia sobre Stella Ávila de Manrique se desvirtuaron, con el poder para la sucesión a Germán Ortiz y el documento de cesión de derechos y entrega de la posesión del inmueble a Urbanizadora Andina Ltda., desde esa fecha y documentos que no fueron tachados de falsos, valoración expuesta en etapa de alegaciones y que brilla por ausencia de cualquier consideración por parte del Juez.

h-) De lo probado concluyente es que mi prohijada no sumó posesiones (La de Urbanizadora Andina Ltda., a la suya), pues su acción fue directa e independiente solicitando su pertenencia con una posesión propia iniciada desde el año 1998.

i-) Es de recordar que la posesión es un hecho y no un derecho, de manera que en los activos de la liquidación de Urbanizadora Andina Ltda. representada por María Cristina Pedraza, no tenía por que estar inventariada la posesión sobre el inmueble. Como simple hecho material y cierto le fue entregada la posesión por la liquidadora a mi mandante, tal y como da cuenta la declaración rendido con total suficiencia y claridad por parte de María Cristina Pedraza y Carlos Peláez.

j-) Se desconoció en el fallo de primera instancia que en la declaración testimonial del Dr. Carlos Peláez, el mismo refiere la cesión de los derechos por Stella Ávila a Urbanizadora Andina Ltda., con el propósito de obtener el título de propiedad mediante el trámite de la sucesión, pero también menciona que Urbanizadora Andina Ltda., entró en posesión del inmueble, realizó actos de señor y dueño, y le entregó la posesión material a mi mandante desde el año 1998. Así las cosas, ha de

destacarse que el adelantar un proceso de sucesión para obtener un título de dominio, no desvirtúa el animus en la posesión.

k-) Protuberante y cuestionable yerro se advierte por parte del juez de instancia al pasar por alto que Urbanizadora Andina Ltda y mi prohijada, nunca tuvieron el inmueble a título de mera tenencia. Pues bien, contrario a lo desatinado del planteamiento judicial que carece de fundamento legal, se encuentra acreditado que Urbanizadora Andina Ltda. entró en posesión del inmueble, por la entrega voluntaria de la señora Estella Ávila de Manrique, a cambio de una suma de dinero que correspondía a una parte de la cuota inicial del precio quedando un saldo pendiente cuando saliera la sucesión. Es así como mi procurada recibió la posesión material del inmueble de Urbanizadora Andina Ltda., en 1998, e inmediatamente dicha sociedad se liquidó, es decir se extinguió su personería jurídica, por lo tanto no podía ser sujeto de derecho alguno. Es así como la señora Avila Manrique de forma dolosa y soslayando con un fraude procesal aduce supuestos actos de violencia y despojo, cuando quedo probado que obedeció a un retiro o abandono voluntario del predio, lo cual se paso por alto y sin ningún análisis por parte del juez de instancia.

l-) Lo antes referido lleva a una reflexión de sentido común que desconcertantemente omitió el operador de instancia, y es que cómo mi mandante podía "intervertir el título" de tenedora en poseedora contra la señora Stella Ávila de Manrique, si nunca recibió la tenencia del inmueble de esta última, y para que mediante un acto fehaciente tuviera que demostrarle que mutaba su título de tenencia en posesión, para empezar a computar el término de la prescripción, como erradamente lo exige el juez.

C. <u>AUSENCIA DE ESTUDIO, ANALISIS Y RESOLUCIÓN DE LOS MEDIOS EXCEPTIVOS PROMOVIDOS FRENTE A LA DEMANDA PRINCIPAL REIVINDICATORIA</u>

El presente planteamiento o motivo de inconformidad frente al fallo de primera instancia, radica en la circunstancia cierta e incontrovertible, que el juez 37 civil del circuito de Bogotá de manera subjetiva, caprichosa y carente de todo fundamento in iure, no se pronunció siquiera sumariamente frente a los medios exceptivos propuestos en representación de mi representada una vez le fue notificada la demanda, planteamientos exceptivos desarrollados y que fueron denominados así: "**I. PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA - CARENCIA ABSOLUTA DE CAUSA; II. EXISTENCIA DE UN MEJOR DERECHO POR PARTE DE MI REPRESENTADA EN SU IRREFUTABLE CONDICIÓN PÚBLICA, PÁCIFICA, ININTERRUMPIDA Y DE BUENA FE DE POSEEDORA; III. DOLO MALO; IV. TEMERIDAD Y MALA FE y V. GENÉRICA**"

El no pronunciamiento frente a los medios exceptivos perentorios por parte del juez de instancia constituye protuberante afectación al derecho de contradicción y defensa como principios del derecho constitucional al debido proceso, en armonía con el resquebrajamiento de acceso a la recta, oportuna y eficaz administración de justicia que cuanto se añora al acudir a la jurisdicción para dirimir una controversia, pues bien, del mismo fallo de instancia se colige y queda desvirtuada la posesión de mala fe por parte de mi representada, aunado a que quedo probado que los aquí demandantes abandonaron voluntariamente el inmueble desde el año 1988 tal y como lo reconocen en el mismo libelo demandatorio, de suerte que a la fecha de radicación de la acción jurisdiccional (año 2019) respecto desde el momento mismo

del abandono, transcurrieron más de 31 años, situación que per se implica la ocurrencia del fenómeno prescriptivo extintivo de la acción reivindicatoria al tenor de lo preceptuado en el artículo 2531[2] del Código Civil en consonancia con lo previsto del 2536 ibidem, de manera que si nos acogiéramos a una prescripción veintenaria original, la misma se tendría por acreditada y con creces para los fines de prescripción extintiva de la acción, misma consecuencia que se predicaría en el evento de darse aplicación al artículo 8 de la Ley 791 del año 2002 donde hubo reducción de las prescripciones ordinarias por diez (10) años.

Tal evento contundente fue extrañamente omitido por el juez de instancia, pese a ser evidente la ocurrencia del fenómeno prescriptivo de la acción reivindicatoria, pues bien, de forma anómala el juez habilitó y amparó situaciones pese a que los interesados concurrieron a la jurisdicción luego de transcurridos más de 30 años desde el momento en que voluntariamente abandonaron el inmueble, luego al ser desvirtuado cualquier acto de violencia y/o clandestinidad en contra de los demandantes, el juez de instancia termina generando afectaciones al principio de seguridad jurídica, y lo que es más grave aún borrando de tajo los efectos de la ausencia de mala fe y violencia en la posesión para no estudiar o analizar siquiera sumariamente las circunstancias fácticas expuestas en la demanda inicial y que de tal ponderación se diere cabida a la prosperidad de las pretensiones, en otros términos litigó a favor de los demandantes iniciales quienes no probaron absolutamente nada, y sin ningún insumo fáctico y legal termina por generar unas condenas absurdas, temerarias, irreales y desproporcionadas en contra de mi prohijada.

Note honorable superioridad, como de las declaraciones testimoniales rendidas por quienes fueren solicitados a instancia de la parte demandante principal, a saber, los señores Luis Alfonso Vargas Manrique y Nelcy Aurora Rojas Parra, se colige sin lugar a equivoco alguno, el hecho cierto y categórico de prosperidad del medio exceptivo de prescripción extintiva de la acción, al punto que expresamente se reconoce el abandono voluntario del inmueble sin ningún tipo de injerencia de parte de mi representada, y que tan solo los aquí demandantes retoman su interés sobre el inmueble cuando han transcurrido más de 30 años a partir de un trámite notarial de sucesión y posterior ejercicio de la demanda que aquí nos ocupa, aunado a la actuación de buena fe adelantada por mi representada contrario al dicho irresponsable, temerario e injurioso que se describiera en la demanda, circunstancias que podrán corroborarse de la diligencia de testimonios particularmente de los minutos 14:43 a 45:29 y 48:50 a 1:04:27 de la grabación de la audiencia de práctica de pruebas testimoniales practicadas el día 29 de marzo del año 2023.

D. INEXISTENCIA DE FUNDAMENTO PARA LA TASACIÓN DE FRUTOS CIVILES CON CARGO A MI REPRESENTADA

Sin que el anterior planteamiento implique renuncia a los categóricos fundamentos o motivos de inconformidad promovidos a lo largo del presente libelo, sea lo primero indicar que extraño resulta y se erige en una extralimitación como el Juez de instancia pese a haber concedido amparo de pobreza a los demandantes para la práctica de prueba pericial para determinación de los frutos civiles, sin justificante

[2] Artículo 2531 del Código Civil: La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones.
Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible.

alguno prescinde de tal prueba y más grave aún, con la adopción del fallo de instancia salido del sombrero, sin ningún tipo de fundamento técnico valuatorio y sin consideración de las dinámicas de mercado inmobiliario que emergen como hechos notorios, de forma subjetiva, desproporcionada, risible y caprichosa determina una actualización (que no se sabe como ni con que fundamento arrima) de $421.834.000 como valor del activo y que a partir de ello señala un valor de canon de arrendamiento mensual para el año 2020 y 2021 de $4.218.340, para el año 2022 de $4.286.255.27 y para el año 2023 de $4.527.142.82 para un total de $176.983.464.88, valores que resultan abiertamente alejados de la realidad, desproporcionados e injustificados, máxime si se tiene en cuenta que el valor signado a título de canon de arrendamiento y lo digo con el mayor respeto, respondería a inmuebles localizados en estrato 6 y en Barrios tales como Rosales, Chico, Cabrera entre otros, de manera que el mismo operador de forma desequilibrada, injusta y obrando contrario a derecho, se aparta de las condiciones en que se encuentra el inmueble luego de la inspección judicial practicada por mandato legal, del entorno donde se localiza el inmueble, el uso de vivienda dado al predio, la estratificación de la que hace parte y particularmente del último vinculo contractual de arrendamiento que tiene mi representada cuyas circunstancias de tiempo, modo y lugar se pudieron evidenciar durante la visita de inspección judicial para determinar que el valor de canon de arrendamiento no asciende a la fecha a $1.100.000.

Así las cosas, el juez resquebrajo el principio de imparcialidad, litigando en pro de los demandantes quienes no lograron probar absolutamente nada, al punto que termina de manera injustificada concediendo el reconocimiento de unos frutos civiles que carecen de toda valoración objetiva y fáctica, máxime cuando dentro del plenario no reposa prueba sumaria de fines valuatorios que permita determinar un valor objetivo de tasación de frutos civiles a instancia de un profesional experto en la materia.

De esta manera se dejan **SUSTENTADOS** y desarrollados los motivos de inconformidad plasmados en el **RECURSO DE APELACIÓN** frente a la sentencia de primera instancia, de los cuales emerge en necesaria la revocatoria de la sentencia por existir suficiente causa fáctica, objetiva, probatoria, jurídica y legal para ello, y en esa medida llamar a prosperar las pretensiones de la demanda de reconvención, así como se solicita el pronunciamiento y consecuencia de ello la desestimación de la demanda principal reivindicatoria.

De los Honorables Magistrados,



CARLOS ANDRÉS CIFUENTES BOLÍVAR
C.C. No. 80.803.329 de Bogotá
T.P. No. 171.761 del C. S. de la J.

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR ZULUAGA CARDONA RV: PROCESO 2013-000189

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.
<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Vie 6/10/2023 10:55 AM

Para:**2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>**

1 archivos adjuntos (357 KB)
SUSTENTACIÓNTRIB.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR ZULUAGA CARDONA

Cordial Saludo,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Sala Civil
Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá
Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305
Teléfono 423 33 90 Extensión 8349
Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Reparto Procesos Civiles Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.
<rprocesosctsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Enviado: viernes, 6 de octubre de 2023 10:43
Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.
<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: RV: PROCESO 2013-000189

De: Marines Abogados <germanmarinbar@gmail.com>
Enviado: viernes, 6 de octubre de 2023 10:41
Para: Reparto Procesos Civiles Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.
<rprocesosctsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: PROCESO 2013-000189

Buen día

Cordial saludo, el suscrito apoderado de CRISTOBAL MENDIVELSO AMAYA, remite sustentación del recurso interpuesto en primera instancia.

REF: 2013-00189

DEMANDANTE: ANA CRISTINA MORENO

DEMANDADO: CRISTOBAL MENDIVELSO

Solicito recibido, muchas gracias

--
MARINES | ABOGADOS
CONSULTORÍA LEGAL Y LITIGIOS
GERMAN MARIN BARAJAS
Abogado especializado en
Derecho Laboral y Seguridad Social,
Derecho Civil y Derecho Comercial.

http://marinesabogados.com/

Honorable Magistrado

Dr. IVAN DARIO ZULUAGA CARDONA

TRIBUNAL SUPERIOR SALA CIVIL DE BOGOTA

REF: 2013-00189

DEMANDANTE: ANA CRISTINA MORENO

DEMANDADO: CRISTOBAL MENDIVELSO

GERMAN MARIN BARAJAS, identificado como aparece al pie de mi firma, de esta vecindad, abogado en ejercicio profesional con tarjeta No. 69079 del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico germanmarinbar@gmail.com, obrando como apoderado de la parte demandada en este asunto, me permito sustentar el recurso de apelación formulado contra la sentencia de julio 17 del 2023 librada en este asunto, solicitando que se declare la excepción de pago propuesta por el jurista JINNY GARCIA BARON en su oportunidad procesal.

FUNDAMENTOS Y RAZONES JURIDICAS:

1) Aún cuando los jueces gozan de libertad para valorar el material probatorio con sujeción a la sana crítica, no pueden llegar al extremo de desconocer la justicia material, bajo la suposición de un exceso ritual probatorio contrario a la prevalencia del derecho sustancial (art. 228 C.P) como sucede en el asunto que nos ocupa.

2) En el transcurso del proceso puede surgir o evidenciarse algún hecho que afecte la ejecución, hecho que puede ser percibido por las partes o por el Juez, por lo que procede, si es un hecho que desvirtúa la ejecución, convertirse en una excepción a la misma.

3) Por ello, era el deber del juez de instancia dar por probado un hecho o circunstancia cuando de dicho material emerge clara y objetivamente su existencia, como sucedió con la excepción de pago planteada en este asunto por el apoderado del extremo pasivo Dr GARCIA BARON en el plenario que nos ocupa, máxime que la demandante confeso, “ que si ha recibido dineros ” “ que ha recibido arriendos ” y que”… ha usufrutuado los inmuebles ..”

4) Las excepciones se instituyen como un instrumento de defensa del demandado, las normas procesales no impiden que el juez, como director del proceso, se pronuncie sobre hechos (probados) que constituyan excepciones de manera oficiosa y entre ellas el Juzgador de instancia debió declarar la compensación.

5) Dentro del proceso ejecutivo también cabe excepcionar la pretensión del demandante referente a la ejecución pretendida, puesto que este es el objeto de todo proceso ejecutivo y existe bastante caudal probatorio dentro del juicio de ejecución para probada la excepción planteada por el Dr Garcia Barón.

6) Al ser el asunto central del proceso, la ejecución se torna materia de debate a lo largo del proceso, por lo que desde la presentación de la demanda, el derecho del demandante a recibir la tutela del Estado para que use su poder coercitivo en la ejecución de la obligación, también se encuentra en análisis y puede ser objeto de demostración o desvirtuación.

7) Cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción, deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda.

8) El Juzgador de instancia debió adoptar las medidas necesarias para suplir esas deficiencias probatorias esgrimidas por la defensa designando un perito, con el fin cumplir con su propósito de solucionar el conflicto sometido a su consideración desde una base fáctica adecuada, pues precisamente el fin del derecho procesal es contribuir a la realización de los mismos y fortalecer la obtención de una verdadera justicia material, pero negar la excepción planteada por el jurista García dentro de la ejecución que nos ocupa.

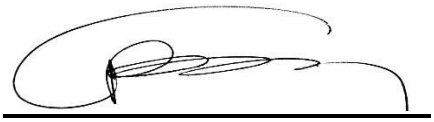
9) Lo que sí está probado, es que la extrema demandante usufructuó los bienes de manera reiterativa a través del tiempo, rubros que se probaron mediante interrogatorio a la señora SANCHEZ y que el juzgador no puede desconocer.

Por lo expuesto, le pido al honorable Magistrado proceder a declarar probada la excepción planteada por el defensor García y disponer la terminación del juicio de ejecución.

NOTIFICACIONES

Al suscrito apoderado DR. GERMAN MARIN BARAJAS, las notificaciones se recibirán en la Calle 125 No. 18 B -25 Of 203 Bogotá D.C E-mail: germanmarinbar@gmail.com -Tel: 3175130265

Cordialmente,



GERMAN MARIN BARAJAS
C.C. 19.498.958 de Bogotá
T.P. 69079 DEL C.S.J.

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR YAYA PEÑA RV: Sustentación recurso apelación

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Mar 10/10/2023 15:00

Para:**2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>**

1 archivos adjuntos (19 KB)
SUSTENTACIÓN RECURSO..docx;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR YAYA PEÑA

Cordial Saludo,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Sala Civil
Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá
Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305
Teléfono 423 33 90 Extensión 8349
Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Secretaría Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Enviado: martes, 10 de octubre de 2023 14:54
Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Cc: ser.legal.fag@hotmail.com <ser.legal.fag@hotmail.com>
Asunto: RV: Sustentación recurso apelación

Cordial saludo,

Se remite por competencia a OSCAR CELIS FERREIRA - SECRETARIO JUDICIAL DE LA SALA CIVIL, cualquier inquietud sobre su proceso debe dirigirla al correo secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

LAURA MELISSA AVELLANEDA MALAGON
Secretaria Administrativa de la Sala Civil
Tribunal Superior de Bogotá
PBX 6013532666 Ext. 8378
Línea gratuita nacional 018000110194
secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
Avenida Calle 24A No. 53-28, Of. 305 C
Bogotá D.C.

De: giovanni b. <ser.legal.fag@hotmail.com>
Enviado: martes, 10 de octubre de 2023 14:48
Para: secsctibsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co <secsctibsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Secretaría Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: Sustentación recurso apelación

Proceso No 11001310305010210055101

Atte.

GIOVANNI VARGAS BARRAGAN.

Enviado desde mi Samsung Mobile de Claro
Obtener Outlook para Android

BOGOTÁ D.C.

H.
MAGISTRADOS DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL SALA CIVIL.
Ciudad.

REFERENCIA: Demanda reivindicatoria No. 2021-00551-02 de Carmen Romero contra Ariol Armando Garcia y otros.

ASUNTO: SUSTENTACUIÓN RECURSO DE APELACIÓN EN CONTRA DE LA SENTENCIA.

Giovanny Vargas Barragán conocido en autos como apoderado de la parte demandante, de forma oportuna me permito realizar la sustentación al recurso de apelación formulado en contra de la sentencia que puso fin a la primera instancia, lo cual realizo en los siguientes términos:

REPARO:

La sentencia de primera instancia redujo injustificablemente y sin razón alguna los frutos civiles solicitados en las pretensiones de la demanda, los cuales se ajustaron a los presupuestos legales sustanciales y procedimentales para su procedencia y prosperidad.

Señores magistrados, tengan en cuenta que los demandados fueron notificados en silencio, sin que se formalizara objeción alguna a la pretensión por daños y perjuicios. Pese a inexistencia de objeción, de forma arbitraria, la juzgadora de primer grado dispuso reducir el tiempo sobre el cual se pretende la condena a frutos dejados de percibir.

Señores magistrados, la pretensión de frutos dejados de percibir debe ser reconocida tal cual fue solicitada, sin desmejora alguna, ya que, la solicitud es pertinente, razonable y justa. Además de no haber sido objetada y refulgir la mala fe de los demandados

Apréciese que según el artículo 206 del Código General del Proceso:

> "el juramento estimatorio hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonablemente la inexactitud que se le atribuya a la estimación.".

Por su parte, el artículo 97 del Código General del Proceso, contempla la sanción se tener por cientos los hechos susceptibles de confesión por falta de contestación de la demanda, precepto que en si literalidad reza:

> *"FALTA DE CONTESTACIÓN O CONTESTACIÓN DEFICIENTE DE LA DEMANDA.* ***La falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda****, salvo que la ley le atribuya otro efecto.". (Negrilla Fuera de Texto).*

Sumado a lo anterior, quedó plenamente demostrado con las pruebas documentales como en los interrogaros realizados a los demandados, **la mala fe**, esta que, al configurarse permite el cobro de frutos con anterioridad a la presentación de la demanda.

Téngase en cuenta que el artículo 83 de la Constitución Política acoge la buena fe como un principio general del derecho definido como la conciencia de haber actuado con honradez, con convicción de la verdad o exactitud de un asunto, hecho opinión, o la rectitud de una conducta. Principio que, debe observarse por los particulares y autoridades públicas en todas sus actuaciones, tal y como lo contempla el artículo 83 que en su literalidad reza:

> "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe".

En contraste, la mala fe, hace referencia a la "mala intensión" en la ejecución de los actos. Así la H. Corte Constitucional en sentencia C-544 de 1994 la define de la siguiente manera:

> **"es el conocimiento que una persona tiene de la falta de fundamento de su pretensión, del carácter delictuoso o cuasi delictuoso de su acto, o de los vicios de su título.".**

Así, habiendo definido la buena fe y la mala fe, tenemos que los demandados han actuado en relación con el presente conflicto de mala fe, pues con las pruebas recaudadas sobresale la mala intensión de los demandados en la ejecución de sus actos. Pruebas como las siguientes:

- Es de amplio conocimiento que una madre no tiene obligaciones con sus descendientes cuando estos sean completamente capaces, y superen los veinticinco (25) años de edad.

  Dicho lo anterior, no comprende este defensor, como se le reduce la condena a la parte demandada cuando está plenamente demostrado que habita el inmueble de su progenitora de 90 años de edad, en contra de su voluntad, ultrajándola y generando un ambiente familiar de insultos, agresiones, amenazas, etc.

  El aquí demandado e hijo de la demandante Ariol Garcia, ha provocado el inicio de acciones judiciales y administrativas por parte de mi mandante encaminadas a que se le garantice su tranquilidad, y una convivencia sana y en paz a la que tiene derecho. Pues mi mandante requirió de formular acción de protección ante la comisaria de familia, ésta quien, adoptó medida de protección a favor de mi mandante y ordenó a Ariol y a su núcleo familiar aquí demandado a guardar respecto a Carmen Romero, y a cesar cualquier acto de violencia verbal y/o física en su contra.

  Dentro del mecanismo de medida de protección, en beneficuio de mi mandante, y por el incumplimiento de las medidas de protección, se le condenó a Ariol a pagar una sanción económica y a desalojar el inmueble objeto de reivindicación.

  A pesar del desarolo de Ariol al inmueble objeto de reivindicación, este sigue viviendo en este, contrariando decisiones administrativas en el contexto de medidar urgentes de protección en favor de la mujer y en el contexto de la convivencia familiar.

- Nótese que a pesar de la sanción de la comisaria de familia, el demandado exige dinero por supuestas mejoras para desalojar el inmueble, tal y como quedó probado en los respectivos interrogatorios.

- Nótese que los demandados, a pesar de viven en las dependencias de propiedad de mi mandante, no pagan el servicios de la luz, ni del agua, ni del aseo, ni pagan arriendo, pues únicamente pagan el servicio de gas.

  Señores magistrados, será de acogida en el contexto de la civilización, la convivencia, la familia y las obligaciones de madre a hijo y de hijo a madre, que un hijo de más de cuarenta años y con núcleo familiar conformado, se siga supliendo forzosamente de la vivienda, habitación y servicios públicos de parte de su mamá de más de 90 años de edad,

  Se desconoce qué clase de reglas de sana crítica y de experiencia manejan y aplican los juzgadores judiciales de la Rama Judicial, no obstante, internacionalmente se ha reprochado el abuso de los hijos adultos para con sus progenitores cuando exigen sostenimiento a pesar de su avanzada edad y máxime cuento el progenitor es una persona de la tercera edad.

- Señores magistrados, nótese que en el presente asunto la demandada Gloria Cecilia Rojas confesó en su respectivo interrogatorio, que las supuestas mejoras serían compensadas por parte de la demandante con cánones de arrendamiento, confesión derivada de la pregunta que le hizo la juez de primer grado consistente en "como consistió el acuerdo de pago de la demandante de las supuestas mejoras" a lo que la demandada respondió que con los cánones de arrendamiento.

  Obsérvese que a pesar que la demandada tiene plena conciencia de su deber de reconocer renta, se contradice al indicar que no tiene por que reconocerla y exige el pago de una suma totalmente injustificada $150.000.000.oo Para poder devolver las dependencias.

  Apréciese que a pesar de la exigencia de la demandada, no se probó ningún acuerdo y/o celebración de contrato con mi mandante para realizar mejoras al inmueble.

- Señores magistrados, en qué mundo unos adultos como los son los aquí demandados, están exentos de pagar servicios públicos domiciliarios consumidos. No se sabe, y en contraste según la regulación de prestación de servicios públicos domiciliarios del ordenamiento jurídico interno, todo usuario de éstos, está en el deber de pagar las el valor del consumo según las tarifas implementadas.

  Así, no comprende este togado como se le redice la condena a los demandados a pesar de haberse demostrado que se consideran dueños dela dependencia objeto de demanda, pero no pagan los servicios de luz, de agua y aseo, ni pagan impuestos. Hechos que fueron confesados por los demandados. Contexto del que se desprende la mala intención, la mala fe y temeridad con la que han actuado los demandados para permanecer en el inmueble.

- Como si fuera poco, entre mi mandante, y los demandados se han suscitado conflictos que han trascendido a acciones penales, restituciones de bien inmueble arrendado, medidas de protección familiar, la presente acción entre otras. Situación completamente injusta para mi mandante en su condición de persona adulta mayor con más de 90 años de edad, pues

no se le está garantizando por parte del Estado su paz, tranquilidad, una convivencia pacífica en su últimos años de vida, se le ha vulnerado su dignidad, su patrimonio, el respecto como madre, entre otras.

Por todo lo anterior, le solicito al H. Tribunal Superior de Distrito Judicial, se modifique la sentencia de primera instancia, en el sentido de condenar a los demandados al pago de los frutos civiles conforme fue solicitado en el libelo introductor.

Igualmente, solicito se deniegue cualquier solicitud que haga el demandado en ocasión a la alzada por el formulada, ya que se reitera que la demandada confesó en su interrogatorio que las supuestas mejoras serian compensadas con cánones de arrendamiento. Téngase en cuenta que los demandados desde el año 2003 a la fecha no han reconocido suma alguna a la demandante por el uso de las dependencias. Resultando sensata la pretensión de frutos desde el año relacionado en la demanda, fecha en las que aproximadamente se tornó en insoportable para mi mandante la convivencia con el demandado y su núcleo familiar.

Giovanny Vargas Barragán

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR YAYA PEÑA RV: RAD. 11001310305020210055102 - SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Mar 10/10/2023 10:58

Para:**2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>**

1 archivos adjuntos (270 KB)
11001310305020210055102 - SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR YAYA PEÑA

Cordial Saludo,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Sala Civil
Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá
Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305
Teléfono 423 33 90 Extensión 8349
Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Milena Contreras <abogado4@diazgranados.co>
Enviado: martes, 10 de octubre de 2023 10:56
Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Cc: Stivengarcia1998@outlook.es <Stivengarcia1998@outlook.es>; karitokaris@hotmail.com <karitokaris@hotmail.com>; ser.legal.fag@hotmail.com <ser.legal.fag@hotmail.com>; abogada.jpab@gmail.com <abogada.jpab@gmail.com>; paola.abogada@gmail.com <paola.abogada@gmail.com>; abogada.jpav@gmail.com <abogada.jpav@gmail.com>; ariolarmandogarcia0221@outlook.es <ariolarmandogarcia0221@outlook.es>; gloriacrojaslondon@gmail.com <gloriacrojaslondon@gmail.com>; karitokaris@gmail.com <karitokaris@gmail.com>; kg9161790@gmail.com <kg9161790@gmail.com>
Asunto: RAD. 11001310305020210055102 - SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN

Doctor
ÓSCAR FERNÁNDO YAYA PEÑA

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
Sala Sexta de Decisión Civil
E. S.D.

PROCESO: REIVINDICATORIO
RADICADO: 11001310305020210055102
DEMANDANTE: CARMEN ROMERO
DEMANDADOS: GLORIA CECILIA ROJAS LONDOÑO, LISBETH XIOMARA GARCÍA ROJAS, YEIDY KARINA GARCÍA ROJAS, ARIOL ARMANDO GARCÍA ROMERO Y ARIOL STEVEN GARCÍA ROJAS

ASUNTO: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN CONTRA LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

DIANA MILENA CONTRERAS LEÓN, en calidad de apoderada sustituta en amparo de pobreza de GLORIA CECILIA ROJAS LONDOÑO, LISBETH XIOMARA GARCÍA ROJAS, YEIDY KARINA GARCÍA ROJAS, ARIOL ARMANDO GARCÍA ROMERO y ARIOL STEVEN GARCÍA ROJAS (LOS DEMANDADOS), por medio del escrito adjunto, de conformidad con el inciso 2 del artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, sustento el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de primera instancia emitida por el Juzgado 50 Civil del Circuito de Bogotá el 6 de septiembre de 2023.

Con un cordial saludo,

Milena Contreras León
Abogada

DIAZ-GRANADOS & ABOGADOS CONSULTORES
Carrera 14 No. 112 – 20, Of 102 Bogotá - Colombia
Tel (57-1) 2144186
Cel 3108664734
abogado4@diazgranados.co

Doctor
ÓSCAR FERNÁNDO YAYA PEÑA
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
Sala Sexta de Decisión Civil
E. S.D.

PROCESO:	REIVINDICATORIO
RADICADO:	11001310305020210055102
DEMANDANTE:	CARMEN ROMERO
DEMANDADOS:	GLORIA CECILIA ROJAS LONDOÑO, LISBETH XIOMARA GARCÍA ROJAS, YEIDY KARINA GARCÍA ROJAS, ARIOL ARMANDO GARCÍA ROMERO Y ARIOL STEVEN GARCÍA ROJAS
ASUNTO:	SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN CONTRA LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

DIANA MILENA CONTRERAS LEÓN, identificada como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderada sustituta en amparo de pobreza de GLORIA CECILIA ROJAS LONDOÑO, LISBETH XIOMARA GARCÍA ROJAS, YEIDY KARINA GARCÍA ROJAS, ARIOL ARMANDO GARCÍA ROMERO y ARIOL STEVEN GARCÍA ROJAS (en adelante LOS DEMANDADOS), por medio del presente escrito, de conformidad con el inciso 2 del artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, sustento el recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia emitida por el Juzgado 50 Civil del Circuito de Bogotá el 6 de septiembre de 2023.

I. ARGUMENTOS DE LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA PROFERIDA EL 6 DE SEPTIEMBRE DE 2023

La decisión proferida en primera instancia por el Juzgado 50 Civil del Circuito de Bogotá encontró reunidos en la señora CARMEN ROMERO los presupuestos axiales de la acción de dominio y declaró la procedencia de la reivindicación solicitada frente a los demandados GLORIA CECILIA ROJAS LONDOÑO, ARIOL ARMANDO GARCÍA ROMERO y YEIDY KARINA GARCÍA ROJAS, en relación con un apartamento situado en el tercer piso, la terraza y la habitación ubicada en el cuarto piso del bien inmueble ubicado en la carrera 65 No. 76-06 de Bogotá e identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50C-476694.

El Despacho de primera instancia fundamentó su decisión en el hecho de dar por probada la calidad de poseedores de los demandados GLORIA CECILIA ROJAS LONDOÑO, ARIOL ARMANDO GARCÍA ROMERO y YEIDY KARINA GARCÍA ROJAS respecto del bien inmueble identificado anteriormente, al considerar configurados el corpus y el animus domini con base en la falta de contestación de la demanda y las declaraciones emitidas por LOS DEMANDADOS en el interrogatorio de parte absuelto el 6 de septiembre de 2023.

La juez de primera instancia tuvo por establecido que LOS DEMANDADOS asumieron la calidad de dueños del bien inmueble pese a reconocer también que ingresaron al mismo con la anuencia de LA DEMANDANTE[1] en virtud de la relación de familiaridad que los unía a esta.

[1] Grabación audiencia Arts. 372 y 373 del CGP, minuto 16:38, ubicada en https://etbcsj.sharepoint.com/sites/Juzgado50CivilCircuitodeBogot/_layouts/15/stream.aspx?id=%2Fsites%2FJuzgado50CivilCircuitodeBogot%2FCARPETAS%20CIVILES%20PRIMERA%2F110013103050

En cuanto al reconocimiento y liquidación de frutos el Juzgado se fundamentó en el valor de los supuestos cánones de arrendamiento que habría de percibir la parte demandante según el juramento estimatorio y su propio dicho, pese a tener por establecida la construcción de las mejoras por LOS DEMANDADOS y su derecho a reclamar el pago de estas.

II. ARGUMENTOS DEL RECURSO DE APELACIÓN CONTRA LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

1. NO SE CONFIGURAN LOS ELEMENTOS DE LA ACCION REIVINDICATORIA – LOS DEMANDADOS NO SON POSEEDORES

En el caso concreto el Despacho de primera instancia dio por probados los elementos necesarios para la configuración de la acción reivindicatoria, a saber, la calidad de propietaria en quien demandó, es decir, en la señora CARMEN ROMERO, la calidad de poseedor de los demandados y la identidad de la cosa objeto de restitución.

Equivocadamente el a quo tuvo por probada la calidad de poseedores de LOS DEMANDADOS con base en el dicho de la parte demandante y en la errada apreciación del interrogatorio de parte practicado a los primeros.

Del contenido de la demanda, de las pruebas documentales y de las declaraciones de los extremos demandante y demandado se deriva que, contrario a lo expresado por el Despacho, LOS DEMANDADOS, específicamente GLORIA CECILIA ROJAS LONDOÑO, YEIDY KARINA GARCÍA ROJAS y ARIOL ARMANDO GARCÍA ROMERO no ostentan la calidad de poseedores.

Lo anterior debido a que, en primer lugar, LA DEMANDANTE aceptó tanto en el contenido de la demanda, como en el interrogatorio de parte[2], que LOS DEMANDADOS ingresaron al bien inmueble objeto de la controversia contando con su anuencia y tolerancia, debido a la relación de familiaridad que los unía. Así consta en el hecho número 4 de la demanda:

> *"3. Mi mandante es madre del demandado* ***Ariol Armando García Romero, a quien, por mera solidaridad y tolerancia, se le permitió ubicarse en uno de los apartamentos del tercer piso de la unidad inmobiliaria ya referida, para que lo destinara como su residencia y el de su núcleo familiar****."* (Se destaca).

En segundo lugar, LOS DEMANDADOS aceptaron haber efectuado la construcción del tercer piso, la terraza y la habitación ubicada en el cuarto piso del bien inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50C-476694, con la autorización y por petición de la señora CARMEN ROMERO, reconociéndola, así como propietaria.

Sobre las condiciones que rodearon la construcción del tercer piso del inmueble en comento y posterior habitación del mismo por parte de LOS DEMANDADOS, la señora GLORIA ROJAS manifestó:

> "*Yo llegué a vivir al segundo piso a una pieza, vivía con mis hijos menores de edad,* ***ya la señora como se le caía el agua en el segundo piso pues ella me pidió que si le ayudaba a construir ahí un tercer piso****, ya cuando se construyó*

20210055100%2FC01Principal%2F65AudienciaArt372373ParteII20230906%2Emp4&referrer=OneDriveForBusiness&referrerScenario=OpenFile.

[2] Grabación audiencia Arts. 372 y 373 del CGP, minuto 54:22 a 55:36, ubicada en https://etbcsj.sharepoint.com/sites/Juzgado50CivilCircuitodeBogot/_layouts/15/stream.aspx?id=%2Fsites%2FJuzgado50CivilCircuitodeBogot%2FCARPETAS%20CIVILES%20PRIMERA%2F11001310305020210055100%2FC01Principal%2F64AudienciaArt372373ParteI20230906%2Emp4&referrer=OneDriveForBusiness&referrerScenario=OpenFile.

> *yo me pase a vivir al tercer piso (…) El negocio era construir**, que le ayudara inicialmente a lo de la terraza, ya después haga ahí, puede vivir ahí, bueno en fin, y pues yo lo vi bien, que no había problema, que ella me pagaba la plata (…) Nosotros hicimos el tercero, digo nosotros porque mi esposo me ayudo en mano de obra**, yo fue con mis platas prestadas, mi abuelo murió me dejo una plata (…)"*[3] (Se destaca).

Aunque la señora GLORIA ROJAS manifestó que la señora CARMEN ROMERO no ingresa al apartamento objeto de la orden reivindicatoria, lo cierto es que supeditó dicho hecho a que LA DEMANDANTE nunca ha pedido ingresar al mismo[4], reconociendo así el señorío de esta última sobre el área del tercer piso donde habitan, que en igual forma se le permite ejercer sobre el cuarto piso del bien inmueble.

Se precisa que la señora CARMEN ROMERO no allegó prueba alguna del préstamo que afirmó haber solicitado y obtenido del Banco Caja Social para construir el tercer y cuarto piso del bien inmueble de su propiedad, así como tampoco las fechas, condiciones y personas que lo construyeron.

Ahora bien, es claro que en el caso concreto LOS DEMANDADOS ostentan la calidad de meros tenedores respecto del bien objeto de las pretensiones, sin que sea posible afirmar que por el transcurrir del tiempo dicha calidad haya mudado en posesión. Así lo establece el artículo 777 del Código Civil al preceptuar:

> *"MERA TENENCIA FRENTE A LA POSESION. El simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión."*

Además, en el presente caso ninguna de las pruebas obrantes en el expediente demuestra de manera fehaciente y sin lugar a equívocos la fecha exacta a partir de la cual la parte demandada y condenada empezó a ejercer la tenencia del bien con ánimo de señor y dueño, aspecto que se aclara no confluye en este caso. Al respecto, la Corte Suprema de Justicia ha expresado[5]:

> *"(…) si originalmente se arrogó la cosa como mero tenedor, debe aportarse la prueba fehaciente de la interversión de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el momento a partir del cual se rebeló contra el titular y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo su dominio (…*)"

Como se expondrá a continuación, la manifestación de ser dueño de un bien no puede ser tomado con un medio suficiente para probar el ejercicio de hechos posesorios, puesto que en ese caso cualquier acuerdo verbal o contractual tendría a la larga la virtualidad de mudar en la posesión de un bien, desconociendo así que una persona puede ejercer determinados actos (como construir mejoras o pagar servicios) sobre un bien que en todo caso es ajeno.

En tercer lugar, las manifestaciones de LOS DEMANDADOS referidas a su calidad de propietarios de uno de los apartamentos del tercer piso y la habitación del cuarto piso del inmueble están encaminadas a alegar su propiedad respecto de los recursos invertidos para edificar la construcción. Así consta en el interrogatorio de parte practicado al señor ARIOL ARMANDO GARCÍA, quien manifestó que la entrega del bien inmueble se encuentra limitada al pago de las sumas de dinero que les adeuda la señora CARMEN ROMERO:

---

[3] Ibidem, minuto 1:25:50 a 1:31:31.
[4] Ibidem, minuto 1:39:17 a 1:39:21.
[5] Corte Suprema de Justicia, Sentencia del 13 de abril de 2009, expediente 52001-3103-004-2003-00200-01, Magistrada Ponente: Ruth Marina Diaz Rueda.

> *"'JUEZ: ¿Cuál sería la razón o el motivo por el cual usted ha decidido no irse pese a que Carmen le ha dicho que le devuelva el apartamento? ARIOL ARMANDO ROJAS: Doctora* ***porque le adeuda plata a mi señora esposa y el patrimonio de nosotros esta invertido ahí, el de mi esposa está invertido ahí*** *(…)*[6]*"* (Se destaca).

En cuarto lugar, al emitir el fallo de primera instancia el Juzgado 50 Civil del Circuito de Bogotá dio un alcance errado a las declaraciones de LOS DEMANDADOS tendientes a afirmar que son los dueños del tercer piso del bien inmueble, toda vez que la simple manifestación de LOS DEMANDADOS no hace confluir en ellos los elementos necesarios para establecer el ejercicio de la posesión y mucho menos de la propiedad.

Era menester efectuar un análisis integral de las pruebas recaudadas en el trámite del proceso, interpretando así en una relación de armonía lo manifestado en el interrogatorio por los dos extremos de la litis, las demás pruebas existentes y las circunstancias en las cuales LOS DEMANDADOS habitan el inmueble objeto de la pretensión reivindicatoria.

Sea lo primero señalar que el entendimiento errado de LOS DEMANDADOS sobre lo que significa ejercer el dominio sobre un bien y, por ende, las manifestaciones sobre quiénes son los dueños del área del inmueble en disputa, no bastan para que se configure la calidad de poseedores respecto del mismo, puesto que el simple dicho de la parte demandada no tiene la virtualidad para hacer concurrir en esta el corpus y el animus domini del bien.

Debe tomarse en cuenta que, por un lado, LOS DEMANDADOS reconocieron que pagaron servicios públicos hasta el momento en el cual la propietaria se hizo cargo de estos, reconociendo así nuevamente el señorío de LA DEMANDANTE sobre el apartamento 302 del inmueble.

Y que, por otro lado, se reitera, LOS DEMANDADOS aceptaron el uso común de la terraza y la habitación ubicada en el cuarto piso del bien inmueble, derivándose que la señora CARMEN ROMERO en tanto dueña de este no tenía restringido su uso.

Lo anterior pone de presente una clara contradicción en lo expresado por LA DEMANDANTE, puesto que sus pretensiones buscaban la reivindicación tanto del apartamento del tercer piso, como de la terraza y la habitación ubicada en el cuarto piso del bien inmueble, por cuanto según el contenido de la demanda había sido privada del uso y goce de estas dos dependencias del inmueble.

Sin embargo, el Despacho omitió tener en cuenta que LOS DEMANDANTES manifestaron que tanto el tercero como el cuarto piso fueron construidos por ellos con autorización de la parte demandante, no siendo claro porque el Despacho, pese al reconocimiento de LOS DEMANDADOS, concluyó que estos se reputaban poseedores del apartamento en cuestión, pero no de la terraza y la habitación ubicada en el cuarto piso.

Además, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 2520 del Código Civil la mera tolerancia de actos de que no resulta gravamen no implica conferir la posesión de un bien, por lo cual, la autorización de la señora CARMEN ROMERO para que LOS DEMANDADOS habitaran en el tercer piso del inmueble ya identificado, el hecho de que estos pagaran servicios durante algún tiempo y construyeran en el bien de la

[6] Ibidem, minuto 1:39:17 a 1:39:21.

demandante no implica que sean poseedores, ni que hayan buscado despojarla de su dominio sobre el bien[7].

En tal entendido, aunque GLORIA CECILIA ROJAS LONDOÑO, YEIDY KARINA GARCÍA ROJAS y ARIOL ARMANDO GARCÍA ROMERO tienen el corpus del apartamento ubicado en el tercer piso del inmueble ubicado en la carrera 65 No. 76-06 de Bogotá, bajo autorización de LA DEMANDANTE, no ostentan el animus de dueños respecto del mismo pues el solo hecho de detentar el bien no los convierte en poseedores.

2. LA CONDENA AL PAGO DE FRUTOS CIVILES ES IMPROCEDENTE

El Despacho condenó al pago de frutos civiles a los demandados GLORIA CECILIA ROJAS LONDOÑO y ARIOL ARMANDO GARCÍA ROMERO desde el mes de julio de 2022, no obstante, dicha condena es completamente improcedente debido a que tal como se señaló con anterioridad LOS DEMANDADOS no son poseedores.

Pese a lo anterior, se precisa que el artículo 964 del Código Civil limita el reconocimiento de las mejoras a aquellas que el dueño hubiera podido percibir con mediana inteligencia y actividad teniendo la cosa en su poder:

> *"RESTITUCION DE FRUTOS. El poseedor de mala fe es obligado a restituir los frutos naturales y civiles de la cosa,* ***y no solamente los percibidos sino los que el dueño hubiera podido percibir con mediana inteligencia y actividad, teniendo la cosa en su poder.***
>
> *Si no existen los frutos, deberá el valor que tenían o hubieran tenido al tiempo de la percepción; se considerarán como no existentes lo que se hayan deteriorado en su poder.*
>
> ***El poseedor de buena fe no es obligado a la restitución de los frutos percibidos antes de la contestación de la demanda****;* ***en cuanto a los percibidos después, estará sujeto a las reglas de los dos incisos anteriores****.*
>
> *En toda restitución de frutos se abonarán al que la hace los gastos ordinarios que ha invertido en producirlos."* (Se resalta).

No obstante, pasó por alto el Despacho que el ánimo de LA DEMANDANTE nunca fue que dicho inmueble produjere frutos civiles derivados de cánones de arrendamiento, ya que su voluntad siempre se dirigió a que los DEMANDADOS viviera allí por los lazos familiares que los unen, por lo menos hasta que pagara lo debido a la señora GLORIA CECILIA ROJAS por concepto de la construcción efectuada, esto es el tercer y cuarto piso del inmueble.

El Despacho dio aplicación al artículo 964 del Código Civil y tuvo por cierto lo expresado por LA DEMANDANTE sin observar el contenido de los artículos 965, 966 y 970 de la misma codificación puesto que, sí en gracia de discusión se tuviere como poseedores a LOS DEMANDADOS, estos tendrían derecho al pago de las mejoras necesarias y las mejoras útiles efectuadas al inmueble.

---

[7] El artículo 2520 del Código Civil señala: *"La omisión de actos de mera facultad, y la mera tolerancia de actos de que no resulta gravamen, no confieren posesión, ni dan fundamento a prescripción alguna. Así, el que durante muchos años dejó de edificar en un terreno suyo, no por eso confiere a su vecino el derecho de impedirle que edifique. Del mismo modo, el que tolera que el ganado de su vecino transite por sus tierras eriales, o paste en ellas, no por eso se impone la servidumbre de este tránsito o pasto. Se llaman actos de mera facultad los que cada cual puede ejecutar en lo suyo, sin necesidad del consentimiento de otro."*

El fundamento del Despacho para no reconocer el pago de las mejoras efectuadas al bien a pesar de reconocer su existencia se basó en la falta de pruebas sobre el valor de las mismas. Sin embargo, el Despacho obvió que la emisión de un fallo en ese sentido implicaría un enriquecimiento sin causa de LA DEMANDANTE y el consecuente empobrecimiento de LOS DEMANDADOS, quienes señalaron al Despacho que la construcción de dichas mejoras había implicado la inversión de todo su patrimonio económico.

Además, en los términos del artículo 170 del CGP el a quo, en tanto director del proceso y en aras de garantizar una decisión ajustada a derecho, tenía la facultad de ordenar oficiosamente el decreto de una prueba que permitiera esclarecer el derecho de crédito de mis representados.

3. LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA DESCONOCE EL DERECHO DE LA SEÑORA GLORIA CECILIA ROJAS Y DEL SEÑOR ARIOL ARMANDO GARCÍA ROMERO AL PAGO DE LAS MEJORAS CONSTRUIDAS

El artículo 739 del Código Civil estipula el derecho de quien ha construido en terreno ajeno con anuencia del propietario al pago de las mejoras efectuadas en el bien inmueble en los siguientes términos:

> *"CONSTRUCCION Y SIEMBRA EN SUELO AJENO. El dueño del terreno en que otra persona, sin su conocimiento hubiere edificado, plantado o sembrado, tendrá derecho de hacer suyo el edificio, plantación o sementera, mediante las indemnizaciones prescritas a favor de los poseedores de buena o mala fe en el título de la reivindicación, o de obligar al que edificó o plantó a pagarle el justo precio del terreno con los intereses legales por todo el tiempo que lo haya tenido en su poder, y al que sembró a pagarle la renta y a indemnizarle los perjuicios.*
>
> ***Si se ha edificado, plantado o sembrado a ciencia y paciencia del dueño del terreno, será este obligado, para recobrarlo, a pagar el valor del edificio, plantación o sementera**."* (Se destaca).

En el caso concreto LOS DEMANDADOS, contando con el consentimiento de LA DEMANDANTE, iniciaron en el año 2003 la construcción del tercer piso, la terraza y la habitación ubicada en el cuarto piso del bien inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50C-476694 ubicado en la carrera 65 No. 76-06 de Bogotá.

Resulta diáfano que LOS DEMANDADOS ostentan el derecho legal a obtener el pago de las mejoras efectuadas al bien inmueble objeto de la controversia, en tanto se reúnen los supuestos contemplados en el artículo 739 del Código Civil citado anteriormente.

Lo anterior toda vez que, en primer lugar, LOS DEMANDADOS reconocieron la calidad de propietaria de la señora CARMEN ROMERO respecto del bien inmueble.

En segundo lugar, las mejoras efectuadas por los demandados en comento fueron consentidas por LA DEMANDANTE, quien debido a la necesidad de efectuar las mismas por las filtraciones de agua que existían para la época en el techo del segundo piso y a que no contaba con los recursos necesarios para efectuarlas los autorizó para construirlas.

Por su parte, LA DEMANDANTE se obligó a permitir que LOS DEMANDADOS habitaran en uno de los apartamentos construidos en el tercer piso del bien inmueble y a efectuar el pago de las mejoras.

En tercer lugar, LA DEMANDANTE y LOS DEMANDADOS reconocieron que aquella manifestó su deseo de recobrar las dependencias del bien inmueble habitadas por ellos. Sin embargo, a la fecha la parte demandante no ha efectuado el pago a que tienen derecho mis representados, se niega a realizarlo y pretende recobrar la tenencia del bien sin efectuar la contraprestación económica a su cargo.

Se precisa que en el curso de la primera instancia quedó establecido que cuando LOS DEMANDADOS llegaron a habitar el bien inmueble en el año 2002 las construcciones que aquí se identifican como las mejoras hechas por ellos no existían[8].

En el caso concreto LA DEMANDANTE pretende recuperar el tercer y cuarto piso del inmueble objeto de la controversia sin reconocer el derecho de crédito a favor de LOS DEMANDADOS por las mejoras construidas en el mismo, ya que pese a los requerimientos efectuados por estos la señora CARMEN ROMERO se ha negado a efectuar su pago, pretendiendo así desposeer a los mejoristas sin reconocer y liquidar la prestación a su cargo, lo cual, de llegar a permitirse, se reitera, constituiría un enriquecimiento sin causa y un abuso del derecho de LA DEMANDANTE.

En todo caso, pese a que el Despacho obvió cualquier análisis al respecto, lo procedente era amparar el derecho de retención en virtud del cual LOS DEMANDADOS están facultados para conservar el bien mejorado, hasta tanto vean satisfecho su derecho a obtener el reembolso de lo pagado, según lo dispuesto en el artículo 970 del Código Civil sí se insiste en tenerlos como poseedores, o en el artículo 739 de la misma normatividad por haber construido en bien ajeno con anuencia del propietario.

III. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento normativo de los presentes reparos:

- Constitución Política de Colombia, artículo 83 y demás pertinentes y aplicables.

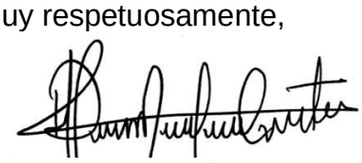
- Código Civil en todas sus normas pertinentes y aplicables.

- Código General del proceso en todas sus normas pertinentes y aplicables.

IV. SOLICITUD

Solicito respetuosamente al Honorable Tribunal Superior de Bogotá, Sala Sexta de Decisión Civil, revocar la sentencia emitida el 6 de septiembre de 2023 por el Juzgado 50 Civil del Circuito, y reconocer y ordenar el pago a favor de LOS DEMANDADOS de las mejoras efectuadas al bien inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50C-476694 ubicado en la carrera 65 No. 76-06 de Bogotá.

Muy respetuosamente,



DIANA MILENA CONTRERAS LEÓN
C.C. 1.070.015.761 de Cajicá
T.P. 305.864 del C.S. de la J.

[8] Grabación audiencia Arts. 372 y 373 del CGP, minuto 1:25:50 a 1:31:31, ubicada en https://etbcsj.sharepoint.com/sites/Juzgado50CivilCircuitodeBogot/_layouts/15/stream.aspx?id=%2Fsites%2FJuzgado50CivilCircuitodeBogot%2FCARPETAS%20CIVILES%20PRIMERA%2F11001310305020210055100%2FC01Principal%2F64AudienciaArt372373ParteI20230906%2Emp4&referrer=OneDriveForBusiness&referrerScenario=OpenFile.

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA SAAVEDRA LOZADA RV: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN DE SENTENCIA PROCESO RAD. 2018-00-037-02

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.
<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Vie 13/10/2023 15:35
Para:2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (827 KB)
Sustentación recurso de apelación de sentencia Hercy.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA SAAVEDRA LOZADA

Cordial Saludo,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Sala Civil
Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá
Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305
Teléfono 423 33 90 Extensión 8349
Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: JULIAN SANCHEZ <ANS.SANCHEZ@hotmail.com>
Enviado: viernes, 13 de octubre de 2023 15:29
Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN DE SENTENCIA PROCESO RAD. 2018-00-037-02

Señores:
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C. SALA CIVIL
E. S. D.

DEMANDANTE: HERCY ALVAREZ RODRIGUEZ
DEMANDADO: FRANCISCO JAVIER GOMEZ PINILLA
RADICADO: 110013103044-2018-00-037-02

JULIAN ENRIQUE SANCHEZ CALDERÓN, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado civilmente con la cédula de ciudadanía número 1.032.444.870 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., portador de la Tarjeta Profesional número 239365 conferida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de Apoderado Judicial Especial de la parte demandante **HERCY ALVAREZ**

RODRIGUEZ, por medio del presente me permito adjuntar sustentación del recurso de apelación de sentencia.

Respetuosamente,



Asesoría Jurídica
Julián Enrique Sánchez Calderón
Abogado Especializado Docente Universitario



Calle 19 No. 4-88, oficina 703, Edificio Andes, Bogotá D.C. Celular: 318 266 5428
ans.sanchez@hotmail.com

Salva un árbol....No imprimas este mail a menos que realmente lo necesites, es nuestra responsabilidad! ... Reciclemos! Es herencia para nuestros hijos

Señores:
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C. - SALA CIVIL.
MP. Dra. ADRIANA SAAVEDRA LOZADA.
E. S. D.

DEMANDANTE: HERCY ÁLVAREZ RODÍGUEZ.
DEMANDADO: FRANCISCO JAVIER GÓMEZ PINILLA.
RADICADO: 2018-0037-02

Ref. SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN DE SENTENCIA.

JULIÁN ENRIQUE SÁNCHEZ CALDERÓN, mayor de edad, identificado civilmente con la cédula de ciudadanía número 1.032.444.870 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., portador de la Tarjeta Profesional número 239.365 conferida por el Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá D.C., actuando en mi calidad de apoderado judicial especial de la parte demandante, por medio del presente escrito, encontrándome dentro del término legal dispuesto para tal efecto, me permito sustentar recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia de primera instancia proferida por el Juzgado Cuarenta y Cuatro Civil del Circuito de Bogotá D.C. en audiencia de fecha cinco (05) de marzo del año 2020, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones de orden fáctico y legal a saber:

1. Frente a la condición de poseedor de mala fe del demandado:

Contrario a lo resuelto por la juzgado de primera instancia y de acuerdo con los medios de prueba decretados y practicados dentro del litigio, el demandado realizó el cambio de las guardas del inmueble, sin que en ningún momento se le hubiese autorizado para tal efecto y revocando unilateralmente la condición que le había sido otorgado mi poderdante para mostrar el inmueble para posteriormente vender.

Además, porque al realizar la entrega de las llaves, tal situación se derivó de la conducta intimidante y amenazante que vivió mi representada, trasgrediendo su voluntad y viéndose afectada producto de la fuerza como vicio del consentimiento, según se desprende de los medios de prueba documentales y testimoniales arrimados al expediente, tales como el testimonio rendido por el señor Camilo Gómez Álvarez y la señora Lina María Gómez Álvarez, en donde se manifiestan los hechos ocurridos el día nueve 09 de agosto del año 2012, los cuales deben ser valorados en debida forma al momento de proferir sentencia de segunda instancia.

Adicionalmente, a pesar de que en el expediente reposan los documentos que acreditan las diferentes acciones e intentos de conciliación, de nota la actuación de mala fe con la que actúo el demandado en ejercicio de la posesión, pues se negó injustificadamente a llevar a cabo la reivindicación del bien objeto de disputa, ha impedido que mi poderdante ejerza cualquier acto posesorio sobre el bien inmueble ubicado en la Carrera 19 número 33 – 44 de Bogotá D.C. y ha actuado como amo dentro del inmueble pretendiendo la explotación económica del inmueble aun cuando en la querella policiva de lanzamiento por ocupación bajo radicado 30/69 del 15 de marzo del 2013 el demandado manifestó de manera clara, precisa y contundente en su escrito de descargos que ostentaba únicamente su condición de POSEEDOR el inmueble, situación que no fue tenida en cuenta dentro de la parte considerativa de la sentencia objeto de pugna.

Pensando en la conservación del medio ambiente, esta hoja se encuentra utilizada por ambas caras, es nuestra responsabilidad ¡Reciclemos!

La H. Corte Suprema de Justicia, Sala de casación Civil en Sentencia SC5755-2014 DE MAYO 9 DE 2014 ratificó que: *"La ley protege al poseedor de buena fe teniendo en cuenta, por una parte, su conducta exenta de culpa, originada por un error excusable y por otra parte, la falta de diligencia o cuidado del dueño de la cosa que ha debido evitar esa posesión. Generalmente al poseedor de buena fe no puede reprochársele falta o imprudencia, mientras que al contrario, al reivindicante victorioso puede imputársele su actitud negligente en la vigilancia de sus intereses. En cambio, el poseedor de mala fe se considera generalmente como un usurpador en razón de dolo o culpa que impone obligaciones indemnizatorias en frente del propietario de la cosa".* (Subrayas fuera de texto original).

2. Frente al pago de los frutos civiles que hubiese podido percibir el inmueble:

En sentencia de primera instancia debió condenarse a la parte demandada al reconocimiento y pago de los frutos civiles que hubiese percibido el inmueble desde el día nueve (09) de agosto del año 2012, fecha en la que se inició la posesión irregular del demandado y en el monto en que para dicha fecha se explotaba económicamente el inmueble.

Lo anterior tenido en cuenta que al configurarse los presupuestos de un poseedor de mala fe, mi poderdante fue privada de su derecho a explotar económicamente y a su acomodo el bien inmueble ubicado en la Carrera 19 número 33 – 44 de Bogotá D.C., en sentido debió condenarse al demandado al reconocimiento y pago de los frutos civiles conforme a las reglas señaladas en el inciso primero del artículo 964 del Código Civil en el monto de CINCO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA LEGAL ($5.568.000.oo) debidamente indexados al año 2023, monto que es extraído directamente de los montos que recibía mi poderdante de los arrendamientos para la fecha en la que se empezó a ejercer la posesión de mala fe por parte del demandado y de las pruebas documentales que obran dentro del proceso de la referencia.

La H. Corte Suprema de Justicia, Sala de casación Civil en Sentencia SC5755-2014 DE MAYO 9 DE 2014 conceptualizó que: *(…)* *"La devolución de frutos como parte de las prestaciones mutuas entre reivindicante y poseedor vencido tiene su fundamento legal en sanas razones lógicas y de equidad. Es justo que, limitando el análisis al caso de poseedores de buena fe, como en forma tácita catalogan al demandado los fallos de instancia, el reivindicador triunfante tenga derecho a los frutos del bien de su propiedad no sólo a partir de la restitución sino desde el momento de entablar la Litis. Así lo prescribe el artículo 964 del Código Civil". (Sentencia de 1º de julio de 1971. G.J. CXXXIX, pág. 10)"* (Subrayas fuera de texto original).

3. Frente a la tasa de los intereses causados sobre las sumas de dinero condenadas a pagar a favor de la parte demandante:

El a quo determina que los intereses causados sobre las sumas de dinero que fueron condenadas en sentencia de primera instancia equivalen al 6% anual, desconociendo que estos intereses se debieron condenar a la tasa máxima legal certificada por la Superintendencia Financiera de acuerdo a lo señalado en el artículo 884 del Código de Comercio, teniendo en cuenta que los medios de prueba obrantes dentro del expediente de la referencia permiten concluir que le bien inmueble ha sido destinado a actividades mercantiles desde antes de que el demandado comenzara a ejercer posesión irregular de mala fe dentro del inmueble.

Pensando en la conservación del medio ambiente, esta hoja se encuentra utilizada por ambas caras, es nuestra responsabilidad ¡Reciclemos!

En los anteriores términos, dejo sustentado el recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia de primera instancia, a efectos de que la sentencia sea revocada PARCIALMENTE por el *a quem* teniendo en cuenta los numerales expuestos precedentemente, en lo demás, permanezca incólume.

Respetuosamente,

JULIÁN ENRIQUE SÁNCHEZ CALDERÓN
C.C. No. 1.032.444.870 de Bogotá D.C.
T. P. 239365 del C. S. de la J.

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA SAAVEDRA LOZADA RV: SUSTENTACION RECURSO DE APELACION

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.
<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Lun 09/10/2023 13:09

Para:**2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>**

1 archivos adjuntos (2 MB)
CamScanner 09-10-2023 12.31.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA SAAVEDRA LOZADA

Cordial Saludo,

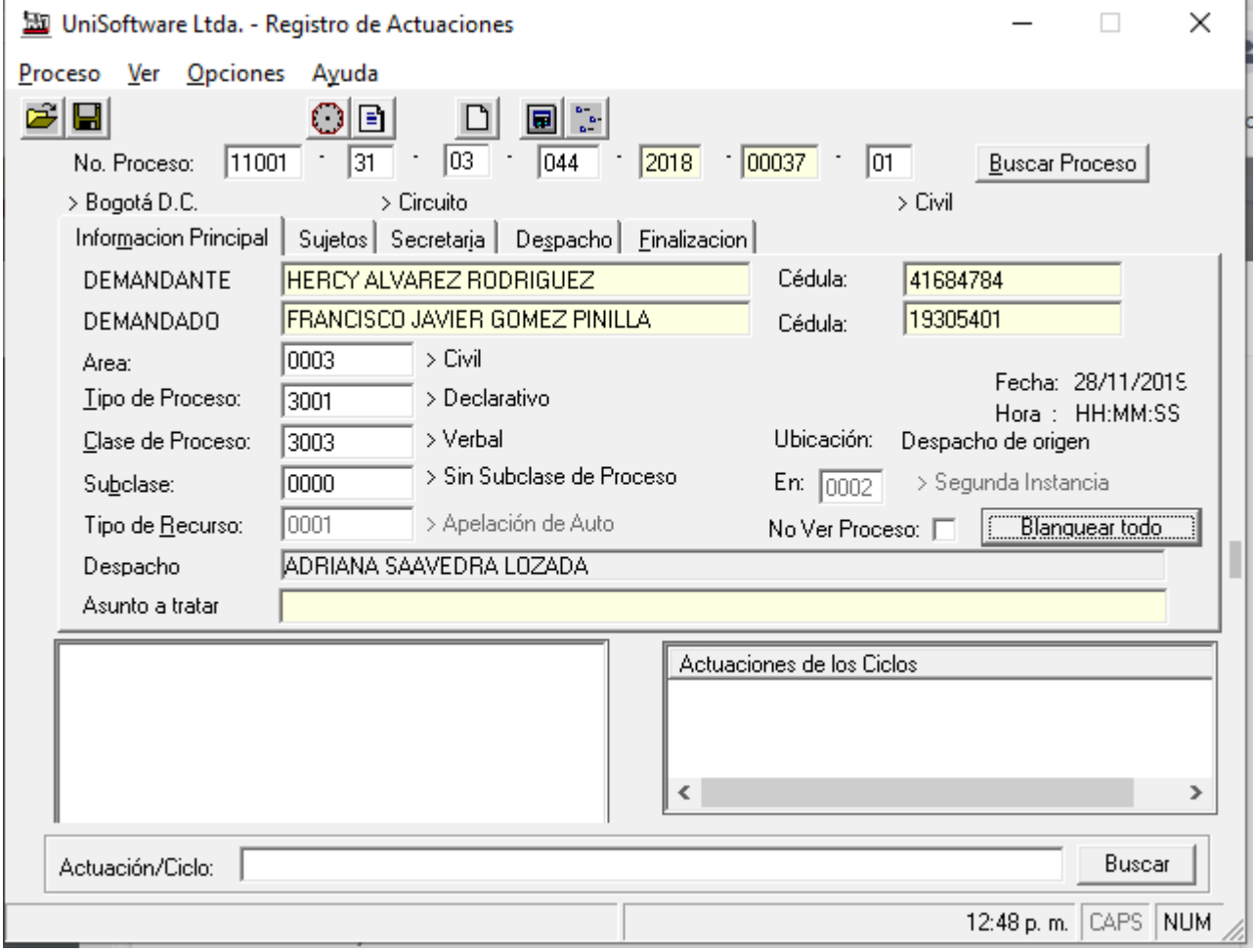
OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Sala Civil
Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá
Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305
Teléfono 423 33 90 Extensión 8349
Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Notificaciones Tutelas Secretaría Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <ntssctsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Enviado: lunes, 9 de octubre de 2023 12:51
Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Cc: henry Vargas Benavides <henryvargasabogado.esp@hotmail.com>
Asunto: RV: SUSTENTACION RECURSO DE APELACION

Cordial saludo

Para los fines pertinentes y por competencia remito escrito dirigido a proceso civil en referencia

Por favor, cualquier solicitud, respuesta o duda habrá de remitirla **únicamente** al correo electrónico: **secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co**, única cuenta habilitada para la atención de despachos judiciales y usuarios en procesos civiles a cargo de esta secretaria.



Por favor CONFIRMAR recibido del presente mensaje así como los archivos adjuntos y archivos compartidos por google drive sí los hay.

FAVOR CONFIRMAR EL RECIBIDO DEL PRESENTE CORREO Y SU

ANEXO, CON NOMBRE Y CARGO DEL FUNCIONARIO.

RESPUESTAS UNICAMENTE AL

CORREO ntssctsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co.

GLADYS CASALLAS LAVERDE
CITADOR IV
Sala Civil - Tribunal Superior de Bogotá
(571) 423 33 90 Ext. 8354
ntssctsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Avenida Calle 24A No. 53-28, Of. 305 C
Bogotá D.C.

De: henry Vargas Benavides <henryvargasabogado.esp@hotmail.com>
Enviado: lunes, 9 de octubre de 2023 12:38 p. m.
Para: Despacho Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <des00sctsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: SUSTENTACION RECURSO DE APELACION

Buenas tardes, confirmar recibido,

Gracias, cordialmente

HENRY VARGAS BENAVIDES
APODERADO APRTE DEMANDADO

SEÑORES:
HONORABLES MAGISTRADOS
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA
SALA CIVIL
MAGISTRADA PONENTE
HONORABLE MAGISTRADA
DOCTORA
ADRIANA SAAVEDRA LOZADA
E. S. D.

REF: REINVINDICATORIO
RAD: 2018-037
DE: HERCY ALVAREZ RODRIGUEZ
CONTRA: FRANCISCO JAVIER GOMEZ

ASUNTO: SUSTENTACION RECURSO DE APELACIÓN

En mi condición de Apoderado del demandado en el asunto de la referencia, estando dentro de la oportunidad legal para hacerlo respetuosamente acudo ante usted a **SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACION** interpuesto contra la sentencia de primer grado, proferida en audiencia del 5 de marzo del 2020, para lo cual procedo a precisar de manera concreta los reparos contra dicha decisión lo cual hago en los siguientes términos:

1: En el presente caso, en la sentencia de primer grado se presentó violación directa de normas jurídicas de carácter sustancial, esto es, por falta de aplicación de los arts 946, 950 C.C, específicamente los que hablan de la acción reivindicatoria y los titulares de dicha acción, por cuanto la demandante si bien es cierto es propietaria inscrita también lo es, que tal derecho está en entredicho en virtud de las denuncias penales que se han presentado y las cuales obran en autos con las que se pretende demostrar que el modo de adquirir tal dominio fue fraudulento y que por tanto la citada no es propietaria del bien objeto de proceso.

2: Al estar en entredicho la titularidad del dominio del bien en virtud de la reclamación penal ejercida por mi representado no se cumple la condición de poseedor y mucho menos poseedor de mala fe, por lo tanto no se dan plena e íntegramente los presupuestos de las normas en mención que al cotejarlas con la sentencia proferida se observará que hubo una violación directa de esas normas jurídicas por falta de aplicación o en su defecto por aplicación indebida, ya que la sentencia no está en consonancia con las normas indicadas y mucho menos con el sentido que se les aplicó; hubo una adecuación equivocada de las normas que constituyen una errónea interpretación dándole un alcance que realmente no tenían en el presente asunto.

3: Violación directa, normas sustanciales por errónea interpretación de los art 762, 763 764, 765, 769, 770, 771, 773 , 774, del C.C, esto es, las normas que se refieren a la posesión, modo, forma, clase condiciones y demás aspectos que fueron plenamente desconocidos ya que mi

Powered by CamScanner

representado en virtud de las denuncias penales ha puesto en discusión la titularidad de los derechos de dominio de la demandante para hacer valer su derecho como propietario del bien que formaba parte de la sociedad conyugal y que según las denuncias penales le fue adjudicado íntegramente a la demandante a través de un acto irregular.

4: En la sentencia se presentó **una equivoca adecuación de los hechos probados,** una interpretación equivocada ya que mi representado no es poseedor de mala fe, sino por el contrario ha manifestado ser copropietario, titular de los derechos de dominio de la mitad, cincuenta por ciento (50%) del inmueble objeto de reivindicación en virtud de que dicho predio formaba parte del haber de la sociedad conyugal y que de manera inexplicable en una supuesta liquidación de la sociedad conyugal formada con la demandante se le adjudicó en su totalidad, aspectos que no fueron tenidos en cuenta ni analizados por el despacho que se limitó únicamente a concluir que el demandado era un simple poseedor y que por ello podía ser objeto de la acción reivindicatoria reclamada.

No hubo una aplicación evidente de las normas jurídicas que regulan el caso hubo una equivoca adecuación de las normas al caso que nos ocupa constituyendo con ello una violación directa de las normas sustancial.

5: Violación indirecta de la ley sustancial como consecuencia de error de derecho derivado del desconocimiento de las normas probatorias por error de hecho en la apreciación de los medios de prueba, por falta de aplicación, al analizar o comprender jurídicamente las pruebas ya que no se tuvo en cuenta el interrogatorio de parte que rindió la demandante y específicamente cuando ella manifestó que le había entregado las llaves a mi representado para que mostrara el inmueble y lo arrendara, (**minuto 42:00 de la grabación de la primera audiencia** y declaración ante la inspección 13 A Distrital de Policía entrega voluntaria de llaves) demostrándose con ello que si le reconocía derecho sobre el bien inmueble, lo cual le da solidez al argumento que pone en entredicho la titularidad del dominio de la totalidad del bien en cabeza de la demandante.

6: También en la sentencia de primer grado existe aplicación indebida por error de hecho en la apreciación y valoración de las pruebas ya que las mismas no fueron valoradas de manera integral, y únicamente se tuvieron en cuenta los testimonios de los hijos del demandado los cuales fueron tachados, impugnados y sobre ese particular no existió mayor pronunciamiento.

7: También existió falso juicio de identidad en la sentencia de primer grado ya que se tuvieron en cuenta los medios probatorios legal y oportunamente apostados al proceso, pero los mismos fueron distorsionados en su contenido material u objetivo para así producir una decisión como la que nos ocupa. Constituyendo también un falso raciocinio ya que se desconocieron medios probatorios en favor de mi representado y con ello se apartó el despacho de la sana critica de la titularidad de los derechos de dominio, al no valorarlos plenamente

Powered by CamScanner

8: El otro reparo consiste en el desconocimiento pleno de la **INTERVERSION DEL TÍTULO** ya que el demandado entró al inmueble con la anuencia, aquiescencia y voluntad de la demandante quien al entregarle las llaves de manera libre y espontánea desconoció el derecho que éste tiene en el inmueble razón por la cual ingreso al predio más nunca de manera violenta y clandestina demostrándose con ello que no era poseedor de mala fe y que por el contrario la parte demandante nunca pudo demostrar desde cuando se produjo la **INTERVERSION DEL TÍTULO**, esto es la mutación jurídica en la condición del demandado respecto del bien, hecho sobre el cual el juzgado no hizo ningún pronunciamiento en la sentencia de primer grado.

9: Otra objeción contra la sentencia de primer grado consiste en que no se tuvo en cuenta por ningún lado la falta carencia de legitimación en la causa tanto activa como pasiva por parte de la demandante, ya que a través de las acciones penales su titularidad en el dominio del bien está en entredicho, lo cual se patenta con las copias que en tal sentido reposan en el plenario y que por lo tanto al no ser ella la propietaria de la totalidad del bien mal podría estar facultada para promover la acción reivindicatoria; además de lo anterior no se pudo demostrar la condición de poseedor de mala fe del demandado y mucho menos precisar en qué momento se presentó la variación de su condición a poseedor como quedó establecido en la sentencia, demostrándose con ello que la demandante carecía de legitimación en la causa por activa respecto de la pretensión y pasiva por que no podía promover la acción contra el aquí demandado.

En los anteriores términos **he precisado de manera concreta** los reparos a la sentencia de primer grado solicitando a los Honorables Magistrados **REVOCAR ÍNTEGRAMENTE** la decisión apelada y en su lugar condenar en costas y perjuicios a la actora.

Honorable Magistrada, Atentamente

HENRY VARGAS BENAVIDES
C.C. No. 19.384.452 de Bogotá
T.P. No 253.745 del C. S. de la J.
henryvargasabogado.esp@hotmail.com

Powered by CamScanner

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR ZULUAGA CARDONA RV: Radicado 11001319900320210296901 | Proceso de Ugo Clavijo contra Alianza Fiduciaria | Sustentación apelación

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.
<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 13/10/2023 2:46 PM

Para:2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (1 MB)

2023.10.13 Sustentación de la apelación(21331315.2).pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR ZULUAGA CARDONA

Cordial Saludo,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Sala Civil
Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá
Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305
Teléfono 423 33 90 Extensión 8349
Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Pedro Álvarez <pedro.alvarez@phrlegal.com>
Enviado: viernes, 13 de octubre de 2023 14:15
Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Cc: monica.tocarruncho <monica.tocarruncho@kennedyslaw.com>; Catalina Botero <Catalina.Botero@kennedyslaw.com>; Ernesto Villamil <ernesto.villamil@kennedyslaw.com>; Alejandra Diaz <alejandra.diaz@kennedyslaw.com>; Gustavo Castaneda <Gustavo.Castaneda@kennedyslaw.com>; Daniel Lopez <Daniel.Lopez@kennedyslaw.com>; Liceth Alza <Liceth.Alza@kennedyslaw.com>; Daniel Rodriguez <Daniel.Rodriguez@kennedyslaw.com>; Stephany Quintero Valderrama <jparra@alalegal.com.co>; Daniel Diaz <ddiaz@velezgutierrez.com>; Alejandra Calderon <acalderon@velezgutierrez.com>; Ana María de Narváez Rugeles <anarvaez@velezgutierrez.com>; Daniel Posse <daniel.posse@phrlegal.com>; Anthony Duffy <anthony.duffy@phrlegal.com>
Asunto: Radicado 11001319900320210296901 | Proceso de Ugo Clavijo contra Alianza Fiduciaria | Sustentación apelación

Señores
Honorables Magistrados
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, SALA CIVIL
MP. Dr. Iván Darío Zuluaga Cardona
Despacho

Referencia: Acción de consumidor financiero de **UGO MANUEL CLAVIJO BAQUERO** y **OTROS** contra **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** y **OTROS**

Radicado: 11001319900320210296901

Asunto: Recurso de apelación – Sustentación

PEDRO MIGUEL ÁLVAREZ GIRALDO, apoderado judicial sustituto de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** y del **FIDEICOMISO BOHO MARKET MACARENA** administrado por Alianza Fiduciaria, estando dentro del término oportuno, por medio del presente correo electrónico remito el memorial de sustentación del recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia de 26 de mayo de 2023.

De conformidad con la Ley 2213 de 2022, copio del presente correo a los apoderados de las partes.

Atentamente,

Pedro Álvarez
Abogado / Attorney
Cra 7 No. 71-52, Torre A Piso 5
110231 - Bogotá - Colombia
T.:+57 (601) 3257300
pedro.alvarez@phrlegal.com / www.phrlegal.com

POSSE HERRERA RUIZ

CHAMBERS
Law Firm of the year 2010, 2011, 2015, 2018 * Client service excellence 2014, 2017, 2020, 2021, 2022
LEGAL 500 Top Tier Firm
LATIN LAWYER 250 Elite Firm

Este mensaje de correo electrónico es enviado por una firma de abogados y contiene información confidencial o privilegiada.
This e-mail is sent by a law firm and contains confidential or privileged information.

De: Liceth Alza <Liceth.Alza@kennedyslaw.com>
Enviado el: viernes, 13 de octubre de 2023 12:56 p. m.
Para: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co
CC: Monica Tocarruncho Mantilla <monica.tocarruncho@kennedyslaw.com>; Catalina Botero <Catalina.Botero@kennedyslaw.com>; Ernesto Villamil <Ernesto.Villamil@kennedyslaw.com>; Alejandra Diaz <Alejandra.Diaz@kennedyslaw.com>; Gustavo Castaneda <Gustavo.Castaneda@kennedyslaw.com>; Daniel Lopez <Daniel.Lopez@kennedyslaw.com>; Daniel Rodriguez <Daniel.Rodriguez@kennedyslaw.com>; Pedro Álvarez <pedro.alvarez@phrlegal.com>; Juan Fernando Parra <jparra@alalegal.com.co>; Daniel Diaz <ddiaz@velezgutierrez.com>; Alejandra Calderon <acalderon@velezgutierrez.com>; Ana María de Narváez Rugeles <anarvaez@velezgutierrez.com>
Asunto: Sustentación de recurso de apelación / Radicación 11001319900320210296901-01 / La Previsora S.A. Compañia de Seguros [KEN-LEGAL.FID43851200]

PRECAUCIÓN: Este correo electrónico se originó fuera de la organización. No haga clic en los enlaces o abra los archivos adjuntos a menos que reconozca al remitente y sepa que el contenido es seguro. No suministre su cuenta o contraseña en sitios no corporativos.

Honorable
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
Sala Civil
Iván Darío Zuluaga Cardona
Magistrado
E.S.D.

Radicación: 11001319900320210296901
Proceso: Verbal – Acción de Protección al Consumidor
Demandante: Ugo Manuel Clavijo Baquero y otros
Demandados: Alianza Fiduciaria S.A. y otro
Llamado en garantía: La Previsora S.A. Compañía de Seguros y otro
Asunto: Sustentación de recurso de apelación

LICETH PAOLA ALZA ALZA, abogada en ejercicio, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 1101756371 de Vélez, Santander y Tarjeta Profesional No. 279.652 del C.S. de la J., actuando en mi calidad de apoderada especial de **LA PREVISORA S.A. COMPAÑÍA DE SEGUROS**, ("Previsora"), por este medio me permito radicar el memorial enunciado en la referencia.

Remito copia de este memorial a los demás sujetos procesales.

Cordialmente,

Liceth Alza
Associate
for Kennedys

Kennedys
T +57 601 743 7241
M +57 312 3395889
www.kennedyslaw.com

This email has been scanned for viruses and malicious content by Kennedys email security service provided by Mimecast. For more information on email security, visit http://www.mimecast.com

POSSE HERRERA RUIZ

Señores
Honorables Magistrados
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, SALA CIVIL
MP. Dr. Iván Darío Zuluaga Cardona
Despacho

Referencia: Acción de consumidor financiero de **UGO MANUEL CLAVIJO BAQUERO** y **OTROS** contra **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** y **OTROS**
Radicado: 11001319900320210296901

Asunto: Recurso de apelación – Sustentación

PEDRO MIGUEL ÁLVAREZ GIRALDO, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 75.103.483 de Manizales, abogado inscrito con tarjeta profesional No. 182.433 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado judicial sustituto de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**[1] y del **FIDEICOMISO BOHO MARKET MACARENA**[2] administrado por Alianza Fiduciaria, estando dentro del término oportuno, con toda atención me dirijo a Usted, en forma respetuosa, para sustentar el recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia de 26 de mayo de 2023, con base en los siguientes:

I. OPORTUNIDAD

La presente sustentación del recurso de apelación debe ser tenida como oportunamente presentada, debido a que:

1. El Despacho admitió el recurso de apelación mediante auto del lunes 2 de octubre de 2023. Dicho auto fue notificado por estado el martes 3 de octubre de 2023.

2. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 2212 de 2023, mediante el auto notificado en estado del 3 de octubre de 2023, se estableció que vencido el término de ejecutoria del auto, esto es una vez ejecutoriada la providencia, correría para los apelantes un término de 5 días para sustentar sus recursos de apelación.

3. Así las cosas, el auto notificado por estado del 3 de octubre de 2023 quedó ejecutoriado el viernes 6 de octubre de 2023.

4. Por tanto, el término de 5 días para presentar la esta sustentación comenzó a

[1] En adelante "**Alianza Fiduciaria**"
[2] En adelante "**Fideicomiso Boho Market Macarena**" o "**Fideicomiso Boho**".

correr el lunes 9 de octubre de 2023 y finaliza el viernes 13 de octubre de 2023.

5. En consecuencia, por ser presentada esta sustentación el 13 de octubre de 2023, se le deberá tener por presentada oportunamente.

6. Además, como consecuencia de lo anterior, el término de traslado de la sustentación de los recursos de apelación presentados finalizará el 23 de octubre de 2023.

II. CONSIDERACIONES:

A La sentencia que se impugna.

7. En la sentencia proferida por parte de la Delegatura Para Funciones Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera de Colombia, del 25 de mayo de 2023, el Despacho resolvió declarar civil y contractualmente responsable a Alianza Fiduciaria y en consecuencia condenarla a pagar al extremo demandante la suma de ciento setentena y cinco millones de pesos ($175,000,000).

8. Igualmente, dicha sentencia, resolvió condenar al llamado en garantía, la sociedad La Previsora S.A. Compañía de Seguros a pagar al extremo demandante la suma de quinientos dos millones cuatrocientos cincuenta y cuatro mil cuatrocientos cuarenta y un pesos con treinta y dos centavos ($502,454,441.32).

9. Como sustento de la declaratoria de responsabilidad contractual de mi poderdante, y la consecuente condena impuesta, el Despacho sostuvo que en la administración del Fideicomiso Boho, Alianza Fiduciaria había girado recursos en contravención a lo dispuesto en el Contrato de Fiducia.

10. Pues bien, sostuvo que: (i) Alianza Fiduciaria giró unas sumas de dinero con anterioridad a la suscripción del otrosí del 14 de agosto de 2018, mediante el cual se eliminó la cláusula 9.2 del Contrato de Fiducia que imponía unas restricciones previas al giro de recursos; y (ii) Alianza Fiduciaria giró recursos a dos personas que no se encontraban contempladas en el Anexo 1 del Contrato de Fiducia como destinatarios de giros.

11. No obstante, contrario a lo resuelto en la sentencia, Alianza Fiduciaria no incurrió en ningún incumplimiento del Contrato de Fiducia por el cual deba ser condenada a pagar una suma de dinero al extremo demandante. Pues bien, como se verá en la presente sustentación, mi poderdante dio cumplimiento a todos y cada uno de sus compromisos derivados del Contrato de Fiducia constitutivo del Fideicomiso Boho Market Macarena atendiendo, además, la voluntad de las partes y en consonancia con el objeto contractual celebrado y el propósito del vehículo

fiduciario.

B Ausencia de responsabilidad de Alianza Fiduciaria.

12. Contrario a lo resuelto en el numeral segundo de la parte resolutiva de la sentencia, en la que se declaró civil y contractualmente responsable a Alianza Fiduciaria por incumplimiento a sus deberes contractuales y legales derivados del Contrato de Fiducia Boho Market Macarena, no existen elementos de juicio dentro del proceso que le permitan llegar a tal conclusión.

13. En efecto, en el presente proceso no se encuentran configurados los requisitos para que prospere una declaratoria de responsabilidad contractual en cabeza de Alianza Fiduciaria, pues bien, mi poderdante dio cumplimiento a la totalidad de sus obligaciones contractuales y legales.

14. Para que ello opere, deben acreditarse los siguientes elementos: (i) que exista un contrato que consagre las obligaciones que se reclaman como incumplidas; (ii) que a quien se imputa una responsabilidad contractual sea parte de dicho negocio jurídico; (iii) que como consecuencia de dicho incumplimiento se haya causado un daño a quien lo reclama y (iv) que el daño sea efecto directo y cierto de la conducta desplegada por el deudor incumplido.

15. Basta con leer las obligaciones que Alianza Fiduciaria asumió y las instrucciones impartidas por los Fideicomitentes (entre ellos la doctora María Alejandra Clavijo en representación de todos los aquí demandantes), para advertir sin asomo de duda que no existe obligación alguna que le permita a la parte demandante formular la reclamación que acá nos convoca o efectuarle un juicio de reproche en materia de responsabilidad.

16. En el asunto de la referencia, efectivamente existe el Contrato de Fiducia Boho Market Macarena del cual es parte Alianza Fiduciaria. Sin embargo, no hay incumplimiento alguno del Contrato por parte de mi poderdante que haya causado un daño como efecto directo y cierto a los demandantes.

17. Alianza Fiduciaria dio cumplimiento a las instrucciones y procedimientos pactados en el Contrato de Fiducia Boho Market Macarena y en su otrosí y, además, las sumas reclamadas en la demanda se encuentran contabilizadas como cuentas por cobrar a Opera Inversiones Urbanas S.A.S. (“Opera Inversiones Urbanas”). Cuentas por cobrar, que están siendo reclamadas por parte de Alianza Fiduciaria dentro del proceso de liquidación de Opera Inversiones Urbanas.

18. Además, no hay lugar al daño reclamado por parte de los poderdantes. Pues bien, como quedó demostrado en el curso del proceso, los recursos que fueron por ellos

invertidos, **a riesgo**, en el Fideicomiso Boho Market Macarena fueron utilizados íntegramente para el cumplimiento de las finalidades del Proyecto conforme al objeto del Contrato.

19. El hecho de que los riesgos de la inversión de los demandantes hayan acaecido no es propiamente un daño indemnizable, sino más bien, la materialización de una contingencia propia del giro de los negocios que no es directamente atribuible a ninguna de las partes del Contrato. Contingencia, valga señalar, conocida y aceptada por los inversionistas aquí demandantes.

20. Tal y como se pudo evidenciar en el curso del proceso, los recursos aportados fueron utilizados íntegramente para la consecución de la licencia de construcción que consta en el expediente y para asumir otros gastos preoperativos del proyecto Boho Market Macarena.

21. Todo lo cual, a su vez era requerido para vincular a otros inversionistas al Proyecto quienes no estuvieren dispuestos a asumir los riesgos propios de invertir en un proyecto inmobiliario que aún se encontraba en su fase preoperativa, que no contaba con terrenos para su adelantamiento, y que ni siquiera contaba con una licencia de construcción del inmueble previsto. Actividades que serían desarrolladas con los recursos de los inversionistas aquí demandantes durante una etapa denominada preoperativa.

22. Reitero, el Fideicomiso Boho Market Macarena fue estructurado por los asesores legales de la familia Clavijo y de Opera Inversiones Urbanas con el propósito de crear un fideicomiso de administración y pagos mediante el cual se aportaría un capital semilla para asumir los costos preoperativos del proyecto inmobiliario que se denominaría Boho Market Macarena.

23. El hecho de que una vez adquirida la licencia de construcción: (i) Opera Inversiones Urbanas no contara con los recursos para hacer sus aportes; (ii) que la familia Clavijo se haya decidido retirar del Proyecto; y (iii) que posteriormente haya sido imposible vincular a otros inversionistas al Fideicomiso es simplemente la materialización de los riesgos del negocio. Riesgos que a sabiendas fueron asumido por parte de los demandantes.

24. En consecuencia, el hecho de que la inversión que los demandantes decidieron canalizar por medio del Fideicomiso Boho Market Macarena no haya rendido frutos es la consecuencia de la materialización de los riesgos del negocio, no el manejo dado por Alianza Fiduciaria a los recursos que fueron aportados al Fideicomiso.

25. Por lo tanto, lo cierto es que no hay nexo causal entre la ejecución de las

obligaciones contractuales asumidas por Alianza Fiduciaria, y el hecho de que la riesgosa inversión que los demandantes decidieron canalizar por intermedio del Fideicomiso Boho Market Macarena, a la fecha, no haya rendido frutos.

C Los giros realizados con anterioridad a la suscripción del Otrosí No. 1 fueron realizados de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fiducia.

26. Tal y como se afirmó con anterioridad, uno de los sustentos de la condena impuesta a Alianza Fiduciaria en la sentencia de primera instancia reside en que Alianza Fiduciaria giró recursos con anterioridad a la suscripción del Otrosí No. 1 del 14 de agosto de 2018.

27. Pues bien, el Otrosí No. 1 del 14 de agosto de 2018 eliminó la cláusula 9.2 del Contrato de Fiducia en la que se contemplaba una serie de condiciones previas que se debían cumplir para realizar el giro de recursos del Patrimonio Autónomo.

28. Alianza Fiduciaria realizó una serie de giros entre el 3 y el 13 de agosto de 2018 atendiendo la finalidad del Fideicomiso y el manejo dado por los propios fideicomitentes. Dichos giros se ajustaron íntegramente al objeto del Contrato de Fiducia Boho Market Macarena y a la intención de los demandantes con la suscripción del Contrato de Fiducia.

29. Conforme consta en las consideraciones del Contrato, el propósito del Fideicomiso Boho Market Macarena era atender a los costos preoperativos de un eventual desarrollo inmobiliario que sería adelantado en unos inmuebles de propiedad del Fideicomiso Pasabocas Piquitos.

30. Dicho proyecto inmobiliario consistía en la construcción de un inmueble compuesto por espacios comerciales que posteriormente serían arrendados para su explotación comercial por parte de terceros.

31. Según fue relatado en el testimonio de Camilo Ayerbe, representante legal de Opera Inversiones Urbanas para el momento de los hechos, la ejecución de la totalidad de la construcción contemplada tendría un costo superior a los dieciocho mil millones de pesos ($18.000.000.000).

32. Por ello, la inversión inicial a la que se comprometieron a realizar los demandantes junto con Opera Inversiones Urbanas en el Fideicomiso Boho Market Macarena únicamente tenía la intención de atender a los costos preoperativos de un eventual desarrollo inmobiliario.

33. Dentro de dichos costos se encontraban aquellos relacionados con la adquisición de los derechos fiduciarios del Fideicomiso Pasabocas Piquitos que era el

propietario de los lotes en los que se desarrollaría el Proyecto, los trámites relacionados con la adquisición de licencias de construcción, y aquellos relacionados con la realización de los planos, estudios estructurales, estudios de suelos y proyecciones financieras del futuro Proyecto.

34. Posteriormente, sería necesario vincular otros inversionistas con interés en el Proyecto para poder atender a los costos del adelantamiento de las obras de construcción que se requerían para finalizar el proyecto y ponerlo en ejecución.

35. Tanto el Contrato, como los testimonios de Camilo Ayerbe, María Alejandra Clavijo y Juan Carlos Cardozo dan cuenta de que el propósito de los contratantes, en su calidad de inversionistas, era aportar un capital semilla, expuesto a un alto riesgo, para la estructuración de un proyecto inmobiliario que luego necesitaría la vinculación de otros inversionistas para poder ser adelantado.

36. Los riesgos de su inversión fueron asumidos por los inversionistas aquí demandantes quienes además pusieron su confianza en Opera Inversiones Urbanas quien como ordenador de giros dentro del Fideicomiso Boho Market Macarena tenía una amplia potestad para destinar los recursos fideicomitidos.

37. Pues bien, se hace necesario destacar que tal y como lo afirmó Camilo Ayerbe en su testimonio, Opera Inversiones Urbanas se especializaba en la estructuración, construcción y administración de proyectos idénticos al que proponía ser Boho Market Macarena.

38. En efecto, cuando se estructuró el Fideicomiso Boho Market Macarena, Opera Inversiones Urbanas ya operaba un proyecto inmobiliario denominado Boho Food Market en Usaquén, el cual había sido el resultado de un proyecto que dicha sociedad había estructurado y construido.

39. Así las cosas, y siendo claro que el objeto del Contrato era canalizar mediante un fideicomiso de administración y pagos unos recursos para atender los costos iniciales de estructurar un proyecto inmobiliario que posteriormente requeriría financiación externa, la totalidad de los giros realizados desde un inicio por Alianza Fiduciaria tenían por objeto el cumplimiento de dicha finalidad.

40. Por lo tanto, resulta evidente que a pesar de que los giros fueron realizados con anterioridad a la suscripción del Otrosí que eliminó las condiciones previas dispuestas en el Contrato, fueron recursos girados conforme a las instrucciones del Fideicomitente Gestor para el cumplimiento del propósito del Contrato de Fiducia.

41. Recordemos, en este punto, que los fideicomitentes decidieron eliminar dichas

condiciones previas para poder desarrollar el proyecto. Luego, los mismos fideicomitentes entendieron que los requisitos originales no eran adecuados para el objeto del Contrato de Fiducia.

42. Por lo anterior, resulta claro que el Otrosí No. 1 del 14 de agosto de 2018 tuvo por objeto corregir el contenido del Contrato para ajustarlo a su finalidad. Pues bien, dicho otrosí eliminó una serie de condiciones previas que hacían imposible ejecutar un contrato cuyo propósito era constituir un fideicomiso para asumir los costos iniciales de estructurar un proyecto inmobiliario que fuere atractivo a otros inversionistas que eran requeridos para adelantarlo.

43. Esto, por cuanto en contravención al objeto del Contrato, y a la intención efectiva de los contratantes, las condiciones estipuladas en la cláusula 9.2 conllevaban a que para poder girar los recursos del Fideicomiso, ya se debían haber cumplido las condiciones previas que conforme al objeto del Contrato serían financiadas mediante los recursos aportados al Patrimonio Autónomo. Es decir, tenían requisitos circulares que impedían el desarrollo contractual.

44. Pues bien, tal y como se puede evidenciar en el Contrato de Fiducia inicialmente pactado, el propósito del negocio jurídico era la constitución de un patrimonio autónomo para canalizar los recursos requeridos para estructurar un proyecto inmobiliario mediante la adquisición de los derechos fiduciarios del patrimonio autónomo que era propietario del inmueble en el cual se adelantaría el Proyecto, y mediante el cual se asumirían los gastos preoperativos del Proyecto.

1.. Que los FIDEICOMITENTES están interesados en constituir el presente FIDEICOMISO con el fin de invertir en un desarrollo inmobiliario denominado BOHO MARKET MACARENA que se va a estructurar en los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias No. 50C-1011140, 50C-1011141 y 50C-453971 ubicados en la calle 27 # 5-54, calle 27 # 5-50 y calle 28 # 5-23 respectivamente en la ciudad de Bogotá, mediante la adquisición de derechos fiduciarios en el FIDEICOMISO INMOBILIARIO, que en adelante se identificará como el PROYECTO.

2. Que las sumas aportadas serán destinadas exclusivamente la pago de pre-operativos del PROYECTO definidos en el ANEXO 2 del presente contrato y a la adquisición de derechos fiduciarios del FIDEICOMISO INMOBILIARIO.

Consideraciones del Contrato de Fiducia Boho Market Macarena.

CLÁUSULA QUINTA. - OBJETO:

El objeto de este CONTRATO consiste en la constitución de un PATRIMONIO AUTÓNOMO con los BIENES FIDEICOMITIDOS, para que la FIDUCIARIA los administre, siguiendo las instrucciones contenidas en este Contrato y las que en su desarrollo le imparta el

FIDEICOMITENTE GESTOR y/o ORDENADOR DE GIROS, para la adquisición de derechos fiduciarios en el FIDEICOMISO INMOBILIARIO, propietario de LOS INMUEBLES identificados con matrícula inmobiliaria No. No. 50C-1011140, 50C-1011141 y 50C-453971 ubicados en la calle 27 # 5-54, calle 27 # 5-50 y calle 28 # 5-23 respectivamente en la ciudad de Bogotá. En tal sentido, la Fiduciaria en su carácter exclusivo de vocera del Patrimonio Autónomo, realizará las siguientes actuaciones:

FIDEICOMITENTE GESTOR y/o ORDENADOR DE GIROS, para la adquisición de derechos fiduciarios en el FIDEICOMISO INMOBILIARIO, propietario de LOS INMUEBLES identificados con matrícula inmobiliaria No. No. 50C-1011140, 50C-1011141 y 50C-453971 ubicados en la calle 27 # 5-54, calle 27 # 5-50 y calle 28 # 5-23 respectivamente en la ciudad de Bogotá. En tal sentido, la Fiduciaria en su carácter exclusivo de vocera del Patrimonio Autónomo, realizará las siguientes actuaciones:

a) Recibir los aportes de LOS FIDEICOMITENTES, representados en recursos monetarios a título de fiducia mercantil
b) Invertir los Aportes de LOS FIDEICOMITENTES en los fondos administrados por ALIANZA mientras no se haya instruido la realización de los giros a favor de los DESTINATARIOS DE GIROS y recibir y administrar los FLUJOS DE CAJA.
c) Destinar los APORTES en efectivo exclusivamente para realizar los giros a favor de los DESTINATARIO DE GIROS.
d) Adquirir derechos fiduciarios del FIDEICOMISO INMOBILIARIO y por ende vincularse como fideicomitente Aportante y beneficiario en el FIDEICOMISO INMOBILIARIO de acuerdo con las instrucciones que en tal sentido impartan EL FIDEICOMITENTE GESTOR y/o ORDENADOR DE GIROS, adquiriendo derechos fiduciarios.

(Objeto del Contrato de Fiducia Boho Market Macarena)

45. No obstante, a su vez, el Contrato original igualmente sostenía en su cláusula 9.2 que para que el Ordenador de Giros pudiera disponer de los recursos del Fideicomiso, sería necesario que: (i) se hubiere modificado íntegramente el Fideicomiso Pasabocas Piquitos; (ii) se hubieren elaborado todos los diseños, estudios técnicos y financieros requeridos para el Proyecto; (iii) se hubieren celebrado todos los actos jurídicos necesarios para la obtención de los recursos requeridos para la realización del Proyecto y (iv) que se hubiere obtenido todos

los permisos, licencias y autorizaciones necesarias para la ejecución del Proyecto.

46. Por lo tanto, como ya se ha dicho, el Fideicomiso originalmente planteado se tornaba absolutamente inoperante, pues bien era un fideicomiso cuyo objeto era canalizar los recursos requeridos para atender a los preoperativos de un Proyecto que no podía disponer de los recursos hasta tanto se hubiere dado cumplimiento a las condiciones preoperativas del Proyecto.

47. En consecuencia, el Otrosí No. 1, eliminó la cláusula 9.2, conforme al conocimiento y la voluntad de las partes, para corregir dichas disposiciones contractuales que hacían inoperante al Contrato, por lo que se trató en realidad de una corrección cuyo objeto fue subsanar defectos originales del Contrato. Decisión de simplificación que emanó de los propios fideicomitentes.

48. Es así, como los giros que Alianza Fiduciaria realizó con anterioridad al 14 de agosto de 2018 se encuentran debidamente subsanados por el Otrosí No. 1. Pues bien, se trata de giros que fueron realizados de conformidad con el procedimiento pactado en el Contrato y destinados a los fines propios del objeto del Contrato.

49. Tal y como se puede evidenciar en las ordenes de giro que constan en el expediente, se trata de recursos que fueron girados a: (i) Opera Inversiones Urbanas (encargado de ejecutar las labores preoperativas y que está contemplado en el Anexo 2); (ii) Aylo Holdings S.A.S. (socio de Opera Inversiones Urbanas contemplado en el Anexo 2 del Contrato); (iii) a la Compañía Nacional de Pasabocas Piquitos (Fideicomitente del Fideicomiso propietario del inmueble en el que se proponía adelantar el Proyecto); (iv) y a City Proyectos S.A.S. (Fideicomitente del Fideicomiso propietario del inmueble en e que se proponía adelantar el Proyecto).

50. Así mismo, el Despacho en primera instancia debió analizar la conducta de las partes, incluidos los aquí demandantes, durante la ejecución del Contrato de Fiducia y si con su comportamiento demostraron su aprobación del giro de recursos con anterioridad a la celebración del otrosí.

51. Pues bien, todas las partes del Contrato consintieron en la necesidad de eliminar los requisitos planteados en la cláusula 9.2 del Contrato de Fiducia y, por lo tanto, consintieron y ratificaron la ejecución de los giros previos a la celebración del Otrosí.

52. Además, poco después de la celebración del Otrosí, los demandantes aportaron anticipadamente al Fideicomiso la totalidad de los recursos que se habían comprometido a aportar, para que fueren utilizados justamente para asumir los costos preoperativos de un Proyecto que aún requeriría una segunda ronda de

inversión por parte de inversionistas institucionales.

53. Así las cosas, y siendo claro que conforme lo dispone el artículo 1618 del Código Civil, "*conocida claramente la intención de los contratantes, debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras*", en el presente asunto se deben tener por debidamente realizados los giros efectuados con anterioridad a la suscripción del Otrosí No. 1.

54. En efecto, el Despacho debe revisar e interpretar el Contrato a la luz de los criterios de interpretación de los actos jurídicos e, igualmente, revisar las conductas de las partes durante la ejecución del mismo, pues, en palabras de Luis Claro Solar:

> *"La ejecución que se ha dado a la cláusula, cuyo sentido hoy se controvierte, es su interpretación viva y animada;* ***es la confesión misma de las partes****; y a menos de probar que la ejecución que le han dado es el resultado de un error, es lógico y equitativo que no se les admita modificar su hecho propio; pues, como expresaba Dumoulin, cuyas opiniones sigue Pothier, (…). Generalmente no aparecerá esta interpretación auténtica por medio de palabras escritas, sino con la observación de lo que las partes han hecho; pero la* ***manera como han procedido a ejecutar prácticamente el convenio determinara la inteligencia que le han dado y que deberá seguirse dándole****; y Pothier y con él el Código francés, no creyó necesario consignar como regla de interpretación, lo que no podía menos de ser atendido preferentemente.*
>
> *Al consignarla, nuestro Código ha prevenido toda objeción al establecer que esta interpretación* ***resulta de la aplicación práctica****, no de una sola de las partes aisladamente, sino* ***de la que han hecho ambas partes, o una de ellas con aprobación de la otra:*** *el contrato es obra de ambas partes, resulta del acuerdo de voluntades; y por consiguiente la interpretación auténtica de las diversas cláusulas del contrato, para ser tal, necesita la aplicación de* ***ambas partes o el consentimiento de ambas partes en tal aplicación****."*[3] *(Resalto)*

55. Situación que, también, conlleva un análisis desde los deberes secundarios de conducta, entre los cuales se encuentra el deber de coherencia de los contratos y actos propios.

56. Con el comportamiento de los demandantes, se demostró una tolerancia frente a la ejecución de los giros por parte del Fideicomiso y se demostró que reconocían la necesidad de flexibilizar las condiciones para el giro de recursos. De lo contrario no habrían consentido en la suscripción del Otrosí No. 1 y no habrían aportado anticipadamente la totalidad de los recursos que se comprometieron a entregar al Patrimonio Autónomo.

57. Para esto, además, el Despacho de primera instancia debió analizar que: (i)

[3] CLARO SOLAR, Luis. Derecho Civil Chileno, Tomo XII. Imprenta Nascimento, Santiago de Chile, 1939. Pág. 20.

durante la ejecución del Contrato los demandantes tuvieron una estrecha relación con Opera Inversiones Urbanas; (ii) Opera inversiones Urbanas estuvo en constante comunicación con los demandantes informándoles acerca del estado de desarrollo de los preoperativos del Proyecto e informándoles acerca del porcentaje de ejecución de los recursos que habían aportado; y (iv) incluso uno de los demandantes trabajó para Opera Inversiones Urbanas y estuvo al tanto del desarrollo del Proyecto.

58. Análisis que, junto con las anteriores consideraciones, conlleva a concluir que los demandantes conocieron y consintieron en el desembolso de recursos con anterioridad a la suscripción del Otrosí No. 1.

D Los giros realizados con posterioridad a la suscripción del Otrosí No. 1 se ajustaron íntegramente al Contrato de Fiducia.

59. Adicionalmente, la sentencia proferida por el Despacho de Primera Instancia sustentó su condena en que supuestamente dos de los giros realizados con posterioridad a la suscripción del Otrosí No. 1 fueron realizados en contravención a lo dispuesto en el Contrato de Fiducia.

60. Dichos giros fueron aquellos realizados a favor de: (i) Inversiones Rodríguez Arias y Cía.; y (ii) ASA Castillo Medina Arquitectos y Avaluadores Ltda. Si bien es cierto que estas dos personas jurídicas no se encontraban contempladas dentro de los destinatarios de giros contemplados en el Anexo No. 2 del Contrato de Fiducia, en todo caso se trata de giros que se ajustaron íntegramente al objeto mismo del Contrato de Fiducia.

61. En efecto, estos dos giros que el Despacho de primera instancia encontró contrarios al Contrato de Fiducia fueron realizados en observancia a sus disposiciones debido a que:

- Inversiones Rodríguez Arias y Cía. era uno de los fideicomitentes del patrimonio autónomo que era el propietario del inmueble en el cual se pretendía adelantar el Proyecto.

- En consecuencia, dado que el objeto principal del Contrato de Fiducia era la adquisición de los derechos fiduciarios del Fideicomiso que era propietario de los inmuebles en los que se adelantaría la construcción del Proyecto, se trata de un giro que se ajustó íntegramente al objeto y finalidad del Contrato de Fiducia.

- Más aún, Inversiones Rodríguez Arias y Cía. es una persona que se encuentra dentro de la definición de "Destinatario de Giros" contemplada en la cláusula 1 del Contrato de Fiducia. Pues bien, dentro de dicha definición se contempla como

destinatario de giros al Fideicomiso Pasabocas Piquitos y en consecuencia se contempla realizar pagos a sus fideicomitentes.

- Pues bien, naturalmente la adquisición de derechos fiduciarios requiere el pago no al Fideicomiso cuyos derechos se pretende adquirir, sino a quienes sean los propietarios de sus correspondientes derechos.

- Por otra parte, el giro realizado a favor de ASA Castillo Medina Arquitectos y Avaluadores Ltda. tenía como propósito adelantar estudios arquitectónicos que igualmente se acompasan con el objeto del Contrato.

- Esto, por cuanto realizar los estudios arquitectónicos del Proyecto igualmente hace parte de los trámites requeridos dentro de la estructuración de un complejo inmobiliario como planteaba ser el Boho Market Macarena.

- Por tanto, resulta claro que si bien estos sujetos no se encontraban dentro de los terceros expresamente contemplados en el Anexo No. 2 del Contrato Inversiones Rodríguez Arias y Cía. Cabe dentro de la definición de destinatarios de giros dispuesta en el Contrato de Fiducia y el giro realizado a favor de ASA Castillo Medina Arquitectos y Avaluadores Ltda. igualmente se ajusta al objeto del Fideicomiso.

62. Así las cosas, resulta claro que si bien se realizaron una serie de giros a terceros no contemplados en el Anexo No. 2 del Contrato de Fiducia Boho Market Macarena se trata por un aparte de un giro cuyo objeto fue la adquisición de derechos fiduciarios en el Fideicomiso Inmobiliario y otro giro destinado al pago de uno de los muchos costos preoperativos del Proyecto previsto.

63. En consecuencia, de ninguna manera se puede entender que Alianza Fiduciaria incumplió el Contrato de Fiducia mediante la realización de giros propios al objeto del Fideicomiso Boho Market Macarena.

E Indebido análisis del negocio fiduciario en la sentencia de primera instancia.

64. El Despacho de primera instancia no consideró el objeto del Fideicomiso Boho Market Macarena y el cumplimiento de dicho objeto contractual por parte de Alianza Fiduciaria.

65. Cómo ya se ha dicho, el Fideicomiso Boho Market Macarena tenía por objeto servir como vehículo financiero para canalizar una inversión que atendería a los costos de estructuración de un proyecto inmobiliario y que serviría para adquirir los derechos fiduciarios del fideicomiso que era propietario del lote en el cual se

adelantaría dicho Proyecto.

66. Así, conforme se pactó en el Contrato de Fiducia, el Fideicomiso Chile aportaría los recursos requeridos para que Opera Inversiones Urbanas pudiera estructurar el Proyecto, que luego necesitaría una segunda ronda de inversión para ser materializado.

67. Pues bien, como se puede observar en el Anexo 1 del Contrato de Fiducia, el Fideicomiso Chile se comprometió a aportar $1,808,512,577, suma de dinero que evidentemente solo alcanza para adelantar la estructuración de un Proyecto Inmobiliario como el previsto.

68. El hecho de que Opera Inversiones Urbanas no haya podido realizar aportes al Fideicomiso, y que por ello no se haya podido estructurar íntegramente un Proyecto atractivo a los otros inversionistas que serían necesarios es la causa de que el Fideicomiso a la fecha no haya rendido frutos a los demandantes.

69. Sin embargo, el hecho de que Alianza Fiduciaria haya girado unos recursos entre el 3 y el 13 de agosto de 2018, que luego fueron subsanados por el Otrosí No. 1, y que además se haya girado unos recursos a terceros que no estaban expresamente contemplados en el anexo 1 del Contrato de Fiducia no es la causa de que el Fideicomiso no haya rendido una utilidad a sus fideicomitentes.

70. Pues bien, como ya se ha dicho, el objeto del Fideicomiso consistió en la canalización de una inversión riesgosa y el hecho de que no haya representado una utilidad obedece a la materialización de los riesgos de la inversión, no al manejo de los recursos por parte de Alianza Fiduciaria.

F El marco contractual es el que fija las obligaciones de la fiduciaria y de las demás partes contractuales.

71. Las partes tienen el deber de regular el contrato y de establecer los derechos y obligaciones a su cargo y, en esta medida, a través de ese marco obligacional es que definen la información a la que tendrán acceso, las autorizaciones que deben impartir, los órganos de decisión en los que participarán, la remuneración a su favor y los riesgos que cada una de estas partes asume.

72. Carga de diligencia y profesionalismo que cobran mayor importancia en contratos de tracto sucesivo, de gran envergadura, y con ocasión de actividades empresariales que llevan implícito un nivel de riesgo que conlleva a que los mismos puedan dar utilidades o pérdidas, o incluso las dos.

73. Lo anterior, cobra importancia en negocios fiduciarios, que implican obligaciones

de medio de la fiduciaria, en los cuales las partes cuentan con gran autonomía negocial y, por ende, deben establecer en forma detallada su conducta, pues las normas supletivas tienen un alcance limitado respecto del proyecto pretendido por el fideicomitente y demás terceros.

74. Dicha carga de autorregulación negocial cobra importancia, e impide que, por vía de deberes secundarios de conducta o reproches genéricos, se desnaturalice el acuerdo de voluntades como elemento esencial de las obligaciones. Al respecto, la Corte Suprema de justicia, **en fallo reciente de 2020 con ponencia del Magistrado Francisco Ternera Barrios**, señaló que:[4]

> *"Como se recordará, las reflexiones basilares del Tribunal para la confirmación de la sentencia apelada, que denegó las pretensiones de la demanda giraron en torno a dos aspectos.*
>
> *El Primero: no se había estipulado -expresamente- que, para el retiro total o parcial de los recursos entregados por uno de los constituyentes, se requiriese la autorización, conocimiento o información del otro constituyente (no aparecía tal limitante, ni siquiera en la tarjeta de registro de firmas). (…)*
>
> *Y el segundo, referido al comportamiento de las partes en la ejecución del contrato, que ratifica que cualquiera de los constituyentes podía hacer redenciones sin anuencia del otro.*
>
> *Empero, en este escenario, la posición del recurrente ahora es otra:* ***La Fiduciaria debía ir más allá debido a los deberes de protección, cuidado, información, extrema diligencia y profesionalismo, que le impone resguardar los intereses del fideicomitente.*** *Deberes todos que confluyen en la necesidad de que la demandada advirtiera oportunamente al demandante sobre el desembolso cuantioso objeto de la controversia judicial.*
>
> *(…)*
>
> *En consecuencia, el aspecto controversial -y que pone de presente el recurrente en el cargo- es uno que, diríase esto para entender* ***el embate, trasciende de lo pactado, para fincar la responsabilidad de la Fiduciaria interpelada en deberes secundarios de conducta que emanan de las normas tildadas como violadas****. Es decir, la Fiduciaria formalmente sí se apegó a lo estipulado, pero debía ir más allá -aún en contra de lo convenido-.*
>
> *Esta postura exige de la Corte un reparo crucial que debe hacer de entrada al embate, porque desde los inicios del proceso* ***fue clara y reiterativa la posición del actor en cuanto que la oferta a la Fiduciaria fue hecha por los constituyentes.***
>
> ***Es contradictorio que, para cumplir, la Fiduciaria deba incumplir lo convenido****, a despecho de lo que los constituyentes se amoldaron en el desarrollo del encargo fiduciario. Esto es,* ***en los términos del recurrente, los débitos contractuales secundarios del deudor -la Fiduciaria- deberían superar y soslayar aquellos***

[4] Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, caso de *Jesús María Murgueitio contra Helm Fiduciaria S.A.*, M.P. Francisco Ternera Barrios.

***débitos contractuales primarios**."* (Destaco)

75. En esta medida, al revisar los reproches de la demanda, se debe tener en cuenta el marco obligacional establecido en el Contrato de Fiducia Boho y sus modificaciones entre las cuales se encuentra el Otrosí No. 1 en el cual fue aprobado expresamente por los aquí demandantes.

G Ausencia de los elementos de responsabilidad en contra de Alianza Fiduciaria.

76. No existen elementos de juicio dentro del proceso que le permitan al Despacho concluir que Alianza Fiduciaria incurrió en un incumplimiento contractual que la haga responsable de pagar cualquier suma de dinero a favor de los demandantes.

77. Cómo se demuestra en las pruebas que obran en el plenario, la fiduciaria cumplió con todas sus obligaciones y rol de conducta. Por ende, no es procedente declararla civilmente responsable cuando cumplió con todas las cargas contractuales consentidas.

78. Adicionalmente, para que proceda una declaratoria de responsabilidad contractual en cabeza de mi poderdante, es necesario que: (i) exista un contrato que consagre las obligaciones que se reclaman como incumplidas; (ii) a quien se imputa una responsabilidad contractual sea parte de dicho negocio jurídico; (iii) como consecuencia de dicho incumplimiento se haya causado un daño a quien lo reclama; y (iv) que el daño sea efecto directo y cierto de la conducta desplegada por el deudor incumplido.

79. Analizados dichos elementos, la conclusión de exonerar de responsabilidad a Alianza Fiduciaria se mantiene. Pues bien, incluso en el hipotético caso de que el Despacho llegare a considerar que hay un incumplimiento contractual por parte de mi Alianza Fiduciaria o que los demandantes sufrieron algún detrimento patrimonial, de ninguna manera hay un nexo de causalidad entre cualquier daño que hayan podido sufrir los demandantes y la conducta contractual desplegada por Alianza Fiduciaria.

80. Esto, debido a que no hay conducta alguna que Alianza Fiduciaria hubiera podido realizar, o dejar de ejecutar, que hubiere conllevado a que el resultado de la inversión canalizada por parte de los demandantes mediante el Fideicomiso Boho Market Macarena tuviera una suerte diferente.

H Las cargas y deberes de los fideicomitentes y de los consumidores financieros.

81. Incluso si se determina que la parte actora tiene la calidad de consumidor financiero, ello no implica que no tuviera obligaciones de diligencia al celebrar el Contrato de Fiducia Boho Marlet Macarena y su modificación, y que no tuviera que cumplir con el marco contractual y las cargas que es le impone.

82. Al respecto, el artículo 6 de la Ley 1328 de 2009 establece lo siguiente:

> "***ARTÍCULO 6o. PRÁCTICAS DE PROTECCIÓN PROPIA POR PARTE DE LOS CONSUMIDORES FINANCIEROS.*** *Las siguientes constituyen buenas prácticas de protección propia por parte de los consumidores financieros:*
>
> *a) Cerciorarse si la entidad con la cual desean contratar o utilizar los productos o servicios se encuentre autorizada y vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.*
>
> *b)* ***Informarse sobre los productos o servicios que piensa adquirir o emplear****, indagando sobre las condiciones generales de la operación; es decir, los derechos,* ***obligaciones, costos, exclusiones y restricciones aplicables al producto o servicio****, exigiendo las explicaciones verbales y escritas necesarias, precisas y suficientes que le posibiliten la toma de decisiones informadas.*
>
> ***c) Observar las instrucciones y recomendaciones que imparta la entidad vigilada sobre el manejo de productos o servicios financieros.***
>
> ***d) Revisar los términos y condiciones del respectivo contrato y sus anexos, así como conservar las copias que se le suministren de dichos documentos.***
>
> *e) Informarse sobre los órganos y medios de que dispone la entidad para presentar peticiones, solicitudes, quejas o reclamos.*
>
> *f) Obtener una respuesta oportuna a cada solicitud de producto o servicio.*
>
> *(…)*
>
> *PARÁGRAFO 2o. Los consumidores financieros tendrán el deber de suministrar información cierta, suficiente y oportuna a las entidades vigiladas y a las autoridades competentes en los eventos en que estas lo soliciten para el debido cumplimiento de sus deberes y de actualizar los datos que así lo requieran. Del mismo modo, informarán a la Superintendencia Financiera de Colombia y a las demás autoridades competentes sobre las entidades que suministran productos o servicios financieros sin estar legalmente autorizadas para ello."* (Destaco)

83. Por su parte, el artículo 3 de la Ley 1480, tiene como deberes de los consumidores:

> "*Deberes.*
>
> *2.1* ***Informarse respecto de la calidad de los productos****, así como de las instrucciones que suministre el productor o proveedor en relación con su adecuado uso o consumo, conservación e instalación.*
>
> *2.2.* ***Obrar de buena fe frente a los productores y proveedores y frente a las autoridades públicas****.*

2.3. Cumplir con las normas sobre reciclaje y disposición de desechos de bienes consumidos." (Destaco)

84. Por lo anterior, la parte actora, pretende mediante el presente proceso desconocer su activo rol y el de sus asesores legales en la estructuración contractual del Fideicomiso Boho Market Macarena y devenir del patrimonio autónomo, para atribuirle a mi poderdante los riesgos que a sabiendas asumieron en el marco del Contrato de Fiducia.

85. Vale la pena reiterar, que la Familia Clavijo asumió el riesgo de aportar un capital semilla para atender los costos preoperativos de estructurar un proyecto inmobiliario, que no contaba con una licencia de construcción, que no contaba con planos y que ni si quiera contaba con los lotes en los que se habría de desarrollar.

86. La materialización de los riesgos que conforme a sus cargas y deberes los demandantes deliberadamente decidieron asumir por intermedio de su representante de ninguna manera son atribuibles a mi poderdante.

I Desconocimiento del acto propio por parte de los demandantes.

87. La regla está fundada en la buena fe e impone un deber jurídico de respeto y sometimiento a una situación jurídica creada anteriormente por la conducta del mismo sujeto, evitando así la agresión a un interés ajeno y el daño consiguiente.

"A nadie es lícito hacer valer un derecho en contradicción con su anterior conducta, cuando esa conducta, interpretada objetivamente según la ley, las buenas costumbres o la buena fe, justifica la conclusión de que no hará valer el derecho, o cuando el ejercicio posterior choque contra la ley, las buenas costumbres o la buena fe"[5] .

88. A quien se comporta, intencionalmente o no, de modo tal que una persona razonable pueda suponer que un determinado estado de cosas existe y obra sobre la base de dicha deducción, le está cerrada la posibilidad de negarlo.

89. En esta medida, La familia Clavijo no puede desconocer su conocimiento de: (i) la estructura del negocio jurídico constitutivo del Fideicomiso Boho Market Macarena; (ii) los riesgos inherentes a la inversión riesgosa que deliberadamente decidieron asumir; (iii) del alcance del Fideicomiso Boho Market Macarena; (iv) el rol delimitado de la Fiduciaria; (v) que consintieron en realizar la modificación al Contrato de Fiducia Boho Market Macarena; y (vi) que consintieron en la realización de todos los giros efectuados por parte del Fideicomiso Boho Market Macarena.

[5] Ludwig Enneccerus, Theodor Kipp y Martin Wolf, "Tratado de derecho civil", Barcelona, Bosch, 1950, p. 495.

J La conducta de Alianza Fiduciaria fue diligente y de buena fe.

90. Según se desprende con claridad de todo lo expuesto, Alianza Fiduciaria no solo adecuó su comportamiento a las prestaciones a su cargo, sino que, además, según quedó probado en el curso del proceso ajustó su conducta a los diversos deberes que se desprenden del principio de la Buena Fe contractual.

91. En efecto, Alianza no sólo ha cumplido el Contrato de Fiducia buscando la protección del fideicomiso y promoviendo el desarrollo del objeto del Contrato de Fiducia, sino que además ha buscado proteger intereses del Patrimonio Autónomo, muchas veces, sin contar con el apoyo de los propios Fideicomitentes. Por ejemplo, con la presentación del crédito de los adelantos no legalizados dentro del proceso de liquidación de Opera Inversiones Urbanas.

92. Conforme fue demostrado en el curso del proceso, en los términos requeridos por nuestro ordenamiento jurídico, los demandantes no sufrieron perjuicio alguno derivado del actuar del Fideicomiso ni de Alianza Fiduciaria.

93. En efecto, el único detrimento patrimonial que pudieron sufrir los demandantes fue consecuencia no del actuar de mi poderdante, sino de la materialización de los riesgos de una inversión que los demandantes voluntariamente decidieron asumir.

94. Por lo tanto, en todo caso se debe entender que Aliana Fiduciaria actuó conforme a su deber de diligencia y que además ha ejecutado el Contrato íntegramente conforme a la buena fe contractual.

K Ausencia del daño sufrido por la parte demandante.

95. Cómo se demostró en el proceso, actualmente los demandantes tienen la propiedad de la totalidad de los derechos fiduciarios en el Fideicomiso Boho Market Macarena.

96. Tal y como se demostró, debido a que Opera Inversiones Urbanas no realizó los aportes que se había comprometido a realizar a favor del Fideicomiso Boho Market Macarena, la totalidad de los derechos fiduciarios del Patrimonio Autónomo se encuentran actualmente en cabeza del Fideicomiso Chile cuyos beneficiarios son los aquí demandantes.

97. En consecuencia, la inversión que fue realizada por parte de los demandantes se encuentra reflejada en dichos derechos fiduciarios que no son carentes de valor. Pues bien, como lo afirmó el representante legal de Opera Inversiones Urbanas, buena parte de la estructuración del Proyecto fue adelantada, e incluso se

adquirieron licencias de construcción.

98. Tan es así, que Opera Inversiones Urbanas ofreció comprar los derechos fiduciarios del Fideicomiso Chile en el Fideicomiso Boho Market Macarena. Sin embargo, debido a las dificultades económicas que comenzó a tener dicha sociedad, no le fue posible adelantar la transacción.

99. Así las cosas, resulta evidente que el daño alegado por parte de los demandantes no se encuentra probado, sino que más bien, resulta evidente que son los propietarios de la totalidad de los derechos económicos del Fideicomiso Boho Market Macarena, el cual, efectivamente adelantó su objeto contractual mediante la estructuración de un proyecto inmobiliario.

L Ausencia de solidaridad en el Contrato de Fiducia.

100. Como se observa de las excepciones expuestas en la contestación a la demanda de Alianza Fiduciaria, y de la propia lectura de los Contratos de Fiducia, cada una de las partes tiene sus propias obligaciones y derechos. Los cuales son desarrollados en forma independiente y autónoma respecto a los demás.

101. En efecto, en el Contrato de Fiducia Boho Market Macarena se establecieron los derechos y obligaciones de: (i) Opera Inversiones Urbanas (Fideicomitente Gestor), (ii) Fideicomiso Chile (Fideicomitente Aportante), (iii) Alianza Fiduciaria (entidad financiera/fiduciaria), e, incluso, (iv) del Fideicomiso Boho Market Macarena.

102. Así pues, esa autonomía entre cada una de las partes implica que no hay solidaridad entre estas. Lo anterior, dado que la presunción de solidaridad del Código de Comercio implica, naturalmente, el cumplimiento de los supuestos básicos de una obligación solidaria, como la identidad de la prestación a cargo de dos o más deudores. En tal sentido, el artículo 1569 del Código Civil establece que hay identidad de la cosa debida, uno de los requisitos de las obligaciones solidarias, cuando lo que se debe es una misma prestación.

"La cosa que se debe solidariamente por muchos o a muchos, ha de ser la misma, aunque se deba de diversos modos; por ejemplo, pura y simplemente respecto de unos, bajo condición o a plazo respecto de otros" (Destaco)

103. En el Contrato de Fiducia se establecieron las obligaciones de cada una de sus partes, en forma separada y no idéntica. En atención al rol que cada uno asumió en el negocio fiduciario, siendo en tal sentido, las obligaciones de unos y otros enteramente distintas en su alcance, naturaleza y efectos.

104. Por un lado, la fiduciaria asumió las obligaciones a su cargo derivadas de su rol de Fiduciario y establecidas en el Contrato. Por otro lado, Opera Inversiones Urbanas asumió las obligaciones correspondientes al carácter de gestor del Proyecto y también establecidas en el Contrato y, finalmente, con las autorizaciones de la representante de la familia Clavijo, el Fideicomiso Chile asumió las obligaciones correspondientes a su carácter de fideicomitente aportante.

105. En efecto, cuando hablamos de contratos de fiducia nos encontramos frente a contratos plurilaterales, sin que ello implique una confluencia de obligaciones entre las partes del contrato de fiducia y, mucho menos, una pluralidad de acreedores o deudores. Simple y llanamente hay múltiples contratantes cada uno con un marco obligacional a su cargo y su propio centro de interés.

106. Sobre las características de los contratos plurilaterales y sus diferencias con los contratos bilaterales señala el Profesor Massimo Bianca que los primeros tienen varios centros de intereses mientras que los contratos bilaterales solo tienen dos centros de intereses (a pesar de que en ellos confluyan varias personas):

> *"Contrato **plurilateral es el contrato conformado por más de dos partes en sentido sustancial.***
>
> *Según la opinión común, **la parte debe entenderse como centro de intereses (n. °21)**. Por lo tanto, el contrato plurilateral se caracteriza ante todo por la presencia de varios centros de intereses (ej., el contrato de sociedad), al paso que no deben considerarse contratos plurilaterales aquellos en los que participa una pluralidad de personas remisibles a dos centros de interés contrapuestos (…). Estos contratos son llamados con parte compleja" (énfasis agregado).*

107. Por su parte, la Corte Suprema de Justicia en sentencia de 2011 tuvo a bien precisar la naturaleza de los contratos bilaterales y la de los contratos plurilaterales y, en particular, que en esta clase de contratos cada parte se vincula de manera individual y autónoma de las otras y, por tanto, la suerte de cada una de sus obligaciones no se extiende a las demás. Veamos:

> *"Con todo, estima pertinente la Sala puntualizar que los contratos con prestaciones recíprocas, tradicionalmente denominados bilaterales, son aquellos en los que cada contratante se obliga para con su contraparte a ejecutar el objeto debido con el fin de satisfacer su interés en la realización de la prestación, es decir, que en tales negocios jurídicos las prestaciones de las partes son interdependientes, razón por la cual el incumplimiento de una de ellas habilita a la otra para impetrar la acción resolutoria. (…).*
>
> *Por el contrario, en los contratos denominados plurilaterales, en los que las prestaciones de todos los sujetos involucrados están enderezadas a la obtención de un propósito que es común, como ocurre de manera paradigmática en los contratos de naturaleza asociativa, el incumplimiento de alguno de los contratantes no produce, necesariamente, el decaimiento del contrato para todos los que a él se encuentran vinculados, particularmente porque tal anomalía no debe producir, por regla general, la frustración de la finalidad perseguida por los contratantes, aserto que se ratifica con la circunstancia*

atinente a que en los contratos de esta clase cada parte se vincula de manera individual e independiente de las otras, de tal manera que la suerte de dicha relación particular o sus vicisitudes, no se extienden, necesariamente, a las demás. (…).

Ahora bien, en materia de resolución por incumplimiento, el artículo 1546 del Código Civil exige que la resolución verse sobre un contrato bilateral, requisito que se repite en el artículo 870 del estatuto mercantil. ***En los contratos plurilaterales, al no estar ellos referidos a prestaciones interdependientes, el eventual incumplimiento de alguno de los contratantes no ocasiona necesariamente el abatimiento de todo el acto para los restantes intervinientes, salvedad hecha de que la prestación incumplida sea esencial para lograr la finalidad del acuerdo****. En ese sentido, el artículo 865 del Código de Comercio colombiano establece que '[e]n los negocios jurídicos plurilaterales, el incumplimiento de alguno o algunos de los contratantes no liberará de sus obligaciones a los otros, a menos que aparezca que el negocio se ha celebrado en consideración a tales contratantes o que sin ellos no sea posible alcanzar el fin propuesto'." (Destaco)*

108. Así pues, en el Contrato de Fiducia se delimitó con claridad que cada una de las partes desarrollaría una serie de obligaciones de manera individual. Y, en tal virtud, cada parte del negocio fiduciario tiene sus propias obligaciones contractuales.

109. Por ello, siendo claro que cada una de las partes asumió sus derechos y correspondientes obligaciones, por medio del presente proceso se hace imposible ampliar el marco obligacional asumido por parte de mi poderdante para atribuirle la materialización de los riesgos que a sabiendas fueron asumidos por parte de la Familia Clavijo.

M El Contrato de Fiducia no es un contrato de garantía, aval, o de codeudor de obligaciones de terceros, la Alianza Fiduciaria no garantiza el éxito de una inversión.

110. Como se señaló en el acápite anterior, Alianza Fiduciaria tiene un marco contractual determinado y, por lo tanto, no es posible extenderle obligaciones o riesgos asumidos por otras partes contractuales a la entidad fiduciaria. Recuérdese que en los contratos plurilaterales cada centro de interés tiene su propio marco obligaciones y, por tanto, no responde por el cumplimiento o incumplimiento de otro centro de interés.

111. Destaco que Alianza Fiduciaria es una entidad financiera de objeto social reglado y determinado por el artículo 29 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

112. En consecuencia, mi poderdante únicamente puede ejercer las actividades propias a la calidad de fiduciaria y no puede asumir obligaciones relacionadas por ejemplo con el aseguramiento o garantía del éxito de un proyecto inmobiliario.

113. Tampoco puede disponer se sus recursos para aportar capitales semilla de

proyectos inmobiliarios exponiéndose a un alto riesgo de su inversión.

114. Por lo tanto, reitero que Alianza Fiduciaria no es codeudora, avalista, aseguradora o garante del éxito de la inversión que fue aportada por la Familia Clavijo. Por tanto, no asumió tales obligaciones y las mismas no le pueden ser atribuidas ampliando arbitrariamente su marco obligacional.

115. Reitero, la Familia Clavijo realizó una inversión riesgosa cuyas contingencias se materializaron. De ninguna manera tiene mi poderdante obligación de garantizar un retorno a su inversión o garantizar una devolución de sus aportes.

N Los fideicomitentes del Fideicomiso Chile son profesionales inversionistas y constructores por lo que no hay relación de consumo.

116. Debido a que es claro que los demandantes no tienen la calidad de consumidores financieros, sino que son inversionistas y constructores profesionales no hay una relación de consumo en virtud de la cual tengan la legitimación en la causa por activa para adelantar la presente acción de protección al consumidor financiero.

117. Cómo se puede observar en el Contrato de Fiducia constitutivo del Fideicomiso Chile, y en el desarrollo del Fidecomiso Chile, la familia Clavijo ha tenido múltiples inversiones inmobiliarias a lo largo de los años y además empresas dedicadas a la construcción.

118. De allí, que Opera Inversiones Urbanas los haya escogido como socios estratégicos dentro del Proyecto Boho Market Macarena y que además por intermedio del Fideicomiso Chile la familia Clavijo haya estado dispuesta a asumir los riesgos de invertir en un proyecto inmobiliario que no se encontraba si quiera estructurado.

119. En efecto, cómo quedó demostrado, al momento de la estructuración del Fideicomiso Boho Market Macarena, Camilo Ayerbe presentó a los Clavijo como sus socios estratégicos y, además, señaló que María Alejandra Clavijo tenía la calidad de gerente de FIX Construcciones S.A.S.

120. Al respecto, se puede observar la cadena de correos electrónicos del 10 de julio de 2018 mediante la cual Opera Inversiones Urbanas presentó a Alianza Fiduciaria la idea de constituir un fideicomiso para el manejo de los costos pre-operativos de proyecto Boho Market Macarena.

Nuevo FIDEICOMISO (OIU) proyecto Market Macarena
74 mensajes

camilo ayerbe posada <cayerbe@operainversiones.com> 10 de julio de 2018, 12:20
Para: aalvarez@alianza.com.co, mguerrero@alianza.com.co, gmartinez@alianza.com.co
Cc: jdiazdelcastillo@operainversiones.com, pgomez@operainversiones.com, jccardozo@cardozocoral.com, atellez@operainversiones.com

Estimados Gustavo & Alexandra

Por medio de la presente les adjunto borrador de un nuevo contrato de Fiducia de Admon & Pagos que nos complace sea administrado por Alianza Fiduciaria.

El objetivo de este vehículo es el de administrar todo los costos pre-operativos de un proyecto inmobiliario ubicado en el estratégico barrio de la Macarena (entre la Plaza de Toros y el Museo Nacional).

Allí estaremos desarrollando el tercer BOHO MARKET de Bogotá apenas se concluya el proceso de licenciamiento urbanístico. Esperamos estar comenzando construcción antes de finalizar el año.

Me complace también introducir a Alejandra Clavijo (gerente de FIX construcciones) quien junto con su fondo de familia, serán nuestros Partners iniciales en este proyecto a través de un PA (denominado CHILE), SPV que también se encuentra en Alianza.

Así mismo, los dos predios (objeto del desarrollo) se encuentran parqueados en sendos Fideicomisos en Alianza.

Les agradecemos dar trámite al estudio y constitución de este PA. En caso de cualquier observación o inquietud no duden en contactarnos.

Igualmente copio a la doctora Juliana Díaz del Castillo (de OIU) y a nuestros asesores legales (Cardozo & Coral) a quienes les agradezco se remitan para cualquier inquietud de índole jurídica.

Muchas gracias

un cordial saludo

Camilo Ayerbe
Opera Inversiones Urbanas s.a.s.
Carrera 10 # 24-76 oficina 1301
Bogotá - Colombia
www.operainversiones.com

121. Igualmente, como se puede observar en el certificado de existencia y representación legal de FIX Construcciones S.A.S., es una sociedad que fue constituida desde el 2005 y cuyos representantes legales vitalicios son Ugo Manuel Clavijo y Beatriz Eugenia Azcárate. Además, en esta sociedad, María Alejandra Clavijo tiene la calidad de representante legal suplente.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

** Nombramientos **

Que por Acta no. 32 de Asamblea de Accionistas del 3 de junio de 2019, inscrita el 24 de septiembre de 2019 bajo el número 02509031 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
REPRESENTANTE LEGAL VITALICIO	
Clavijo Baquero Ugo Manuel	C.C. 000000019136616
REPRESENTANTE LEGAL VITALICIO SUPLENTE	
Azcarate Materon Beatriz Eugenia	C.C. 000000038858032
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE NO VITALICIO	
Clavijo Azcarate Maria Alejandra	C.C. 000001020725052

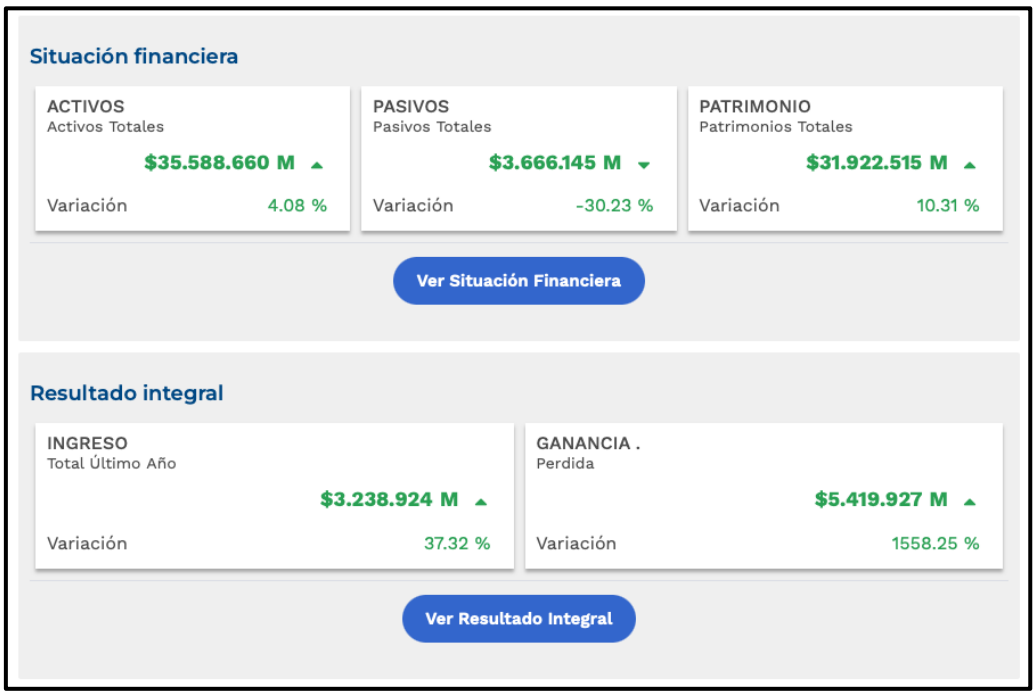
122. Conforme a su objeto social, FIX Construcciones S.A.S. es una sociedad dedicada a la explotación económica de inmuebles y a la promoción y desarrollo de proyectos inmobiliarios, incluida la construcción, gerencia y administración de proyectos inmobiliarios.

OBJETO SOCIAL

Objeto Social: La sociedad tiene por objeto cualquier actividad lícita de comercio, en especial: 1.- La adquisición de bienes raíces a título oneroso, con el fin de urbanizarlos, fraccionarlos, construirlos, mejorarlos, arrendarlos, y/o enajenarlos al mismo título. 2.- La promoción de negocios de propiedad raíz, construcción, de urbanización o parcelación de inmuebles, y la ejecución de proyectos de igual naturaleza por cuenta propia, por cuenta de terceros o en participación con estos. 3.- La explotación comercial de inmuebles urbanos y rurales, de acuerdo con su naturaleza y destino. 4.- La prestación de servicios de gerencia y administración de proyectos inmobiliarios. 5.- La ejecución de actividades de promoción y venta de inmuebles, ya sean de propiedad de la sociedad o de terceros. 6.- La celebración de contratos de corretaje, comisión y demás convenios de intermediación para la comercialización de bienes raíces. 7.- La administración y arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad de terceros. 8.- La ejecución de estudios de factibilidad económica, técnica y comercial para la realización de proyectos de finca raíz. 9.- La prestación de los servicios de asesoría técnica, económica y comercial, relativa a las actividades de promoción, construcción, urbanización, diseño, gerencia y ventas de inmuebles, lo mismo que la prestación de los servicios de peritación en aspectos relacionados con la finca raíz y avalúos de inmuebles. 10.- La ejecución de obras de urbanización y construcción en bienes propios o de terceros, así como la remodelación y mejora de toda clase de edificaciones. 11.- La prestación de los servicios de ingeniería y arquitectura, en todos los campos relativos al diseño y construcción de cualquier tipo de edificaciones. 12. - La ejecución de toda clase de negocios, además de la compraventa, relacionados con la comercialización de la propiedad raíz tales como arrendamiento, administración, usufructo, etc. 13.- El arrendamiento, instalación de negocios propios, y en general, la explotación comercial de las áreas de los inmuebles que la sociedad adquiera y de las edificaciones que construya. 14.- La promoción y constitución de sociedades, con o sin el carácter de filiales o subsidiarias; la vinculación a fideicomisos, sociedades de hecho, cuentas en participación y sociedades comerciales o civiles, que tengan por objeto la explotación de negocios relacionados directamente con las operaciones inmobiliarias o con la industria de la construcción, bajo cualquiera de las formas y modalidades previstas en los apartes anteriores; y,

123. Más aún, conforme a la información financiera de FIX Construcciones que se encuentra disponible en la página de la Superintendencia de Sociedades, se puede evidenciar que se trata de una sociedad que para el 2022 tuvo un ingreso total superior a los tres mil millones de pesos y que tiene un patrimonio cercano a los treinta y dos mil millones de pesos[6].

[6] Disponible en el Sistema Integrado de Información Societaria de la Superintendencia de Sociedades. En el enlace: https://siis.ia.supersociedades.gov.co/#/



124. En esa medida, es evidente que los aquí demandantes se dedican profesionalmente a actividades constructivas y al desarrollo de proyectos inmobiliarios, tanto como desarrolladores, constructores y gerentes.

125. Por ende, contrario a lo afirmado en la sentencia de primera instancia, los demandantes no tienen la calidad de consumidores financieros dentro de los límites estipulados dentro de la Ley 1480 de 2011. Más aún, no tienen la calidad de beneficiarios finales del Contrato de Fiducia constitutivo del Fideicomiso Boho Market Macarena.

126. En efecto, tal y como lo ha reconocido el Tribunal Superior de Bogotá, en relación con el uso de la acción de protección al consumidor financiero por parte de quien no tiene la calidad de consumidor:

> *"**Tampoco resulta ecuánime que quien carezca de esa condición especial, pretenda aprovecharse de las ventajas que el orden jurídico**, en particular, la Ley 1480 de 2011, ha querido instituir a favor de ese sujeto regularmente indefenso, recordándose un listado de varios derechos tendientes a una protección, como información, garantías, indemnidad; interpretación más favorable de las normas y de los contratos; adecuadas cláusulas generales de contratación en los negocios de adhesión; sin obligación de permanencia mínima; prohibición de estipulaciones que generen desequilibrio o abusivas y su ineficiencia de pleno derecho; posibilidad de retracto; **acciones especiales de protección** [...]"*[7]

[7] Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil, Sentencia del 9 de junio de 2023 proferida dentro del proceso verbal de protección al consumidor de María Teresa Cely contra Alianza Fiduciaria S.A., M.P. Aída Victoria Lozano Rico.

127. Como consecuencia de la ausencia de la calidad de consumidor de los aquí demandantes, correspondía al Despacho de primera instancia desatar el litigio mediante sentencia desestimatoria de la demanda debido a una falta de legitimación en la causa por activa de los demandantes para acudir a la acción de protección al consumidor financiero.

128. Reitero, no puede haber relación de consumo entre los demandantes que adelantaron el presente proceso y Acción Fiduciaria por su profesionalismo y experiencia en el desarrollo de proyectos inmobiliarios e inversiones de esta naturaleza. Por tanto, carecen de la legitimación en la causa por activa para adelantar la presente acción de protección al consumidor financiero.

O La conducta procesal del extremo demandante no fue evaluada por parte del despacho de primera instancia.

129. Igualmente, se hace necesario destacar que en el curso del proceso la parte demandante incurrió en una serie de irregularidades contrarias a la buena fe que no fueron analizadas por parte del Despacho de primera instancia.

130. En particular, María Alejandra Clavijo, quien hace parte del extremo demandante, y quien rindió una declaración de parte y un testimonio en el presente proceso incurrió en una serie de graves inconsistencias en sus afirmaciones.

131. En relación con la suscripción del Otrosí No. 1 la señora María Alejandra Clavijo sostuvo que ella únicamente había instruido al Fideicomiso Chile suscribir una versión inicial del Otrosí No. 1 que no contemplaba la eliminación de la totalidad de la cláusula 9.2 del Contrato de Fiducia Boho Market Macarena. Sostuvo dicha posición de forma vehemente incluso al ser confrontada con las divergentes instrucciones que remitió a Alianza Fiduciaria el 8 y el 9 de agosto de 2018.

132. No obstante, con posterioridad, al ser confrontada con un correo electrónico que aportó al proceso como parte de una solicitud de oficio, en el cual se daba cuenta de su íntegro conocimiento de la versión final del Otrosí No. 1 no pudo dar cuenta del correo, de sus afirmaciones, ni de la versión del Otrosí No. 1 que había consentido fuere realizada.

133. En consecuencia, resulta claro que las pruebas documentales demuestran que María Alejandra Clavijo consintió en que se suscribiera la versión final del Otrosí No. 1. Pero en el curso del proceso sostuvo que ella no había dado su consentimiento frente al mismo. Tan es así que la demanda se encuentra estructurada en torno a esa misma ausencia de su consentimiento.

134. Situación que no fue examinada por parte del Despacho en la sentencia de primera

instancia, debiendo haber sido analizada íntegramente. Pues lo cierto es que María Alejandra Clavijo no recordaba el contenido del documento que le ordenó a Alianza Fiduciaria suscribir, o sabía que había ordenado la suscripción del Otrosí conforme al texto final del mismo. Sin embargo, estructuró su caso y su testimonio inicial negando completamente este hecho.

135. El Despacho tampoco analizó la conducta desplegada por la perito contratada por la parte actora en su interrogatorio, ni la información contenida en su documento con fines de dictamen pericial que fue aportado y que, entre otras, implicó el ejercicio ilegal de la profesión de contador, el ejercicio indebido de elaboración de avalúos sin ser avaluador, y asumir competencias propias de un abogado.

P Indebido análisis de las excepciones de mérito propuestas en la contestación a la demanda.

136. Por último, se hace necesario destacar que en la sentencia de primera instancia no se hace un análisis adecuado de la totalidad de las excepciones de mérito propuestas por parte de Alianza Fiduciaria y las pruebas que las soportan.

137. Por ende, en el presente recurso se reiteran todos y cada uno de los argumentos y excepciones incoadas en la contestación a la demanda. Argumentos y excepciones que solicito sean tenidas en cuenta como parte integral del presente memorial de reparos con el objeto de no incurrir en una reiteración innecesaria de todos los argumentos que han sido ampliamente expuestos en defensa de mi poderdante.

Del Honorable Tribunal Superior de Bogotá, atentamente,

PEDRO MIGUEL ÁLVAREZ GIRALDO
C.C. No. 75.103.483 de Manizales
T.P. No. 182.433 del C. S. de la J.

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR ZULUAGA CARDONA RV: Sustentación de recurso de apelación / Radicación 11001319900320210296901 / La Previsora S.A. Compañia de Seguros [KEN-LEGAL.FID43851200]

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.
<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 13/10/2023 2:25 PM

Para:2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (936 KB)

Sustentación de recurso de apelación. Previsora S.A..pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR ZULUAGA CARDONA

Cordial Saludo,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Sala Civil
Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá
Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305
Teléfono 423 33 90 Extensión 8349
Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Liceth Alza <Liceth.Alza@kennedyslaw.com>
Enviado: viernes, 13 de octubre de 2023 12:56
Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Cc: monica.tocarruncho <monica.tocarruncho@kennedyslaw.com>; Catalina Botero <Catalina.Botero@kennedyslaw.com>; Ernesto Villamil <ernesto.villamil@kennedyslaw.com>; Alejandra Diaz <alejandra.diaz@kennedyslaw.com>; Gustavo Castaneda <Gustavo.Castaneda@kennedyslaw.com>; Daniel Lopez <Daniel.Lopez@kennedyslaw.com>; Daniel Rodriguez <Daniel.Rodriguez@kennedyslaw.com>; pedro.alvarez@phrlegal.com <pedro.alvarez@phrlegal.com>; Stephany Quintero Valderrama <jparra@alalegal.com.co>; Daniel Diaz <ddiaz@velezgutierrez.com>; Alejandra Calderon <acalderon@velezgutierrez.com>; Ana María de Narváez Rugeles <anarvaez@velezgutierrez.com>
Asunto: Sustentación de recurso de apelación / Radicación 11001319900320210296901 / La Previsora S.A. Compañia de Seguros [KEN-LEGAL.FID43851200]

Honorable
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
Sala Civil
Iván Darío Zuluaga Cardona
Magistrado
E.S.D.

Radicación: 11001319900320210296901
Proceso: Verbal - Acción de Protección al Consumidor

Demandante: Ugo Manuel Clavijo Baquero y otros
Demandados: Alianza Fiduciaria S.A. y otro
Llamado en garantía: La Previsora S.A. Compañía de Seguros y otro
Asunto: Sustentación de recurso de apelación

LICETH PAOLA ALZA ALZA, abogada en ejercicio, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 1101756371 de Vélez, Santander y Tarjeta Profesional No. 279.652 del C.S. de la J., actuando en mi calidad de apoderada especial de **LA PREVISORA S.A. COMPAÑÍA DE SEGUROS**, ("Previsora"), por este medio me permito radicar el memorial enunciado en la referencia.

Remito copia de este memorial a los demás sujetos procesales.

Cordialmente,

Liceth Alza
Associate
for Kennedys

Kennedys
T +57 601 743 7241
M +57 312 3395889
www.kennedyslaw.com

This email has been scanned for viruses and malicious content by Kennedys email security service provided by Mimecast. For more information on email security, visit http://www.mimecast.com

Su ref. 11001319900320210296901

Nuestra ref. 1063681

Kennedys

Kennedys Colombia S.A.S.
Av. Carrera 9 No. 115-06 Of. 2802.
Edificio Tierra Firme
Bogotá D.C.
Colombia

+57 1 390 5888

kennedyslaw.com

Monica.Tocarruncho@kennedyslaw.com
Liceth.Alza@kennedyslaw.com

Honorable
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
Sala Civil
Iván Darío Zuluaga Cardona
Magistrado
Vía e-mail:
secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co
E.S.D.

Radicación:	11001319900320210296901
Proceso:	Verbal - Acción de Protección al Consumidor
Demandante:	Ugo Manuel Clavijo Baquero y otros
Demandados:	Alianza Fiduciaria S.A. y otro
Llamado en garantía:	La Previsora S.A. Compañía de Seguros y otro
Asunto:	Sustentación de recurso de apelación

LICETH PAOLA ALZA ALZA, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., abogada en ejercicio, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 1101756371 de Vélez, Santander y Tarjeta Profesional No. 279.652 del C.S. de la J., actuando en mi calidad de apoderada especial de **LA PREVISORA S.A. COMPAÑÍA DE SEGUROS**, ("Previsora"), por este medio me permito **SUSTENTAR** el recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia de primera instancia, proferida por la Superintendencia Financiera de Colombia ("SFC"), en los siguientes términos:

I. OPORTUNIDAD

1. Este Honorable Despacho profirió Auto del 2 de octubre, notificado en el estado del 3 de octubre de 2023, por medio del cual admitió en el efecto suspensivo el recurso de apelación presentado por las partes y Previsora, en contra del fallo de primera instancia de fecha 25 de mayo de 2023, proferido por la SFC (la "Sentencia").

2. De acuerdo con lo establecido en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, el Tribunal dispuso que **ejecutoriado el Auto del 2 de octubre de 2023**, el extremo apelante deberá sustentar el recurso de apelación dentro de los 5 días siguientes.

Kennedys is a trading name of Kennedys Law LLP.
Kennedys Law LLP is a limited liability partnership registered in England and Wales (with registered number OC353214).

Kennedys offices, associations and cooperations: Argentina, Australia, Belgium, Bermuda, Bolivia, Brazil, Canada, Chile, China, Colombia, Denmark, Dominican Republic, Ecuador, England and Wales, France, Guatemala, Hong Kong, India, Ireland, Israel, Italy, Mexico, New Zealand, Northern Ireland, Norway, Oman, Pakistan, Panama, Peru, Poland, Portugal, Puerto Rico, Scotland, Singapore, Spain, Sweden, Thailand, Turkey, United Arab Emirates, United States of America.

A list of Partners is available for inspection at our registered office at 25 Fenchurch Avenue, London EC3M 5AD. Kennedys Law LLP is authorised and regulated by the Solicitors Regulation Authority. We use the word 'Partner' to refer to a member of Kennedys Law LLP, or an employee or consultant who is a lawyer with equivalent standing and qualifications.

3. Según el artículo 302 del Código General del Proceso ("CGP") las providencias que se profieran por fuera de audiencia quedan ejecutorias tres días después de su notificación, cuando carecen de recursos o han vencido los términos sin que se hubiesen interpuesto los procedentes.

4. En este sentido, dado que el Auto del 2 de octubre fue notificado en estado del 3 de octubre, la ejecutoria del auto se cumplió el 6 de octubre de 2023. En esa medida, los 5 días de traslado para sustentar la apelación iniciaron el 9 de octubre y se cumplen el 13 de octubre de 2023.

5. Por lo anterior, me encuentro dentro de la oportunidad para sustentar el recurso de apelación en contra de la Sentencia, por parte de Previsora.

II. DECISIÓN OBJETO DE APELACIÓN

Este recurso de apelación esta dirigido en contra de la Sentencia de primera instancia proferida por la SFC, que en su parte resolutiva señaló:

> **RESUELVE**
>
> **PRIMERO: DECLARAR NO PROBADAS** las excepciones planteadas por las demandadas y la Vinculada.
>
> **SEGUNDO: DECLARAR** civil y contractualmente responsable a la sociedad fiduciaria ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
>
> En consecuencia, se le **CONDENA** a pagar a la parte demandante, los señores Hugo Manuel Clavijo Baquero, Beatriz Eugenia Azcárate Materon, Juliana Clavijo Azcárate, María Alejandra Clavijo Azcárate y Luis Felipe Clavijo Azcárate **en calidad de Fideicomitentes y beneficiarios del FIDEICOMISO CHILE** quien a su vez es fideicomitente del patrimonio autónomo Boho Market Macarena, dentro del lapso de ocho (8) días contados desde la ejecutoria de la decisión, la suma de ciento setenta y cinco millones de pesos M/cte., ($175.000.000,oo).
>
> Vencido este período judicial se causarán intereses de mora a la tasa del artículo 884 del C. de Co.
>
> **TERCERO: DECLARAR** probada la excepción AUSENCIA DE COBERTURA TEMPORAL entablada por Zurich Colombia Seguros S.A.
>
> En consecuencia, se **DENIEGA** el llamamiento en garantía apropósito de esta aseguradora.
>
> **CUARTO**: **CONDENAR** al llamado en garantía, sociedad La Previsora S.A. compañía de seguros a la indemnización del perjuicio declarado en el numeral 2º de esta resolutiva por el monto de QUINIENTOS DOS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS CON TREINTA Y DOS CENTAVOS M/CTE., ($502.454.441,[32]).

Este valor deberá ser pagado a la parte demandante, los señores Hugo Manuel Clavijo Baquero, Beatriz Eugenia Azcárate Materon, Juliana Clavijo Azcárate, María Alejandra Clavijo Azcárate y Luis Felipe Clavijo Azcárate **en calidad de Fideicomitentes y beneficiarios del FIDEICOMISO CHILE** quien a su vez es fideicomitente del patrimonio autónomo Boho Market Macarena, dentro del lapso de ocho (8) días contados desde la ejecutoria de la decisión.

Vencido este período judicial se causarán intereses de mora a la tasa del artículo 884 del C. de Co.

QUINTO: SIN CONDENA en costas.

SEXTO: La sociedad Fiduciaria y la Llamada en Garantía deberán acreditar **EL CUMPLIMIENTO DE LA SENTENCIA** en un lapso de CINCO (5) días posteriores al término otorgado para sufragar la suma a que fueren condenadas, para este fin aporten los documentos idóneos que así lo acrediten, so pena de dar paso por vía incidental al trámite sancionatorio de que trata el numeral 11 del artículo 58 de la Ley 1480 de 2011.

Ejecutoriada esta providencia, por Secretaría **archívese** el expediente.

III. SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

1 FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA PARA INTERPONER ACCIÓN DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR

1.1 Los señores Ugo Manuel Clavijo Baquero, Beatriz Eugenia Azcárate Materón, Juliana Clavijo Azcárate, María Alejandra Clavijo Azcárate y Luis Felipe Clavijo Azcárate, todos ellos fideicomitentes y beneficiarios del Fideicomiso Chile, quien a su vez es fideicomitente del patrimonio autónomo Boho Market Macarena, no tenían legitimación para interponer una acción de protección al consumidor financiero, en la medida en que ellos no tienen la calidad de consumidores y el vínculo que ostentaban con Alianza Fiduciaria S.A. ("Alianza") no correspondía a una relación de consumo.

1.2 En primer lugar debemos señalar que, de acuerdo con la reiterada jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, la legitimación en la causa es una cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, ya que alude a la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de este.

1.3 La Corte Suprema de Justicia ha señalado que "***la 'legitimatio ad causam' consiste en la identidad de la persona del actor con la persona a la cual la ley concede la acción (legitimación activa)*** *y la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva). (Instituciones de Derecho Procesal Civil, I, 185)" (CXXXVIII, 364/65), por lo cual,* ***"el juzgador debe verificar la legitimatio ad causam con independencia de la actividad de las partes y sujetos procesales al constituir una exigencia de la sentencia estimatoria o desestimatoria****, según quien pretende y frente a quien se reclama*

el derecho sea o no su titular"[1]. Luego, la legitimación en la causa es una cuestión que debe ser evaluada por el Juez de conocimiento, incluso de oficio, y con independencia de la actividad de las partes. Así las cosas, este Honorable Tribunal esta facultado para declarar la falta de legitimación en la causa que aquí se alega, no solo porque es una facultad oficiosa, sino porque además, es uno de los cuestionamientos concretos a la Sentencia.

1.4 Para interponer una acción de protección al consumidor, necesariamente debemos estar en presencia de una relación de consumo y la parte que pretende beneficiarse de la especial protección del derecho del consumo (en contraposición al derecho común), necesariamente debe corresponder a un consumidor.

1.5 Ahora, en aras de evaluar la eventual existencia de una relación de consumo con una entidad vigilada por la SFC, como lo serían las sociedades fiduciarias, no solo debe acudirse a la definición de consumidor financiero establecida en la Ley 1328 de 2009[2], sino también a la definición de consumidor señalada en el Estatuto de Protección al Consumidor, Ley 1480 de 2011, pues la existencia de la ley especial no invalida los preceptos generales del estatuto general de protección al consumidor. Estas dos normas deben ser interpretadas de manera armónica para determinar si en una relación que involucra a una entidad vigilada por la SFC, también participa un verdadero consumidor financiero.

1.6 La anterior postura ha sido ampliamente acogida por este cuerpo colegido y por la Corte Suprema de Justicia, frente a lo cual, vale la pena citar Sentencia del 12 de agosto de 2015 de la Corte Suprema de Justicia, en la cual señaló:

"En efecto, la citada Sala Civil señaló en la audiencia celebrada el 11 de junio de 2015, que como la acción de protección al consumidor fue desarrollada en aras de proteger a tales sujetos de los desequilibrios que pudieran surgir en las relaciones

---

[1] Corte Suprema de Justicia, Sentencia de 14 de octubre de 2010, Exp. 2001-00855-01. M.P. William Namén Vargas.

[2] *"**ARTÍCULO 2o. DEFINICIONES**. Para los efectos del presente régimen, se consagran las siguientes definiciones:*

*a) **Cliente**: Es la persona natural o jurídica con quien las entidades vigiladas establecen relaciones de origen legal o contractual, para el suministro de productos o servicios, en desarrollo de su objeto social.*

*b) **Usuario**: Es la persona natural o jurídica quien, sin ser cliente, utiliza los servicios de una entidad vigilada.*

*c) **Cliente Potencial**: Es la persona natural o jurídica que se encuentra en la fase previa de tratativas preliminares con la entidad vigilada, respecto de los productos o servicios ofrecidos por esta.*

*d) **Consumidor financiero**: Es todo cliente, usuario o cliente potencial de las entidades vigiladas."*

que entablan con quienes ofrecen los bienes y servicios que requieren para satisfacer sus necesidades, ***dicho mecanismo sólo puede ser adelantado por quien ostente tal calidad de conformidad con el artículo 5º de la Ley 1480 de 2011, al tenor de la cual es consumidor «[t]oda persona natural o jurídica que, como destinatario final, adquiera, disfrute o utilice un determinado producto, cualquiera que sea su naturaleza para la satisfacción de una necesidad propia, privada, familiar o doméstica y empresarial cuando no esté ligada intrínsecamente a su actividad económica».***

Así mismo, ***señaló que como la anterior disposición normativa en manera alguna contraviene el concepto de consumidor financiero dispuesto en el artículo 2º de la Ley 1328 de 2009, según el cual tiene tal categoría «todo cliente, usuario o cliente potencial de las entidades vigiladas» , debe entenderse que éstos están también facultados para ejercer dicho mecanismo cuando se ven afectados exclusivamente con la ejecución y el cumplimiento de las obligaciones contractuales que asuman con los entes vigilados, siempre y cuando exista una relación de consumo."***[3] (Se destaca)

1.7 Esa fue precisamente la falla en la que incurrió la SFC a lo largo del proceso que nos ocupa, pues no armonizó los conceptos de "*Consumidor*" establecidos en la Ley 1328 de 2009 y la Ley 1480 de 2011, lo cual la llevó al error de considerar que los demandantes eran consumidores y por tanto, merecían estar cobijados por la especial protección establecida en las normas de protección al consumidor.

1.8 La SFC optó por descartar las defensas de la parte pasiva basadas en la falta de calidad de consumidor de los miembros de la familia Clavijo y se empeñó en señalar que en el caso concreto prevalecía la definición de consumidor financiero establecida en la Ley 1328 de 2009, sin que fueran exigibles los requisitos establecidos por la Ley 1480 de 2011 para definir la calidad de consumidor de los demandantes y la aplicabilidad o no de la especial protección al consumidor, lo cual fue completamente equivocado.

1.9 De acuerdo con el artículo 5 de la Ley 1480 de 2011, se entiende por consumidor:

ARTÍCULO 5o. DEFINICIONES*. Para los efectos de la presente ley, se entiende por:*

(…)

3. Consumidor o usuario. Toda persona natural o jurídica que, como ***destinatario final****, adquiera, disfrute o utilice un determinado producto, cualquiera que sea su*

[3] Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 12 de agosto de 2015. Rad. 11001-02-03-000-2015-01753-00.

*naturaleza **para la satisfacción de una necesidad** propia, privada, familiar o doméstica y **empresarial cuando no esté ligada intrínsecamente a su actividad económica**. Se entenderá incluido en el concepto de consumidor el de usuario. (Se destaca)*

1.10 Según la norma invocada resulta claro que, para que estemos en presencia de un consumidor y una relación de consumo, el producto o servicio adquirido o utilizado debió serlo para la satisfacción de necesidades privadas, familiares, domésticas o incluso empresariales; **pero si se trata de necesidades empresariales, estas no deben estar ligadas intrínsecamente a su actividad económica y además, la persona -natural o jurídica- debió haber adquirido o utilizado el producto o servicio como destinatario final de los mismos.**

1.11 En este punto, vale la pena preguntarse si la celebración del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos Boho Market Macarena ("Contrato de Fiducia"), cual es el vínculo jurídico del cual los miembros de la familia Clavijo derivan sus pretensiones en este proceso, supuso para ellos la satisfacción de una necesidad personal, familiar o empresarial, si esta está ligada al ejercicio de su actividad económica y si los miembros de la familia Clavijo serían usuarios finales de los bienes o servicios que pretendían adquirir a través del Contrato de Fiducia. Como se probó a lo largo del debate probatorio, la respuesta a los anteriores cuestionamientos necesariamente deberá ser que NO, y así debió haberlo declarado la SFC en su Sentencia.

1.12 Fundamentos jurisprudenciales

1.12.1 Con base en la Ley 1480 de 2011, este Honorable Tribunal ha adoptado el criterio según el cual, cuando el demandante no es usuario final de los bienes o servicios adquiridos por medio de un contrato de fiducia mercantil, no ostenta la calidad de **consumidor financiero** y por tanto, no tiene legitimación para ejercer la acción de protección al consumidor financiero.

1.12.2 Para evidenciar lo anterior, nos permitimos citar reciente Sentencia proferida el 9 de junio de 2023 por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala Cuarta de Decisión Civil, Radicado 11001399003202100083-01, Magistrada Ponente Aida Victoria Lozano Rico, proferida para desatar la segunda instancia en una acción de protección al consumidor financiero. En esa oportunidad, el Tribunal resolvió la apelación en un caso que envolvía un **contrato de fiducia mercantil de administración cuya finalidad era desarrollar un proyecto inmobiliario,** consistente en cuatro torres de vivienda, y en el cual, **la parte actora había decido invertir**. Resaltamos estos aspectos, dadas las similitudes con el caso que hoy nos ocupa, donde el objeto del Contrato de Fiducia en el que participó la familia Clavijo, a través del Fideicomiso Chile, era justamente servir de vehículo para el desarrollo de un proyecto inmobiliario y comercial que tendría lugar en ciertos inmuebles, en el cual la familia Clavijo decidió invertir.

1.12.3 En primer lugar, el Tribunal se encargó de determinar si el negocio jurídico celebrado (contrato de fiducia de administración) configuró una verdadera relación de consumo que haya otorgada a la parte demandante la calidad de consumidor y por tanto, si ésta se encontraba bajo el manto protector de la Ley 1480 de 2011, pues de no ser así, quedaría excluida de esa órbita normativa por ser un asunto del derecho común. En dicha oportunidad, el Tribunal Superior de Bogotá señaló lo siguiente:

*"**Despejado lo anterior, cumple anotar que la actora carece de la invocada calidad de consumidora en el caso concreto, toda vez que el negocio de fiducia mercantil en que ella funda sus pretensiones de ninguna forma le otorga la condición de usuario final de los productos objeto del contrato, a voces del canon 5, numeral 3 de la Ley 1480 de 2011**. Así, al truncarse la acción de protección especial que contempla tal ordenamiento, es necesario que para el presente proceso se declare probada de oficio la falta de legitimación en la causa por activa, pues, en resumidas cuentas, **la demandante no tiene la característica de beneficiaria que invocó**.*

***Para desarrollar el anterior argumento, se recuerda que las normas del Estatuto del Consumidor solo pueden aplicarse a negocios jurídicos de esa estirpe, de manera que resulta impracticable su empleo en otro tipo de situaciones, como la que hoy nos convoca,** pues así emana de varias órdenes allí contenidas, como por ejemplo el precepto 2, bajo cuyo tenor se regulan "(..) los derechos y las obligaciones surgidas entre los productores, proveedores y consumidores (...)",*

Al respecto, establece el numeral 3 de la preceptiva 5 de la Ley 1480 de 2011, que es "Toda persona natural o jurídica que, como destinatario final, adquiera, disfrute o utilice un determinado producto, cualquiera que sea su naturaleza para la satisfacción de una necesidad propia, privada, familiar o domestica y empresarial cuando no este ligada intrínsecamente a su actividad económica. Se entenderá incluido en el concepto de consumidor el de usuario".

***Tal concepto, comprende a los sujetos referidos, como consumidores finales que hayan adquirido el producto o servicio, para satisfacer una necesidad suya, que a su vez puede darse en su esfera privada, familiar o doméstica y empresarial, con la importante salvedad de que esa carencia, que se colma con el producto, no este intrínsecamente ligada a su actividad económica**.*

*Acorde con ese dispositivo jurídico, la demandante no tiene la calidad de consumidora, **dado que las relaciones fácticas esgrimidas no permiten evidenciar en forma alguna, que ella hubiese actuado como usuaria final, en el negocio jurídico contenido en el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Fideicomiso Lote Tunja y sus modificaciones, con independencia de la naturaleza de ese acto**, (…)*

Justamente, la actora aspiraba en conjunto con su contendiente, adelantar un plan inmobiliario sobre un predio de su propiedad, en los términos fijados en el contrato de fiducia y sus posteriores otrosíes, quedando establecido en el parágrafo de la cláusula quinta, que "el objeto del fideicomiso podrá ser adaptado para el desarrollo de un proyecto inmobiliario, el cual se ha de regir por lo establecido en FIDEICOMISO AVIUM TUNJA administrado por ALIANZA"

Sin embargo, en esa etapa de formación del convenio, ni en la futura de la ejecución del mismo, podría alcanzar la categoría de consumidora, dado que el propósito de la negociación no permitía disponer de las unidades inmobiliarias "para la satisfacción de una necesidad propia, privada, familiar o doméstica y empresarial", que no "este ligada intrínsecamente a su actividad económica", pues al fin de cuentas lo que recibiría la actora es el pago del precio fijado por el terreno que se destinaria para el proyecto y, unos porcentajes adicionales siempre que se escrituraran cierto número de apartamentos que harían parte del programa a desarrollar, pero no beneficiarse del uso de alguno de ellos para solventar una necesidad, como se citó, de ahí que el buen suceso contractual conllevaría a lucrarse económicamente del inmueble que aportó al fideicomiso. (…)

Naturalmente queda en evidencia que ***no hay un disfrute respecto de los bienes raíces situados en la agrupación de viviendas, como tampoco son para la satisfacción de una necesidad propia o privada, sino que, por el contrario, se infiere que toda la actividad a desarrollar lo es con fines de realizar una explotación inmobiliaria.***

De ese modo, como en este asunto la demandante no tiene la calidad de consumidor, le es imposible acceder al catálogo jurídico que prevé la normatividad para esa clase de sujetos de especial protección comercial. Y esa misma falencia, esto es, la ausencia de condición ya anotada, lleva de modo indefectible a la falta de legitimación en la causa por activa, *(…)"* (Se destaca)

1.12.4 Por su parte, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, también ha abordado este tema en distintos pronunciamientos, de los cuales destacamos el siguiente:

(…) emerge innegablemente de los antecedentes legislativos que una de las principales pretensiones del estatuto fue la de amparar los intereses de un sector de la comunidad que, por lo menos en términos generales, se encuentra en condiciones de debilidad frente a los operadores comerciales profesionales - proveedores, expendedores, productores, etc -. ***Por tanto, la amplitud y vaguedad del concepto legal de consumidor no puede llevar a un entendimiento indiscriminado, pues con ello perdería toda razón la existencia de un régimen especial, (…)***

En este orden de ideas, para estos efectos estima la Corte que, con estrictez, siempre será forzoso indagar en torno a la finalidad concreta que el sujeto - persona natural o jurídica - persigue con la adquisición, utilización o disfrute de un determinado bien o servicio, para reputarlo consumidor sólo en aquellos eventos en que, contextualmente, aspire a la satisfacción de una necesidad propia, privada, familiar, doméstica o empresarial - en tanto no esté ligada intrínsecamente a su actividad económica propiamente dicha, aunque pueda estar vinculada, de algún modo, a su objeto social -, que es lo que constituye el rasgo característico de una verdadera relación de consumo. *Este punto de vista, cabe resaltar, es el que puede identificarse en numerosos ordenamientos jurídicos que, como adelante se examinará, catalogan únicamente como consumidor a quien sea destinatario final del bien o servicio, o, por otro lado,* ***exigen que la adquisición o utilización esté ubicada por fuera de la esfera de actividad profesional o empresarial de quien se dice consumidor;*** *adicionalmente, no está de más anotar que una postura similar es la adoptada por la Superintendencia de Industria y Comercio cuando, dentro de su competencia, ha conceptuado sobre el alcance del término que se viene estudiando*

Este concepto, circunscrito al llamado consumidor final, ha sido relacionado por la doctrina con el término destinatario final, tomado del ámbito del transporte, que "trata de manifestar gráficamente una idea básica para la noción, esto es, que adquiere los bienes o servicios para utilizarlos o consumirlos él mismo, y que, en consecuencia, esos bienes o servicios quedan detenidos dentro de su ámbito personal, familiar o doméstico, sin que vuelvan a salir al mercado" *(M.I.J. y L.R., ob. cit., pags. 59 y 60);* ***por tanto, siguiendo a los mismos autores, lo anterior quiere decir que por fuera de la protección normativa quedan los "consumidores - empresarios", es decir, aquellos cuyos actos se dirigen a ser incorporados en procesos productivos o de naturaleza similar;"*** (Se destaca)

1.12.5 Al analizar el caso concreto objeto de estudio en esa oportunidad, la Corte Suprema de Justicia concluyó:

(…) d). la aerolínea no obraba como destinatario final del bien utilizado, por cuanto el mismo era integrado o incorporado al giro ordinario de sus negocios; por este aspecto, no cabe duda que la sociedad se comportaba dentro de la esfera propia de su actividad profesional o empresarial típica o propiamente dicha;

f). el hecho de que la relación entre las empresas demandante y demandada se haya presentado en el marco de su actividad profesional o empresarial, determina, en principio, que no haya lugar a presumir o entender que la sociedad actora se encontraba en una posición de debilidad económica, informativa, técnica o de cualquier otro orden; en todo caso, aun si se presentara cualquier asimetría o desequilibrio en una relación entre

profesionales - que suele ocurrir -, ello no convertiría per se a la parte débil en consumidor, ni habilitaría la aplicación del régimen propio de ellos, *toda vez que cualquier situación abusiva que pudiera darse o cualquier responsabilidad en la que pudiera incurrirse, como la derivada de productos defectuosos que aquí se ha invocado, no quedaría desamparada, sino que simplemente estaría sometida a las normas generales, que no a aquellas destinadas a los consumidores."*[4] (Se destaca)

1.12.6 Como se extrae de los relevantes apartes jurisprudenciales citados anteriormente, cuando un contrato celebrado está destinado para ser puesto dentro de una cadena productiva o afines, está ligado intrínsecamente a la activad empresarial de la persona, ya sea natural o jurídica, tiene por finalidad la explotación de los actividades empresariales de la persona, los bienes o servicios desarrollados a través de dicho contrato serán puestos dentro del mercado para su explotación económica y no quedan dentro del ámbito privado o familiar de la persona, entonces dicho contrato no supone una relación de consumo y no estaríamos en presencia de un verdadero consumidor.

1.13 Aplicación al caso concreto y medios de prueba

1.13.1 Para decidir sobre este cuestionamiento concreto al desatar el recurso de apelación, el Honorable Tribunal debe preguntarse *¿Cual era la finalidad que perseguía la familia Clavijo con la celebración del Contrato de Fiducia?* A lo largo del proceso que nos ocupa quedó perfectamente acreditado que con la celebración del Contrato de Fiducia, la familia Clavijo quería realizar un negocio inmobiliario del cual pretendían lucrarse económicamente, como es apenas natural y además está protegido por el Derecho. El Contrato de Fiducia era entonces un vehículo para la satisfacción de una necesidad empresarial de la familia Clavijo, ligada intrínsecamente al giro ordinario de sus negocios como familia inversionista, teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

(a) Los miembros de la familia Clavijo se dedican profesionalmente a la construcción, promoción y desarrollo de proyectos inmobiliarios, entre otras actividades afines, a través de distintas empresas.

(b) Una vez construido el proyecto respectivo, la familia Clavijo se dedicaban al arrendamiento comercial de bienes inmuebles, a través de sus empresas.

(c) El Contrato de Fiducia fue celebrado para desarrollar justamente un proyecto inmobiliario y comercial, consistente en la construcción de un mercado

[4] Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 3 de mayo de 2005, Expediente 5000131030011999-04421-01. M.P. César Julio Valencia Copete.

gastronómico en la zona de la Macarena de la ciudad e Bogotá D.C. Luego, para la familia Clavijo se trataba de la celebración de un negocio de inversión del cual pretendían derivar dividendos económicos, como legítimamente podían hacerlo y como lo habían hecho con anterioridad.

(d) Los distintos miembros de la familia Clavijo no serían los destinatarios finales de los locales comerciales que se construirían en el Proyecto Boho Market Macarena derivado del Contrato de Fiducia (el "Proyecto"), ellos no utilizarían de manera personal dichos locales. Lógicamente, los locales que se construyeran serían explotados económicamente, ya fuera por medio de arrendamientos comerciales, compraventa de local comercial o de cualquier otra forma.

1.13.2 Los aspectos referidos anteriormente quedaron probados en el proceso así:

A. Sobre la finalidad del Contrato de Fiducia

1.13.3 En el Contrato de Fiducia[5] obrante en el expediente, acápite de CONSIDERACIONES, las partes señalaron expresamente lo siguiente:

"1. Que los FIDEICOMITENTES están interesados en constituir el presente FIDEICOMISO ***con el fin de invertir en un desarrollo inmobiliario denominado BOHO MARKET MACARENA que se va a estructurar en los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias No. 50C-1011140, 50C-1011141 y 50C-453971 ubicados en la calle 27 # 5-54, calle 27 # 5-50 y calle 28 # 5-23 respectivamente en la ciudad de Bogotá, mediante la adquisición de derechos fiduciarios en el FIDEICOMISO INMOBILIARIO, que en adelante se identificará como el PROYECTO"***. (Se destaca)

1.13.4 Los Fideicomitentes del Contrato de Fiducia eran la sociedad Opera Inversiones Urbanas S.A.S. ("Opera"), cuyo gerente era el señor Camilo Ayerbe Posada, y el Fideicomiso Chile, cuyos fideicomitentes y beneficiarios eran los 5 miembros de la familia Clavijo, hoy demandantes.[6]

1.13.5 Salta a la vista que la celebración del Contrato de Fiducia por parte de Opera (Fideicomitente Gestor y Gerente del Proyecto), Alianza, como vocera del Fideicomiso Chile (Fideicomitente Aportante) y como entidad fiduciaria propiamente dicha, tenía por finalidad invertir en un proyecto inmobiliario y

[5] Ver Prueba No. 09 de la Contestación a la Demanda de Alianza, obrante en el link señalado en correo de radicación del 09/16/2021. Lista Adjuntos del Derivado 020-000 del Expediente Digital de la SFC.
[6] Ver parte introductoria del Contrato de Fiducia.

comercial. Más adelante veremos que la familia Clavijo, a través de sus empresas, se dedicaba profesionalmente a desarrollar ese tipo de proyectos.

1.13.6 A partir de esa finalidad de inversión que tenían las partes, el objeto del Contrato de Fiducia fue definido así:

> *"**CLÁUSULA QUINTA - OBJETO**:*
>
> *El objeto de este CONTRATO consiste en la constitución de un PATRIMONIO AUTÓNOMO con los BIENES FIDEICOMITIDOS, para que la FIDUCIARIA los administre, siguiendo las instrucciones contenidas en este Contrato y las en su desarrollo le imparta el FIDEICOMITENTE GESTOR y/o ORDENADOR DE GIROS,* ***para la adquisición de derechos fiduciarios en el FIDEICOMISO INMOBILIARIO, propietario de LOS INMUEBLES*** *identificados con matrícula inmobiliaria No. No. 50C-1011140, 50C-1011141 y 50C-453971 ubicados en la calle 27 # 5-54, calle 27 # 5-50 y calle 28 # 5-23 respectivamente en la ciudad de Bogotá. "* (Se destaca)

1.13.7 De acuerdo con lo anterior, dentro del objeto del Contrato de Fiduciaria se encontraba la adquisición de derechos fiduciarios del Fideicomiso Inmobiliario, correspondiente al Fideicomiso Pasabocas Piquitos, que como vimos en la primera consideración de dicho contrato, ese era el mecanismo por medio del cual se pretendía realizar la inversión.

1.13.8 Adicional a las mismas disposiciones del Contrato de Fiduciaria y las manifestaciones de las partes allí realizadas, el **testimonio del señor Camilo Ayerbe Posada**, recibido en la audiencia del 11 de octubre de 2022, resulta contundente a la hora de determinar cual era el objetivo o finalidad en la celebración del Contrato de Fiducia. En su declaración, frente a la pregunta sobre cual era el objetivo del Contrato de Fiducia, el Gerente del Proyecto señaló:

> *"(…) el Contrato de Fiducia era un contrato de administración y pagos,* ***cuya finalidad era la de recoger recursos por parte de unos inversionistas para efectos de desarrollar un proyecto inmobiliario en dos lotes de propiedad de un fideicomiso, ubicados en la subida de la plaza de toros la Santa María en el barrio de la Macarena. El objetivo era construir un mercado, un espacio comercial con diferentes propuestas gastronómicas, al rededor de 45 locales de gastronomía, con un sótano para parqueaderos de dos niveles, un proyecto comercial que básicamente lo buscaba era un retoro para los inversionistas, a través de los arriendos que se habrían de obtener a través de la explotación de los espacios gastronómicos. Entonces digamos que era un proyecto de carácter inmobiliario. El fideicomiso funcionaba como un primer marco de referencia jurídico, para poder regular los primeros pagos que se hicieron para efectos de dar anticipos a los dueños de los lotes que se vincularon a través de una carta***

de intención al fideicomiso (…) La familia Clavijo fue la inversionista inicial.”[7] (Se destaca)

1.13.9 De acuerdo con las pruebas referidas anteriormente, resulta claro que la finalidad del Contrato de Fiducia no era otra que desarrollar un proyecto inmobiliario en los inmuebles que serían adquiriros, por medio de la adquisición de los derechos fiduciarios del fideicomiso que ostentaba la titularidad de los mismos. Dicho proyecto inmobiliario consistía en la construcción de un espacio o mercado gastronómico, cuyos locales serían arrendados posteriormente y a partir de dichos arrendamientos, los inversionistas, esto es, Opera y la familia Clavijo, recibirían unos dividendos o rentabilidad. En este orden, el Contrato de Fiducia supuso para la familia Clavijo sencillamente la inversión en un proyecto inmobiliario, como aquellos en los que la familia solía invertir dentro de sus actividades empresariales, como veremos a continuación.

B. Sobre el giro ordinario de los negocios de la familia Clavijo

1.13.10 En el año 2005, la familia Clavijo constituyó la sociedad Fix Construcciones S.A.S. (“Fix Construcciones”) justamente para adelantar sus distintos proyectos de inversión. El certificado de existencia y representación legal de Fix construcciones obrante en el expediente,[8] muestra que el objeto de la sociedad era:

“OBJETO SOCIAL

Objeto Social: La sociedad tiene por objeto cualquier actividad lícita de comercio, en especial: ***1.- La adquisición de bienes raíces a título oneroso, con el fin de urbanizarlos, fraccionarlos, construirlos, mejorarlos, arrendarlos, y/o enajenarlos al mismo título. 2.- La promoción de negocios de propiedad raíz, construcción, de urbanización o parcelación de inmuebles, y la ejecución de proyectos de igual naturaleza por cuenta propia, por cuenta de terceros o en participación con estos. 3.- La explotación comercial de inmuebles urbanos y rurales, de acuerdo con su naturaleza y destino. 4.- La prestación de servicios de gerencia y administración de proyectos inmobiliarios. 5.- La ejecución de actividades de promoción y venta de inmuebles, ya sean de propiedad de la sociedad o de terceros. (…)”*** (Se destaca)

[7] Ver Audiencia del 11 de octubre de 2022, Grabación 3. A partir del minuto 1:11:20, obrante en la Lista Adjuntos del Derivado 119-000 del Expediente Digital de la SFC.

[8] Ver Prueba No. 08 de la Contestación a la Demanda de Alianza, obrante en el link señalado en correo de radicación del 09/16/2021. Lista Adjuntos del Derivado 020-000 del Expediente Digital de la SFC.

1.13.11 Como vemos, el objeto de la sociedad Fix Construcciones era adelantar proyectos inmobiliarios para luego explotarlos económicamente, ya fuera por medio de la enajenación, arrendamiento, entre otros.

1.13.12 El Certificado de Fix Construcciones muestra que Alejandra Clavijo (demandante dentro de este asunto y quien además fue la persona designada por los demás miembros de la familia Clavijo para ejercer la vocería del Fideicomiso Chile dentro del Fideicomiso Boho Market Macarena) era la gerente de la sociedad FIX Construcciones. Además, el certificado también revela que otros miembros de la familia Clavijo estaban involucrados directamente en el negocio familiar, pues Ugo Manuel Clavijo Baquero, Beatriz Eugenia Azcárate Materón y Alejandra Clavijo eran representantes legales vitalicios de Fix Construcciones.

1.13.13 De acuerdo con lo anterior, resulta claro que los miembros de la familia Clavijo estaban organizados por medio de una empresa para desarrollar profesionalmente las actividades de construcción, administración, promoción y desarrollo de proyectos inmobiliarios.

1.13.14 Por otro lado, el exhaustivo **interrogatorio de parte practicado a Alejandra Clavijo** revela sin lugar a dudas que ella y los demás miembros de su familia, se dedican profesionalmente al desarrollo y explotación de proyectos inmobiliarios, por medio de distintas empresas, especialmente la empresa Fix Construcciones, la sociedad Torre 73 S.A. ("Torre 73") y el Fideicomiso Chile. Veamos algunos apartes de su interrogatorio que revelan esta situación:

(a) Ante la pregunta ¿A qué se dedicaba?, la demandante manifestó: "***Me he desempeñado hace más de 10 años en el área administrativa y financiera de la empresa, soy representante de los fideicomitentes que son los demás miembros de la familia. (…) Soy la persona que estaba día a día al frente de la empresa, y esto incluye el Fideicomiso Chile de los cuales (Sic) son fideicomitentes y beneficiarios los demás miembros de la familia. Soy yo la persona que está en el día a día del negocio, tomando decisiones y actuando en representación de ellos****, tengo yo esa calidad desde hace ya varios años."*[9] (Se destaca)

(b) Refriéndose a los fideicomisos en los que la familia Clavijo participó antes de la constitución del Fideicomiso Chile, la demandante manifestó que antes los beneficiarios eran unas empresas de la familia y desde el año 2016, las 5

[9] Ver Interrogatorio de parte surtido en audiencia del 3 de mayo de 2022. Grabación 1 de la audiencia, a partir del minuto 00:28:30. Derivado 099-000 del Expediente Digital de la SFC.

personas naturales (los 5 miembros de la familia Clavijo, hoy demandantes) pasaron a ser los beneficiarios de los fideicomisos, ya no las empresas.

(c) "*Cuando uno va a hacer una inversión y más una inversión de este tamaño, **uno como inversionista busca blindar su patrimonio y asegurarse que lo que uno va a depositar o a girar se vaya para cumplir con el objetivo de la inversión. (…) de esta manera que dábamos garantizados o blindados que de nuestros recursos se iba a comprar algo que nos iba a garantizar una garantía real o algo físico en lo que íbamos a desarrollar un proyecto.**"*[10] (Se destaca)

(d) Ante la pregunta ¿Cual es la actividad que realiza Fix Construcciones?, la demandante manifestó: ***"Fix Construcciones hace 10 años hizo un edificio de oficinas que lo dejó para renta, su actividad económica es arrendamiento de inmuebles propios, entonces la actividad que desarrolla es arrendar ese edificio de oficinas."***[11] (Se destaca)

(e) En la segunda parte de la audiencia del 3 de mayo de 2022, Alejandra Clavijo manifestó que en el año 2012, la sociedad Torre 73 fue quien constituyó el Fideicomiso Chile. Esa empresa es también de la familia y posteriormente en el 2016, "*los fideicomitentes y beneficiarios pasamos a ser las personas naturales.*"[12]

(f) Ante la pregunta ¿A qué se dedicaba la empresa Torre 73?, la demandante manifestó: ***"esa empresa tenía un inmueble de oficinas propias que lo arrendaba y los derechos económicos de ese contrato de arrendamiento fueron los que se aportaron al Fideicomiso Chile, entonces el Fideicomiso Chile fue quien empezó a facturar esos arrendamientos."*** Alejandra Clavijo también señaló que los demás miembros de la familia Clavijo eran socios de la empresa (Torre 73), a través de otra empresa.

(g) En su interrogatorio, Alejandra Clavijo manifestó que ella es representante legal suplente de Fix Construcciones; el señor Ugo Clavijo es representante legal y socio gestor principal de Fix Construcciones; uno de los socios de Fix Construcciones es la Compañía Inversiones Claz S.A.S. y de dicha compañía, son socios los 5 miembros de la familia Clavijo. Valga decir que de acuerdo

[10] Ver Interrogatorio de parte surtido en audiencia del 3 de mayo de 2022. Grabación 1 de la audiencia, a partir del minuto 00:42:00. Derivado 099-000 del Expediente Digital de la SFC.
[11] Ver Interrogatorio de parte surtido en audiencia del 3 de mayo de 2022. Grabación 1 de la audiencia, a partir del minuto 01:30:30. Derivado 099-000 del Expediente Digital de la SFC.
[12] Ver Interrogatorio de parte surtido en audiencia del 3 de mayo de 2022. Grabación 2 de la audiencia, a partir del minuto 00:50:30. Derivado 099-000 del Expediente Digital de la SFC.

con su certificado de existencia y representación legal, Inversiones Claz ejerce control sobre Fix Construcciones. Alejandra Clavijo también dejó en claro que Ugo Manuel Clavijo y ella con empelados de Fix Construcciones y que Fix Construcciones se constituyó para adelantar la construcción de unas oficinas, las construyó y ahora se dedica a arrendar dichas oficinas.

1.13.15 A partir de este interrogatorio de parte queda claro que todos los miembros de la familia Clavijo eran socios, empleados, representantes legales o tenían participación dentro de Fix Construcciones, una empresa familiar constituida para adelantar un proyecto inmobiliario consistente en la construcción de unas oficinas, para después explotarlas económicamente, por medio del arrendamiento de las mismas.

1.13.16 Posteriormente, la familia Clavijo constituyó el Fideicomiso Chile del cual, los miembros de la familia son fideicomitentes y beneficiaros. A través del Fideicomiso Chile la familia adelantó la inversión en un nuevo proyecto inmobiliario, consistente esta vez en el Proyecto (Boho Market Macarena) objeto de este proceso . Es evidente que la familia Clavijo se dedica de manera profesional y organizada, por medio de distintas figuras jurídicas, a desarrollar proyectos inmobiliarios como forma de inversión y a la posterior explotación económica de los mismos. **No puede pasar desapercibida para el Despacho la evidente similitud, por no decir identidad, de aquel proyecto inmobiliario de oficinas, con el proyecto inmobiliario gastronómico que se pretendía realizar por medio del Contrato de Fiducia que hoy ocupa nuestra atención.**

1.13.17 Sobre este punto, destacamos del interrogatorio de parte del señor **Ugo Clavijo** lo siguiente: *"a través de mis empresas me dedico al arrendamiento de bienes inmuebles"*[13], *y* del **interrogatorio de Juliana Clavijo** su relevación sobre la participación que tuvo en la sociedad Torre 73, en donde señaló que ella es empleada, socia y además representante legal suplente de dicha sociedad.[14] Recordemos que fue la sociedad Torre 73 quien constituyó el Fideicomiso Chile.

1.13.18 Con los anteriores medios de prueba quedó acreditado dentro de este proceso cual es el giro ordinario de los negocios de la familia Clavijo, que en términos generales, no es otro que la construcción y desarrollo de proyectos inmobiliarios, para su posterior explotación económica. Es realmente abrumadora la existencia de material probatorio dentro del proceso que revela que, la relación entre Alianza y

[13] Ver Interrogatorio de parte surtido en audiencia del 3 de mayo de 2022. Grabación 2 de la audiencia, a partir del minuto 01:14:36. Derivado 099-000 del Expediente Digital de la SFC.
[14] Ver Interrogatorio de parte surtido en audiencia del 3 de mayo de 2022. Grabación 2 de la audiencia, a partir del minuto 01:21:00. Derivado 099-000 del Expediente Digital de la SFC.

los miembros de la familia Clavijo no era una relación de consumo y los demandantes no son reales consumidores financieros.

1.14 Conclusiones

1.14.1 Las pruebas referidas anteriormente revelan que los miembros de la familia Clavijo no eran los destinatarios finales de los bienes y/o servicios objeto del Contrato de Fiducia. Como lo explicó Camilo Ayerbe en el aparte de su testimonio citado anteriormente, la idea para los inversionistas era obtener las ganancias derivadas del arrendamiento comercial de los locales gastronómicos que se iban a construir. Luego, los inversionistas (familia Clavijo) arrendarían dichos locales comerciales a terceros para su explotación económica. Ello descarta necesariamente que ellos fueran los usuarios finales de los locales objeto de construcción.

1.14.2 *¿Cual era entonces la finalidad concreta de la familia Clavijo en suscribir el Contrato de Fiducia?* Desde el inicio de este proceso era evidente que la finalidad de los demandantes era invertir en un proyecto inmobiliario muy prometedor, con la expectativa de obtener ganancias futuras, a través del arrendamiento comercial de los locales gastronómicos. Valga decir que esa expectativa, la de arrendar comercialmente los locales gastronómicos y lucrase de ello, es perfectamente acorde con el giro ordinario de los negocios de la Familia Clavijo. Como bien lo señaló Alejandra Clavijo en su interrogatorio de parte, las empresas de la familia se dedicaban al arrendamiento comercial de espacios de oficina. El señor Ugo Clavijo también fue claro en su interrogatorio cuando con total naturalidad manifestó que su actividad profesional era el arrendamiento comercial, por medio de sus distintas empresas.

1.14.3 **Lo anterior descarta la calidad de usuario o destinatario final en los miembros de la familia Clavijo, pues lógicamente, los locales que se construirían en el Proyecto no quedarían en la órbita personal o familiar de los señores Clavijo, sino que claramente, saldrían de nuevo al mercado para su arrendamiento.**

1.14.4 La relación que la familia Clavijo entabló con Alianza, materializada a través del Contrato de Fiducia, servía para satisfacer una necesidad empresarial de la familia que, sin lugar a dudas, está ligada intrínsecamente a su actividad económica. Ello, por cuando las empresas de la familia Clavijo se dedican al desarrollo de proyectos inmobiliarios y su posterior explotación por medio del arrendamiento comercial, y era eso justamente lo que se buscaba con el Contrato de Fiducia. El Contrato de Fiducia pretendía desarrollar un proyecto inmobiliario consistente en un mercado gastronómico en la zona de la Macarena de Bogotá, para luego explotarlo económicamente, por medio del arrendamiento comercial de los locales que se construyeran. En definitiva, el Contrato de Fiducia no estaba por fuera de la esfera de la actividad empresarial de la familia Clavijo, quienes aún así, injustificadamente pretenden ser considerados como consumidores, cuando no lo son.

1.14.5 Como quiera que el Contrato de Fiducia está directamente relacionado con el giro ordinario de los negocios de los miembros de la familia Clavijo y ellos no son destinatarios finales de los inmuebles que se construirían en el Proyecto, no queda más remedio que concluir que los demandantes no son consumidores financieros y no estaban legitimados para ejercer una acción de protección al consumidor financiero, con la clara consecuencia de que deba denegarse sus pretensiones.

1.14.6 La relación de los demandantes con Alianza materializada en el Contrato Fiducia, siendo este el vehículo de su inversión, está regida por el derecho común y no por los preceptos especiales del derecho del consumo. En esta medida, respetuosamente solicitamos al Tribunal declarar esta situación y establecer en la sentencia de segunda instancia que los demandantes ni siquiera tenían legitimación para ejercer una acción de protección al consumidor financiero.

2 CON RELACIÓN A LAS ÓRDENES DE GIRO PAGADAS ANTES DEL OTROSÍ NO. 1: LA SFC TUVO POR PROBADO EL DAÑO SIN ESTARLO

2.1 En el hipotético caso en que el Tribunal decida en contra del argumento expuesto anteriormente, relacionado con la falta de legitimación en la causa por activa, a continuación me permito sustentar los demás errores en los que incurrió la SFC en la Sentencia de primera instancia.

2.2 En la Sentencia, la SFC optó por analizar la eventual responsabilidad contractual de Alianza distinguiendo dos escenarios. El primero escenario correspondió a las órdenes de giro que fueron pagadas antes de la suscripción del Otrosí No. 1 al Contrato de Fiducia suscrito el 14 de agosto de 2018 ("Otrosí"), y el segundo escenario correspondió a las órdenes de giro que fueron pagadas con posterioridad a la suscripción del Otrosí. A lo largo de este argumento, expondremos los errores cometidos en el análisis efectuado en el primer escenario.

2.3 La SFC concluyó que los pagos efectuados antes de la suscripción del Otrosí, esto es, antes del 14 de agosto de 2018, fueron realizados sin el cumplimiento de las condiciones y requisitos que establecía la cláusula 9 del Contrato de Fiducia previo a su modificación. Por tanto, la SFC encontró incumplimiento contractual por los giros de dineros efectuados entre el 3 al 13 de agosto de 2018, los cuales suman $341,387,284.

2.4 No obstante, **constituyó un error de la SFC tener por probada la existencia del daño a los demandantes por el pago de las órdenes de giro anteriores a la suscripción del Otrosí.** La SFC no explicó las razones por las cuales el eventual incumplimiento de Alianza en dichos pagos habría causado un daño a los demandantes, siendo que la supuesta existencia de incumplimiento contractual no implicaba per se la existencia de un daño patrimonial. Ningún análisis se realizó con relación a la existencia y constatación del daño.

2.5 En este caso concreto, así se hubiera considerado que los pagos efectuados por Alianza previos a la suscripción del Otrosí fueron incorrectos, de todos modos dichos pagos no supusieron para los demandantes un daño que dada ser reparado por Alianza, en la media en que no quedó acreditado dentro del proceso que los aportes de los demandantes al Fideicomiso Boho Market Macarena hayan sido destinados para propósitos diversos a los previstos en el Contrato de Fiducia.

2.6 La carga probatoria de los demandantes no se reducía a probar la existencia de un incumplimiento contractual, sino además, debían probar la existencia del daño, que para el caso en concreto les implicaba probar que los dineros invertidos por ellos en el Fideicomiso Boho Market Macarena fueron pagados por Alianza para propósitos distintos a los convenidos contractualmente. Este aspecto no quedó acreditado dentro del proceso, así como tampoco se hizo ningún análisis al respecto.

2.7 Por el contrario, los pagos efectuados por Alianza de los recursos del Fideicomiso Boho Market Macarena no generaron ningún daño indemnizable a la parte demandante, como quiera que dichos pagos fueron realizados para cumplir la finalidad del Contrato de Fiduciaria y tuvieron la destinación acordada por las partes en dicho contrato, esto es:

(a) los dineros tuvieron como destinación el pago de gastos preoperativos del Proyecto, o

(b) la adquisición de derechos fiduciarios del Fideicomiso Pasabocas Piquitos.

2.8 Cosa distinta es que, pese a la realización de dichos pagos, no se haya logrado la adquisición de los derechos fiduciarios sobre el Fideicomiso Pasabocas Piquitos, y no se haya logrado la realización del proyecto gastronómico que se pretendía realizar en los inmuebles que conformaban dicho fideicomiso. Valga decir que ello ocurrió por circunstancias completamente ajenas a Alianza.

2.9 El hecho de que el Proyecto no se haya podido desarrollar, no significa que los aquí demandantes hayan sufrido un daño cierto, real, concreto y susceptible de ser indemnizado por Alianza. Ello obedeció simplemente a la frustración de su inversión, a la apuesta por un negocio que finalmente no se materializó y que no arrojó los réditos esperados por las partes.

2.10 Sobre las razones por las que el proyecto no prosperó, el **testigo Camilo Ayerbe**, Gerente de la sociedad Opera, quien era el ORDENADOR DE GIROS dentro del Contrato de Fiducia, manifestó que el negocio finalmente se frustró por la falta de financiación, pues se esperaba el apalancamiento financiero por medio de un crédito bancario que finalmente no fue desembolsado.

2.11 En su testimonio, Camilo Ayerbe señaló que se tenía la expectativa de que un banco de inversión financiara el Proyecto. El banco de inversión manifestó por escrito su

interés de entrar con una capitalización de ocho mil millones de pesos al Proyecto, pero ello era una intención, no había ninguna garantía de que el banco realizara esa capitalización. A mediados de septiembre de 2019, el banco manifestó que no entraba al Proyecto, no solo para este Proyecto, sino también para otros que tenía Opera. El punto de quiebre fue el momento en que las partes vieron que había demora en la consecución de recursos, pero ya se habían realizado unos gastos, tales como pagos para adquirir la licencia de construcción y pagos a los propietarios de los lotes[15].

2.12 De esta manera, la parte demandante no probó que los dineros pagados por Alianza hayan tenido una destinación contraria al Contrato de Fiducia para que puedan edificar de dichos pagos la existencia de un daño sufrido por ellos y la obligación de Indemnizarlos por parte e Alianza.

2.13 Por ello, no era procedente que la SFC emitiera una condena por las órdenes de giro pagadas antes de la suscripción del Otrosí al Contrato de Fiducia, las cuales sumaban $341,387,284.

2.14 Veamos cuales fueron las órdenes de giro realizadas antes de la suscripción del Otrosí y quienes fueron los destinatarios de las mismas[16]:

No.	Destinatario	Fecha Orden de Giro	Beneficiario	Valor
1	Alianza Fiduciaria	1/8/2018	Opera	$ 50,427,284.00
2	Alianza Fiduciaria	2/8/2018	Opera y Aylo Holdings	$ 196,100,000.00
3	Alianza Fiduciaria	6/8/2018	City Proyectos y Compañía Nacional de Pasabocas Piquitos	$ 37,260,000.00
4	Alianza Fiduciaria	10/8/2018	Opera	$ 57,600,000.00
	TOTAL		**$**	**341,387,284.00**

[15] Ver Audiencia del 11 de octubre de 2022, Grabación 3. A partir del minuto 1:49:10, obrante en la Lista Adjuntos del Derivado 119-000 del Expediente Digital de la SFC.
[16] Las Ordenes de Giro obran en distintos apartes del Expediente Digital. Puede verse la Prueba 17 de la Demanda. Lista Adjuntos del Derivado 000-000 del Expediente Digital de la SFC.

2.15 A partir de los destinatarios de las 4 órdenes de giro realizadas antes del 14 de agosto de 2018 referidas anteriormente, es posible establecer que dichos pagos fueron realizados para cumplir con los propósitos del Contrato de Fiducia y se hicieron a quienes podían ser destinatarios de giro.

2.16 Como será explicado a fondo en el siguiente argumento de esta sustentación, el Contrato de Fiducia permitía dos tipos de pago. El primero, eran los pagos para la adquisición de los derechos fiduciarios del Fideicomiso Pasabocas Piquitos, lo cual tenía por objeto hacerse con los inmuebles en donde se desarrollaría el Proyecto. El segundo, eran los pagos preoperativos del Proyecto cuyos destinatarios estaban definidos en el Anexo 2 del Contrato de Fiducia. Estos dos grupos de pagos definían a los "*DESTINATARIOS DE GIRO"* establecidos en el Contrato de Fiducia.

2.17 Hacemos énfasis en que el Anexo 2 del Contrato de Fiduciaria únicamente se encargó de los destinatarios de giro que constituían a los terceros preoperativos, sin que ello descartara al Fideicomiso Pasabocas Piquitos como destinatario de giros, porque en efecto lo era.

2.18 Ahora, las siguientes sociedades eran fideicomitentes del Fideicomiso Pasabocas Piquitos, titular de los derechos fiduciarios que recaían sobre los inmuebles en donde se desarrollaría el Proyecto:

(a) City Proyectos S.A.S.

(b) Compañía Nacional de Pasabocas Piquitos.

(c) Inversiones Rodriguez Arias y Cia.[17]

2.19 Dicho lo anterior, tenemos que las 4 órdenes de giro realizadas antes del 14 de agosto de 2018 fueron realizadas a destinatarios de giro y para los propósitos previstos en el Contrato de Fiducia:

(a) Órdenes de Giro 1 y 4 realizadas a Opera: Opera era uno de los terceros preoperativos establecidos en el Anexo 2 del Contrato de Fiducia y los pagos

[17] Para determinar quienes son los fideicomitentes del Fideicomiso Pasabocas Piquitos puede verse el ACUERDO DE SOCIOS SOBRE EL PROYECTO DENOMINADO BOHO MARKET MACARENA, obrante en el expediente como Anexo No. 09 al Dictamen Pericial de Contradicción aportado por Alianza. Igualmente, pueden verse los certificados de tradición y libertad de los inmuebles que integraban el Fideicomiso Pasabocas Piquitos, correspondientes a los Anexos 6, 7 y 8 del Dictamen Pericial de Contradicción aportado por Alianza. El Dictamen y sus anexos pueden encontrase en el mismo link señalado en correo de radicación del 09/16/2021. Lista Adjuntos del Derivado 020-000 del Expediente Digital de la SFC.

efectuados a dicha sociedad tuvieron por objeto pagar los gastos preoperativos del Proyecto.

(b) Orden de Giro 2 realizada a Opera y Aylo Holdings: Tanto Opera como Aylo Holdings fueron establecidos como terceros preoperativos establecidos en el Anexo 2 del Contrato de Fiducia y los pagos efectuados a dichas sociedades tuvieron por objeto pagar los gastos preoperativos del Proyecto.

(c) Orden de Giro 3 realizada a City Proyectos S.A.S y Compañía Nacional de Pasabocas Piquitos: Como hemos señalado, estas dos sociedades eran fideicomitentes del Fideicomiso Pasabocas Piquitos y los pagos realizados a las mismas tuvieron por objeto la adquisición de los derechos fiduciarios del Fideicomiso Pasabocas piquitos, lo que en últimas se traducía en la adquisición de los inmuebles en donde se desarrollaría el Proyecto. Lógicamente este era un gasto previsto y permitido en el Contrato de Fiducia.

2.20 De acuerdo con el anterior análisis, derivado del material probatorio obrante en el expediente, los pagos realizados por Alianza antes de la suscripción del Otrosí tuvieron como destinación los propósitos expresamente establecidos en el Contrato de Fiducia, o bien, el pago de gastos preoperativos del Proyecto, o bien la adquisición de los derechos fiduciarios del Fideicomiso Pasabocas Piquitos.

2.21 Si los dineros fueron utilizados para los propósitos que establecieron Opera y la familia Clavijo, actuando a través del Fideicomiso Chile, ¿Qué daño puede pregonarse para la familia Clavijo? ¿El hecho de que se hayan hecho los pagos con los dineros aportados por ellos y aún así, no haya sido posible construir el Proyecto? Ciertamente, la pérdida de la inversión de la familia Clavijo no constituye un daño por el que Alianza deba responder, pues Alianza no era garante de dicha inversión y el fracaso del Proyecto no le es atribuible.

2.22 En esta medida, de los pagos realizados antes de la celebración del Otrosí no puede derivarse un perjuicio patrimonial para los demandantes. Por tanto, Alianza no debió haber sido encontraba responsable por las órdenes de giro realizadas antes del 14 de agosto de 2018.

3 CON RELACIÓN A LAS ÓRDENES DE GIRO PAGADAS DESPUÉS DEL OTROSÍ: ERRÓNEAMENTE LA SFC CONSIDERÓ QUE INVERSIONES RODRÍGUEZ ARIAS NO ERA DESTINATARIO DE GIROS

3.1 Frente a las órdenes de giro que fueron pagadas con posterioridad a la suscripción del Otrosí al Contrato de Fiducia, la SFC encontró irregularidades en dos pagos, uno efectuado a Inversiones Rodríguez Arias y Cia (“Inversiones Rodríguez Arias”) y el otro efectuado a Castillo Medina Arquitectos Evaluadores. De acuerdo con la Sentencia, los pagos efectuados a estas personas fueron incorrectos porque las

mismas no hacían parte del listado taxativo establecido en el Anexo 2 del Contrato de Fiduciaria.

3.2 Enfáticamente debemos señalar que es una apreciación equivocada de la SFC el considerar que los únicos DESTINATARIOS DE GIROS permitidos en el Contrato de Fiducia eran las personas listadas en el Anexo 2. El Anexo 2 del Contrato de Fiducia listó taxativamente los TERCEROS PREOPERATIVOS del Proyecto, más no los DESTINATARIOS DE GIRO. Adicional a los terceros preoperativos del Proyecto, los giros también podían realizarse para adquirir los derechos fiduciarios del Fideicomiso Pasabocas Piquitos, tal como quedó definido en el Contrato de Fiducia.

3.3 La SFC erró al no percatarse que los pagos efectuados a Inversiones Rodríguez Arias estaban destinados a la adquisición de los derechos fiduciarios del Fideicomiso Pasabocas Piquitos, y por tanto, estaban permitidos en el Contrato de Fiducia aunque este no fuera TERCERO PREOPERATIVO listado en el Anexo 2.

3.4 Para argumentar su postura, en la Sentencia la SFC señaló lo siguiente:

Sin embago, ***lo que si se evidencia es que aún seguía vigente la limitación del anexo 1 que etablecia que los pagos solamente podrían realizarse a los detinatorios de giro alli señalados*** *(numeral 11 acápite definiciones del contrato) y bajo el mismo derrotero la limitación en el numeral 15 del mismo acápite, dado que el ordenador de los giros solamente podría disponer de los recursos a destinatorios de los giros en las condiciones ya referidas.*

Notese que el otro si número 1 simplemente se limitó a eliminar el numeral 9.2 del clausulado noveno pero nada dijo a propósito de las definiciones de los numerales 11 y 15, es decir, ***de los desintaroios de giros y de la obligación del operador de giros de realizar estos específicamente a dichas personas conforme este listado taxativo*** *(…)*

Es asi como se tiene que, del listado de giros posteriores al 14 de agosto de 2018, se hicieron unos pagos a las compañías Inversiones Rodríguez Arias y Cia y ASA Castillo Medina Arquitectos Avaluadores Ltda sin estar dentro de los autorizados como ordenadores de pagos, por ende, es claro que frente a estos tampoco debió realizarse y darse curso a estas órdenes (…) ***pues se itera, la condicion de pago unicamente a las personas del anexo 1 no fue modificada"*** (Se destaca)

3.5 Respetuosamente debemos señalar que la SFC confundió a los DESTINATARIOS DE GIROS establecidos en el Contrato de Fiducia, con los TERCEROS PREOPERATIVOS definidos en el Anexo 2 del Contrato de Fiducia. El Anexo 2 del Contrato de Fiducia NO definía quienes eran los destinatarios de giros, si no que definía quienes eran los TERCEROS PREOPERATIVOS. Ello resulta de especial relevancia en este caso, porque además de los pagos a los terceros preoperativos establecidos en el Anexo 2, el Contrato de Fiducia también permitía los pagos tendientes a la adquisición de

los derechos fiduciarios del Fideicomiso Pasabocas Piquitos. Eso fue justamente lo que no pudo ver la SFC, pese a lo establecido en el Contrato de Fiducia.

3.6 A pesar del material probatorio recaudado, la SFC pasó por alto que los pagos efectuados a Inversiones Rodriguez Arias tenían como propósito la adquisición de los derechos fiduciarios del Fideicomiso Pasabocas Piquitos, cual era una de las finalidades principalísimas del Contrato de Fiducia y era una destinación de los pagos expresamente prevista en dicho contrato.

3.7 En efecto, el numeral 2 del acápite de CONSIDERACIONES del Contrato de Fiducia indica que las sumas aportadas por los fideicomitentes solo podían ser destinadas a **DOS COSAS**:

(a) El pago de pre-operativos del Proyecto definidos en el Anexo 2 del Contrato de Fiducia.

(b) La adquisición de derechos fiduciarios del Fideicomiso Inmobiliario. El Fideicomiso Inmobiliario correspondía al Fideicomiso Pasabocas Piquitos (como se observa en la CLÁUSULA PRIMERA-DEFINICIONES del Contrato de Fiducia, numeral 9. Este numeral 9 fue modificado por el Otrosí que cambió la denominación de Fideicomiso Inmobiliario para adoptar la denominación de Fideicomiso de Parqueo).

3.8 La consideración 2 del Contrato de Fiducia textualmente señala lo siguiente:

> **2.** Que las sumas aportadas serán destinadas exclusivamente la pago de pre-operativos del PROYECTO definidos en el ANEXO 2 del presente contrato y a la adquisición de derechos fiduciarios del FIDEICOMISO INMOBILIARIO.

3.9 Como vemos, SON DOS los destinos de los pagos, los pagos de gastos preoperativos a los terceros preoperativos y los pagos para la adquisición de los derechos fiduciarios del Fideicomiso Pasabocas Piquitos. Equivocadamente, la SFC entendió que el Contrato de Fiducia única y exclusivamente permitía pagos a las personas listadas en el Anexo 2, pero a todas luces, ello no es así.

3.10 Tenemos además que el Contrato de Fiducia, CLÁUSULA PRIMERA-DEFINICIONES, numeral 11, definió a los destinatarios de giro así:

> **11. DESTINATARIOS DE GIROS:** Será exclusivamente el FIDEICOMISO INMOBILIARIO y los sujetos de pagos pre-operativos a los que hace referencia el **Anexo 1** de este contrato, a quienes ALIANZA deberá realizar los pagos en las fechas y montos que instruya el ORDENADOR DE GIROS, con los recursos existentes en el FIDEICOMISO y hasta concurrencia de los mismos.

3.11 Luego, es claro que los destinatarios de giros previstos en el Contrato de Fiducia son:

(a) El Fideicomiso Inmobiliario, esto es el Fideicomiso Pasabocas Piquitos.

(b) Los sujetos de pagos pre-operativos consagrados en el Anexo 2 del Contrato de Fiducia (por un error de digitación, esta cláusula equivocadamente señala Anexo 1, pero realmente los terceros preoperativos están establecidos en el Anexo 2).

3.12 Es más, la adquisición de los derechos fiduciarios del Fideicomiso Pasabocas Piquitos era uno de los objetivos principales del Contrato de Fiducia. Al respecto, puede verse la CLÁUSULA QUINTA-OBJETO del Contrato de Fiducia, la cual señala:

> **CLÁUSULA QUINTA. - OBJETO:**
>
> El objeto de este CONTRATO consiste en la constitución de un PATRIMONIO AUTÓNOMO con los BIENES FIDEICOMITIDOS, para que la FIDUCIARIA los administre, siguiendo las instrucciones contenidas en este Contrato y las que en su desarrollo le imparta el

> FIDEICOMITENTE GESTOR y/o ORDENADOR DE GIROS, para la adquisición de derechos fiduciarios en el FIDEICOMISO INMOBILIARIO, propietario de LOS INMUEBLES identificados con matrícula inmobiliaria No. No. 50C-1011140, 50C-1011141 y 50C-453971 ubicados en la calle 27 # 5-54, calle 27 # 5-50 y calle 28 # 5-23 respectivamente en la ciudad de Bogotá. En tal sentido, la Fiduciaria en su carácter exclusivo de vocera del Patrimonio Autónomo, realizará las siguientes actuaciones:

3.13 Ahora, de acuerdo con las pruebas obrantes dentro del expediente, tenemos que la compañía **Inversiones Rodriguez Arias ES FIDEICOMITENTE del Fideicomiso Pasabocas Piquitos.** Para ello puede verse el ACUERDO DE SOCIOS SOBRE EL PROYECTO DENOMINADO BOHO MARKET MACARENA ("Acuerdo de Socios"), Obrante en el expediente como Anexo No. 09 al Dictamen Pericial de Contradicción aportado por Alianza.[18] El Acuerdo de Socios fue suscrito entre Opera y los distintos fideicomitentes del Fideicomiso Pasabocas Piquitos, para regular la forma en que el primero adquiría de los segundos los derechos fiduciarios sobre el Fideicomiso Pasabocas Piquitos a favor del Fideicomiso Boho Market Macarena.

[18] Ver Anexo No. 09 al Dictamen Pericial de Contradicción aportado por Alianza. El Dictamen y sus anexos pueden encontrase en el mismo link señalado en correo de radicación del 09/16/2021. Lista Adjuntos del Derivado 020-000 del Expediente Digital de la SFC.

3.14 En el acápite II. CONSIDERACIONES del Acuerdo de Socios se señaló lo siguiente:

"II.2 ***Que el Fideicomiso Pasabocas Piquitos ostenta los siguientes fideicomitentes:***

830.053.812-2

a) City Proyectos con una participación del 45%

b) Pasabocas Piquitos con una participación del 5%

c) Inversiones Rodriguez Arias con una participación del 50%" (Se destaca)

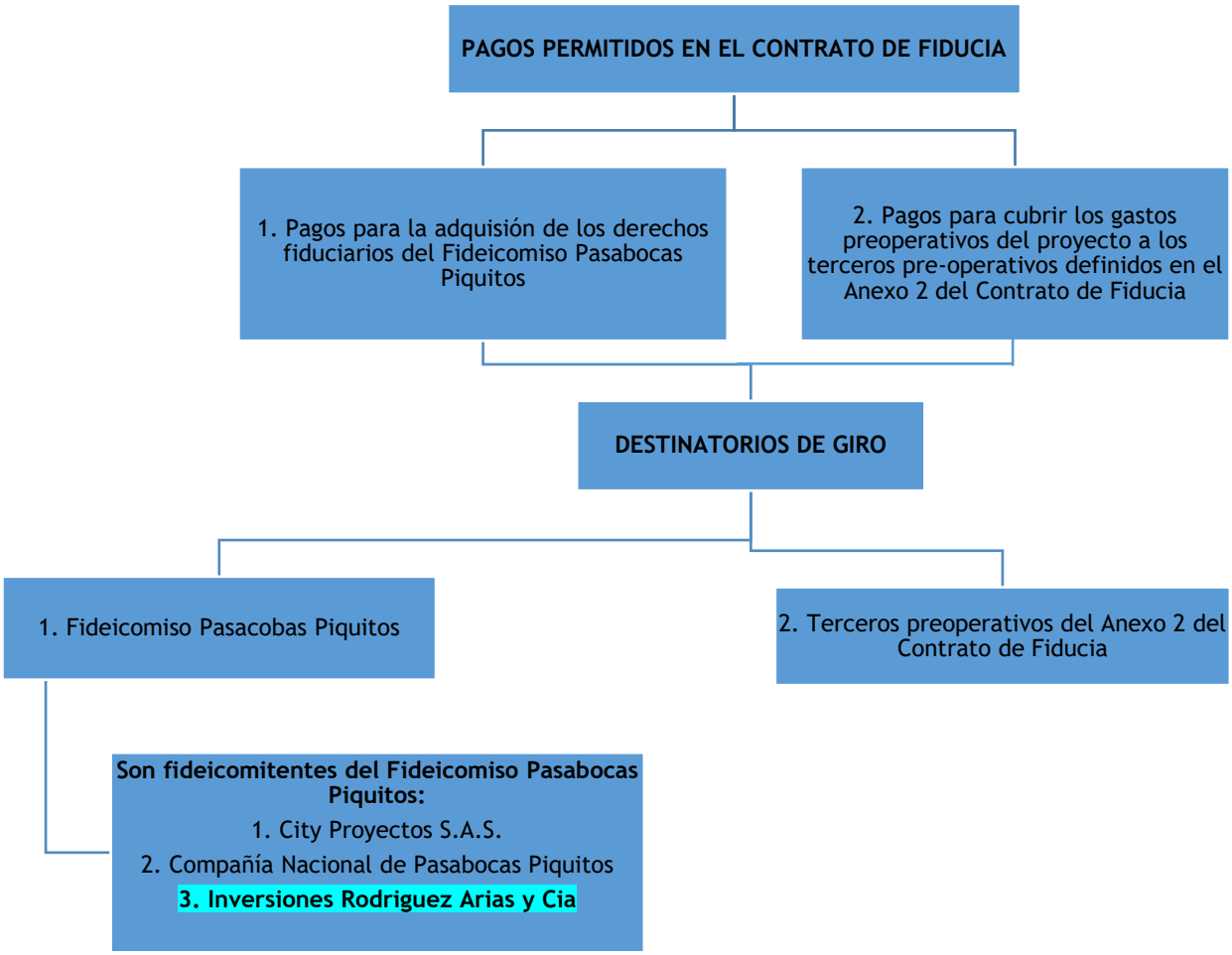
3.15 Además, en el expediente se encuentran los certificados de tradición y libertad de los inmuebles que integraban el Fideicomiso Pasabocas Piquitos, correspondientes a los Anexos 6, 7 y 8 del Dictamen Pericial de Contradicción aportado por Alianza[19]. En dichos certificados se muestra que las compañías City Proyectos S.A.S., Compañía Nacional de Pasabocas Piquitos S.A.S. e **Inversiones Rodríguez Arias** trasladaron dichos inmuebles al Fideicomiso Pasabocas Piquitos.

3.16 Así, en este proceso quedó probado que Inversiones Rodríguez Arias es uno de los fideicomitentes y beneficiarios del Fideicomiso Pasabocas Piquitos. **Las cláusulas segunda y tercera del Acuerdo de Socios** también señalan que los pagos que Opera debía realizar para la adquisición de los derechos fiduciarios del Fideicomiso Pasabocas Piquitos, **tenían que hacerse a favor de los APORTANTES en ese Acuerdo de Socios. Los APORTANTES en el Acuerdo de Socios eran justamente los fideicomitentes del Fideicomiso Pasabocas Piquitos.**

3.17 Tenemos entonces que, de acuerdo con el Contrato de Fiducia, estaban permitidos los pagos para adquirir los derechos fiduciarios del Fideicomiso Pasabocas Piquitos y, de acuerdo con el Acuerdo de Socios, Opera debía realizar los pagos para la adquisición de los derechos fiduciarios del Fideicomiso Pasabocas Piquitos a los fideicomitentes de dicho fideicomiso.

3.18 La siguiente gráfica resume los pagos permitidos en el Contrato de Fiducia y quienes podían ser los DESTINATARIOS DE GIROS de dichos pagos:

[19] Ver Anexos No. 6, 7 y 8 del Dictamen Pericial de Contradicción aportado por Alianza. El Dictamen y sus anexos pueden encontrase en el mismo link señalado en correo de radicación del 09/16/2021. Lista Adjuntos del Derivado 020-000 del Expediente Digital de la SFC.



3.19 En este orden de ideas, **los pagos a la compañía Inversiones Rodríguez Arias eran tendiente a la adquisición de los derechos fiduciarios del Fideicomiso Pasabocas Piquitos. Dichos pagos debían hacerse directamente a los fideicomitentes del Fideicomiso Pasabocas Piquitos <u>porque así estaba previsto en el Acuerdo de Socios que regulaba dicha adquisición.</u>** Así, la SFC debió haber concluido que los pagos efectuados a la compañía Inversiones Rodríguez Arias eran acordes a lo estipulado en el Contrato de Fiducia por ser un DESTINATARIO DE GIROS, aunque no fuera un TERCERO PREOPERATIVO de aquellos establecidos en el Anexo 2 del Contrato de Fiducia.

3.20 Adicional a las pruebas referidas anteriormente, el testimonio del doctor Fernando Urquijo, funcionario de Alianza, resulta especialmente relevante en este tema. El funcionario señaló lo siguiente:

- *Usted revisó movimientos o pagos a compañías como Compañía Nacional de Pasabocas Piquitos, City Proyectos SAS,* ***Inversiones Rodríguez Arias Compañía SAS?: Si señor, dentro de las reuniones que se hicieron se llevaron todos los***

giros que se habían efectuado y dentro de ellos estaba las compañías que menciona el doctor Pedro.

- ***Tiene usted idea si esas compañías son las titulares de los derechos fiduciarios del fideicomiso inmobiliario?: Del Fideicomiso que se llamaba Pasabocas Piquitos, si doctor Pedro, al cual estaba establecido que se iban a adquirir derechos fiduciarios a ese fideicomiso, sí señor***. (Se destaca)

3.21 En conclusión, tenemos que los pagos realizados con posterioridad al 14 de agosto de 2018 SON ACORDES con las previsiones del Contrato de Fiducia y no acarrean incumplimiento contractual por parte de Alianza. En tal medida, la SFC se equivocó al proferir una condena por las sumas pagadas con posterioridad al Otrosí.

4 CON RELACIÓN A LA INDEXACIÓN DE LA CONDENA: LA SFC VULNERÓ EL PRINCIPIO DE CONGRUENCIA AL ORDENAR UNA INDEXACIÓN NO PEDIDA EN LA DEMANDA

4.1 Una vez la SFC determinó que había responsabilidad civil contractual de Alianza por los pagos realizados antes de la suscripción del Otrosí (por la suma de $341,387,284) y por los pagos realizados con posterioridad a dicho Otrosí (por la suma de $165,230,000), la SFC procedió a indexar dichas sumas.

4.2 No obstante, la parte demandante en el proceso NO solicitó indexación de las sumas de dinero en ninguna de sus pretensiones, es más, sus pretensiones son claras en solicitar una condena por sumas específicas y determinadas, tanto en las pretensiones principales de la demanda, como las pretensiones subsidiarias. En lugar de pedir indexación, la parte actora optó por pedir los rendimientos financieros que el dinero presuntamente hubiera producido en un fondo de inversión colectiva. (Ver pretensión SEXTA de la demanda).

4.3 Al proceder a indexar las sumas establecidas como incorrectamente pagadas, la SFC vulneró el principio de congruencia aplicable en materia civil, según el cual, la sentencia debe guardar relación con aquello que fue solicitado en las pretensiones de la demanda. Al respecto, el artículo 281 del CGP señala:

*"**ARTÍCULO 281. CONGRUENCIAS. La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda** y en las demás oportunidades que este código contempla y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley.*

No podrá condenarse al demandado por cantidad superior o por objeto distinto del pretendido en la demanda ni por causa diferente a la invocada en esta.

(…)" (Se destaca)

4.4 La parte actora no logró probar los supuestos rendimientos financieros que hubieran tenido sus aportes en el Fideicomiso Boho Market Macarena, si no se hubieran realizado los supuestos pagos incorrectos (que no lo fueron). No habiendo probado esta pretensión, lo lógico era que la SFC no la reconociera. Pero la SFC no podía cambiar la pretensión y en su lugar, conceder indexación o corrección monetaria, cuando ello no fue lo pedido.

4.5 Así las cosas, la SFC vulneró el principio de congruencia en la Sentencia, pues terminó condenando a la parte pasiva por algo distinto a lo pretendido en la demanda, la cual, en ninguno de sus apartes solicitó corrección monetaria, sino los rendimientos financieros del dinero invertido por la familia Clavijo.

4.6 Finalmente, dado que en este caso no existió responsabilidad civil profesional de Alianza, en su calidad de entidad fiduciaria, no es procedente que se profiera sentencia alguna en contra de Previsora, en su calidad de llamado en garantía.

4.7 No obstante, en el remoto e hipotético caso en que, pese a los argumentos expuestos anteriormente, el Despacho considere que hay lugar a la responsabilidad civil contractual de Alianza y su condena por alguna suma de dinero, respetuosamente solicito tener en cuenta que la Póliza No. 1001140 emitida por mi representada consagra un deducible de $175,000,000.

4.8 En esta medida, en caso de que se considere que los hipotéticos perjuicios sufridos por los demandantes y por los cuales deba responder Alianza son inferiores a la suma de $175,000,000, mi representada no puede ser objeto de condena alguna, por no excederse el valor del deducible.

IV. SOLICITUD

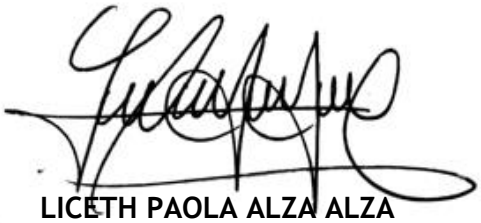
Con base en los reparos sustentados anteriormente, respetuosamente solicito al Honorable Tribunal:

1 **REVOCAR** los ordinales *"PRIMERO", "SEGUNDO", "CUARTO" y "SEXTO"* de la Sentencia de primera instancia proferida por la Delegatura para Funciones Jurisdiccionales de la SFC.

2 En su lugar, **DECLARAR** probada la excepción de mérito propuesta por Previsora denominada *"1. Inexistencia de relación de consumo – Los demandantes de la familia Clavijo no son consumidores",* y/o las excepciones de mérito denominadas *"5. Inexistencia de daños resarcibles en los intereses de la parte demandante", "6. Inexistencia de nexo de causalidad entre algún incumplimiento de Alianza y los perjuicios alegados por la parte demandante" "2. Inexistencia de obligación indemnizatoria ante la ausencia de responsabilidad del asegurado".*

3 En consecuencia, **REVOCAR** la condena proferida por la SFC en contra de Alianza y Previsora.

Del Honorable Despacho, con toda atención,



LICETH PAOLA ALZA ALZA
C.C. 1.101.756.371 de Vélez, Santander
T.P. 279.652 del C.S. de la J.

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR ZULUAGA CARDONA RV: Sustentación del Recurso de apelación // EXP. 110013199 003 2021 02969 01 // UGO MANUEL CLAVIJO BAQUERO Y OTROS CONTRA ALIANZA FIDUCIARIA Y OTROS.

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.
<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 10/10/2023 4:53 PM

Para:**2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>**

1 archivos adjuntos (800 KB)

sustentación recurso apelación.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR ZULUAGA CARDONA

Cordial Saludo,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Sala Civil
Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá
Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305
Teléfono 423 33 90 Extensión 8349
Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Juan Fernando Parra <jparra@alalegal.com.co>
Enviado: martes, 10 de octubre de 2023 16:44
Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Cc: Jurisdiccionales <jurisdiccionales@superfinanciera.gov.co>; super@superfinanciera.gov.co <super@superfinanciera.gov.co>; 'Tatiana Andrea Oritiz Betancurt' (tortiz@alianza.com.co) <tortiz@alianza.com.co>; daniel.posse@phrlegal.com <daniel.posse@phrlegal.com>; pedro.alvarez@phrlegal.com <pedro.alvarez@phrlegal.com>; Alejandro Gómez <alejandro.gomez@phrlegal.com>; Manuel Garcia <mgarcia@velezgutierrez.com>; Daniel Diaz <ddiaz@velezgutierrez.com>; Alejandra Calderon <acalderon@velezgutierrez.com>; Ana María de Narváez Rugeles <anarvaez@velezgutierrez.com>; Alejandra Clavijo <clavijo.alejandra@gmail.com>; Juan Andres Fierro Fernandez. <jfierro@alalegal.com.co>; Stephany Quintero Valderrama <jparra@alalegal.com.co>; Salomé Sarmiento <lsarmiento@alalegal.com.co>; Camila Duque Jimenez <cduque@alalegal.com.co>
Asunto: Sustentación del Recurso de apelación // EXP. 110013199 003 2021 02969 01 // UGO MANUEL CLAVIJO BAQUERO Y OTROS CONTRA ALIANZA FIDUCIARIA Y OTROS.

SEÑORES
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL
Doctor
IVÁN DARÍO ZULUAGA CARDONA

Expediente: 110013199 003 2021 02969 01

Demandantes: UGO MANUEL CLAVIJO BAQUERO BEATRIZ EUGENIA AZCÁRATE MATERON JULIANA CLAVIJO AZCÁRATE MARÍA ALEJANDRA CLAVIJO AZCÁRATE LUIS FELIPE CLAVIJO AZCÁRATE y el FIDEICOMISO CHILE el cual obra como fideicomitente del patrimonio autónomo Boho Market Macarena actuando a través de su vocera y administradora ALIANZA FIDUCIARIA S.A
Demandado: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
Referencia: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN

De conformidad con el asunto en referencia, me permito relacionar en adjuntos la sustentación del recurso de apelación dentro del proceso en referencia.

Agradezco acusar recibo.

JUAN FERNANDO PARRA ROLDÁN
Socio

ALA
ASESORES LEGALES ASOCIADOS

jparra@alalegal.com.co
PBX:(+57 1) 217 2220 , ext. 106 | Cel. (+57) 316 742 5994
Calle 51 n.º 9-69, ofc. 301, Bogotá D. C., Colombia
www.alalegal.com.co

ASESORES LEGALES ASOCIADOS

Calle 51 n.º 9-69, ofc. 301
PBX: (+57 1) 217 2220
Bogotá D. C., Colombia

SEÑORES
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL
Doctor
IVÁN DARÍO ZULUAGA CARDONA

Expediente: 110013199 003 2021 02969 01
Demandantes: **UGO MANUEL CLAVIJO BAQUERO BEATRIZ EUGENIA AZCÁRATE MATERON JULIANA CLAVIJO AZCÁRATE MARÍA ALEJANDRA CLAVIJO AZCÁRATE LUIS FELIPE CLAVIJO AZCARATE** y el **FIDEICOMISO CHILE** el cual obra como fideicomitente del patrimonio autónomo Boho Market Macarena actuando a través de su vocera y administradora ALIANZA FIDUCIARIA S.A
Demandado: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
Referencia: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN

JUAN FERNANDO PARRA ROLDÁN, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., donde me expidieron la cédula de ciudadanía número 79.690.071 y tarjeta profesional número 121.053 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado judicial de los demandantes me permito **SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACIÓN** en contra de la sentencia de primera instancia proferida el pasado 26 de mayo de 2023 en los siguientes términos:

I. FUNDAMENTOS

En la medida que el fallo de la Superintendencia Financiera está dividido en dos partes, esto es, una primera relativo a los incumplimientos del contrato **antes** de la firma del otrosí No. 1 y los incumplimientos del contrato **después** de la firma del otrosí No. 1 debe señalarse que **se atacara únicamente los defectos facticos por indebida valoración probatoria que se cometieron al analizar los incumplimientos DESPUÉS de la firma del otrosí No. 1.**

Calle 51 n.º 9-69, ofc. 301
PBX: (+57 1) 217 2220
Bogotá D. C., Colombia

En cuanto a los argumentos esgrimidos y reconocimientos económicos que se hicieron para acceder a las pretensiones por valor de $677.454.411 no se hará pronunciamiento alguno por encontrar los mismos ajustados a Derecho.

a. <u>Defecto factico por indebida valoración probatoria</u>

La Corte Constitucional ha señalado que "*El supuesto fáctico por indebida valoración probatoria se configura, entre otros, en los siguientes supuestos: (i) Cuando el funcionario judicial, en contra de la evidencia probatoria, decide separarse por completo de los hechos debidamente probados y resolver a su arbitrio el asunto jurídico debatido*[1]*"*

Para el caso en concreto, la delegatura pasó por alto la siguiente evidencia probatoria: los requisitos establecidos por el otrosí No.1 (prueba documental #13 de la demanda) para ejecutar las ordenes de giro, los soportes que recibió la fiduciaria para el pago de las ordenes de giro (prueba documental #16 de la demanda), la certificación mentirosa y alejada a la buena fe, a los principios y deberes fiduciarios que expidió Alianza Fiduciaria (prueba documental # 21 y 22 de la demanda), los correos electrónicos de los funcionarios de Alianza Fiduciaria en el que confiesan no contar con los soportes para ejecutar las ordenes de giro (prueba documental #18 y 19 de la demanda), la documentación radicada por la demandada ante la Superintendencia de Sociedades para el recobro de los dineros que desembolsó (prueba documental #24 de la demanda), el testimonio decretado de oficio de Juan Carlos Cardozo y el testimonio de Fredy Alexander Urquijo.

[1] Corte Constitucional, sentencia T-117/13

Calle 51 n.º 9-69, ofc. 301
PBX: (+57 1) 217 2220
Bogotá D. C., Colombia

Para llegar a dicha conclusión debe hacer una lectura detallada de la prueba documental No. 13 del escrito de demanda en el que se recoge el contenido del otrosí No.1 el cual señala lo siguiente:

El presente Contrato tendrá el siguiente procedimiento operativo para la realización de los pagos que ordene el ORDENADOR DE GIROS.

Una vez recibida la orden de pago por parte del ORDENADOR DE GIROS, la FIDUCIARIA procederá a realizar la siguiente verificación: (i) Autorizaciones y soportes: Los requisitos consistirán en elementos como las firmas registradas. (ii) Verificación de los datos de la orden de pago: Se verificará los datos que se incluyen en la orden de pago tales como los siguientes: a) Nombre del beneficiario del pago. b) Identificación del mismo. c) Concepto. d) Monto del pago. Las solicitudes de pago deben estar debidamente soportadas. (iii) Verificación de la existencia de recursos en el FIDEICOMISO: La FIDUCIARIA procederá a verificar la existencia de recursos en el FIDEICOMISO para efectuar los pagos ordenados. Si no hay recursos para realizar los pagos ordenados, éstos no serán efectuados y la FIDUCIARIA informará al ORDENADOR DE GIROS. Si existen los recursos para atender los pagos solicitados y las órdenes de pago están correctas, se sigue con el procedimiento, de lo contrario serán devueltas al FIDEICOMITENTE para su respectiva corrección.

De su lectura podemos concluir que el otrosí No. 1 en efecto facilitó o liberó algunas condiciones para desembolsar los recursos del fideicomiso **PERO** preservando el protocolo de giros, esto es, **QUE LAS INSTRUCCIONES DE GIRO CONTARAN CON LOS DEBIDOS SOPORTES so pena de SER DEVUELTAS**.

Recuérdese que la finalidad de constituir una Fiducia de Administración y Pagos – como lo es el Fideicomiso Boho Market Macarena - es que las personas que hacen una inversión tengan la tranquilidad de que esos recursos se inviertan

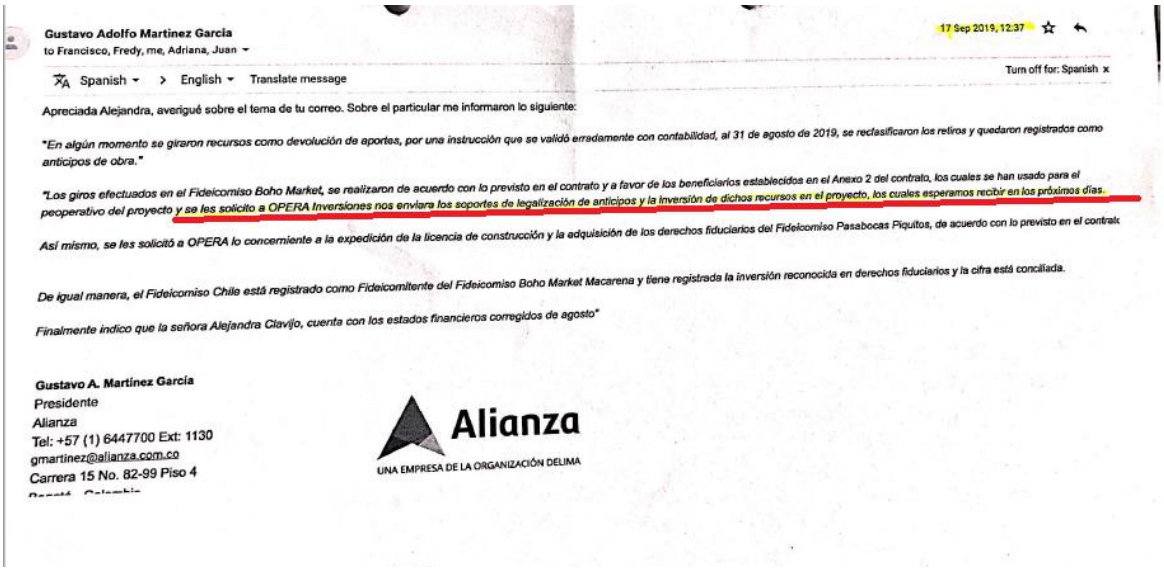
Calle 51 n.º 9-69, ofc. 301
PBX: (+57 1) 217 2220
Bogotá D. C., Colombia

efectivamente en el proyecto que escogieron, tal y como lo estableció el Doctor Juan Carlos Cardozo en su testimonio[2].

Y esa tranquilidad se las da la fiduciaria al verificar los soportes que deben acompañar las ordenes de giro. Recordemos que **los soportes son la demostración de que ese giro tiene una relación de causalidad con el proyecto** tal y como lo explicó el Doctor Juan Carlos Cardozo -experto en estructuración de negocios fiduciarios[3] - y es justamente por eso que se contrata y se paga una comisión fiduciaria. De no seguirse estrictamente dichas condiciones, esto es, exigir que las ordenes de giro estén acompañadas de soportes, **se corre el riesgo de que se desembolsen dineros y se inviertan en proyectos o costos que no tienen relación alguna** con el fideicomiso **COMO EN EFECTO SUCEDIÓ.**

Esto es tan delicado que inclusive Gustavo Martínez García – presidente de Alianza Fiduciaria y Viviana Parra Pineda - Profesional de gestión de negocios Fiduciarios – en diferentes correos electrónicos **CONFESARON que no contaban con los soportes necesarios para ejecutar las órdenes de pago pero que esperaban recibirlos en los siguientes días.** – (prueba documental #18 y 19 de la demanda).

[2] Minuto 33:30 de su declaración
[3] Minuto 33: de su declaración



Gustavo Adolfo Martinez Garcia
to Francisco, Fredy, me, Adriana, Juan

17 Sep 2019, 12:37

Spanish › English Translate message

Turn off for: Spanish

Apreciada Alejandra, averigué sobre el tema de tu correo. Sobre el particular me informaron lo siguiente:

"En algún momento se giraron recursos como devolución de aportes, por una instrucción que se validó erradamente con contabilidad, al 31 de agosto de 2019, se reclasificaron los retiros y quedaron registrados como anticipos de obra."

"Los giros efectuados en el Fideicomiso Boho Market, se realizaron de acuerdo con lo previsto en el contrato y a favor de los beneficiarios establecidos en el Anexo 2 del contrato, los cuales se han usado para el peoperativo del proyecto y se les solicito a OPERA Inversiones nos enviara los soportes de legalización de anticipos y la inversión de dichos recursos en el proyecto, los cuales esperamos recibir en los próximos días.

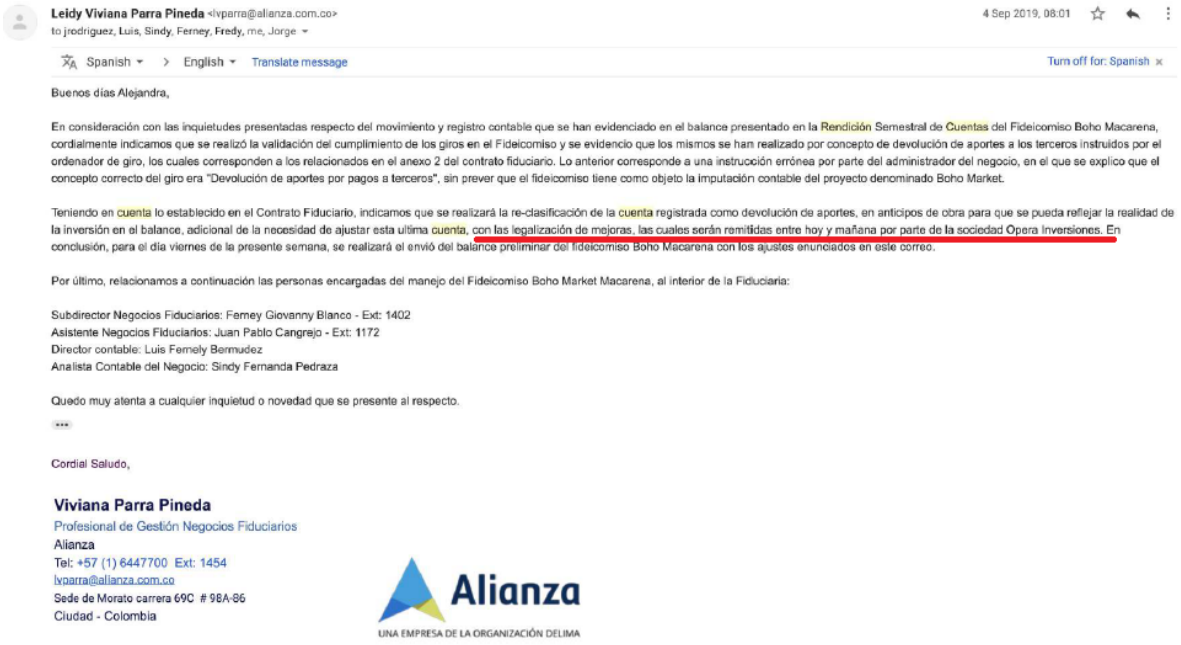
Así mismo, se les solicitó a OPERA lo concerniente a la expedición de la licencia de construcción y la adquisición de los derechos fiduciarios del Fideicomiso Pasabocas Piquitos, de acuerdo con lo previsto en el contrat

De igual manera, el Fideicomiso Chile está registrado como Fideicomitente del Fideicomiso Boho Market Macarena y tiene registrada la inversión reconocida en derechos fiduciarios y la cifra está conciliada.

Finalmente indico que la señora Alejandra Clavijo, cuenta con los estados financieros corregidos de agosto"

Gustavo A. Martínez García
Presidente
Alianza
Tel: +57 (1) 6447700 Ext: 1130
gmartinez@alianza.com.co
Carrera 15 No. 82-99 Piso 4

Alianza
UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA



Leidy Viviana Parra Pineda <lvparra@alianza.com.co>
to jrodriguez, Luis, Sindy, Ferney, Fredy, me, Jorge

4 Sep 2019, 08:01

Spanish › English Translate message

Turn off for: Spanish

Buenos días Alejandra,

En consideración con las inquietudes presentadas respecto del movimiento y registro contable que se han evidenciado en el balance presentado en la Rendición Semestral de Cuentas del Fideicomiso Boho Macarena, cordialmente indicamos que se realizó la validación del cumplimiento de los giros en el Fideicomiso y se evidencio que los mismos se han realizado por concepto de devolución de aportes a los terceros instruidos por el ordenador de giro, los cuales corresponden a los relacionados en el anexo 2 del contrato fiduciario. Lo anterior corresponde a una instrucción errónea por parte del administrador del negocio, en el que se explico que el concepto correcto del giro era "Devolución de aportes por pagos a terceros", sin prever que el fideicomiso tiene como objeto la imputación contable del proyecto denominado Boho Market.

Teniendo en cuenta lo establecido en el Contrato Fiduciario, indicamos que se realizará la re-clasificación de la cuenta registrada como devolución de aportes, en anticipos de obra para que se pueda reflejar la realidad de la inversión en el balance, adicional de la necesidad de ajustar esta ultima cuenta, con las legalización de mejoras, las cuales serán remitidas entre hoy y mañana por parte de la sociedad Opera Inversiones. En conclusión, para el día viernes de la presente semana, se realizará el envió del balance preliminar del fideicomiso Boho Macarena con los ajustes enunciados en este correo.

Por último, relacionamos a continuación las personas encargadas del manejo del Fideicomiso Boho Market Macarena, al interior de la Fiduciaria:

Subdirector Negocios Fiduciarios: Ferney Giovanny Blanco - Ext: 1402
Asistente Negocios Fiduciarios: Juan Pablo Cangrejo - Ext: 1172
Director contable: Luis Fernely Bermudez
Analista Contable del Negocio: Sindy Fernanda Pedraza

Quedo muy atenta a cualquier inquietud o novedad que se presente al respecto.

...

Cordial Saludo,

Viviana Parra Pineda
Profesional de Gestión Negocios Fiduciarios
Alianza
Tel: +57 (1) 6447700 Ext: 1454
lvparra@alianza.com.co
Sede de Morato carrera 69C # 98A-86
Ciudad - Colombia

Alianza
UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

Error que pretendieron subsanar con una reclasificación contable al pasar las ordenes de giro de **devolución de aportes** a **anticipos**. Al efecto debe recordase que Fredy Alexander Urquijo (subgerente de negocios fiduciarios de Alianza Fiduciaria) advirtió en su testimonio que a raíz de las quejas de Alejandra Clavijo se pidió una revisión del tema por parte del área contable y se decidió hacer la reclasificación mencionada.

Calle 51 n.º 9-69, ofc. 301
PBX: (+57 1) 217 2220
Bogotá D. C., Colombia

Esto denota un incumplimiento grotesco: ¿**Cómo es posible que se giraran cientos de millones de pesos por concepto de devolución de aportes a terceros que no habían hecho aportes**?

Y más grotesco aún es la reclasificación que se hizo a anticipos. Y resulta grotesco porque bajo esa figura contable **pretendían arreglar el problema recibiendo los soportes** – o como Alianza Fiduciaria los llama: "legalización de anticipos" – **en una fecha posterior a la ejecución de las ordenes de giro.** Recuérdese que el contrato dice de manera clara: "las ordenes de giro deben estar debidamente soportadas". NO DICE: ejecute ordenes y después pida soportes!

Esa falta de control sobre los bienes fideicomitidos por parte de Alianza Fiduciaria conllevó a que **se desembolsaran dineros y se invirtieran en proyectos o costos que no tienen relación alguna** con el fideicomiso.

Ejemplo de ello, es que el 4 de marzo de 2020 a raíz de las reclamaciones que Alejandra Clavijo presentó, Alianza Fiduciaria S.A. remitió los soportes que recibió para el pago de las ordenes de giro (prueba documental #16 de la demanda) y de su análisis detallado se podrá identificar lo siguiente:

- **HAY DESEMBOLSOS CON EL CONCEPTO DE "RESTITUCIÓN DE APORTES" POR $1.295.499.290 AL TERCEROS QUE JAMÁS HICIERON APORTES.**
- Hay soportes expedidos por sociedades o personas naturales que NO son pre operativos y que no tienen por objeto la adquisición de derechos fiduciarios
- Hay soportes que tienen una fecha anterior a la vigencia del contrato de fiducia

Calle 51 n.º 9-69, ofc. 301
PBX: (+57 1) 217 2220
Bogotá D. C., Colombia

- Los soportes NO tienen una relación de causalidad con el proyecto Boho Market Macarena
- Hay soportes repetidos
- No se puede identificar qué soporte corresponde a cada orden de giro

Otro ejemplo del incumplimiento de la demandada es que el mismo Juan Carlos Cardozo advirtió en su testimonio que Alianza Fiduciaria – por solicitud de Opera Inversiones Urbanas - **LE PAGÓ FACTURAS DE UNA MENSUALIDAD POR UN PROYECTO DIFERENTE AL DE BOHO MARKET MACARENA**[4].

Otro ejemplo: en el contrato de fiducia se estableció que el dinero se destinataria entre otros a la compra de derechos fiduciarios del Fidicomiso de parqueo. Frente a esto, en un acto absolutamente negligente, alejado a la buena fe, a los principios y deberes fiduciarios Ferney Blanco – empleado de Alianza Fiduciaria – el 21 de diciembre de 2018 expidió una certificación en la que se mencionaba que

> " *dentro de los bienes en tenencia del fideicomiso es propietario de los inmuebles identificados con matricula inmobiliaria N50C - 1011140, 50C-1011141 y 50C-453971 ubicados en la calle 27 # 5 – 54, calle 27 # 5 – 50 y calle 28 # 5 – 23 de la ciudad de Bogotá"* (prueba documental # 21 de la demanda)

LO CUAL NO ES CIERTO tal y como consta en los certificados de tradición y libertad de dichos inmuebles (prueba documental # 22 de la demanda), luego yo me pregunto: ¿qué pasó con esos recursos? Con el agravante, que esa

[4] Minuto 27:40 de su declaración

Calle 51 n.º 9-69, ofc. 301
PBX: (+57 1) 217 2220
Bogotá D. C., Colombia

certificación generó la confianza en Alejandra Clavijo de que el proyecto no tenía problema alguno por lo que había lugar a seguir haciendo aportes.

Tan conscientes son de dicho error que en un hecho no visto antes, Alianza Fiduciaria sin recibir instrucciones se fue a la Superintendencia de Sociedades a cobrarle a Opera Inversiones Urbanas el valor de los giros ordenados y desembolsados. Yo me pregunto, ¿Si Alianza Fiduciaria dice haber ejecutado el contrato de manera correcta, por qué se va la Superintendencia de Sociedades a cobrarle a Opera Inversiones Urbanas los valores que ella misma le entregó? Prueba documental #24 de la demanda

Alianza Fiduciaria

T: (571) 6447700
Cr. 15 82-99
Bogotá, Colombia

QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS CON CINCUENTA Y SEIS CENTAVOS M/CTE ($1.792,544,654.56).

Ahora bien, a pesar de ello, podemos observar que siguen omitiendo incluir esta información toda vez que en el Inventario Pasivo de Bienes no se reconoce ni se incluye el mencionado valor en su totalidad, debiéndose haber reportado esta deuda como "cuentas por pagar", y no como fue allí discriminada, pues si bien referencian el concepto de "Ingresos de Proyectos" por valor de $565.948.109, esta suma no corresponde al monto real que Opera Inversiones S.A.S. debe al Fideicomiso Boho Market Macarena, como quiera que la misma asciende a la suma de **$1,792,544,654.56.**

Téngase en cuenta que, de acuerdo con los Estados Financieros con corte al mes de octubre de 2020 del Fideicomiso Boho Market Macarena, se puede evidenciar claramente la cuenta por cobrar hacia la sociedad Opera Inversiones Urbanas S.A.S., la cual debe ser cancelada y/o reportada a favor del Fideicomiso Boho Market Macarena cuya vocera y administradora es Alianza Fiduciaria S.A., lo cual puede ser corroborado o soportado con la relación de las órdenes de giro presentadas por dicha sociedad y que se encuentran pendientes por legalizar, lo cual se vuelve a adjuntar para mayor ilustración.

De igual manera, se acompaña una certificación expedida por Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso Boho Market Macarena en la que se hace constar que con corte a octubre de 2020, se presentan cuentas por cobrar a favor del patrimonio autónomo por el valor atrás indicado, el cual, se reitera, no se incluyó en el Inventario (Pasivo) de Bienes.

Calle 51 n.º 9-69, ofc. 301
PBX: (+57 1) 217 2220
Bogotá D. C., Colombia

Adicionalmente, hubo un **INDEBIDO MANEJO CONTABLE** por parte de Alianza Fiduciaria S.A. toda vez que en el literal n) de la cláusula 8 del EL CONTRATO se pactó como obligación de la fiduciaria lo siguiente:

> " n) Llevar una contabilidad del fideicomiso separada de la sociedad fiduciaria, conformidad con lo establecido en las normas establecidas en la circular externa 100 de 1995 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia según el decreto 2649 de 1993, el decreto nacional 1536 de 2007 y demás normas que la modifiquen o complementen; dicha información con los soportes con los soportes que se requieran para registrarlos de acuerdo al objeto del presente contrato deberá entregarlos de manera obligatoria quienes ostenten la calidad de FIDEICOMITENTES a ALIANZA de manera oportuna, adecuada y completa: con el fin de que se puedan contabilizar"

Al respecto, tal y como se mencionó, la estrategia empleada por Alianza Fiduciaria S.A. para **subsanar su incumplimiento** contractual de hacer devolución de aportes a quien no los había hecho y ejecutar ordenes de giro sin los respectivos soportes fue hacer una reclasificación contable para recibir los soportes – o como Alianza Fiduciaria los llama: "legalización de anticipos" – **en una fecha posterior a la ejecución de las ordenes de giro.**

Lo anterior, refleja un indebido manejo contable ya que según la resolución 30 de 2017 emitida por la superintendencia financiera en el numeral 3.4 menciona los criterios generales de reconocimiento, medición, presentación y revelación para establecer que:

Calle 51 n.º 9-69, ofc. 301
PBX: (+57 1) 217 2220
Bogotá D. C., Colombia

"La sociedad administradora deberá evaluar que los soportes que acreditan las operaciones de los negocios cumplan con los requisitos legales".

Y tampoco se cumple con lo establecido en el artículo 123[5] del decreto 2649 de 1993 en relación con los soportes.

a. Incumplimiento en la entrega de las rendiciones de cuentas

En la cláusula 8 octava, literal "o" de EL CONTRATO se pactó como obligación de Alianza Fiduciaria S.A. rendir las cuentas de su gestión cada 6 meses de la siguiente manera:

> "o) Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente contrato, así como a la terminación del FIDEICOMISO. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por los FIDEICOMITENTES, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo

[5] **ARTICULO 123. Soportes.** Teniendo en cuenta los requisitos legales que sean aplicables según el tipo de acto de que se trate, los hechos económicos deben documentarse mediante soportes, de origen interno o externo, debidamente fechados y autorizados por quienes intervengan en ellos o los elaboren.
Los soportes deben adherirse a los comprobantes de contabilidad respectivos o, dejando constancia en estos de tal circunstancia, conservarse archivados en orden cronológico y de tal manera que sea posible su verificación.
Los soportes pueden conservarse en el idioma en el cual se hayan otorgado, así como ser utilizados para registrar las operaciones en los libros auxiliares o de detalle

Calle 51 n.º 9-69, ofc. 301
PBX: (+57 1) 217 2220
Bogotá D. C., Colombia

establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia".

La obligación contenida en la cláusula 8 octava, literal "o" de EL CONTRATO NO se cumplió dentro de los términos estipulados impidiendo que el FIDEICOMISO CHILE se enterara a tiempo de los múltiples y repetidos incumplimientos del contrato.

b. Certificación errónea de titularidad de los inmuebles del fideicomiso inmobiliario

En el contrato de fiducia se estableció que el dinero se destinataria, entre otros, a la compra de derechos fiduciarios del Fidecomiso de parqueo. Frente a esto, en un acto absolutamente negligente, alejado a la buena fe, a los principios y deberes fiduciarios Ferney Blanco – empleado de Alianza Fiduciaria – el 21 de diciembre de 2018 expidió una certificación en la que se mencionaba que (prueba documental # 21 de la demanda):

Alianza Fiduciaria

t. (571) 644 7700
Cra 69C No. 98A - 86 / 99 - 12
Bogotá, Colombia

ALIANZA FIDUCIARIA S.A - en su condición de vocera del Patrimonio Autónomo
FIDEICOMISO BOHO MARKET MACARENA

HACE CONSTAR QUE:

Que el veintitrés (23) de julio de 2018 se constituyó el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos denominado FIDEICOMISO BOHO MARKET MACARENA.

Que la sociedad OPERA INVERSIONES URBANAS S.A.S. con NIT 900.595.534, ostenta la calidad de Fideicomitente Gestor, con un porcentaje de participación del 50% dentro del FIDEICOMISO BOHO MARKET MACARENA.

Que a la fecha, dentro de los bienes en tenencia del fideicomiso, es propietario de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria N°. 50C-1011140, 50C-1011141 y 50C-453971 ubicados en la calle 27 # 5-54, calle 27 # 5-50 y calle 28 # 5-23 respectivamente en la ciudad de Bogotá

Que a la fecha el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos denominado FIDEICOMISO BOHO MARKET MACARENA se encuentra vigente.

Se expide la presente constancia por solicitud del Fideicomitente a los veintiún (21) días del mes de Diciembre de 2018

Cordialmente

FERNEY GIOVANNY BLANCO GASPAR
Subdirector de Gestión de Negocios Fiduciarios
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
Elaboró: David Laverde

LO CUAL NO ES CIERTO tal y como consta en los certificados de tradición y libertad de dichos inmuebles (prueba documental # 22 de la demanda). Con el agravante, que esa certificación expedida el 21 de diciembre de 2018 generó la confianza en el Fideicomiso Chile de que el proyecto no tenía problema alguno por lo que había lugar a seguir haciendo aportes por la suma de $906.384.432.

Lo que los demandantes no sabían es que Alianza Fiduciaria estaba entregando los recursos a Opera Inversiones Urbanas bajo el concepto de devolución de aportes – pese a que Opera no había hecho aportes - y sin los respectivos soportes que debían acompañar las ordenes de giro tal y como lo establecía el otrosí No. 1.

Calle 51 n.º 9-69, ofc. 301
PBX: (+57 1) 217 2220
Bogotá D. C., Colombia

c. INCUMPLIMIENTOS A LOS DEBERES COMO FIDUCIARIA

El Código de Comercio, la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, la Jurisprudencia y la Doctrina reconocen como principios y deberes de las fiduciarias la diligencia, la protección de los bienes fideicomitidos, la lealtad, buena fe, profesionalidad, especialidad, la transparencia y la protección a la confianza pública.

Al respecto, por el deber de protección de los bienes fideicomitidos se ha entendido que el fiduciario debe proteger y defender los bienes fideicomitidos contra actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente para conseguir la finalidad prevista en el contrato.

Por los deberes de lealtad y buena fe se ha entendido que la realización de los negocios fiduciarios y la ejecución de los contratos a que estos den lugar, suponen el deber de respetar y salvaguardar el interés o utilidad del fideicomitente y/o beneficiario, absteniéndose de desarrollar actos que le ocasionen daño o lesionen sus intereses.

Por los deberes de diligencia, profesionalidad y especialidad las sociedades fiduciarias deben tener los conocimientos técnicos y prácticos de la profesión, emplearlos para adoptar las medidas tendientes a la mejor ejecución del negocio y prever circunstancias que puedan afectar su ejecución.

En este orden de ideas el comportamiento esperado de Alianza Fiduciaria S.A, acorde a los principios y deberes señalados, era que verificara de manera exhaustiva los soportes que debían anexarse a cada orden de giro, en aras de verificar que el pago que se pedía cumpliera con el objeto del contrato. En otras

Calle 51 n.º 9-69, ofc. 301
PBX: (+57 1) 217 2220
Bogotá D. C., Colombia

palabras, que diera aplicación a la cláusula (9) novena de EL CONTRATO en lo relativo al procedimiento operativo para la realización de pagos que ordenara el ordenador de giros.

Lo que el contrato exigía **no** era que si las ordenes de giro no contaban con los soportes - exigidos por la cláusula 9 (novena) de EL CONTRATO -, o los soportes no coincidiesen con los terceros pre – operativos, se procediera a hacer el pago para exigir con posterioridad el envío de los soportes correctos, **sino que se abstuviese de ejecutarlas y las devolviera para la consecuente corrección.**

En conclusión, la primera pretensión subsidiaria de la demanda – incumplimiento contractual - está llamada a prosperar y debe condenarse a Alianza Fiduciaria en la devolución de la totalidad de los dineros que fueron aportados por los demandantes en la medida que Alianza Fiduciaria desembolsó recursos bajo el concepto de devolución de aportes a quien no los había hecho y sin exigir los soportes requeridos por el otrosí número 1.

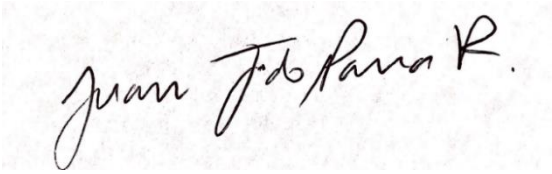
El argumento de la Delegatura para funciones Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera tendiente a señalar que "*en ningún aparte de este trámite se señala que no era posible dar curso a pagos como anticipos, que si bien puede ser una actuar riesgoso en estos negocios, no per se refulge una responsabilidad*"[6] pasa por alto las pruebas que fueron previamente analizadas y pasa por alto que dicha **reclasificación contable fue la estrategia utilizada por Alianza Fiduciaria para subsanar un incumplimiento** que ya se había presentado por lo que le solicito de manera respetuosa al Honorable Tribunal que revoque parcialmente la sentencia de primera instancia para que en su lugar se

[6] Pagina 26 de la sentencia proferida por la Superintendencia Financiera el pasado 26 de mayo de 2023

Calle 51 n.º 9-69, ofc. 301
PBX: (+57 1) 217 2220
Bogotá D. C., Colombia

condene a Alianza Fiduciaria S.A. por la totalidad de la primera pretensión subsidiaria.

Cordialmente,



JUAN FERNANDO PARRA ROLDÁN
C.C. 79.690.071 de Bogotá D.C.
T.P 121.053 del C. S de la J.

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA SAAVEDRA LOZADA RV: Adición al recurso de apelación

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.
<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Lun 09/10/2023 14:25

Para:**2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>**

1 archivos adjuntos (248 KB)
20231009133359724.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA SAAVEDRA LOZADA

Cordial Saludo,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Sala Civil
Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá
Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305
Teléfono 423 33 90 Extensión 8349
Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: lisandro de jesus murgas medina <lijemume@yahoo.es>
Enviado: lunes, 9 de octubre de 2023 14:15
Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: Adición al recurso de apelación

Honorables
MAGISTRADOS – SALA CIVIL-
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA.

Mag. ADRIANA SAAVEDRA LOZADA

REF. VERBAL

DTE. VICTOR JULIO MORA.

DADO. CAR.

RADICADO NO. 11001310302120060019301.

Honorables
MAGISTRADOS – SALA CIVIL-
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA.

Mag. ADRIANA SAAVEDRA LOZADA

REF. VERBAL

DTE. VICTOR JULIO MORA.

DADO. CAR.

RADICADO NO. 11001310302120060019301.

LISANDRO DE JESUS MURGAS MEDINA, mayor de edad, abogado en ejercicio, identificado al firmar, en calidad de apoderado judicial de los terceros ad- excludendum, estando dentro de la oportunidad legal me permito exponer nuevos argumentos para adicionar la sustentación del recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia proferida en este asunto.

Considera este togado que el análisis que hizo del A-quo del material probatorio recaudado, no se hizo de manera objetiva y razonada, pues de ser así, otro habría sido el pronunciamiento frete a las pretensiones del tercero ad- excludendum. En efecto:

1. En la diligencia de Inspección Judicial, la señora ANA LUCIA MORENO GARZÓN mediante apoderado se opuso a las pretensiones de la Demanda de Pertenencia y al título exhibido por la C.A.R. teniendo en cuenta que el predio el Verjon **o parte** del mismo se encuentra dentro del inmueble denominado la Montañuela de propiedad de los hermanos Moreno Garzón.

2. El Despacho para poder determinar si parte del predio solicitado en pertenencia hacia parte o no del predio la Montañuela, ordenó nombrar un ingeniero topógrafo para que determinara si el predio solicitado por Víctor sabogal y de la cual la CAR también exhibe un título está o no dentro del predio la Montañuela.

3. El despacho nombro al auxiliar de la justicia Jhon Ardila de profesión ingeniero topógrafo, para que elaborara un informe y un levantamiento topográfico determinando los predios.

4. El ingeniero Jhon Ardila, presento el informe **determinando que efectivamente un predio con cabida de 19.4 hectáreas que demando en Pertenencia el señor Víctor Sabogal si se encuentran dentro del Predio la Montañuela**.

   La determinación del área que solicita en pertenencia Víctor Sabogal y que se encuentran dentro del predio denominado la

Montañuela y cuya cabida es de 19.4 hectáreas presenta los siguientes linderos especiales:

ORIENTE: Desde el punto donde inicia el desagüe de la Laguna el Verjon, se sigue en dirección nororiente por dicho desagüe aguas abajo en una distancia de 691.46 metros hasta llegar al punto de coordenadas N=1006074.5894 y E=996118.4267 ubicado sobre el desagüe de la laguna el Verjon.

NORTE: Desde el punto de coordenadas N=1006074.5894 y E=996118.4267 ubicado sobre la quebrada de desagüe de la laguna el Verjon, se sigue en dirección occidente en línea recta en una distancia de 593.84 metros hasta el punto con coordenadas N=1005812.5158 y E=996464.7470

OCCIDENTE: Desde el punto de coordenadas N= 1005812.5158 y E = 996464.7470 se toma en línea recta en dirección Sur hasta llegar al punto de coordenadas N= 1005703.5090 E = 996066.5904 y después tomando en línea recta dirección Sur Occidente hasta llegar a la cima del cerro del Verjon en una distancia de 777.52 metros.

SUR: Desde la cima del Cerro el Verjon con coordenadas N=1005424.8210 y E=995844.2884 en dirección Nororiente se toma línea recta a dar al punto donde inicia la quebrada de desagüe de la Laguna el Verjon en una distancia de 687.66 metros punto de partida y encierra.

5. El título exhibido por los hermanos Moreno Garzón (*Escritura Pública numero 255 otorgada el 23 de enero de 1952*) es anterior a la posesión alegada por Víctor Sabogal y al título exhibido por la CAR (*escritura 4129 del 10 de julio de 1990 de la notaria 1 de Bogotá).*

Se cumplen los requisitos para la reivindicación a favor de los Hermanos Moreno Garzón respecto las 19.4 hectáreas que posee Víctor Sabogal y que se encuentran en el predio Montañuela.

La Corte Suprema de Justicia explicó que para el éxito de la pretensión reivindicatoria deben concurrir y demostrarse los siguientes supuestos:

1. **Derecho de dominio sobre la cosa cuya posesión reclama:** El Derecho de Dominio esta en cabeza de los hermanos MORENO GARZÓN se prueba con la Escritura Pública numero 255 otorgada el 23 de enero de 1952 ante la Notaria Séptima del círculo registral de Bogotá.

2. **Posesión material ejercida por el demandado sobre la cosa corporal**, raíz o mueble, y que la misma sea singular o una cuota determinada de ella susceptible de reivindicación, la posesión esta en cabeza del demandado señor Víctor Julio Sabogal Mora, es un bien raíz claramente determinado y susceptible de reivindicación.

3. **los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado**. El título exhibido por los hermanos Moreno Garzón (Escritura Pública numero 255 otorgada el 23 de enero de 1952) es anterior a la posesión alegada por Víctor Sabogal y al título exhibido por la CAR (escritura 4129 del 10 de julio de 1990).

4. **Que haya identidad entre el bien que se quiere reivindicar y el que posee el demandado**. – la identidad y determinación de las 19.4 hectáreas está debidamente probada en el Informe Pericial presentado por el Ingeniero Jhon Ardila. El predio cuyo dominio es de los hermanos Moreno Garzón, solicitado en Reivindicación es el mismo predio poseído por el señor Víctor Sabogal.

   Así las cosas, y frente a este último requisito, la Sala Civil precisó que tratándose de bienes inmuebles se considera satisfecho cuando no exista duda acerca de que lo poseído por el accionado corresponde total **o parcialmente** al predio de propiedad del actor en Reivindicación.

   En otras palabras, la identidad simplemente llama a constatar la coincidencia entre todo **o parte del bien** cuya restitución reclama el demandante en su condición de dueño, con el que efectivamente posee el demandado.

   De ahí, que, si apenas resulta afectada en esa correlación una porción del mismo, simplemente se debe aplicar lo dispuesto en ley procesal, según la cual "**si lo pedido por el demandante excede de lo probado se le reconocerá solamente lo último**" (M.P. Ariel Salazar Ramírez). C.S.J. Sala Civil SC-162822016 (25151310300120060019101), nov. 11/16.

En Consecuencia, Considero se debe acceder a las Pretensiones de La Demanda Reivindicatoria Ad Excludendum, respecto a Las 19.4 Hectáreas que se probó en el proceso son de propiedad de los Hermanos Moreno Garzón.

Cordialmente,

LISANDRO DE JESUS MURGAS MEDINA
C.C. No.17.973.373 de Villanueva La Guajira
T.P. No. 138.653 C.S.J.
lijemume@yahoo.es

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA SAAVEDRA LOZADA RV: RECURSO APELACIÓN SUSTENTACIÓN EXP. No. 2006-193-01

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.
<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 11/10/2023 10:19

Para:2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (8 MB)

RECURSO APELACIÓN SUSTENTACIÓN TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ SALA CIVIL.doc;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA SAAVEDRA LOZADA

Cordial Saludo,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Sala Civil
Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá
Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305
Teléfono 423 33 90 Extensión 8349
Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Amanda Sabogal <amanda7sabogal@gmail.com>
Enviado: miércoles, 11 de octubre de 2023 9:52
Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: Fwd: RECURSO APELACIÓN SUSTENTACIÓN EXP. No. 2006-193-01

Aclaracion y Sustentacion RECURSO APELACION EXP. 2006-00193

Buenos dias Honorable Magistrada Magistrada muy respetuosamente me permito dar alcance de mi memorial de la aclaración y sustentación adicional del recursos de apelación interpuesto el 05 de Marzo de 2020, dando cumplimiento con el termino establecido por usted, este memorial se envio a las 2.30 p.m. del dia de ayer, el funcionario del juzgado 45 no quiso suministrar el correo electronico de este tribunal y buscando el correo lo encontramos en la pagina de la rama judicial, lo cual lo doy por presentado , que posteriormente de este tribunal me hubiera enviado el correo correcto, yo como apoderada me encontraba en otras diligencias ocupada. GRacias porque se tenga en cuenta mi observación. MIl Gracias.

POr favor el acuse de recibido.

---------- Forwarded message ---------
De: **Amanda Sabogal** <amanda7sabogal@gmail.com>
Date: mar, 10 oct 2023 a las 14:31
Subject: RECURSO APELACIÓN SUSTENTACIÓN EXP. No. 2006-193-01
To: <victorsabogal13@gmail.com>

RECURSO APELACIÓN SUSTENTACIÓN EXP. No. 2006-193-01

--

Atentamente,
AMANDA SABOGAL GÓMEZ
ABOGADA

--

Atentamente,
AMANDA SABOGAL GÓMEZ
ABOGADA

AMANDA SABOGAL GOMEZ
ADMINISTRADORA Y ABOGADA

Bogotá, D.C. Octubre 10 de 2023

Señores
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ- SALA CIVIL
Honorable Magistrada ADRIANA SAAVEDRA LOZADA
Bogotá. D. C.
E. S. D.

REF: Proceso : Pertenencia
Demandante : VICTOR JULIO SABOGAL MORA
Demandada : CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA "CAR"
Expediente : 2.006- 00193-01
Asunto : Aclaración Sustentación Recurso de Apelación.

AMANDA SABOGAL GOMEZ, mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá. D. C., identificada como aparece al pié de mi firma, obrando como apoderada judicial de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, con todo respeto me permito atender el traslado concedido por este Tribunal dentro del término legal de los (05) días según el auto de fecha 02 de octubre de 2.023 y del estado del 03 de octubre del 2.023 de la siguiente forma:

Quiero informar que lo manifestado en la sustentación del recurso de apelación presentado el 05 de marzo del año 2.020 ante el Juez Ad quo me ratifico a los reparos expuestos en esa sustentación, sin embargo, aprovechando esta oportunidad procesal conforme al Art. 12 de la ley 2213 del 2022, manifiesto en hacer énfasis que la posesión del predio aludido en el proceso de la referencia, siempre ha actuado mi poderdante como señor y dueño por la tradición de la descendencia de abuelos, bisabuelos, padres hasta el día de hoy.

Si bien es cierto que se presentaron terceros intervinientes como fue la Gobernación de Cundinamarca, la Corporación Financiera de Cundinamarca, la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR, la señora Lucia Moreno de Orjuela nunca han ostentado posesión sobre el predio de las 123 has. Como se puede vislumbrar la Corporación financiera de Cundinamarca recibió como garantía hipotecaria el bien inmueble, nunca fue legalizada la entrega por la deudora MARIA FERNANDA AMAYA MARTINEZ, porque nunca ha tenido posesión del terreno.

También es importante aclarar que la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR nunca solicitó la entrega ni el saneamiento por parte de la Gobernación de Cundinamarca error gravísimo por parte de la compradora, sabiendo a ciencia cierta que la posesión la mantiene mi poderdante y que la misma Corporación CAR, reconoce que la posesión la ha tenido y la tiene el señor VICTOR JULIO SABOGAL MORA, en documentos que reposan en el expediente, expedidos por la misma Corporación.

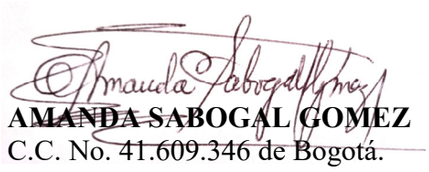
Referente al Ad Excludendum, quiero hacer énfasis que la que ostenta un título del derecho de dominio jamás ha interpuesto ninguna acción judicial en contra de mi representado y si bien es cierto hizo parte del presente proceso fue hasta el día que se iba a practicar la respectiva inspección judicial la cual no se llevó a cabo, hago ahínco en resaltar que uno de los testigos el señor ARMANDO RODRIGUEZ ANGEL testigo del Ad Excludendum da fe en su declaración que la posesión real y material la tiene mi poderdante por más de 40 años.

AMANDA SABOGAL GOMEZ
ADMINISTRADORA Y ABOGADA

Honorable Magistrada quiero resaltar que la señora Juez de primera instancia Juez 45 Civil del Circuito omitió la notificación a la Gobernación de Cundinamarca para que hiciera el saneamiento y entrega del predio a la Corporación CAR, ahora bien, es de anotar que la Corporación CAR Bogotá-Calera, giro dineros para comprar predios en la jurisdicción de Cundinamarca, cuando el predio en mención pertenece a la jurisdicción del Distrito Capital VEREDA VERJON ALTO, localidad tercera de santa fe.

Con base en las razones anteriormente expuestas y complemento de la sustentación interpuesta del recurso de apelación de fecha 5 de marzo del año 2.020 dentro del término legal, muy respetuosamente ruego a usted se decrete la revocatoria de la sentencia de primera instancia y se le conceda la declaratoria de pertenencia en favor de mi cliente el señor VICTOR JULIO SABOGAL MORA.

Del Señor Juez, Atentamente,



AMANDA SABOGAL GOMEZ
C.C. No. 41.609.346 de Bogotá.
T.P. No. 93.810 del C.S.J