

21-08-20
12:04
123
WJ

Bogotá D.C.

Señores

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA CALERA

La Calera, Cundinamarca

E. S. D.

Asunto: Proceso de Pertenencia No. 2019-0419 de **OFELIA LÓPEZ CRUZ vs. JOSÉ GERARDO LÓPEZ REYES, NATALIA ANDRADE GONZÁLEZ y TERCEROS INDETERMINADOS.**

JUAN DAVID SALAMANCA CRUZ mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.968.947 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la T.P. No. 129.781 del C. S. de la J., actuando en mi calidad de apoderado especial de la señora **NATALIA ANDRADE GONZÁLEZ**, mayor de edad, domiciliada en La Calera, Cundinamarca, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.996.529 de Bogotá, demandada en el proceso de la referencia, procedo a contestar la acción de pertenencia de la referencia, presentada por la señora **OFELIA LÓPEZ CRUZ**, oponiéndome a sus pretensiones, por lo que procedo a argumentarla en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS

PRIMERO: No nos consta y será menester de la parte demandante entrar a demostrarlo en la etapa probatoria. Al respecto, el apoderado de la demandante habla del ejercicio de posesión de una parte del predio, que puede llegar a coincidir con el pedido por su hermana y cuñado en el proceso de pertenencia identificado con el No. **2018-0242**, en contra también del señor **JOSÉ GERARDO LÓPEZ REYES**, cuando en realidad el hecho solo hace referencia a una extensión territorial sin esmerarse por describir cuales son concretamente los actos de señor y dueño que supuestamente ha ejercido su representada sobre la totalidad el inmueble.

De igual forma y considerando que uno de los demandados en este proceso es padre de la demandante, advierto que no es posible argumentar que se trata de una posesión "pública", debido a que la demandante dice haberle demostrado al público en general que se comporta como señora y dueña y solamente le faltó advertirle a su padre que pretendía hacerse a un inmueble de manera unilateral y desconsiderada que tengo entendido, este le había confiado para su cuidado, a cambio de facilitarle su residencia. Resulta difícil comprender entonces que se comporta como la dueña, sin siquiera expresarle a su padre tal intención, siendo que este es el titular del derecho de dominio sobre el predio, quien se enteró de las pretensiones de su hija solo hasta el momento de la notificación de la demanda.

SEGUNDO: Es cierta la información referente a la ubicación del inmueble, de acuerdo con la verificación que de ello se hace a través del certificado de tradición y libertad correspondiente a su folio de matrícula inmobiliaria. Solamente solicito tener en cuenta que, si se suma el área pretendida en esta demanda, con el área pretendida por su hermana y cuñado en el proceso de pertenencia identificado con el No. **2018-0242**, fácilmente podrá evidenciarse que se está pretendiendo un área con una sumatoria mayor a la que consta en cualquier registro que se aporte a la demanda.

TERCERO: No me consta, me atengo a lo que quede probado en el curso del proceso, aclarando que no solo se trata de la comprobación de unos pagos, sino que de aquí se puede apreciar que una cosa es la extensión de terreno que aquí se

pretende adquirir por usucapión y otra la que aparece en los formularios de pago de impuesto predial, en donde solo se registra una extensión de 282 mts².

Al respecto, solicito a su despacho tener en cuenta las afirmaciones hechas por el apoderado de la demandante, quien habla de pagos de impuestos por más de 20 años, pero solo acredita haberlos pagado desde el año 2015, incoherencia insalvable para efectos de valoración probatoria del despacho al momento de proferir sentencia.

Igualmente, solicito considerar las afirmaciones del demandado **JOSÉ GERARDO LÓPEZ REYES** a mi mandante y que pudieron ser apreciadas, referentes a que este aún mantiene ganados en el predio, se lucra de ellos, lo cual implica un verdadero acto de señor y dueño sobre el inmueble, situación que difiere mucho respecto de los efimeros actos de dominio mencionados por la contraparte.

CUARTO: Me atengo al contenido y veracidad del documento proveniente del IGAC y recibos de impuestos que adjuntan la demandante. Sin embargo, solicito respetuosamente a la señora juez analizar las implicaciones de este documento más allá de su contenido, con miras a determinar si verdaderamente hay actos de señor y dueño.

Si la demandante dice haber ejercido actos de señora y dueña por más de 20 años, presentan una demanda en la que solicita la declaratoria de prescripción adquisitiva de dominio sobre un predio con un área de **5 hectáreas 2.388 mts²**, los cuales exceden el total global del inmueble y riñe con lo pretendido por su hermana en el proceso paralelo anteriormente mencionado. De estas afirmaciones pueden concluirse dos cosas con facilidad: La primera es que la parte demandante ni siquiera tiene certeza de lo que está pidiendo, puesto que la extensión solicitada es mayor a la que jurídicamente le sería dable.

La segunda conclusión y tal vez la más delicada en este asunto, es que se denota la negligencia y pasividad de la parte demandante en no haber hecho un trámite de actualización de área y linderos para elevarlo a escritura pública y luego presentarse a su despacho solicitando se le declare dueña de un inmueble del que no saben a ciencia cierta su extensión. Se desvirtúa una vez más esa verdadera realización de actos de señor y dueño, puesto que tal omisión solo refleja desidia en lo que a un verdadero dueño le concierne como cuidador de aquello que le pertenece, sin contar con la contradicción que surge frente a la demanda presentada por su hermana y cuñado.

QUINTO: Me atengo a lo que se pruebe en el curso del proceso, referente a área, linderos y dotación del inmueble, pero solicito a su despacho tener en cuenta que la descripción del inmueble y sus supuestos nuevos linderos que se hace en este numeral no puede ser considerada como un hecho, sino como una mera apreciación y expectativa de la demandante y su apoderado, por lo que no puede ser tenida en cuenta como un hecho jurídicamente relevante para la resolución del caso.

SEXTO: Realiza la parte demandante una descripción de los actos de señor y dueño los cuales, más allá de su capacidad para demostrarlos, resulta necesario entrar a analizarlos por separado para concluir si son válidos y suficientes para la declaratoria de una prescripción adquisitiva de dominio, a saber:

- 1. El pago de impuestos prediales:** Solicito tener especial cuidado frente a esta afirmación, puesto que, si se aprecia el certificado de tradición y libertad, así como los recibos de pago, más allá de su irrisorio valor a pagar, se encuentra en la anotación No. 5 del certificado de tradición y libertad del inmueble que en el año 2009 la Alcaldía municipal de La Calera decretó el embargo del inmueble por cuenta del no pago de los impuestos prediales que recaían sobre el inmueble, situación que solamente fue enmendada hasta el año 2011 por su hermana y no por la demandante en este proceso, además de aportar pagos de

impuestos desde el año 2015, dejando total incertidumbre sobre la situación tributaria del inmueble con anterioridad.

Si verdaderamente se consideran poseedores del inmueble desde hace 20 años y el valor del impuesto es relativamente económico, no se explica el suscrito la razón por la que la demandante se abandonó a su deber de pagar los impuestos, desvirtuando su intención de hacerse a la propiedad del bien. Esto, sumado a otros hechos que más adelante procederé a analizar, dejan en evidencia el incumplimiento grave de los requisitos establecidos por la ley para hacer procedentes sus ilegítimas pretensiones.

- 2. **La construcción de una edificación casa campestre y la construcción de una carretera de acceso:** Este hecho no le consta al suscrito, pero me atengo a lo referido en la contestación de la demanda del señor **GERARDO LÓPEZ REYES**, en donde se manifiesta que si bien esta construyó su vivienda, se hizo con el conocimiento y permiso de su padre, con el ánimo de ayudarle, permitirle una vivienda digna y de paso, que le colaborara con el cuidado de un bien de su propiedad, el cual representa un patrimonio que en el momento del futuro deceso finalmente le correspondería.
- 3. **Las mejoras sobre el inmueble, todas canceladas por la poseedora:** No es cierto este hecho, puesto que la demanda no habla de mejoras adicionales que se hayan levantado sobre el inmueble y tampoco habla sobre aquellas que se refieren a su mantenimiento tales como levantamiento y conservación de cercas y mojones.
- 4. **Pago de servicios públicos:** Mal podría tenerse este acto como de señor y dueño, puesto que se refiere a un servicio que representa un beneficio personal y no directamente para el predio. Incluso un inquilino paga servicios públicos y no por ello puede llegar a ser considerado como señor y dueño de un inmueble o que tiene pretensiones de hacerse a su dominio. Es por lo que solicito a su despacho desestimar estas acciones como propias de un señor y dueño sobre el inmueble.
- 5. **Conservación, cuidado y protección del inmueble:** El suscrito tiene fundadas objeciones a la prosperidad de esta afirmación, puesto que cuidar un inmueble no necesariamente implica que se trate de un acto de señor y dueño. Dicho en otras palabras, esto no representa un verdadero "**ánimus**". Estas acciones pueden presentarse no solo en posesiones irregulares, sino también en contratos de arrendamiento, comodato e incluso en comodatos precarios, figura que se aproxima más a la relación de la demandante con el inmueble.

SÉPTIMO: Esto no es un hecho sino una apreciación del apoderado de la demandante de acuerdo las pretensiones de la demanda, por lo que nada se puede decir al respecto, distinto a señalar que se trata de una vaga afirmación sin el sustento jurídico suficiente para que sea declarada próspera.

OCTAVO: Este tampoco es un hecho sino una afirmación de la parte demandante, que se sujeta a las consideraciones personales del apoderado de la demandante antes que a una realidad fáctica que verdaderamente se compruebe en el escrito de la demanda y sus pruebas, por lo que solicito sea desestimado.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

PRIMERA: Manifiesto en nombre de mi mandante que me opongo a la declaratoria de prescripción adquisitiva de dominio en favor de la demandante y en contra de los señores **JOSÉ GERARDO LÓPEZ REYES** y **NATALIA ANDRADE GONZÁLEZ**, puesto que la prosperidad de las pretensiones no solo sería contraria a la ley, sino

que además lesionaría grave e injustamente los derechos e intereses de mi representada en el proceso de la referencia.

SEGUNDA: En la medida que se niegue la declaratoria de pertenencia en favor de la demandante, no será procedente su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria. en su lugar, una vez negadas las pretensiones, solicito se ordene el levantamiento de la medida cautelar decretada por su despacho al admitir la demanda.

TERCERO: Como consecuencia de lo anterior, solicito a su despacho que la condena por costas procesales y agencias en derecho se profiera en contra de la demandante.

FRENTE A LAS PRUEBAS

Procedo a realizar el análisis jurídico de las pruebas presentadas y solicitadas en el escrito de la demanda, de la siguiente manera:

Interrogatorio de parte al demandado.

No me opongo a la realización del interrogatorio de parte al demandado y legítimo propietario de gran parte del inmueble. Al contrario, no cabe duda de que su versión dará mucha claridad al proceso y permitirá desvirtuar muchas de las afirmaciones señaladas en el escrito de la demanda.

Testimonial

No me opongo a la versión que puedan dar los testigos citados en el escrito de la demanda. Sin embargo, no está de más advertir al despacho que no se aclara su conocimiento sobre los hechos objeto de la prueba de los que tienen conocimiento y si serán de utilidad para el proceso, contrariando lo señalado por el art. 212 del C.G.P., por lo que su despacho deberá considerar la correcta formulación de la petición de esta prueba para establecer su procedencia y utilidad dentro del proceso.

Documentales

1. No me opongo a que se tenga en cuenta la escritura pública No. 2006 del 15 de noviembre de 1982, otorgada en la Notaría 22 del Círculo de Bogotá, por cuanto comprueba el derecho de dominio que ostenta el demandado respecto del bien objeto de litigio, el cual no logra ser desvirtuado en la presente demanda.
2. No me opongo a que sea tenido en cuenta el certificado catastral especial, puesto que da claridad sobre la delimitación del bien inmueble objeto de pretensiones.
3. No me opongo a que sea tenido en cuenta el certificado especial de pertenencia, puesto que da claridad sobre la delimitación del bien inmueble objeto de pretensiones.
4. No me opongo a que sean tenidos como pruebas los recibos de pago del impuesto predial, con las salvedades hechas anteriormente, además de solicitar a su despacho la aplicación de las reglas de la lógica y la sana crítica respecto de la ausencia de los recibos de pago de impuestos correspondientes a los años 2014 y anteriores, lo que desvirtúa la afirmación de realizar actos de señor y dueño desde 1999.

- 5. Me opongo a que los recibos de servicios públicos sean tenidos en cuenta como pruebas, puesto que los mismos no cuentan con la potencialidad suficiente para configurar el ejercicio de actos de señor y dueño, según se ha explicado anteriormente.
- 6. No me opongo a la inclusión de esta prueba, de acuerdo con las apreciaciones hechas en el numeral anterior.
- 7. No me opongo a la inclusión de esta prueba, de acuerdo con las apreciaciones hechas en el numeral quinto.
- 8. No me opongo a que se incluya el certificado de tradición y libertad del inmueble, puesto que se estima como prueba favorable para la parte demandada en este proceso.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

1. Ausencia de los elementos necesarios para la declaratoria de pertenencia.

De acuerdo con lo señalado por el art. 762 del Código Civil, son varios los requisitos que se deben cumplir para ejercer la posesión sobre un inmueble y que esta cuente con la aptitud para poder aspirar a que se le otorgue al demandante el pleno derecho de dominio mediante sentencia judicial. Lo primero que se debe comprobar es la tenencia con ánimo de señor y dueño, sumado a que dicha posesión debe ser ininterrumpida, pública y pacífica. Es por esta razón que presento este análisis en defensa de los legítimos derechos de mi representada.

Cuando se habla del ánimo de señor y dueño, inevitablemente nos referimos a lo que principalmente la jurisprudencia ha definido como el *ánimus* y el *corpus*, los cuales han sido entendidos de la siguiente manera:

*“... El art. 762 del Código Civil ha definido la posesión como “... la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño...” es decir que para su existencia se requiere del *ánimus* y el *corpus*, esto es, del elemento interno, psicológico, o intención del *dóminus*, que por escapar de la percepción directa de los sentidos es preciso presumir a partir de la comprobación plena e inequívoca de los actos materiales y externos ejecutados conjuntamente y por todo el lapso que dure aquella.*

Así entonces, los citados elementos, por constituirse en manifestaciones visibles del señorío, llevan a inferir la intención o voluntad de hacerse dueño, mientras no aparezcan otras circunstancias que demuestren lo contrario y, por tanto, el prescribiente debe acreditarlos plenamente para que esa posesión como presupuesto de la acción le permitan al juzgador declarar en su favor la pertenencia deprecada”¹.

En el presente caso es evidente que no se cumple con ese requisito fundamental de demostrar el ánimo de señor y dueño, debido a que la demanda y sus hechos no son claros respecto de la forma en que la demandante inició la ocupación del bien y bajo qué título lo hizo. Nótese que la demandante se limita a manifestar que inició la posesión desde el año 1999, sin especificar la forma en la que llegó a dicha tenencia y uso del inmueble. Este aspecto resulta fundamental puesto que es necesario determinar la calidad en la que accedió al bien y hasta cuando se mantuvo la misma, para poder determinar si efectivamente ha venido ejerciendo en calidad de poseedora del bien inmueble.

¹ Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil. Exp. No. 11001310303320040025501. MP. Ruth Marina Díaz Rueda.

Para este análisis es preciso trabajar con los pocos supuestos que aporta el material probatorio que acompaña la demanda; sin embargo, este será suficiente para desvirtuar el supuesto ánimo de señor y dueño que aquí pregona: Si llegó a ocupar el inmueble en el año de 1.999, no es difícil aseverar que su forma de residir en el inmueble fue a través del permiso que les diera su padre, el señor **JOSÉ GERARDO LÓPEZ REYES**. Para que se diera dicha tenencia debió ser con su permiso inicial y consecuentemente se procedió con la construcción de la casa y algunas de las mejoras iniciales para que la demandante pudiese residir de manera digna, con el conocimiento y consentimiento del hoy demandado.

Tan era del conocimiento del aquí demandado, que este vivía de manera conjunta al inmueble y, considerando el hecho de que era su hija, no le veía problema alguno a que esta se estableciera allí y le ayudara a cuidar del inmueble, llevando una vida digna y tranquila, eso sí, respetando el derecho de dominio que le asistía a su padre. Sorprende que después de 20 años de ser vecinos, la demandante nunca haya tenido la valentía de decirle a su padre que se haría con la propiedad del inmueble de forma abrupta y desconocería su dominio. Postura desobligante y distante de los deberes que a los hijos les impone la ley respecto de sus padres tales como mostrarle respeto, cuidado y cariño.

Un segundo hecho que viene a desvirtuar la afirmación de una posesión quieta y tranquila por parte de la demandante se refiere a que no solo no especifica la fecha exacta de llegada al inmueble, pues esto le traería la carga de tener que explicar la forma y título en que llegó a detentar el inmueble, de acuerdo con lo señalado por el art. 764 del Código Civil, esto es, aclarando el título y modo en el que accedió al bien.

Al no afirmar la forma en que lo hizo, no se tiene certeza acerca de si hubo una verdadera tradición, o se trató de una ocupación violenta o consentida, o si hubo entre las partes un pacto de comodato precario, en donde se le encargaría el cuidado del inmueble, incluyendo el pago de impuestos, recibiendo como beneficio el poder detentar el inmueble, sin ninguno tipo de perturbación ni requerimiento por parte del demandado; situación mucho más probable que aquella que solo se refiere a una ocupación que surge de la nada a partir del año de 1999, evidenciando simplemente una falta grave a la técnica jurídica argumentativa que difícilmente se podrá enmendar en el curso del proceso.

La situación se torna más difícil cuando el acervo probatorio poco y nada dice respecto de los actos de señor y dueño que supuestamente ejercieron durante los años 1999 a 2014. Tampoco aparecen pagos de impuestos de dichos años y mucho menos documentos que acrediten el pago de materiales y mano de obra que debieron usar para levantar la casa en el año de 1999, supuestamente por cuenta propia, discutiendo de manera frontal el derecho de dominio en contra de su padre, hoy demandado en este proceso.

Esto no hace sino evidenciar una falencia probatoria grave que debieron advertir la demandante y su apoderado, antes de lanzarse a hacer afirmaciones temerarias y pretensivas referentes a comprobar que se han portado como dueña del bien. Para que salga una decisión judicial favorable no basta con los argumentos sino con hechos probados. En tal sentido, el Tribunal Superior de Bogotá D.C., en sentencia del 6 de agosto de 2010, con ponencia de la magistrada Liana Aida Lizarazo V., sostuvo lo siguiente:

“Recuérdese que los meros discernimientos argumentativos no tienen fuerza para darle certeza al juez de conocimiento sobre aspectos de orden probatorio que interesan al proceso, en realidad, la tarea de cara a un escenario judicial es bien distinta, al juez se le convence, sobre la realidad de los hechos, a través de las pruebas, inclusive ellas permiten

disuadirlo y direccionarlo respecto a alguna de las tesis que gobiernan el caso, empero, manifestación que no esté materializada en el laborio, está llamada al fracaso”²

Y esto es lo que precisamente está ocurriendo en la presente acción. Son más los decires que las pruebas que puedan llevar al conocimiento de la señora juez del cumplimiento de los requisitos para que puedan llegar a ser declarados como propietarios del inmueble, en donde lamentablemente lo único que puede apreciarse es la actitud odiosa de una hija que quiere arrebatarle a su padre lo que por derecho le corresponde, destruyendo los vínculos de familia y evidenciando una situación de abandono frente a un adulto mayor, todo con tal de hacerse a la propiedad de un bien que este le facilitó cuando se encontraba en un momento de dificultad, situación que no puede ser patrocinada por el operador de justicia bajo ninguna circunstancia.

2. Ejercicio pleno de los actos de señor y dueño de parte de JOSÉ GERARDO LÓPEZ REYES.

Además de los argumentos esbozados anteriormente, es necesario resaltar otro hecho fundamental que aquí ha venido ocurriendo y que la demandante junto con su apoderado no desvirtúan en la demanda y se refiere a que el demandado aun reside en el bien inmueble objeto de pertenencia, tal vez no a diario, debido a su avanzada edad y quebrantos de salud, que lo han obligado a residir también más cerca del casco urbano de La Calera para poder incluso desplazarse a la ciudad de Bogotá para trámites personales y de salud, según se ha tenido conocimiento.

Tan es así que el demandado continua desarrollando actividades agrícolas en el inmueble, con la aquiescencia y silencio de la demandante, en claro detrimento del ejercicio de actos de señor y dueño de **OFELIA LÓPEZ CRUZ**; es tan común la presencia del demandado en el predio, que incluso las mascotas de la demandante lo distinguen, no lo agreden y de ello se pudo dar cuenta mi mandante, cuando desde el año 2017 recorrió el predio en su compañía, sin que tuviera obstáculo alguno para permanecer allí e incluso tuvieron tiempo para estar un rato en la fracción de lote que luego fue objeto de negociación, sin que se haya presentado la más mínima perturbación, sumado a que dicha situación se repitió varias veces durante el proceso de negociación, e incluso después de haberse suscrito la escritura pública de compraventa.

En gracia de discusión, cuando se realizó la negociación del predio que adquirió mi mandante, el señor **JOSÉ GERARDO LÓPEZ REYES** le informó que las vecinas del predio negociado serían sus hijas, por lo que todo quedaba en confianza y seguridad, desconociendo en aquel entonces las pretensiones de pertenencia y abuso que realizarían a través de esta acción judicial. Esta situación prueba además que la demandante nunca confrontó a su padre para decirle que ella empezaría a actuar como la dueña del predio y que desconocería el derecho de dominio que él siempre había venido ejerciendo; de haberlo hecho, probablemente no se habría presentado la negociación entre el demandado y mi representada. Si nunca lo confrontó quiere decir que su intención o convicción personal de hacerse a la propiedad del inmueble objeto de debate no fue pública, omitiendo un requisito esencial para la procedencia de la declaratoria de pertenencia y que le permite al despacho argumentar fácilmente el incumplimiento de los requisitos para la prosperidad de la acción.

² Proceso ordinario de Rigoberto Brito Pardo y otros vs. Compañía de Jesús en Colombia e indeterminados. Rad. 2004-00368-01.

3. Legítimo derecho de dominio en cabeza de la demanda NATALIA ANDRADE GONZÁLEZ

Mi representada, la señora **NATALIA ANDRADE GONZÁLEZ** celebró contrato de compraventa con el señor **GERARDO LÓPEZ REYES** de una fracción (9.54%) de un predio ubicado en la vereda El Salitre del municipio de La Calera, el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-679328**, el cual fue protocolizado en la escritura pública No. 87 del 8 de febrero de 2.019, otorgada en la Notaría 15 del Círculo de Bogotá D.C., según se puede apreciar en el certificado de tradición y libertad que se aporta con la presente contestación.

Ahora bien, en la medida que la demandante pretende hacerse a la propiedad de todo el bien inmueble y la fracción adquirida por mi mandante hace parte del mismo terreno, se hace necesaria su intervención y participación activa en el proceso, en aras de garantizar sus derechos como propietaria de un porcentaje del inmueble, materializado en una fracción del mismo, la cual se encuentra debidamente delineada y que está en proceso de obtenerse la separación del lote de mayor extensión con el ánimo de obtener su propio folio de matrícula inmobiliaria, situación que está pendiente de avanzar hasta tanto no se resuelva la controversia que mediante este proceso se dilucida.

De acuerdo con lo anterior y considerando que mi mandante es legítima y justa compradora, se convierte en litisconsorte necesaria, en los términos del art. 61 del C.G.P., por lo que es procedente que su despacho reconozca a mi representada como sujeto procesal dentro del litigio y su contestación sea tenida en cuenta para todos los efectos a que haya lugar con la expedición de la sentencia que ponga fin a este proceso.

4. Mala fe de la demandante

En este punto pido al despacho hacer una valoración de las conductas procesales de la demandante que se pueden concluir de la presentación de la demanda y las actuaciones subsiguientes. Surge una pregunta esencial:

¿Por qué razón manifiesta la demandante que desconoce el lugar de domicilio del demandado?

Si se tratara de un municipio de gran extensión como por ejemplo lo es Bogotá D.C., se entendería que manifestaran la demandante que desconocen el lugar de residencia de su padre demandado. Sin embargo, más adelante y en el mismo escrito de la demanda manifiestan que la dirección de notificaciones es la misma vereda en la que se encuentra el inmueble objeto de litigio. Pero es poco creíble que la demandante manifieste desconocer donde vive su padre, cuando él siempre ha estado residiendo y en contacto con la gente de la misma vereda del municipio. Resulta interesante conocer las razones de tal contradicción.

Pero esto trae aun más interrogantes que no hacen cosa distinta a mandar al traste las pretensiones de la demanda, puesto que dentro de los hechos de la demanda nada dice el apoderado de la demandante respecto de la situación en la que accedió al predio de su padre, ni como fue el comportamiento o cambio de intención para pasar de tenedores a poseedores, sin haberle informado al demandado. Esto refleja una actitud no solo clandestina, sino también malintencionada, sobre todo si se tiene en cuenta que no se trata de un demandado cualquiera, sino del padre de la demandante.

Por otra parte, desde el año 2017 mi mandante, quien para aquel entonces se encontraba en estado de embarazo, recorrió la totalidad de la finca con el demandado, sin que se hubiese presentado perturbación alguna en su recorrido y de lo que posiblemente se enteraron la demandante. Más adelante celebraron un

negocio y mi mandante entró en posesión pacífica del predio, montó las cercas que delimitarían su inmueble y, pese a no haber construcciones, visita frecuentemente el predio, en compañía de su esposo e hijo y aún continúa haciéndolo, sin que hasta la fecha haya recibido reclamo alguno o citación de su parte; sin embargo, mi mandante en varias ocasiones se ha visto con la demandante y estos se han percatado de su presencia en el predio, sin que se haya establecido comunicación alguna. Esto genera serias dudas sobre la verdadera convicción de la demandante para comportarse como dueña del predio, tan es así que nunca la ha confrontado, pese a saber de su presencia y negocio de una fracción del lote, situación que pido sea muy tenida en cuenta al momento de proferir sentencia.

5. Se trata de una mera tenencia y no de una posesión – Incoherencias respecto del área ocupada.

Yerra la argumentación del apoderado de la demandante al referirse a una posesión, cuando en realidad se trata de una mera tenencia del inmueble, en los términos del Art. 777 C.C., el cual establece que si se entra a ocupar el inmueble bajo una condición de mera tenencia, dicha figura no puede mutar a una posesión por el simple paso del tiempo, sino que se requiere por el contrario, un cambio tanto en la convicción de la tenedora, así como los actos que ha venido ejerciendo.

Al respecto, nótese que en el escrito de demanda la demandante pide la pertenencia de un lote de terreno, pero solo habla de la residencia en una vivienda que se encuentra al interior del lote, tal contradicción se hace evidente con la simple mención de la adquisición de una parte del lote por parte de mi representada, sin que esta haya reaccionado o presentado objeción alguna al negocio, esto denota que no hay ningún acto de dominio sobre las extensiones distintas a lo que corresponde a la vivienda que han utilizado, la demanda no habla de ningún acto de explotación agrícola, o mantenimiento de cercas, o reforestación, nada que tenga que ver con el predio diferente a lo que se refiere a la construcción allí levantada; es más, la demanda no se toma el trabajo de probar que la casa fue construida por cuenta, riesgo y esfuerzo propio de la demandante o que la misma se levantó en frentera contradicción con el demandado, desconociendo su derecho de dominio.

Si no se tiene certeza sobre el ejercicio pleno de actos de señor y dueño sobre la totalidad de la finca y resulta que más adelante se comprueba que la ocupación solo se realizó en el espacio correspondiente a la vivienda, mal podría afirmarse que le asiste a la demandante legitimación para hacerse a la propiedad de toda la finca, encontrando entonces una falta de identidad entre el espacio ocupado y lo pretendido en pertenencia, lo que permite declarar la prosperidad de esta excepción.

6. Incumplimiento del término para la prescripción adquisitiva de dominio

Debido a que el escrito de la demanda habla de una posesión iniciada desde el año de 1995, resulta aplicable el art. 2531 C.C., pero en su versión anterior a la modificación sufrida a través del Art. 6 de la Ley 791 de 2002, lo que quiere decir que en el presente caso no se deben acreditar 10 sino 20 años de posesión como mínimo, en aplicación de lo preceptuado por el art. 41 de la ley 153 de 1887, según procedo a explicar. Esta última norma establece en su tenor literal:

“La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o la segunda, a voluntad del prescribiente; pero eligiéndose la última, la prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir.” (Subrayas fuera de texto).

Lo anterior quiere decir que, si la demandante quiere argumentar una posesión desde 1999, quiere decir que ha elegido sujetarse a las normas vigentes para aquel entonces. En dicho año, el art. 2531 del Código Civil establecía que los actos de dominio requerían de 20 años para configurarse la prescripción adquisitiva, situación que tácitamente aceptan la demandante, de acuerdo con la estrategia planteada por su apoderado para este litigio y se convierte en su carga probatoria, si quiere acreditar los actos necesarios para la prosperidad de su demanda.

Pero de acuerdo con lo explicado en esta contestación de la demanda, no hay soporte probatorio válido y suficiente de ningún tipo entre los años 1999 y 2014³, haciendo que eventualmente la demandante pueda intentar demostrar el ejercicio de actos de dominio desde el año 2015. Esto quiere decir que, en el mejor de los casos, la demandante podrá intentar probar que se han portado como dueña en los últimos 6 años, siendo que este lapso no es suficiente para ser beneficiarios de la pertenencia, de acuerdo con la estrategia planteada en su escrito de la demanda y el término de prescripción elegido para sustentar sus pretensiones, incluso si potara por un lapso más corto.

De acuerdo con lo anterior, es latente la carencia de tiempo necesario para cumplir con lo establecido por las normas referentes a los términos de prescripción y sus cambios en el tiempo, según variaciones normativas, por lo que pido a su despacho reconocer como válida esta excepción como fundamento adicional para rechazar las pretensiones de la demanda.

PRUEBAS APORTADAS Y SOLICITADAS POR LA DEMANDADA

Documentales

1. Copia de la promesa de compraventa suscrita entre los señores **NATALIA ANDRADE GONZÁLEZ** y **JOSÉ GERARDO LÓPEZ REYES**, respecto de una fracción del inmueble conocido como "El delirio", ubicado en el municipio de la Calera, suscrita el día 13 de febrero de 2018.
2. Copia del otrosí de la promesa de compraventa suscrita entre los señores **NATALIA ANDRADE GONZÁLEZ** y **JOSÉ GERARDO LÓPEZ REYES** el día 11 de enero de 2019.
3. Copia de la escritura pública No. 87 del 8 de febrero de 2019, otorgada en la Notaría 15 del Círculo de Bogotá D.C.
4. Copia del concepto de uso del uso expedido por la Alcaldía Municipal de La Calera el día 10 de mayo de 2019, respecto del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N- 679328 con destino al cónyuge de mi representada, señor **EDUARDO FELIPE DUSSAN LIEVANO**.
5. Fotografías en donde aparece mi poderdante tomadas en el predio, a finales del año 2017 que dan cuenta del proceso de negociación del inmueble adquirido por mi mandante anterior a la suscripción de la promesa de compraventa, en donde se puede apreciar su estado de embarazo y más adelante su hijo, quien ya tiene 3 años.

Interrogatorio de parte

Solicito se autorice por su despacho la práctica de interrogatorio de parte a la demandante en el momento de la audiencia inicial, o en la etapa correspondiente, de acuerdo con el avance del proceso.

³ Téngase en cuenta que, de acuerdo con el expediente, solo hasta el año 2015 se liquidaron y pagaron impuestos respecto de unas mejoras de las que no se tiene certeza acerca de su determinación y ubicación.

128

Declaración de parte

Solicito también se decrete la práctica de la prueba de declaración de parte de mi representada en la etapa procesal correspondiente, para dar un mejor conocimiento de los hechos.

Testimonial

Solicito también se decrete la práctica de la prueba testimonial del señor **EDUARDO FELIPE DUSSAN LIÉVANO**, mayor de edad, domiciliado en el municipio de La Calera, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.706.119, esposo de mi representada, quien recibe notificaciones en el Km 7 vía Bogotá D.C. - La Calera, vereda El Hato Zona 6 Casa 4 del municipio de La Calera, Cundinamarca, así como en el correo electrónico feduli77@gmail.com, quien participó y acompañó toda la negociación realizada con el señor **JOSE GERARDO LÓPEZ REYES** y puede dar un mejor conocimiento al despacho sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar en las que adquirieron el derecho de dominio de una fracción de la finca.

ANEXOS

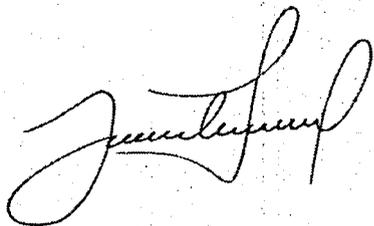
1. Poder especial conferido en favor del suscrito.
2. Los mencionados en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES

Mi mandante recibirá notificaciones en el Km 7 vía Bogotá D.C. - La Calera, vereda El Hato Zona 6 Casa 4 del municipio de La Calera, Cundinamarca, así como en el correo electrónico natisandrade@gmail.com.

El suscrito recibirá notificaciones en la Carrera 14 No. 94A-24 oficina 406 de la ciudad de Bogotá D.C., al teléfono 310-5747528, en el correo electrónico salamancacubillosabogados@yahoo.com, así como en la secretaría de su despacho.

Atentamente,



JUAN DAVID SALAMANCA CRUZ
C.C. 79.968.947 de Bogotá
T.P. 129.781 del C.S de la J.

La Calera, Cundinamarca

Señores
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE LA CALERA
La Calera, Cundinamarca
E. S. D.

Asunto: Poder especial. Proceso de pertenencia No. 2019-0419 de OFELIA LÓPEZ CRUZ vs. GERARDO LÓPEZ REYES, NATALIA ANDRADE GONZÁLEZ Y TERCEROS INDETERMINADOS.

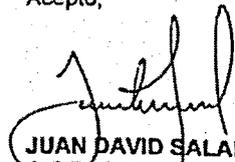
GERARDO LÓPEZ REYES, mayor de edad, domiciliado en este municipio, identificado con cédula de ciudadanía No. 294.435 de La Calera, actuando en mi calidad de demandado en el proceso de pertenencia, presentado por mi hija en mi contra, pese a ser justo titular del derecho de dominio, manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente al doctor **JUAN DAVID SALAMANCA CRUZ**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 79.968.947 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la T.P. No. 129.781 del C. S. de la J., para que en mi nombre y representación conteste la demanda de pertenencia de la referencia, con el ánimo de defender y representar mis derechos e intereses dentro del proceso, así como procurar ratificar mi derecho a la propiedad del inmueble objeto de litis.

Mi apoderado queda facultado para presentar contestación de la demanda, excepciones previas, así como para conciliar, recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir, renunciar a este poder, y en general, para ejercer todas aquellas facultades que otorga la ley sin limitación alguna, en los términos del art. 74 y demás normas concordantes del C.G.P. Solicito se reconozca personería a mi apoderado en los términos del poder conferido.

Del Señor Juez,

Acepto,


GERARDO LÓPEZ REYES
C.C. 294.435 de La Calera


JUAN DAVID SALAMANCA CRUZ
C.C. 79.968.947 de Bogotá
T.P. 129.781 del C.S de la J.



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



8144

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de La Calera, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el catorce (14) de Julio de mil veinte (2020), en la Notaría Única del Círculo de La Calera, compareció:

GERARDO LOPEZ REYES, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0000294435, presentó el documento dirigido a JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE LA CALERA -PODER- -ac- y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Gerardo Lopez Reyes



2w47jdirkg6g
14/07/2020 - 10:14:06:454



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Alvaro Hernando Solano Vergara



ALVARO HERNANDO SOLANO VERGARA
Notario Único del Círculo de La Calera

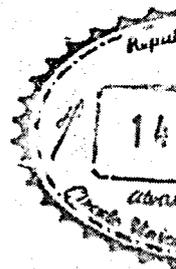
Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 2w47jdirkg6g

ESPACIO EN BLANCO

La Calera 14 de Enero de 2019

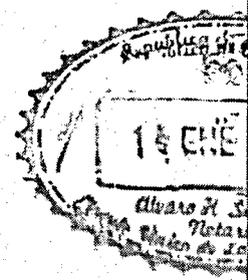
OTROSI a promesa de compraventa celebrada el 13 de Febrero de 2018

Entre los suscritos, a saber: **GERARDO LÓPEZ REYES**, mayor de edad, domiciliado y residente en la vereda El Salitre, del municipio de La Calera (Cundinamarca), identificado con cédula de ciudadanía número 294.435 de La Calera (Cundinamarca), actuando a nombre propio, quien para los efectos del presente otrosi se denominará el **PROMETIENTE VENDEDOR**, de una parte; y de la otra, **NATALIA ANDRADE GONZALEZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en la vereda El Hato, del municipio de La Calera (Cundinamarca), identificada con cédula de ciudadanía número 52.996.529 de Bogotá, actuando a nombre propio, para efectos del presente otrosi; las partes antes mencionadas acuerdan celebrar otrosi modificando las siguientes cláusulas de la promesa de compraventa:



1. **Cláusula Primera:** Se hace claridad que la compraventa sigue vigente, modificando la escritura por derecho de cuota PARAGRAFO: El área del predio el Delirio con número de matrícula 50N-679328 puede variar según proceso de rectificación de área; sin embargo el acuerdo de la promesa de compraventa sigue siendo 5.000 m2 independientemente el porcentaje de variación de la aclaración del área. De igual forma se mantiene el alinderamiento inicialmente descrito en la promesa de compraventa
2. **Cláusula Tercera:** Parágrafo Primero: EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a pagar la suma de TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL (\$ 3.750.000) pesos moneda corriente, equivalentes al dos punto cinco por ciento (2,5%) del valor de la compraventa objeto de este contrato, a **CRISTÓBAL ERRAZURIZ COX**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.319.897 de Bogotá, a título de comisión. La anterior suma será pagada el día del otorgamiento de la correspondiente Escritura Pública una vez surtido el proceso de Desenglobe, de división material y dominio completo por parte del PROMINENTE COMPRADOR.
3. **Cláusula Cuarta:** Se mantiene el valor inicialmente pactado. Se modifica numeral b) el cual modificando la forma de pago de el saldo de \$135'000.000 así:
 - a. Valores y formas de pago

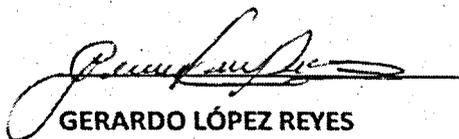
Resumen	
Valor Contrato	\$ 150.000.000
Arras (Ya pagadas)	\$ 15.000.000
A la firma de este Otrosi (15% equivalente a \$22'500.000 de los cuales ya fueron pagados al Vendedor \$4'180.000 quedando saldo a pagar de \$18'320.000)	\$ 22.500.000
Valor acordado a pagar en la firma de Escritura de derecho de cuota y entrega del inmueble	\$ 106.500.000
Saldo Final queda en una Provisión (4%) Incluyendo firma de escritura de división	\$ 6.000.000



material (Cubre aproximación de gastos que se generen posteriores a la firma de escritura de derechos de cuota

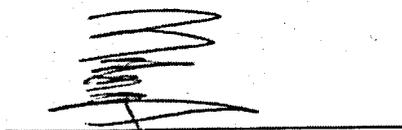
4. **Cláusula Séptima: Parágrafo 1:** Una vez firmado este otro sí entre las partes se hará entrega de la **Posesión Real y Material** del área asignada y descrita en esta promesa de compraventa por parte de el **VENDEDOR** al **COMPRADOR**. **Parágrafo 2:** Las partes acuerdan que mientras se surte el proceso de división material se celebre escritura de derecho de cuota para el lunes 28 de Enero del año 2019 en la Notaria 15 a las 11 AM.
5. **Cláusula Décima: OTROS:** Entre las partes acuerdan el acompañamiento en el proceso de solicitud y adjudicación de punto de agua de acueducto para el predio CAGÜÍ y el costo será asumido por parte del prominente comprador. La adjudicación del punto de agua NO restringe la servidumbre del agua de nacimiento.

Los contratantes, leído el presente documento, dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece, en el municipio de La Calera a los (11) días de (Enero) de (2019) en tres (3) ejemplares, uno para cada prometiente.


GERARDO LÓPEZ REYES

Cédula de ciudadanía No. 294.435 de La Calera (Cundinamarca)

PROMETIENTE VENDEDOR



Natalia ANDRADE GONZALEZ

Cédula de ciudadanía No. 52.996.529 de Bogotá, D.C.

PROMETIENTE COMPRADORA

La Calera

ENE 20

N. Notaria

ambía

2019

La Calera



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



30875

En la ciudad de La Calera, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el catorce (14) de enero de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Única del Círculo de La Calera, compareció: NATALIA ANDRADE GONZALEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0052996529 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

[Firma manuscrita]



66s5fa54s1c0
14/01/2019 - 11:36:08:930



----- Firma autógrafa -----

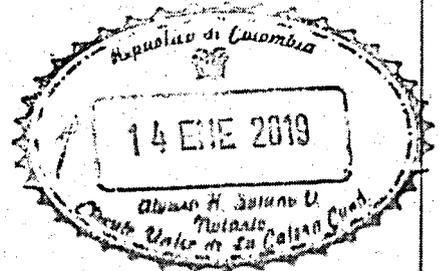
Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de OTROSI, en el que aparecen como partes GERARDO LOPEZ REYES Y NATALIA ANDRADE GONZALEZ y que contiene la siguiente información A PROMESA DE COMPRAVENTA...*AS*.

[Firma manuscrita]

ALVARO HERNANDO SOLANO VERGARA
Notario Único del Círculo de La Calera



Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 66s5fa54s1c0



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



30876

En la ciudad de La Calera, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el catorce (14) de enero de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Única del Círculo de La Calera, compareció:
GERARDO LOPEZ REYES, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0000294435 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



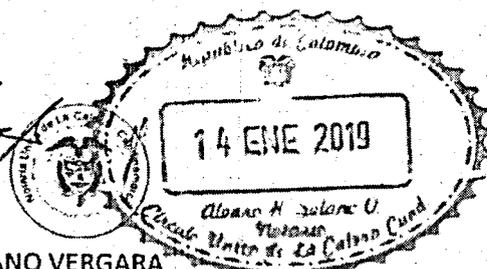
nb6f7481repe
14/01/2019 - 11:39:15



----- Firma autógrafa -----

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea por la siguiente razón:
Imposibilidad de captura de huellas

Este folio se asocia al documento de OTROSI, en el que aparecen como partes **GERARDO LOPEZ REYES** y que contiene la siguiente información **A PROMESA DE COMPRAVENTA...*AS***.



ALVARO HERNANDO SOLANO VERGARA
Notario Único del Círculo de La Calera

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: nb6f7481repe

PROMESA DE COMPRAVENTA DE PREDIO RURAL

Entre los suscritos, a saber: **GERARDO LÓPEZ REYES**, mayor de edad, domiciliado y residente en la vereda El Salitre, del municipio de La Calera (Cundinamarca), identificado con cédula de ciudadanía número 284.435 de La Calera (Cundinamarca), actuando a nombre propio, quien para los efectos del presente contrato se denominará el **PROMETIENTE VENDEDOR**, de una parte; y de la otra, **NATALIA ANDRADE GONZALEZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en la vereda El Hato, del municipio de La Calera (Cundinamarca), identificada con cédula de ciudadanía número 52.996.529 de Bogotá, actuando a nombre propio, actuando a nombre propio, para los efectos del presente contrato se denominará la **PROMETIENTE COMPRADORA**, se celebra el presente contrato de **PROMESA DE COMPRA VENTA** de **CINCO MIL METROS CUADRADOS (5.000 m²)** de un predio de mayor extensión, el cual se denominará para efectos de registro y catastro como **CAGÚI**, el cual está ubicado en ubicado en la vereda El Salitre, en jurisdicción del municipio de La Calera (Cundinamarca), que se rige con las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO. EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a vender a la **PROMETIENTE COMPRADORA**, quien a su vez se obliga a comprar el predio rural, el cual se denominará para efectos de registro y catastro "**CAGÚI**", con una extensión superficial de **CINCO MIL METROS CUADRADOS (5.000 m²)**, de un predio de mayor extensión, el cual se denomina "**El Delirio**", ubicado en la vereda El Salitre, en jurisdicción del municipio de La Calera (Cundinamarca), y el cual se identifica el código catastral No. 2537700000000006014900000000 y la matrícula inmobiliaria No. 50N-675538. El predio rural objeto del presente contrato de compraventa, y que se desagrega del predio mayor "**El Delirio**", está comprendido entre los siguientes linderos: "por el **NOR-ORIENTE**, extensión de 70.95 metros, en línea recta y entre los mojones 3 y 4, limita con terrenos de propiedad de Néstor Fonseca; por el **ORIENTE**, en longitud de 72.77 metros entre los mojones 4 y 5, limita con terrenos de propiedad de Néstor Fonseca y José Ignacio Rojas; luego a partir del mojón número 5, se sigue hacia el Occidente en longitud de 96.22 metros hasta encontrar el mojón B, lindando con el terreno El Delirio de propiedad de Gerardo López Reyes; de este último punto se sigue hacia el Norte en longitud de 60.62 metros hasta llegar al punto de partida o mojón número 4, con el terreno El Delirio de propiedad de Gerardo López Reyes, encerrando aquí el contorno". **Parágrafo Primero:** EL **PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga, como parte del presente contrato de compraventa, a establecer una servidumbre a favor de la **PROMETIENTE COMPRADORA** para la captación, conducción y almacenamiento de agua, proveniente del nacedero de aguas localizado dentro del predio dominante "**El Delirio**". **Parágrafo Segundo:** EL **PROMETIENTE VENDEDOR** y la **PROMETIENTE COMPRADORA** se obligan, como parte del presente contrato de compraventa, a aportar cada uno el cincuenta por ciento (50%) del valor de la construcción de una vía privada de acceso al predio "**CAGÚI**", que linde con los mojones MB y M5 de dicho predio, y el **PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a establecer sobre esta vía una servidumbre a favor de la **PROMETIENTE COMPRADORA**. **Parágrafo Tercero:** LA **PROMETIENTE COMPRADORA** se obliga a establecer una servidumbre a favor del **PROMETIENTE VENDEDOR** para acceder y hacer uso de un tanque de agua ubicado en el predio "**CAGÚI**". El tanque de agua seguirá siendo de propiedad del **PROMETIENTE VENDEDOR**. **SEGUNDA: TRADICION.** El predio rural que por este contrato se promete vender por una parte, y

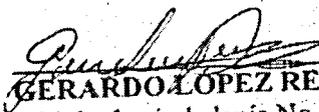


VENDEDOR, en su condición de hijo y heredero de Francisco López Orjuela y Evangelina Reyes López, por adjudicación del predio "El Delirio" decretada por el Juzgado Promiscuo Municipal del Municipio de La Calera (Cundinamarca), en Sentencia del 23 de noviembre de 1982 en el proceso de sucesión de Francisco López Orjuela y Evangelina Reyes López, según consta en matrícula inmobiliaria No. 50N-675538 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Norte, Círculo de La Calera, Cundinamarca. **TERCERA: OTRAS OBLIGACIONES.** El PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a desagregar el predio objeto del presente contrato del predio dominante "El Delirio" y a transferir el dominio pleno y la posesión tranquila, pública y pacífica del predio rural objeto del presente contrato libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones suspensivas o resolutorias, pleito pendiente, censos, anticresis, limitaciones del dominio y servidumbres, usufructo, uso o habitación, arrendamientos por escritura pública, afectación a vivienda familiar, hipotecas en mayor o menor extensión y en general libre de limitaciones o gravámenes, y saldrá al saneamiento en los casos de la ley. También se obliga el PROMETIENTE VENDEDOR al pago de paz y salvo de impuestos, tasas y contribuciones causadas hasta la fecha de la escritura pública de compraventa. **Parágrafo Primero:** EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a pagar el 2.5% (DOS PUNTO CINCO PORCIENTO), del valor de la compraventa objeto de este contrato, a **CRISTÓBAL ERRAZURIZ COX**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.319.897 de Bogotá, a título de comisión. La anterior suma será pagada el día del otorgamiento de la correspondiente Escritura Pública, que perfecciona a venta prometida del predio rural objeto del presente contrato, de conformidad con la Cláusula séptima del presente contrato. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio del predio rural prometido en venta es de VEINTE MILLONES (\$ 20.000.000.00) de pesos moneda corriente, suma que la PROMETIENTE COMPRADORA pagará al PROMETIENTE VENDEDOR así: a) CINCO MILLONES de pesos moneda corriente (\$ 5.000.000.00) en efectivo, a la fecha de la firma del presente contrato de promesa que el PROMETIENTE VENDEDOR declara haber recibido a entera satisfacción; b) el saldo, es decir, la suma de QUINCE MILLONES (\$ 15.000.000.00) de pesos moneda corriente, al momento del otorgamiento de la escritura pública correspondiente. **QUINTA: ARRAS.** La cantidad de CINCO MILLONES de pesos moneda corriente (\$ 5.000.000.00) que el PROMETIENTE VENDEDOR declara recibido de la PROMETIENTE COMPRADORA a satisfacción, se entrega a título de arras confirmatorias del acuerdo prometido y serán abonadas al precio total al momento otorgarse la escritura pública que perfeccione el objeto de esta promesa. **SEXTA: CLAUSULA PENAL.** Los prometientes establecemos, para el caso de incumplimiento, una multa de valor igual a la entregada como arras si el incumplimiento es de parte de la PROMETIENTE COMPRADORA quien entonces perderá el valor dado; y si el incumplimiento es por parte del PROMETIENTE VENDEDOR éste devolverá a la PROMETIENTE COMPRADORA el doble del valor indicado. **SÉPTIMA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.** El PROMETIENTE VENDEDOR y la PROMETIENTE COMPRADORA, dando cumplimiento al artículo 89 de la ley 153 de 1887, acuerdan otorgar la correspondiente Escritura Pública, con el fin de perfeccionar la venta prometida del predio rural objeto del presente contrato, en la Notaría Única del Círculo de La Calera (Cundinamarca), el día 02 de (ABRIL) de (2018) a las (10:00) de la (mañana). **OCTAVA: PRORROGA.** Sólo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así, lo acuerden las partes mediante cláusula que se agregue al presente instrumento, firmada por ambas por lo menos con dos días (2) hábiles de anticipación al término inicial señalado para la extensión de la escritura pública.



cuando así , lo acuerden las partes mediante cláusula que se agregue al presente instrumento, firmada por ambas por lo menos con dos días (2) hábiles de anticipación al término inicial señalado para la extensión de la escritura pública. **NOVENA: ENTREGA.** La entrega real y material del predio rural objeto del presente contrato, con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres, por parte del PROMETIENTE VENDEDOR a la PROMETIENTE COMPRADORA se realizará el día 03 de (04) de (2018) a las (11:00) de la (mañana), previo pago total del inmueble y la suscripción de la escritura pública de compraventa correspondiente, o antes o después si así lo acuerdan entre las partes por mutuo acuerdo que conste por escrito. El PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a entregar el predio rural objeto de este contrato libre de limitaciones al dominio, gravámenes, condiciones resolutorias, pleito pendiente, embargo, movilización y a paz y salvo de impuestos, tasas, contribuciones causados hasta la fecha de la escritura pública de compraventa. **DÉCIMA: OTROS. I.** El PROMETIENTE VENDEDOR tramitará y obtendrá la adjudicación de un punto de agua por el acueducto San Rafael, para el predio "CAGÚÍ". **II.** EL PROMINENTE VENDEDOR se obliga a efectuar el trámite de la licencia de construcción que requiera el PROMINENTE COMPRADOR ante el ente correspondiente condicionado a la adjudicación de la misma. **III.** El incumplimiento de alguna de las obligaciones relacionadas en el presente documento, es motivo de incumplimiento por parte del PROMINENTE VENDEDOR al presente contrato de compraventa. **DECIMOPRIMERA: GASTOS.** Los Gastos que ocasione la firma de este contrato, los que demande el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, así como la autorización y registro de la escritura pública de compraventa serán de cargo de las dos partes por mitades.

Los contratantes, leído el presente documento, dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece, en el municipio de La Calera a los (13) de (Febrero) de (2018) en tres (3) ejemplares, uno para cada prometiente.


GERARDO LOPEZ REYES
 Cédula de ciudadanía No. 284.435 de La Calera (Cundinamarca)
 PROMETIENTE VENDEDOR


Natalia ANDRADE GONZALEZ
 Cédula de ciudadanía No. 52.996.529 de Bogotá, D.C.
 PROMETIENTE COMPRADORA

POR LA CUAL SE ORDENA UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE: 377 LA CALERA TERRITORIAL DE CATASTRO DE: CUNDINAMARCA

ARTICULO, NOMBRE Y NUMERO DEL PREDIO (O APELLIDOS Y NOMBRES DEL PROPIETARIO) Y LA SE MANIPIED NEJ PRO DIRECCION O VEREDA	E-C	T-D	NUMERO DOCUMENTO DES HECTAREA NETZ A-CONS A	CATASTRO V A L U O VIGENC
1 0 1451 C 00 00 0008 0149 000 001 LOPEZ REYES GERARDO EL DELTALIC NPI: 0000000000000149000000000	0	C	294435 2 5940 92 #	JURIDICO-FISCAL 49.158.000
1 00 00 0008 0149 000 001 LOPEZ REYES GERARDO EL DELTALIC NPI: 0000000000000149000000000	0	C	294435 2 8029 92 #	JURIDICO-FISCAL 51.071.900 01012020

001 INSCRIPCION CATASTRAL 25/10/2019

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 151 DE LA RESOLUCION 70 DE 2014, MODIFICADA POR EL ARTICULO 20 DE LA RESOLUCION 1055 DE 2012, CONTRA LAS INSCRIPCIONES CATASTRALES AGUI SEÑALADAS PROCEDE EL RECURSO DE REPOSICION EL CUAL PODRA INTERPONERSE ANTE EL RESPONSABLE DEL AREA DE CONSERVACION DE LA TERRITORIAL CUNDINAMARCA.

EL RECURSO DE APELACION SE PODRA INTERPONER DIRECTAMENTE O COMO SUBSIDIARIO DEL DE REPOSICION, CUANDO SEA RECHAZADO EL DE APELACION PROCEDE EL RECURSO DE QUEJA, EL CUAL ES FACULTATIVO Y PODRA INTERADNERSE DIRECTAMENTE ANTE EL DIRECTOR DE LA TERRITORIAL ACOMPAÑANDO COPIA DE LA PROVIDENCIA QUE MAYA NEGADO EL RECURSO, LOS RECURSOS PODRAN INTERPONERSE POR ESCRITO EN LA UTILIGENCIA DE NOTIFICACION PERENAL O DENTRO DE LOS DIEZ (10) DIAS HABILES SIGUIENTES A ELLA.

EL RECURSO SE CONCEDERA EN EL EFECTO SUSPENSIVO Y POR CONSIGUIENTE LA ANOTACION DEFINITIVA DE LA INSCRIPCION EN EL CATASTRO Y EN LOS DOCUMENTOS DE LA TESORERIA MUNICIPAL U OFICINA RECAUDADORA SOLO SE EFECTUARA HASTA LA EJECUTORIA DEL RECURSO.

LOS AVALUOS INSCRITOS CON POSTERIORIDAD AL PRIMERO (1) DE ENERO TENDRA VIGENCIA FISCAL PARA EL AÑO SIGUIENTE, AJUSTADOS CON EL INDICE QUE DETERMINA EL GOBIERNO NACIONAL.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

EN BOGOTA, D.C., A LOS 31/10/2019

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI TERRITORIAL CUNDINAMARCA FIEL COPIA Oficina de Conservación

FECHA: 31-10-2019

[Handwritten Signature]
DIRECTOR GENERAL DE CONSERVACION
TEL: 01-608-1167 PEDRO ROMAN
CORREO: FONGCIA.MENDOZA@IGAC.GOV.CO
BOGOTA, D.C.

	PREDIOS	PROPIETARIOS	AREA DE TERRENO	AREA CONSTRUIDA	VALOR
RELACIONES	1	1	2.594000	92	48.156.000
INSCRIPCIONES	1	1	2.802900	92	51.071.000
REFERENCIAS	0	0	0.208900	0	2.915.000
SECRETOS/INSCRIPCIONES...	1				

INSTITUTO GEOGRAFICO
AGUSTIN CODAZZI
TERRITORIAL CUNDINAMARCA
FIEL COPIA
Oficina de Conservación

POR LA CUAL SE ORDENA UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE LA CALERA TERRITORIAL DE CATASTRO DEL CONDUCINAMARCA

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA RECTIFICACION DE AREA DE TERRENO

EL RESPONSABLE DEL AREA DE CONSERVACION DE LA TERRITORIAL CONDUCINAMARCA EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL DE LAS QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 150 DE LA RESOLUCION 070 DE 2011, DE LA DIRECCION GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, EN CONCORDANCIA CON LA LEY 1478 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 1170 DE 2015, Y

CONSIDERANDO

QUE ANTE LA DIRECCION TERRITORIAL CONDUCINAMARCA DEL IGAC, EL SEÑOR GERARDO LOPEZ REYES IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA No. 254433, SOLICITO CON OFICIO NRO. 225201SER12448-01 DEL 11/07/2016 RECTIFICACION DEL AREA DE TERRENO DE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON NUMEROS CATASTRALES No. 25-277-00-00-00-00-0006-1741-0-00-00-0000 Y 25-277-00-00-00-00-0006-0149-0-00-00-0000, EN DONDE ESTOS DOS PREDIOS SON JURIDICAMENTE UNO SOLO CON MATRICULA INMOBILIARIA 504- 679326, QUE MEDIANTE RESOLUCION No. 25-277-0480-2019 SE INSCRIBIO EL PREDIO 25-277-00-00-00-00-0006-1740-0-00-00-0000 CON MATRICULA INMOBILIARIA 504-20137174, GENERANDO DOS POLIGONOS INDEPENDIENTES DE LOS CUALES SE HACE REFERENCIA PARA LA CORRECCION DE AREA, QUE ESTOS DOS PREDIOS SUMAN UN AREA TOTAL DE 5-0311 Has.

QUE PARA SOPORTAR EL TRAMITE ALLEGO COPIA DE LA SENTENCIA DEL JUZGADO PROMISCOO DE LA CALERA DEL 23/11/1982, ANOTADA POR LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS EN EL CERTIFICADO DE TRADICION DEL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 504-679326 Y PLANO DE LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO SUSCRITO POR EL PROFESIONAL LUIS EDUARDO CIFUENTES GUTO Mat. 01-4257 C.P.N.T.

QUE UNA VEZ REVISADOS LOS DOCUMENTOS APORTADOS Y CONFRONTADOS CON EL SISTEMA DE INFORMACION CATASTRAL, BASE CARTOGRAFICA DIGITAL Y AEROFOTO, SE ENCONTRARON DIFERENCIAS ENTRE EL CALCULO DEL AREA DE TERRENO DEL PLANO DE LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO CON RELACION A LA CONTENIDA EN LA ESCRITURA PUBLICA ADOPTADA Y LA ESTABLECIDA EN LA CARTOGRAFIA OFICIAL DEL IGAC, EN RAZON AL NIVEL DE PRECISION DE CADA UNA DE LAS DIFERENTES TECNICAS EN EL PROCESO DE RECCION DE LOS LINDEROS, LO QUE ORIGINA INCONSISTENCIA EN LOS REGISTROS CATASTRALES, SIN QUE SE PRESENTE MODIFICACION EN LA UBICACION, LOS LINDEROS Y FORMA DEL PREDIO.

QUE EN RAZON A QUE EL TRAZADO PLASMADO EN EL PLANO DE LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO COINCIDE CON LOS LINDEROS FISICOS DEL PREDIO Y NO SE TRASLAPA CON LA CABIDA DE PREDIOS COLINDANTES, Y NO SE GENERARON POLIGONOS VACANTES, SE PROCEDE A RECTIFICAR EL AREA DE TERRENO LINDERADO VIGENTE EN LA BASE DE DATOS CATASTRAL CON 2-2282 Has, COINCIDIENDO CON LA CALCULADA EN EL PLANO DE LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO APORTADO.

QUE EL TRAMITE DE ESTA RECTIFICACION SE RESUELVE DE CONFORMIDAD CON LA INSTRUCCION ADMINISTRATIVA CONJUNTA No. 001 DEL I.B.A.C. Y 011 DEL S.A.R. DE MAYO 20 DE 2010, LO CITALO EN EL ARTICULO 15 (TRANSITORIO) DE LA RESOLUCION ADMINISTRATIVA CONJUNTA No. 1732 DE LA S.A.R. Y 221 DEL I.B.A.C. DE FECHA 21/02/2018 Y LOS LINEAMIENTOS DE LA S.K.R. CONTENIDOS EN EL NUMERAL 1.2.3 DE LA CIRCULAR No. 0078 DE FECHA 07/11 2016.

QUE PARA DAR CUMPLIMIENTO A LOS ARTICULOS 2 Y 106 DE LA RESOLUCION 70 DE 2011 SE REALIZARON LAS ACTIVIDADES ESTABLECIDAS EN EL MANUAL DE PROCEDIMIENTOS DE CONSERVACION CATASTRAL VIGENTE EMPECIDO POR EL IGAC.

QUE DICHO TRAMITE IMPLICA UNA RECTIFICACION Y SU CORRESPONDIENTE INSCRIPCION EN EL CATASTRO, CONFORME LO INDICAN LOS ARTICULOS 41, 43, 117, 129 Y 145 LITERAL D) DE LA RESOLUCION 70 DE 2011, MODIFICADA POR LOS ARTICULOS 11, 12 Y 19 DE LA RESOLUCION 1050 DE 2012.

QUE CON BASE EN LOS DOCUMENTOS APORTADOS Y LO DISPUESTO POR LAS NORMATAS ANTERIORMENTE MENCIONADAS,

RESUELVE

ORDENAR LA INSCRIPCION EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE LA CALERA, LOS SIGUIENTES CAMBIOS:

INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI
TERRITORIAL CONDUCINAMARCA
FIEL COPIA
Oficina de Conservación

136

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

RESOLUCION 100123-277-0346-2019

FECHA RESOLUCION: 31-10-2019

PAGINA NRO: 002

POR LA CUAL SE ORDENA UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE LA CALERA TERRITORIAL DE CATASTRO DE CUNDINAMARCA

NUMERO DEL PRECIO TOTAL MUTACION MANZANA PRECEDENTE DIRECCION DE VEREDA	APELLIDOS Y NOMBRES	E-C T-D	NRODOCUMENTO	CATASTRO
1 6 1492 C 00 00 0006 1741 000 001 NPN: 0000000000061741000000000	LOPEZ REYES GERARDO PARTE DEL DELIRIO	D	C 294435 2 3753	JURIDICO-FISCAL 33.205.000
1 00 00 0006 1741 000 001 NPN: 0000000000061741000000000	LOPEZ REYES GERARDO PARTE DEL DELIRIO	D	C 294435 2 2282	JURIDICO-FISCAL 31.096.000 61012020

001 INSCRIPCION CATASTRAL 25/10/2019

- 002 - DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 151 DE LA RESOLUCION 70 DE 2011, MODIFICADA POR EL ARTICULO 20 DE LA RESOLUCION 1055 DE 2012, CONTRA LAS INSCRIPCIONES CATASTRALES ADUI SENALAGAS PROCEDE EL RECURSO DE REPOSICION EL CUAL PODRA INTERPONERSE ANTE EL RESPONSABLE DEL AREA DE CONSERVACION DE LA TERRITORIAL CUNDINAMARCA.
- EL RECURSO DE APELACION SE PODRA INTERPONER DIRECTAMENTE O COMO SUBSIDIARIO DEL DE REPOSICION, CUANDO SEA RECHAZADO EL DE APELACION PROCEDE EL RECURSO DE QUEJA, EL CUAL ES FACULTATIVO Y PODRA INTERPONERSE DIRECTAMENTE ANTE EL DIRECTOR DE LA TERRITORIAL ACOMPAÑANDO COPIA DE LA PROVIDENCIA QUE HAYA NEGADO EL RECURSO, LOS RECURSOS PODRAN INTERPONERSE POR ESCRITO EN LA DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL O DENTRO DE LOS DIEZ (10) DIAS HABILIS SIGUIENTES A ELLA.
- 003 - EL RECURSO SE CONCEDE EN EL EFECTO SUSPENSIVO Y POR CONSIGUIENTE LA ANOTACION DEFINITIVA DE LA INSCRIPCION EN EL CATASTRO Y EN LOS DOCUMENTOS DE LA TESORERIA MUNICIPAL U OFICINA RECAUDADORA SOLO SE EFECTUARA HASTA LA EJECUTORIA DEL RECURSO.
- 004 - LOS AVALUOS INSCRITOS CON POSTERIORIDAD AL PRIMERO (1) DE ENERO TENDRA VIGENCIA FISCAL PARA EL AÑO SIGUIENTE, AJUSTADOS CON EL INDICE QUE DETERMINA EL GOBIERNO NACIONAL.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

HECHO EN BOGOTA, D.C., A LOS 31/10/2019

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI TERRITORIAL CUNDINAMARCA FIEL COPIA Oficina de Conservación

FECHA: 31-10-2019

[Handwritten Signature]
JUAN CARLOS
RESPONSABLE DE CONSERVACION

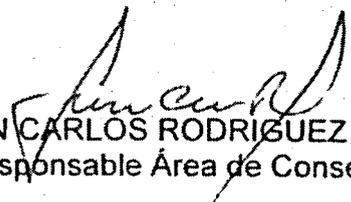
ELABORADO POR: RODRIGUEZ DIAZ PEDRO ROMAN
REVISADO POR: FONSECA MENDOZA ISAIAS
BOGOTA D.C.



CONSTANCIA DE EJECUTORIA

El suscrito funcionario de la Dirección Territorial Cundinamarca del IGAC, hace constar que la resolución No. 25-377 -0568-2019 de fecha 31-10-2019, correspondiente al predio con cédula catastral 25-377-00-00-00-00-0006-1741-0-00-00-0000 del municipio de La Calera, quedó notificado el día 14 noviembre de 2019 acto contra el cual no se interpuso recurso alguno, quedando debidamente ejecutoriado y en firme el mencionado acto administrativo el día 14 noviembre 2019, conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 87 del código contencioso administrativo.

Bogotá, diciembre 18 de 2019


JUAN CARLOS RODRIGUEZ VILLAMIL
Responsable Área de Conservación

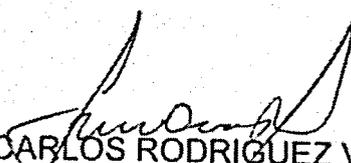
537



CONSTANCIA DE EJECUTORIA

El suscrito funcionario de la Dirección Territorial Cundinamarca del IGAC, hace constar que la resolución No. 25-377 -0567-2019 de fecha 31-10-2019, correspondiente al predio con cédula catastral 25-377-00-00-00-00-0006-149-0-00-00-0000 del municipio de La Calera, quedó notificado el día 14 noviembre de 2019 acto contra el cual no se interpuso recurso alguno, quedando debidamente ejecutoriado y en firme el mencionado acto administrativo el día 14 noviembre 2019, conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 87 del código contencioso administrativo.

Bogotá, diciembre 18 de 2019


JUAN CARLOS RODRIGUEZ VILLAMIL
Responsable Área de Conservación



El futuro es de todos

CONSEJO NACIONAL DE POLÍTICA TERRITORIAL

CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL

CERTIFICA

8361-789613-30065-0

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC

DEPARTAMENTO: 25-CUNDINAMARCA

MUNICIPIO: 377-LA CALERA

NÚMERO PREDIAL: 00-00-00-00-0006-1741-0-00-00-0000

NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 00-00-0006-1741-000

DIRECCIÓN: PARTE DEL DELIRIO

MATRÍCULA: 50N-679328

ÁREA TERRENO: 2 Ha 2282.00m²

ÁREA CONSTRUIDA: 0.0 m²

AVALÚO: \$ 31,096,000

LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000000294435	LOPEZ REYES GERARDO

INFORMACIÓN ESPECIAL

PREDIOS COLINDANTES

AL NORTE CON EL PREDIO 00-00-0006-1740-000

AL ORIENTE CON EL PREDIO 00-00-0006-1740-000

AL SUR, CON LOS PREDIOS 00-00-0006-0148.0542 Y 0571-000

AL OCCIDENTE CON EL PREDIO 00-00-0006-0415-000

ATENDIENDO LO PRECEPTUADO EN LA SENTENCIA T-729-2002 SE OMITEN NOMBRES DE LOS PROPIETARIOS COLINDANTES

El presente certificado se expide para TRAMITE NOTARIAL Y REGISTRAL a los 27 días de noviembre de 2019.

Ingrid Jeannette Ojeda
Directora Territorial Cundinamarca (E)

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios del departamento de Antioquia y el Área Metropolitana de Centro Occidente

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/gettramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>

haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: cig@igac.gov.co.



133



CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL

CERTIFICA

6515-404366-51785-0

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC.

DEPARTAMENTO: 25-CUNDINAMARCA

MUNICIPIO: 377-LA CALERA

NÚMERO PREDIAL: 00-00-00-00-0006-0149-0-00-00-0000

NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 00-00-0006-0149-000

DIRECCIÓN: EL DELIRIO

MATRÍCULA: 50N-679328

ÁREA TERRENO: 2 Ha 8029.00m²

ÁREA CONSTRUIDA: 92.0 m²

AVALÚO: \$ 51,071,000

LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000000294435	LOPEZ REYES GERARDO

INFORMACIÓN ESPECIAL

PREDIOS COLINDANTES

AL NORTE: CON EL PREDIO 00-00-0006-0150-000

AL ORIENTE: CON LOS PREDIOS 00-00-0006-1471 Y 1472-000

AL SUR: CON LOS PREDIOS 00-00-0006-0864 Y 1740-000

AL OCCIDENTE: CON LOS PREDIOS 00-00-0006-0415 Y 0151-000

ATENDIENDO LO PRECEPTUADO EN LA SENTENCIA T-729-2002 SE OMITEN NOMBRES DE LOS PROPIETARIOS COLINDANTES

El presente certificado se expide para TRAMITE NOTARIAL Y REGISTRAL a los 27 días de noviembre de 2019.

Ingrid Jeannette Fuentes
Directora Territorial Cundinamarca (E)

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios del departamento de Antioquia y el Área Metropolitana de Centro Occidente.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/gettramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>

haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: cig@igac.gov.co.



IGAC



El futuro
es de todos

GOBIERNO
DE CUNDINAMARCA

6010

Bogotá,

Señores
TESORERIA MUNICIPAL
Atte. GERARDO LOPEZ REYES
Carrera 3 No 6-10 Parque Principal
La Calera-Cundinamarca

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI 31-10-2019 15:08
Al Contestar Cite Nr.:2252019EE17691-01 - F:1 - A:0
ORIGEN: Su 5291 - CONSERVACION/RODRIGUEZ VILLAMIL JUAN CAR
DESTINO: PERSONA NATURAL/LOPEZ REYES GERARDO
ASUNTO: SU TRAMITE FUE ATENDIDO MEDIANTE RESOLUCIONES 25
OBS: 2252016ER12448 NT 377

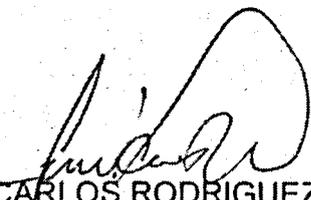
Asunto: Solicitud Corrección de Área de los predios N° 25-377-00-00-00-00-0006-0149-0-00-00-0000 y 25-377-00-00-00-00-0006-1741-0-00-00-0000 de La Calera. Con oficio No. 2252016ER12448 de Fecha 11-07-2016. NT 377

Respetados señores:

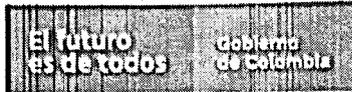
En atención al oficio del asunto, permítame comunicarle que su petición fue atendida mediante Resolución No. 25-377-0567-2019 Y 25-377-0568-2019, expedida por el Área de Conservación, quedando registrada en nuestra base de datos catastral de conformidad con los documentos aportados.

En consecuencia, el propietario y/o autorizado sírvanse presentarse a la dirección territorial Cundinamarca, ubicada en la carrera 30 No 48-51 piso 1B de esta ciudad, dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo de la presente comunicación, con el fin de notificarse personalmente de los actos administrativos; si al momento de recibir esta comunicación ya se notificó hacer caso omiso.

Atentamente,


JUAN CARLOS RODRIGUEZ VILLAMIL
Profesional Universitario
Gestión Catastral, Territorial Cundinamarca
Revisó: Isaias Fonseca Mendoza
Proyectó: Román Rodríguez
Radicación: 2252016ER12448 de Fecha 11-07-2016 NT 377

539



NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Bogotá, D.C a los (14) días del mes de noviembre 2019, siendo las 10:17 a.m. se hizo presente el señor GERARDO LOPEZ REYES identificado con la cedula 294.435, para notificarse del contenido de las resoluciones 25-377-0567-2019 y 25-377-568-2019 de fecha 31-10-2019, del Municipio de La Calera- Cundinamarca; al notificado se le hace entrega de las copias íntegras y gratuitas de dicha providencia y se le hace saber que contra la misma procede el Recurso de Reposición y el de Apelación, el cual podrá interponerse en la presente diligencia o dentro de los Diez (10) días siguientes a la misma.

El Notificado

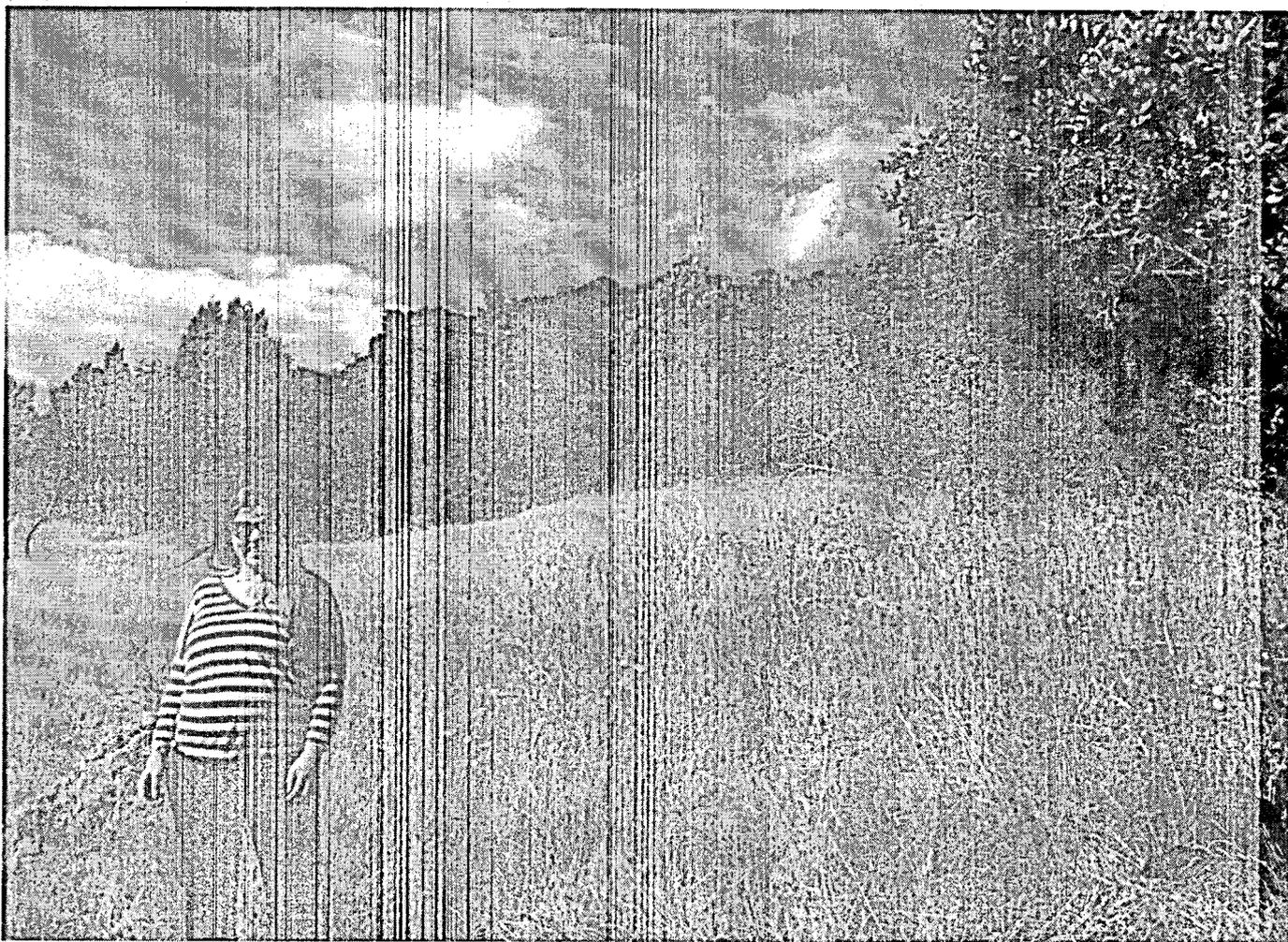
GERARDO LOPEZ REYES
CC 294.435
Notifica

DIANA GUEPENDO MOSCOSO
Auxiliar Administrativa

Renuncio a términos de las resoluciones #567 y #568

14/11/2019. Gerardo Lopez Reyes

245









242

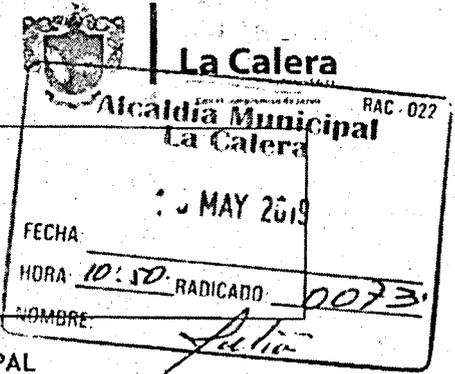


143

República De Colombia
Departamento De Cundinamarca
ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CALERA

GEN-F-06. V2.
Fecha de aprobación: 04 /03/2019
1300.5301.2019

Nombres y Apell: Eduardo Felipe Aussen Liévano
Teléfono: 315 3 31 08 39
Dirección: Carrera 3 # 108 A-53
Ciudad: Bogotá
Correo: feduli77@gmail.com
Radicado: 8828 - 22 abril de 2019



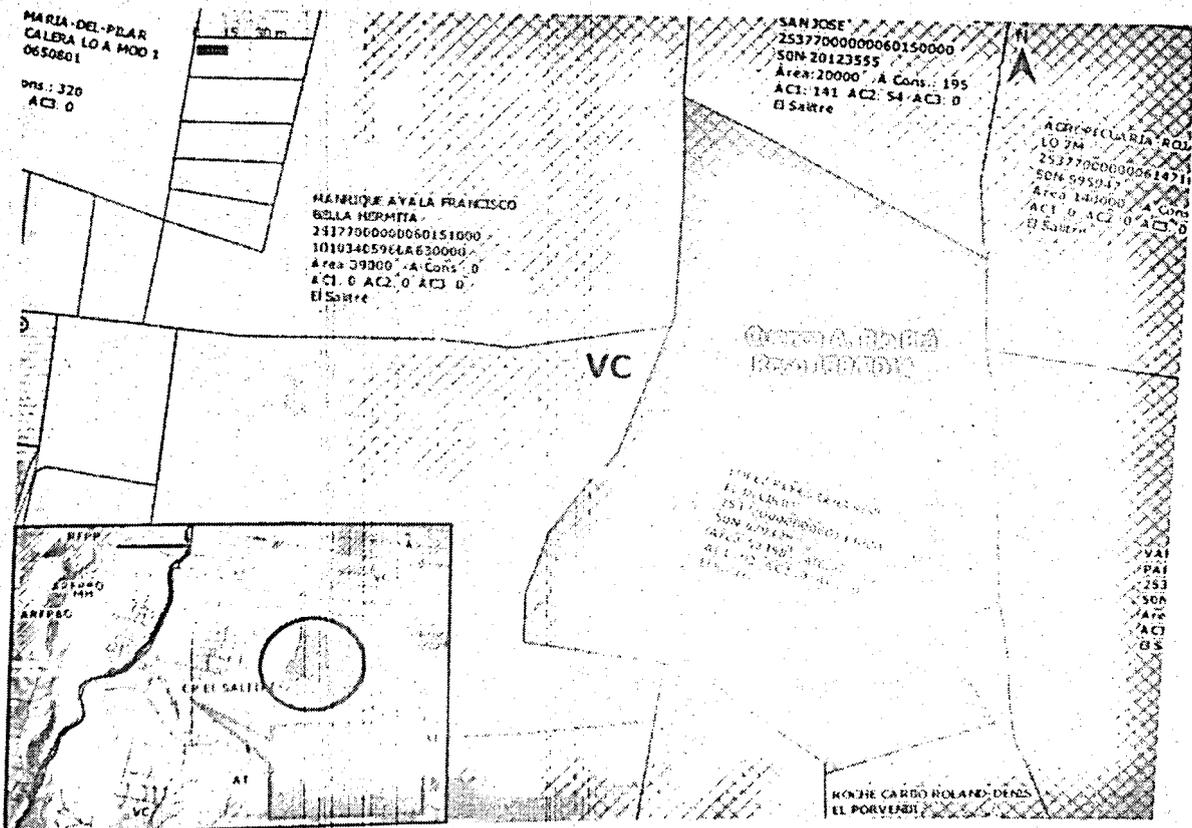
OFICINA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
CONCEPTO DE USO N° 108 DE 2019
SEGÚN ACUERDO MUNICIPAL N° 043 DE 1999, ACUERDO MUNICIPAL N° 011 DE 2010

Predio: EL DELIRIO	Area predio: 52.388,00 m ² Área construida: 92,00 m ²
Cédula Catastral: 00-00-0006-0149-000	Localización: Vereda El Salitre
Propietario: GERARDO LÓPEZ REYES	
Matrícula Inmobiliaria: 50N-679328	
Recibo pago predial: No aportado	Rec. Concepto de Uso: 0662-22/abr/2019 Costo de este documento según estatuto tributario: \$28.000.00 m/cte.

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN DE
LA ALCALDIA MUNICIPAL DE LA CALERA, CUNDINAMARCA

CERTIFICA:

Que en concordancia con el Acuerdo Municipal 011 del 27 de Agosto de 2010, el predio se ubica dentro de la zona rural del municipio de La Calera. Afectado por Reserva Forestal Protectora Cuenca Alta del Rio Bogotá según Resolución 0138 del 31 de enero de 2014, emitida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.





GEN-F-06. V2.

Fecha de aprobación: 04 /03/2019

La Resolución 0138 del 31 de 2014, entre otras cosas, menciona:

...“Considerando... Que conforme al numeral 1 del artículo 10 de la Ley 388 de 1997, las determinantes ambientales relacionadas con la conservación del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales constituyen normas de superior jerarquía y deberán tenerse en cuenta no sólo en la elaboración y adopción de los planes de ordenamiento territorial sino también en la revisión de sus deferentes componentes, al tenor de lo consagrado en el artículo 28 de dicha ley. ... RESUELVE:”...

... “ARTÍCULO 2”. Efecto protector; En el marco de dispuesto en el Acuerdo 30 de 1976, aprobada por la resolución 076 de 1977, en concordancia con el artículo 61 de la Ley 99 de 1993, el efecto protector de la Reserva Forestal Protectora Productora la Cuenca Alta del Rio Bogotá, se define como aquel que permite conservar las coberturas naturales, el paisaje agropecuario y forestal característico de la Sabana de Bogotá y el recurso hídrico superficial y subterráneo, así como establecer y mantener la conectividad de los mismos.

PARÁGRAFO: Para la correcta-interpretación, de lo dispuesto en el presente artículo, se entiende por conservación las actividades tendientes a preservar, restaurar y usar sosteniblemente el recurso hídrico superficial o subterráneo, así como el paisaje agropecuario y forestal y las coberturas naturales presentes en la Reserva Forestal Protectora Productora la Cuenca Alta del Rio Bogotá.

ARTÍCULO 3. Actividades. Se permite el desarrollo de las siguientes actividades:

1. Manejo y aprovechamiento forestal.
2. Infraestructura y equipamientos básicos.
3. Agropecuaria.

PARÁGRAFO 1. La zonificación, ordenamiento y definición del régimen de usos para el manejo y desarrollo de las actividades permitidas, estará supeditado a lo establecido en los lineamientos de la presente resolución.

PARÁGRAFO 2. Dentro de las actividades permitidas al interior de la reserva forestal, se incluyen las señaladas en el artículo 2 de la Resolución 1527 de 2012 y su desarrollo deberá atender en lo que resulte aplicable a lo dispuesto en la citada resolución”...

... “ARTÍCULO 6”. Licencias. Los municipios no podrán, a partir de la entrada en vigencia de la presente resolución, otorgar nuevas licencias de parcelación, ampliación y obra nueva, hasta tanto se determine en el Plan de Manejo de la reserva forestal las áreas, unidades mínimas de parcelación en suelo rural y las densidades, para construcciones, nuevas que mantengan el efecto protector de la reserva, para lo cual se realizará un estudio técnico que permita identificar el límite de cambio aceptable de la reserva forestal.

PARÁGRAFO 1°. Dicho estudio deberá ser elaborado en el término de un (1) año a partir de la publicación de la presente resolución, de manera conjunta por este Ministerio, la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca -CAR- y la Corporación Autónoma Regional del Guavio -CORPOGUAVIO-.

PARÁGRAFO 2°. La prohibición de que trata este artículo no aplica a las nuevas construcciones de vivienda unifamiliar rural aislada.

Entiendase por vivienda unifamiliar rural aislada el desarrollo en un lote de terreno ubicado en suelo rural, ocupado por una unidad predial destinada a uso residencial y que no puede compartir con los demás inmuebles de la zona, las áreas o servicios complementarios de carácter privado, tales como zonas de parqueo, áreas recreativas, áreas de depósito, entre otras, las cuales no se podrán constituir en bienes de uso común.”





GEN-F-06. V2.
Fecha de aprobación: 04 /03/2019

OBSERVACIONES:

- Los datos base con los cuales se elaboró el presente documento fueron tomados de la información cartográfica con la que dispone esta Secretaría, suministrada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC y por otros entes oficiales (CAR, MINAMBIENTE, etc.).
- Se deben respetar las rondas hídricas, servidumbres eléctricas, perfiles viales, zonas con pendiente, vegetación nativa y demás aislamientos a nivel Municipal, Regional y Nacional (establecidos por los entes competentes) que estén PRESENTES EN EL PREDIO. El hecho de que algunas afectaciones no figuren en el presente documento o en el plano adjunto, en los sistemas gráficos del Municipio o de otras entidades, no implica que no se deban respetar y cumplir según las normas establecidas. Si existen dudas sobre la existencia de algunas afectaciones, los entes competentes deben pronunciarse por escrito sobre las mismas.
- El predio está afectado por la Reserva Forestal Protectora Cuenca Alta del Río Bogotá por lo cual se debe respetar lo estipulado en la Resolución 0138 del 31 de enero de 2014 emitida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
- Se debe tener en cuenta que al momento de la elaboración de este documento, se encuentra en proceso de estudios e implementación el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial, por lo cual se pueden experimentar cambios en la Norma en los próximos días.

Esta certificación no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o posesión. La presente demarcación se elabora con base a solicitud del interesado, sin embargo se sobrepone sobre ésta el ACUERDO MUNICIPAL N° 043 DE 1999, ACUERDO MUNICIPAL N° 011 DE 2010. En caso de duda, error o faltante, se aclarará o ampliará este documento y no generará modificaciones a las anteriores normas.

Atentamente,

ARQ. LUIS EDUARDO RODRÍGUEZ M.
Secretario de Planeación

Elaboró: Ing. Ricardo Rodríguez Vargas
Revisó: Arq. Luis Eduardo Rodríguez M.
Aprobó: Arq. Luis Eduardo Rodríguez M.

Archivarse en: Requerimientos ciudadanía externo/Usos del Suelo



estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien obra en nombre propio y quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** y manifestó(aron): -----

PRIMERO. OBJETO: Que por medio del presente instrumento público **EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES)** transfiera(n) a título de venta real y material en favor de **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** el derecho de cuota correspondiente al nueve punto cincuenta y cuatro por ciento (9.54%) de dominio, propiedad y posesión que **EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES)** tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): -----

EL NUEVE PUNTO CINCUENTA Y CUATRO POR CIENTO (9.54%) DEL LOTE DE TERRENO RURAL QUE SE HALLA SITUADO EN LA VEREDA DE "EL SALITRE", DEL MUNICIPIO DE LA CALERA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE LA CALERA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición y son: -----

POR EL ORIENTE: Partiendo del mojón marcado con el número doce (12) se sigue en dirección sur, y pasando por el mojón "L" se sigue hasta llegar al mojón marcado con la letra "G" y lindando por este lado con terrenos de la Hacienda Santa Ana. **POR EL SUR:** Partiendo del mojón "G" se sigue hacia el sur, hasta llegar al lugar donde está el mojón cuatro (4) y que es donde se halla un nacimiento de agua, y lindando por este lado con lotes que en partición se adjudican a los herederos Medardo y Arcenio Lopez Reyes; en distancias de noventa y tres metros con treinta centímetros (93.30 mts.) y cuarenta y cinco metros cincuenta centímetros (45.50 mts.) respectivamente; **POR EL OCCIDENTE:** Desde el nacimiento de agua o mojón cuatro (4) se sigue hasta el mojón marcado con la letra "D" a una distancia de ochenta y seis metros (86.00 mtrs,) y lindando en este trayecto - con lote que en partición se adjudica a los herederos Abelardo y Aracely Lopez Reyes, y luego siguiendo en la misma dirección norte se va hasta llegar al mojón treinta y cinco (35) y lindando por este lado con predios de propiedad de Felipe Cruz Garzón, y en una distancia de doscientos diez metros sesenta centímetros (210,60 mtrs) **POR EL NORTE:** Desde el anterior mojón treinta y cinco (35) se sigue hacia el Oriente, hasta llegar al mojón inicial doce (12) y lindando por este lado con lote que en esta

146



00872019
República de Colombia

Página 3



Aa055559393



CR308555438

partición se adjudica al heredero Abelardo Lopez Reyes, y encierra el contorno". Lote este que queda con un área aproximada de CUATRO hectáreas (4Hs.) aproximadamente.

A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde el(los) folio(s) de Matricula(s) Inmobiliaria(s) Número(s) 50N-679328 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y Cédula(s) Catastral(es) número(s) 00-00-0006-0149-000.

SEGUNDO. CUERPO CIERTO: No obstante la anterior mención de la extensión superficial y los linderos del(los) inmueble(s), la presente venta del derecho de cuota correspondiente al nueve punto cincuenta y cuatro por ciento (9.54%), se hace como de cuerpo cierto de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

TERCERO. TITULO DE ADQUISICIÓN: Que EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES) adquirió(eron) el derecho de cuota correspondiente al nueve punto cincuenta y cuatro por ciento (9.54%) de dominio y posesión sobre el(los) Inmueble(s) objeto de éste contrato por adjudicación en sucesión de los señores FRANCISCO LOPEZ ORJUELA y EVANGELINA REYES DE LOPEZ de fecha del veintitrés (23) de Noviembre de mil novecientos ochenta y dos (1982), expedida por el Juzgado Promiscuo Municipal de La Calera debidamente registrada(s) en el (los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número 50N-679328 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

PARAGRAFO. EL(LA,LOS) ENAJENANTE(S) GERARDO LOPEZ REYES, manifiesta que es de estado civil soltero sin unión marital de hecho, y que el derecho de cuota correspondiente al nueve punto cincuenta y cuatro por ciento (9.54%) del inmueble objeto de esta Escritura Pública es un bien propio.

CUARTO. DOMINIO Y LIBERTAD: Que EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES) garantiza(n) a EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) que el(los) derecho de cuota correspondiente al nueve punto cincuenta y cuatro por ciento (9.54%) del inmueble(s) a que este contrato se refiere es de su exclusiva propiedad, que no lo(s) ha(n) enajenado por acto anterior al presente y se encuentran libres de condiciones resolutorias, arrendamientos, anticresis consignados por escritura pública, no tienen embargos, limitaciones de ninguna clase y se encuentran a

PROTOCOLO
NOTARIA 15

ALEXANDER LAZARCO
NOTARIO QUINCE (15) DE BOGOTÁ



Aa055559393

CR308555438



1073331315

04-05-13

09-12-19

El notario público tiene facultad exclusiva en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

10763195559393

paz y salvo por concepto del impuesto predial de todos los años gravables así como de los impuestos de valorización o contribución los cuales serán asumidos por **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** a partir de la firma de la presente escritura pública.

PARÁGRAFO PRIMERO: En cuanto a servidumbre el inmueble soporta servidumbre de acueducto pasiva predio dominante **EL DELIRIO** a favor del predio sirviente acceso al Allico, constituida mediante escritura pública número ciento ochenta y cinco (185) de fecha seis (6) de Abril de mil novecientos noventa y cuatro (1994), otorgada en la Notaria única de La Calera, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50N-679328.

PARAGRAFO SEGUNDO: En cuanto a demandas el inmueble soporta la constituida en proceso de pertenencia inscrita mediante oficio número mil novecientos veintitrés (1923) de fecha veintiocho (28) de Septiembre de dos mil dieciocho (2018) proferido por el Juzgado Promiscuo Municipal de La Calera, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50N-679328.

QUINTO. SANEAMIENTO: **EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES)** se obliga(n) a salir al saneamiento de ésta venta en todos los casos previstos por la Ley.

SEXTO. PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio del presente contrato de compraventa que se celebra por ésta escritura pública es por la cantidad de **VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$20.000.000.00)**, que **EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES)** declara(n) haber recibido a entera satisfacción.

PARAGRAFO PRIMERO. A propósito del precio enajenante(s) y adquirente(s) declaran, bajo juramento, que el precio aquí consignado es real y no es objeto de pactos privados en los que hayan convenido un valor diferente; que, además, no existen sumas que hayan acordado o facturado por fuera de este instrumento.

PARAGRAFO SEGUNDO. Igualmente manifiestan los comparecientes que el precio señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones e intermediación.

PARAGRAFO TERCERO. De otra parte, agregan que es de su conocimiento que, a partir del primero (1o) de enero de dos mil diecinueve (2019), no son constitutivos de costo de los bienes raíces las sumas no desembolsadas a través

147

08/2019



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



71445

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el ocho (08) de febrero de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Quince (15) del Circulo de Bogotá D.C., compareció:
NATALIA ANDRADE GONZALEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0052996529.

Firma autógrafa



5sd29gan5h1d
08/02/2019 - 16:34:00.532



GERARDO LOPEZ REYES, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0000294435.

Firma autógrafa



6wivx0nw3fyk
08/02/2019 - 16:39:30.961



Firma autógrafa

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Acordada la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al contrato de COMPRAVENTA DE CUOTA PARTE, con número de referencia 201900092 del día 08 de febrero de 2019.

ATA 13



ELIOT ALEXANDER PAEZ CORTES
Notario quince (15) del Circulo de Bogotá D.C. - Encargado
Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 5sd29gan5h1d

Para más información consulte el sitio de escrituras públicas, identificadas y documentadas

REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

ALEXANDER PAEZ CORTES
NOTARIO QUINCE (15) DE BOGOTÁ



C#308555421

10781KAC087U9M88

La Calera

INCLUYENTE

Con el compromiso de servir

00872019



C=308555420

No. 201900127

PAZ Y SALVO

El secretario de Hacienda Municipal de la Calera

CERTIFICA

Que el predio identificado con Número Catastral 00-00-0006-0149-000 denominado EL DELIRIO e inscrito en el catastro vigente de este municipio con las siguientes especificaciones:

NUMERO CATASTRAL: 00-00-0006-0149-000
DIRECCION: EL DELIRIO
EXTENSION: 5HAS. 2388MTS. 92 MTS CONSTRUIDOS
AVALUO PARA 2019: 85.066.000.
PROPIETARIOS: LOPEZ REYES GERARDO

Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de Impuesto Predial, Sobretasa, e impuesto C.A.R por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores.

Según factura No. FC-2019008423 del 28/01/2019.

Los predios del Municipio de la Calera NO PAGAN VALORIZACION (Estatuto Tributario Municipal).

Se expide con destino a: INTERESADO, válido hasta el 31 de Diciembre de 2019.

Expedida a los 28 días del mes de enero del año DOS MIL DIEZ Y NUEVE (2019)

HÉMERSSON LEANDRO PEÑA TRUJILLO
SECRETARIO DE HACIENDA

Parque Principal Cra. 3 No. 6-10 - Teléfonos: 8600032/8600466/8600407 Fax: 8600031
E-mail: contactenos@lascalera-cundinamarca.gov.co - www.lascalera-cundinamarca.gov.co

PROTODULO
NOTARIAS

ALEXANDER PAEZ CORTES
NOTARIO QUINCE
BOGOTÁ

008555420



05-12-18

NOTARIA QUINCE DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

DANIEL BAULISTA ZULUAGA

19350204
CL 09 N 1102 Tel (57) 7455515

CERTIFICADO RETE-FUENTE RF - 008037 EXPEDIDO EN FEB.08-2019
Artículo 390 Estatuto Tributario
POR ENAJENACION BIENES INMUEBLES Y ACTIVOS FIJOS

Escritura No : 87 de FEB.08-2019

Vendedores :
C.C. 294435 LOPEZ REYES GERARDO

COMPRAVENTA CUOTA PARTE (Cuantía \$ 20,000,000.00)

Valor Retencion en la Fuente% \$200,000.00

Valor Total del Impuesto	\$ 200,000.00
Valor Retenido	\$ 200,000.00

Por: Doscientos Mil Pesos

RECIBIDO DE : GERARDO LOPEZ REYES C.C. 294435

Notaria 15
CANCELADO

PROTOCOLO
NOTARIA 15

Firma del Cliente

Firma del Funcionario

00872013



República de Colombia

Página 5



Aa055559394



Ch308556437

de entidades financieras.

PARAGRAFO CUARTO. Que de conformidad con el artículo 53 de la Ley 1943 de 2018, en caso de no aceptar dejar la declaración bajo juramento del precio real acordado, hemos sido **ADVERTIDOS POR EL SEÑOR NOTARIO** de que tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la Escritura, sin perjuicio de la obligación de reportar esta transacción a las autoridades de impuestos, para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN, a fin de determinar el valor real de la presente transacción.

SEPTIMO. ENTREGA REAL Y MATERIAL. Que en la fecha de la presente escritura **EL (LA, LOS) VENDEDOR (A,ES)** hace(n) entrega real y material del (los) derecho de cuota correspondiente al nueve punto cincuenta y cuatro por ciento (9.54%) del inmueble(s) objeto de este contrato a **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** y este(os) declara (n) expresamente que lo(s) recibe(n) a su entera satisfacción.

OCTAVO. GASTOS ESCRITURA COMPRAVENTA: Que los derechos notariales que se causen por el otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa serán cancelados por partes iguales entre todos los contratantes; los impuestos de Beneficencia y Registro que se causen por el registro de esta escritura pública de compraventa serán cubiertos por **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**.

NOVENO. ORIGEN DE FONDOS: **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** declara(n) que el origen de los recursos con los que está adquiriendo el(los) derecho de cuota correspondiente al nueve punto cuarenta y cuatro por ciento (9.54%) del inmueble(s) objeto de este contrato, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo declara que dichos recursos **NO** provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. **EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES)** quedara eximida de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**, le

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

PROTÓCOLO NOTARIAL 15



Aa055559394

C 5555437

ALEXANDER PAZ CORTES
NOTARIO CONCEJO DE BOGOTÁ

10754919MAG00F

04-09-18

05-12-18

10783559C081V0M

proporcione a EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES) para la celebración de este contrato.

Presente(s) EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) NATALIA ANDRADE GONZALEZ, quien obra en nombre propio, de las condiciones civiles antes mencionadas, y manifestó(aron):

a) Que acepta(n) la presente escritura pública y en especial la venta del derecho de cuota correspondiente al nueve punto cuarenta y cuatro por ciento (9.54%) que por medio de ella se le(s) hace.

b) Que tiene(n) recibido real y materialmente el(los) derecho de cuota correspondiente al nueve punto cincuenta y cuatro por ciento (9.54%) inmueble(s) objeto de la venta con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres a entera satisfacción.

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.

DECLARACIÓN DE EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES). En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 6º de la ley 258 de 1996 modificada por la ley 854 del 2003, indagado EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES) por el Notario sobre la existencia de matrimonio, o de unión marital de hecho, o la vigencia de la sociedad conyugal y si el (los) inmueble(s) objeto de venta esta(n) o no afectado(s) a vivienda familiar, quien declara bajo la gravedad del juramento, que su estado civil es soltero sin unión marital de hecho, y que el inmueble de que trata este instrumento NO se encuentra(n) afectado(s) a vivienda familiar.

DECLARACIÓN DE EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES). En cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 6º de la Ley 258 de mil novecientos noventa y seis (1996) modificada por la Ley 854 del dos mil tres (2003), indagada LA PARTE COMPRADORA, por el Notario sobre la existencia de matrimonio, o de unión marital de hecho, o la vigencia de la sociedad conyugal y si existe otro bien afectado a vivienda familiar, declara(n) que su estado civil es(son) casada con sociedad conyugal vigente, que no tiene ningún bien inmueble afectado a vivienda familiar, y que el bien inmueble que adquiere por medio de esta escritura NO queda afectado a vivienda familiar, por no reunir los requisitos de ley.

PARÁGRAFO: Entre las partes acuerdan el acompañamiento en el proceso de



00872019
República de Colombia

Página 7



A055559395



108566430

solicitud y adjudicación de punto de agua de acueducto para el predio CAGUI y el costo será asumido por parte del promitente comprador. La adjudicación del punto de agua NO restringe la servidumbre o acceso acordado entre las partes para la captación, conducción y almacenamiento de agua proveniente del nacedero (s) de aguas localizado dentro del predio dominante "el delirio" matrícula inmobiliaria numero 050-0679328 a favor de los nuevos predios a los que se le adjudican el acceso, CAGUI y otros.

ADVERTENCIA NOTARIAL: El Notario advirtió a los comparecientes que el desconocimiento a la Afección a Vivienda Familiar de que trata la ley 258 de mil novecientos noventa y seis (1996) Modificada por la Ley 854 de fecha Noviembre veinticinco (25) de Dos mil tres (2003), dará lugar a la declaratoria de nulidad absoluta del acto jurídico.

HASTA AQUI MINUTA PRESENTADA.

Nota 1: El Notario advirtió a los interesados sobre las implicaciones que tiene el no dar a el(los) predio(s) la destinación indicada, el fraccionar el(los) predio(s) por debajo de la extensión determinada por el Incoder como UAF, así como prohibición existente para adquirir predio(s) si las extensiones exceden los límites máximos señalados para la UAF en el respectivo Municipio o región según lo dispuesto en la Ley ciento sesenta de mil novecientos noventa y cuatro (160/94).

Nota 2: Las partes intervinientes afirman bajo la gravedad de juramento que el inmueble objeto de esta negociación, no está declarado como de riesgo inminente de desplazamiento o de desplazamiento forzado por la violencia por parte del Comité Municipal o Departamental de atención integral a la población desplazada por la violencia, razón por la cual no requiere autorización del mencionado Comité. Además manifiesta el(la,los) vendedor(a,es) que no ha(n) hecho solicitud de protección ante el ministerio público de conformidad con la Ley 387 del 18 de Julio de 1997, Decreto 2007 del 24 de Septiembre de 2001 del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y Decreto 4720 del 30 de Noviembre de 2009 del Ministerio del Interior y de Justicia, y que la presente venta la hace de manera libre, espontánea y voluntariamente y que no ha sido sujeto de presión o coacción física o moral para la enajenación del inmueble de que trata

PROTOCOLADO
NOTARIAL



A055559395

8555430

ALEXANDER GONZALEZ CORTES
NOTARIO QUINTO DE BOGOTÁ



107555559395

04-09-13

05-12-18

10781840909095

150

la escritura.

Nota 3. El Notario les informa a los otorgantes:

1. Que únicamente responde de la regularidad formal de (los) instrumento (s) que autoriza, pero no de la veracidad de las Declaraciones de los interesados (Art. 9º. Decreto 960 de 1970).

2. Se advierte que esta escritura de compraventa debe presentarse a la correspondiente Oficina de Registro dentro del término de dos (2) meses contados desde la fecha de su otorgamiento. Si se presenta después de dicho término, se causaran intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

Nota 4. El (Los) compareciente (s) hace (n) constar que:

1. Ha (n) verificado cuidadosamente su (s) nombre (s) y apellido (s), estado (s) civil (es), el número de su (s) documento (s) de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula inmobiliaria, linderos y aprueba (n) esta escritura sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.

2. La parte compradora, verificó que la parte vendedora es realmente la titular del derecho de dominio y posesión real y material del (los) inmueble (s) objeto de la presente Escritura Pública, pues tuvo la precaución de establecer la situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora, copias de escrituras y certificado de tradición y libertad.

3. Las declaraciones consignadas en esta escritura corresponden a la verdad y en consecuencia asume (n) la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales.

4. Conoce (n) la Ley y sabe (n) que el notario responde de la regularidad formal de (los) instrumento (s) que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones del (los) otorgante (s). Ni de la autenticidad del (los) documento (s) que forma (n) parte de este instrumento.

EN CONSECUENCIA LA NOTARIA NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE EL (LOS) OTORGANTE(S) Y DE LA NOTARIA. EN TAL CASO, ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS DE LA MANERA PREVISTA EN EL DECRETO 960 DE 1970, CUYOS COSTOS SERAN ASUMIDOS UNICA Y EXCLUSIVAMENTE POR EL (LOS) COMPARECIENTE (S).



A4055559396



308555435

PARAGRAFO SOBRE IMPUESTO DE IVA: De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario, por el otorgamiento de la presente escritura se cancela la suma de \$ 34.597.00 correspondiente al Impuesto de IVA.

PARÁGRAFO SOBRE RETENCIÓN: De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario, la parte enajenante en el presente contrato ha manifestado que el(los) inmueble(s) materia de esta Escritura Pública y que se transfiere(n) por la misma, es(son) un lote y que por ello cancela por la enajenación del activo fijo la suma de \$ 200.000, lo anterior para efectos de la Retención en la Fuente.

CONSTANCIA NOTARIAL: Dando aplicación a la Instrucción Administrativa número 01 del 13 de Abril de 2016 de la Superintendencia de Notariado y Registro - Transcripción de linderos en las escrituras públicas - La Notaría advirtió a los comparecientes sobre la obligación de atenderla y estos insistieron en que se identifique el inmueble realizando la transcripción íntegra de los linderos como de manera tradicional han realizado sus escrituras públicas.

Artículo 6 Decreto 960 de 1970.

PARAGRAFO: La parte ENAJENANTE, bajo la gravedad del Juramento manifiesta que el (los) Inmueble (s) objeto de la presente Escritura Pública, no tiene deuda vigente por concepto de impuesto predial unificado, así como el pago de las contribuciones por valorización que se hubieran generado sobre él y que fueren exigibles, presenta para su protocolización los siguientes documentos:

1. REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

ALCALDIA DE LA CALERA

PAZ Y SALVO No. 201900127

LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE LA CALERA

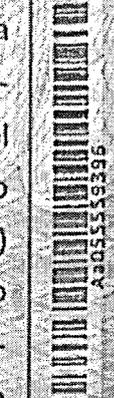
CERTIFICA:

Que el predio identificado con Número Catastral No. 00-00-0006-0149-000 denominado EL DELIRIO e inscrito en el catastro vigente de este municipio con las siguientes especificaciones:

NÚMERO CATASTRAL: 00-00-0006-0149-000

DIRECCION: EL DELIRIO

PROTOCOLIZADO
NOTARIAL



A4055559396

ALEXANDER PAZ CORTES
NOTARIO QUINCEMILENIO BOGOTÁ

10751241195-0118

04-05-18

Caducidad de la escritura 03-12-18

308555435



Caducidad de la escritura 03-12-18

10751241195-0118

Duple notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene valor para el traslado

151

EXTENSIÓN: 5HAS. 2388MTS. 92 MTS CONSTRUIDOS.

AVALUO PARA 2019: 85,066,000.

PROPIETARIOS: LOPEZ REYES GERARDO.

Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de Impuesto Predial, Sobretasa e impuesto C.A.R por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores.

Según factura No. FC-2019008423 del 28/01/2019.

Los predios del Municipio de la Calera NO PAGAN VALORIZACION (Estatuto Tributario Municipal)

Se expide con destino a: INTERESADO, válido hasta el 31 de Diciembre de 2019.

Expedita a los 28 días del mes de enero del año DOS MIL DIEZ Y NUEVE (2019).

FIRMADO. HEMERSSON LEANDRO PEÑA TRUJILLO. SECRETARIO DE HACIENDA.

2. Se protocoliza con esta escritura pública diligencia de verificación biométrica de conformidad con los artículos 18 y 19 del Decreto 19 de 2012, Decreto 1000 de 2015, Resoluciones 6467 de 2015 y 6741 de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro y Ley 1581 de 2012 y su Decreto reglamentario 1377 de 2013.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN. Lelido el presente instrumento por los comparecientes, una vez reunidos los requisitos legales, y advertidos que fueron del registro dentro del término legal, lo firman en prueba de su asentimiento, junto con el suscrito Notario, quién en esta forma lo autoriza.

HOJAS EMPLEADAS: La presente Escritura Pública se extendió en las hojas de papel notarial números:

Aa055559392 - Aa055559393 - Aa055559394 - Aa055559395 - Aa055559396 - Aa055559361



República de Colombia

Página 11



Aa055559361



C#308855434

Esta hoja de papel notarial número Aa055559361 hace parte de la escritura pública número cero cero ochenta y siete (0087) de fecha ocho (08) de febrero de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaria Quince (15) del Círculo de Bogotá D.C.

DERECHOS NOTARIALES \$79.689.00

RECAUDO SUPERNOTARIADO Y REGISTRO \$9.300.00

RECAUDO FONDO ESPECIAL DEL NOTARIADO \$9.300.00

RESOLUCIÓN 0691 DEL 24 DE ENERO DE 2019 Y MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 1002 DEL 31 DE ENERO DE 2019, DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

PROTOCOLO NOTARIA 15

X *Gerardo Lopez Reyes*
GERARDO LOPEZ REYES

C.C. 9944135

Dirección *Zona 8 del Colito La Calera*

Teléfono *3708123211*

Email

Estado Civil *soltero sin unión marital de hecho*

Actividad Económica (Res. 044 de 2.007 UIAF) *Agente de ventas*



X *Natalia Andrade Gonzalez*
NATALIA ANDRADE GONZALEZ

Dirección *Km 7 via La Calera Vda el Hito Zona 6*

Teléfono *3153946412*

Email *natisandrade@gmail.com*

Estado Civil *Casada con sociedad conyugal vigente*

Actividad Económica (Res. 044 de 2.007 UIAF) *empleada*



Aa055559361

308855434



REXAVIERA PÉREZ GÓRTEZ
NOTARIO QUINCE DE BOGOTÁ

1075-AS-IMP-2015

04-03-13

1078-01-000000000000

152

ESCRITURACION	
RECIBIO <i>10/11/0</i>	REVITESTA <i>10/11/0</i>
RADICO <i>10/11/0</i>	DIGITO <i>Rohndis</i>
VISTO BUENO <i>10/11/0</i>	OTORGO <i>10/11/0</i>
LIQUIDO NUM <i>10/11/0</i>	CERRO <i>10/11/0</i>
REV FINAL <i>10/11/0</i>	SELLO <i>10/11/0</i>



Alexander Paez Cortez
 ALEXANDER PAEZ CORTEZ

NOTARIO QUINCE (15) ENCARGADO DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

RS 201900092

NOTARIA 15
 ENCARGADO



Ca308555118

PRIMERA (01) COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NUMERO 0087 DE FECHA OCHO (08) DE FEBRERO DE 2019 TOMADA DE SU ORIGINAL LA QUE EXPIDIO Y AUTORIZO EN NUEVE (09) HOJAS UTILES CON DESTINO: AL INTERESADO -----

DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 79 DEL DECRETO 960 DE 1970. DADA EN BOGOTA D.C., A LOS 13 DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO 2019.

Alexander Paez Cortes
ALEXANDER PAEZ CORTES
NOTARIO QUINCE ENCARGADO



ALEXANDER PAEZ CORTES
NOTARIO QUINCE ENCARGADO DE BOGOTA



Ca308555118

Señal, marcado para uso exclusivo de notarios, inscritos en el Registro de la Cámara de Comercio de Bogotá.