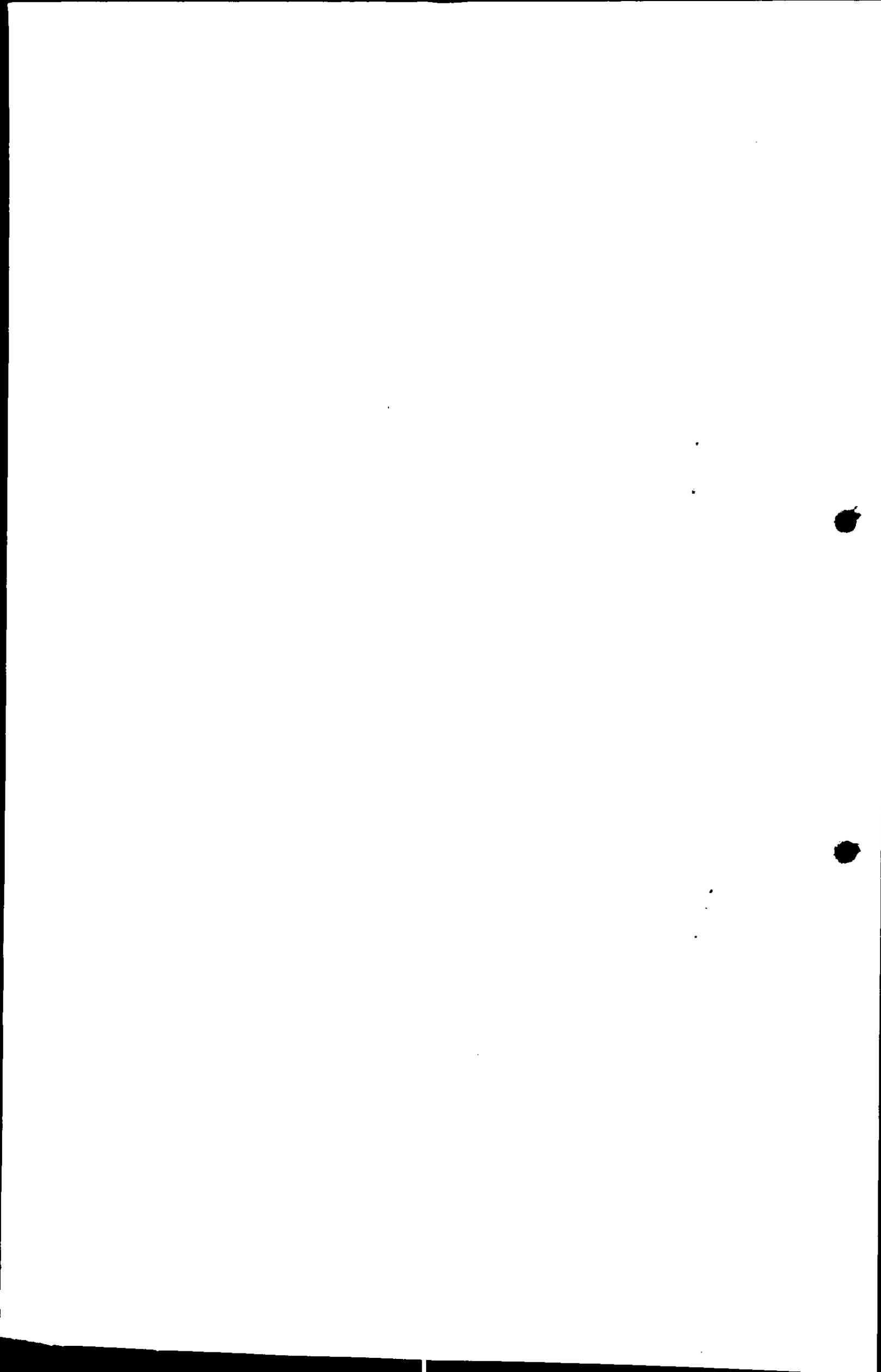


492

SP



493

Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

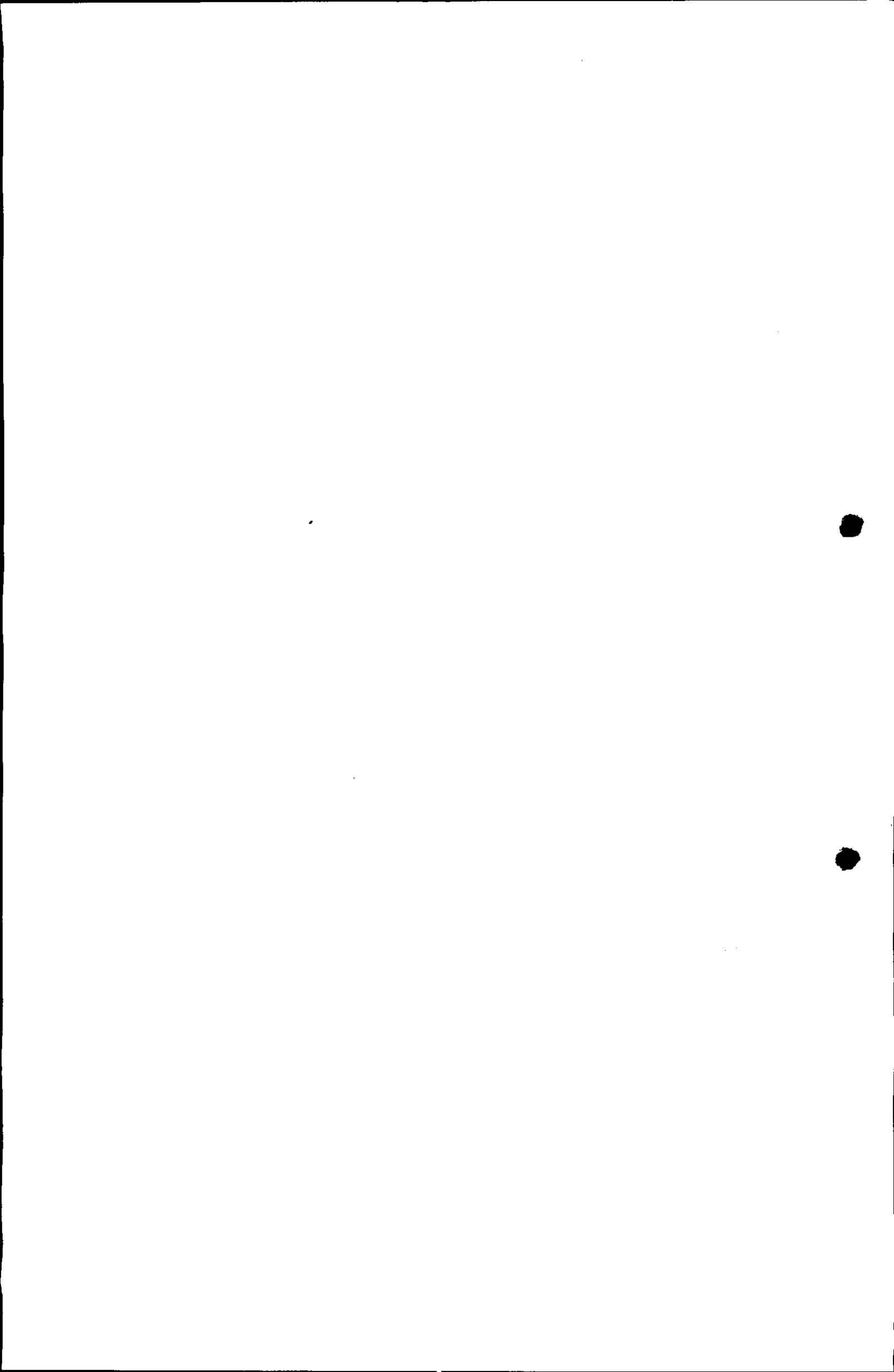
De: Salamanca Cubillos Abogados <salamancacubillosabogados@yahoo.com>
Enviado el: viernes, 15 de julio de 2022 2:25 p. m.
Para: Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.
CC: Jimmy Soto; jeffersonmortegui@gmail.com; yohel.ong739@gmail.com; chavesymayorgasas@gmail.com
Asunto: Proceso reivindicatorio No. 2020-0121 de SAIR LEONARDO GARCÍA vs. RAFAEL ANTONIO SALAS MARTÍNEZ y otra
Datos adjuntos: Exep Previas J28CC 2020-0121-2.pdf; Contestación J28CC 2020-0121-1.pdf

Buenas tardes:

Actuando como apoderado del señor Jimmy Gonzalo Soto León, vinculado al proceso de la referencia, en archivos adjuntos remito escritos de contestación de demanda y excepciones previas, para conocimiento y trámite del despacho. Agradezco me confirmen el recibo de los documentos anexos.

Cordialmente,

Juan David Salamanca Cruz
Abogado
Cra. 14 No. 94A-24 Of. 406
Tel: 3105747528
Bogotá D.C. Colombia



546

Señor
JUEZ VEINTIOCHO (28) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
Bogotá D. C.

REF: PROCESO DELARATIVO REIVINDICATRIO
DEMANDANTE: SAIR LEONARDO GARCIA
DEMANDADOS: RAFAEL ANTONIO SALAS MARTINEZ Y OTROS
RADICADO: 2020-121-00

JUAN NORBERTO IBAÑEZ, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía N° 79.848.325 de Bogotá D. C., manifiesto a usted muy respetuosamente, que confiero poder especial al abogado GONZALO ORLANDO ZAMBRANO PINTO, mayor de edad y también de esta vecindad identificado con la cedula de ciudadanía N° 4.131.412 expedida en Guayata - Boyacá -, y portador de la Tarjeta Profesional N° 170.536 del Consejo Superior de la Judicatura, para que me represente en el proceso de la referencia, conforme al llamamiento dispuesto en providos del 14 de octubre y 26 de noviembre de 2021, proferidos por su digno despacho, relacionado con el inmueble con matrícula inmobiliaria N° 50C-00091405, con cédula catastral 43149, ubicado en la carrera 15 N° 43-42/44 de este Distrito Capital.

Mi apoderado cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión, acorde con el artículo 74 y siguientes el Código General del Proceso.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería en los términos y para los fines aquí señalados.

Del Señor Juez, -

Atentamente,

JUAN NORBERTO IBAÑEZ
C. C. N° 79.848.325 de Bogotá D. C.

Acepto,

GONZALO ORLANDO ZAMBRANO PINTO
C.C. N° 4.131.412 de Guayata - Boyacá
T.P. N° 170.536 del C. S. de la J.
Celular 3106960681- correo electrónico orlandozampln29@hotmail.com



547



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



11397099

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el primero (1) de julio de dos mil veintidos (2022), en la lotería Cincuenta Y Uno (51) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: JUAN NORBERTO IBAÑEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 79848325, presentó el documento dirigido a JUEZ 28 CIVIL y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



v3m303q39ymr
01/07/2022 - 09:49:35

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.

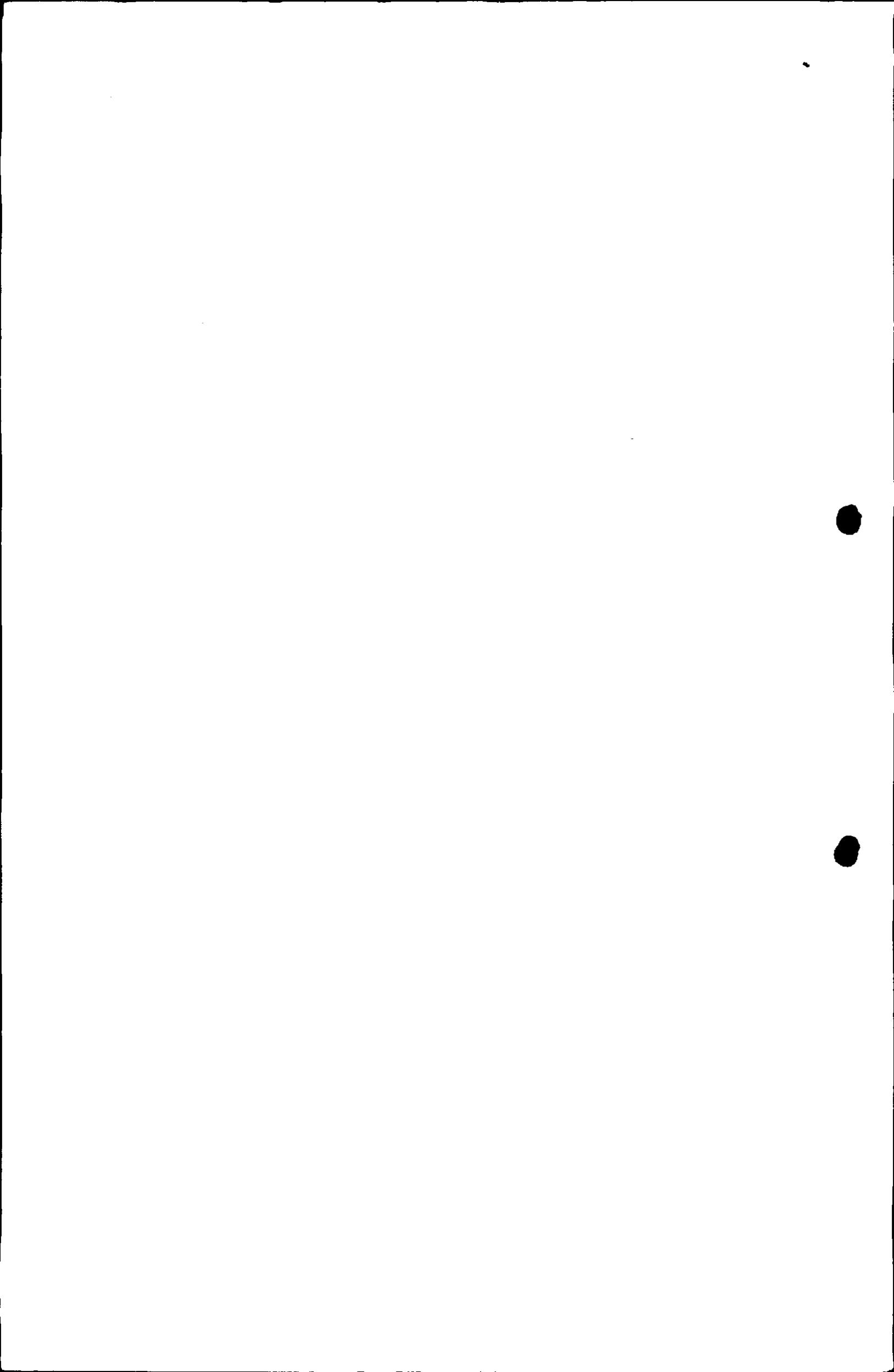
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



DIANA MARCELA VIVAS GOMEZ

Notario Cincuenta Y Uno (51) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: v3m303q39ymr

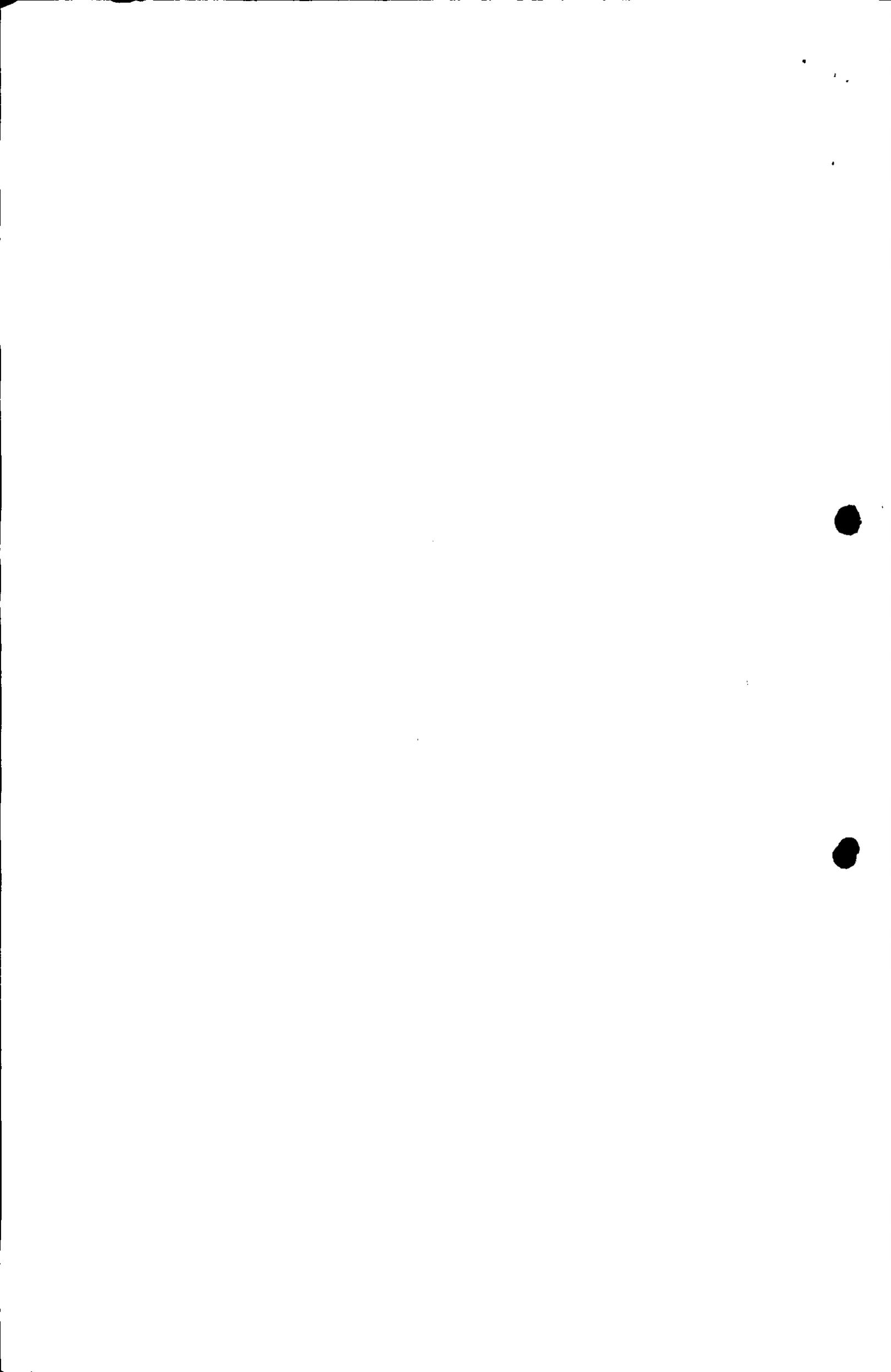


548

Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

De: orlando zambrano pinto <orlandozampin29@hotmail.com>
Enviado el: lunes, 11 de julio de 2022 2:37 p. m.
Para: Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.
Asunto: PODER
Datos adjuntos: CamScanner 07-11-2022 14.35.pdf

Obtener [Outlook para Android](#)



5/11



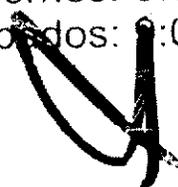
NOTARÍA SÉPTIMA

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

LIGIA JOSEFINA ERASO CABRERA
NOTARÍA SÉPTIMA

HORARIO DE ATENCIÓN

Lunes a Viernes: 8:00 am A 5:00 pm
Todos los Sábados: 9:00 am A 1:00 pm



CORREO ELECTRÓNICO: TRES

EN LA BOGOTÁ BOGOTÁ N° 02273
BOGOTÁ, D.C. 11 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2000

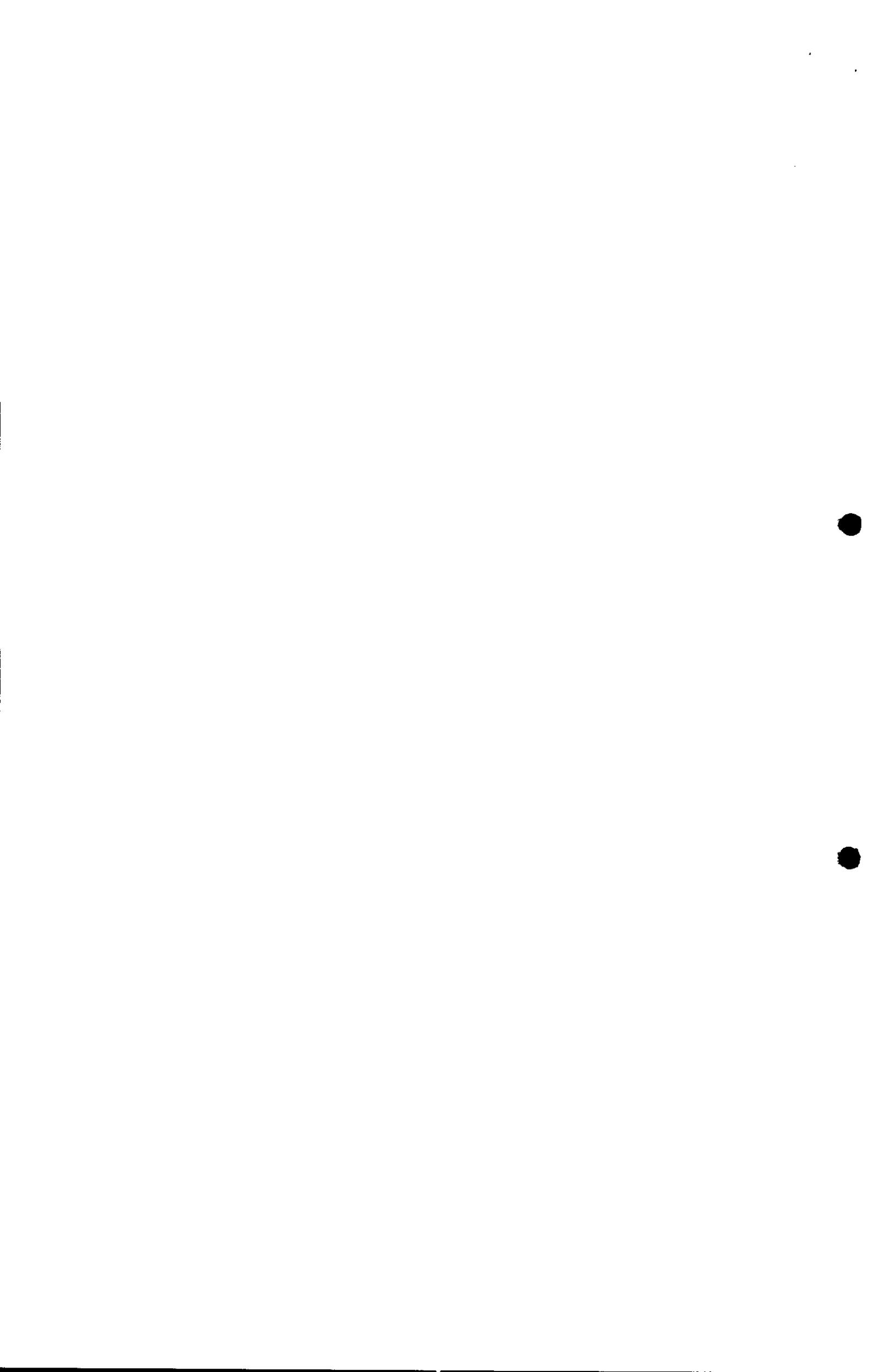
TELÉFONO: 2826565

TELÉFONO: 2826549
TELÉFONO: 2826536

PBX: 2826565
2826549
2826536

www.notaria7bogota.com
contacto@notaria7bogota.com

CALLE 12B Nro. 8 - 39, BOGOTÁ, D.C.





República de Colombia



Aa068652524

1

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2273
 DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES. **2273**
 OTORGADA EN LA NOTARIA SEPTIMA (7ª) DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C. ----
 DE FECHA: VEINTITRES (23) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2.020) ----
 NOTARIA CÓDIGO 11001007

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO ----
 NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO ---- CUANTÍA
 0125 - COMPRAVENTA ---- \$283.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: ---- PORCENTAJE
 VENDEDOR(A)(ES) ----
 SAIR LEONARDO GARCIA CC. N° 91.444.512 DE BARRANCABERMEJA (100%)
 REPRESENTADO POR LILIANA ORTIZ ALVAREZ CC. N° 52.210.311 DE BOGOTA
 D.C. ----

COMPRADOR(A)(ES) ----
 JUAN NORBERTO IBAÑEZ ---- 79.848.325 DE BOGOTA D.C. -- 100%

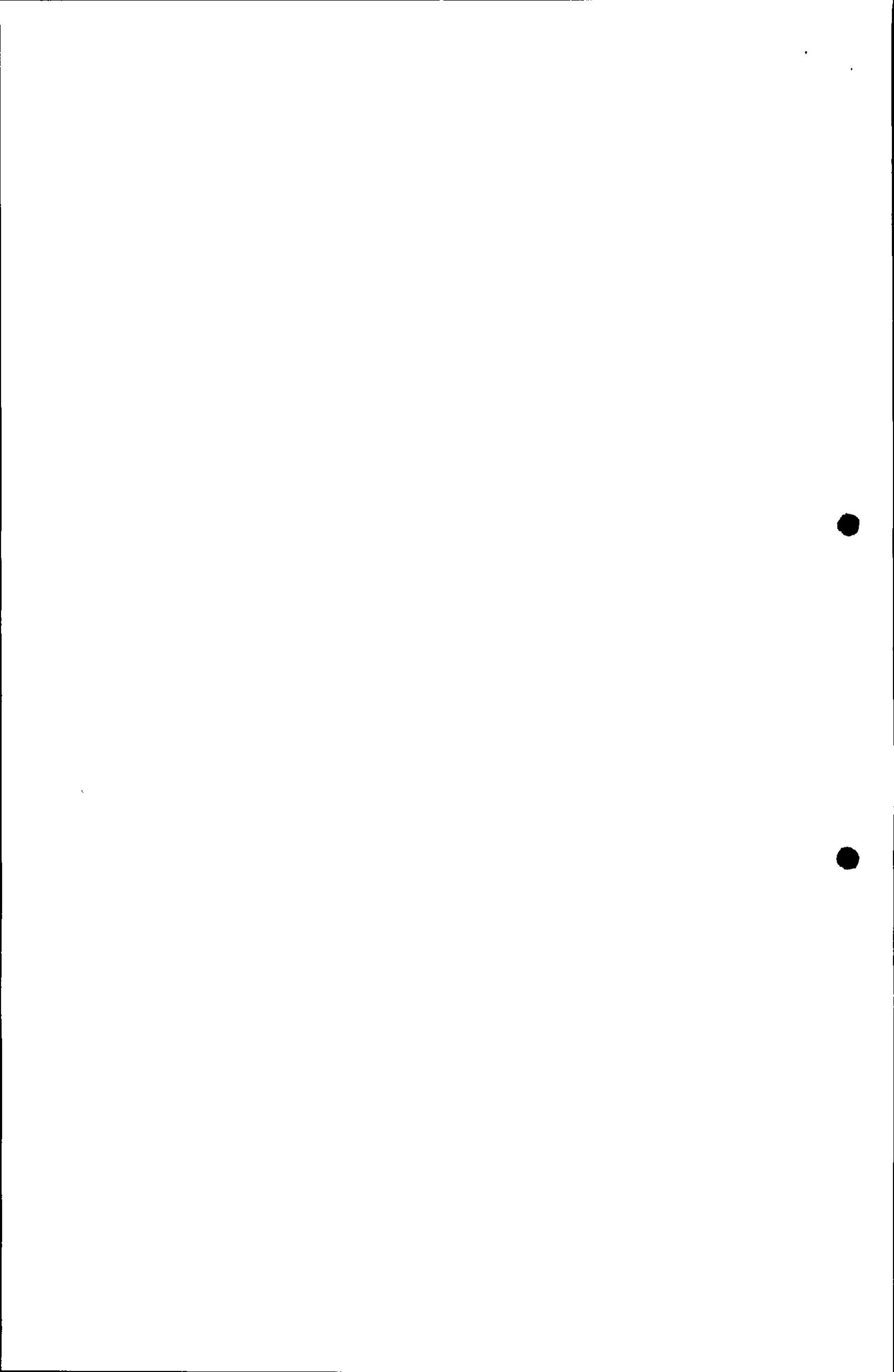
En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a los VEINTITRES (23) días del mes SEPTIEMBRE del año DOS MIL VEINTE (2.020), ante el despacho de la Notaría SEPTIMA (7ª) del Círculo Notarial de Bogotá, actuando como Notaria Notario encargado JOSE NIRIO CIFUENTES MORALES, se otorga la presente Escritura Pública que se consigna en los siguientes términos: ----

Comparecieron: LILIANA ORTIZ ALVAREZ mayor de edad, vecino(a) y domiciliado(a) en esta ciudad e identificado(a) con cedula de ciudadanía numero 52.210.311 expedida en BOGOTA D.C, soltera, de actividad económica Ama de casa, quien obra en nombre y representación de SAIR LEONARDO GARCIA mayor de edad, vecino(a) y domiciliado(a) en esta ciudad e identificado(a) con cedula de ciudadanía numero 91.444.512 expedida en BARRANCABERMEJA, de estado civil

Papel notarial para uso exclusivo de la Superintendencia de Notariado y Registro. No tiene costo para el usuario.

25 SET 2020
 25-02-21
 03-04-20
 1104161843COP
 30044868215A7A
 EXP. COPIA
 Interesado
 MAR 10 2021
 25-02-21
 03-04-20
 1104161843COP
 30044868215A7A
 C=395534091

550



357

colaborar de actividad económica (comerciable), según prueba que en el artículo 74 de la Ley 1430 de 2010, para todos los efectos del presente contrato, se presume que el(los) VENDEDOR(A)S y de otro parte, HASTA DONDE SE HIZIERE MENCION, (sus vecinos y domiciliados) en esta ciudad de Bogotá D.C., con cedula de ciudadanía número 70.000.123 expedida en Bogotá D.C., de nombre y apellido, de actividad económica suscribe lo quien(na) obran en condición propia y personal para los efectos del presente contrato en calidad de (LOS) COMPRADOR(A)S, se manifiestan

PRIMERO. OBJETO. Que por medio del presente instrumento Publico, EL(LOS) VENDEDOR(A)S transfieren a título de venta real y efectiva a favor de EL(LA)LOS) COMPRADOR(A)S el derecho de dominio propiedad y posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s) QUE ES EL TERRENO JUNTO CON LA CASA DE HABITACION EN EL CONSTRUIDA UBICADO EN LA CARRERA QUINCE (15) NUMERO CUARENTA Y TRES CUARENTA Y DOS (43 42) DE BOGOTA D.C., con una área aproximada de 66.45 M2 y comprendido dentro de los siguientes linderos según certificado de tradición y libertad.

- NORTE: En 9.95 metros pared medianera de por medio con propiedad de la antigua vendedora.
 - SUR: En 9.95 metros en propiedad que es o fue de RAFAEL RODRIGUEZ U.
 - ORIENTE: En 7.35 metros con terreno que formo parte del lote No. 12 de la manzana No. 2 del Barrio Santa Teresita, terreno que es o fue de propiedad de DAVILA HOLGUIN LIEVANO.
 - OCCIDENTE: En 7.35 metros con la Carrera 15 de la ciudad de Bogota D.C.,
- A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-91405, la cedula catastral número 43 14 9.

PARAGRAFO.- No obstante la cabida y linderos el(los) inmueble(s) se vende(n) como cuerpo cierto e incluye(n) todos los usos, costumbres, servidumbres, mejoras que

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



A#068652525



C#395534992

legalmente le pertenezcan. Agua, luz, y gas domiciliario. SERVICIOS QUE SE ENCUENTRAN AL DÍA DE PAGO POR EL RESPECTIVO CONSUMO POR LO TANTO EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) LOS ENTREGA A PAZ Y SALVO.

Cadena

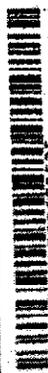
SEGUNDO.- ADQUISICIÓN: EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) adquirió(eron) el(los) inmueble(s) por compra que hizo(eron) a JAVIER DANILO GONZALEZ mediante escritura tres mil novecientos noventa y uno (3991) de fecha doce (12) de diciembre del año dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaria diecinueve (19) de Bogota D.C. correspondiéndole al inmueble objeto de esta venta el Folio de matrícula Inmobiliaria No. 50C-91405, Escritura(s) Pública debidamente registrada(s) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

TERCERO.- SANEAMIENTO: Que EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) garantiza(n) que el(los) inmueble(s) objeto de la presente venta se halla(n) libre(s) de todo gravamen tales como, impuestos municipales, patrimonio de familia inembargable condiciones resolutorias de dominio, embargos anticresis y en general no soporta(n) ninguna limitación de dominio, pero que en todo caso EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) saldrá(n) al saneamiento de lo vendido de conformidad a la Ley.

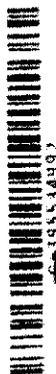
CUARTO.- PRECIO: Que el precio de la presente venta es la cantidad de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$283.000.000) suma que EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) declara recibidos en la fecha y a su entera satisfacción de manos de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(RES).

PARAGRAFO PRIMERO: A propósito del precio, el(los) enajenante(s) y el(los) adquirente(s) declara(n) bajo la gravedad del 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



A#068652525



C#395534992

03-04-20

25 02 21

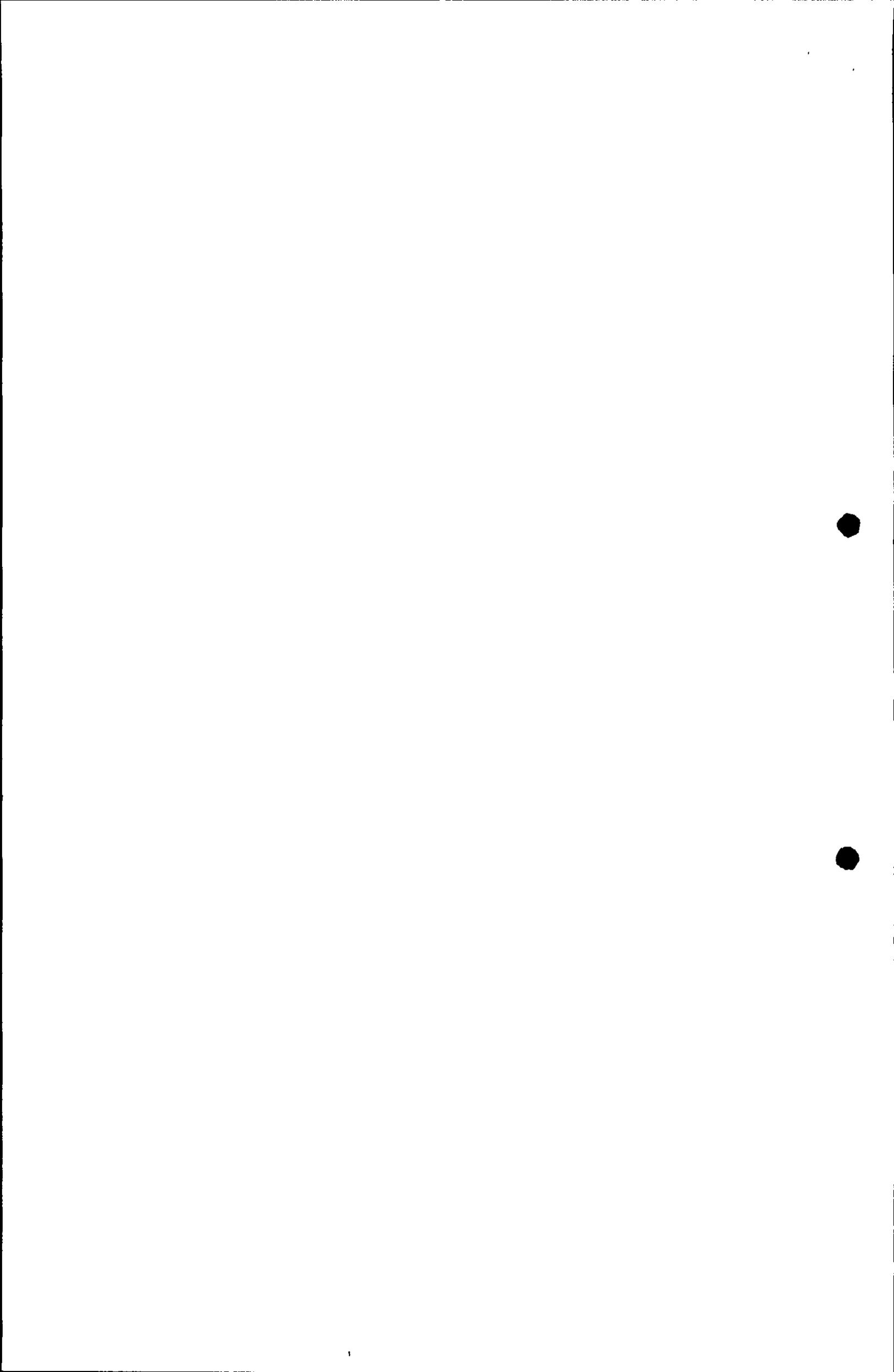
11042168M-CYCOP

13 06 17 14

03-04-20

11042168M-CYCOP

13 06 17 14



señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones, e intermediación, lo anterior de conformidad al Artículo 61 de la Ley 2010 del veintisiete (27) de diciembre de dos mil diecinueve (2019).

QUINTO.- ENTREGA: La entrega real y material del(los) inmueble(s) objeto de la presente escritura se efectuará a la firma de la presente Escritura Pública.

SIXTO. GASTOS: Los gastos de escrituración serán por partes iguales entre los contratantes. Los gastos del impuesto de retención correrán por parte de EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) Los gastos de registro de la Escritura Pública y beneficencia serán a cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(RES).

SÉPTIMO.- ACEPTACIÓN: Presente EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(RES) de las condiciones civiles y naturales anteriormente citadas y manifestó (aron):

a) Que acepta(n) la presente Escritura Pública y la venta que por medio de ella se le(s) hace por estar de conformidad con sus intereses.

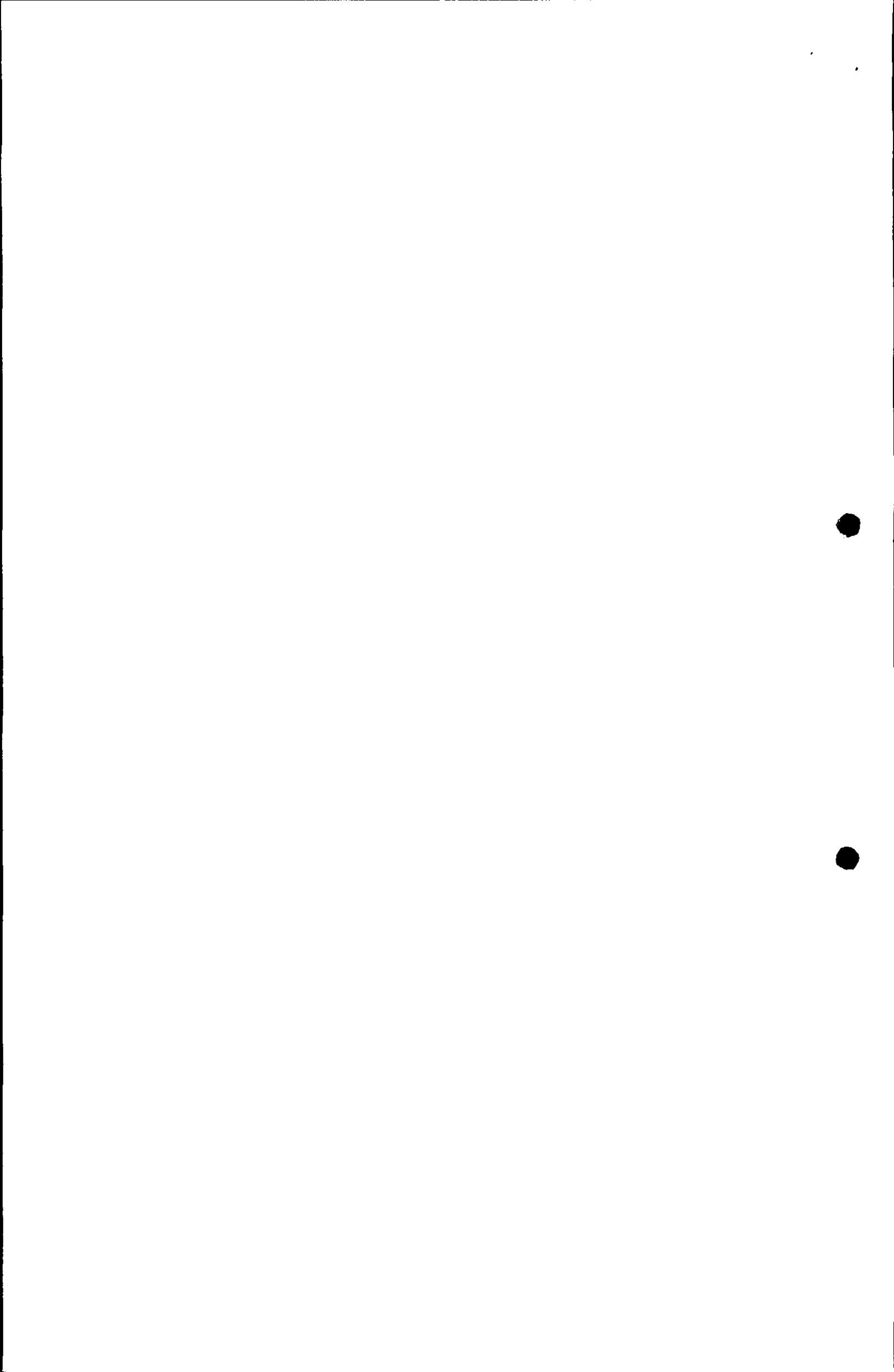
b) Que ha(n) recibido la posesión real y material del(los) inmueble(s) que adquiere(n).

NOTA: Que para los efectos propios de la Ley 365 de 1.997 y 793 de 2002 o de aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, la parte COMPRADORA manifiesta que adquiere el(los) inmueble(s) con recursos provenientes y originados en el ejercicio de actividades lícitas.

NOTA: LA APODERADA EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) indagado(a)(s) por la(él) Notaria(o) (E) Notario encargado declara(n) bajo la gravedad del juramento que el(los) inmueble(s) que vende(n) NO está Afectado a Vivienda Familiar.

NOTA: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(RES) indagado(a)(s) por la(él) suscrita(o) Notaria(o) (E)Notario encargado declara(n) bajo la gravedad del juramento que es(son) **SOLTERO**,

NOTA: De conformidad con la Ley 238 del 17 de enero de 1.996 y 854 de 2.003, sobre el inmueble de este contrato de compraventa **NO** se constituye Afectación a Vivienda Familiar, por Ministerio de la Ley.





República de Colombia



A#068652526

522



C#395534993

NOTA: la(el) suscrita(o) Notaria(o) (E) advirtió a los contratantes que la Ley establece que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la Ley de afectación a vivienda familiar.

cadena

NOTA: la(el) suscrita(o) Notaria(o) (E) advierte a el(los) compareciente(s) que cualquier incongruencia de área y linderos se supedita a lo contemplado en la Resolución Conjunta SNR No. 1732 / IGAC No. 221 del 21 de Febrero de 2018 e Instrucción Administrativa No. 13 del 9 de mayo de 2018 de la Superintendencia de Notariado y Registro

Los comparecientes presentaron para su protocolización los siguientes recibos fiscales:

50C-91405

1.- CONSULTA WEB DE PAGO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL (BASE DE DATOS DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL) AÑO GRAVABLE

2.020, MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-91405

CHIP CATASTRAL AAA0083BKX

No. CONSULTA 131346288

FECHA 21/09/2020 11:04 AM

VALIDO PARA INSERTAR EN EL PROTOCOLO NOTARIAL

2. CONSTANCIA DE DECLARACION Y/O PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, AÑO GRAVABLE: 2.020

FORMULARIO No. 2020201041810488513

REFERENCIA DE RECAUDO 2001123045

AVALUÓ: \$ 282.000.000

FECHA DE PAGO: 05/07/2020

BANCO QUE REPORTA: BANCO

3. CERTIFICADO DE ESTADO CIVIL

SEGURIDAD DE LA VIVIENDA

FECHA



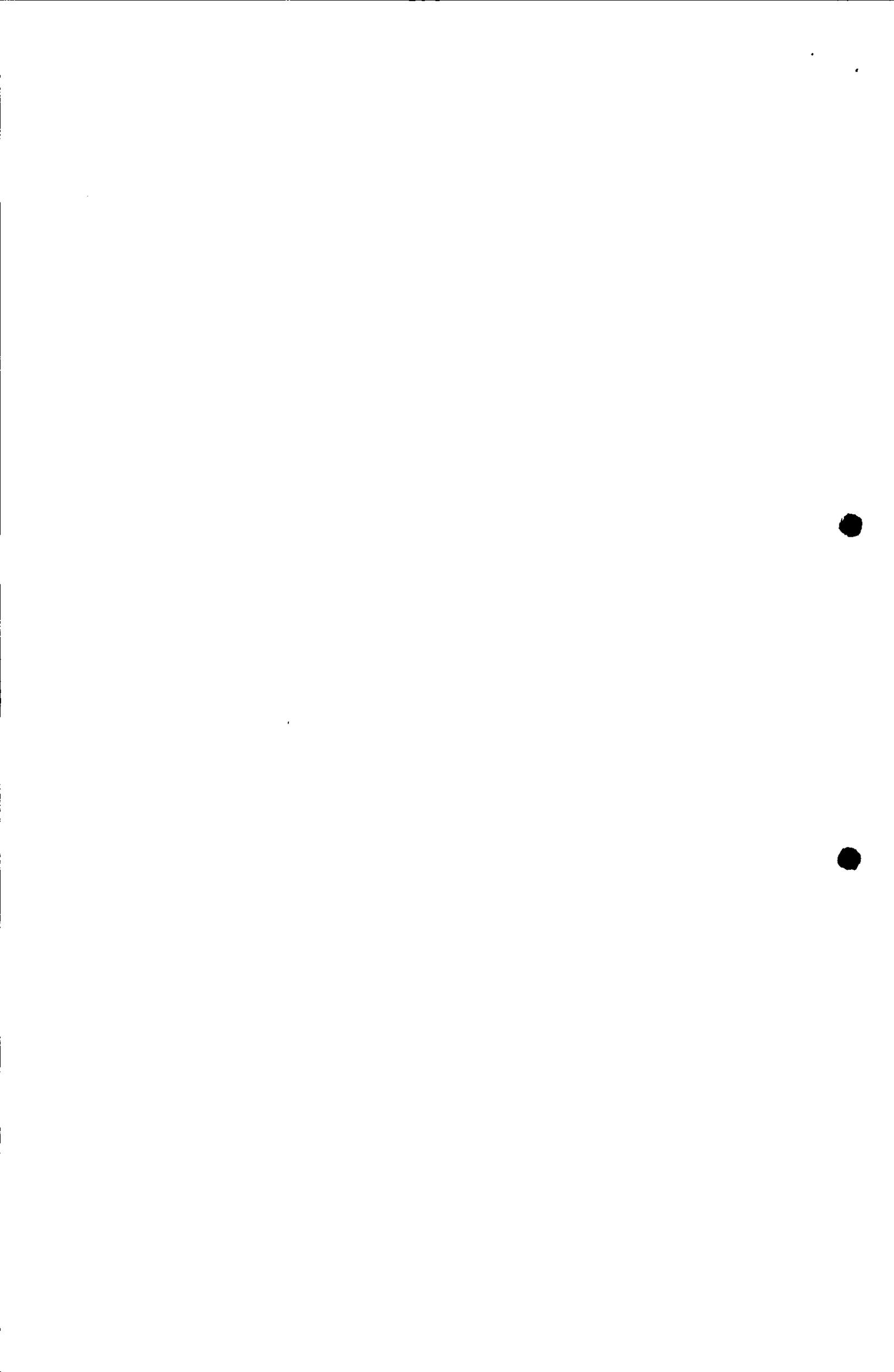
A#068652526

C#395534993



C#395534993

20-09-21



FECHA DE VENCIMIENTO: 23-09-2020

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de valorización.

CONSECUTIVO No: 1819297

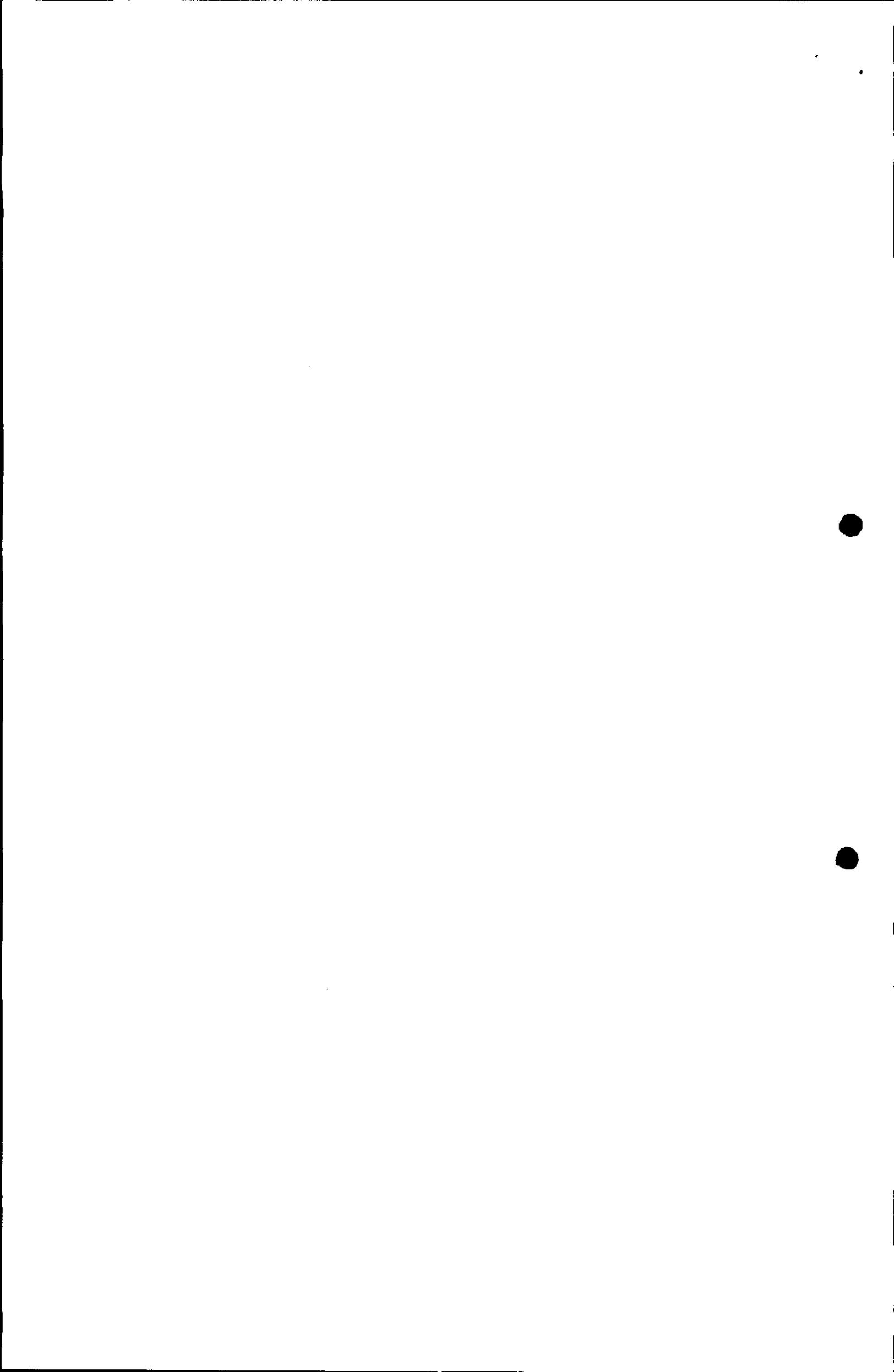
NOTA: EL(LOS) APODERADO(S) manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento en este instrumento público que el poder conferido no ha sido revocado, que su(s) poderdante(s) goza(n) de perfecto estado de salud y ninguno (de ellos) ha fallecido.

NOTA: Manifestamos que de la veracidad de las declaraciones y autenticidad de los documentos anexos en éste Instrumento Público sólo responde la parte compareciente.

NOTA: El notario encargado **JOSE NIRIO CIFUENTES MORALES** se encuentra debidamente nombrado y posesionado según consta en la **RESOLUCIÓN N° 7378** de fecha **09 DE SEPTIEMBRE DE 2020** expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, por lo que ejerce legalmente sus funciones.

NOTA: Para efectos de la radicación electrónica "REL", los intervinientes manifiestan que el correo electrónico en el cual recibirán notificaciones será **juannorberto09@gmail.com**, no obstante autoriza(n) ser igualmente notificados en los correos consignados en la antefirma, pero en todo caso podrá ser consultado ante las oficinas de Registro de Instrumentos Públicos en la página web: **https://radicacion.supernotariado.gov.co/app**

NOTA: se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo pertinente antes de firmarla. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la (el) notaria(o) no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la (el) notaria(o). En tal caso estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. (Artículo 35 decreto ley 960 de 1.970).





República de Colombia



Aa068652527



Ca395534994

cadena

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE HAN verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, el número de sus documentos de identidad, Declaran además que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, que en consecuencia, asumen la responsabilidad que se deriven de cualquier inexactitud en las mismas. Conocen la ley y saben que la(el) Notaria(o) responde de regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. **NOTA: ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO:** Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina competente, dentro del término legal de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término, en una sanción de interés de mora por mes o fracción de mes de retardo.

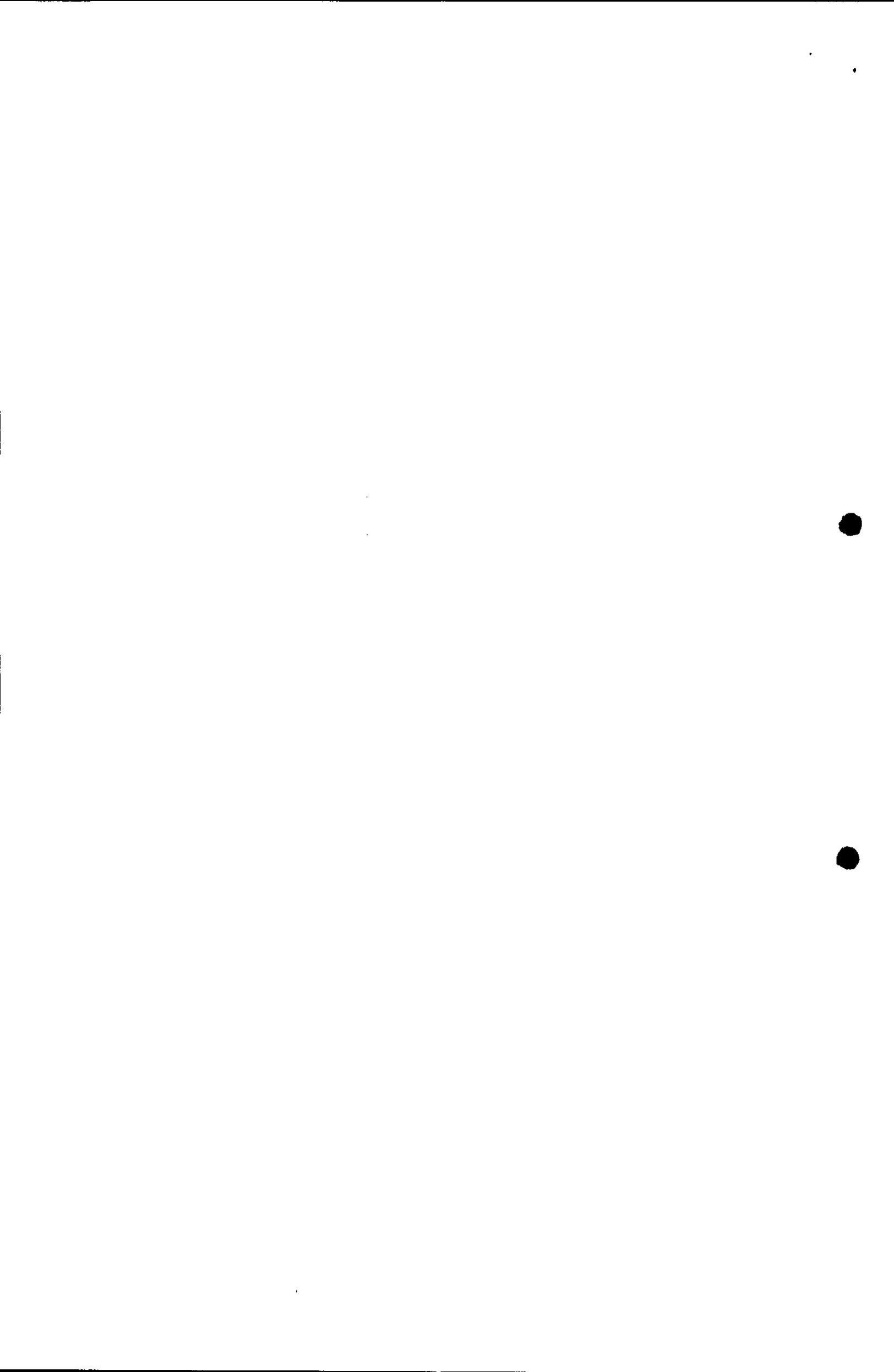
OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: LEIDO EL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO POR LOS COMPARECIENTES Y ADVERTIDOS DE LA FORMALIDAD DE SUS REGISTRO, EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS, DENTRO DEL TÉRMINO LEGAL, LO HALLARON CONFORME CON SUS INTENCIONES Y LO APROBARON EN TODAS SUS PARTES Y FIRMARON JUNTO CON LA (EL) SUSCRITA (O) NOTARIA(O) QUIEN DA FE Y LO AUTORIZA.

Se utilizaron las hojas de papel notarial números: Aa068652524, Aa068652525, Aa068652526, Aa068652527.

RESOLUCIÓN N° 1099 DEL 11 DE MARZO DE 2010
DERECHOS NOTARIALES
SUPERINTENDENCIA DE NOTARÍA
FONDO NOTARIAL
IVA COBRADO
RETENCIÓN



Ca395534994



55+

Liliana Ortiz Alvarez
LILIANA ORTIZ ALVAREZ

C.C. No.: 52210311

TEL.: 321 409 4737

DOMICILIO / CIUDAD: *CHE SI 4 E 22*

ACTIVIDAD ECONOMICA: *COMERCANTE BOGOTA*

E-MAIL: *NO TENGO*

ESTADO CIVIL: SOLTERO(A) CASADO(A) () UNION MARITAL DE HECHO ()

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE (DECRETO 1674/16) SI () NO

CARGO:

FECHA DE VINCULACION: _____ FECHA DE DESVINCULACION: _____

QUIEN OBRA EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE SAIR LEONARDO GARCIA

Juan Norberto Banez

JUAN NORBERTO BANEZ

C.C. No.: *79848325*

TEL.: *314 693 4243*

DOMICILIO / CIUDAD: *Cra 107 # 130 D61 Bogota*

ACTIVIDAD ECONOMICA: *DISEÑADOR*

E-MAIL: *Juan norberto BANEZ @gmail.com*

ESTADO CIVIL: SOLTERO(A) CASADO(A) () UNION MARITAL DE HECHO ()

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE (DECRETO 1674/16) SI () NO

CARGO:

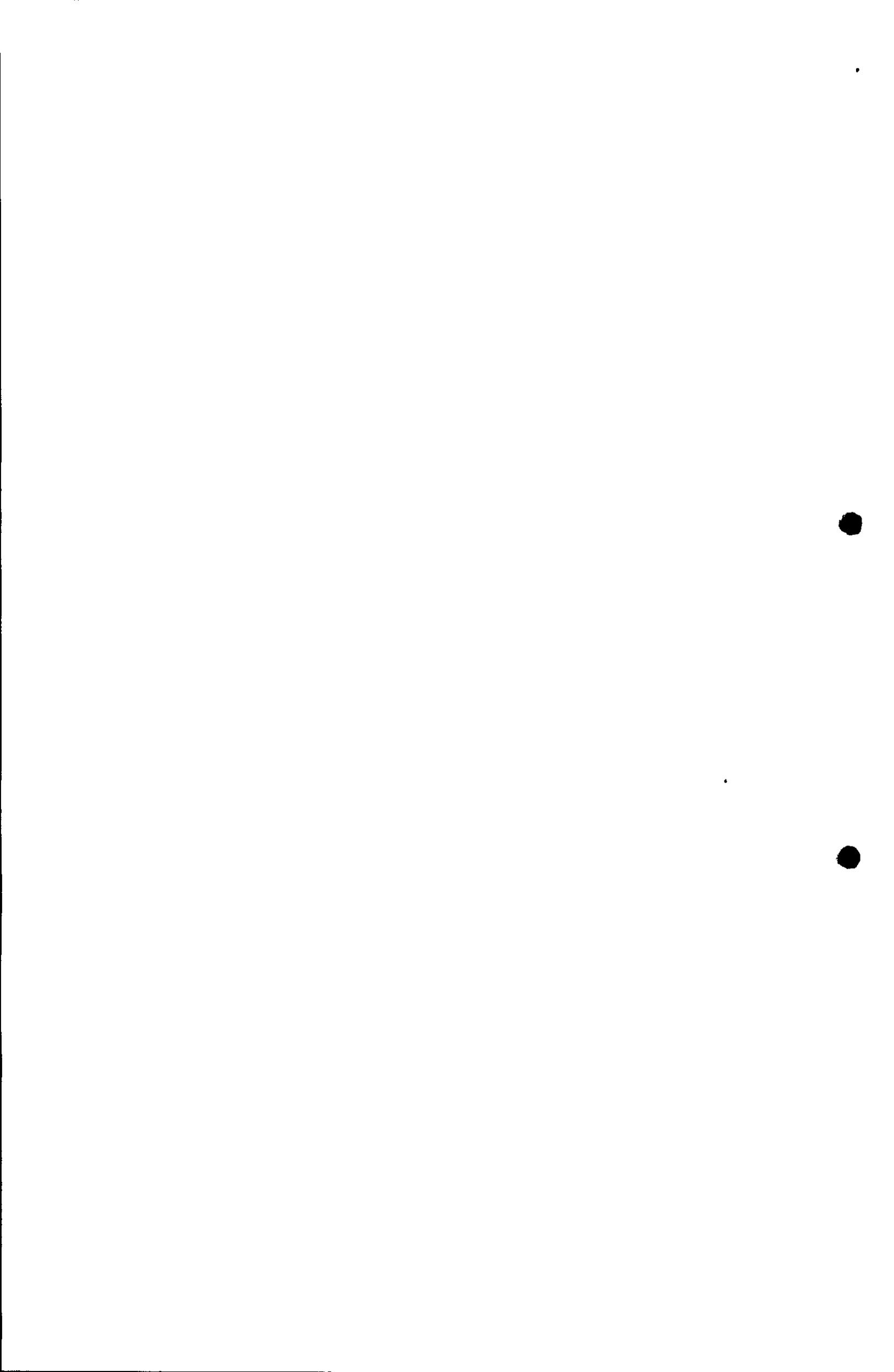
FECHA DE VINCULACION: _____ FECHA DE DESVINCULACION: _____



JOSE NORBERTO BANEZ MORALES

NOTARIO SÉPTIMO (7°) - ENCARGADO DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

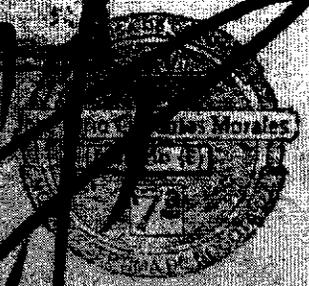
Radica:	<i>[Signature]</i>	Deposita:	<i>[Signature]</i>
Va. Bo. Asesor:	<i>[Signature]</i>	Libra:	<i>[Signature]</i>
Biometría:	<i>[Signature]</i>	Procurador:	<i>[Signature]</i>
Rev. Teste:	<i>[Signature]</i>	Notario:	<i>[Signature]</i>
Revista Legal:	<i>[Signature]</i>	Notario:	<i>[Signature]</i>
Copias:	<i>[Signature]</i>	Notario:	<i>[Signature]</i>



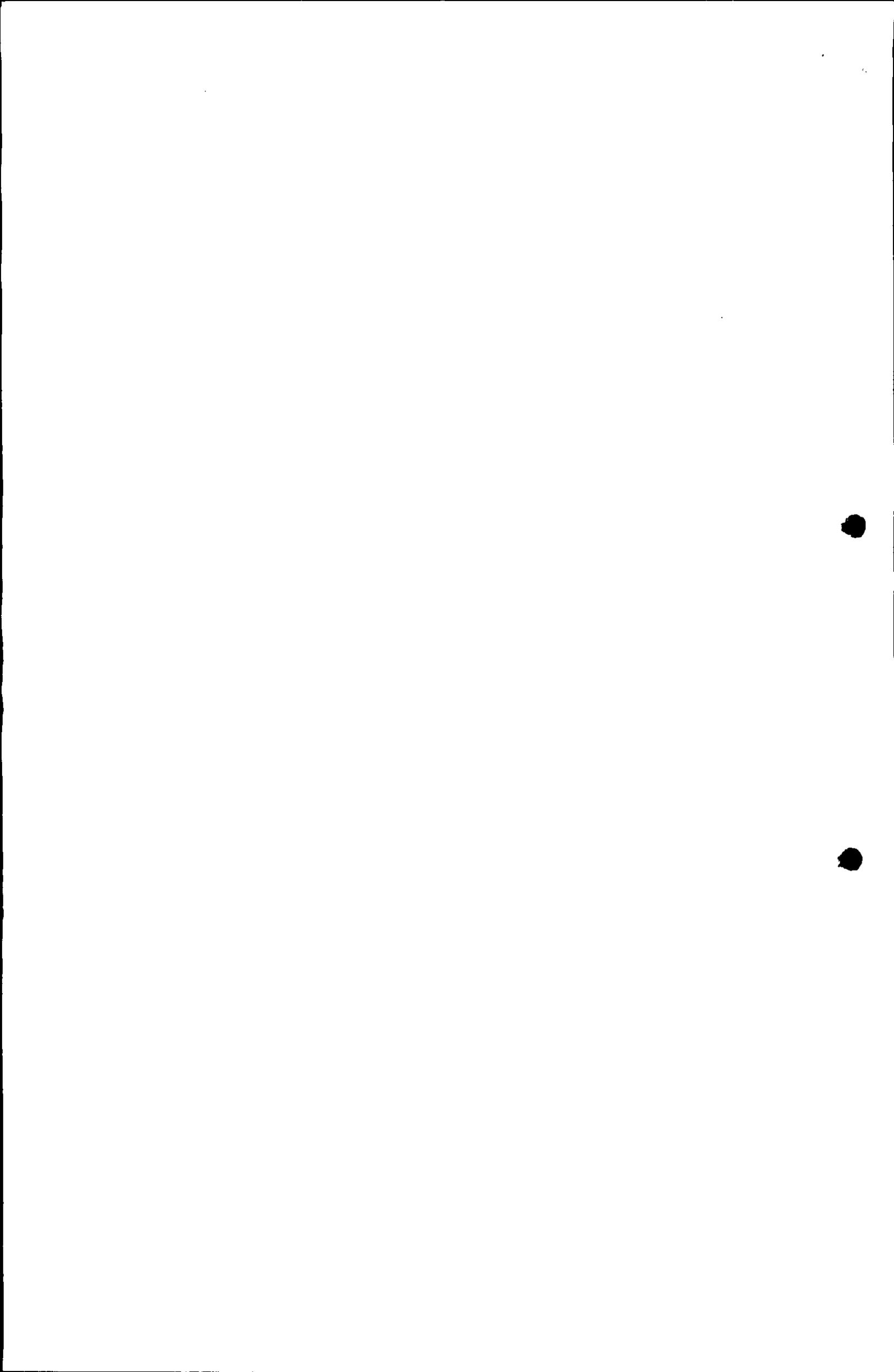


C4395536

LA NOTARIA SEPTIMA (79) DE BOGOTÁ D.C.
 NOTARIA CODIGO 1001007
 ES FIEL Y CORRESPONDE A LA Telespa (3ª) COPIA
 AUTENTICA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2273 DE FECHA
23 DEL MES SEPTIEMBRE DEL AÑO 2020 TOMADA
 SU ORIGINAL QUE EXPIDO EN CINCO (5) HOJAS UNAS DE
 PAPEL DE SEGURIDAD AUTORIZADO LA CUAL SE EXHIBE CON DESTINO
 A INTERESADO
 ESTA COPIA NO SE DEBE USAR PARA EJECUTAR EL PAGO DE
 LA OBLIGACION 1000000000 DEL AÑO 2021
 DADO EN BOGOTÁ D.C. EL DIA 10 DEL MES NOVIEMBRE DEL AÑO 2021
 NOTARIA SEPTIMA (79) DE BOGOTÁ D.C.
 DADO EN BOGOTÁ D.C.



LA NOTARIA SEPTIMA (79) DE BOGOTÁ D.C.

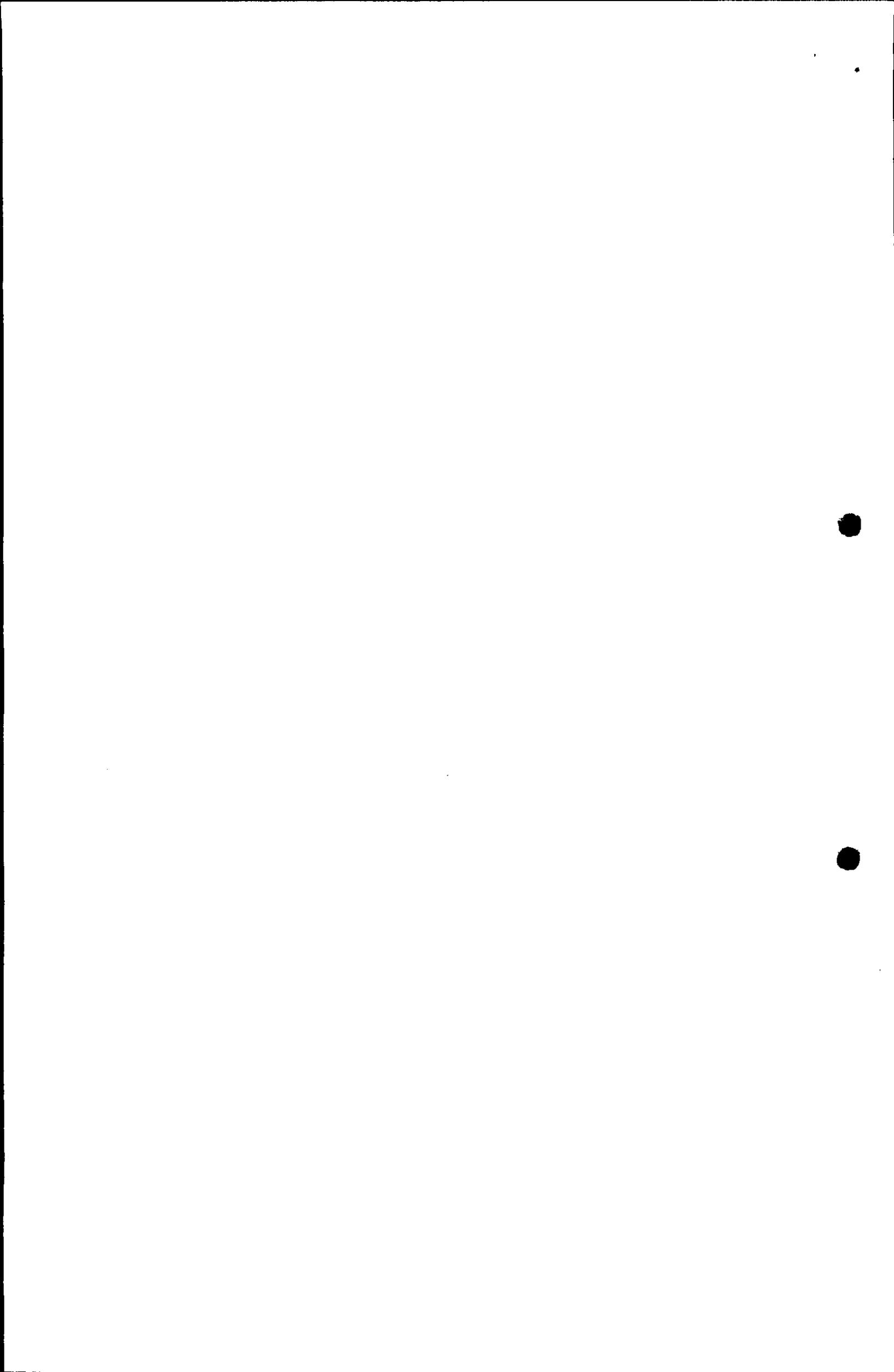


554

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



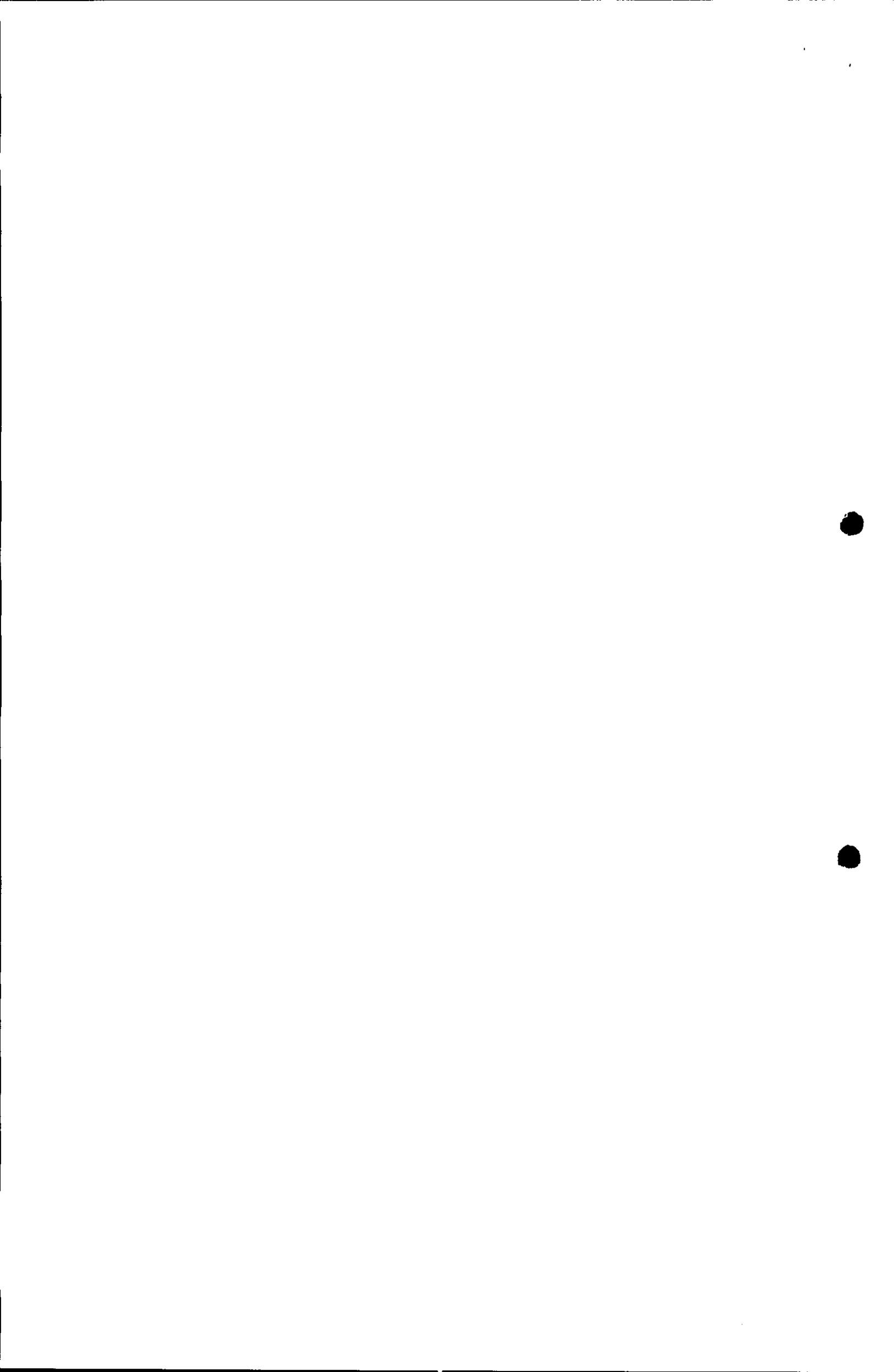
560

Señor Doctor (a)
JUZGADO 28 CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C.

REF: PROCESO DECLARATIVO REIVINDICATORIO
DTE: SAIR LEONARDO GARCIA
DDO: RAFAEL SALAS MARTINEZ Y OTROS
RAD: 11001310302820200012100

De manera respetuosa y obrando en representación en calidad de apoderado de JUAN NORBERTO IBAÑEZ y atendiendo la vinculación que se le hizo al proceso de la referencia, me permito hacer ver los fundamentos de comprador de buena fe del predio objeto de litis, conforme a los siguientes argumentos:

1.- Mediante escritura pública N°02273 suscrita en la Notaría Séptima del Círculo de Bogotá, mi poderdante JUAN NORBERTO IBAÑEZ, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.848.325 expedida en Bogotá D. C., adquirió mediante compraventa y por valor de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES DE PESOS (\$283'000.000), el derecho de dominio, propiedad y posesión del bien inmueble consistente en un lote de terreno junto con una casa de habitación construida en la carrera 15 N° 43 – 42 de Bogotá D. C., con un área aproximada de 66.45 metros cuadrados. Siendo vendedora LILIANA ORTIZ ALVAREZ, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 52.210.311 expedida en Bogotá D. C., quien obró en nombre y representación de SAIR LEONARDO GARCIA igualmente mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificad con la cédula de ciudadanía N° 91.444.512 expedida en Barrancabermeja, allegando para tal efecto poder protocolizado. Al bien inmueble en mención le



567

corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-91405 de la cédula catastral número 43149, el cual se halla comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: En 9.95 metros pared medianera de por medio con propiedad de la antigua vendedora.

SUR: En 9.95 metros en propiedad que es o fue de RAFAEL RODRIGUEZ U.

Oriente: En 7.35 metros con terreno que formó parte del lote N° 12 de la manzana N° 2 del Barrio Santa Teresita, terreno que es o fue de propiedad de DAVILA HOLGUIN LIEVANO.

OCCIDENTE: En 7.35 metros con carrera 15 de la ciudad de Bogotá D. C.

2.- Como consta dentro de la Escritura Pública N°02273 suscrita ante la Notaría Séptima del Círculo de Bogotá, el comprador JUAN NORBERTO IBÁÑEZ, adquirió el precitado bien inmueble en la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES DE PESOS (\$283'000.000), los que el vendedor SAIR LEONARDO GARCIA declaró recibidos en su integridad a través de LILIANA ORTIZ ALVAREZ quien fungió en su nombre y representación acorde con el poder allegado ante la Notaría Séptima del Círculo de Bogotá, cuyo bien raíz le fue entregado el mismo día de la firma de la Escritura, es decir, el 23 de septiembre de 20220.

3.- Como consta igualmente dentro del SEGUNDO punto de la Escritura Pública N°02273 suscrita ante la Notaría Séptima del Círculo de Bogotá, la tradición del aludido bien inmueble en cabeza del vendedor SAIR LEONARDO GARCIA lo fue por compra que le hizo al anterior propietario JAVIER DANILO GONZALEZ mediante Escritura número 3991 del 12 de diciembre de 2018 otorgada en la Notaría 19 del Círculo de Bogotá, correspondiente a la matrícula inmobiliaria número 50C-91405.

562

4.- A renglón seguido de la Nota 6 del punto séptimo de la pluricitada Escritura número 02273, se consigna que los comparecientes, vendedor y comprador, presentaron para su protocolización los siguientes recibos fiscales: "1.- CONSULTA WEB DE PAGO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDAL (BASE DE DATOS DE LA SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL) AÑO GRAVABLE 2020, MATRICULA INMOBILIARIA: 50c-91405. CHIP CATASTRAL AAA0083BKXR-No CONSULTA 131346288—FECHA 21/09/2.020 11:04 AM— VALIDO PARA INSERTAR EN EL PROTOCOLO NOTARIAL---2. CONSTANCIA DE DECLARACION Y/O PAGO DEL IMUESTO PREDIAL UNIFICADO, AÑO GRAVABLE 2.020---FORMULARIO No 2020201041610488513---REFERENCIA DDE RECAUDO 20011260451—AVALUO: \$282.000.000---FECHA DE PAGO 05/07/2020---BANCO QUE REPORTA : BANCO DAVIVIENDA--3. CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL PIN DE SEGURIDAD PEbAADZNGZHFOD—FECHA DE EXPEDICION 24-08-2020—FECHA DE VENCIMIENTO: 23-09-2020----VLIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de valorización---CONSECUTIVO No 1819297.

De igual manera a renglón seguido la Notaría consignó que la apoderada manifestó bajo la gravedad juramento ante dicha oficina, que el poder que le fue conferido no ha sido revocado, que además su poderdante goza de buena salud y no ha fallecido.

5.- En conclusión, el trámite surtido ante la Notaría Séptima del Circulo de Bogotá, respecto de la venta que hizo LILIANA ORTIZ ALVAREZ en nombre y representación de SAIR LEONARDO GARCIA en favor de JUAN NORBERTO IBÁÑEZ lo fue dentro de las previsiones legales y, por la misma, razón no existe objeción alguna por parte del Notario quien avaló el poder protocolizado allegado para tal efecto por la citada LILIANA ORTIZ ALVAREZ.

563

6. Bajo los argumentos anteriormente expuestos reitero que la BUENA FE en cabeza de JUAN NORBERTO IBAÑEZ se encuentra dentro de los lineamientos previstos en el artículo 769 del código Civil Colombiano, en cuanto que la buena fe se presume como aquí ocurre. En tanto que no obran elementos materiales o testimoniales que permitan inferir la mala fe, máxime si se tiene en cuenta que mi representado JUAN NORBERTO IBAÑEZ tras haber adquirido el aludido predio, lo tuvo en real, quieta y pacífica posesión desde que lo adquirió, valga decir, por espacio aproximado a 1 año, más concretamente desde el día 23 de septiembre de 2020 hasta el día 4 de junio de 2021, cuando lo vendió, sin que se hubiese puesto siquiera en tela de juicio su titularidad.

ANEXO: Copia Escritura 02273

Atentamente,

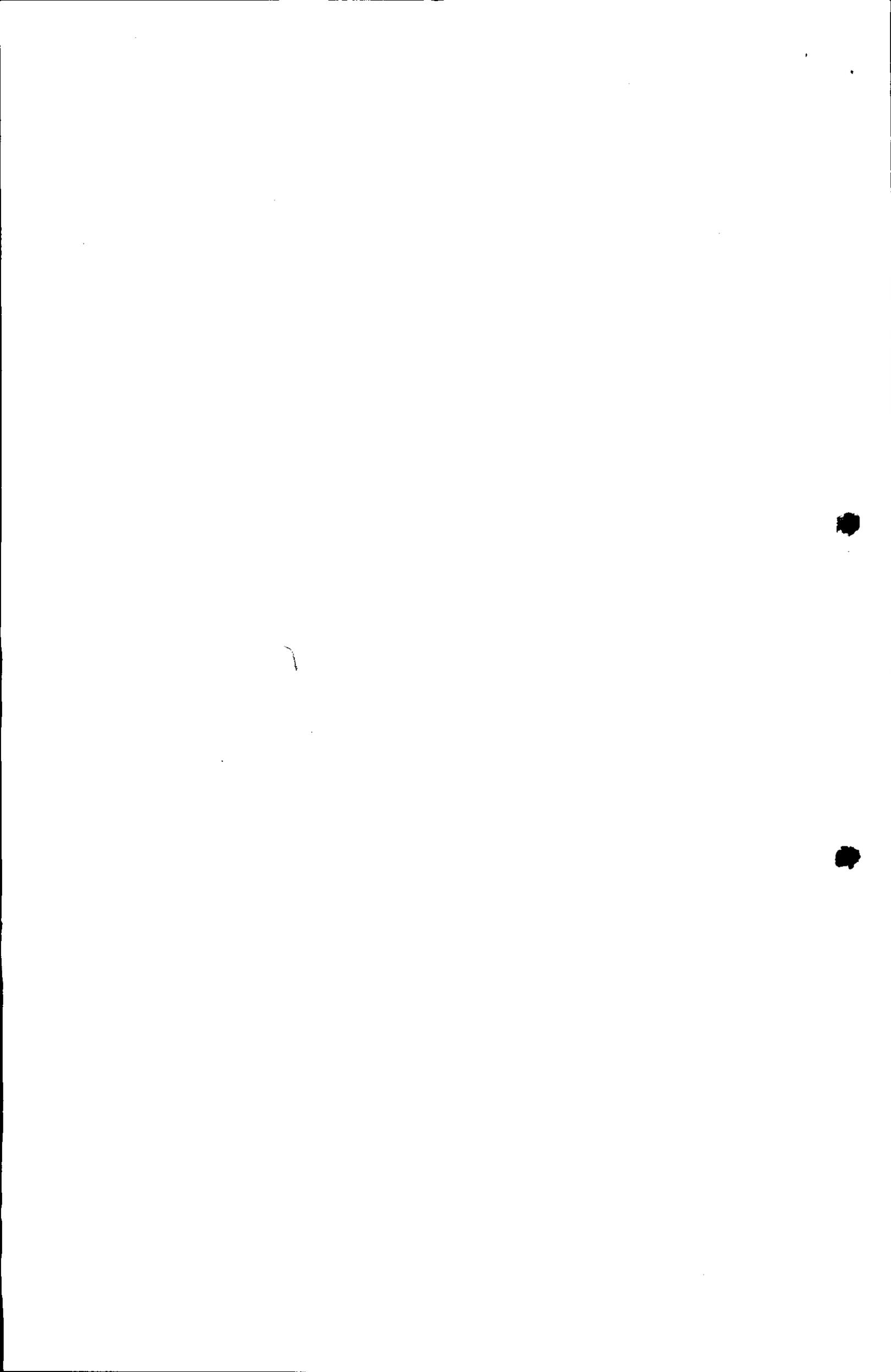


GONZALO ORLANDO ZAMBRANO PINTO
C.C. Nº 4.131.412 DE GUAYATA –BOYACÁ-
T.P. Nº 170.536 DEL C.S. DE LA J.
CALLE 70 Nº 69 C-15 BARRIO ESTRADA –BOGOTA D.C.
CELULAR 3106960681- CORREO ELECTRONICO
orlandozampin29@hotmail.com

564

Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

De: orlando zambrano pinto <orlandozampin29@hotmail.com>
Enviado el: martes, 22 de noviembre de 2022 2:14 p. m.
Para: Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.
Asunto: RESPUESTA A VINCULACION PROCESO RAD: 2020-121-00
Datos adjuntos: RESPUESTA VINCULACION ANTE JUZGADO 28 CIVIL CIRCUITO.docx; COPIA ESCRITURA 02273.pdf



584

CONSTANCIA DE TRASLADO DENTRO DEL PROCESO No 2020-00121 (Excepciones de mérito folios 492 a 493 y 546 a 564 del cuaderno 1). ARTICULOS 370 Y 110 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

FECHA FIJACION: 12 DE ENERO DE 2023

EMPIEZA TÉRMINO: 13 DE ENERO DE 2023

VENCE TÉRMINO: 19 DE ENERO DE 2023



LUIS EDUARDO MORENO MOYANO
SECRETARIO

