

RV: radicado de contestación

ALEJANDRO CORTES POLO <juvenalcortes25@hotmail.com>

Mar 22/08/2023 14:53

Para: Juzgado 26 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (4 MB)

20230822095515038.pdf;

De: ALEJANDRO CORTES POLO <juvenalcortes25@hotmail.com>

Enviado: martes, 22 de agosto de 2023 8:59 a. m.

Para: cmp126bt@cendoj.ramajudicial.gov.co <cmp126bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: radicado de contestacion

De: EMAIL AUTHENTICATION <sainet.15@hotmail.com>

Enviado: martes, 22 de agosto de 2023 8:52 a. m.

Para: juvenalcortes25@hotmail.com <juvenalcortes25@hotmail.com>

Asunto: radicado de contestacion

Señor
JUEZ VEINTISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

PROCESO: VERBAL DE DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.

DEMANDANTE: MARIA DEL CARMEN TORRES DE MARTINEZ

DEMANDADOS: AMPARO POLO FIERRO

ASUNTO: CONTESTACION DE DEMANDA Y EXCEPCIONES PREVIAS.

Radicación: 1100140030-26-2023-00008-00

Guillermo Camuit Pérez, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19384424 expedida en BOGOTÁ D.C., abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional número 97922 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado judicial de la señora AMPARO POLO FIERRO, mayor de edad vecina, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.675.202 expedida en Bogotá conforme al poder a mi conferido y estando dentro del término legal para contestar la demanda, por medio del presente escrito manifiesto al señor Juez que contesto la demanda de la referencia de acuerdo con lo siguiente:

HECHOS:

PRIMERO: Es cierto así obra en el poder que enviaron con los anexos de la demanda.

SEGUNDO: Es cierto así se identifican los actuales lineros del predio.

TERCERO: Es cierto cuando se firmó la promesa de compraventa, se realizó la entrega real y física del mismo a la señora MARIA DEL CARMEN TORRES.

CUARTO: Es cierto la única propietaria es mi poderdante AMPARO POLO FIERRO, tal como pueden observar en el certificado de tradición y libertad.

QUINTO: Es cierto, sin embargo desde ya manifiesto que la señora MARIA DEL CARMEN TORRES DE MARTINEZ, no debió iniciar esta clase de proceso, porque existe una promesa de compraventa tal como el apoderado de la demandante mencionó en el hecho tercero de la demanda.

Promesa de compraventa que a la fecha no ha sido cumplida y por ese motivo no se ha realizado la escritura pública de venta a favor de la demandante.

SEXTO: No es cierto tal como se puede observar en el certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de esta demanda, con el embargo que radico la Fiscalía General de la Nación, Unidad Nacional de Fiscalías Extinción del Derecho de Dominio y Contra el Lavado de Activos, se suspende la posesión y dominio sobre el predio desde el 18 de enero de 2010 hasta el 21 de febrero de 2019.



Se debe tener en cuenta que un contrato de promesa de compraventa, es apenas el camino que se abre a la perfección de otro negocio entre las partes, si bien es cierto no engendra un justo título, pero las obligaciones que de él surgen son de hacer y, por tanto, no trasmite por sí mismo el dominio del bien prometido, lo que solo se logra, si de bienes sujetos a registro se trata, con la respectiva inscripción del acto que perfeccione el contrato que ha sido prometido, para el caso que nos compete es la escritura pública.

Por lo anterior considera este titular del derecho que la demandante no está facultada, para iniciar esta clase de proceso, pues debió iniciar el proceso de obligación de hacer con el fin de que la demanda le firmara la escritura pública obviamente cumpliendo con el pago que tiene pendiente.

Ahora, basados en el hecho sexto, de la demanda no es cierto que la demandante tenga el bien pacíficamente esto se debe a que durante el tiempo que la fiscalía tuvo el inmueble embargado tal como se puede observar en el certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de esta demanda, con el embargo que radico la Fiscalía General de la Nación, Unidad Nacional de Fiscalías Extinción del Derecho de Dominio y Contra el Lavado de Activos, se suspende la posesión y dominio sobre el predio desde el 18 de enero de 2010 hasta el 21 de febrero de 2019. Tanto para la demanda como para la demandante.

Por todo lo anterior no existe la legitimación en la causa por pasiva material, pues al estar embargado por la fiscalía general de la nación, se pierde la posesión del inmueble.

SEGUNDA: FRUADE PROCESAL: Esta excepción la baso en los hecho sexto tanto de la demanda, como de la contestación, su Señoría, la parte demandante, para hacerle creer que ha tenido la posesión ininterrumpidamente, no informa sobre el embargo de la fiscalía, es así que le mienten al Despacho con el fin de adquirir la posesión.

Con el embargo CONSIDERO que se da la interrupción de la posesión y por lo tanto NO existe el SEÑORIO, permanente y continuo.

Situación que tenía conocimiento la demandante MARÍA DEL CARMEN TORRES, pues conforme a la promesa de compraventa, en la Cláusula Séptima se estipulo que el 7 de julio de 2011 a la 1:00 p.m. se otorgaría la Escritura Pública, por lo que el día 7 de julio del año 2011 la señora AMPARO POLO FIERRO llegó a la Notaría 54 del Círculo de Bogotá a cumplir la cita plasmada en el contrato de compraventa y espero a la señora MARÍA DEL CARMEN TORRES, lo cual nunca llegó como se prueba con el acta 2729 emitida por el notario 54 LUIS PACHECO JUVINAO, la cual se anexa con esta contestación.

Debido a la inasistencia de la señora MARÍA DEL CARMEN TORRES; la señora AMPARO POLO FIERRO y su esposo señor JUVENAL CORTÉS ÁNGEL, fueron hasta el predio de marras y no se dejó ver, ante la insistencia en buscarla y cuando la encontraron la demandante los trató muy groseramente y los trató de ladrones que ese predio estaba embargado.

Por lo que el señor JUVENAL CORTÉS ÁNGEL decidió revisar el certificado y se cercioró por medio del certificado de libertad que la fiscalía 26 de extensión de dominio la había embargado desde el 25 de enero del 2010 y se hizo presente ante la fiscalía 26 con el certificado de libertad, donde los aconsejaron que fueran a Granahorrar, que ellos los habían reportado. De todo lo sucedido se le informo a la demandante.

Entre lo que se le informo verbalmente se le dijo que Granahorrar, se había equivocado y habían vendido unos remanentes o predios un mafioso, incluyendo el predio de ellos, pero que el banco presentaría todas las pruebas a la fiscalía para que allí resolverían el caso.



Es por eso que se da el FRUDE PROCESAL, porque a pesar de saber que estaba pasando con la fiscalía pretende adquirir el bien cuando el mismo o fue desembargo por la Fiscalía en el año 2019.

Es así que en el evento de existir una posesión, apenas lleva cuatro años.

TERCERA: FALTA DE REQUISITOS FORMALES: Esta excepción la baso en los hechos quinto y sexto tanto de la demanda, como de la contestación.

Por un lado como ya mencione en las excepciones primera y segunda, desde el 18 de enero de 2010 hasta el 21 de febrero de 2019. Estaba embargado el predio por lo que no se puede hablar de posesión hasta después del desembargo.

Es decir que no tiene ni los cinco años, ni los diez años que dice la ley para esta clase de proceso.

Por otro lado no allega el pago del impuesto predial desde que se le entrego el predio, ni de los últimos cinco (5) años. Para establecer que si a cumplido con los requisitos de señor y dueño.

Por ultimo quien asumió, los gastos y demás consecuencias del embargo de la fiscalía fue la demandan señora AMPARO POLO FIERRO, pues ella contrató los servicios de un abogado para que se encargara de levantar y demostrar que el bien inmueble no hacia parte de ningún lavado de activos. Es así que la Fiscalía por fin le dio el oficio levantando las medidas cautelares y el cual se encuentra debidamente registrado.

Por todo lo anterior existe la falta de requisitos legales que se necesitan para la posesión.

Por todo lo anterior solicito a su Despacho se declaren probadas las excepciones de mérito y se condene a la demandante en costas.

COMPETENCIA Y CUANTIA

Se trata de un proceso verbal de menor cuantía, por lo que usted su señoría con todo respeto sigue siendo competente para conocer del presente proceso.

FUNDAMENTOS EN DERECHO:

Invoco como fundamentos de derecho los Artículos 375 y siguientes del Código General del Proceso; la Ley 1564 de 2012 y 2412 a la 2545 del Código Civil Colombiano.

PRUEBAS:

DOCUMENTALES

- 1.- Promesa de Compraventa de bien inmueble firmada por las partes el 8 de julio de 2009.
- 2.- Acta No. 2729 de fecha 7 de julio de 2011 firmada por AMPARO POLO FIERRO y EL Notario 54 del Circulo de Bogotá doctor EDUARDO LUIS PACHECO JUVINAO.
- 3.- Certificado de tradición matricula inmobiliaria No. 50N-1026165, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.



Sobre los mantenimientos y construcciones dentro del predio a mi cliente no le consta toda vez que desde que firmaron la promesa de compraventa y se realizó la entrega física, no ha ingresado al predio.

SEPTIMO: No es cierto, la titularidad en este caso se la da la propietaria anterior cuando firme la escritura pública, lo cual mi cliente va realizar **SIEMPRE Y CUANDO LE PAGUEN** el valor adeudo por la demandante con sus respectivos intereses.

Es así que la titularidad no la puede obtener la demandante por la figura de prescripción extraordinaria.

OCTAVO: Es cierto así dice en el certificado de tradición.

Sobre los arreglos y adecuaciones a mi poderdante no le consta toda vez que desde que firmaron la promesa de compraventa y se realizó la entrega física, no ha ingresado al predio.

NOVENO: Con respecto a los requisitos establecidos en la Ley 1561 de 2012 es cierto, Si efectivamente las declaraciones son ciertas.

Lo anterior es debido a que no me consta si la señora fue casada y si se separó y liquidado la sociedad conyugal, pues dentro de los anexos no existe prueba sobre la liquidación del patrimonio mencionado en este hecho.

PRETENSIONES

Me opongo a cada una de ellas por fraudulentas y mentirosas. Veamos por qué:

Con la señora MARÍA DEL CARMEN TORRES, mi poderdante AMPARO POLO FIERRO, le vendió la casa ubicada en la carretera 112 número 138-10 como quedó plasmado en la promesa de compraventa de fecha 8 de julio del año 2009, donde se le concedió un plazo para correr la escritura hasta el día 7 de julio del año 2011 a la 1 de la tarde, pactándose que del valor faltante por cancelar se condonaban cinco meses de intereses y se quedó amañada y nunca pago el saldo, ni los intereses.

El día 7 de julio del año 2011, mi poderdante señora AMPARO POLO FIERRO, asistió a la Notaría cincuenta y cuatro (54) del círculo de Bogotá a cumplir la cita plasmada en el contrato de compraventa conforme la cláusula séptima del contrato de compraventa y espero a la demandante señora MARÍA DEL CARMEN TORRES, la cual nunca llegó, como se prueba con el acta 2729 emitida por el notario 54 doctor LUIS PACHECO JUVINAO, la cual se allega como prueba.

Por todo lo expuesto en las pretensiones y en los hechos, su señoría interpongo las siguientes:

EXCEPCIONES DE MÉRITO

Interpongo las siguientes excepciones de mérito su señoría:

PRIMERA: FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVO MATERIAL: Esta excepción la baso en los hechos quinto y sexto tanto de la demanda, como de la contestación.

^{mk}
Pretende la demanda señora MARIA DEL CARMEN TORRES DE MARTINEZ que por proceso de verbal de declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio, se le otorgue la titularidad del bien, es decir que se le dé el título de propietario, sin manifestarle al Despacho que a la fecha no lo ha terminado de cancelar el valor del inmueble y que la promesa de compraventa de fecha ocho (8) de julio de dos mil nueve (2009), a la fecha está vigente.

Señor
JUEZ VEINTISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

PROCESO: VERBAL DE DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION
EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.

DEMANDANTE: MARIA DEL CARMEN TORRES DE MARTINEZ

DEMANDADOS: AMPARO POLO FIERRO

Radicación: 1100140030-26-2023-00008-00

Asunto: poder

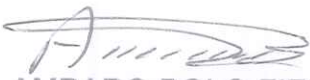
AMPARO POLO FIERRO, mayor de edad vecina, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.675.202 expedida en Bogotá, obrando en nombre propio, mediante el presente escrito, manifiesto que confiero poder ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE al Doctor Guillermo Garavito Pérez, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19384954 expedida en BOGOTÁ, D.C., abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional número 97922 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que para que en mi nombre y representación DEFienda MIS DERECHOS, CONTESTE LA DEMANDA, PROPONGA EXCEPCIONES DE MERITO, MIXTAS, PRESENTE RECURSOS y lleve mi defensa dentro del proceso de la referencia hasta su culminación, proceso instaurado por MARIA DEL CARMEN TORRES DE MARTINEZ, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá DC, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.320.948 de Bogotá, en mi contra.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para transigir, desistir, conciliar, sustituir, reasumir, apelar, reponer, recibir, renunciar a este poder y demás facultades otorgadas conforme al artículo 70 del Código de Procedimiento Civil y Artículo 75 y ss, del Código General del Proceso.

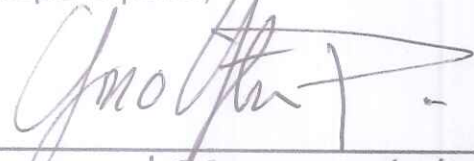
Mi dirección de notificación física es Diagonal 44 Sur no. 23-40 b de la ciudad de Bogotá y dirección electrónica: ~~notario@notaria.com~~ notario@notaria.com

Al doctor Guillermo Garavito Pérez lo pueden notificar en la C.R. 13 B No. 25 A-76 of 2º Piso de la ciudad de Bogotá y en el correo electrónico ggp724boyada@gmail.com

Del señor Juez con toda Atención,


AMPARO POLO FIERRO.
C. C. No. 41.675.202 de Bogotá.

Acepto el poder,


C. C. No. 19384954 BTA.
T.P. No. 97922 C.J. J-1.

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1059 de 2015

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el dieciocho (18) de agosto de dos mil veintitres (2023), en la Notaría séptima (7) del Circuito de Bogotá D.C., compareció: GUILLERMO GARAVITO PEREZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0019384954 y la T.P. 97922, presentó el documento dirigido a y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.


Firma autógrafa

El compareciente no fue identificado mediante biométrica en línea debido a Otras excepciones de ley.

JOSE NIRIO CIFUENTES MORALES
Notario del Circuito de Bogotá D.C. - Encargado
Consulte este documento en <https://notario.nolanaseguridad.com>
Número Único de Transacción: c55677c | 18/08/2023 10:45:02
COD-COD 30326


Jose Nirio Cifuentes Morales
Notario (E)
CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

TESTIMONIALES

Solicito al Despacho, que fije fecha y hora para escuchar la declaración del testimonio de las siguientes personas:

*.- JUVENAL CORTES ANGEL: Domiciliado en Bogotá D.C. en la Diagonal 44 Sur no. 23-40 b de la ciudad de Bogotá y el correo electrónico se enviara al momento en que se decrete esta prueba, persona que le consta los hechos de la demanda y de la contestación de la demanda en especial los hechos quinto y sexto.

*.- FLAMINGO CORTES ANGEL: El cual será notificado por parte de la parte demandada y el correo electrónico se enviara al momento en que se decrete esta prueba, persona que le consta los hechos de la demanda y de la contestación de la demanda en especial el hecho tercero

Los anteriores testimonios buscan demostrar que la señora MARIA DEL CARMEN TORRES DE MARTINEZ, no tiene los requisitos exigidos por la ley para la pertenencia.

ANEXOS:

- 1.- Los documentos anunciados y relacionados en el acápite de pruebas.
- 2.- Poder a mi conferido.

NOTIFICACIONES:

A la parte demandante: señora MARIA DEL CARMEN TORRES DE MARTINEZ, en la Carrera 112 No. 138 -10 de la ciudad de Bogotá y dirección electrónica: no tiene.

Al apoderado de la parte demandante: doctor OSCAR ARMANDO CASTAÑEDA BORDA, en la Carrera 72 No. 82-05 de la ciudad de Bogotá y dirección electrónica: orociavemalu@gmail.com.

A la parte demandada: señora AMPARO POLO FIERRO, en la Diagonal 44 Sur no. 23-40 b de la ciudad de Bogotá y dirección electrónica: no tiene.

Al aquí firmante en la C.C. 138 No. 25A-762 PUS-Bogotá de la ciudad de Bogotá y correo electrónico ggp12 abogado@gmail.com.

Del señor Juez con toda atención,

C.C. No. 19384954 Bto.
T.P. No. 97422 C.S. Jvd.

ggp12 abogado@gmail.com
Juvenal Cortes 25@hotmail.com



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el dieciocho (18) de agosto de dos mil veintitrés (2023), en la Notaría séptima (7) del Circuito de Bogotá D.C., compareció: GUILLERMO GARAVITO PEREZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0019384954 y J.A.T.P. 87922, presentó el documento dirigido a [redacted] y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.



[Handwritten signature]

----- Firma autógrafa -----

El compareciente no fue identificado mediante biométrica en línea debido a Otras excepciones de ley

JOSE NIRIO CIFUENTES MORALES

Notario del Circuito de Bogotá D.C. - Encargado
Consulte este documento en <https://notario.notariasegura.com.co>
Número Único de Transacción: 559d445b | 18/08/2023 10:49:56
COD-COD 30327



Promesa de Compraventa de bien inmueble

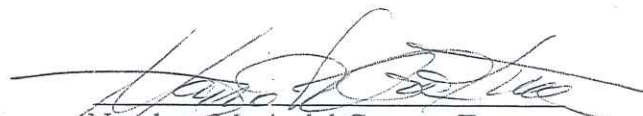
Entre los suscritos, a saber: AMPARO POLO FIERRO mujer mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número 41.675.202 de Bogotá D.C., actuando a nombre propio quien para los efectos del presente contrato se denominará EL PROMETIENTE VENDEDOR, de una parte; y de la otra, MARIA DEL CARMEN TORRES mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 20.320.948 de Bogotá D.C., actuando a nombre propio quien en adelante se denominará EL PROMETIENTE COMPRADOR, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se rige con las siguientes cláusulas: **Primera: OBJETO.**—EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a vender al PROMETIENTE COMPRADOR, quien a su vez se obliga a comprar el bien inmueble que se describe a continuación: Bien inmueble ubicado en la Carrera 112 No. 138-10, Barrio VILLAMARIA de la ciudad de Bogotá, el cual cuenta con las dimensiones y los linderos que aparecen en la escritura No. 4877 de la Notaría 26 de Bogotá D.C. Dicho inmueble se identifica con la cédula catastral No SB-111B-28. **Segunda: TRADICION.**—El Inmueble que por este contrato se promete vender por una parte, y comprar por la otra, lo adquirió el prometiente vendedor por compra hecha a la Corporación Gran Colombiana de Ahorro y Vivienda GRANAHORRAR, según consta en la escritura pública número 4877 de fecha 25-05-1988, expedida por la Notaría No 26 del círculo de Bogotá D.C. la cual fue registrada en fecha 13-07-1988 en el folio de matrícula inmobiliaria No.50N-1026165 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Norte **Tercera: OTRAS OBLIGACIONES.**—El PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleito pendiente, censos, anticresis y en general, de todo gravamen o limitación del dominio 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, así como del servicio público de agua y luz. **Cuarta: PRECIO.**—El precio del inmueble prometido en venta es de CINCUENTA Y TRES MILLONES DE PESOS (\$53.000.000) moneda corriente, suma que el PROMETIENTE COMPRADOR pagará al PROMETIENTE VENDEDOR así: a) TREINTA Y TRES MILLONES DE PESOS (\$33.000.000) a la fecha de la firma del presente contrato; dicha suma será cancelada en efectivo. b) el saldo, es decir, la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000) al momento del otorgamiento de la escritura pública correspondiente con los intereses de ley, DICHO SALDO NO SERA EN UN TERMINO MAYOR A 2 AÑOS LUEGO DE LA FIRMA DE LA PRESENTE PROMESA y el plazo será respaldado con un pagaré, habrá un periodo de gracia de 5 meses en donde no se contabilizan intereses. **Quinta: ARRAS.**—La cantidad de TREINTA Y TRES MILLONES DE PESOS (\$33.000.000) que el PROMETIENTE VENDEDOR declara recibido del PROMETIENTE COMPRADOR a satisfacción, se entrega a título de arras confirmatorias del acuerdo prometido y serán abonadas al precio total al momento de perfeccionarse 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 del PROMETIENTE COMPRADOR quien entonces perderá el valor dado; y si el incumplimiento es por parte del PROMETIENTE VENDEDOR éste devolverá al PROMETIENTE COMPRADOR el doble del valor indicado. **Séptima: OTORGAMIENTO.**—La escritura pública que deberá hacerse con el fin de perfeccionar la venta prometida del inmueble alindado en la cláusula primera se otorgará en la Notaría 54 del círculo de Bogotá 7 de Julio de 2011 a la 1:00 p.m. **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 por escrito, mediante cláusula que se agregue al presente instrumento, firmada por ambas partes por lo menos con dos (2) días hábiles de anticipación al término inicial señalado para el otorgamiento de la escritura pública. **Novena: ENTREGA.**—En la fecha de firma del presente contrato el PROMETIENTE VENDEDOR hará la entrega material del inmueble al PROMETIENTE COMPRADOR, con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres y elaborarán un acta para constancia de la diligencia. **Décima: 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. **Once: CONDICIONES ESPECIALES:** La puerta frontal de acceso directo a la casa y la puerta posterior acceso al patio serán entregadas en perfectas condiciones, las chapas de los baños, dos Closeths asegurados a la respectiva pared uno en la segunda planta y otro en la tercera planta, el piso de la sala comedor y un angeo en el patio.

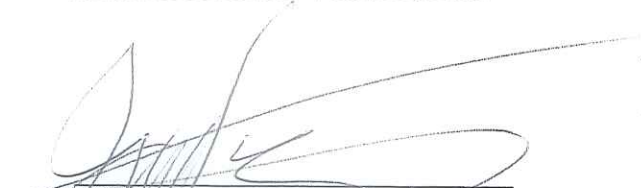
Los contratantes, leído el presente documento, dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece, ante testigos que los suscriben, en la ciudad de Bogota D.C. a los 8 días de mes de Julio de 2009 en dos ejemplares, uno para cada prometiente.



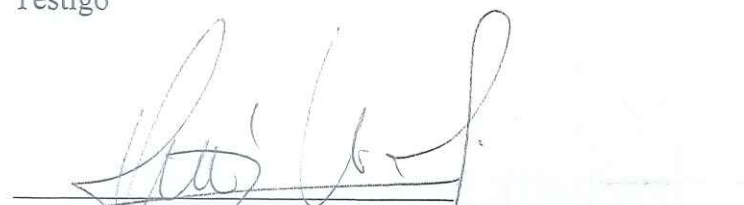
Nombre: Amparo Polo Fierro
CC. 41.675.202 de Bogotá D.C.
PROMETIENTE VENDEDOR



Nombre: María del Carmen Torres
CC: 20.320.948 de Bogotá D.C.
PROMETIENTE COMPRADOR



Nombre: Juvenal Cortés Ángel
CC.: 17.066.433 de Bogotá D.C.
Testigo



Nombre: FABIAN MAURICIO LEGUIZAMON DIAZ
CC.: 80.075.499 de Bogotá D.C.
Testigo

NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO DEL CIRCULO DE BOGOTA D. C.
ACTA DE DECLARACIONES BAJO JURAMENTO CON FINES
EXTRAPROCESAL
DECRETO 1557 DEL 14 DE JULIO DE 1989
ACTA No.2.729

A los siete (7) días del mes de Julio del año Dos Mil Once (2011), ante mí, **EDUARDO LUIS PACHECO JUVINAO**, NOTARIO CINCUENTA Y CUATRO (54) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

Compareció(eron) **AMPARO POLO FIERRO**.....

Identificada con las C.C. 41.675.202

Expedida(S) en Bogotá D.C.

Estado civil soltera con unión marital.....

Residenciada en la diag. 44 sur No-23-40 b. Tunal

Ocupación hogar.....

quien(es) hizo (cieron) las siguientes manifestaciones:

PRIMERA.- Que las declaraciones contenidas en éste documento, se rinden bajo la gravedad de juramento.

SEGUNDA.- Que como declarante(s) no tiene(emos) ninguna clase de impedimento para rendir estas declaraciones juramentadas las cuales presenta(n) bajo su única y entera responsabilidad.

TERCERA.- Que conoce(n) la responsabilidad que implica jurar en falso de conformidad con el Código Penal.

CUARTA.- Que las declaraciones aquí rendidas versan sobre hechos de los cuales dá plena Fe y testimonio en razón de que le consta personalmente.....

QUINTA.- Que este testimonio se rinde para ser presentado A: A QUIEN CORRESPONDA.....

PARA: FINES PERTINENTES.....

SEXTA:-(la) (los) declarante(s) manifiesta(n) que

El día 7 de Julio de 2011 asistí a la Notaria 54 del circulo de Bogotá para firmar la correspondiente escritura pública para el perfeccionamiento de la venta de un inmueble ubicado en la carrera 112 No. 138- 10 barrio Villa María de la ciudad de Bogotá, estuve en las instalaciones de la Notaria desde las 1 de la tarde hasta las 2 y quince minutos de este día y MARIA DEL CARMEN TORRES con C.c. 20.320.948 de Bogotá no asistió.....

SEPTIMA.- Que las declaraciones aquí rendidas están contenidas en siete (7) cláusulas incluida esta y fueron redactadas en 1 hoja de papel tamaño oficio.

I M P O R T A N T E :

EL (LOS) DECLARANTE (S) MANIFIESTA (N) QUE HA (N) LEIDO CON CUIDADO SU DECLARACION, Y QUE ES (SON) CONSCIENTE (S) QUE LA NOTARIA NO ACEPTA CAMBIOS DESPUÉS DE QUE LA DECLARACIÓN SEA FIRMADA POR EL (LOS) INTERVINIENTE (S) Y POR EL NOTARIO. CUALQUIER MODIFICACIÓN SIN EXCEPCIÓN PRODUCIRÁ UN NUEVO PAGO.

La Firma(n) la (s) persona (s) que intervino (eron) una vez leída y aprobada.


AMPARO POLO FIERRO
C.C. No. 41675202 Bta'
TEL. No. 760 73 78




EDUARDO LUIS PACHECO JUVINAO
NOTARIO CINCUENTA Y CUATRO (54)



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 230804456780586297

Nro Matrícula: 50N-1026165

Pagina 1 TURNO: 2023-429036

Impreso el 4 de Agosto de 2023 a las 12:01:59 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 17-01-1987 RADICACIÓN: 1986-150228 CON: DOCUMENTO DE: 16-04-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA0130WAKLCOD CATASTRAL ANT: SB-111B-28

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA SE LEVANTA EN PARTE DEL LOTE #28 DE LA MANZANA 27 CON UN AREA DE 45:00 M.2. EN TRES SECTORES ASI: PRIMER SECTOR: SALA ESCALERA DESPENSA O FUTURO BAO. COMEDOR COCINA Y PATIO. EN EL SEGUNDO SECTOR: 2 ALCOBAS ESCALERAS BAO Y VESTIBULO. TERCER SECTOR: 1 ALCOBA Y ESCALERA.SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA #9020 DEL 7 DE NOVIEMBRE DE 1.986 NOTARIA 27 DE BOGOTA SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1.984.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCCIONES ALFA LTDA ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA S.A. INCOR S.A. SEGUN ESC. # 7504 DEL 31-10-85, NOT. 27. DE BGTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-0556010; ESTA HUBO POR COMPRA HECHA A ERASMO REINA MORENO SEGUN ESC. # 7174 DEL 27-12-79, NOT. 6A. DE BGTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-0338344; ESTE HUBO POR COMPRA A ADMINISTRADORA URIBE PARDO LTDA SEGUN ESC. # 6319 DEL 28-12-76, NOT. 6A. DE BGTA; ESTA ADQUIRIO POR APOORTE DE MARGARITA PARDO DE URIBE SEGUN ESC. # 3755 DEL 05-12-64, NOT. 6A. DE BGTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) KR 112 138 10 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 112 138-10 LOTE 28 MANZANA 27 "VILLA MARIA"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 556053

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-04-1986 Radicación: 51664

Doc: ESCRITURA 1627 del 20-03-1986 NOTARIA 27A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$150,850,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: CONSTRUCCIONES ALFA LTDA.

NIT# 60031981 X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR.

NIT# 60034133

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-07-1986 Radicación: 91136



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
del gobierno de la ciudad de Bogotá

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

Certificado generado con el Pin No: 230804456780586297

Nro Matrícula: 50N-1026165

Pagina 2 TURNO: 2023-429036

Impreso el 4 de Agosto de 2023 a las 12:01:59 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 4939 del 09-07-1986 NOTARIA 27A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$21,710,000

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA ABIERTA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: CONSTRUCCIONES ALFA LTDA.

X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR "

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-09-1986 Radicación: 118315

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 5042 del 12-09-1986 SUPERBANCARIA de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE 56 BIFAMILIARES (112 VIVIENDAS).

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

A: CONSTRUCTORA BOGOTA LTDA.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-11-1986 Radicación: 150228

Doc: ESCRITURA 9020 del 07-11-1986 NOTARIA 27A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DESENGLOBE

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

A: CONSTRUCCIONES ALFA LTDA.

NIT# 60031981 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-07-1988 Radicación: 108545

Doc: ESCRITURA 4877 del 25-05-1988 NOTARIA 26 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,690,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CONSTRUCTORA BOGOTA LTDA

NIT# 60028540

A: POLO FIERRO AMPARO

CC# 41675202 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-07-1988 Radicación: 108545

Doc: ESCRITURA 4877 del 25-05-1988 NOTARIA 26 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,150,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: POLO FIERRO AMPARO

CC# 41675202 X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-11-1992 Radicación: 60251

Doc: OFICIO 1183 del 18-08-1992 JUZG 16 C.CTO de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO EJECUTIVO HIPOTECARIO

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 230804456780586297

Nro Matrícula: 50N-1026165

Pagina 3 TURNO: 2023-429036

Impreso el 4 de Agosto de 2023 a las 12:01:59 PM

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

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

A: POLO FIERRO AMPARO

CC# 41675202 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-07-1995 Radicación: 1995-46373

Doc: OFICIO 823 del 23-05-1995 JUZGADO 16 CIVIL DEL CTO. de SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL

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

DE: GRANA HORRAR BANCO COMERCIAL S.A.

NIT# 860034133

A: POLO FIERRO AMPARO

CC# 41675202 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-03-1997 Radicación: 1997-17720

Doc: OFICIO 363 del 27-02-1996 JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CTO. de SANTA FE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: GRANA HORRAR BANCO COMERCIAL S.A.

NIT# 860034133

A: POLO FIERRO AMPARO

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 23-12-2008 Radicación: 2008-102546

Doc: OFICIO 2968 del 19-12-2008 JUZGADO 6 CIVIL DEL CTO. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO # 1996-6345

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

DE: GRANA HORRAR BANCO COMERCIAL S.A.

NIT# 860034133

A: POLO FIERRO AMPARO

CC# 41675202 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 25-01-2010 Radicación: 2010-6046

Doc: OFICIO 709 del 18-01-2010 FISCALIA GENERAL DE LA NACION de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO PENAL: 0440 EMBARGO PENAL SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO REF:RADICADO 7403 E.D.

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

DE: FISCALIA GRAL DE LA NACION UNIDAD NAL DE FISCALIAS EXTINCION DEL DERECHO DE DOMINIO Y CONTRA EL LAVADO DE ACTIVOS -FIS.26 E.D.

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 18-06-2021 Radicación: 2021-39249

Doc: OFICIO 5400017261 del 21-02-2019 FISCALIA 26 ESPECIALIZADA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO Y SUSPENSION DEL PODER



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 230804456780586297

Nro Matrícula: 50N-1026165

Pagina 5 TURNO: 2023-429036

Impreso el 4 de Agosto de 2023 a las 12:01:59 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-429036

FECHA: 04-08-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública