

Al contestar cite este número:
Radicado DADEP No. 20211100072411



Bogotá D.C, 09-06-2021
OAJ 110

Señora Jueza
CLAUDIA MILDRED PINTO MARTINEZ
JUZGADO DIECISEIS (16) CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 10 Nr. 14-33
Correo electrónico ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Bogotá, D.C.

Medio de envío Correo electrónico

Referencia: Declarativo de Nulidad de Escritura Pública
Accionante: DEFENSORIA DEL ESPACIO PÚBLICO-DADEP-
Accionados: NADIME AMPARO YAVER LICHT Y OTRO.
Radicado: 11001310301620200041000
Asunto: Reforma de la Demanda, ART 93 CGP.

GENARO SALAZAR GONZALEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.116.858 de Bogotá, con Tarjeta profesional No. 85.049 del C.S.J, obrando como apoderado de Bogotá, D. C., DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO – DADEP, de conformidad con el poder a mi conferido, por medio del presente escrito y de conformidad con lo establecido en el artículo 93 del CGP, promuevo REFORMA DE LA DEMANDA del proceso DECLARATIVO DE NULIDAD ABSOLUTA DE ESCRITURA PUBLICA conforme a los términos señalados en el artículo 1740 y s.s. del código civil, en contra de la arquitecta NADIME AMPARO YAVER LICHT, mayor de edad, domiciliada y residenciada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía 51.599.37 de Bogotá y en contra del señor FRANCISCO DANIEL GOMEZ ZULUAGA, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía Nro.80.229.739, por las irregularidades presentadas en la suscripción de la Escritura Pública 1385 del 10 de Julio del 2019 de la Notaria Cincuenta y Ocho (58) del Círculo de Bogotá, con lo cual se afectó un predio fiscal del Distrito Capital identificado con al RUPI 2-1817.

HECHOS

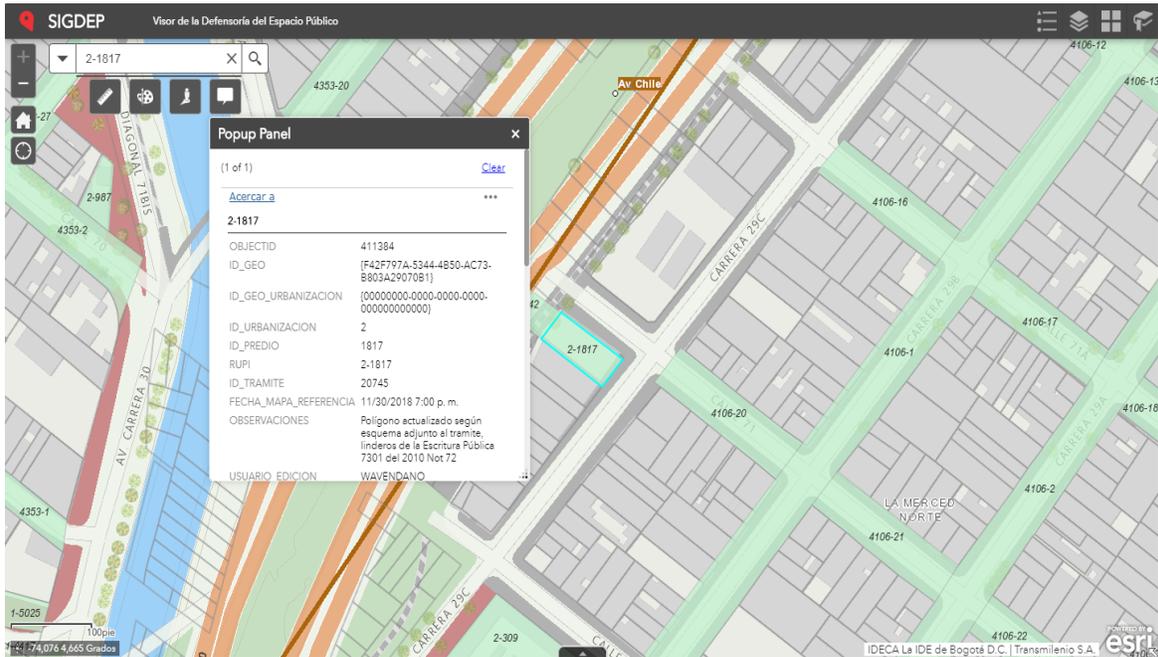
Primero. El Distrito Capital adquirió el derecho de dominio y posesión del bien inmueble ubicado en la carrera 36 Nro. 70-71 con destino, en todo o en parte a la ampliación de la avenida treinta y siete (37) y de la calle 70A, y registro catastral 70-38/11, en los términos señalados en la escritura pública 4606 del 22 de diciembre de 1954 de la Notaria 8 de la ciudad de Bogotá, debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-577026.

Segundo. Mediante la Escritura Pública 7301 del 23 de Julio del 2010 de la Notaria 72 del Círculo de Bogotá, el Distrito Capital procedió a realizar un desenglobe del predio con la nomenclatura urbana actual número 70-71 de la carrera 29C antes carrera 36 ubicado en el Barrio La Merced Norte de la Localidad de Barrios Unidos con cédula catastral 70 36 11, el cual fue adquirido para la ampliación de la Avenida 37 y de la calle 70A y una parte del predio se afectó con la ampliación de la avenida NQS quedando un predio fiscal y el otro para uso público.

Tercero. El predio sobrante con la nomenclatura urbana actual número 70-71 de la carrera 29C antes carrera 36, comprendido entre los siguientes mojones generales: tres prima (3´), uno prima (1´), dos (2), tres (3), tres prima (3´) y linderos particulares partiendo por el occidente del mojón tres prima (3´) hasta el mojón uno prima (1´) en línea quebrada en distancia de once metros con cuarenta y cinco centímetros (11.45mts), con parte de la avenida NQS; por el norte del mojón uno prima (1´) hasta el mojón dos (2), en línea recta en distancia de veintisiete metros con sesenta centímetros (27.60mts) con la calle setenta y uno A (71A) antes calle setenta A (70A), por el Oriente del mojón dos (2) al mojón tres (3) en línea recta en distancia de once metros con noventa centímetros (11.90mts), con la carrera treinta y seis (36) y por el sur del mojón tres (3) hasta el mojón tres prima (3´) en línea en distancias de veintisiete metros con cincuenta centímetros (27.50mts), con el inmueble número setenta y uno cincuenta y nueve (71-59) de la carrera veintinueve C (29C) y cierra el polígono, con un área de 340.10 metros cuadrados. A este predio se le asignó el folio de matrícula 050C-1791850, CHIP AAA0265KRWF y con Registro Único de Propiedad Inmobiliario-RUPI 2-1817.

Cuarto. Por lo tanto, el bien inmueble se encuentra registrado en el Sistema de Información de la Defensoría del Espacio Público-SIDEP, en donde se registran los inmuebles de propiedad del Distrito Capital, y el mismo se encuentra incorporado en dicho inventario como un bien fiscal, identificado en el Registro Único de Propiedad Inmobiliaria Distrital con el RUPI 2-1817, folio de matrícula inmobiliaria 50C-1791850 ubicado en el Barrio la Merced Norte de la localidad de Barrios Unidos.





Quinto. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público tuvo como directora durante el periodo comprendido del 1 de enero del 2016 al 31 de diciembre del 2019 a la arquitecta **NADIME AMPARO YAYER LICHT**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.599.374 de Bogotá, domiciliada y residenciada en la

ciudad de Bogotá D.C., según nombramiento efectuado por el Decreto Distrital No.027 del 7 de enero del 2016 y posesionada mediante acta No. 038 del 7 de enero del 2016.

Sexto. En el año 2018 el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, suscribió el contrato de prestación de servicios 110-00129-399-0-2018 con el Consorcio Inmobiliario Fontor cuyo objeto contractual era la prestación de servicio de intermediación comercial para la venta de inmuebles fiscales de propiedad de Bogotá Distrito Capital, a través de los mecanismos de derecho privado. Dentro de los inmuebles a rematar se encontraba el predio identificado con el folio de matrícula 050C-1791850, CHIP AAA0265KRWF y con el RUPI 2-1817.

Séptimo. Con el memorando No. 20193060032403 del 13 de Noviembre del 2019, la Subdirección de Administración Inmobiliaria informó a la Oficina Asesora Jurídica y a la Subdirección de Registro Inmobiliario, que el contratista Consorcio Inmobiliario Fontor suspendió la subasta del predio de Propiedad Inmobiliaria Distrital con el RUPI 2-1817, folio de matrícula inmobiliaria 50C-1791850 ubicado en el Barrio la Merced Norte de la localidad de Barrios Unidos, ya que en el certificado de tradición y libertad se registró la Escritura Pública de Compraventa No. 1385 del 10/07/2019 de la Notaría Cincuenta y Ocho (58) en virtud de la cual la Secretaría Distrital del Hábitat transfirió el inmueble en favor del señor Francisco Daniel Gómez Zuluaga.

Octavo. Al verificar el informe, se pudo constatar que efectivamente mediante Escritura Pública 1385 del 10 de Julio del 2019 de la Notaría cincuenta y ocho (58) del círculo de Bogotá, Bogotá D.C., DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PUBLICO, entidad territorial en su calidad de vendedora por intermedio de su directora y arquitecta NADIME AMPARO YAVER LICH transfiere a título de venta al señor FRANCISCO DANIEL GOMEZ ZULUAGA, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía Nro.80.229.739, el predio con nomenclatura urbana actual número setenta -setenta y uno (70-71) de la carrera veintinueve C (29C), comprendido dentro de los siguientes mojones generales:

Tres prima (3´), uno prima (1´), dos (2), tres (3), tres prima (3´) y linderos particulares partiendo por el occidente del mojón tres prima (3´) hasta el mojón uno prima (1´) en línea quebrada en distancia de once metros con cuarenta y cinco centímetros (11.45mts), con parte de la avenida NQS; por el norte del mojón uno prima (1´) hasta el mojón dos (2), en línea recta en distancia de veintisiete metros con sesenta centímetros (27.60mts) con la calle setenta y uno A (71A) antes calle setenta A (70A), por el Oriente del mojón dos (2) al mojón tres (3) en línea recta en distancia de once metros con noventa centímetros (11.90mts), con la carrera treinta y seis (36) y por el sur del mojón tres(3) hasta el mojón tres prima (3´) en línea en distancias de veintisiete metros con cincuenta centímetros (27.50mts), con el inmueble número setenta y uno cincuenta y nueve (71-59) de la carrera veintinueve C (29C) y cierra el polígono, con un área de 340.10 metros cuadrados.

A este predio se le asignó el folio de matrícula 050C-1791850, CHIP AAA0265KRWF y con Registro Único de Propiedad Inmobiliario-RUPI 2-1817. Acto que figura registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1791850 anotación 3.

Noveno. El precio pactado en el Instrumento Público 1385 del 10 de Julio del 2019, fue el de DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/cte (\$235.000.000.00), el cual está muy por debajo del avalúo catastral para el 2019 que era de OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS DIECISEIS MIL PESOS M/cte (\$893.916.000.00).

Décimo. Frente al predio materia de la presente demanda, con el radicado 20204000004932 del 13 de enero del 2020 el arquitecto de nombre LUIS ALBERTO GARZON JIMENEZ, solicitó al DADEP unas actuaciones administrativas con miras a obtener el saneamiento del predio identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria 050C-1791850, al cual se le contestó con el Oficio No. 20202030012071 del 29/01/2020, manifestando:

"(...) me permito informarle que una vez revisada la documentación por usted anexada en su solicitud, la escritura pública No. 1385 de fecha 10 de julio de 2019 de la Notaría Cincuenta y Ocho (58) de Bogotá, que figura registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1791850, no se encontraron en la entidad los soportes con los cuales se llevó a cabo la transferencia del derecho de dominio del predio objeto de su consulta.

En consideración a lo anterior, se adelantará por parte de este Departamento, la revisión y estudio correspondiente, y en virtud de lo contemplado en el parágrafo del artículo 14 de la Ley 1437 de 2011 sustituido por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015, se emitirá respuesta de fondo a más tardar el 7 de abril del año en curso (...)"

Décimo Primero. Mediante el radicado No. 20202030064431 del 30 de Junio del 2020 se le da respuesta nuevamente al peticionario LUIS ALBERTO GARZON JIMENEZ, concluyéndose lo siguiente:

"(...) En consideración a lo anterior y como se manifestó en la respuesta del mes de abril del año en curso, con el fin de establecer la situación real del inmueble, es necesario se remita a esta entidad por parte del peticionario, los siguientes soportes:

- *Copia de la inscripción a la subasta realizada por el señor FRANCISCO DANIEL GOMEZ ZULUAGA junto con todos los soportes que se debieron anexarse a la misma.*
- *Copia de la Oferta económica presentada ante el Consorcio.*
- *Indicación de la fecha en la cual se realizó la Audiencia Pública de adjudicación.*

- *Copia de la consignación o de la transferencia bancaria de la garantía de seriedad de la oferta constituida para presentarse a la Subasta.*

- *Copia de los Soportes de cancelación del saldo del precio del inmueble.*

- *Copia del pago de los derechos notariales.*

- *Copia del pago del impuesto de registro y beneficencia.*

- *Copia del pago del impuesto al consumo.*

- *Así como demás documentos que hayan sido aportados para la participación en la subasta y en el proceso de adjudicación.*

Como se concluye, hasta tanto la entidad no cuente con los soportes necesarios, no es viable la modificación de la naturaleza del predio en los sistemas de información de la entidad y por tanto no es posible realizar la actualización por usted solicitada.

En consideración a lo expuesto, se requiere aportar los soportes de dicha negociación, así como mismo, se debe tener en cuenta que por tratarse de un derecho de petición de interés particular, usted debe acreditar en debida forma y conforme la ley, la calidad en que está actuando.(...)"

A la fecha no se ha recibido los soportes solicitados al peticionario.

Décimo Segundo. La Defensoría del Espacio Público procedió a solicitar con los Oficios Nos. 20192030195101 del 20/11/19, 20202030005801 del 16/01/2020 y 20202030011831 del 29/01/2020, por parte de esta Subdirección, copia de la escritura pública a la Notaría Cincuenta y Ocho (58) de Bogotá. La Notaría remite la escritura pública por correo electrónico radicado No. 20204080011192 del 23/01/2020 y físicamente radicado No. 20204000029812 del 19/02/202

Décimo Tercero. Mediante los memorandos Nos. 20202030003193 de fecha 3/02/2020 y 20202030006463 del 3/03/2020, se remitió la escritura pública a la Oficina Asesora Jurídica y se le solicitó establecer la autenticidad del instrumentos público, así dentro de sus competencias, establecer las acciones administrativas, judiciales y penales que deban iniciarse.

Décimo Cuarto. Con el oficio 20201100028061 del 4 de marzo del 2020 la Oficina Asesora Jurídica del DADEP le solicitó a la Notaria 58 la revisión por parte del perito de la Escritura Pública 1385 del 10 de Julio del 2019 con la finalidad de inspeccionar, revisar el libro de protocolo y radicador, tomar registros fotográficos con el fin de realizar dictamen pericial documentológico y grafológico.

Décimo Quinto. Practicada la inspección sobre el instrumento público dubitado por parte del técnico-perito de la OAJ se pudo concluir parcialmente:

1. *Analizadas las hojas notariales y al ser sometidos el código QR por el lector, éste arroja información que coinciden con la información que se tiene en físico como lo es i) la notaria a la que pertenece la escritura, y ii) el código de documento de cada hoja notarial.*

Cabe anotar que el código de documento de cada hoja que compone la escritura pública es la siguiente: Aa058132236, Aa058132265, Aa058132238, Aa058132239, Aa058132240, por consiguiente, no se observó manipulación estas hojas notariales.

2. *Analizada la firma de la Arquitecta NADIME AMPARO YAVER LICHT, la cual reposa en la Escritura Pública N° 1385 de fecha 10 de julio de 2019, se evidencia que posee diferencias graficas respecto de las firmas auténticas, sin embargo, no se puede concluir con certeza si esta firma es falsa o no.*

Décimo Sexto. Así mismo con oficio 20201100028081 del 4 de marzo de 2020, el Jefe de la OAJ solicitó a la Superintendencia de Notariado y Registro (Radicado 50C2020ER03769 de la SNR) la microfilmación de la escritura pública No. 1385 de fecha 10 de julio de 2019 respecto del predio identificado con el FMI 50C-1791850. A la fecha no se ha recibido respuesta de la solicitud a la Superintendencia de notariado y registro.

Décimo Séptimo. Con el memorando 20202030028283 del 25 de septiembre del 2020, la Subdirección de Administración Inmobiliaria del DADEP le informó a la Oficina Asesora Jurídica de la misma entidad, la situación jurídica que presentaba el predio identificado con el RUPI 2-1817 y solicitaba el inicio de las acciones administrativas, civiles y/o penales pertinentes.

Décimo Octavo. El 3 de octubre del 2020 la Oficina Asesora Jurídica del DADEP, con el oficio 20201100101621 le solicitó a la entonces directora de la entidad NADIME AMPARO YAVER LICHT información sobre la suscripción de la Escritura Pública 1385 del 2019, la cual, con el radicado 20204000131812 del 26 de octubre del 20, respondió que no había suscrito la Escritura Pública 1385 del 10 de julio del 2019 y que no participó en su elaboración, igualmente que la firma impuesta en el instrumento público no es la de ella.

Décimo Noveno. El 13 de noviembre del 2020, el perito grafólogo terminó su dictamen pericial y una vez realizado los análisis pertinentes pudo concluir lo siguiente:

“La firma de la doctora NADIME AMPARO YAVER LICHT la cual reposa en la Escritura Pública N° 1385 de fecha 10 de julio de 2019 y descrita en el informe como Firma Dubitada, No posee similaridad grafica respecto de las firmas auténticas aportadas por la doctora NADIME AMPARO YAVER LICHT firmas descritas como Indubitadas”.

Veinte. Con el Oficio 20201100129711 del 1 de diciembre del 2020 la Defensoría del Espacio Público le solicitó a la Directora de Administración Notarial de la Superintendencia de Notariado y Registro copia de todos y cada uno de los antecedentes con los cuales se había realizado la asignación a la notaria 58 para la elaboración de la Escritura Pública 1385 del 2019. Entidad que no ha dado respuesta a la petición.

Veintiuno. Con el radicado 20201100130171 del 1 de diciembre del 2020 se le solicitó a la Notaria 58 del Círculo de Bogotá, todos y cada uno de los antecedentes que conllevaron a autorizar la escritura pública 1385 del 10 de julio de 2019 y sin allegar el escrito de contestación, el 15 de diciembre del 2020 por correo electrónico manifestaron:

De manera atenta y en atención a la petición que trata la referencia, nos permitimos dar respuesta a la información solicitada, así:

1. El proyecto de E.P. 1385 de 2.019 se radicó para la firma de la Dra Nadime Amparo Yaver Licht, representante de Bogotá Distrito Capital, el día Julio 17 de 2.020 en la Avenida Suba No115-58 Torre A oficina 504 de Bogotá D.C.; desconocemos la hora en que dicho proyecto se firmó por cuanto una vez el señor Luis Anderson Torres Castro, funcionario al servicio de esta Notaria 58, radico el referido proyecto de Escritura, le indicaron que tan pronto se firmara tal proyecto escritural, el mismo se enviaría a este Despacho para su respectiva autorización.

2. El funcionario al servicio de este Despacho Notarial que se encargó de allegar el proyecto de E.P. 1385 de 2.019 que se encontraba en curso en esta Notaria con el fin que fuese firmado por quien obraba como representante de Bogotá Distrito Capital, fue el señor Luis Anderson Torres Castro identificado con la C.C. No.79.221.541.

Es de aclarar que allegado por parte del señor Torres Castro, el citado proyecto de E.P. 1385 de 2.019, le indicaron que una vez el mismo fuese firmado, le sería enviado a la Notaria 58 de Bogotá para su respectiva autorización.

3. Para la fecha en la cual la señora Nadime Amparo Yaver Licht, representante de Bogotá Distrito Capital, firmo la E.P. 1385 de Julio 10 de 2.019, su firma NO aparecía registrada en este Despacho Notarial.

4. La validación de toda firma con lo registrado en la Registraduría del Estado civil, solo se puede llevar a cabo si tal firma se cotejo biométricamente, a la Dra. Nadime Amparo Yaver Licht, su firma, no se le tomo a través de este sistema por cuanto la misma no se realizó en el área respectiva de la Notaria 58 de Bogotá D.C.

5. Toda firma que se tome por fuera de este Despacho Notarial, exige la previa solicitud de tal servicio, ahora, tratándose de Entidades Públicas, v.gr. Bogotá Distrito Capital, se requiere que medie el correspondiente reparto y que el mismo esté debidamente asignado a esta Notaria 58 Bogotá, igualmente procedemos a

corroborar que los documentos aportados en el correspondiente trámite escritural y que soportan la solicitud de toma de firma en el lugar que se nos indique y que pertenezca a este círculo, se ajusten en un todo a lo que allí se expresa, es decir, en nuestro concreto caso, el haber claramente constatado que la señora Nadime Amparo Yaver Licht, realmente figura como una representante de Bogotá Distrito Capital.

En el evento que alguno de los requisitos que genéricamente se han expresado en esta información, no se cumplan, NO se presta este servicio o petición.

6. Con las afirmaciones que hacen parte de su escrito petitorio, en concreto lo relacionado con la duda que genera la firma que en representación de Bogotá Distrito Capital figura en la Escritura Pública que nos ocupa, se justifica el que coloquemos la denuncia respectiva.

Les agradecería mucho nos informasen si ustedes, además de validar la firma de quien figura como representante de Bogotá Distrito Capital, validaron o no la huella que figura en la E.P. No.1385 de Julio 10 de 2.019 de esta Notaria 58 de Bogotá, huella en cita presuntamente colocada por quien obro en representación de la referida entidad pública como parte vendedora, aspecto este que consideramos de suma importancia para la efectividad de la denuncia a llevarse a cabo. Por favor nos confirma el recibido.

Cordialmente, LUZ SAMANTA PINTO ESPINOSA
Directora Área Jurídica
Notaria 58 del Círculo de Bogotá D.C.

Veintidós. Con el memorando 20201100035993 del 1 de diciembre del 2020, la Oficina Asesora Jurídica del DADEP le solicitó a las áreas misionales de la entidad:

En la cláusula quinta (5) de la escritura pública 1385 del 10 de Julio del 2019 se manifestó que: "VALOR DEL CONTRATO. El precio total y único del bien que se transfiere es la cantidad de DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$235.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, de acuerdo con el informe técnico de avalúo comercial, actualmente vigente, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, es conocido plenamente por el COMPRADOR", en consecuencia se requiere que la Subdirección de Administración Financiera y Control Disciplinario certifique si la suma indicada ingresó a la Tesorería Distrital en la fecha de la firma de la escritura pública.

Igualmente, en la cláusula sexta (6) de la referida escritura pública 1385 del 10 de Julio del 2019 se manifestó: "ENTREGA: EL VENDEDOR entrega de la zona de terreno objeto de esta compraventa, según consta en el Acta de recibo No DTDP-3589 del 8 de marzo del 2019, por lo cual, se requiere que la Subdirección de Administración Inmobiliaria certifique si el DADEP hizo entrega real y material del inmueble identificado con el RUPI 2-1817, de ser así, indicar fecha, hora e identificar la persona que entregó y recibió el bien inmueble.

En lo que hace referencia a la Subdirección de Registro Inmobiliario, para que una Escritura Pública de compraventa sea firmada por la señora directora se deben agotar unas instancias administrativas, por lo cual se requiere especificar cuáles son las etapas que se deben surtir para que un instrumento público llegue a la dirección y sea firmado. Igualmente, evidenciar si la escritura pública 1835 del 2019 cumplió todas y cada una de las etapas para su perfeccionamiento. En la E.P se evidencia la existencia un documento del reparto realizado por la Dirección de administración Notarial con el número 059 del 30 de mayo del 2019, municipio de Bogotá radicación RN2019-28911, por lo cual se requiere de informe si la entidad realizó esa solicitud y se allegue todos y cada uno de los soportes necesarios para ser anexados la demanda”.

Veintitrés. La Subdirección de Administración Financiera y de Control Disciplinario-SAF, mediante memorando 20204040037493 del 7 de diciembre del 2020, informó que: *“En atención a la solicitud realizada mediante el radicado de la referencia, nos permitimos informar que una vez revisada la información relacionada con la legalización de pagos recibidos por parte de terceros, se evidencia que la Dirección Distrital de Tesorería no ha reportado al DADEP, ingresos del tercero objeto de su consulta a la fecha de la firma de la escritura pública”.*

Igualmente, con el memorando 20212030006613 del 22 de febrero del 2021, la Subdirección de Registro Inmobiliario de la entidad demandante informó: *“En este caso en concreto, la Subdirección de Registro Inmobiliario, tiene conocimiento de la situación de este inmueble por medio del memorando que se remitió en su momento 20193060032403 del 13 de noviembre de 2019 por parte de la Subdirección de Administración Inmobiliaria, es así que la Subdirección de Registro Inmobiliario se enteró de la existencia de la escritura pública de transferencia por el mencionado memorando No. 1385 de fecha 10 de julio de 2019 de la Notaría Cincuenta y Ocho (58), sin existir anteriormente memorando en el cual se haya solicitado la elaboración de dicho instrumento público de transferencia”.*

Veinticuatro. El señor FRANCISCO DANIEL GOMEZ ZULUGA, contesta la demanda, proponiendo excepciones previas y de mérito y dentro del acápite de pruebas solicita tener las documentales:

“1°.- Copia de la Escritura Pública 1385 del 10 de julio de 2019 de la Notaría 58 de Bogotá, con todos los anexos protocolizados en la misma. (44 folios).

2º.- *Copia del oficio con radicación 20195560561541 del 21 de agosto de 2019 que da cuenta del recibo de consignación en línea y sus anexos por valor de \$235.000.000.*

Veinticinco. Como consecuencia de lo anterior, la Defensoría del Espacio Público con el oficio 20211100032541 del 16 de marzo del 2021, le ofició al Instituto de Desarrollo Urbano-IDU, para que informará si *"Dentro de los hallazgos, se ubica un oficio del IDU con radicado 20195560561541 del 21 de agosto del 2019, por lo cual se requiere de su valiosa colaboración para que, en menor tiempo posible, se informe todos y cada uno de los antecedentes del mencionado radicado (su existencia, su validez, su trazabilidad, su finalidad) con el fin de analizarlos a la luz del negocio arriba mencionado"*.

Veintiséis. El IDU con el radicado 20211100053242 del 31 de diciembre del 2021 dio respuesta a la solicitud informando: *"Al respecto, se indagó con el área de gestión documental el radicado requerido, obteniendo como respuesta la no existencia del número consecutivo de esa vigencia. La copia del radicado que anexan en la solicitud esta borrosa, pero se alcanza a observar que la fecha de expedición del oficio no coincide con la fecha de la firma mecánica generada, ambas fechas deben coincidir"*.

Veintisiete. Dentro de los anexos de la E.P. 1385 del 2019 aportados por el señor Francisco Daniel Gómez Zuluaga, se encuentran dos impuestos prediales, lo que motivó a la Defensoría del Espacio Público a que por el oficio 20211100042201 del 5 de abril del 2021 solicitara a la Secretaria Distrital de Hacienda que: *"Dentro de los anexos que hacen parte del mencionado Instrumento Público, se ubican dos (2) constancias de Declaración y/o pago de Impuesto predial con referencia de recaudo 19013545771 formulario 2019301010007114575 del 2018 y 19012810483 formulario 2019301010002883605 del 2019, por lo cual se requiere de su valiosa colaboración para que, en el menor tiempo posible, se informe todos y cada uno de los antecedentes de los mencionados radicados (su existencia, su validez, su trazabilidad, su finalidad) y allegar copia de cada uno con el fin de analizarlos a la luz del negocio arriba mencionado"*.

Veintiocho. Con el Radicado 20211100065312 del 15 de abril del 2021, la Secretaria de Hacienda respondió la solicitud informando: *"La referencia de recaudo No. 19012810483 corresponde al predio AAA0085HUTO y no al inmueble objeto de requerimiento, esto es el identificado con chip AAA0265KRWF, por tal razón y una vez verificado en nuestro sistema de información tributario el predio con matrícula inmobiliaria No. 050C-1791850 y chip AAA0265KRWF, registra las siguientes declaraciones tributarias presentadas para las vigencias 2018 y 2019, presentadas el 05 y 02 de julio de 2019, respectivamente, de las cuales se allega copia"*.

Veintinueve. Con base en lo anterior a través de la E.P. 13385 de 10 de julio de 2019 de la Notaría Cincuenta y ocho de Bogotá, debidamente inscrita, supuestamente el Distrito Capital accionante y de modo irregular, le transfiere al señor Francisco Javier Gómez Zuluaga la propiedad del predio fiscal, negociación que no corresponde a una verdadera declaración de voluntad porque la firma de la representante legal arquitecta NADIME AMPARO YAYER LICHT, fue falsificada y las declaraciones tampoco concuerdan con la

realidad, puesto que la forma de venta del predio se debía realizar en pública subasta y el precio pactado no corresponde al valor real del inmueble.

Treinta. La citada escritura pública fue suscrita por el señor Francisco Javier Gómez Zuluaga comprador en el recinto de la notaría, lo que no ocurrió con la del representante legal de la Defensoría del Espacio Público-DADEP cuya rúbrica se pudo suplantar porque se impuso fuera de dicha dependencia, no fue recaudada por funcionario de la misma, y no se hizo la identificación correcta como lo ordena el artículo 24 del Decreto 960 de 1970.

Treinta y Uno. La escritura pública 1385 del 10 de Julio del 2019 no cumplió con los protocolos internos de la Defensoría del Espacio Público, esto es, no existe acta de reparto, no tiene en el espacio designado para la firma de la directora el visto bueno de la subdirección de registro inmobiliario SRI y del asesor del despacho.

Treinta y Dos. La **FALSEDAD MATERIAL EN DOCUMENTO PÚBLICO, OBTENCIÓN DE DOCUMENTO PÚBLICO FALSO, FRAUDE PROCESAL** que aparece en la E. P. N°. 1385 de 10 de julio de 2019 fue denunciada ante la Fiscalía General de la Nación con el radicado DADEP 2021110068011 del 31 de mayo del 2021 y quedó radicada bajo el número único de noticia criminal NUC 110016000050202155466 el primero de Junio del 2021 para que se descubriera y sancionara a los autores del hecho punible.

Treinta y Tres. A partir del precepto 1602 del Código Civil que sostiene que *"el contrato puede ser invalidado tanto por las partes, como también por causas legales, con intervención del órgano judicial"*, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público-DADEP, eleva las pretensiones en busca de dejar sin valor ni efecto la escritura pública 1385 del 2019.

Treinta y Cuatro. La Escritura Pública N°. 1385 de 10 de julio de 2019 se encuentra en relación a las nulidades de los negocios jurídicos y que hay lugar a ellas *"cuando les falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato según su especie y la calidad o estado de las partes"*, por lo cual se configura la *"nulidad absoluta"*.

PRETENSIONES

Con base en los hechos descritos en el respectivo acápite y de conformidad con lo establecido en el artículo 1792 del Código Civil, me permito se despachen las siguientes o similares pretensiones.

Primera: Declarar la inexistencia de las declaraciones contenidas en la escritura pública 1385 del 10 de julio de 2019 de la Notaría 58 de esta ciudad, en virtud de no mediar consentimiento de la entidad pública accionante, dado que la firma de la representante legal y las declaraciones de voluntad fueron falsificadas y, por ende, se deje sin valor ni efecto la transferencia del dominio efectuada al señor Francisco Daniel Gómez Zuluaga del predio fiscal con nomenclatura número setenta y uno cincuenta y nueve (71-59) de

la carrera veintinueve C (29C) con folio de matrícula 050C-1791850 y CHIP AAA0265KRWF y con Registro Único de Propiedad Inmobiliario-RUPI 2-1817.

Subsidiaria de la Primera. Declarar la NULIDAD ABSOLUTA de la escritura pública 1385 del 10 de julio de 2019 de la Notaría 58 de esta ciudad, en virtud de no mediar consentimiento de la entidad pública accionante, dado que la firma de la representante legal y las declaraciones de voluntad fueron falsificadas y, por ende, se deje sin valor ni efecto la transferencia del dominio efectuada a Francisco Daniel Gómez Zuluaga del predio fiscal con nomenclatura número setenta y uno cincuenta y nueve (71-59) de la carrera veintinueve C (29C) con folio de matrícula 050C-1791850 y CHIP AAA0265KRWF y con Registro Único de Propiedad Inmobiliario-RUPI 2-1817

Segunda. Que como consecuencia de lo anterior oficiar a la Notaria Cincuenta y Ocho (58) del Círculo de Bogotá, se proceda a realizar la respectiva anotación en la escritura pública 1385 del 10 de julio de 2019.

Tercera: Que, como consecuencia de lo anterior, oficiar a la oficina de instrumentos públicos para que se proceda a cancelar la anotación Número 3 del Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro 050C-1791850, donde se encuentra registrada la escritura pública 1385 del 10 de Julio del 2019 de la notaria 58 del círculo de Bogotá.

Cuarto. Que se ordene a los accionados pagar las costas del proceso.

MEDIDA CAUTELAR

Con base en lo contemplado en el artículo 591 del CGP, me permito solicitar la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria 050C-1791850, por lo cual solicito se oficie a la Oficina de Instrumentos Públicos zona centro para el cumplimiento de la orden Judicial.

LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA

PARTE DEMANDANTE: EL DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ - DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO (en adelante DADEP por sus iniciales), como representante legal del patrimonio inmobiliario del Distrito Capital de Bogotá para efectos judiciales y extrajudiciales; Entidad Pública encargada de la defensa y saneamiento de los bienes inmuebles que conforman el patrimonio inmobiliario Distrital, incluidos los procesos necesarios para la defensa, custodia, preservación y recuperación de los bienes del espacio público del Distrito Capital, en los términos del (Decreto Distrital 212 de 2018).

EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO - DADEP, fue creado por el Concejo de Bogotá, mediante la aprobación del Acuerdo 018 de 1999.

El DADEP tiene por función, entre otras, fijar las políticas en materia de defensa, inspección, vigilancia, regulación y control del espacio público en el Distrito Capital de Bogotá (con fundamento en lo previsto por el artículo 4 del Acuerdo 018 de 1999 aprobado por el Concejo de Bogotá).

El DADEP, según el Acuerdo 018 de 1999 expedido por el Concejo de Bogotá, tiene como misión en su artículo 2º: "contribuir al mejoramiento de la calidad de vida en Bogotá D.C, por medio de una eficaz defensa del espacio público, de una óptima administración del patrimonio inmobiliario de la ciudad y de la construcción de una nueva cultura del Espacio Público que garantice su uso y disfrute común y estimule la participación comunitaria".

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP se encuentra legitimado para presentar acciones judiciales, por razón de sus funciones en materia de promoción de la protección y defensa de los derechos e intereses colectivos, en particular del patrimonio público de Bogotá D.C. (sector central) y del espacio público.

PARTE DEMANDADA: Los demandados la señora **NADIME AMPARO YAVER LICHT**, mayor de edad, domiciliada y residiendo en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía 51.599.37 de Bogotá y en contra del señor **FRANCISCO DANIEL GOMEZ ZULUAGA**, mayor de edad, domiciliado y residiendo en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía Nro.80.229.739, por ser las partes que firmaron el instrumento público en su calidad de vendedor y comprador respectivamente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

El "*convenio impugnado*" aparece celebrado entre una entidad de derecho público y un particular, lo que da un negocio comercial, al tenor del artículo 21 del Código de Comercio, tiene carácter de mercantil, por lo que para dilucidar lo pertinente del litigio, en principio habrán de aplicarse las disposiciones de dicho ordenamiento, sin perjuicio de lo previsto en el canon 822 *ibídem*, según el cual "*[l]os principios que gobiernan la formación de los actos y contratos y las obligaciones de derecho civil, sus efectos, interpretación, modo de extinguirse, anularse o rescindirse, serán aplicables a las obligaciones y negocios jurídicos mercantiles, a menos que la ley establezca otra cosa*".

La Corte Suprema en fallo de 17 de julio de 2012, exp.2007-00055, reiteró que "(...), en relación con la aplicación de los preceptos civiles a los asuntos mercantiles que tocan con los actos y las obligaciones de éste linaje y respecto de cada una de las situaciones que ella misma define, sobrepasa la preferente aplicación de la analogía de las normas comerciales que, por regla general, establece el código de comercio, pues yendo más allá y justamente con el fin de precaver lo que se debe hacer en presencia de un vacío legal, e incluso para evitarlo en lo posible, integra al cuerpo de normas comerciales los principios y, por ende, las normas del derecho civil en lo que respecta a los negocios jurídicos y a las obligaciones mercantiles; ello implica en consecuencia que en las materias a que alude el citado artículo 822 del C. de Comercio y cuando no haya precepto comercial aplicable a un caso determinado deba acudir a lo que disponga el

derecho civil antes que a las situaciones comerciales análogas o semejantes, salvo, claro está, 'que la ley establezca otra cosa'.

Con relación al tema de la pretensión principal, esto es, el de la *"inexistencia de la venta"* tal fenómeno jurídico se estructura, de conformidad con el inciso 2º del artículo 898 del Código de Comercio, *"(...) cuando se haya celebrado [el negocio jurídico] sin las solemnidades sustanciales que la ley exija para su formación, en razón del acto o contrato y cuando falte algunos de sus elementos esenciales", como puede observarse, la citada disposición alude a uno de los motivos que de manera concreta configuran la mencionada especie de ineficacia de los "negocios jurídicos de naturaleza mercantil", esto es, (ii), la falta de requisitos esenciales genéricos para su formación, a los cuales alude el precepto 1502 del Código Civil y que corresponden a la ausencia de consentimiento, carencia de objeto, o de causa.*

La comentada falsedad de la firma de la representante legal de la Defensoría del Espacio Público en la escritura pública donde se había hecho constar la compraventa que se impugna, ubica la problemática en el ámbito de la falta de uno de los *"elementos esenciales"* que compromete su *"existencia jurídica"*, esto es, el *"consentimiento"*, consagrado en el artículo 1502 del Código Civil, según el cual "[p]ara que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad, es necesario: 1º) que sea legalmente capaz; 2º) que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio; 3º) que recaiga sobre un objeto lícito; 4º) que tenga una causa lícita" (se subraya), es por ello que para el nacimiento de las obligaciones el precepto 1494 ibídem reclama el *"concurso real de las voluntades de dos o más personas"*, en tanto que el 864 del estatuto Mercantil, señala que *"[e]l contrato es un acuerdo de dos o más partes para constituir, regular o extinguir entre ellas una relación jurídica patrimonial"*; de donde se infiere que constituye requisito sine qua non, la voluntad declarada o expresada por las partes, a fin de que la *"convención"* alcance *"existencia jurídica"*.

En consecuencia, el *"contrato"*, jurídicamente es *"inexistente"*, al faltar el *"consentimiento"*, puesto que la ausencia de tal elemento, esto es, el *"consentimiento"*, en el área mercantil, al tenor del inciso final del artículo 898 del Código de Comercio, como anteriormente se examinara, configura una de las causales constitutivas del mencionado fenómeno jurídico y, por lo tanto, la pretensión principal invocada para el reconocimiento de tal modalidad de *"ineficacia del negocio jurídico"*, está llamada a prosperar.

MEDIOS DE PRUEBA

Para que se tenga, decreten y valoren como medios de prueba los siguientes:

1.- De carácter documental

Se allegó con la demanda:

.- Poder debidamente otorgado por parte de la señora Directora del Dadep.

- .- Copia de la escritura pública 1385 del 10 de Julio de 2019 mediante la cual se realizó en forma irregular la transferencia del predio fiscal del Distrito Capital.
- .- Copia del certificado de bienes del Patrimonio Inmobiliario expedido por la Subdirección de Registro Inmobiliario con el cual se demuestra la calidad del predio fiscal de propiedad del Distrito Capital.
- .- Certificado de Tradición 050C-1791850 donde se demuestra la tradición del inmueble de propiedad del Distrito Capital que incluye el registro de la E.P. 1385 del 2019.
- .- Dictamen Pericial rendido por el perito JOSE AGUSTIN AVENDAÑO CHAVES junto con los documentos requeridos por el artículo 226 del CGP.
- .- Boletín Catastral del predio materia de la Litis.

1.1. Se allega con la presente reforma de la demanda.

- .- Se allega copia del memorando 20193060032403 del 13/11/2019 donde Subdirección de Administración Inmobiliaria Informa de la suspensión de la subasta por evidenciar la venta del predio del distrito.
- .- Se allega copia del memorando 20202030003193 del 03/02/2020 mediante el cual la Subdirección de Registro Inmobiliario solicita a la OAJ adelantar las gestiones pertinentes para establecer la autenticidad de la escritura pública No. 1358 del 2019.
- .- Se allega copia del memorando 20202030006463 del 03/03/2020, en el cual la SRI nuevamente remite a la OAJ los antecedentes de la actuación solicitando se revisen las actuaciones que se deban realizar ante esta situación.
- .- Se allega copia del oficio 20201100028081 del 4 de marzo, mediante el cual la OAJ solicitó a la SNR copia de la microfilmación de la EP 1358 del 10 de Julio del 2019.
- .- Se allega copia del memorando 20202030028283 del 25 de septiembre de 2020, mediante el cual la SRI solicita a la OAJ y a SAF el inicio de las acciones administrativas, civiles y/o penales pertinentes.
- .- Se allega copia del oficio 20201100101621 del 03/10/2020, mediante el cual la Oficina Asesora Jurídica le pide a la ex directora Nadime Yaver verifique la Escritura Pública 1385 del 2019 y responda una serie de preguntas atinentes a la autenticidad de la misma y su firma.

.- Se allega copia del oficio 20204000131812 del 29 /10/2020 mediante el cual la ex directora Nadime Yaver contesta la solicitud de la OAJ manifestando que no había suscrito la escritura pública.

.- Se allega copia del memorando 20201100035993 del 1 de diciembre del 2020 dirigido a las áreas misionales del DADEP para que informen sobre los antecedentes del predio material de la venta.

.-Se allega copia de los memorandos 20204040037493 del 7 de diciembre del 2020 y 20212030006613 del 22 de febrero del 2021, mediante el cual las áreas misionales dan respuesta a la solicitud.

.- Se allega copia del oficio 20201100032541 del 16/03/2021, mediante el cual se le solicita al IDU información sobre oficio con radicado 20195560561541 del 21 de agosto del 2019.

.- Se allega copia del oficio 20211100053242 del 31/03/2021, mediante el cual responde el IDU a la petición.

.- Se allega copia del oficio 20211100042201 del 05/04/2021, mediante el cual se le solicitó a la Secretaría Distrital de Hacienda información sobre dos (2) constancias de Declaración y/o pago de Impuesto predial con referencia de recaudo 19013545771 formulario 2019301010007114575 del 2018 y 19012810483 formulario 2019301010002883605 del 2019.

.- Se allega copia del oficio 20211100065312 del 15/04/2021 mediante el cual responde la SHD a la petición realizada.

2.- Oficios. Solicito al Señor Juez se oficie a la Notaria 58 del Círculo de Bogotá, ubicada en la carrera 54 Nro. 45A- 19/23 sur correo electrónico cincuentayochobogotá@supernotariado.gov.co, con la finalidad de que allegue al proceso los siguientes documentos e información, petición que se realizó con el radicado 20201100130171 del 1 de diciembre del 2020 y no ha sido respondido en forma escrita a la fecha.

.- Copia de la minuta escrita con la cual se elaboró la escritura pública 1385 del 10 de Julio del 2019.

.- Copia del comprobante de pago de los derechos notariales de la escritura pública 1385 del 10 de Julio del 2019 y se determine el pago realizado por parte de la entidad pública.

.- El protocolo para la firma de escrituras públicas por fuera de la sede de la Notaria 58 del círculo de Bogotá.

.- El nombre de los funcionarios de la Notaria que tomaron la firma de la directora de la Defensoría del Espacio Público en la escritura pública 1385 del 2019 y se determine la fecha, hora y lugar donde se hizo el trámite y la persona que cotejo la firma de la escritura pública con la registrada en la Notaria.

.- Copia de la denuncia penal que haya entablado la Notaria 58 para investigar las irregularidades en el otorgamiento de la escritura pública 1385 del 10 de Julio del 2019.

2.1. Se oficie a la Superintendencia de Notariado y Registro ubicada en la calle 26 Nro. 13-46 interior 201 correo electrónico nancy.mesa@supernotariado.gov.co y se le solicite allegue al plenario copia de los antecedentes del reparto número 59 del 30 de mayo del 2019, el cual fue dado a la Notaria 58 del Círculo de Bogotá, petición que se solicitó con el radicado 20201100129711 del 1 de diciembre del 2020 y a la fecha no ha sido respondido en forma escrita.

2.2. Se oficie a la Superintendencia de Notariado y Registro ubicada en la calle 26 Nro. 13-46 interior 201 correo electrónico notificaciones.juridica@supernotariado.gov.co, para que den respuesta al oficio 20201100028081 del 4 de marzo de 2020, mediante el cual el Jefe de la OAJ le solicitó a la Superintendencia de Notariado y Registro (Radicado 50C2020ER03769 de la SNR) la microfilmación de la escritura pública No. 1385 de fecha 10 de julio de 2019 respecto del predio identificado con el FMI 50C-1791850.

3. Testimonios. De conformidad con lo establecido en el artículo 208 en concordancia con el artículo 217 del CGP solicito señora Juez se decrete y se practique el testimonio del señor Luis Anderson Torres Castro identificado, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá identificado con la C.C. No.79.221.541 y funcionario de la Notaria 58 para que comparezca a la diligencia con miras a que deponga todas y cada una de las acciones desplegadas por parte de la Notaria 58 para la suscripción de la Escritura Pública 1385 del 2019,

Testigo que solicito se cite a la Notaria 58 del Círculo de Bogotá ubicada en la carrera 54 Nro. 45A- 19/23 sur correo electrónico cincuentayochobogotá@supernotariado.gov.co.

4.- Interrogatorio de Parte con Exhibición de Documentos. De conformidad con lo establecido en el artículo 198 y 199 del CGP, me permito solicitar se decrete el interrogatorio de parte que se le practicara a los demandados NADIME AMPARRO YAVER LICHT y FRANCISCO DANIEL GOMEZ ZULUAGA previamente identificados en la demanda y sus contestaciones, acudan al despacho en fecha y hora que se sirva señalar, para realizar el cuestionario sobre los hechos y pretensiones de la demanda y de la contestación.

COMPETENCIA Y JURISDICCIÓN

El Consejo de Estado ha manifestado que *“De conformidad con lo dispuesto en la precitada norma, la existencia y el perfeccionamiento del contrato estatal se produce cuando concurren los elementos esenciales del correspondiente negocio jurídico, definidos por el legislador como el: “acuerdo sobre el objeto y la contraprestación” (elementos sustanciales) y también que “éste se eleve a escrito” (elemento formal de la esencia del contrato)”*.

La Escritura Pública no es en sí misma un acto administrativo y, por ende, no puede ser impugnada por medio de las acciones ordinarias que conoce la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. Sin embargo, ha precisado que es susceptible de enjuiciamiento su contenido, siempre y cuando consista en una declaración tendiente a producir efectos jurídicos, independientemente de su protocolización.

El artículo 13 del Decreto 960 de 1970 establece que *“La escritura pública es el instrumento que contiene declaraciones en actos jurídicos, emitidas ante el notario, con los requisitos previstos en la ley y que se incorpora al protocolo”*; y como tal, es decir, como instrumento, tiene el carácter de requisito *ad substantiam actus* y *ad probationem*.

El primero está consagrado en el artículo 12 *ibidem* en tanto dispone que *“Deberán celebrarse por escritura pública todos los actos y contratos de disposición o gravamen de bienes inmuebles, y en general aquellos para los cuales la ley exija esta solemnidad, de suerte que en esos casos viene a ser una solemnidad del respectivo acto, un requisito ad solemnitatem, por ende necesario para que el acto jurídico se perfeccione o nazca a la vida jurídica.*

Por lo tanto, la escritura pública constituye una solemnidad que permite demostrar el contenido preciso de la declaración de voluntades unilaterales o multilaterales dirigidos a constituir o declarar derechos y obligaciones. En otras palabras, la escritura pública es el documento que protocoliza la manifestación de voluntad, pero no es la voluntad misma de los otorgantes.

Por ende, se infiere que la escritura pública no es en sí misma un acto administrativo, luego no es susceptible de ser impugnada ante la Jurisdicción Contencioso Administrativa. Lo que sí puede ser enjuiciado ante esta la jurisdicción Contenciosa Administrativa es el contenido del instrumento público, siempre y cuando éste consista en un acto administrativo o un contrato estatal, dicho de otra forma, que la declaración que contenga y que mediante ella ha sido protocolizada constituya un acto administrativo o un acuerdo de voluntades en la que intervenga una entidad estatal.

Con base en lo anterior, la escritura pública que hoy se impugna, no es un acto administrativo por haber sido suscrito por el representante legal de una entidad de derecho público.

Con base en lo anterior, señora Jueza, Usted es competente para conocer y fallar esta demanda de Nulidad Absoluta de una Escritura Pública en Primera Instancia, por el lugar donde tienen ocurrencia los hechos y por el domicilio de los accionados y por la cuantía determinada en el valor del bien inmueble del distrito capital en MIL NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$1.095.000.000.00) por el avalúo del predio para el 2020.

ANEXOS

1.- Copia de la reforma de la demanda y sus anexos para el traslado a los accionados

NOTIFICACIONES

A la Defensoría del Espacio Público: Carrera 30 No. 24 – 90 / Piso 15 Edificio NAOS de la ciudad de Bogotá. Correo electrónico notificacionesjudiciales@dadep.gov.co

La demandada la señora **NADIME AMPARO YAYER LICHT**, carrera 11A Nro. 112-36 Apto 102 de la ciudad de Bogotá, celular 3203402518 correo electrónico nyaver2011@gmail.com

El demandado **FRANCISCO DANIEL GOMEZ ZULUAGA**, Transversal 76A Nr. 174-05 celular 3013800181 de la ciudad de Bogotá, correo electrónico fd.gomez@hotmail.com

Al apoderado de la Defensoría del Espacio Público en la carrera 30 Nro. 24-90 piso 15 de la ciudad de Bogotá. Correo electrónico gsalazar@dadep.gov.co celular 3157933073.

Cordialmente


GENARO SALAZAR GONZALEZ
C.C 75.119.858 de Bogotá
T.P 85.042 del C. S de la J.
Correo electrónico gsalazar@dadep.gov.co
Celular 3157933073

Anexos: 77 Folios

DATOS DE PRODUCCIÓN Y ARCHIVO

Proyectó: Genaro Salazar González. Abogado Contratista OAJ

Revisó: Julián Fernando González. Abogado Contratista OAJ

Fecha: 8 de Junio de 2021

Código de archivo: RUPI 2-1817



Al contestar cite este número:
Radicado DADEP No. 20193060032403



Bogotá D.C, 13-11-2019

MEMORANDO

PARA: GUILLERMO ÁVILA BARRAGÁN ✓
Subdirector de Registro Inmobiliario

JANNETH CAICEDO CASANOVA ✓
Jefe Oficina Asesora Jurídica

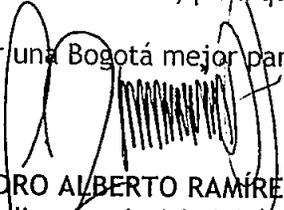
DE: PEDRO ALBERTO RAMÍREZ JARAMILLO
Subdirector de Administración Inmobiliaria y del Espacio Público

ASUNTO : REVISIÓN COMPRAVENTA DEL PREDIO IDENTIFICADO CON CÓDIGO RUPI 2-1817.

Por medio de la presente comunicación, nos permitimos manifestar que el contratista Consorcio Inmobiliario Fontor nos informó que se debía suspender la subasta del predio del asunto, toda vez que al descargar el certificado de tradición y libertad del predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1791850 se evidencia que el 02/08/2019 se registró la Escritura Pública de Compraventa No. 125 del 10/07/2019 en virtud de la cual la Secretaría Distrital del Hábitat transfirió el inmueble en favor del señor Francisco Daniel Gómez Zuluaga identificado con cédula de ciudadanía No. 80.229.739.

Por lo anterior, adjuntamos al presente memorando una copia del certificado de tradición y libertad referido, para que adelanten las gestiones a que haya lugar.

Por una Bogotá mejor para todos,


PEDRO ALBERTO RAMÍREZ JARAMILLO
Subdirector de Administración Inmobiliaria y del Espacio Público

Anexo: 1 folios

Proyectó : Jaime Andrés Ortiz - SAI
Revisó : Claudia Liliana Vargas - SAI
Aprobó : Carlos Javier Hoyos - SAI
Fecha : Noviembre de 2019
Archivo : F/007301/KR29C-70-71 RUPI 2-1817.

Cra 30 No. 25-90 Piso 15
Bogotá D.C. Código Postal 111311
PBX: 3822510
www.dadep.gov.co
Info Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



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

Certificado generado con el Pin No: 191107451725092137

Nro Matrícula: 50C-1791850

Página 1

Impreso el 7 de Noviembre de 2019 a las 12:02:08 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 24-09-2010 RADICACIÓN: 2010-93630 CON: ESCRITURA DE: 22-09-2010

CODIGO CATASTRAL: AAA0265KRWFCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 7301 de fecha 23-07-2010 en NOTARIA 72 de BOGOTA D.C. AREA RESTANTE con area de 340.10 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). POR RESOLUCION 23399 DEL 2019 SE RECTIFICA EL ARE IMPRECISA , CONFORME A LA RESOLUCION CONJUNTA # 1732 DE SNR Y # 221 DEL IGAC EL AREA ES DE 320.4 MTRS2 RESOLUCION 23399 DE 2019 DE UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL CONFORME A LA RESOLUCION CONJUNTA 1732 DE LA SNR Y #221 DE IGAC AREA DE 320.4 MTRS Y SUS LINDEROS DEL PUNTO A AL B EN DISTNACIA DE 11.5 MTRS CON KRA 30 70-70 DEL PUNTO B AL PUNTO C EN DISTANCIA DE 27.6 MTRS CALLE 71 DEL PUNTO C AL PUNTO D EN DISTANCIA DE 11.9 MTRS CON KRA 29 C DEL PUNTO D AL PUNTO A EN DISTANCIA DE 27.5 MTRS CON KRA 29C-7059 RESOLUCION 23399 DE 2019 DE UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL CONFORME A LA RESOLUCION CONJUNTA 1732 DE LA SNR Y #221 DE IGAC AREA DE 320.4 MTRS Y SUS LINDEROS DEL PUNTO A AL B EN DISTNACIA DE 11.5 MTRS CON KRA 30 70-70 DEL PUNTO B AL PUNTO C EN DISTANCIA DE 27.6 MTRS CALLE 71 DEL PUNTO C AL PUNTO D EN DISTANCIA DE 11.9 MTRS CON KRA 29 C DEL PUNTO D AL PUNTO A EN DISTANCIA DE 27.5 MTRS CON KRA 29C-7059

COMPLEMENTACION:

BOGOTA DISTRITO CAPITAL EFECTUO DESENGLOBE POR ESCRITURA 7301 DEL 23-07-2010 NOTARIA 72 DE BOGOTA. EL DISTRITO ADQUIRIO POR COMPRA DE LEONIDAS ZULUAGA BOTERO POR ESCRITURA 4606 DEL 22-12-1954 NOTARIA 8A DE BOGOTA, REGISTGRADA AL FOLIO 577026.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 29C 70 71 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 36 #70-71 AREA RESTANTE

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

50C - 577026

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-09-2010 Radicación: 2010-93630

Doc: ESCRITURA 7301 del 23-07-2010 NOTARIA 72 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: S

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE

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

A: BOGOTA DISTRITO CAPITAL 8999990619

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-06-2019 Radicación: 2019-47557

Doc: RESOLUCION 23399 del 09-04-2019 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: S

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE LINDEROS: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS CONFORME A ALA RESOLUCION CONJUNTA # 1732 DE SNR Y # 221 DEL IGAC

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 191107451725092137

Nro Matrícula: 50C-1791850

Página 2

Impreso el 7 de Noviembre de 2019 a las 12:02:08 PM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-08-2019 Radicación: 2019-61957

Doc: ESCRITURA 1385 del 10-07-2019 NOTARIA CINCUENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$235,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SECRETARIA DE HABITAT

NIT# 8999990619 ENTIDAD TERRITORIAL

A: GOMEZ ZULUAGA FRANCISCO DANIEL

CC# 80229739 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 02-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2018-69709 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

=====

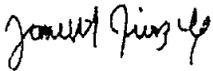
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-729750 FECHA: 07-11-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

Radicado DADEP No. 20202030003193



Bogotá D.C., 03-02-2020

SRI - 200

MEMORANDO

PARA: CARLOS ALFONSO QUINTERO MENA
Jefe de la Oficina Asesora Jurídica

DE: WALDO YECID ORTIZ ROMERO
Subdirector de Registro Inmobiliario

ASUNTO: RUPI 2-1817

REFERENCIA: RADICADO DADEP NO. 20204080011192 DE FECHA 23 DE ENERO DE 2020

Cordial saludo,

Mediante el presente memorando me permito solicitar se lleven a cabo las gestiones pertinentes para establecer la autenticidad de la escritura pública No. 1385 de fecha 10 de julio de 2019 de la Notaría Cincuenta y Ocho (58) de Bogotá y la cual fue remitida por el despacho notarial mediante correo electrónico, anexándose al presente memorando.

La presente solicitud tiene como fundamento lo siguiente:

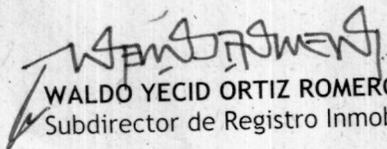
- Mediante el memorando 20193060032403, la Subdirección de Administración Inmobiliaria, manifestó: *“(...) que el contratista Consorcio Inmobiliario Fontor nos informó que se debía suspender la subasta del predio del asunto, toda vez que al descargar el certificado de tradición y libertad del predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1791850 se evidencia que el 02/08/2019 se registró la Escritura Pública de Compraventa No. 125 del 10/07/2019 en virtud de la cual la Secretaría Distrital del Hábitat transfirió el inmueble en favor del señor Francisco Daniel Gómez Zuluaga identificado con cédula de ciudadanía No. 80.229.739.(...)”*
- En consideración a lo anterior, solicitó a esta Subdirección, adelantar las gestiones que haya a lugar.
- Con el objeto de establecer la situación jurídica del inmueble, identificado con el RUPI 2-1817, se procedió a solicitar a la Notaría Cincuenta y Ocho (58) de Bogotá, la remisión de una copia de la escritura pública No. 1385 de fecha 10 de julio de 2019, mediante el radicado No. 20192030195101, reiterándose con el oficio No. 20202030005801.

- La Notaría Cincuenta y Ocho (58) de Bogotá, remitió lo solicitado mediante correo electrónico, radicado No. 20204080011192.
- Teniendo en cuenta que la escritura remitida no corresponde a una copia auténtica y adicionalmente, no se adjuntaron los anexos del instrumento público, se solicitó la remisión de estos junto con copia auténtica, radicado No. 20202030011831.

En consideración a lo anterior, con el objeto de establecer las acciones a seguir, respetuosamente, me permito solicitar, se adelanten las gestiones pertinentes para establecer la autenticidad de la escritura pública No. 1385 de fecha 10 de julio de 2019 de la Notaría Cincuenta y ocho (58) de Bogotá, para lo cual se remite la copia enviada por el despacho notarial.

De antemano agradezco, se informe sobre las gestiones que se adelanten.

Cordialmente,



WALDO YECID ORTIZ ROMERO
Subdirector de Registro Inmobiliario

Anexos: Seis (6) Folios

Proyectó:	Juana Rodríguez
Revisó:	Mauricio Mariño
Aprobó:	Carolina Cuenca
Fecha:	Enero de 2020
Código de archivo:	2-1817

23/1/2020

Correo de Bogotá es TIC - Fwd: Copia E.P. No.1385 de 10 de Julio de 2.019 Notaria 58 Bogota

23/1/2020

Sticker web



BOGOTÁ D.C.

Alejaandr



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Departamento Administrativo de la
Defensora del Espacio Público

20204080011192

No. 2020-408-001119-2
Fecha Rad. 2020-01-23
Radicador: ALOPEZ
Destino: SHI DESPACHO
Correo: NOTARIA 58
Visítanos en: <http://dadep.gov.co>
Carrera 50 N. 25-90 P.15 Bogotá D.C. 3822510

Fwd: Copia E.P. No.1385 de 10 de Julio de 2.019 Notaria 58 Bo

1 mensaje

Dadep Bogota <dadepbogota@dadep.gov.co>
Para: Alejandra Maria Lopez Londono <alopez@dadep.gov.co>

23 de enero de 2020, 14:50

----- Forwarded message -----

De: **Cincuenta y Ocho Bogota** <cincuentayochobogota@supernotariado.gov.co>
Date: jue., 23 de ene. de 2020 a la(s) 11:09
Subject: Copia E.P. No.1385 de 10 de Julio de 2.019 Notaria 58 Bogota
To: dadepbogota@dadep.gov.co <dadepbogota@dadep.gov.co>
Cc: quintefa@yahoo.com <quintefa@yahoo.com>

Bogota D.C. Enero 23 de 2.020

Dra.
CAROLINA DEL PILAR CUENCA MEDINA
Subdirectora (E) de Registro Inmobiliario
dadepbogota@dadep.gov.co

Ref: Radicado DADEP No.20202030005801.

De manera atenta y en atención al asunto de la referencia informo a usted que el día 27 de Diciembre de 2.019 se anexo al correo electrónico gavila@dadep.gov.co copia de la E.P. No.1385 de 10 de Julio de 2019 de esta Notaria.

Para los efectos que corresponda adjunto nuevamente copia de la E.P. en cita.

Cordialmente,

LUIS FERNANDO QUINTERO FACUNDO
Notario 58 de Bogota D.C.

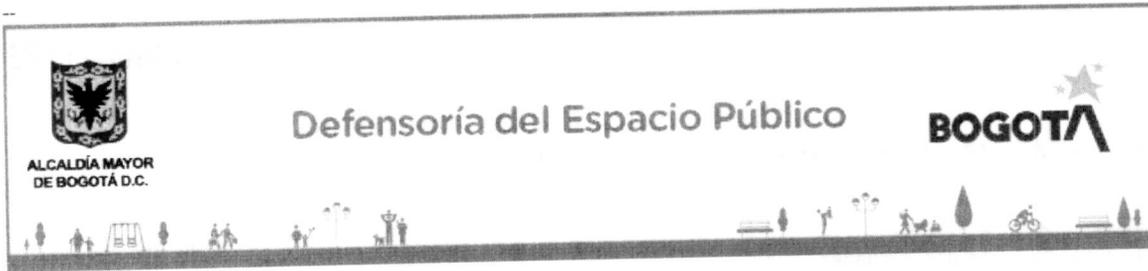


La justicia es de todos

Minjusticia

AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información confidencial de la Superintendencia de Notariado y Registro. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de Enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si ha recibido este correo por error, por favor infórmenos a seguridad.informacion@supernotariado.gov.co y bórralo. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.

Confidencialidad: La información contenida en este mensaje de e-mail y sus anexos, es confidencial y está reservada para el destinatario únicamente. Si usted no es el destinatario o un empleado o agente responsable de enviar este mensaje al destinatario final, se le notifica que no está autorizado para revisar, retransmitir, imprimir, copiar, usar o distribuir este e-mail o sus anexos. Si usted ha recibido este e-mail por error, por favor comuníquelo inmediatamente vía e-mail al remitente y tenga la amabilidad de borrarlo de su computadora o cualquier otro banco de datos. Muchas gracias.



"La información aquí contenida es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Está estrictamente prohibida su utilización, copia, descarga, distribución, modificación y/o reproducción total o parcial, sin el permiso expreso de la Alcaldía Mayor de Bogotá, pues su contenido puede ser de carácter confidencial y/o contener material privilegiado. Si usted recibió esta información por error, por favor contacte en forma inmediata a quien la envió y borre este material de su computador. La Alcaldía Mayor de Bogotá no es responsable por la información contenida en esta comunicación, el directo responsable es quien la firma o el autor de la misma."

 1385-2019.pdf
1451K



República de Colombia

Página 1

Nº 1385



Aa058132236

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1385

MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO

FECHA DE OTORGAMIENTO: DIEZ (10) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019), OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA Y OCHO (58) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

CÓDIGO NOTARIA 1100100058

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN RESOLUCIÓN No 1156 /96

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-1791850

CEBULA CATASTRAL: 007301041500000

CHIP: AAA0265KRWF

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) - BOGOTA, D.C. CUNDINAMARCA

DIRECCIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE: LOTE DE TERRENO PREDIO CON LA NOMENCLATURA URBANA CARRERA VEINTINUEVE C (29C) NUMERO SETENTA - SETENTA Y UNO (70-71) (DIRECCION CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CÓDIGO	ACTO JURÍDICO	VALOR ACTO
01250000	VENTA	\$235.000.000.00 --

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: SI (--) NO (X)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: No. DE IDENTIFICACIÓN

VENDEDOR(ES):

BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL ENTIDAD TERRITORIAL NIT. 899.999/061-9

COMPRADOR(ES)

FRANCISCO DANIEL GOMEZ ZULUAGA C.C. 80.229.739

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los diez (10) días del mes de Julio del año Dos mil diecinueve (2019), ante mi **LUIS FERNANDO QUINTERO FACUNDO, NOTARIO CINCUENTA Y OCHO (58) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.**, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Concomparecieron con minuta escrita: La doctora **NADIME AMPARO YAYER LICHT**, mayor de edad,



Aa058132236

1077101AEAPPHIAI

02-11-18

Cadena S.A. No. 899999999

vecina de Bogotá D.C., identificada con la cedula de ciudadanía número 51.599.374 de Bogotá, obrando en su carácter de Director del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, nombrada como tal mediante Decreto No. 027 del 07 de Enero de 20016, proferido por la Alcaldía Mayor de Bogotá, debidamente posesionada según Acta No. 038 de enero siete (7) de dos mil dieciséis (2016), con base en lo preceptuado en el Acuerdo 18 de 1999 del consejo de Bogotá D.C., y en los decretos distritales No. 138 de 2002 y 854 de 2001 y actuando en nombre y representación de **BOGOTA DISTRITO CAPITAL**, entidad territorial identificada con NIT. 899.999.061-9, regido por el Decreto Ley No. 1421 de 1993, entidad que en adelante se denominará **EL VENDEDOR**, y por otra parte **FRANCISCO DANIEL GOMEZ ZULUAGA**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía número 80.229.739 expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltero sin unión marital de hecho, en lo sucesivo se denominará **EL COMPRADOR**, en virtud de lo anterior, hemos convenido celebrar el presente contrato de compraventa, el cual se regirá por las clausulas siguientes: -----

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: EL VENDEDOR, transfiere a título de venta a favor de **EL COMPRADOR**, en el estado físico en que se encuentra mediante el presente contrato, el derecho pleno de dominio y posesión que ejerce sobre la siguiente zona de terreno: **PREDIO CON LA NOMENCLATURA URBANA ACTUAL NUMERO SETENTA – SETENTA Y UNO (70-71)** de la carrera veintinueve C (29 C), comprendido dentro de los siguientes mojones generales: tres prima (3´), uno prima (1´), dos (2´), tres prima (3´) y linderos particulares: Partiendo del occidente del mojón tres prima (3´) hasta el mojón uno prima (1´) en línea quebrada en distancia de once metros con cuarenta y cinco centímetros (11.45 mts), con parte de la Avenida N.Q.S. por el norte del mojón uno prima (1´) hasta el mojón dos (2), en línea recta en distancia de veintisiete metros sesenta centímetros (27.60 mts), con la calle setenta y una A (71 A) antes calle setenta A (70 A); por el oriente del mojón dos (2) al mojón tres (3), en línea recta en distancia de once metros con noventa centímetros (11.90 mts), con la carrera treinta y seis (36) y por el sur del mojón tres (3) hasta el mojón tres prima (3´) en línea en distancias de veintisiete metros con cincuenta centímetros (27.50 mts) con el inmueble número setenta y uno – cincuenta y nueve (71-59) de la carrera veintinueve C (29 C) y cierra el polígono. Cuenta con



un área de TRESCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS CON DIEZ DECIMETROS CUADRADOS (340.10 M2). -----

Inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-1791850** y CHIP **AAA0265KRWF**. -----

CLAUSULA SEGUNDA: TRADICION: EL VENDEDOR, declara que el inmueble objeto de la presente venta, fue adquirido así: a. Inicialmente en mayor extensión por compra hecha a LEONIDAS ZULUAGA BOTERO, mediante escritura pública número cuatro mil seiscientos seis (4606) del veintidós (22) de diciembre de mil novecientos cincuenta y cuatro (1954) de la Notaria Octava (8ª) de Bogotá inscrito en la matrícula de mayor extensión número **50C-577026**. -----

b. Posteriormente efectuó un desenglobe mediante escritura pública número siete mil trescientos uno (7301) del veintitrés (23) de julio de dos mil diez (2010) de la Notaria Setenta y dos (72) del círculo de Bogotá, dando como resultado el inmueble objeto de este contrato denominado **AREA RESTANTE**, correspondiente el folio de matrícula inmobiliaria **50C-1791850** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro. -----

CLAUSULA TERCERA: OBLIGACIONES. EL COMPRADOR, deberá, además de cumplir cada una de las obligaciones que se deriven del presente contrato, dar cumplimientos a las siguientes: a). Aportar a la Dirección técnica de Predios el folio de matrícula inmobiliaria, en el que se encuentra registrada la venta y copia de la Escritura Pública correspondiente. b). Remitir copia de la escritura de compraventa al Departamento Administrativo de Catastro Distrital con el fin que se actualicen los datos básicos del inmueble ante dicha Entidad y a la Secretaria de Hacienda Distrital. -----

CLAUSULA CUARTA. SANEAMIENTO: EL VENDEDOR, garantiza que los predios que enajena, son de su exclusiva propiedad por haberlos adquirido en la forma antes indicada. Igualmente serán entregados a **EL COMPRADOR** libre de limitaciones de dominio, demandas, embargos, hipotecas, anticresis, constitución de patrimonio familiar inembargable, arrendamientos simples o por escritura pública, inquilinos y ocupantes, y a paz y salvo por servicios públicos, impuestos y gravámenes por todo concepto hasta la fecha en que se otorgue la Escritura Pública de compraventa. También se obliga al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en la forma establecida por la ley. -----

PARAĞRAFO PRIMERO: EL VENDEDOR no está obligado al pago de Impuesto predial conforme lo establece en el Acuerdo número 11 de 1988, en concordancia



Aa058132265

10775aEIPHIAUMA

02-11-18

18-596-0340

Cadena S.A.

con el Artículo 1 del Acuerdo 16 de 1.999, que señala "Artículo Primero.- Los sujetos asignatarios de la Convención de Viena, la sociedad Nacional de la Cruz Roja Colombiana y el Distrito Capital entendido como tal, la Administración Central, la Alcaldía Mayor, los fondos de Desarrollo Local, las Secretarías, los Departamentos Administrativos, y los Establecimientos Públicos no son contribuyentes, esto es no sujetos de los Impuestos Predial Unificado, Industria y Comercio, Avisos y Tableros, Unificados de Vehículos y Delineación Urbana", por lo anteriormente expuesto se solicita al señor notario proceder a la autorización del presente instrumento público, sin la exigencia del requisito formal de la presentación del comprobante fiscal. -----

CLAUSULA QUINTA. VALOR DEL CONTRATO: El precio total y único del bien que se transfiere es la cantidad de **DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$235.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**, de acuerdo con el informe técnico de avalúo comercial, actualmente vigente, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro distrital, el cual es conocido plenamente por **EL COMPRADOR**. ---

NOTA 1: Para efectos de lo previsto en la ley 1943 de 2018, artículo 53, los comparecientes manifiestan bajo la gravedad de juramento que el precio de la enajenación que trata el presente acto escritural es real y no ha sido objeto ningún pacto privado en los cuales se fije un valor distinto al que se refiere el acto objeto del presente instrumento público. **NOTA 2:** Los comparecientes manifiestan bajo la gravedad de juramento que para efectos de acordar el valor del presente acto escritural no existen sumas que se hallan convenido por fuera de este instrumento público. -----

CLAUSULA SEXTA. ENTREGA: EL VENDEDOR, entrega de la zona de terreno objeto de esta compraventa, según consta en el Acta de recibo No. DTDP-3589 del 8 de Marzo del 2019. -

CLAUSULA SEPTIMA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: para los fines del presente contrato de compraventa se aplica lo dispuesto en el artículo 10º de la Ley 80 de octubre 28 de 1993 que trata de las excepciones a las inhabilidades e incompatibilidades señaladas en la citada Ley. -----

CLAUSULA OCTAVA. EMOLUMENTOS: "Los gastos notariales serán cancelados conforme a lo dispuesto en el Decreto 0188 de 2013, que determina: "En los actos o contratos en que concurren los particulares con entidades exentas aquellos pagaran la totalidad de los derechos que se causen "Por otra lado los derechos de registro, de conformidad con el Decreto 1428 de 2000, Artículo 17 que se determina en el segundo inciso del literal E "Sin embargo, cuando los particulares contraten con gobiernos extranjeros, en los términos previstos en el presente literal, o con alguna



de las entidades estatales a que se refiere el parágrafo de este Artículo, aquellos pagaran los derechos de registro sobre el 50% de la tarifa normal vigente” “A su vez el parágrafo del literal F del mismo artículo, contempla: “Paragrafo.- Para los efectos del presente decreto son entidades estatales, entre otras:.... Los establecimientos públicos” Respecto del Impuesto de Registro y Anotación, el Decreto 650 de 1996, Artículo 3º establece que: “Tampoco genera el impuesto de registro, el 50% del valor incorporado en el documento que contiene el acto, contrato o negocio jurídico o la proporción del capital-suscrito o capital social que corresponda a las entidades públicas, cuando concurren entidades públicas y particulares”

ACEPTACION: En este acto comparece el señor **FRANCISCO DANIEL GOMEZ ZULUAGA**, actuando en las condiciones ya indicadas manifestó: -----

a). Que acepta para si la presente escritura pública de venta y las declaraciones en ella contenida. -----

b) Que a partir de la fecha es de su cargo las tasas, impuestos y contribuciones. -----

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA -----

NOTA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR-----

Conforme al PARAGRAFO 1º del Artículo 6º de la Ley 258 del 17 de enero de 1996, modificada por la Ley 854 del 2003; el Notario NO indagó a LA PARTE VENDEDORA, por tratarse de una Persona Jurídica. -----

En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 6º. de la ley 258 de 1996 modificada por la ley 854 del 2003, indagados 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) bajo la gravedad del juramento EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES), que su (s) estado (s) civil es (son) soltero sin unión marital de hecho, y que el (los) inmueble (s) que adquiere (n) por medio del presente instrumento público **NO SE AFECTA (N) A VIVIENDA FAMILIAR**, por no cumplir los requisitos de Ley.-----

Queda así cumplido por el Notario la exigencia del PARAGRAFO 1º DEL Artículo 6º DE LA Ley 258 del 17 de enero de 1996. -----

“El Notario advirtió a los contratantes que la Ley establece que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar”. Por lo tanto declaran los contratantes que la información suministrada por



Aa058132238

1077HIAHIAEaPH

02-11-18

cadefia s.d. No. 846.990.940

4

ellos en tal sentido, es cierta y verdadera. -----

COMPROBANTES FISCALES-----

LOS COMPARECIENTES PRESENTAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS PARA SU PROTOCOLIZACIÓN. -----

1.- DECLARACION DE AUTOLIQUIDACION ELECTRONICA CON ASISTENCIA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2019 (Mayor Extensión). -----

FORMULARIO NÚMERO: ----- 2019301010002883605

No. REFERENCIA RECAUDO: ----- 19012810483

DIRECCION: ----- KR 29C 70 71

MATRICULA INMOBILIARIA: ----- 577026

AVALÚO CATASTRAL: ----- \$ 195.518.000

VALOR PAGADO: ----- \$0.00

FECHA DE PAGO: ----- 20 MAR 2019

BANCO: ----- BANCO DE BOGOTA

2.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – DIRECCION TECNICA DE APOYO A LA VALORIZACION -SUBDIRECCION TECNICA DE OPERACIONES – OFICINA DE ATENCION AL CONTRIBUYENTE.- -----

PIN DE SEGURIDAD ----- xeBAADIQZMDATJ

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL.- -----

DIRECCION DEL PREDIO: ----- KR 29C 70 71

MATRICULA INMOBILIARIA: ----- 050C1791850

CEDULA CATASTRAL: ----- 0073010415000000

CHIP: ----- AAA0265KRWF

FECHA DE EXPEDICION: ----- 21-06-2019

FECHA DE VENCIMIENTO: ----- 21-07-2019

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN. - CONSECUTIVO NÚMERO:

1523014. -----

3.- SE PROTOCOLIZA(N) EL(OS) ESTADO(S) DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL GENERADO POR LA VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO – VUR. -----

REFERENCIA CATASTRAL: ----- AAA0265KRWF

No. Consulta: ----- 112005053



FECHA: 04/07/2019 ----- HORA: 02:12 P.M.

4- SE PROTOCOLIZA HOJA DE REPARTO NUMERO 59 DE FECHA 30-05-2019 RADICACION RN2019-28911. -----

5- SE PROTOCOLIZA CONSTANCIA DE DECLARACION Y/O PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL AÑO GRAVABLE 2018, CON MATRICULA INMOBILIARIA 050C01791850 y CHIP AAA0265KRWF presentado sin pago el día 05/07/2019 en el BANCO POPULAR. -----

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: -----

Han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil y número de sus documentos de identidad; Declaran que todas las cláusulas consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas; Que conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. -----

El NOTARIO ha advertido e instado a las partes y comparecientes sobre la importancia y la responsabilidad de percatarse de la situación jurídica del inmueble, y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre sí, y de conformidad, con las instrucciones administrativas de la Superintendencia de Notariado y Registro, y para el caso la Ciudad de Bogotá D.C., en desarrollo de los acuerdos Distritales se impone a las personas que transfieren y adquieren bienes raíces conocer el estado de los servicios públicos balance de cuentas para que de común acuerdo se paguen y cancelen las facturas correspondientes para lo cual las partes declaran conocer previamente las cuentas de servicios públicos a pagar, así lo declaran expresamente ante el Notario y sus funcionarios y solidariamente se reconocen en la obligación. -----

El Notario en su función de consejo y de ejercer el control de legalidad, exhorta a los compradores de vivienda sobre la conveniencia de que el vendedor declare la satisfacción del pago de los servicios públicos, del inmueble objeto del contrato. (Prestación del Servicio Notarial – Instrucción Administrativa No 10 de abril 10 de 2004 – Superintendencia de Notariado y Registro). Este es un consejo apropiado para lograr la transparencia en los negocios, evitar reclamaciones, proteger la



Aa058132239

10774UPHIAUJAE

02-11-18

NE: 89955594

Cadena S.A.

seguridad jurídica y la confianza. -----

PROTECCIÓN DE DATOS

Los datos personales aquí aportados por las partes formarán parte de los ficheros automatizados existentes en la Notaria, para la formalización del presente documento, su facturación y seguimiento posterior, la realización de las remisiones de obligado cumplimiento y el resto de las funciones propias de la actividad notarial, por lo que su aportación es obligatoria y expresamente dan su consentimiento para el almacenamiento y uso. -----

Esta información será tratada y protegida según la ley orgánica 1581 de 2012 de protección de datos de carácter personal, la legislación notarial y las normas que lo reglamentan o complementan. -----

El titular de los datos podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, de acuerdo a los procedimientos y dirigiéndose al Notario autorizante de este documento, como responsable de la conservación de la información en custodia. -----

LEIDO Y AUTORIZACION:

Leído el presente instrumento por los otorgantes, se hicieron las advertencias pertinentes y en especial con la necesidad de inscribir la copia en el competente registro dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo, liquidados sobre el valor del Impuesto de Registro y Anotación. Para las escrituras de Hipoteca y de Patrimonio de Familia Inembargable, el plazo es de noventa (90) días hábiles, vencidos los cuales NO SERAN INSCRITAS en el competente Registro; siendo aprobado en su totalidad y firmado por los comparecientes ante mí y conmigo el notario que lo autorizo y doy fe. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con el Suscrito Notario, quien de esta forma lo autoriza. -----

Se utilizaron las hojas de papel notarial números: Aa058132236 - Aa058132265 -
Aa058132238 - Aa058132239 - Aa058132240



República de Colombia

Página 9

Nº 1385



Aa058132240

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 1385 -----
 MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO -----
 DE FECHA: DIEZ (10) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019),
 OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA Y OCHO (58) DEL CIRCULO DE
 BOGOTA, D.C. -----

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS -----	\$724.689.00
RESOLUCIÓN 0691 DE 24 DE ENERO DE 2019 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. -----	
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO -----	\$14.100.00
FONDO NACIONAL PARA EL NOTARIADO -----	\$14.100.00
IVA -----	\$182.271.00
RETENCION EN LA FUENTE -----	\$0.00

LOS COMPARECIENTES:

Nadime Yaver L.

NADIME AMPARO YAYER LICHT

C.C. No. 51.599.374 expedida en BOGOTÁ D.C.

En representación de BOGOTA DISTRITO CAPITAL

ENTIDAD TERRITORIAL. NIT. 899.999.061-9

**Firma autorizada fuera de Despacho Art. 12 Decreto 2148
de 1983.**

Fecha y Responsable de la Firma



Aa058132240

10775aERP1HAUIA

02-11-18

cadena s.a. NIT. 899995340

FRANCISCO DANIEL GOMEZ ZULUAGA

C.C. No. 80229739 BDA

DIRECCIÓN: TV 36 + 174 05

TEL 3018800181

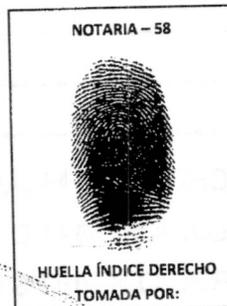
ESTADO CIVIL: Soltero

ACTIVIDAD ECONOMICA: I&E consult

CORREO ELECTRONICO: fd.gomez@hotmail.com

Fecha y Responsable de la Firma

10 Julio 2019



LUIS FERNANDO QUINTERO FACUNDO
NOTARIO CINCUENTA Y OCHO (58) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

RADICADO: 201901522.- RADICO: ANA MARIA. DIGITO: DANIELA PAEZ. - 1ª REVISION: SAMANTA PINTO 2ª REVISION:

NOTARIA 58
DEL CIRCULO DE BOGOTA
SAMANTA PINTO



Bogotá D.C., 03-03-2020

SRI - 200

MEMORANDO

PARA: CARLOS ALFONSO QUINTERO MENA
Jefe de la Oficina Asesora Jurídica

DE: WALDO YECID ORTIZ ROMERO
Subdirector de Registro Inmobiliario

ASUNTO: RUPI 2-1817

REFERENCIA: RADICADO DADEP NO. 20204000029812 DE FECHA 19 DE FEBRERO DE 2020

Cordial saludo,

Mediante el memorando No. 20202030003193 de fecha 3 de febrero de 2020, se informó lo siguiente:

“(...) me permito solicitar se lleven a cabo las gestiones pertinentes para establecer la autenticidad de la escritura pública No. 1385 de fecha 10 de julio de 2019 de la Notaría Cincuenta y Ocho (58) de Bogotá y la cual fue remitida por el despacho notarial mediante correo electrónico, anexándose al presente memorando.

La presente solicitud tiene como fundamento lo siguiente:

- *Mediante el memorando 20193060032403, la Subdirección de Administración Inmobiliaria, manifestó: “(...) que el contratista Consorcio Inmobiliario Fontor nos informó que se debía suspender la subasta del predio del asunto, toda vez que al descargar el certificado de tradición y libertad del predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1791850 se evidencia que el 02/08/2019 se registró la Escritura Pública de Compraventa No. 125 del 10/07/2019 en virtud de la cual la Secretaría Distrital del Hábitat transfirió el inmueble en favor del señor Francisco Daniel Gómez Zuluaga identificado con cédula de ciudadanía No. 80.229.739.(...)”*
- *En consideración a lo anterior, solicitó a esta Subdirección, adelantar las gestiones que haya a lugar.*
- *Con el objeto de establecer la situación jurídica del inmueble, identificado con el RUPI 2-1817, se procedió a solicitar a la Notaría Cincuenta y Ocho (58) de Bogotá, la remisión de una copia de la escritura pública No. 1385 de fecha 10 de julio de 2019, mediante el radicado No. 20192030195101, reiterándose con el oficio No. 20202030005801.*
- *La Notaría Cincuenta y Ocho (58) de Bogotá, remitió lo solicitado mediante correo electrónico, radicado No. 20204080011192.*
- *Teniendo en cuenta que la escritura remitida no corresponde a una copia auténtica y adicionalmente, no se adjuntaron los anexos del instrumento público, se solicitó la remisión de estos junto con copia auténtica, radicado No. 20202030011831.*

En consideración a lo anterior, con el objeto de establecer las acciones a seguir, respetuosamente, me permito solicitar, se adelanten las gestiones pertinentes para establecer la autenticidad de la escritura pública No. 1385 de fecha 10 de julio de 2019 de la Notaría Cincuenta y ocho (58) de Bogotá, para lo cual se remite la copia enviada por el despacho notarial (...)

Conforme el oficio No. 20204000029812 de fecha 19 de febrero de 2020, se radicó por parte de la Notaría Cincuenta y Ocho (58) de Bogotá, la tercera copia de la escritura pública junto con sus anexos.

Por consiguiente, se remite con el objeto que la Oficina Asesora Jurídica dentro de sus competencias, establezca las acciones administrativas, judiciales y penales que deban iniciarse.

Así mismo se informa que el señor LUIS ALBERTO GARZON JIMENEZ, mediante la petición radicada bajo el número 20204000004932 de fecha 13 de enero de 2020, solicitó "(...) Agradecemos realizar la actualización y notificar a la Secretaría Distrital de Planeación, a la Oficina de Catastro Distrital y a las Entidades que lleven este tipo de registro con el fin de obtener el visto bueno para utilizar la Manzana Catastral para el trámite de la licencia de construcción correspondiente (...)"

A la mencionada solicitud, se dio respuesta con el oficio No. 20202030012071 de fecha 29 de enero del año en curso, en los siguientes términos:

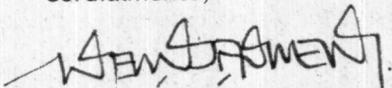
"(...) me permito informarle que una vez revisada la documentación por usted anexada en su solicitud, la escritura pública No. 1385 de fecha 10 de julio de 2019 de la Notaría Cincuenta y Ocho (58) de Bogotá, que figura registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1791850, no se encontraron en la entidad los soportes con los cuales se llevó a cabo la transferencia del derecho de dominio del predio objeto de su consulta.

En consideración a lo anterior, se adelantará por parte de este Departamento, la revisión y estudio correspondiente, y en virtud de lo contemplado en el parágrafo del artículo 14 de la Ley 1437 de 2011 sustituido por el artículo 1° de la Ley 1755 de 2015, se emitirá respuesta de fondo a más tardar el 7 de abril del año en curso (...)"

La empresa de mensajería no pudo realizar la entrega física de la respuesta por dirección errada, razón por la cual se notificó mediante correo electrónico el día 2 de marzo de 2020.

Una vez revisada la situación y se determinen las acciones a iniciar, agradezco sea informado a esta Subdirección con el objeto de dar contestación a la petición.

Cordialmente,



WALDO YECID ORTIZ ROMERO
Subdirector de Registro Inmobiliario

Anexos: Veinticinco (25) Folios

Proyectó:	Juana Rodríguez 
Revisó:	Mauricio Mariño
Aprobó:	Carolina Cuenca
Fecha:	Marzo de 2020
Código de archivo:	2-1817



DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA
DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO

Al contestar cite este número:
Radicado DADEP No. 20201100028081



Bogotá D.C, 04-03-2020
OAJ 110

Señores
SÚPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO PÚBLICO- BOGOTÁ
Calle 26 #13-49,
Bogotá

ASUNTO: COPIA DE MICROFILMACIÓN

Estimados señores.

De conformidad con el artículo 3 del Acuerdo 18 de 1999, modificado por el Decreto Distrital 138 de 2002: "son funciones de la Defensoría del Espacio Público, sin perjuicio de las atribuciones de otras entidades, la defensa, inspección, vigilancia, regulación y control del espacio público del Distrito Capital".

Por lo expuesto y en obediencia a los principios de coordinación, celeridad y colaboración en la Administración Pública, me permito comunicarle que, como Jefe de la Oficina Asesora Jurídica del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO- DADEP, solicito respetuosamente sea entregada la copia de la micro filmación de la Escritura Pública N° 1385 de fecha 10 de julio de 2019 de la notaria 58 del círculo de Bogotá respecto al predio identificado con número de matrícula inmobiliaria 50C-1791850.

CARLOS ALFONSO QUINTERO MENA
Jefe de la Oficina Asesora Jurídica

Proyectó: José Agustín Avendaño - Contratista OAJ.

Revisó: Julián Fernando González Niño - Abogado OAJ.

Código de archivo 110145



Radicado DADEP No. 20202030028283
20202030028283

Bogotá D.C, 25-09-2020

SRI - 200

MEMORANDO

PARA: **MARELVI MARIA MONTES ARROYO**
Subdirectora Administrativa, Financiera y de Control Disciplinario

CARLOS ALFONSO QUINTERO MENA
Jefe Oficina Jurídica

DE: **WALDO YECID ORTIZ ROMERO**
Subdirector de Registro Inmobiliario

ASUNTO: **INFORMACION PREDIO RUPI 2-1817**

Cordial saludo,

Teniendo en cuenta la situación que se presenta actualmente con el predio identificado con el RUPI 2-1817, me permito informar lo siguiente:

- Con el Oficio No. 20193060032403 del 13/11/19, la Subdirección de Administración Inmobiliaria informó a la Oficina Asesora Jurídica y a la Subdirección de Registro Inmobiliario, que el contratista Consorcio Inmobiliario Fontor suspendió la subasta del predio ya que el en certificado de tradición y libertad se registró la Escritura Pública de Compraventa No. 125 del 10/07/2019 de la Notaría Cincuenta y Ocho (58) en virtud de la cual la Secretaría Distrital del Hábitat transfirió el inmueble en favor del señor Francisco Daniel Gómez Zuluaga.
- Se procedió a solicitar con los Oficios Nos. 20192030195101 del 20/11/19, 20202030005801 del 16/01/2020 y 20202030011831 del 29/01/2020, por parte de esta Subdirección, copia de la escritura pública a la Notaría Cincuenta y Ocho (58) de Bogotá.
- La Notaría remite la escritura pública por correo electrónico radicado No. 20204080011192 del 23/01/2020 y físicamente radicado No. 20204000029812 del 19/02/2020
- Mediante el memorando No. 20202030003193, se remitió la escritura pública No. 1385 de fecha 10 de julio de 2019 de la Notaría Cincuenta y Ocho (58), a la Oficina Asesora Jurídica.
- Frente a este predio el señor LUIS ALBERTO GARZON JIMENEZ, presenta derecho de petición 20204000004932 del 13/01/2020, solicitando “(...) realizar la actualización y notificar a la

Secretaría Distrital de Planeación, a la Oficina de Catastro Distrital y a las Entidades que lleven este tipo de registro con el fin de obtener el visto bueno para utilizar la Manzana Catastral para el trámite de la licencia de construcción correspondiente (...)”.

- Se contesta con el Oficio No. 20202030012071 del 29/01/2020, manifestando:

“(...) me permito informarle que una vez revisada la documentación por usted anexada en su solicitud, la escritura pública No. 1385 de fecha 10 de julio de 2019 de la Notaría Cincuenta y Ocho (58) de Bogotá, que figura registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1791850, no se encontraron en la entidad los soportes con los cuales se llevó a cabo la transferencia del derecho de dominio del predio objeto de su consulta.

En consideración a lo anterior, se adelantará por parte de este Departamento, la revisión y estudio correspondiente, y en virtud de lo contemplado en el parágrafo del artículo 14 de la Ley 1437 de 2011 sustituido por el artículo 1° de la Ley 1755 de 2015, se emitirá respuesta de fondo a más tardar el 7 de abril del año en curso (...)”

- Mediante los memorandos Nos. 20202030003193 de fecha 3/02/2020 y 20202030006463 del 3/03/2020, se remitió la escritura pública a la Oficina Asesora Jurídica y se solicitó establecer la autenticidad de la escritura pública, así dentro de sus competencias, establezca las acciones administrativas, judiciales y penales que deban iniciarse. Se informó sobre el derecho de petición presentando en enero por el señor LUIS ALBERTO GARZON JIMENEZ y que debía darse respuesta de fondo el 7 de abril de 2020.
- Conforme el correo electrónico dirigido al abogado Julián Fernando González Niño de fecha 31 de marzo se solicita información respecto de las gestiones adelantadas por parte de la Oficina Asesora Jurídica con el objeto de dar respuesta el 7 de abril de 2020. Se reitera la solicitud mediante correo electrónico el día 2 de abril de 2020.
- El día 6 de abril, por parte de la Oficina Asesora Jurídica, Abogado Julián Fernando González mediante correo electrónico, da respuesta indicando las gestiones realizadas ante la Notaría y ante la Oficina de Registro y concluyendo no es posible determinar la falsedad o no de la Escritura Pública.
- Así mismo, se informa en el correo mencionado:

Con oficio 2020110002806 del 04 de marzo de 2020 el Jefe de la OAJ remite oficio a la Notaría 58 para que el Contratista José Agustín Avendaño de la OAJ practique “inspección, realice revisión del libro protocolo, libro radicator e índice correspondiente a la escritura pública No. 1385 de fecha 10 de julio de 2019 y realice tomas fotográficas a los documentos antes descritos, con el fin de realizar dictamen pericial documentológico y grafológico”

Así mismo con oficio 20201100028081 del 4 de marzo de 2020, el Jefe de la OAJ solicitó a la Superintendencia de Notariado y Registro (Radicado 50C2020ER03769 de la SNR) la microfilmación de la escritura pública No. 1385 de fecha 10 de julio de 2019 respecto del predio identificado con el FMI 50C-1791850. A la fecha no se ha recibido respuesta de la solicitud a la Superintendencia de notariado y registro.

Practicada la inspección por parte del técnico de la OAJ se pudo concluir parcialmente (reiterando que no se tiene la respuesta de la SRN) lo siguiente:

Conclusiones:

1. *Analizadas las hojas notariales y al ser sometidos el código QR por el lector, éste arroja información que coinciden con la información que se tiene en físico como lo es i) la notaria a la que pertenece la escritura, y ii) el código de documento de cada hoja notarial.*

Cabe anotar que el código de documento de cada hoja que compone la escritura pública es la siguiente: Aa058132236, Aa058132265, Aa058132238, Aa058132239, Aa058132240, por consiguiente, no se observó manipulación estas hojas notariales.

2. *Analizada la firma de la Arquitecta NADIME AMPARO YAVER LICHT, la cual reposa en la Escritura Pública N° 1385 de fecha 10 de julio de 2019, se evidencia que posee diferencias graficas respecto de las firmas auténticas, sin embargo no se puede concluir con certeza si esta firma es falsa o no.*

Por lo anterior y para poder realizar una labor de cotejo, se debe solicitar a la Arquitecta Yaver Licht (previa autorización del jefe de la OAJ) suscriba un formato denominado "toma de muestras manuscriturales" en el que ella de manera repetitiva plasme su firma y así poder identificar con exactitud si la plasmada en la Escritura Pública N° 1385 corresponde o no a la firma de la arquitecta Yaver Licht.

3. *Finalmente se debe realizar nuevamente inspección en la Notaría 58, toda vez que la huella dactilar de la Arquitecta NADIME AMPARO YAVER LICHT no se puede visualizar para hacer análisis, cabe anotar que en la actualidad gran parte de la Notarias Publicas cuentan con un sistema Biométrico el cual permite determinar la plena identidad de quienes intervienen en los actos notariales, esta visita permitiría establecer o descartar si la Doctora NADIME AMPARO YAVER LICHT fue suplantada o no.*

Con base en lo anterior, no es posible determinar la falsedad o no de la Escritura Pública en varias ocasiones mencionada.

Se sugiere realizar las actividades que el experto en este tema recomienda para no tener imprecisiones al momento de dar una respuesta al peticionario y si es el caso, comunicarlo a las autoridades judiciales pertinentes.

Sobra aclarar que en este momento las actividades pendientes son de difícil ejecución atendiendo a las restricciones que existen.

No obstante lo anterior, entendiendo lo urgente e importante del tema particular nuestro compromiso es que, una vez se levanten las restricciones y podamos completar los insumos necesarios para determinar la autenticidad de la escritura pública.

- Con el Memorando No. 20201100010963 del 17/04/2020 de la Oficina Asesora Jurídica, se reitera lo manifestado en el correo electrónico de fecha 6 de abril de 2020 concluyéndose

“(…) Con base en lo anterior, no es posible determinar la viabilidad de iniciar o no acción judicial, específicamente denuncia penal al no tener certeza de la posible o eventual comisión de una conducta típica. De la misma manera se precisa que la oficina asesora jurídica en el marco de las funciones asignadas, estudia la posibilidad de iniciar las acciones judiciales con base en documentos, estudios técnicos y demás material probatorio que le permitan tener certeza de una posible irregularidad sin que, per se, se esté pre juzgando una conducta (…)”

- Por parte de la Subdirección de Registro Inmobiliario, se da respuesta al peticionario con el radicado No. 20202030041861 de fecha 6 de abril de 2020:

“(…) Una vez realizada la revisión y estudio del instrumento público, mediante el cual se manifiesta que se realizó la transferencia del derecho de dominio del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1791850, me permito informarle que no se halló ningún soporte en la entidad. Por consiguiente desde la Oficina Asesora Jurídica, se está adelantando las diferentes gestiones ante el Despacho notarial Cincuenta y Nueve (59) de Bogotá así como ante la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

En consideración a lo anterior, hasta tanto la Oficina Asesora Jurídica, no finalice sus gestiones, no es viable establecer la viabilidad de adelantar las gestiones por usted solicitadas. (…)”

- De acuerdo con el Memorando No. 20202030011043 de fecha 17/04/2020, se informa a la Oficina Asesora Jurídica sobre la respuesta dada al peticionario y se solicita realizar las gestiones correspondientes para emitir respuesta de fondo al peticionario, reiterándose con el memorando No. 20202030012783 del 5 de mayo de 2020.
- El peticionario solicita nuevamente respuesta de fondo conforme el radicado No. 20204000068612 del 10 de junio de 2020, razón por la cual mediante correo electrónico de fecha 10 de junio de 2020, se solicita información respecto de las gestiones adelantadas al Abogado Julián Fernando González Niño y se programa reunión para tratar el tema el 19 de junio de 2020.
- Mediante el radicado No. 20202030064431, se da respuesta nuevamente al peticionario, concluyéndose lo siguiente:

“(…) En consideración a lo anterior y como se manifestó en la respuesta del mes de abril del año en curso, con el fin de establecer la situación real del inmueble, es necesario se remita a esta entidad por parte del peticionario, los siguientes soportes:

- *Copia de la inscripción a la subasta realizada por el señor FRANCISCO DANIEL GOMEZ ZULUAGA junto con todos los soportes que se debieron anexarse a la misma.*
- *Copia de la Oferta económica presentada ante el Consorcio.*
- *Indicación de la fecha en la cual se realizó la Audiencia Pública de adjudicación.*

- Copia de la consignación o de la transferencia bancaria de la garantía de seriedad de la oferta constituida para presentarse a la Subasta.
- Copia de los Soportes de cancelación del saldo del precio del inmueble.
- Copia del pago de los derechos notariales.
- Copia del pago del impuesto de registro y beneficencia.
- Copia del pago del impuesto al consumo.
- Así como demás documentos que hayan sido aportados para la participación en la subasta y en el proceso de adjudicación.

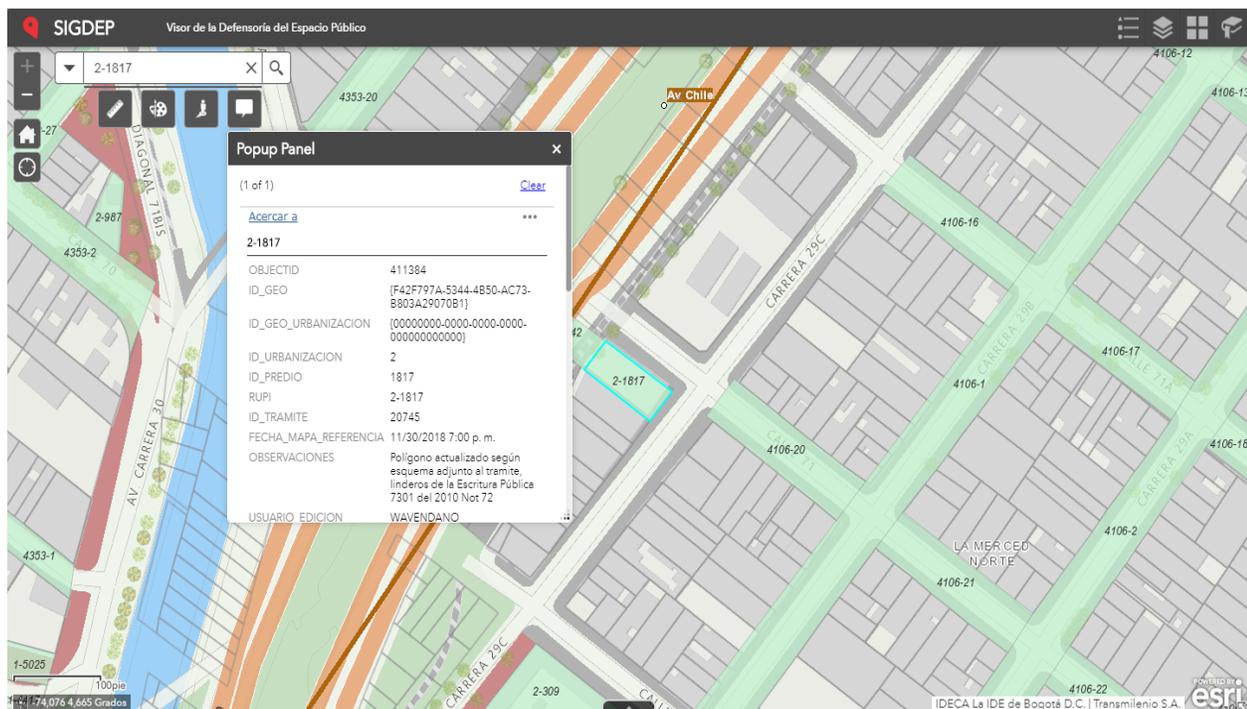
Como se concluye, hasta tanto la entidad no cuente con los soportes necesarios, no es viable la modificación de la naturaleza del predio en los sistemas de información de la entidad y por tanto no es posible realizar la actualización por usted solicitada.

En consideración a lo expuesto, se requiere aportar los soportes de dicha negociación, así como mismo, se debe tener en cuenta que por tratarse de un derecho de petición de interés particular, usted debe acreditar en debida forma y conforme la ley, la calidad en que esta actuando.(...)"

- A la fecha no se ha recibido los soportes solicitados al peticionario.

Frente a la información técnica y jurídica del predio se informa:

El predio reporta la siguiente información en nuestros sistemas de información:



PopUp Panel
(1 of 1) [Clear](#)

[Acercar a](#) ***

2-1817

OBJECTID	411384
ID_GEO	(F42F797A-5344-4B50-AC73-B803A2907081)
ID_GEO_URBANIZACION	(00000000-0000-0000-0000-000000000000)
ID_URBANIZACION	2
ID_PREDIO	1817
RUPI	2-1817
ID_TRAMITE	20745
FECHA_MAPA_REFERENCIA	11/30/2018 7:00 p. m.
OBSERVACIONES	Poligono actualizado según esquema adjunto al tramite, linderos de la Escritura Pública 7301 del 2010 Not 72
USUARIO_EDICION	WAVENDANO



Imagen del Predio



En el SIDEP 2.0, se identifica con el RUPI 2-1817, como se observa en la siguiente imagen:

Predio 1817 INCORPORADO

Nombre Urbanización: PREDIOS FISCALES RUPI: 2-1817
 Nomenclatura/Ubicación: KR 29C 70 71 Código CHIP: AAA0265KRWF
 Tipo: FISCAL Matrícula Inmobiliaria: 50C-1791850
 Código Archivo: F/007301/KR29C-70-71 Número Construcciones: 0

CERTIFICADO PATRIMONIO

Datos Técnicos

Datos Catastrales

Datos Urbanísticos

Datos Jurídicos

Áreas

Financiera

Procesos Judiciales

Construcciones

Trámites

DATOS BÁSICOS **ACTAS** **LINDEROS y M.OJONES** **INFORMACIÓN TOPOGRÁFICA** **ELEMENTOS ADICIONALES**

Urbanización: 2_PREDIOS FISCALES
 No.Predio: 1817 Número de Construcciones: 0
 Fecha Incorporación: 21/09/2011 00:00 Usuario Incorporó: MIGRACION
 Fecha Actualización: 17/07/2019 15:04 Usuario Actualizó: Sandra Soraya Rubio Quevedo
 Destinación: USO FISCAL Tipo Predio: FISCAL
 Código Archivo: F/ 007301/KR29C-70-71
 Uso Nivel 1: TERRENOS
 Uso Nivel 2: URBANOS
 Uso Especifico: EN TODO O EN PARTE AMPLIACIÓN A Motivo de Incorporación: MIGRACIÓN

Predios Asociados

No. Urb.	No. Pred.	Acción	Motivo	Asociación	Acciones

Datos Catastrales

Datos Urbanísticos

Datos Jurídicos

Áreas

Financiera

Procesos Judiciales

Construcciones

Trámites

Entidades Gestoras

Documento	Nombre	Tipo	%	Acciones
NIT 899999061-9	BOGOTA DISTRITO CAPITAL	PERSONA JURÍDICA, URBANIZADOR	100.0%	

Porcentaje de Propiedad del Distrito: 0,000000 %

Documentos de Transferencia

Tipo	Número	Acto Jurídico	Fecha	Reporta Área	Acciones
RESOLUCIONES	23399	ACTUALIZACION DE CABIDA Y LINDEROS	09/04/2019	<input checked="" type="checkbox"/>	
ESCRITURA	7301	DESENGLOBE	23/07/2010	<input type="checkbox"/>	

Tradentes

Documento	Nombre	Tipo

Matrícula Inmobiliaria: 50C-1791850 Area Terreno Folio: 320,40 m² FMI Incluye otros Predios: SI NO

Como se puede observar se encuentra incorporado como bien fiscal de propiedad del Distrito, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1791850, correspondiendo como área restante del desenglobe realizado del predio matriz folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-577026, acto que consta en la escritura pública No. 7301 de fecha 21 de julio de 2001 de la Notaría Setenta y dos (72) de Bogotá.

El predio matriz fue adquirido inicialmente para la ampliación de la Avenida NQS. mediante contrato de compraventa celebrado con el señor LEONIDAS ZULUAGA BOTERO, conforme la escritura pública No. 4606 de fecha 22 de diciembre de 1954 de la Notaría Octava (a) de Bogotá.

Consultado el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1791850, se reporta la siguiente información:

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
Arbol	Lista		
	ANOTACION: Nro 1 Fecha: 22-09-2010 Radicación: 2010-93630 Doc: ESCRITURA 7301 del 2010-07-23 00:00:00 NOTARIA 72 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: 0915 DESENGLOBE (DESENGLOBE) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) A: BOGOTA DISTRITO CAPITAL 8999990619 X		
	ANOTACION: Nro 2 Fecha: 18-06-2019 Radicación: 2019-47557 Doc: RESOLUCION 23399 del 2019-04-09 00:00:00 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS CONFORME A LA RESOLUCION CONJUNTA # 1732 DE SNR Y # 221 DEL IGAC (ACTUALIZACION DE LINDEROS) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL		
	ANOTACION: Nro 3 Fecha: 02-08-2019 Radicación: 2019-61957 Doc: ESCRITURA 1385 del 2019-07-10 00:00:00 NOTARIA CINCUENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$235.000.000 ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (COMPRAVENTA) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: SECRETARIA DE HABITAT NIT: 8999990619 ENTIDAD TERRITORIAL A: GOMEZ ZULUAGA FRANCISCO DANIEL CC 80229739 X		

En consideración a lo expuesto y las gestiones que se adelantaron por parte de esta Subdirección, se remite la información sobre la situación del predio para la continuación de las gestiones por parte de la Oficina Asesora Jurídica e inicio de las acciones administrativas, civiles y/o penales pertinentes y para lo de la competencia de la Subdirección Administrativa, Financiera y de Control Disciplinario.

Cordialmente,



Waldo Yecid Ortiz Romero
Subdirector de Registro Inmobiliario

Proyectó: Juana Rodríguez
Fecha: Septiembre de 2020
Código de Archivo: RUPI 2-1817

Al contestar cite este número:
Radicado DADEP No. 20201100101621



Bogotá D.C., 03-10-2020
OAJ 110

Arquitecta
NADIME AMPARO YAVER LICHT
Carrera 11A No 112 - 36 APTO 102
Correo electrónico: nyaver2011@gmail.com
Bogotá

ASUNTO: Solicitud de información Escritura Pública N° 1385 de fecha 10 de julio de 2019, RUPI 2-1817.

Estimada Arquitecta Yaver,

La Subdirección de Registro Inmobiliario y la Oficina Asesora Jurídica nos encontramos estudiando y analizando la real situación jurídica del inmueble identificado con RUPI 2-1817.

Para ello, se procedió por parte de la subdirección citada a solicitar a la Notaría 58 de Bogotá, copia de la Escritura pública No. 1385 de fecha 10 de junio de 2019. De la misma manera se designó un profesional experto de la Oficina Asesora Jurídica quien previa visita a la Notaria citada y análisis forense de la escritura señalada identificó que la firma de la Arquitecta NADIME AMPARO YAVER LICHT podría tener algún tipo de alteración.

Por lo anterior y en aras de verificar la información, solicitamos de manera muy respetuosa se nos informe lo siguiente:

1. ¿Usted suscribió la Escritura Pública N° 1385 de fecha 10 de julio de 2019 de la notaria 58 del círculo de Bogotá, o participo en la elaboración de este documento?
2. ¿Reconoce como suya la firma que se encuentra junto a su nombre y que está plasmada en la Escritura Pública N° 1385 de fecha 10 de julio de 2019 de la notaria 58 del círculo de Bogotá, o participo en la elaboración de este documento?
3. Señale cual era el protocolo o procedimiento en la época que usted fungió como Directora del DADEP, respecto del trámite de firma y protocolización de escrituras públicas, en especial aquellas que se suscribían en lugar distinto de la Notaria.

Finalmente solicitamos su amable colaboración diligenciando un formato de muestras manuscriturales para que nuestro contratista JOSÉ AGUSTÍN AVENDAÑO CHÁVES, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.135.500 de Bogotá, realice un cotejo grafológico Forense frente al documento cuestionado.

Anexo al presente escrito copia de la Escritura Pública N° 1385 de fecha 10 de julio de 2019 de la notaria 58 del círculo de Bogotá en 16 folios y el formato de recolección de muestras manuscriturales en 7 folios.

Atentamente,



CARLOS ALFONSO QUINTERO MENA
Jefe de la Oficina Asesora Jurídica

Anexo:

1. Copia de la Escritura Pública N° 1385 de fecha 10 de julio de 2019 de la notaria 58 del círculo de Bogotá en 16 folios
2. Formato de recolección de muestras manuscriturales en 7 folios.

Proyectó: José Agustín Avendaño - Contratista OAJ
Revisó: Julián Fernando González Niño - Abogado OAJ 
Código de archivo 110145 |

Bogotá D.C., 26 de octubre de 2020



20204000131812

2020-400-4131812 Fecha: 2020-10-23
Codigo de verificación: 12688
Radicador: MLG/MCZ
Destino: OFICINA ASESORA JURÍDICA
Remisor: MAGNOLIA XAVIER
Visto en: 2020-10-23
Correo: 30 N° 2540 P.15 Bogotá D.C. 3822510

DOCTOR

CARLOS ALFONSO QUINTERO MENA

Jefe de la Oficina Asesora Jurídica

Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público DADEP

La ciudad

ASUNTO: Respuesta a Radicado DADEP No. 20201100101621 "Solicitud de información Escritura Pública N° 1385 de fecha 10 de julio de 2019, RUP! 2-1817".

Estimado Doctor Quintero,

De manera atenta me permito dar respuesta al radicado mencionado en el asunto en el mismo orden por usted solicitado,

- 1. ¿Usted suscribió la Escritura Pública N° 1385 de fecha 10 de julio de 2019 de la notaría 58 del círculo de Bagatá, a participo en la elaboración de este documento?**

No, no suscribí la Escritura Pública N° 1385, ni participé en su elaboración.

- 2. ¿Reconoce como suya la firma que se encuentra junto a su nombre y que está plasmada en la Escritura Pública N° 1385 de fecha 10 de julio de 2019 de la notaría 58 del círculo de Bagatá, a participa en la elaboración de este documento?**

No, no es mi firma la de la Escritura Pública N° 1385, ni participé en la elaboración de dicho documento.

- 3. Señale cual era el protocolo a procedimienta en la época que usted fungió como Directora del DADEP, respecto del trámite de firma y protocolización de escrituras públicas, en especial aquellas que se suscribían en lugar distinta de la Notaría.**

Durante el periodo que ejercí el cargo de directora del DADEP, desde el 7 de enero de 2016 hasta el 31 de diciembre de 2019, todas las escrituras debían ser revisadas antes de mi firma en la Subdirección de Registro Inmobiliario, estas debían tener los Vo. Bo. de la revisión y del Subdirector de Registro Inmobiliario en propiedad o encargado, en la Escritura recibida con el radicado del asunto, no existen los vistos buenos de revisión ni del Subdirector.

No obstante, redacté el detalle de lo que recuerdo, a grosso modo del procedimiento establecido en ese momento al interior de la entidad para el trámite de titulación de bienes de uso público y fiscales del distrito capital con la finalidad de generar seguridad jurídica en cada instrumento público, el cual se manejaba de la siguiente manera:

- En la Subdirección de Registro Inmobiliario -SRI se elaboraba la minuta es decir el borrador de la escritura pública por el Abogado(a) encargado(a) y adscrito a la Subdirección.
- Una vez realizado el borrador de la escritura, la misma era revisada por un abogado contratista asesor del subdirector, quien previa revisión jurídica y adecuación del acto escriturario a la ley procedía con el respectivo reparto notarial, en el cual se asignaba la notarías mediante acta.
- La minuta junto con el acta y los respectivos soportes eran remitidas a la notarías, quienes previo control de legalidad procedían a realizar la extensión del instrumento público conforme a decreto 960 de 1970.
- Extendida la escritura, la misma era remitida al despacho del Subdirector de Registro Inmobiliario y está tenía los siguientes filtros jurídicos:
 - Se revisaba por el abogado encargado quien imprimía para su visto bueno en el ante firma que me correspondía como directora.
 - Pasaba al asesor externo del subdirector, quien revisaba nuevamente el instrumento y si estaba conforme imprimía con visto bueno en todas las hojas que conformaban el acto y también en el ante firma que me correspondía como Directora.
 - Con los vistos buenos mencionados, se diligenciaba un formato interno para la remisión a mi Despacho como Directora en el cual se elaboraba una nota a mano adjunta de la síntesis de la escritura, indicando entre otras, la clase o contrato, el valor si lo tenía, el abogado responsable y las observaciones de manera sucinta de lo que contenía.
- El instrumento era puesto en conocimiento del subdirector de registro inmobiliario quien realizaba una revisión y procedía a trasladar a mi despacho como directora para el otorgamiento de la escritura
- Suscrito el acto en el despacho, el abogado encargado del trámite se encargaba de gestionar el envío del instrumento debidamente firmado por mí, como directora, junto con los anexos al respectivo despacho notarial para la autorización del respectivo notario.
- El notario procedía con la expedición de la copia y la misma se remitía a las oficinas de registro e instrumentos públicos correspondiente para la inscripción de los folios de matrícula inmobiliaria

4. Respecto al diligenciamiento de los formatos de recolección de muestras manuscriturales.

Anexo al presente escrito 7 folios de recolección de muestras manuscriturales solicitados para que el contratista JOSÉ AGUSTÍN AVENDAÑO CHÁVES, realice el cotejo grafológico Forense frente al documento cuestionado.

Cordialmente,



NADIME YAVER LICHT

CC 51599374

Cel 3203402518

Formato de toma de muestras manuscriturales

Hoja No

No de proceso DADPEP-Replicado No. 2020110010 1621
Lugar y fecha de la diligencia: _____

Nombre del amanuense (quien diligencia)
NADIME AMPARO YAVER LICHT
C.C. 61599374

Lugar y fecha de nacimiento: Bogotá 8 de noviembre de 1959
Dirección de residencia Carrera 11A # 112-36 Apto 102
Teléfono: 3203402518
Profesión u oficio: Arquitecta- Urbanista

Observaciones, en dado caso que sufra alguna enfermedad que afecte la escritura favor nombrarla: _____

Yo Nadime Amparo Yaver Licht

De manera libre y voluntaria y sin ningún tipo de apremio o presión autorizo al señor JOSE AGUSTIN AVENDAÑO CHAVES identificado con cedula de Ciudadanía No 80.135500 Para que utilice las muestras manuscriturales aportadas por mí, con el fin de realizar cotejo grafológico.

Firma del amanuense

Firma del Investigador

Formato de toma de muestras manuscriturales Hoja No

Firma con la mano izquierda

Nadime Javier L.

Nadime Javier h

Nadime Javier h

Nadime Javier L.

Nadime Javier L.

Nadime Javier h

Nadime Javier h

Nadime Javier L.

Nadime Javier h

Nadime Javier L.

Nadime Javier L.

Nadime Javier h

Nadime Javier h

Nadime Javier h.

Nadime Javier L.

Formato de toma de muestras manuscriturales Hoja No

Dictado

¿Que es la Defensoria del Espacio Público?

Es la Entidad creada mediante Acuerdo 18 de 1999, que forma parte de la administración central del distrito Capital de Bogotá, integrante del sector gobierno, Tiene como función proporcionar el soporte técnico a las demás entidades del Distrito Capital, sin perjuicio de las otras atribuciones de entidades, ejerce también la función de defensa, inspección, vigilancia, regulación y control del espacio público del distrito capital, la administración de los bienes inmuebles y la conformación del inventario general del patrimonio inmobiliario distrital.

Igualmente tiene por función proporcionar el soporte técnico al sector público como privado en el marco de sus funciones.

Formato de toma de muestras manuscriturales Hoja No

Narración libre:

En Bogotá se trabaja en la conformación del patrimonio inmobiliario Digital, en recuperar y revitalizar los espacios públicos, en construir nuevos equipamientos comunales, en diseñar herramientas para administrarlos y sostenerlos y en simultánea formular una nueva política para el espacio público que incluye potenciar los núcleos barriales con actividades en el espacio público.

Lo que se viene trabajando en Bogotá da respuesta a la mayoría de los nuevos desafíos entre otros en parte a la crisis sanitaria.

Sobre las necesidades que se exponen para enfrentar la "nueva normalidad" se trabaja en darle prioridad a la escala humana, en la importancia del peatón, en la accesibilidad. En desincentivar el uso de los vehículos e inactivar el uso de la bicicleta. Se fortalece la participación con el involucramiento de las comunidades en la sostenibilidad del espacio público, como el ajuste a los DEMOS, Distritos Especiales de Mejoramiento y Organización sectorial, donde se le da la mayor importancia al Urbanismo Táctico para generar no solo un espacio público de infraestructura física aumentando la cantidad del índice sino espacios públicos de calidad.

Formato de toma de muestras manuscriturales Hoja No

Plana del abecedario en minúscula

abc defghijklmñopqr r r st u
vwxyz.

abc defghijklmñopqr r r st u v w x y z.

abc defghijklmñopqr r r st u v w x y z.

abc defghijklmñopqr r r st u v w x y z.

abc defghijklmñopqr r r st u v w x y z

abc defghijklmñopqr r r st u v w x y z

abc defghijklmñopqr r r st u v w x y z

abc defghijklmñopqr r r st u v w x y z

abc defghijklmñopqr r r st u v w x y z.

abc defghijklmñopqr r r st u v w x y z.

abc defghijklmñopqr r r st u v w x y z

abc defghijklmñopqr r r st u v w x y z

abc defghijklmñopqr r r st u v w x y z

abc defghijklmñopqr r r st u v w x y z.

abc defghijklmñopqr r r st u v w x y z.

abc defghijklmñopqr r r st u v w x y z.

Formato de toma de muestras manuscriturales Hoja No

Plana del abecedario en mayúsculas

A B C D E F G H I J K L L M N Ñ O P Q R R R S T U V W X Y Z

A B C D E F G H I J K L L M N Ñ O P Q R R R S T U V W X Y Z .

A B C D E F G H I J K L L M N Ñ O P Q R R R S T U V W X Y Z

A B C D E F G H I J K L L M N Ñ O P Q R R R S T U V W X Y Z

A B C D E F G H I J K L L M N Ñ O P Q R R R S T U V W X Y Z

A B C D E F G H I J K L M N Ñ O P Q R R R S T U V W X Y Z

A B C D E F G H I J K L L M N Ñ O P Q R R R S S T U V W X Y Z

A B C D E F G H I J K L L M N Ñ O P Q R R R S T U V W X Y Z

A B C D E F G H I J K L L M N Ñ O P Q R R R S T U V W X Y Z .

A B C D E F G H I J K L L L M N Ñ O P Q R R R S T U V W X Y Z

A B C D E F G H I J K L L M N Ñ O P Q R R R S T U V W X Y Z

A B C D E F G H I J K L L M N Ñ O P Q R R R S T U V W X Y Z

A B C D E F G H I J K L L M N Ñ O P Q R R R S T U V W X Y Z

A B C D E F G H I J K L L M N Ñ O P Q R R R S T U V W X Y Z

A B C D E F G H I J K L L M N Ñ O P Q R R R S T U V W X Y Z



Bogotá D.C, 01-12-2020
OAJ

MEMORANDO

PARA: **MARELVI MARIA MONTES ARROYO**
Subdirectora de Administración Financiera y Control Disciplinario

WALDO YESID ORTIZ ROMERO
Subdirector de Registro Inmobiliario

LEANDRO CORTES
Subdirector de Administración Inmobiliaria

DE: **CARLOS ALFONSO QUINTERO MENA**
Jefe de la Oficina Asesora Jurídica

REFERENCIA: Memorando SRI 20202030006463 del 03 de marzo del 2020 mediante el cual la SRI solicita se inicien los trámites para establecer la autenticidad de la E.P. 1835 del 2019

ASUNTO: Información y Solicitud de Insumos Predio RUPI 2-1817

Cordial Saludo.

Con el memorando de la referencia, la SRI puso en conocimiento de la OAJ que mediante Escritura Pública 1385 del 10 de Julio del 2019 de la Notaria cincuenta y ocho (58) del círculo de Bogotá, Bogotá D.C., DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PUBLICO, entidad pública en su calidad de vendedora por intermedio de su directora y arquitecta NADIME AMPARO YAVER LICHT transfiere a título de venta al señor FRANCISCO DANIEL GOMEZ ZULUAGA, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía Nro.80.229.739, el PREDIO CON NOMENCLATURA URBANA ACTUAL NUMERO SETENTA -SETENTA Y UNO (70-71) de la carrera veintinueve C (29C) y RUPI 2-1817.

El 13 de Noviembre del 2020 el perito de la OAJ JOSE AGUSTIN AVENDAÑO CHAVES concluyó en su peritaje que: *“La firma de la doctora NADIME AMPARO YAVER LICHT la cual reposa en la Escritura Pública N° 1385 de fecha 10 de julio de 2019 y descrita en el informe como Firma Dubitada, No posee similaridad grafica respecto de las firmas auténticas aportadas por la doctora NADIME AMPARO YAVER LICHT firmas descritas como Indubitadas”*, lo cual genera un vicio del consentimiento en la escritura pública 1385 del 10 de Julio del 2019 y un punible por el delito de Falsedad en Documento Público.



Con base en lo anterior, la OAJ ha proyectado una demanda de Nulidad de Escritura Pública la cual se radicará una vez se reúna todos y cada uno de los elementos probatorios requeridos para dejar sin valor ni efecto el instrumento público, para ello se requiere de su valiosa colaboración en informar y aportar de ser necesario las siguientes certificaciones:

En la cláusula quinta (5) de la escritura pública 1385 del 10 de Julio del 2019 se manifestó que: “*VALOR DEL CONTRATO. El precio total y único del bien que se transfiere es la cantidad de DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$235.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, de acuerdo con el informe técnico de avalúo comercial, actualmente vigente, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, es conocido plenamente por el COMPRADOR*”, en consecuencia se requiere que la Subdirección de Administración Financiera y Control Disciplinario certifique si la suma indicada ingresó a la Tesorería Distrital en la fecha de la firma de la escritura pública.

Igualmente, en la cláusula sexta (6) de la referida escritura pública 1385 del 10 de Julio del 2019 se manifestó: “*ENTREGA: EL VENDEDOR entrega de la zona de terreno objeto de esta compraventa, según consta en el Acta de recibo No DTDP-3589 del 8 de marzo del 2019, por lo cual, se requiere que la Subdirección de Administración Inmobiliaria certifique si el DADEP hizo entrega real y material del inmueble identificado con el RUPI 2-1817, de ser así, indicar fecha, hora e identificar la persona que entregó y recibió el bien inmueble.*”

En lo que hace referencia a la Subdirección de Registro Inmobiliario, para que una Escritura Pública de compraventa sea firmada por la señora directora se deben agotar unas instancias administrativas, por lo cual se requiere especificar cuáles son las etapas que se deben surtir para que un instrumento público llegue a la dirección y sea firmado. Igualmente, evidenciar si la escritura pública 1835 del 2019 cumplió todas y cada una de las etapas para su perfeccionamiento. En la E.P se evidencia la existencia un documento del reparto realizado por la Dirección de administración Notarial con el número 059 del 30 de mayo del 2019, municipio de Bogotá radicación RN2019-28911, por lo cual se requiere de informe si la entidad realizó esa solicitud y se allegue todos y cada uno de los soportes necesarios para ser anexados la demanda.

Cordialmente



CARLOS ALFONSO QUINTERO MENA
Jefe de la Oficina Asesora Jurídica
Anexos: Sin anexos

Proyectó: Genaro Salazar González. Abogado Contratista
Fecha: 17 de Noviembre del 2020
Revisó: Julián Fernando González. Abogado Contratista
Código de archivo: RUPI 2-1817





Bogotá D.C, 07-12-2020
400- SAF

ENTREGA PERSONAL

MEMORANDO

PARA: CARLOS ALFONSO QUINTERO MENA
Jefe de la Oficina Asesora Jurídica.

DE: MARELVI MARÍA MONTES ARROYO
Subdirectora Administrativa Financiera y de Control Disciplinario.

REFERENCIA: Radicado DADEP 20201100035993 de 01/12/2020.

ASUNTO: Información Predio 2-1817.

Reciba Un cordial saludo. En atención a la solicitud realizada mediante el radicado de la referencia, nos permitimos informar que una vez revisada la información relacionada con la legalización de pagos recibidos por parte de terceros, se evidencia que la Dirección Distrital de Tesorería no ha reportado al DADEP, ingresos del tercero objeto de su consulta a la fecha de la firma de la escritura pública.

Por lo anterior, se requiere allegar a esta Subdirección copia del respectivo soporte de pago, con el fin de realizar la trazabilidad del mismo ante la Dirección Distrital de Tesorería y hacer las legalizaciones del caso.

Finalmente, si tiene alguna inquietud con la información que se le está suministrando, por favor comunicarse con la Servidora Pública Consuelo Ardila al correo electrónico cardila@dadep.gov.co y con gusto será atendida a la mayor brevedad.

Atentamente,

MARELVI MARIA
MONTES ARROYO

Firmado digitalmente por MARELVI
MARIA MONTES ARROYO
Fecha: 2020.12.07 08:17:16 -05'00'

MARELVI MARÍA MONTES ARROYO
Subdirectora Administrativa Financiera y de Control Disciplinario.

Proyectó: Consuelo Ardila Aguirre cardila@dadep.gov.co

Fecha: 07 de Diciembre de 2.020.

Revisó: Marelvi María Montes Arroyo

Código de archivo: 400-45 Consecutivo de comunicaciones oficiales.

Radicado DADEP No. 20212030006613

****20212030006613****

Bogotá D.C, 22-02-2021

SRI - 200

MEMORANDO

PARA: CARLOS ALFONSO QUINTERO MENA
Jefe Oficina Jurídica

DE: WALDO YECID ORTIZ ROMERO
Subdirector de Registro Inmobiliario

ASUNTO: INFORMACION Y SOLICITUD INSUMOS PREDIO RUPI 2-1817

REFERENCIA: MEMORANDO 20201100035993

Cordial saludo,

Conforme el memorando No. 20201100035993, mediante el cual se solicita información e insumos respecto del predio identificado con el RUPI 2-1817, a continuación se expone nuevamente los antecedentes del caso, información que había sido enviada con anterioridad conforme el memorando No. 20202030028283 de fecha 25 de septiembre de 2020:

- *“(…) Con el Oficio No. 20193060032403 del 13/11/19, la Subdirección de Administración Inmobiliaria informó a la Oficina Asesora Jurídica y a la Subdirección de Registro Inmobiliario, que el contratista Consorcio Inmobiliario Fontor suspendió la subasta del predio ya que el en certificado de tradición y libertad se registró la Escritura Pública de Compraventa No. 1385 del 10/07/2019 de la Notaría Cincuenta y Ocho (58) en virtud de la cual la Secretaría Distrital del Hábitat transfirió el inmueble en favor del señor Francisco Daniel Gómez Zuluaga.*
- *Se procedió a solicitar con los Oficios Nos. 20192030195101 del 20/11/19, 20202030005801 del 16/01/2020 y 20202030011831 del 29/01/2020, por parte de esta Subdirección, copia de la escritura pública a la Notaría Cincuenta y Ocho (58) de Bogotá.*
- *La Notaría remite la escritura pública por correo electrónico radicado No. 20204080011192 del 23/01/2020 y físicamente radicado No. 20204000029812 del 19/02/2020*
- *Mediante el memorando No. 20202030003193, se remitió la escritura pública No. 1385 de fecha 10 de julio de 2019 de la Notaría Cincuenta y Ocho (58), a la Oficina Asesora Jurídica.*

- Frente a este predio el señor **LUIS ALBERTO GARZON JIMENEZ**, presenta derecho de petición 2020400004932 del 13/01/2020, solicitando “(...) realizar la actualización y notificar a la Secretaría Distrital de Planeación, a la Oficina de Catastro Distrital y a las Entidades que lleven este tipo de registro con el fin de obtener el visto bueno para utilizar la Manzana Catastral para el trámite de la licencia de construcción correspondiente (...)”.
- Se contesta con el Oficio No. 20202030012071 del 29/01/2020, manifestando:

“(...) me permito informarle que una vez revisada la documentación por usted anexada en su solicitud, la escritura pública No. 1385 de fecha 10 de julio de 2019 de la Notaría Cincuenta y Ocho (58) de Bogotá, que figura registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1791850, no se encontraron en la entidad los soportes con los cuales se llevó a cabo la transferencia del derecho de dominio del predio objeto de su consulta.

En consideración a lo anterior, se adelantará por parte de este Departamento, la revisión y estudio correspondiente, y en virtud de lo contemplado en el parágrafo del artículo 14 de la Ley 1437 de 2011 sustituido por el artículo 1° de la Ley 1755 de 2015, se emitirá respuesta de fondo a más tardar el 7 de abril del año en curso (...)”

- Mediante los memorandos Nos. 20202030003193 de fecha 3/02/2020 y 20202030006463 del 3/03/2020, se remitió la escritura pública a la Oficina Asesora Jurídica y se solicitó establecer la autenticidad de la escritura pública, así dentro de sus competencias, establezca las acciones administrativas, judiciales y penales que deban iniciarse. Se informó sobre el derecho de petición presentando en enero por el señor **LUIS ALBERTO GARZON JIMENEZ** y que debía darse respuesta de fondo el 7 de abril de 2020.
- Conforme el correo electrónico dirigido al abogado Julián Fernando González Niño de fecha 31 de marzo se solicita información respecto de las gestiones adelantadas por parte de la Oficina Asesora Jurídica con el objeto de dar respuesta el 7 de abril de 2020. Se reitera la solicitud mediante correo electrónico el día 2 de abril de 2020.
- El día 6 de abril, por parte de la Oficina Asesora Jurídica, Abogado Julián Fernando González mediante correo electrónico, da respuesta indicando las gestiones realizadas ante la Notaría y ante la Oficina de Registro y concluyendo no es posible determinar la falsedad o no de la Escritura Pública.
- Así mismo, se informa en el correo mencionado:

Con oficio 2020110002806 del 04 de marzo de 2020 el Jefe de la OAJ remite oficio a la Notaría 58 para que el Contratista José Agustín Avendaño de la OAJ practique “inspección, realice revisión del libro protocolo, libro radicator e índice correspondiente a la escritura pública No. 1385 de fecha 10 de julio de 2019 y realice tomas fotográficas a los documentos antes descritos, con el fin de realizar dictamen pericial documentológico y grafológico”

Así mismo con oficio 20201100028081 del 4 de marzo de 2020, el Jefe de la OAJ solicitó a la Superintendencia de Notariado y Registro (Radicado 50C2020ER03769 de la SNR) la microfilmación de la escritura pública No. 1385 de fecha 10 de julio de 2019 respecto del

predio identificado con el FMI 50C-1791850. A la fecha no se ha recibido respuesta de la solicitud a la Superintendencia de notariado y registro.

Practicada la inspección por parte del técnico de la OAJ se pudo concluir parcialmente (reiterando que no se tiene la respuesta de la SRN) lo siguiente:

Conclusiones:

1. Analizadas las hojas notariales y al ser sometidos el código QR por el lector, éste arroja información que coinciden con la información que se tiene en físico como lo es i) la notaria a la que pertenece la escritura, y ii) el código de documento de cada hoja notarial.

Cabe anotar que el código de documento de cada hoja que compone la escritura pública es la siguiente: Aa058132236, Aa058132265, Aa058132238, Aa058132239, Aa058132240, por consiguiente, no se observó manipulación estas hojas notariales.

2. Analizada la firma de la Arquitecta NADIME AMPARO YAVER LICHT, la cual reposa en la Escritura Pública N° 1385 de fecha 10 de julio de 2019, se evidencia que posee diferencias graficas respecto de las firmas auténticas, sin embargo no se puede concluir con certeza si esta firma es falsa o no.

Por lo anterior y para poder realizar una labor de cotejo, se debe solicitar a la Arquitecta Yaver Licht (previa autorización del jefe de la OAJ) suscriba un formato denominado “toma de muestras manuscriturales” en el que ella de manera repetitiva plasme su firma y así poder identificar con exactitud si la plasmada en la Escritura Pública N° 1385 corresponde o no a la firma de la arquitecta Yaver Licht.

3. Finalmente se debe realizar nuevamente inspección en la Notaría 58, toda vez que la huella dactilar de la Arquitecta NADIME AMPARO YAVER LICHT no se puede visualizar para hacer análisis, cabe anotar que en la actualidad gran parte de la Notarias Publicas cuentan con un sistema Biométrico el cual permite determinar la plena identidad de quienes intervienen en los actos notariales, esta visita permitiría establecer o descartar si la Doctora NADIME AMPARO YAVER LICHT fue suplantada o no.

Con base en lo anterior, no es posible determinar la falsedad o no de la Escritura Pública en varias ocasiones mencionada.

Se sugiere realizar las actividades que el experto en este tema recomienda para no tener imprecisiones al momento de dar una respuesta al peticionario y si es el caso, comunicarlo a las autoridades judiciales pertinentes.

Sobra aclarar que en este momento las actividades pendientes son de difícil ejecución atendiendo a las restricciones que existen.

No obstante lo anterior, entendiendo lo urgente e importante del tema particular nuestro compromiso es que, una vez se levanten las restricciones y podamos completar los insumos necesarios para determinar la autenticidad de la escritura pública.

- Con el Memorando No. 20201100010963 del 17/04/2020 de la Oficina Asesora Jurídica, se reitera lo manifestado en el correo electrónico de fecha 6 de abril de 2020 concluyéndose

“(…) Con base en lo anterior, no es posible determinar la viabilidad de iniciar o no acción judicial, específicamente denuncia penal al no tener certeza de la posible o eventual comisión de una conducta típica. De la misma manera se precisa que la oficina asesora jurídica en el marco de las funciones asignadas, estudia la posibilidad de iniciar las acciones judiciales con base en documentos, estudios técnicos y demás material probatorio que le permitan tener certeza de una posible irregularidad sin que, per se, se esté pre juzgando una conducta (…)”

- Por parte de la Subdirección de Registro Inmobiliario, se da respuesta al peticionario con el radicado No. 20202030041861 de fecha 6 de abril de 2020:

“(…) Una vez realizada la revisión y estudio del instrumento público, mediante el cual se manifiesta que se realizó la transferencia del derecho de dominio del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1791850, me permito informarle que no se halló ningún soporte en la entidad. Por consiguiente desde la Oficina Asesora Jurídica, se está adelantando las diferentes gestiones ante el Despacho notarial Cincuenta y Ocho (58) de Bogotá así como ante la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

En consideración a lo anterior, hasta tanto la Oficina Asesora Jurídica, no finalice sus gestiones, no es viable establecer la viabilidad de adelantar las gestiones por usted solicitadas. (…)”

- De acuerdo con el Memorando No. 20202030011043 de fecha 17/04/2020, se informa a la Oficina Asesora Jurídica sobre la respuesta dada al peticionario y se solicita realizar las gestiones correspondientes para emitir respuesta de fondo al peticionario, reiterándose con el memorando No. 20202030012783 del 5 de mayo de 2020.
- El peticionario solicita nuevamente respuesta de fondo conforme el radicado No. 20204000068612 del 10 de junio de 2020, razón por la cual mediante correo electrónico de fecha 10 de junio de 2020, se solicita información respecto de las gestiones adelantadas al Abogado Julián Fernando González Niño y se programa reunión para tratar el tema el 19 de junio de 2020.
- Mediante el radicado No. 20202030064431, se da respuesta nuevamente al peticionario, concluyéndose lo siguiente:

“(…) En consideración a lo anterior y como se manifestó en la respuesta del mes de abril del año en curso, con el fin de establecer la situación real del inmueble, es necesario se remita a esta entidad por parte del peticionario, los siguientes soportes:

- *Copia de la inscripción a la subasta realizada por el señor FRANCISCO DANIEL GOMEZ ZULUAGA junto con todos los soportes que se debieron anexarse a la misma.*
- *Copia de la Oferta económica presentada ante el Consorcio.*



Imagen del Predio



En el SIDEPA 2.0, se identifica con el RUP 2-1817, como se observa en la siguiente imagen:

Perfil 2827 INCORPORADO

Nombre Utilización: PREDIO FISCAL RUP: 2-2827
 Nomenclatura/Ubicación: AN-29C-79-71 Código CNP: AAA2284989
 Tipo: FISCAL Matrícula Inmobiliaria: 50C-1791850
 Código Archivo: 507284989C-79-71 Número Construcciones: 0

CERTIFICADO PATRIMONIO

Datos Fiscales

Datos Catastrales

Datos Urbanísticos

Datos Jurídicos

Área

Financiera

Procesos Judiciales

Construcciones

Trámites

DATOS BÁSICOS **ACTAS** **LINDEROS y MEDIDAS** **INFORMACIÓN TOPOGRÁFICA** **ELEMENTOS ADICIONALES**

Utilización: 2- PREDIO FISCAL

No. Predio: 2827 Número de Construcciones: 0

Fecha Incorporación: 21/06/2013 09:08 Usura Incorpor: MISRACIÓN
 Fecha Actualización: 17/07/2013 13:58 Usura Actualiz: Santa Teresita Rubén Quiroga

Destinación: USO FISCAL Tipo Predio: FISCAL

Código Archivo: N/ 507284989C-79-71

Uso Nivel 1: TERRENOS ▼
 Uso Nivel 2: URBANOS ▼
 Uso Específico: EN TODO O EN PARTE AMPLIACIÓN A Método de Incorporación: MISRACIÓN ▼

Predios Asociados

No. Sub	No. Pred	Activo	Medio	Asociado	Acciones

Datos Catastrales

Datos Urbanísticos

Datos Jurídicos

Área

Financiera

Procesos Judiciales

Construcciones

Trámites

Entidades Gestoras

Documento	Nombre	Tipo	%	Acciones
NET 899999061-9	BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL	PERSONA JURÍDICA, URBANIZADOR	100.0%	

Porcentaje de Propiedad del Distrito: 0.000000 %

Documentos de Transferencia

Tipo	Número	Acto Jurídico	Fecha	Registra Área	Acciones
RESOLUCIONES	23399	ACTUALIZACIÓN DE CUBDA Y LINDEROS	08/04/2019		
ESCRITURA	7301	DESENGLOBE	21/07/2001		

Trámites

Documento	Nombre	Tipo

Matrícula Inmobiliaria: 50C-1791850 Área Terreno Folio: 320.40 m² FME Incluye otros Predios:

Como se puede observar se encuentra incorporado como bien fiscal de propiedad del Distrito, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1791850, correspondiendo como área restante del desenglobe realizado del predio matriz folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-577026, acto que consta en la escritura pública No. 7301 de fecha 21 de julio de 2001 de la Notaría Setenta y dos (72) de Bogotá.

El predio matriz fue adquirido inicialmente para la ampliación de la Avenida NQS. mediante contrato de compraventa celebrado con el señor LEONIDAS ZULUAGA BOTERO, conforme la escritura pública No. 4606 de fecha 22 de diciembre de 1954 de la Notaría Octava (a) de Bogotá.

Consultado el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1791850, se reporta la siguiente información:

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
Arbol	Lista		
ANOTACION: Nro 1 Fecha: 22-09-2010 Radicación: 2010-93630 Doc: ESCRITURA 7301 del 2010-07-23 00:00:00 NOTARIA 72 de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: 0915 DESENGLOBE (DESENGLOBE) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio)-Titular de dominio incompleto) A: BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL 8999990619 X			
ANOTACION: Nro 2 Fecha: 18-06-2019 Radicación: 2019-47557 Doc: RESOLUCION 23099 del 2019-04-09 00:00:00 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMIN de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: 0803 ACTUALIZACIÓN DE LINDEROS CONFORME A LA RESOLUCION CONJUNTA # 1732 DE SNR.Y # 221 DEL IGAC (ACTUALIZACIÓN DE LINDEROS) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio)-Titular de dominio incompleto) DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL			
ANOTACION: Nro 3 Fecha: 02-09-2019 Radicación: 2019-61957 Doc: ESCRITURA 1385 del 2019-07-10 00:00:00 NOTARIA CINCUENTA Y OCHO de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$235.000.000 ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (COMPRAVENTA) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio)-Titular de dominio incompleto) DE: SECRETARIA DE HABITAT NIT: 8999990619 ENTIDAD TERRITORIAL A: GOMEZ ZULLAGA FRANCISCO DANIEL CC 80229735 X			

En consideración a lo expuesto y las gestiones que se adelantaron por parte de esta Subdirección, se remite la información sobre la situación del predio para la continuación de las gestiones por parte de la Oficina Asesora Jurídica e inicio de las acciones administrativas, civiles y/o penales pertinentes y para lo de la competencia de la Subdirección Administrativa, Financiera y de Control Disciplinario. (...)

Frente a lo solicitado en el memorando 20201100035993

En lo que hace referencia a la Subdirección de Registro Inmobiliario, para que una Escritura Pública de compraventa sea firmada por la señora directora se deben agotar unas instancias administrativas, por lo cual se requiere especificar cuáles son las etapas que se deben surtir para que un instrumento público llegue a la dirección y sea firmado. Igualmente, evidenciar si la escritura pública 1835 del 2019 cumplió todas y cada una de las etapas para su perfeccionamiento. En la E.P se evidencia la existencia de un documento del reparto realizado por la Dirección de administración Notarial con el número 059 del 30 de mayo del 2019, municipio de Bogotá radicación RN2019-28911, por lo cual se requiere de informe si la entidad realizó esa solicitud y se allegue todos y cada uno de los soportes necesarios para ser anexados la demanda.

Se expone lo siguiente:

Para iniciar un trámite de escrituración cuyo fin sea la transferencia a título oneroso de un bien inmueble fiscal incorporado en el Patrimonio Inmobiliario del Distrito Capital, que sea susceptible de enajenación (como sería el caso de una compraventa), se requiere la remisión del memorando junto con todos los soportes expedido por la Subdirección de Administración Inmobiliaria (quien ostenta la administración de los inmuebles), mediante el cual se solicita a la Subdirección de Registro Inmobiliario, la elaboración del instrumento público.

En este caso en concreto, la Subdirección de Registro Inmobiliario, tiene conocimiento de la situación de este inmueble por medio del memorando que se remitió en su momento 20193060032403 del 13 de

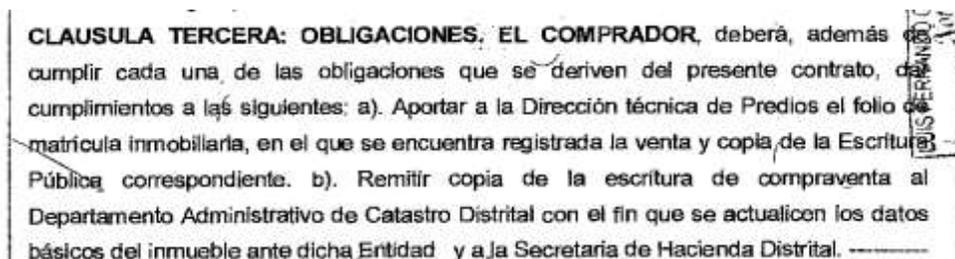
noviembre de 2019 por parte de la Subdirección de Administración Inmobiliaria, es así que la Subdirección de Registro Inmobiliario se enteró de la existencia de la escritura pública de transferencia por el mencionado memorando No. 1385 de fecha 10 de julio de 2019 de la Notaría Cincuenta y Ocho (58), sin existir anteriormente memorando en el cual se haya solicitado la elaboración de dicho instrumento público de transferencia.

Frente a las instancias administrativas para que una escritura pública sea suscrita por la Directora, que tenga como objeto la transferencia de inmuebles fiscales incorporados en el Patrimonio Inmobiliario del Distrito Capital y que sean susceptibles de enajenación como sería el caso de una compraventa, una vez se recibe el memorando de la Subdirección de Administración Inmobiliaria solicitando iniciar el trámite de escrituración, se realiza el estudio de títulos y la minuta. Una vez se asigne la notaría se procede a remitir la minuta junto con todos los soportes al despacho notarial y una vez sea transcrita en papel notarial, la Notaría la envía al DADEP para revisión, verificándose por parte del profesional a cargo que lo consignado en papel notarial corresponda a lo manifestado en la minuta remitida por la Entidad y una vez visada se entrega para firma de la Directora.

Frente al reparto notarial al cual hace alusión, conforme lo expuesto anteriormente, por parte de la Subdirección de Registro Inmobiliario no se realizó las gestiones ante la Superintendencia de Notariado y Registro para la asignación de despacho notarial para este instrumento público.

Se considera necesario para iniciar las acciones correspondientes, se tenga en cuenta lo consignado en la escritura pública No. 1385 de fecha 10 de julio de 2019 de la Notaría Cincuenta y Ocho (58), frente a lo cual se presentan las siguientes observaciones:

- ✓ En su cláusula tercera se estipuló:



CLAUSULA TERCERA: OBLIGACIONES. EL COMPRADOR, deberá, además de cumplir cada una de las obligaciones que se deriven del presente contrato, de los cumplimientos a las siguientes: a). Aportar a la Dirección técnica de Predios el folio de matrícula inmobiliaria, en el que se encuentra registrada la venta y copia de la Escritura Pública correspondiente. b). Remitir copia de la escritura de compraventa al Departamento Administrativo de Catastro Distrital con el fin que se actualicen los datos básicos del inmueble ante dicha Entidad y a la Secretaría de Hacienda Distrital.

Se menciona que a la Dirección Técnica de Predios deberá aportarse por parte del comprador, el folio de matrícula inmobiliaria, en que se encuentra registrada la venta y copia de la Escritura pública correspondientes.

Como inconsistencia en dicha escritura, en el DADEP, no existe un grupo ni área denominada Dirección Técnica de Predios.

- ✓ En su cláusula quinta se indica:

CLAUSULA QUINTA. VALOR DEL CONTRATO: El precio total y único del bien que se transfiere es la cantidad de **DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$235.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**, de acuerdo con el informe técnico de avalúo comercial, actualmente vigente, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro distrital, el cual es conocido plenamente por **EL COMPRADOR**. — **NOTA 1:** Para efectos de lo previsto en la ley 1943 de 2018, artículo 53, los comparecientes manifiestan bajo la gravedad de juramento que el precio de la enajenación que trata el presente acto escritural es real y no ha sido objeto ningún pacto privado en los cuales se fije un valor distinto al que se refiere el acto objeto del presente instrumento público. **NOTA 2:** Los comparecientes manifiestan bajo la gravedad de juramento que para efectos de acordar el valor del presente acto escritural no existen sumas que se hallan convenido por fuera de este instrumento público.

Como se indicó anteriormente en el memorando, este tipo de negociaciones se realizan por medio de subasta, en donde con anterioridad de dicho procedimiento se realiza el avalúo comercial del inmueble. Conforme la información suministrada por la Subdirección de Administración Inmobiliaria, el Consorcio que realiza dichas subastas informó que no se tiene conocimiento sobre la misma.

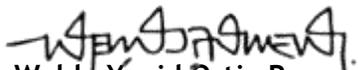
- ✓ Frente a la Cláusula Sexta, se estipuló:

CLAUSULA SEXTA. ENTREGA: EL VENDEDOR, entrega de la zona de terreno objeto de esta compraventa, según consta en el Acta de recibo No. DTD-3589 del 8 de Marzo del 2019. -

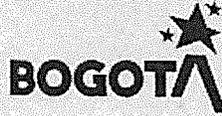
El número de Acta relacionada no corresponde a la numeración establecida por el DADEP.

En consideración a lo expuesto se da respuesta al memorando y se reitera la información enviada con anterioridad con el objeto de dar inicio por parte de la Oficina Asesora Jurídica de las acciones administrativas, civiles y/o penales pertinentes.

Cordialmente,


Waldo Yecid Ortiz Romero
Subdirector de Registro Inmobiliario

Proyectó: Juana Rodríguez
Fecha: Febrero 2021
Código de Archivo: RUPI 2-1817



DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA
DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO

Al contestar cite este número:
Radicado DADEP No. 20211100032541



Bogotá D.C, 16-03-2021
OAJ 110

Doctora
DIANA PATRICIA VALDERRAMA ALVARADO
Subdirectora Técnica de Tesorería y Recaudo
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-IDU
Calle 22 Nro. 6-27
Teléfono 3386660
Correo electrónico atnciudadano@idu.gov.co
Bogotá, D.C.

REFERENCIA: Radicado DADEP 20202030006463 del 3 de marzo del 2020

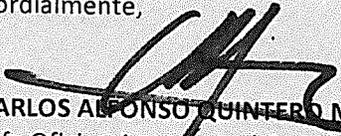
ASUNTO: Solicitud de Insumos para Acción Judicial

Cordial Saludo Doctora Diana Patricia.

La Defensoría del Espacio Público se encuentran adelantando acciones judiciales por las presuntas irregularidades presentadas con la suscripción de la escritura pública 13385 de 10 de julio de 2019 de la Notaría Cincuenta y ocho de Bogotá, debidamente inscrita en el folio de matrícula Nro. 050C-1791850, en la que al parecer el Distrito Capital le transfiere al señor Francisco Javier Gómez Zuluaga la propiedad de un predio fiscal.

Dentro de los hallazgos, se ubica un oficio del IDU con radicado 20195560561541 del 21 de agosto del 2019, por lo cual se requiere de su valiosa colaboración para que, en menor tiempo posible, se informe todos y cada uno de los antecedentes del mencionado radicado (su existencia, su validez, su trazabilidad, su finalidad) con el fin de analizarlos a la luz del negocio arriba mencionado.

Cordialmente,


CARLOS ALFONSO QUINTERO MENA
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Anexos: anexo (1)

Proyectó: Genaro Salazar González, Abogado Contratista OAJ

Revisó: Julián Fernando González Abogado Contratista OAJ

Fecha: 16 de marzo 2021

Código de archivo: RUPI 2-1817 PROCESO 2020-00430





STTR
20195560561541

Al responder cite este número

Bogotá D.C., agosto 21 de 2019

Señor

Francisco Daniel Gomez Zuluaga
CARRERA 29 C 70 71
CP: 101813

Bogotá - D.C.

REF: ENVIO COPIA RECIBO DE CONSIGNACION POR COMPRA DE PREDIO

En respuesta a la comunicación del asunto, cordialmente anexo copia simple del recibo de consignación en línea y sus anexos por valor de \$235.000.000

Cordialmente,

Guliovanni Cubides Moreno
Subdirector Técnico de Tesorería y Recaudo

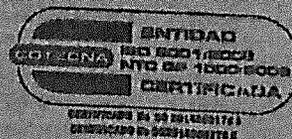
Firma mecánica generada en 15-08-2019 09:30 AM

Anexos: 03 Folios

Elaboró: William Orlando Gonzalez Gomez-Subdirección Técnica De Tesorería Y Recaudo

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 55548 de julio 29 de 2015

Calle 22 No. 6 - 27
Calle 20 No. 9 - 20 o
Carrera 7ª No. 17-01 Piso 3
Código Postal 110311-110321
Tel: 3386660 - 3446000
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

20211100053242

2021-110-005324-2 Fecha: 2021-03-31
Código de verificación: e407d
Radicalador: ENCARGADOAJ
Destino: OFICINA ASESORA JURI
Rem/Des: DIANA PATRICIA VAL
Visitenos en <http://dadep.gov.co>
Carrera 30 N° 25-90 P.15 Bogotá D.C. 3822510



SSTR
20215560517091
Información Pública

Al responder cite este número

Bogotá D.C., marzo 29 de 2021

Señor(a)

CARLOS ALFONSO QUINTERO MENA

Departamento Administrativo De La Defensoria Del Espacio Publico - Dadep

Carrera 30 25 90 Piso 15

CP: 111311

Email: gsalazar@dadep.gov.co

Bogotá - D.C.

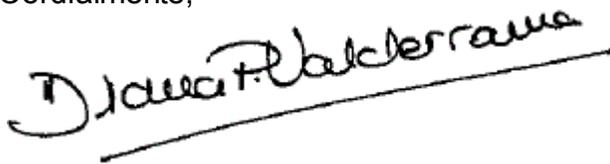
REF: SOLICITUD DE INSUMOS PARA ACCION JUDICIAL

Damos respuesta al asunto de la referencia, donde solicitan informar existencia, validez, trazabilidad y finalidad del radicado Orfeo número 20195560561541 del 21 de agosto de 2019.

Al respecto, se indagó con el área de gestión documental el radicado requerido, obteniendo como respuesta la no existencia del número consecutivo de esa vigencia.

La copia del radicado que anexan en la solicitud esta borrosa, pero se alcanza a observar que la fecha de expedición del oficio no coincide con la fecha de la firma mecánica generada, ambas fechas deben coincidir..

Cordialmente,



Diana Patricia Valderrama Alvarado

Subdirectora Técnica de Tesorería y Recaudo

Firma mecánica generada en 29-03-2021 08:19 AM

Elaboró: William Orlando Gonzalez Gomez-Subdirección Técnica De Tesorería Y Recaudo

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021



SSTR

20215560517091

Información Pública

Al responder cite este número

Bogotá D.C., marzo 29 de 2021

Señor(a)

CARLOS ALFONSO QUINTERO MENA

Departamento Administrativo De La Defensoria Del Espacio Publico - Dadep

Carrera 30 25 90 Piso 15

CP: 111311

Email: gsalazar@dadep.gov.co

Bogotá - D.C.

REF: SOLICITUD DE INSUMOS PARA ACCION JUDICIAL

Damos respuesta al asunto de la referencia, donde solicitan informar existencia, validez, trazabilidad y finalidad del radicado Orfeo número 20195560561541 del 21 de agosto de 2019.

Al respecto, se indagó con el área de gestión documental el radicado requerido, obteniendo como respuesta la no existencia del número consecutivo de esa vigencia.

La copia del radicado que anexan en la solicitud esta borrosa, pero se alcanza a observar que la fecha de expedición del oficio no coincide con la fecha de la firma mecánica generada, ambas fechas deben coincidir..

Cordialmente,



Diana Patricia Valderrama Alvarado

Subdirectora Técnica de Tesorería y Recaudo

Firma mecánica generada en 29-03-2021 08:19 AM

Elaboró: William Orlando Gonzalez Gomez-Subdirección Técnica De Tesorería Y Recaudo

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

Al contestar cite este número:
Radicado DADEP No. 20211100042201



Bogotá D.C, 05-04-2021
OAJ 110

Doctor
ORLANDO VALBUENA GÓMEZ
Director de Impuestos de Bogotá
SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA
Carrera 30 Nro. 25-90 piso 10
Teléfono 3385434
Correo electrónico ovalbuena@shd.gov.co
Bogotá, D.C.

REFERENCIA: Nro. Referencia de recaudo 19012810483 y 19013545771

ASUNTO: Solicitud de Insumos para Acción Judicial

Cordial Saludo Doctor Orlando.

La Defensoría del Espacio Público se encuentran adelantando acciones judiciales por las presuntas irregularidades presentadas con la suscripción de la escritura pública 13385 de 10 de julio de 2019 de la Notaría Cincuenta y Ocho de Bogotá, debidamente inscrita en el folio de matrícula Nro. 050C-1791850, en la que al parecer el Distrito Capital le transfiere al señor Francisco Javier Gómez Zuluaga la propiedad de un predio fiscal.

Dentro de los anexos que hacen parte del mencionado Instrumento Público, se ubican dos (2) constancias de Declaración y/o pago de Impuesto predial con referencia de recaudo 19013545771 formulario 2019301010007114575 del 2018 y 19012810483 formulario 2019301010002883605 del 2019, por lo cual se requiere de su valiosa colaboración para que, en el menor tiempo posible, se informe todos y cada uno de los antecedentes de los mencionados radicados (su existencia, su validez, su trazabilidad, su finalidad) y allegar copia de cada uno con el fin de analizarlos a la luz del negocio arriba mencionado.

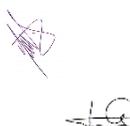
Cordialmente,



CARLOS ALFONSO QUINTERO MENA
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Anexos: anexo (2) folios

Proyectó: Genaro Salazar González, Abogado Contratista OAJ
Revisó: Julián Fernando González Abogado Contratista OAJ
Fecha: 05 de abril 2021
Código de archivo: RUPI 2-1817 PROCESO 2020-00410



Bogotá D.C.,



Doctor
CARLOS ALFONSO QUINTERO MENA
Jefe Oficina Asesora Jurídica
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PUBLICO
cquintero@dadep.gov.co
Ciudad

Asunto: Respuesta radicado DADEP No. 20211100042201 del 05 de abril de 2021

Respetado doctor Quintero Mena:

En atención a la solicitud de la referencia en la cual manifiesta:“(..)*se ubican dos (2) constancias de Declaración y/o pago de Impuesto predial con referencia de recaudo 19013545771 formulario 2019301010007114575 del 2018 y 19012810483 formulario 2019301010002883605 del 2019, por lo cual se requiere de su valiosa colaboración para que, en el menor tiempo posible, se informe todos y cada uno de los antecedentes de los mencionados radicados (su existencia, su validez, su trazabilidad, su finalidad) y allegar copia de cada uno con el fin de analizarlos a la luz del negocio arriba mencionado*”, nos permitimos manifestar lo siguiente:

La referencia de recaudo No. 19012810483 corresponde al predio AAA0085HUTO y no al inmueble objeto de requerimiento, esto es el identificado con chip AAA0265KRWF, por tal razón y una vez verificado en nuestro sistema de información tributario el predio con matrícula inmobiliaria No. 050C-1791850 y chip AAA0265KRWF, registra las siguientes declaraciones tributarias presentadas para las vigencias 2018 y 2019, presentadas el 05 y 02 de julio de 2019, respectivamente, de las cuales se allega copia.

1. Vigencia 2018 - Referencia de recaudo 19013545771.
2. Vigencia 2019 - Referencia de recaudo 19013533471.

Cordialmente,

Orlando Valbuena Gómez
Firmado digitalmente
por Orlando Valbuena
Gómez

ORLANDO VALBUENA GÓMEZ
Director Distrital de Impuestos

Anexos: Dos (2) folios

Proyectado por:	Enerieth Campos Farfán – Asesor Despacho DIB	09/04/2021
-----------------	--	------------

AÑO GRAVABLE
2018



**Declaración de Autoliquidación
Electrónica con Asistencia
Impuesto Predial Unificado**

No. Referencia Recaudo

19013545771

101



Formulario

Numero:

2019301010007114575

Código QR
Indicaciones de
uso al respaldo

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0265KRWF 2. DIRECCIÓN KR 29C 70 71 3. MATRICULA INMOBILIARIA 050C01791850

B. TOTAL A PAGAR

HASTA 04/07/2019 (dd/mm/aaaa) HASTA 10/07/2019 (dd/mm/aaaa)
4. SIN APOORTE VOLUNTARIO 0 5. CON APOORTE VOLUNTARIO

C. FIRMA DEL DECLARANTE

FIRMA *Ildefonso Rodríguez S* NOMBRES Y APELLIDOS *Ildefonso Rodríguez S*
C.C. C.E. No *63510674 5690*

D. MARQUE LA FECHA DE PAGO

HASTA 04/07/2019 (dd/mm/aaaa) HASTA 10/07/2019 (dd/mm/aaaa)

(415)7707202600856(8020)19013545771970226790(3900)000000000000(96)20190704

(415)7707202600856(8020)19013545771958010967(3900)000000000000(96)20190710

SERIAL AUTOMÁTICO DE
TRANSACCIÓN (SAT)

SELUO

DECLARANTE: ILDEFONSO RODRIGUEZ S
C.C. 63510674 5690
DIRECCIÓN: KR 29C 70 71
MATERIA: IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
VALOR: \$ 172.454
CÓDIGO: 050C01791850

DIRECCIÓN DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ



DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA
DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO

Al contestar cite este número:
Radicado DADEP No. 20201100130171



Bogotá D.C, 01-12-2020
OAJ

Doctor

LUIS HERNANDO QUINTERO FACUNDO

CORREO ELECTROINICO

Notario

NOTARIA CINCUENTA Y OCHO (58) del Círculo de Bogotá

Carrera 54 Nro. 45A- 19/23 Sur

Teléfonos. 4745999

Correo electrónico cincuentayochobogota@supernotariado.gov.co

Bogotá, D.C.

REFERENCIA: Oficio Dadep 20202030006463 del 03 de marzo del 2020 por medio del cual la SRI solicita se inicie los tramites pertinentes para establecer la autenticidad de la E.P. 1835 del 2019.

ASUNTO: DERECHO DE PETICION DE INFORMACION.

Cordial Saludo Señor Notario.

Aparente en el ejercicio de la titularidad del derecho, mediante Escritura Pública 1385 del 10 de Julio del 2019 de la Notaria cincuenta y ocho (58) del círculo de Bogotá, Bogotá D.C., DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PUBLICO, entidad pública en su calidad de vendedora por intermedio de quien entonces ejercía la dirección la arquitecta NADIME AMPARO YAYER LICHT transfiere a título de venta al señor FRANCISCO DANIEL GOMEZ ZULUAGA, mayor de edad, domiciliado y residiendo en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía Nro.80.229.739, el PREDIO CON NOMENCLATURA URBANA ACTUAL NUMERO SETENTA -SETENTA Y UNO (70-71) de la carrera veintinueve C (29C).

Una vez revisado las firmas del Instrumento Público, “El 13 de Noviembre del 2020 el perito JOSE AGUSTIN AVENDAÑO CHAVES concluyó en su peritaje que: “La firma de la doctora NADIME AMPARO YAYER LICHT la cual reposa en la Escritura Pública N° 1385 de fecha 10 de julio de 2019 y descrita en el informe como Firma Dubitada, No posee similaridad grafica respecto de las firmas auténticas aportadas por la doctora NADIME AMPARO YAYER LICHT firmas descritas como Indubitadas”, lo cual genera un vicio del consentimiento en la escritura pública 1385 del 10 de Julio del 2019 y un punible por el delito de Falsedad en Documento Público.

Se puede observar que el suscriptor de la Escritura Público FRANCISCO DANIEL GOMEZ firmó el documento en forma presencial y en la Notaria el 10 de Julio del 2019, en cuanto a la firma de la entonces directora NADIME AMPARO YAYER LICHT, NO registra fecha de suscripción, solo la manifestación “*firma autorizada fuera de Despacho*” (...)

Con base en lo anterior, la Defensoría del Espacio Público ha iniciado las acciones judiciales pertinentes para dejar sin valor ni efecto el instrumento público 1385 del 10 de Julio del 2019, para ello se requiere informar:





- a). La fecha, hora y lugar en que fue firmada la Escritura Pública 1385 del 10 de Julio del 2019 por parte de la entonces directora NADIME AMPARO YAVER LICHT.
- b). El nombre del funcionario de la Notaria 58 que tomó, registró y cotejó la firma con la cédula de ciudadanía de la suscriptora del documento señora NADIME AMPARO YAVER LICHT.
- c). Se indique si la señora NADIME AMPARO YAVER LICHT al momento de la suscripción de la escritura pública 1385 del 10 de Julio del 2019, tenía registrada la firma en la Notaria 58 de Bogotá.
- d). Se indique si una vez firmado la Escritura Pública por parte de la señora NADIME AMPARO YAVER LICHT, la Notaria 58 del Círculo de Bogotá, validó la huella y la firma impresa con lo registrado en la Registraduría del Estado Civil y lo consignado en la Notaria.
- e). Se indique cual es el protocolo para la recepción de firmas por fuera de las instalaciones de la Notaria para la fecha 10 de Julio del 2019 tanto para personas naturales como para representantes legales de entidades públicas.
- g). Se indique si la Notaria 58 ha iniciado acciones judiciales y/o administrativas para verificar la existencia de irregularidades en la suscripción de la E.P. 1385 del 10 de Julio del 2019.

Cordialmente,

CARLOS ALFONSO QUINTERO MENA
Jefe de la Oficina Asesora Jurídica

Anexos: Sin anexos

Proyectó: Genaro Salazar Gonzalez. Abogado Contratista
Revisó: Julián Fernando Gonzalez. Abogado Contratista
Fecha: 17 de Noviembre del 2020
Código de archivo: RUP1 2-1817



← Responder a todos ✕ 🗑 Eliminar 🚫 No deseado Bloquear ⋮

RE: Petición Genaro Salazar

Dr.
Genaro Salazar Gonzalez
Abogado-Representación Judicial
Departamento Administrativo de la Defensoria del Espacio Público
gsalazar@dadep.gov.co

De manera atenta y en atención a su solicitud en cuanto a que la respuesta que se le envío en días pasados se le formalice por escrito, le manifiesto que con todo gusto llevaremos a cabo tal solicitud, le agradezco me informe cuando pasara por dicho escrito con el fin de que este listo oportunamente.

De igual manera me permito reiterar la petición que les realice el día 15 de Diciembre de 2.020 al dar respuesta al Radicado DADEP No.20201100130171, en cuanto a que por favor nos informen si ustedes, además de validar la firma de quien figura como representante de Bogotá Distrito Capital, validaron o no la huella que figura en la E.P. No.1385 de Julio 10 de 2.019 de esta Notaria 58 de Bogotá, huella en cita presuntamente colocada por quien obro en representación de la referida entidad pública como parte vendedora, aspecto este que consideramos de suma importancia para adelantar de forma adecuada la investigación relacionada con el caso que nos ocupa.

Le pido su colaboración en cuanto a que esta petición me la haga llegar al recoger el documento que por escrito esta solicitando a este Despacho.

Por favor nos confirma el recibido.

Cordialmente,

LUZ SAMANTA PINTO ESPINOSA
Directora Área Jurídica
Notaria 58 del Circulo de Bogotá D.C.

 Supernotariado

⏪ Responder a todos ✎ Eliminar 🚫 No deseado Bloquear ⋮

RV: Petición Carlos Quintero

Carlos Alfonso Quintero Mena
Jefe Oficina Asesora Jurídica
gsalazar@dadep.gov.co

Ref: Radicado DADEP No.20201100130171.

De manera atenta y en atención a la petición que trata la referencia, nos permitimos dar respuesta a la información solicitada, así:

1. El proyecto de E.P. 1385 de 2.019 se radico para la firma de la Dra Nadime Amparo Yaver Licht, representante de Bogotá Distrito Capital, el día Julio 17 de 2.020 en la Avenida Suba No115-58 Torre A oficina 504 de Bogotá D.C.; desconocemos la hora en que dicho proyecto se firmo por cuanto una vez el señor Luis Anderson Torres Castro, funcionario al servicio de esta Notaria 58, radico el referido proyecto de Escritura, le indicaron que tan pronto se firmara tal proyecto escritural, el mismo se enviaria a este Despacho para su respectiva autorización.

2. El funcionario al servicio de este Despacho Notarial que se encargo de allegar el proyecto de E.P. 1385 de 2.019 que se encontraba en curso en esta Notaria con el fin que fuese firmado por quien obraba como representante de Bogotá Distrito Capital, fue el señor Luis Anderson Torres Castro identificado con la C.C. No.79.221.541.

Es de aclarar que allegado por parte del señor Torres Castro, el citado proyecto de E.P. 1385 de 2.019, le indicaron que una vez el mismo fuese firmado, le seria enviado a la Notaria 58 de Bogotá para su respectiva autorización.

3. Para la fecha en la cual la señora Nadime Amparo Yaver Licht, representante de Bogotá Distrito Capital, firmo la E.P. 1385 de Julio 10 de 2.019, su firma NO aparecia registrada en este Despacho Notarial.

4. La validación de toda firma con lo registrado en la Registraduria del Estado civil, solo se puede llevar a cabo si tal firma se cotejo biometricamente, a la Dra. Nadime Amparo Yaver Licht, su firma, no se le tomo a través de este sistema por cuanto la misma no se realizo en el área respectiva de la Notaria 58 de Bogotá D.C.

5. Toda firma que se tome por fuera de este Despacho Notarial, exige la previa solicitud de tal servicio, ahora, tratandose de Entidades Públicas, v.gr. Bogotá Distrito Capital, se requiere que medie el correspondiente reparto y que el mismo este debidamente asignado a esta Notaria 58 Bogotá, igualmente procedemos a corroborar que los documentos aportados en el correspondiente tramite escritural y que soportan la solicitud de toma de firma en el lugar que se nos indique y que pertenezca a este circulo, se ajusten en un todo a lo que allí se expresa, es decir, en nuestro aparato caso, al haber claramente constatado que la señora Nadime Amparo Yaver



DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA
DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO

Al contestar cite este número:
Radicado DADEP No. 20201100129711



Bogotá D.C, 01-12-2020
Código y sigla de la dependencia (tamaño 8)

Doctora
NANCY CRISTINA MESA ARANGO
Directora de Administración Notarial
SUPERINTENDENCIA NOTARIADO Y REGISTRO
Calle 26 Nro. 1-46 interior 201
Teléfonos 3282121
Correo electrónico nancy.mesa@supernotariado.gov.co
Bogotá, D.C.

Medio de envío Correo electrónico

REFERENCIA: Radicado DADEP 20202030006463 del 03 de Marzo del 2020
ASUNTO: Solicitud de Información

Cordial Saludo Dra. Mesa

A la Oficina Asesora Jurídica de la Defensoría del Espacio Público mediante el radicado de la referencia, se le solicitó establecer la autenticidad de la escritura pública Nro. 1385 del 10 de Julio de 2019 de la Notaria 58 del Círculo de Bogotá, mediante la cual se realizó una venta de un bien fiscal de propiedad del Distrito capital identificado con el RUIPIO 2-1817 y así dentro de las competencias, establecer las acciones administrativas, judiciales y penales que deban iniciarse.

Una vez verificado los anexos del instrumento público, se pudo evidenciar la existencia del reparto realizado por la Dirección de administración Notarial con el número 059 del 30 de mayo del 2019, municipio de Bogotá radicación RN2019-28911. Con base en lo anterior, nos permitimos solicitar copia de todos y cada uno de los antecedentes con los cuales se emitió la asignación a la Notaria 58 del Círculo de Bogotá, con destino a las acciones judiciales.

Cordialmente

CARLOS ALFONSO QUINTERO MENA
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Proyectó: Genaro Salazar González. Abogado Contratista OAJ
Revisó: Julián Fernando González. Abogado Contratista OAJ
Fecha: 1 de diciembre del 2020
Código de archivo: F/007301/KR29C-70-71





DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA
DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO

Al contestar cite este número:
Radicado DADEP No. 20201100028081



Bogotá D.C, 04-03-2020
OAJ 110

Señores
SÚPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO PÚBLICO- BOGOTÁ
Calle 26 #13-49,
Bogotá

ASUNTO: COPIA DE MICROFILMACIÓN

Estimados señores.

De conformidad con el artículo 3 del Acuerdo 18 de 1999, modificado por el Decreto Distrital 138 de 2002: "son funciones de la Defensoría del Espacio Público, sin perjuicio de las atribuciones de otras entidades, la defensa, inspección, vigilancia, regulación y control del espacio público del Distrito Capital".

Por lo expuesto y en obediencia a los principios de coordinación, celeridad y colaboración en la Administración Pública, me permito comunicarle que, como Jefe de la Oficina Asesora Jurídica del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO- DADEP, solicito respetuosamente sea entregada la copia de la micro filmación de la Escritura Pública N° 1385 de fecha 10 de julio de 2019 de la notaria 58 del círculo de Bogotá respecto al predio identificado con número de matrícula inmobiliaria 50C-1791850.

CARLOS ALFONSO QUINTERO MENA
Jefe de la Oficina Asesora Jurídica

Proyectó: José Agustín Avendaño - Contratista OAJ.

Revisó: Julián Fernando González Niño - Abogado OAJ.

Código de archivo 110145



Al contestar cite este número:
Radicado DADEP No. 20211100068011



Bogotá D.C, 31-05-2021
Código y sigla de la dependencia (tamaño 8)

Medio de envío (tamaño 8)

Señores
FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN
OFICINA DE ASIGNACIONES (REPARTO)
Carrera 33 No. 18- 33
Ciudad

REFERENCIA: Denuncia Penal por los presuntos punibles de *FALSEDAD MATERIAL EN DOCUMENTO PÚBLICO, OBTENCIÓN DE DOCUMENTO PÚBLICO FALSO, FRAUDE PROCESAL* los cuales se encuentran contemplados en los artículos 287, 288 y 453 de la Ley 599 de 2000 y demás conductas punibles que se establezcan durante el desarrollo de la investigación.

Estimados Señores:

JENNIFFER PAOLA CASTRO MORENO, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 1.015.409.442 de Bogotá y portadora de la tarjeta profesional No. 312875 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderada del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO, en los términos del poder conferido por el doctor CARLOS ALFONSO QUINTERO MENA, identificado con cédula de ciudadanía número 79.626.483 de Bogotá, en su calidad de Jefe de la Oficina Asesora Jurídica del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO, según nombramiento efectuado por Resolución No. 033 del 23 de enero de 2020 y Acta de Posesión No. 001 del 23 de enero de 2020, y facultado mediante el Decreto Distrital Decreto 089 de 2021 para constituir apoderados generales y especiales con las facultades de ley, para la atención de los procesos, diligencias y/o actuaciones, judiciales, extrajudiciales o administrativas en que deba intervenir la entidad, que de conformidad con lo dispuesto en el acuerdo 018 de 1999 y en el artículo 12 del Decreto Distrital Decreto 089 de 2021, por delegación asume la representación legal en lo judicial y extrajudicial de Bogotá, Distrito Capital, en lo que se refiere a la defensa y saneamiento de los bienes inmuebles que conforman el patrimonio inmobiliario Distrital, de manera atenta, me permito presentar los siguientes hechos que pueden constituir infracción a la ley penal, por los presuntos delitos de *FRAUDE PROCESAL, FALSEDAD MATERIAL EN DOCUMENTO PÚBLICO, OBTENCIÓN DE DOCUMENTO PÚBLICO FALSO*, y los demás que se establezcan una vez perfeccionada la presente investigación.

I. HECHOS

1). El Distrito Capital adquirió el derecho de dominio y posesión del bien inmueble ubicado en la carrera 36 Nro. 70-71 con destino, en todo o en parte a la ampliación de la avenida treinta y siete (37) y de la calle 70A, y registro catastral 70-38/11, en los términos señalados en la escritura pública 4606 del 22 de diciembre de 1954 de la Notaria 8 de la ciudad de Bogotá, debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-577026.

2). Mediante la Escritura Pública 7301 del 23 de Julio del 2010 de la Notaria 72 del Círculo de Bogotá, el Distrito Capital procedió a realizar un desenglobe del predio con la nomenclatura urbana actual número 70-71 de la carrera 29C antes carrera 36 ubicado en el Barrio La Merced Norte de la Localidad de Barrios Unidos con cédula catastral 70 36 11, el cual fue adquirido para la ampliación de la Avenida 37 y de la calle 70A y una parte del predio se afectó con la ampliación de la avenida NQS quedando un predio fiscal y el otro para uso público.

El predio sobrante con la nomenclatura urbana actual número 70-71 de la carrera 29C antes carrera 36, quedó comprendido entre los siguientes mojones generales: tres prima (3´), uno prima (1´), dos (2), tres (3), tres prima (3´) y linderos particulares partiendo por el occidente del mojón tres prima (3´) hasta el mojón uno prima (1´) en línea quebrada en distancia de once metros con cuarenta y cinco centímetros (11.45mts), con parte de la avenida NQS; por el norte del mojón uno prima (1´) hasta el mojón dos (2), en línea recta en distancia de veintisiete metros con sesenta centímetros (27.60mts) con la calle setenta y uno A (71A) antes calle setenta A (70A), por el Oriente del mojón dos (2) al mojón tres (3) en línea recta en distancia de once metros con noventa centímetros (11.90mts), con la carrera treinta y seis (36) y por el sur del mojón tres (3) hasta el mojón tres prima (3´) en línea en distancias de veintisiete metros con cincuenta centímetros (27.50mts), con el inmueble número setenta y uno cincuenta y nueve (71-59) de la carrera veintinueve C (29C) y cierra el polígono, con un área de 340.10 metros cuadrados. A este predio se le asignó el folio de matrícula 050C-1791850, CHIP AAA0265KRWF y con Registro Único de Propiedad Inmobiliario-RUPI 2-1817.

4). Por lo tanto, el bien inmueble se encuentra registrado en el Sistema de Información de la Defensoría del Espacio Público-SIDEP, en donde se registran los inmuebles de propiedad del Distrito Capital, y el mismo se encuentra incorporado en dicho inventario como un bien fiscal, identificado en el Registro Único de Propiedad Inmobiliaria Distrital con el RUPI 2-1817, folio de matrícula inmobiliaria 50C-1791850 ubicado en el Barrio la Merced Norte de la localidad de Barrios Unidos.



SIGDEP Visor de la Defensoría del Espacio Público

2-1817

PopUp Panel

(1 of 1) [Clear](#)

[Acercar a](#) ***

2-1817

OBJECTID	411384
ID_GEO	[F42F797A.5344-4B50-AC73-B803A29070B1]
ID_GEO_URBANIZACION	[00000000-0000-0000-0000-000000000000]
ID_URBANIZACION	2
ID_PREDIO	1817
RUPI	2-1817
ID_TRAMITE	20745
FECHA_MAPA_REFERENCIA	11/30/2018 7:00 p. m.
OBSERVACIONES	Poligono actualizado según esquema adjunto al trámite, (Indicador de la Escritura Pública 7301 del 2010 Nov 72
USUARIO_EDICION	WAVENDANO

IDECA Le IDE de Bogotá D.C. | Transmilenio S.A. esri



5). El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público tuvo como directora durante el periodo comprendido del 1 de enero del 2016 al 31 de diciembre del 2019 a la arquitecta NADIME YAVER LICHT, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.599.374 de Bogotá, domiciliada y residiendo en la ciudad de Bogotá D.C., según nombramiento efectuado por la Alcaldía Mayor de Bogotá, mediante Decreto Distrital No.027 del 7 de enero del 2016 y posesionada mediante acta No. 038 del 7 de enero del 2016.

6). En el año 2018 el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, suscribió el contrato de prestación de servicios 110-00129-399-0-2018 con el Consorcio Inmobiliario FONTOR cuyo objeto contractual era la prestación de servicio de intermediación comercial para la venta de inmuebles fiscales de propiedad de Bogotá Distrito Capital, a través de los mecanismos de derecho privado. Dentro de los inmuebles a rematar se encontraba el predio identificado con el RUPI 2-1817.

7). Con el Oficio No.20193060032403 del 13 de noviembre del 2019, la Subdirección de Administración Inmobiliaria informó a la Oficina Asesora Jurídica y a la Subdirección de Registro Inmobiliario, que el contratista CONSORCIO INMOBILIARIO FONTOR suspendió la subasta del predio de Propiedad Inmobiliaria Distrital con el RUPI 2-1817, folio de matrícula inmobiliaria 50C-1791850 ubicado en el Barrio la Merced Norte de la localidad de Barrios Unidos, ya que en el certificado de tradición y libertad se registró la Escritura Pública de Compraventa No. 1385 del 10 de julio de 2019 de la Notaría Cincuenta y Ocho (58) en virtud de la cual la Secretaría Distrital del Hábitat transfirió el inmueble en favor del señor FRANCISCO DANIEL GÓMEZ ZULUAGA, según anotaciones.

8). Al verificar el informe, se pudo constatar que efectivamente mediante Escritura Pública 1385 del 10 de Julio del 2019 de la Notaría cincuenta y ocho (58) del círculo de Bogotá, Bogotá D.C., el

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PUBLICO, entidad territorial, en su calidad de vendedora presuntamente por intermedio de su directora, arquitecta NADIME AMPARO YAVER LICH transfiere a título de venta al señor FRANCISCO DANIEL GOMEZ ZULUAGA, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía Nro.80.229.739, el predio con nomenclatura urbana actual número setenta -setenta y uno (70-71) de la carrera veintinueve C (29C), comprendido dentro de los siguientes mojones generales:

Tres prima (3´), uno prima (1´), dos (2), tres (3), tres prima (3´) y linderos particulares partiendo por el occidente del mojón tres prima (3´) hasta el mojón uno prima (1´) en línea quebrada en distancia de once metros con cuarenta y cinco centímetros (11.45mts), con parte de la avenida NQS; por el norte del mojón uno prima (1´) hasta el mojón dos (2), en línea recta en distancia de veintisiete metros con sesenta centímetros (27.60mts) con la calle setenta y uno A (71A) antes calle setenta A (70A), por el Oriente del mojón dos (2) al mojón tres (3) en línea recta en distancia de once metros con noventa centímetros (11.90mts), con la carrera treinta y seis (36) y por el sur del mojón tres(3) hasta el mojón tres prima (3´) en línea en distancias de veintisiete metros con cincuenta centímetros (27.50mts), con el inmueble número setenta y uno cincuenta y nueve (71-59) de la carrera veintinueve C (29C) y cierra el polígono, con un área de 340.10 metros cuadrados.

A este predio se le asignó el folio de matrícula 050C-1791850, CHIP AAA0265KRWF y con Registro Único de Propiedad Inmobiliario-RUPI 2-1817. Acto que figura registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1791850 anotación número 003.

9). El precio pactado en el Instrumento Público 1385 del 10 de Julio del 2019, fue el de DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/cte (\$235.000. 000.oo), el cual está MUY POR DEBAJO DEL AVALÚO CATASTRAL PARA EL 2019, el cual era de OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS DIECISEIS MIL PESOS M/cte (\$893.916. 000.oo).

10). El arquitecto LUIS ALBERTO GARZON JIMENEZ, solicitó al DADEP unas actuaciones administrativas con miras a obtener el saneamiento del predio identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria 050C-1791850, al cual se respondió mediante Oficio No. 20202030012071 del 29/01/2020, manifestando:

"(...) me permito informarle que una vez revisada la documentación por usted anexada en su solicitud, la escritura pública No. 1385 de fecha 10 de julio de 2019 de la Notaría Cincuenta y Ocho (58) de Bogotá, que figura registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1791850, no se encontraron en la entidad los soportes con los cuales se llevó a cabo la transferencia del derecho de dominio del predio objeto de su consulta.

En consideración a lo anterior, se adelantará por parte de este Departamento, la revisión y estudio correspondiente, y en virtud de lo contemplado en el parágrafo del artículo 14 de la Ley 1437 de 2011 sustituido por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015, se emitirá respuesta de fondo a más tardar el 7 de abril del año en curso (...)"

11). Dentro de este contexto y de manera consecencial la Defensoría del Espacio Público -DADEP- al advertir serias irregularidades respecto al proceso de venta del citado predio, solicitó a su perito un análisis grafológico y de cotejo entre la firma de la señora NADIME AMPARO YAVER LICHT que reposa en la escritura número 1385 de fecha 10 de julio de 2019 y las demás que suscribió para la época en que fungía como directora de la mencionada entidad distrital, con el propósito de verificar la autenticidad del documento público, para así poder afirmar en el caso de acreditar una falsificación de la firma de la entonces directora, la ocurrencia de un presunto delito el delito de " *falsedad material en documento público*" y " *obtención de documento público falso*".

12). El 13 de noviembre de 2020, el perito grafólogo adscrito a la Defensoría del Espacio Público -DADEP- terminó su dictamen y una vez realizado los análisis pertinentes pudo concluir lo siguiente:

"(...) La firma de la doctora NADIME AMPARO YAVER LICHT la cual reposa en la Escritura Pública No. 1385 de fecha 10 de julio de 2019 y descrita en el informe coma firma dubitada, no posee similitud gráfica respecto de las firmas auténticas aportadas por la doctora NADIME AMPARO YAVER LICHT, firmas descritas como indubitadas (...)"

13). En tal sentido, a través de la escritura pública número 1385 de fecha 10 de julio de 2019 de la Notaría 58 de Bogotá, supuestamente el Distrito Capital de modo espurio, le transfirió al señor FRANCISCO JAVIER GÓMEZ ZULUAGA la propiedad del predio fiscal, negociación que no corresponde a una verdadera declaración de voluntad porque la firma de la representante legal fue presuntamente falsificada.

14). La citada escritura pública fue suscrita por el señor FRANCISCO JAVIER GÓMEZ ZULUAGA comprador en el recinto de la notaría, lo que no ocurrió con la del representante legal de la Defensoría del Espacio Público-DADEP cuya rúbrica se pudo suplantar toda vez que, se impuso fuera de dicha dependencia, no fue recaudada por un funcionario de la misma, y no se hizo la identificación correcta como lo ordena el artículo 24 del Decreto 960 de 1970.

16). La escritura pública 1385 del 10 de Julio del 2019 no cumplió con los protocolos internos de la Defensoría del Espacio Público, esto es, no existe acta de reparto, no tiene en el espacio designado para la firma de la directora el visto bueno de la subdirección de registro inmobiliario SRI y del asesor del despacho.

17). De igual forma, con la finalidad de tener conocimiento acerca de la existencia, validez, trazabilidad y finalidad del radicado Orfeo número 20195560561541 del 21 de agosto de 2019, la Oficina Asesora Jurídica de la Defensoría del Espacio Público solicitó al Instituto de Desarrollo Urbano IDU información al respecto; manifestando en su respuesta que:

"(...) Al respecto se indagó con el área de gestión documental el radicado requerido, obteniendo como respuesta la no existencia del número consecutivo de esa vigencia. La copia del radicado que anexan en la solicitud esta borrosa, pero se alcanza a observar que la fecha de expedición del oficio no coincide con la fecha de la firma mecánica generada, ambas fechas deben coincidir (...)"

18). Con el radicado 20201100130171 se le solicitó a la Notaria 58 del Círculo de Bogotá, todos y cada uno de los antecedentes que conllevaron a autorizar la escritura pública 1385 del 10 de julio de 2019; posteriormente la directora del Área Jurídica de dicha Notaria, la doctora LUZ SAMANTA PINTO ESPINOSA allegó por correo electrónico la siguiente respuesta:

De manera atenta y en atención a la petición que trata la referencia, nos permitimos dar respuesta a la información solicitada, así:

1. El proyecto de E.P. 1385 de 2.019 se radicó para la firma de la Dra NADIME AMPARO YAVER LICHT, representante de Bogotá Distrito Capital, el día Julio 17 de 2.020 en la Avenida Suba No115-58 Torre A oficina 504 de Bogotá D.C.; desconocemos la hora en que dicho proyecto se firmó por cuanto una vez el señor Luis Anderson Torres Castro, funcionario al servicio de esta Notaria 58, radico el referido proyecto de Escritura, le indicaron que tan pronto se firmara tal proyecto escritural, el mismo se enviaría a este Despacho para su respectiva autorización.

2. El funcionario al servicio de este Despacho Notarial que se encargó de allegar el proyecto de E.P. 1385 de 2.019 que se encontraba en curso en esta Notaria con el fin que fuese firmado por quien obraba como representante de Bogotá Distrito Capital, fue el señor Luis Anderson Torres Castro identificado con la C.C. No.79.221.541.

Es de aclarar que allegado por parte del señor Torres Castro, el citado proyecto de E.P. 1385 de 2.019, le indicaron que una vez el mismo fuese firmado, le sería enviado a la Notaria 58 de Bogotá para su respectiva autorización.

3. Para la fecha en la cual la señora NADIME AMPARO YAVER LICHT, representante de Bogotá Distrito Capital, firmo la E.P. 1385 de Julio 10 de 2.019, su firma NO aparecía registrada en este Despacho Notarial.

4. La validación de toda firma con lo registrado en la Registraduría del Estado civil, solo se puede llevar a cabo si tal firma se cotejo biométricamente, a la Dra. NADIME AMPARO YAVER LICHT, su firma, no se le tomo a través de este sistema por cuanto la misma no se realizó en el área respectiva de la Notaria 58 de Bogotá D.C.

5. Toda firma que se tome por fuera de este Despacho Notarial, exige la previa solicitud de tal servicio, ahora, tratándose de Entidades Públicas, v.gr. Bogotá Distrito Capital, se requiere que medie el correspondiente reparto y que el mismo esté debidamente asignado a esta Notaria 58 Bogotá, igualmente procedemos a corroborar que los documentos aportados en el correspondiente tramite escritural y que soportan la solicitud de toma de firma en el lugar que se nos indique y que pertenezca a este círculo, se ajusten en un todo a lo que allí se expresa, es decir, en nuestro concreto caso, el haber claramente constatado que la señora NADIME AMPARO YAVER LICHT, realmente figura como una representante de Bogotá Distrito Capital.

En el evento que alguno de los requisitos que genéricamente se han expresado en esta información, no se cumplan, NO se presta este servicio o petición.

6. Con las afirmaciones que hacen parte de su escrito petitorio, en concreto lo relacionado con la duda que genera la firma que en representación de Bogotá Distrito Capital figura en la Escritura Pública que nos ocupa, se justifica el que coloquemos la denuncia respectiva.

Les agradecería mucho nos informasen si ustedes, además de validar la firma de quien figura como representante de Bogotá Distrito Capital, validaron o no la huella que figura en la E.P. No.1385 de Julio 10 de 2.019 de esta Notaria 58 de Bogotá, huella en cita presuntamente colocada por quien obro en representación de la referida entidad pública como parte vendedora, aspecto este que consideramos de suma importancia para la efectividad de la denuncia a llevarse a cabo. Por favor nos confirma el recibido.

II. OBLIGACIÓN DE DENUNCIAR.

En obediencia a los deberes y obligaciones establecidos en la Constitución Nacional y, en concordancia con el artículo 67 de la Ley 906 de 2004 que señala: *"toda persona debe denunciar a la autoridad los delitos de cuya comisión tenga conocimiento y que deban investigarse de oficio. El servidor público que conozca de la comisión de un delito que deba investigarse de oficio, iniciará sin tardanza la investigación si tuviere competencia para ello; en caso contrario, podrá inmediatamente el hecho en conocimiento ante la autoridad competente"*.

Por otro lado, la entidad tiene la calidad de denunciante o querellante legítimo, conforme a lo reseñado por el art. 71 de la Ley 906 de 2004, en vista que es o fue el sujeto pasivo de las conductas que dan origen a la presente acción penal, más, al tomar en cuenta que el Acuerdo 18 de 1999, otorga en su art. 4 literal e, a la entidad, la facultad de iniciar las acciones judiciales y administrativas necesarias para el cumplimiento de las funciones asignadas al Departamento.

III. FUNDAMENTOS DE DERECHO

La Corte Suprema de Justicia, en sentencia SP-180962017 del 01 de noviembre de 2017, se refirió al artículo 288 del Código Penal en cuanto a la obtención de documento público falso, señalando que, para que se tipifique esta conducta, se requiere que el sujeto activo conozca la condición de que la persona de la que obtiene un documento falso sea servidor público y que este actúe en ejercicio de sus funciones.

El sujeto activo mediante engaños o artificios debe inducir en error a un servidor público, para que este, en ejercicio de sus funciones, le extienda o expida un documento público con potencialidad de acreditar la existencia de un hecho o de una relación jurídica que no corresponden a la verdad, precisa la corporación; la falsedad debe recaer sobre documento público, pues lo que sanciona la ley penal es la infracción a la fe pública que las personas depositan en dichos escritos, los cuales tienen seriedad en la vida civil y el comercio.

Es de recordar que, el notario puede considerarse servidor público, así sea un particular, pues se entiende que ejerce funciones públicas ya sea en forma permanente o transitoria, en consecuencia,

se puede presumir acerca de un posible engaño para la realización del delito señalado en el artículo 288 del CP. (M. P. José Francisco Acuña).

Ahora bien, respecto de la configuración de este delito, la Sentencia de la Sala Penal SP1677-2019 (49312) del 8/05/19 Magistrada Ponente: Patricia Salazar Cuéllar, manifiesta que: se configura cuando se induce en error al notario para otorgar y protocolizar instrumentos públicos que contienen manifestaciones contrarias a la verdad. *"(...) En este sentido, estimó necesario precisar que la actividad notarial implica el ejercicio de funciones públicas, de manera que cuando se induce en error al notario para obtener la protocolización de escrituras con manifestaciones contrarias a la verdad, el delito que se configura es el de obtención de documento público falso. (...)"*. También se examinó en profundidad la tipología del fraude procesal, para recabar que en virtud de su carácter pluriofensivo, puede estructurarse no sólo cuando el engaño se realiza en actuaciones judiciales sino también en las de carácter administrativo.

ARTÍCULO 287. FALSEDAD MATERIAL EN DOCUMENTO PÚBLICO. El que falsifique documento público que pueda servir de prueba, incurrirá en prisión de 3 a 6 años. Si la conducta fuera realizada por un servidor público en ejercicio de sus funciones, la pena será de (4) a (8) años e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de (5) a (10) años.

ARTÍCULO 288. OBTENCIÓN DE DOCUMENTO PÚBLICO FALSO. El que para obtener documento público que pueda servir de prueba, induzca en error a un servidor público, en ejercicio de sus funciones, haciéndole consignar una manifestación falsa o callar total o parcialmente la verdad, incurrirá en prisión de cuarenta y ocho (48) a ciento ocho (108) meses.

ARTÍCULO 453. FRAUDE PROCESAL. El que por cualquier medio fraudulento induzca en error a un servidor público para obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años, multa de doscientos (200) a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de cinco (5) a ocho (8) años.

El presunto fraude se habría consumado en la presentación de la firma de la Escritura Pública, presuntamente por parte de la directora de la época, la Arquitecta NADIME AMPARO YAVER, toda vez que, según los elementos materiales probatorios, existió una ausencia del trámite interno en el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO, ya que se evidencia la ausencia de documentos y la existencia de irregularidades al momento del otorgamiento de dicha Escritura Pública.

De acuerdo con los hechos referidos en precedencia y a las evidencias que a la fecha se advierten, resulta viable dentro del espectro de acciones judiciales que se pueden llevar a cabo por parte de este Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP- y de conformidad a las funciones que le otorgó el Acuerdo 18 de 1999, la de interponer una denuncia ante la Fiscalía General de la Nación en calidad de víctima, por la comisión de los presuntos delitos de "FALSEDAD MATERIAL EN DOCUMENTO PÚBLICO" "OBTENCIÓN DE DOCUMENTO PÚBLICO FALSO" y FRAUDE

PROCESAL, los cuales se encuentran contemplados en los artículos 287 y 288 de la Ley 599 de 2000, respectivamente, por las razones anteriormente expuestas.

IV. PETICIÓN ESPECIAL

Teniendo en consideración las conductas de las personas sin identificar y como quiera que es deber del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO como representante de derechos públicos y colectivos, proteger los bienes de uso público, respetuosa a su facultad autónoma como director del proceso, solicito al señor Fiscal, ordenar la práctica de DECLARACIÓN JURAMENTADA al señor FRANCISCO DANIEL GÓMEZ ZULUAGA, con la finalidad de determinar las circunstancias de tiempo, modo y lugar en las que se suscribió dicho contrato de compraventa o negocio, acto jurídico en relación con la presunta ESCRITURA PÚBLICA ESPURIA.

Así mismo, solicito se realice inspección judicial en la Notaria 58, con la finalidad de obtener información acerca de cámaras o registros en donde posiblemente se individualicen o identifiquen las personas que fungieron como acompañantes del señor FRANCISCO DANIEL GÓMEZ ZULUAGA al momento de firmar dicha escritura pública.

V. ANEXOS.

Para que sean tenidos como elementos materiales probatorios, me permito anexar con la presente denuncia, copia de los siguientes documentos:

1. Poder otorgado por el Jefe de la Oficina Asesora Jurídica del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PÚBLICO- DADEP.

2. Copia de la Resolución de nombramiento 003 de 2020 y Acta de Posesión No. 001 del 23 de enero de 2020.

5. Copia de la Escritura Pública No.1385 de fecha 10 de julio de 2019 de la notaria 58 del círculo de Bogotá.

6. Copia Informe de fecha 13 de noviembre de 2020, realizado por el perito Criminalista Grafólogo y documentólogo José Agustín Avendaño, actualmente contratista de DADEP.

7. Copia de la demanda de nulidad absoluta de escritura pública interpuesta por el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO- DADEP- contra NADIME AMPARO YAVER LICHT y FRANCISCO DANIEL GÓMEZ ZULUAGA de fecha 14 de diciembre de 2020.

8. Copia del Auto admisorio de fecha 17 de febrero de 2021, expedida por el JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO, referente a la demanda de nulidad absoluta de escritura pública

interpuesta por el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO-DADEP- contra NADIME AMPARO YAVER LICHT y FRANCISCO DANIEL GÓMEZ ZULUAGA.

9. Copia Certificado de Tradición y Libertad FMI 50C-1791850 expedido el 1 de febrero de 2021.

10. Copia respuesta del Instituto Desarrollo Urbano -IDU, de fecha 29 de marzo de 2021 con número de radicado Orfeo 20215560517091.

11. Memorando de asunto "Información y solicitud de insumos RUPI 2-1817" suscrito por el Subdirector de Registro Inmobiliario, con radicado Orfeo 20212030006613 de fecha 22 de febrero de 2021.

VI. NOTIFICACIONES

El DADEP recibirá notificaciones en la secretaria de sus Despacho o, en la Carrera 30 No. 25-90 Piso 15 de la ciudad de Bogotá, D.C., correo electrónico notificacionesjudiciales@dadep.gov.co.

La suscrita apoderada en la Carrera 30 No. 25-90 Piso 15 de la ciudad de Bogotá, correo electrónico: pcastro@dadep.gov.co.

Cordialmente,

JENNIFFER PAOLA CASTRO MORENO
Abogada contratista Oficina Asesora Jurídica
Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

Proyectó: Jenniffer Paola Castro- Abogada Contratista- OAJ
Revisó: Julián González Niño/ Abogado Contratista -OAJ
Fecha: 31 de mayo de 2021
Código de archivo: 110 14525

RV: Petición Carlos Quintero

De: Cincuenta y Ocho Bogota <cincuentayochobogota@supernotariado.gov.co>

Enviado: martes, 15 de diciembre de 2020 16:22

Para: Genaro Salazar Gonzalez <gsalazar@dadep.gov.co>

Cc: quintefa@yahoo.com <quintefa@yahoo.com>

Asunto: Petición Carlos Quintero

Bogotá D.C. Diciembre 15 de 2.020

Dr.

Carlos Alfonso Quintero Mena

Jefe Oficina Asesora Jurídica

gsalazar@dadep.gov.co

Ref: Radicado DADEP No.20201100130171.

De manera atenta y en atención a la petición que trata la referencia, nos permitimos dar respuesta a la información solicitada, así:

1. El proyecto de E.P. 1385 de 2.019 se radico para la firma de la Dra Nadime Amparo Yaver Licht, representante de Bogotá Distrito Capital, el día Julio 17 de 2.020 en la Avenida Suba No115-58 Torre A oficina 504 de Bogotá D.C.; desconocemos la hora en que dicho proyecto se firmo por cuanto una vez el señor Luis Anderson Torres Castro, funcionario al servicio de esta Notaria 58, radico el referido proyecto de Escritura, le indicaron que tan pronto se firmara tal proyecto escritural, el mismo se enviaria a este Despacho para su respectiva autorización.

2. El funcionario al servicio de este Despacho Notarial que se encargo de allegar el proyecto de E.P. 1385 de 2.019 que se encontraba en curso en esta Notaria con el fin que fuese firmado por quien obraba como representante de Bogotá Distrito Capital, fue el señor Luis Anderson Torres Castro identificado con la C.C. No.79.221.541.

Es de aclarar que allegado por parte del señor Torres Castro, el citado proyecto de E.P. 1385 de 2.019, le indicaron que una vez el mismo fuese firmado, le seria enviado a la Notaria 58 de Bogotá para su respectiva autorización.

3. Para la fecha en la cual la señora Nadime Amparo Yaver Licht, representante de Bogotá Distrito Capital, firmo la E.P. 1385 de Julio 10 de 2.019, su firma NO aparecia registrada en este Despacho Notarial.

4. La validación de toda firma con lo registrado en la Registraduria del Estado civil, solo se puede llevar a cabo si tal firma se cotejo biometricamente, a la Dra. Nadime Amparo Yaver Licht, su firma, no se le tomo a través de este sistema por cuanto la misma no se realizo en el área respectiva de la Notaria 58 de Bogotá D.C.

RV: Petición Carlos Quintero

5. Toda firma que se tome por fuera de este Despacho Notarial, exige la previa solicitud de tal servicio, ahora, tratándose de Entidades Públicas, v.gr. Bogotá Distrito Capital, se requiere que medie el correspondiente reparto y que el mismo este debidamente asignado a esta Notaria 58 Bogotá, igualmente procedemos a corroborar que los documentos aportados en el correspondiente trámite escritural y que soportan la solicitud de toma de firma en el lugar que se nos indique y que pertenezca a este círculo, se ajusten en un todo a lo que allí se expresa, es decir, en nuestro concreto

caso, el haber claramente constatado que la señora Nadime Amparo Yaver Licht, realmente figura como una representante de Bogotá Distrito Capital.

En el evento que alguno de los requisitos que genericamente se han expresado en esta información, no se cumplan, NO se presta este servicio o petición.

6. Con las afirmaciones que hacen parte de su escrito petitorio, en concreto lo relacionado con la duda que genera la firma que en representación de Bogotá Distrito Capital figura en la Escritura Pública que nos ocupa, se justifica el que coloquemos la denuncia respectiva.

Les agradecería mucho nos informasen si ustedes, además de validar la firma de quien figura como representante de Bogotá Distrito Capital, validaron o no la huella que figura en la E.P. No.1385 de Julio 10 de 2.019 de esta Notaria 58 de Bogotá, huella en cita presuntamente colocada por quien obro en representación de la referida entidad pública como parte vendedora, aspecto este que consideramos de suma importancia para la efectividad de la denuncia a llevarse a cabo.

Por favor nos confirma el recibido.

Cordialmente,

LUZ SAMANTA PINTO ESPINOSA

Directora Área Jurídica

Notaria 58 del Círculo de Bogotá D.C.

 Supernotariado

AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información confidencial de la Superintendencia de Notariado y Registro. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de Enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si ha recibido este correo por error, por favor infórmenos a seguridad.informacion@supernotariado.gov.co y bórrelo. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.

Confidencialidad: La información contenida en este mensaje de e-mail y sus anexos, es confidencial y está reservada para el destinatario únicamente. Si usted no es el destinatario o un

RV: Petición Carlos Quintero



BOGOTÁ

Genaro Salazar González
Abogado - Representación Judicial
Oficina Asesora Jurídica
Departamento Administrativo de la
Defensoría del Espacio Público
Tel: (571) 382 2510 Ext: 1058

De: Genaro Salazar Gonzalez <gsalazar@dadep.gov.co>

Enviado: miércoles, 16 de diciembre de 2020 11:02

Para: Cincuenta y Ocho Bogota <cincuentayochobogota@supernotariado.gov.co>

Asunto: RE: Petición Carlos Quintero

Doctora Luz Samanta buenos dias, acuso recibo del presente correo. Le agradecería que la respuesta se formalizara por escrito, toda vez que va a ser anexo de la denuncia penal por falsedad en documento publico y para el proceso civil de Nulidad de E.P. La entonces directora del DADEP, Nadime Yavert ha manifestado enfáticamente que no suscribió el instrumento público y va a coadyuvar las acciones judiciales. El dictamen pericial sobre la firma de la directora, arrojó la existencia de la falsedad. Por lo tanto, solicitamos de su valiosa colaboración en adelantar la respectiva investigación interna para verificar las irregularidades presentadas en la suscripción del mencionado documento. Tomaremos atenta nota de la persona a cargo para la vinculación judicial. Soy el abogado a cargo dentro de las acciones judiciales.



BOGOTÁ

Genaro Salazar González
Abogado - Representación Judicial
Oficina Asesora Jurídica
Departamento Administrativo de la
Defensoría del Espacio Público
Tel: (571) 382 2510 Ext: 1058

De: Cincuenta y Ocho Bogota <cincuentayochobogota@supernotariado.gov.co>

Enviado: martes, 15 de diciembre de 2020 16:22

Para: Genaro Salazar Gonzalez <gsalazar@dadep.gov.co>

Cc: quintefa@yahoo.com <quintefa@yahoo.com>

Reforma de la demanda 2020-00410

Genaro Salazar Gonzalez <gsalazar@dadep.gov.co>

Mié 9/06/2021 11:22 AM

Para:

- Juzgado 16 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

CC:

- Nadime Yaver <nyaver2011@gmail.com>;
- fd.gomez@hotmail.com

y 2 más

Reforma de la Demanda1..pdf

23 MB



Juzgado 16 Civil de Circuito

REFERENCIA: Proceso Nulidad de Escritura Pública

Radicado 11001310301620200041000

Demandante Defensoría del Espacio Publico

Demandados Nadime Yaver Licht y Otro

ASUNTO: Reforma de la demanda.

Buenos días, allego reforma de la demanda con los anexos y se da cumplimiento a lo ordenado en el decreto 806 del 2020.