



Doctor
TIRSO PEÑA HERNANDEZ
Juez Veintitrés Civil del Circuito
Bogotá D.C.
E. S. D.

REFERENCIA: DEMANDA DECLARATIVA (RECISIÓN DE CONTRATO)
DEMANDANTES: MARIO SEBASTIAN SANCHEZ SANCHEZ y CAROLINA CORAL QUINTERO
DEMANDADOS: ELKIN LEONARDO RICO RIAÑO y JEFFERSON STEYN ALFONSO AVILA
EXPEDIENTE No. : 1100131030232021 00341 00

ASUNTO: PODER

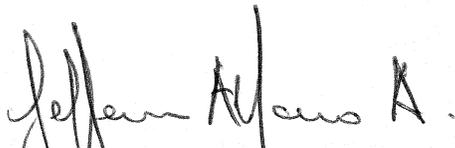
JEFFERSON STEYN ALFONSO AVILA, identificado con la **C.C. No. 19.457.738 expedida en Bogotá**, mayor de edad, domiciliado en la Cra. 48 No. 21-80 interior 47 conjunto residencial Bosques del Salitre manzana 2 de la Ciudad de Bogotá, mayor de edad, en mi condición de demandado dentro del proceso de la referencia, manifiesto a usted Su Señoría que por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente a **YURY DIAZ PATIÑO**, abogado titulado y en ejercicio, identificado con la **C.C. No. 74.338.513 de Tibaná**, y portador de la **Tarjeta Profesional No.218300 del C.S. de la J.**, domiciliado en la Cra. 7 No. 7 -13 del municipio de Tibaná Boyacá, para que me represente en el proceso referido, actualmente tramitado en este juzgado.

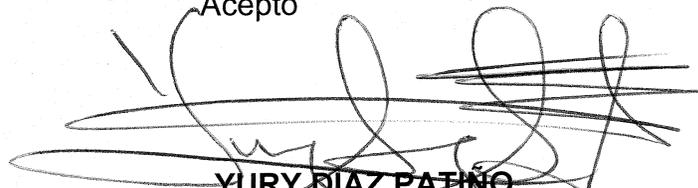
Mi apoderado goza de todas las facultades propias del mandato, especialmente las de recibir, conciliar, transigir, sustituir, renunciar, reasumir, pedir, desistir y aportar pruebas, interponer recursos en general para realizar todo tipo de diligencias inherentes al presente reconocimiento y demás facultades que otorga el artículo 77 del C. G. del P., al igual facultado para tachar falsos documentos dentro del proceso o de incidentes si hubiese lugar.

Sírvase Su Señoría, reconocer personería jurídica a mi apoderado para actuar, quien recibe notificación en el correo electrónico: **yurydiazpatino@hotmail.com**.

Del Señor Juez.

Atentamente,


JEFFERSON STEYN ALFONSO AVILA
C.C. No. 19.457.738 de Bogotá

Acepto

YURY DIAZ PATIÑO
C.C. No. 74.338.513 de Tibaná
T.P. 218300 del C.S. de la J.



Doctor
TIRSO PEÑA HERNANDEZ
Juez Veintitrés Civil del Circuito
Bogotá D.C.
E. S. D.

REFERENCIA: DEMANDA DECLARATIVA (RECISIÓN DE CONTRATO)
DEMANDANTES: MARIO SEBASTIAN SANCHEZ SANCHEZ y CAROLINA CORAL QUINTERO
DEMANDADOS: ELKIN LEONARDO RICO RIAÑO y JEFFERSON STEYN ALFONSO AVILA
EXPEDIENTE No. : 1100131030232021 00341 00

ASUNTO: PODER

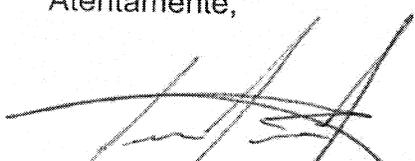
ELKIN LEONARDO RICO RIAÑO, identificado con la **C.C. No. 80.217.426 expedida en Bogotá**, mayor de edad, domiciliado en la Cra. 116B No. 80-51 de la Ciudad de Bogotá, mayor de edad, en mi condición de demandado dentro del proceso de la referencia, manifiesto a usted Su Señoría que por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente a **YURY DIAZ PATIÑO**, abogado titulado y en ejercicio, identificado con la **C.C. No. 74.338.513 de Tibaná**, y portador de la **Tarjeta Profesional No.218300 del C.S. de la J.**, domiciliado en la Cra. 7 No. 7 -13 del municipio de Tibaná Boyacá, para que me represente en el proceso referido, actualmente tramitado en este juzgado.

Mi apoderado goza de todas las facultades propias del mandato, especialmente las de recibir, conciliar, transigir, sustituir, renunciar, reasumir, pedir, desistir y aportar pruebas, interponer recursos en general para realizar todo tipo de diligencias inherentes al presente reconocimiento y demás facultades que otorga el artículo 77 del C. G. del P., al igual facultado para tachar falsos documentos dentro del proceso o de incidentes si hubiese lugar.

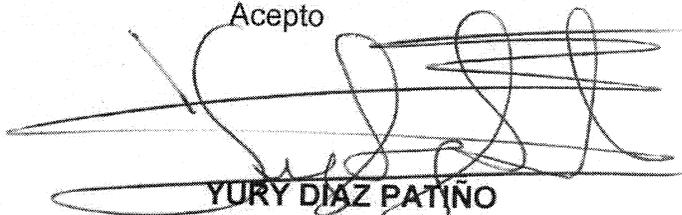
Sírvase Su Señoría, reconocer personería jurídica a mi apoderado para actuar, quien recibe notificación en el correo electrónico: **yurydiazpatino@hotmail.com**.

Del Señor Juez.

Atentamente,


ELKIN LEONARDO RICO RIAÑO
C.C. No. 80.217.426 de Bogotá

Acepto


YURY DIAZ PATIÑO
C.C. No. 74.338.513 de Tibaná
T.P. 218300 del C.S. de la J.



Señores

JUZGADO CIVIL 23 DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá

E.

D.

S.

REFERENCIA: DEMANDA DECLARATIVA (RECISIÓN DE CONTRATO)

DEMANDANTES: MARIO SEBASTIAN SANCHEZ SANCHEZ y CAROLINA CORAL QUINTERO

DEMANDADOS: ELKIN LEONARDO RICO RIAÑO y JEFFERSON STEYN ALFONSO AVILA

EXPEDIENTE No. : 1100131030232021 00341 00

ASUNTO: EXCEPCIONES PREVIAS

YURY DIAZ PATIÑO identificado con la **C.C. No. 74.338.513 de Tibana** portador de la **Tarjeta Profesional No. 218.300 del C. S. de la J.,** obrando en mi calidad de apoderado del señor **JEFFERSON STEYN ALFONSO AVILA y ELKIN LEONARDO RICO RIAÑO;** mediante este escrito de forma respetuosa presento **EXCEPCIONES PREVIAS** al proceso bajo radicado, conforme las siguientes consideraciones:

PRIMERO: EXCEPCIONES PREVIA POR FALTA DE JURISDICCIÓN O COMPETENCIA.

Sobre el particular se debe considerar que los demandantes tienen el deber de presentar conforme a la naturaleza de sus pretensiones, la demanda ante el juez competente; siguiendo las reglas que el Código General del Proceso. De este modo, se debe remitir al artículo 28 de dicho código que menciona la competencia territorial, sobre el cual se debe precisar como en su numeral 7, menciona que:

“En los procesos en que se ejerciten derechos reales, en los divisorios, de deslinde y amojonamiento, expropiación, servidumbres, posesorios de cualquier naturaleza, restitución de tenencia, declaración de pertenencia y de bienes vacantes y mostrencos, será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes”

Si bien la naturaleza misma se trata de un aspecto contractual, no se puede perder de vista como existe claramente una relación directa con el derecho real de dominio del bien objeto de la compraventa, por ello, la demanda en cuestión debió



presentarse siguiendo la competencia descrita en el mencionado numeral 7, para ser llevada en el juzgado del circuito de Fusagasugá al cual pertenece el municipio de Arbeláez donde se ubica dicho bien y no en el juzgado de Bogotá, con lo cual queda claro la falta de competencia que se presenta en este caso.

SEGUNDO: PRUEBAS

Como pruebas para esta excepción allego el Certificado de Tradición proferido por la oficina de Registro de instrumentos públicos donde se denota la ubicación del predio.

TERCERO: NOTIFICACIONES

El suscrito apoderado recibirá notificaciones personales en:

- La secretaria de su despacho
- en mi oficina de abogado situada en la Cra. 7 No. 7-13 del municipio de Tibaná
- Mi correo electrónico **yurydiazpatino@hotmail.com**

A los demandantes: tener en cuenta la estipulada en el libelo de la demanda

CUARTO: ANEXOS

Certificado de Tradición proferido por la oficina de Registro de instrumentos públicos.

YURY DÍAZ PATIÑO
C.C. No. 74.338.513 de Tibaná
T.P. No. 218300 del C. S. de la J.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220111373753228143

Nro Matrícula: 157-31589

Pagina 1 TURNO: 2022-1253

Impreso el 11 de Enero de 2022 a las 02:43:42 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: 157 - FUSAGASUGA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: ARBELAEZ VEREDA: SANTA BARBARA

FECHA APERTURA: 13-04-1987 RADICACIÓN: 87:1666 CON: ESCRITURA DE: 09-09-1985

CODIGO CATASTRAL: 250530001000000020427000000000 COD CATASTRAL ANT: 25053000100020427000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

VER ESCRITURA # 5927 DEL 09-09-85. NOTARIA 27 BOGOTA (DECRETO 1711/84).-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION TRADICION MATRICULA MAYOR EXTENSION # 290-001454401) 02-11-55.- ESCRITURA 1264 DEL 10-10-55. NOTARIA FUSAGASUGA COMPRA VENTA. DE: DIAZ VDA. DE CLAVIJO LUCINIA. A: NOVOA GODOY EUSTAQUIO.-02) 19-11-80.- ESCRITURA 2138 DEL 30-10-80. NOTARIA FUSAGASUGA COMPRA VENTA. DE: NOVOA GODOY EUSTAQUIO. A: CUBILLOS CUBILLOS FIDEL MACEDONIO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION LA ESPERANZA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

157 - 14544

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-04-1987 Radicación: 1666

Doc: ESCRITURA 5927 del 09-09-1985 NOTARIA 27 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA 6.400 MTS 2.

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

DE: CUBILLOS CUBILLOS FIDEL MACEDONIO

CC# 11373631

A: CUBILLOS CUBILLOS TERESA

CC# 41460966 X

A: MORA GUASCA GILBERTO

CC# 11371964 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-05-2017 Radicación: 2017-5644

Doc: ESCRITURA 776 del 07-04-2017 NOTARIA SEGUNDA de SOACHA

VALOR ACTO: \$3,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES EN LA SUCESION DE LA SRA. TERESA CUBILLOS CUBILLOS

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220111373753228143

Nro Matrícula: 157-31589

Pagina 2 TURNO: 2022-1253

Impreso el 11 de Enero de 2022 a las 02:43:42 PM

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

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

DE: CRUZ CUBILLOS CARLOS ALBERTO	CC# 2965249
DE: MORA CUBILLOS JAQUELINE	CC# 53893186
DE: MORA CUBILLOS MANUEL ANTONIO	CC# 1024470752
A: MORA GUASCA GILBERTO	CC# 11371964 I

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-08-2017 Radicación: 2017-9122

Doc: ESCRITURA 2219 del 29-07-2017 NOTARIA SEGUNDA de SOACHA

VALOR ACTO: \$3,500,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION - DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50%

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

DE: CUBILLOS CUBILLOS TERESA	CC# 41460966
A: MORA GUASCA GILBERTO	CC# 11371964 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-01-2018 Radicación: 2018-557

Doc: ESCRITURA 3236 del 19-10-2017 NOTARIA SEGUNDA de SOACHA

VALOR ACTO: \$7,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MORA GUASCA GILBERTO	CC# 11371964
A: CUBILLOS BERNAL MARCOS FIDEL	CC# 3066785 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-01-2018 Radicación: 2018-560

Doc: ESCRITURA 4357 del 28-12-2017 NOTARIA SEGUNDA de SOACHA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 3236/2017 -EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE LA TRADICION DEL PREDIO.-

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

DE: CUBILLOS BERNAL MARCOS FIDEL	CC# 3066785
DE: MORA GUASCA GILBERTO	CC# 11371964

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-05-2020 Radicación: 2020-3408

Doc: ESCRITURA 452 del 28-02-2020 NOTARIA SEGUNDA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$24,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CUBILLOS BERNAL MARCOS FIDEL	CC# 3066785
A: ALFONSO AVILA JEFFERSON STEYN	CC# 19457738 X 50%
A: RICO RIA/O ELKIN LEONARDO	CC# 80217426 X 50%

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 11-06-2021 Radicación: 2021-6369

Doc: ESCRITURA 1476 del 28-05-2021 NOTARIA SEGUNDA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$40,000,000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220111373753228143

Nro Matrícula: 157-31589

Pagina 3 TURNO: 2022-1253

Impreso el 11 de Enero de 2022 a las 02:43:42 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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ALFONSO AVILA JEFFERSON STEYN CC# 19457738

DE: RICO RIA/O ELKIN LEONARDO CC# 80217426

A: CORAL QUINTERO CAROLINA CC# 52792123 X

A: SANCHEZ SANCHEZ MARIO SEBASTIAN CC# 80191410 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-779 Fecha: 02-10-2009

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-170 Fecha: 08-04-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: C2021-510 Fecha: 14-07-2021

INCLUIDO NOMBRE COMPRADORA(CAROLINA) POR OMISION EN SU MOMENTO.ART.59 LEY 1579/2012-

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-1253 FECHA: 11-01-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: ANDREA MILENA QUINTERO MOLINA