

OHAV SHOLOM APARTMENTS

| A BEACON |
rental community |

115 Krum kill Road
Albany, NY 12208
P: 518.489.5531
F: 518.935.2572
TTY: 711
OhavSholomBC.com

January 12, 2023

Juez 50 Civil
Municipal De Bogota D.C.
Republica De Colombia

RE: Carmen Roa
DOB: 7/16/50

To Whom It May Concern:

Carmen Roa currently resides at Ohav Sholom Apartments in Unit 613.

She is a resident in good standing and has lived here since March 1, 2019.

Sincerely,



Lori Teetz
Property Manager



Carmen Roa

1/12/23

Date

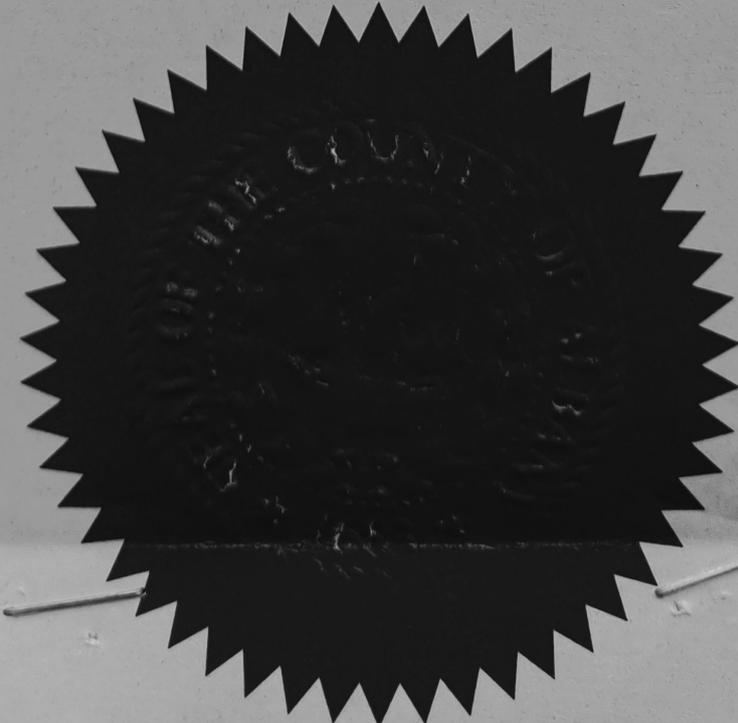
HELENE S AINSPAN
Notary Public, State of New York
No. 01A14952563
Qualified in Albany County
Commission Expires June 19, 2023



1/12/2023

LMING WELLL by DESIGN





STATE OF NEW YORK
COUNTY OF ALBANY CLERK'S OFFICE

SS.:

I, BRUCE A. HIDLEY, Clerk of the said County, and also Clerk of the Supreme and County Courts, being Courts of Record held therein, and having by law a seal, do hereby certify that *Melene S. Ainsworth* whose name is subscribed to the certificate of proof or acknowledgment of the annexed instrument and thereon written, or whose name is subscribed to the annexed jurat, was at the time of taking such proof or acknowledgment, or of administering such oath or affirmation

a *Notary* in and for said *Albany*, residing therein, duly commissioned and sworn, and authorized by the laws of said State to take the acknowledgement and proofs of deed or conveyances for land, tenements, or hereditaments and to administer oaths or affirmations in said county. And further, that I am well acquainted with the handwriting of said officer and verily believe that the signature to said jurat or certificate of proof or acknowledgment is genuine. That impression of seal of such officer is not required by law to be filed in my office.

IN TESTIMONY WHEREOF, I have hereunto set my hand and affixed the seal of said courts and county, the *20th* day of *January* 20*23*

[Handwritten signature] Clerk

OHAV SHOLOM APARTMENTS | A BEACON|
rental community

115 Krum Kill Road
Albany, NY 12208
P: 518.489.5531
F: 518.935.2572
TTY: 711
OhavSholomBC.com

Enero 12 de 2023

Juez 50 Civil
Municipal de Bogotá, D.C.
República de Colombia

RE: Carmen Roa
Fecha de Nacimiento: 7/16/50

A Quien Pueda Interesar

Carmen Roa actualmente reside en Ohav Sholom Apartments en la Unidad 613.

Ella es residente que goza de buena reputación y ha vivido aquí desde el 1 de marzo de 2019.

Cordialmente,

Firmado por:

Lory Teetz

Administradora de la Propiedad

Firmado:

Carmen Roa

Fecha: 1/12/23

"TRADUCCIÓN DEL SELLO" [sello seco del Condado de Albany]

HELENE S AINSPAN
Notaria Pública, Estado de New York
No. 01AI4952563
Para el Condado de Albany
Mi Comisión Vence el 19 de junio de 2023 (firma ilegible – enero 12 de 2023)


VICTOR M. ROJAS G.
Traductor e Intérprete Oficial
Resolución No. 0286
Minjusticia 1997

ESTADO DE NEW YORK

}SS:

DESPACHO DEL SECRETARIO DEL CONDADO DE ALBANY

Yo, BRUCE A. HIDLEY, Secretario del mencionado Condado y también Secretario de la Corte del Condado y de la Corte Suprema que son Cortes de registro y que por ley tienen sello, por la presente certifico que:

Helene S. Ainspan, cuyo nombre está suscrito en el certificado de prueba o reconocimiento del instrumento anexo y ahí escrito, o cuyo nombre está suscrito en el certificado notarial anexo, era en el momento de tomar dicha prueba o reconocimiento, o de administrar tal juramento o afirmación, Notaria en y para el mencionado condado de Albany, residenciada ahí, debidamente comisionada, a quien se le tomó juramento de rigor y fue autorizada por las leyes de dicho Estado para tomar actas de reconocimiento y pruebas de escrituras o de trasposos de terrenos, casas de vivienda o herencias y administrar juramentos o declaraciones en dicho condado. Además, certifico que estoy bien familiarizado con la caligrafía de dicha funcionaria y creo firmemente que la firma estampada en el mencionado certificado notarial o certificado de prueba o de reconocimiento es genuina. La ley no exige que la impresión del sello de la funcionaria sea archivada en mi despacho.

EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, he firmado y estampado el sello de la mencionada corte y condado este día 20 de enero de 2023.

Firmado (ilegible) Secretario


VICTOR M. ROJAS G.
Traductor e Intérprete Oficial
Resolución No. 0286
Minjusticia 1997

Señor

JUEZ 50 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

E. S. D.

Referencia: Proceso de Pertenencia 2020-00592

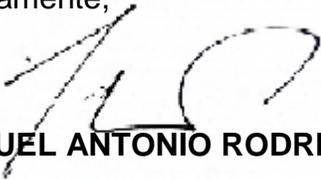
Demandantes: GARCIA RUBIANO LUIS FERNANDO y RIOS LOPEZ ROSA MARLENY

Demandados: RIOS DE SUAREZ MARIA TULIA y ROA RIOS CARMEN SOFIA

MANUEL ANTONIO RODRIGUEZ PINZON, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.128.991 de Bogotá y portador de la tarjeta profesional número 13.093 del Consejo Superior de la Judicatura, cuyo correo electrónico es m.rodriquezpinzon2011@gmail.com, actuando como apoderado especial de la señora **CARMEN SOFIA ROA RIOS**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, vecina y domiciliada Nueva York/ Estados Unidos, identificada con cédula de ciudadanía número 41.477.707 expedida en Bogotá, quien actúa en nombre propio y en representación de la señora **MARIA TULIA RIOS DE SUAREZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Nueva York / Estados Unidos de América, identificada con cédula de ciudadanía 20.107.172, conforme al poder general otorgado mediante escritura pública número 576 del 11 de marzo de 2020 en la Notaria 18 del Círculo de Bogotá D.C., y conforme al poder que adjunto, me permito solicitar a su Despacho reconocermé personería para actuar en el presente proceso.

Adjunto copia del poder especial No. 576 de 2020 con el certificado de vigencia del mismo y poder debidamente otorgado al suscrito.

Atentamente,



MANUEL ANTONIO RODRIGUEZ PINZON

T.P. No. 13.093 del C.S. de la J.



República de Colombia

Nº 578

1



Aa066803145



NOTARÍA DIECIOCHO (18) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ESCRITURA PÚBLICA:

Nº 578

QUINIENTO SETENTA Y OCHO (578)

FECHA OTORGAMIENTO: ONCE (11) DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020)

ÚNICO ACTO

PODER GENERAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

PODERDANTE:

MARIA TULIA RÍOS DE SUÁREZ identificado(a) con C.C. No. 20.107.172 expedida en Bogotá D.C.

APODERADA:

CARMEN SOFIA ROA RÍOS identificado(a) con C.C. No. 41.477.707 expedida en Bogotá D.C.

VALOR DEL ACTO: SIN CUANTÍA

En la Ciudad de Bogotá Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los ONCE (11) días del mes de MARZO de dos mil veinte (2020), en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá, estando fungiendo como Notaria Encargada PAULA ESPERANZA GALVIS NIVIA, se otorgó escritura pública en los siguientes términos:

COMPARECIÓ CON MINUTA ESCRITA

MARIA TULIA RÍOS DE SUÁREZ, mayor de edad, de nacionalidad Colombiana, vecina y domiciliada en Nueva York (Estados unidos de América), de paso por la ciudad de Bogotá, D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 20.107.172

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



Aa066803145



PC021799996



1090561910A96805

12-12-19

Contenido: 12-esp-93310

X54M6K3108

12-08-21 PC021799996

expedida en Bogotá, de estado civil soltera por divorcio con sociedad conyugal disuelta y liquidada, obrando en mi propio nombre, manifiesto que por medio del presente documento confiero PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE a la señora **CARMEN SOFIA ROA RÍOS**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número **41.477.707** expedida en Bogotá, para que en su nombre y representación ejecute toda clase de actos y celebre toda clase de contratos civiles y comerciales con facultades administrativas y dispositivas en general, y en particular las siguientes: ---

PRIMERO: ADMINISTRACIÓN DE BIENES: Para que administre los bienes muebles e inmuebles que LA PODERDANTE tenga o llegue a tener, para que compre y venda los bienes muebles e inmuebles que adquiera en mi nombre de LA PODERDANTE, en la República de Colombia, y en otros países, recaude sus productos y celebre los contratos de administración que sean necesarios del(los) inmueble(s) que LA PODERDANTE tenga o posea, incluyendo en éstos los relativos a prestación de servicios bajo el régimen civil y mercantil. ---

SEGUNDO: COBROS: Para que cobre, requiera el pago y exija judicial o extrajudicialmente cualquier obligación a favor de LA PODERDANTE; reciba cualquier cantidad de dinero o especie que le adeuden o lleguen a adeudarle, actualmente o en el futuro a LA PODERDANTE, expida los recibos y otorgue cancelaciones. ---

TERCERO: PAGOS: Para que pague a los acreedores de LA PODERDANTE pudiendo hacer arreglos sobre los términos de pago de las respectivas acreencias. Podrá hacer abonos parciales, solicitar condonaciones y pactar cualesquiera otras condiciones con los acreedores. ---

CUARTO: CUENTAS: Para que exija cuentas a quienes tengan la obligación de rendirlas a LA PODERDANTE, las apruebe o impruebe, pague o perciba, según el caso, el saldo respectivo y otorgue el finiquito correspondiente. ---

QUINTO: ENAJENACIONES: Para que enajene a título oneroso o gratuito los bienes muebles o inmuebles que tenga o adquiera en lo sucesivo LA PODERDANTE. La apoderada podrá ratificar o resciliar cualquier acto celebrado por LA PODERDANTE o por la misma apoderada o revocar lo que en ejercicio de este poder hubiere modificado. ---



República de Colombia

Nº 578

3



Aa066803146



SEXTO: TRANSACCION y/o CONCILIACION: Para que transija o concilie diferencias sobre sus deudas o pleitos relativos a los derechos y obligaciones de LA PODERDANTE pudiendo dar prórrogas para la cancelación de obligaciones de adeudo o de cualquier otra naturaleza a las personas deudoras, con autorización para exigir de éstas las garantías o seguridades que a su juicio sean necesarias. -----

SÉPTIMO: GARANTÍAS: Para que asegure las obligaciones de LA PODERDANTE con prenda sobre sus bienes muebles o hipoteca sobre sus bienes inmuebles. La apoderada queda facultada para constituir y aceptar las garantías o cauciones para garantizar las obligaciones a cargo de terceros en favor de LA PODERDANTE. -----

OCTAVO: PRÉSTAMOS: Para que reciba y entregue dinero en calidad de mutuo o préstamo con intereses o sin ellos por cuenta de LA PODERDANTE. -----

NOVENO: CUENTA CORRIENTE: Para que celebre contratos de cuenta corriente, bancaria o mercantil, con facultad expresa para estipular intereses, sean de débito o del crédito, llevando la representación de LA PODERDANTE ante los bancos o instituciones de crédito en general, con los cuales tengan o lleguen a tener operaciones o negocios bancarios. -----

DÉCIMO: INSTRUMENTOS NEGOCIABLES: Para que en nombre de LA PODERDANTE suscriba, gire, endose, avale, proteste, acepte y afiance cheques, letras de cambio, pagarés, cartas de crédito o cualquier título valor o documento negociable. -----

DÉCIMO PRIMERO: GRAVÁMENES: Para cuando la apoderada adquiera en favor de LA PODERDANTE bienes muebles o inmuebles a cualquier título o para venderlos; la apoderada queda facultada para dar cumplimiento a la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, pudiendo en consecuencia, declarar sobre el estado civil de LA PODERDANTE y si el (los) inmueble (s) que enajena, o compra, esta(n) o queda(n) afectado(s) a VIVIENDA FAMILIAR; o gravarlos con prenda o hipoteca o permutarlos, para constituirlos, tanto los muebles como los inmuebles, en propiedad fiduciaria, darlos en arrendamiento por escritura pública o privada, así como también para que constituya servidumbres pasivas o activas, a favor o a cargo de los bienes de LA PODERDANTE. -----

DÉCIMO SEGUNDO: REPRESENTACIÓN Para que represente a LA PODERDANTE ante cualquier corporación, entidad, funcionario, empleado, y

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



Aa066803146



PC021799997



10801655UG19AU99

12-12-19

cadena.s.a. isopay

YVDWJHS1K4

12-08-21 PC021799997

THOMAS GREG & SO'CS



A#066803147



Nº 578

5

aquella.

DÉCIMO SEPTIMO: GENERAL: En general, para que asuma la personería de LA PODERDANTE cuando lo estime conveniente y necesario, de tal modo que en ningún caso quede sin representación en sus negocios.

ADVERTENCIA: SE ADVIERTE QUE EL PRESENTE MANDATO SE TENDRA POR TERMINADO EN CASO DE PRESENTARSE UNA DE LAS CAUSALES CONTEMPLADAS EN EL ARTICULO 2189 DEL CODIGO CIVIL.

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

DÉCIMO OCTAVO: En el evento que el presente poder sea utilizado para la compra, venta o declaración de construcción de inmuebles, LA APODERADA tendrá la facultad de prestar el juramento a que se refiere el artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, es decir, para que declare bajo la gravedad de juramento que el precio que se hace constar en la escritura pública correspondiente, es el real y no ha sido objeto de pactos privados. Igualmente para que declare que no existen sumas convenidas y/o facturadas por fuera de la escritura.

DÉCIMO NOVENO: Se entenderá vigente el presente poder general en tanto no sea revocado expresamente por mi no se den las causales que la ley establece para su terminación.

NOTA: Se deja constancia que la Notaria indagó personalmente a la señora **MARIA TULIA RÍOS DE SUÁREZ**, y pudo constatar que está en plena facultad de sus capacidades y aptitudes mentales, y que está consciente del acto que se solemniza por medio de la presente escritura pública, quien insistió en el otorgamiento de la presente escritura pública. Así mismo, en virtud de lo establecido en el artículo 8vo del Decreto 960 de 1970, el Concepto Jurídico 2864 de la Oficina de Asesoría Jurídica de la Superintendencia de Notariado y Registro y la Circular No. 4432 del 09 de octubre de 2017 de la Superintendencia de Notariado y Registro, la señora **MARIA TULIA RÍOS D. SUÁREZ**, aporta para que se protocolice con la presente escritura pública, Documento de fecha diez (10) de marzo del año dos mil veinte (2020) firmado por Gloria Leonor Vega Corredor – MD. Especialista en salud

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



A#066803147



PC021799998



10802928KHSUG9AU

12.12.19

Calderín S.A. - N.º 09999914

12-08-21 PC021799998

6JUN7MOZFRHD

ECOSIS

familiar y ultrasonido – U. de Buenos Aires Arg. EAN Y FUAA - RM 14779, y a nombre de **MARIA TULIA RÍOS DE SUÁREZ CON CEDULA DE CIUDADANÍA 20107172 DE 92 AÑOS**, el cual a la letra dice: "EL SUSCRITO MEDICO, HACE CONSTAR QUE EL PACIENTE MENCIONADO TIENE AMPLIAS FACULTADES MENTALES Y ES HÁBIL PARA CONTRATAR, Y ESTÁ PLENAMENTE CAPACITADA PARA FIRMAR ES APTO PARA VIVIR EN COMUNIDAD".

ACEPTACIÓN: Presente **LA APODERADA** de las condiciones civiles y personales anteriormente citadas manifestó que acepta el **PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE** que aquí se le otorga en todas y cada una de sus partes.

EL (LA) (LOS) COMPARECIENTE (S) HACE (N) CONSTAR QUE:

1. Ha (n) verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.
2. Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y el (la) (los) otorgante (s) la aprueba (n) totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asume (n) la responsabilidad por cualquier inexactitud.
3. El Notario no puede dar fe sobre la voluntad real del (la) (los) compareciente (s) y beneficiario (s), salvo lo expresado en este instrumento, que fue aprobado sin reserva alguna por el (la) (los) compareciente (s) y beneficiario (s) en la forma como quedó redactado.
4. Conoce (n) la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones del (la) (los) otorgante (s), ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento.
5. Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de la Presente Escritura.
6. Será (n) responsable (s) civil, penal y fiscalmente, en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales.
7. Sólo solicitará (n) correcciones, aclaraciones, o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley.

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



República de Colombia

Nº 578

7



Aa066803148



Política de Privacidad: El (la) (los) otorgante (s) expresamente declara (n) que NO autoriza (n) la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá, ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, salvo con lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por medio de apoderado solicite (n) por escrito, conforme a la Ley. -

ADVERTENCIAS NOTARIALES

1, EL NOTARIO ADVIRTIÓ AL (LOS) OTORGANTE (S), DE LA OBLIGACIÓN QUE TIENE (N) DE LEER DILIGENTE Y CUIDADOSAMENTE LA TOTALIDAD DEL TEXTO DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA, PARA VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN ELLA CONSIGNADOS, CON EL FIN DE ACLARAR, MODIFICAR O CORREGIR LO QUE CONSIDERE (N) PERTINENTE ANTES DE FIRMARLA; PONIENDO DE PRESENTE QUE LA FIRMA DE LA ESCRITURA DEMUESTRA SU APROBACIÓN TOTAL DEL TEXTO. EN CONSECUENCIA LA NOTARÍA NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDOS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DEL (LOS) OTORGANTE (S) Y LA AUTORIZACIÓN DEL NOTARIO. DE SER NECESARIO CORREGIR, ACLARAR Ó MODIFICAR LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA, SE DEBERÁ OTORGAR UNA NUEVA, LA CUAL TENDRÁ QUE SER SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL, SIENDO DE CARGO DE LOS OTORGANTES LOS COSTOS Y GASTOS QUE ESTO DEMANDE.

2, Cada vez que se pretenda hacer uso del presente poder y/o autorización, se deberá presentar a la autoridad o entidad ante quien se quiera hacer valer, una certificación original, expedida al día por la Notaría Dieciocho del Circulo de Bogotá, donde conste que el poder y/o autorización esta vigente, pues no aparece anotación alguna que indique que fue revocado.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído el presente instrumento público por el (la) (los) compareciente (s) y advertido (s) de su formalidad, lo halló (aron) conforme con sus intenciones, lo aprobó (aron) en todas sus partes y firmó (aron) junto con el suscrito notario quien da fe y lo autoriza.

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



Aa066803148



PC021799999



1083310906GASUG19

12-12-19

Cadenas s.r.l. 1083310906GASUG19

12-08-21 PC021799999

AF2CWM4R9

IMPRESA NACIONAL DE ESTAMPAS



República de Colombia

Nº 578

9



A2066803149

ESTA ES LA ÚLTIMA HOJA DE LA ESCRITURA PUBLICA

===== QUINIENTO SETENTA Y OCHO (578) =====

Nº 578

FECHA OTORGAMIENTO: ONCE (11) DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020)

OTORGADA EN LA NOTARÍA DIECIOCHO (18) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Viene de la página ocho (8).

Carmen S. Roa Ríos
CARMEN SOFIA ROA RÍOS
C.C. No. 41.497.707
Tel. 312-645-9556

INDICE DERECHO

Dirección: *Calle 58 Sur # 98A25*

Ciudad: *Bogotá*

e-mail: *CRDA228@yahoo.com*

Profesión u oficio: *Retirada*

Actividad económica: *Pensionada*

Estado Civil: *Soltera sin unión marital*

Persona expuesta políticamente Decreto 1674 de 2016 SI NO X

Cargo:

Fecha vinculación:

Fecha desvinculación:

Actuando como LA APODERADA

13 1992

NO



Paula E. Galvis Nivia
PAULA ESPERANZA GALVIS NIVIA
NOTARIA 18 DE BOGOTÁ D.C.
ENCARGADA

Resolución No. 1843 del 21-02-2020 S.N.R.

Elaboró/Adriana Micán // Revisó/ César Poveda

1090481UAGA9DSUG

12-12-19

Cadenas S.A. M. 201905580



PC021800000

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

12-08-21 PC021800000

CXPYD7VK6G

NOTARIA DIECIOCHO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Es Segunda copia tomada de su original.

Escritura pública No. 578 de Mar 11 de 2020.

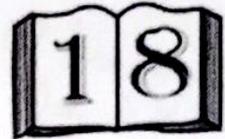
Que exp. do. y autorizo en: Cinco (5) hojas útiles

Con des. EL INTERESADO

Papel Am. 6º Ley 2ª de 1956 Bogotá D.C. 14 SET 2021

Paula E. Galvis Riva
REPUBLICA DE COLOMBIA
EL NOTARIO
Paula E. Galvis Riva
NOTARIA
NOTARIA 18 (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

NOTARÍA DIECIOCHO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ



Carrera 10 No. 28--49 Local 1- Centro International - Bogotá
D.C. Colombia PBX: 7424118 - Email: notaria18@notaria18.co

CERTIFICADO N° 773

EL SUSCRITO NOTARIO DIECIOCHO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

CERTIFICA:

Que el poder conferido en la Escritura Pública número QUINIENTOS SETENTA Y OCHO (578) otorgada el once (11) de marzo de mil dos mil veinte (2020) en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá, se encuentra VIGENTE, toda vez que no aparece anotación de haber sido revocado o modificado parcial o totalmente por la poderdante MARIA TULIA RÍOS DE SUÁREZ identificada con C.C. No. 20.107.172, expedida en Bogota D.C., siendo apoderada CARMEN SOFIA ROA RÍOS, identificada con C.C. No. 41.477.707, expedida en Bogota D.C.

Para verificar el contenido y alcance fehaciente de los términos del poder, debe consultarse copia auténtica de la mencionada escritura, con expedición al día.

El presente certificado no tendrá ningún valor si presenta tachaduras, borrones, enmendaduras o cualquier otra adulteración, y sólo se refiere a lo que consta en la escritura matriz que reposa en el protocolo de esta Notaría.

Se expide a solicitud del interesado a los veintisiete (27) días del mes de octubre de dos mil veintidós (2022).

Derechos Notariales \$ 3.100,00 I.V.A. \$ 589.00

Resolución N° 755 del 26 de enero de 2022, Supernotariado.



JOSE MIGUEL ROBAYO PIÑEROS
NOTARIA DIECIOCHO (18) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C..



MANUEL ANTONIO RODRIGUEZ PINZON <m.rodriguezpinzon2011@gmail.com>

Fwd: OTORGAMIENTO DE PODER

1 mensaje

Carmen Roa <croa228@yahoo.com>

1 de diciembre de 2022, 14:32

Para: ABOGADO- ALBERTO PABON MORA <m.rodriguezpinzon2011@gmail.com>

Sent from my iPhone

Begin forwarded message:

From: Carmen Roa <croa228@yahoo.com>
Date: December 1, 2022 at 1:29:51 PM EST
To: store3639@theupsstore.com
Subject: Fwd: OTORGAMIENTO DE PODER

Sent from my iPhone

Begin forwarded message:

From: MANUEL ANTONIO RODRIGUEZ PINZON <m.rodriguezpinzon2011@gmail.com>
Date: December 1, 2022 at 10:05:27 AM EST
To: croa228@yahoo.com, Alberto Pabon Mora <albertopabonm@gmail.com>
Subject: OTORGAMIENTO DE PODER

Señor

JUEZ 50 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

E. S. D.

Referencia: Proceso de Pertenencia 2020-00592

Demandantes: GARCIA RUBIANO LUIS FERNANDO y RIOS LOPEZ ROSA MARLENY

Demandados: RIOS DE SUAREZ MARIA TULIA y ROA RIOS CARMEN SOFIA

OTORGAMIENTO DE PODER

CARMEN SOFIA ROA RIOS, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, vecina y domiciliada Nueva York/ Estados Unidos, identificada con cédula de ciudadanía número 41.477.707 expedida en Bogotá, actuando en nombre propio y en representación de la señora **MARIA TULIA RIOS DE SUAREZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Nueva York / Estados Unidos de América, identificada con cédula de ciudadanía 20.107.172, conforme al poder general otorgado mediante escritura pública número 576 del 11 de marzo de 2020 en la Notaria 18 del Círculo de Bogotá D.C., manifiesto a su Despacho que confiero poder especial, amplio y suficiente al abogado **MANUEL ANTONIO RODRIGUEZ PINZON**, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.128.991 de

Bogotá y portador de la tarjeta profesional número 13.093 del Consejo Superior de la Judicatura, cuyo correo electrónico es m.rodriuezpinzon2011@gmail.com como apoderado principal y al doctor **ALBERTO PABON MORA**, igualmente, abogado en ejercicio, identificado con C.C. 5.554.790 y portador de la T.P. No. 13.963 del C.S. de la J. con correo electrónico albertopabonm@gmail.com, como apoderado suplente, para que asuman nuestra representación en el proceso de la referencia.

El apoderado, fuera de las facultades que le otorga el artículo 77 del C.G. P. queda facultado para desistir, transigir, conciliar, especialmente recibir, renunciar, sustituir, reasumir y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de este mandato.

Atentamente,

CARMEN SOFIA ROA RIOS

C.C. No. 41.477.707

--

Manuel Antonio Rodriguez Pinzón

Señor

JUEZ 50 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de ROSA MARLENY RIOS LOPEZ Y LUIS FERNANDO GARCIA RUBIANO contra CARMEN SOFIA ROA RIOS Y MARIA TULIA RIOS DE SUAREZ.

RADICADO. 11001400305020200059200.

MANUEL ANTONIO RODRIGUEZ PINZON mayor y domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 17.128.991, abogado en ejercicio, portador de la T.P. No 13.093 del C. S. de la J, obrando conforme al poder que envié a su Despacho vía virtual el día 01 de diciembre de 2022 y el cual adjunto a este escrito, en representación de las demandadas CARMEN SOFIA ROA RIOS y MARIA TULIA RIOS DE SUAREZ también mayores y domiciliadas en el Estado New York de los Estados Unidos de América, y demandadas dentro del proceso de la referencia, me permito solicitar a su Despacho se sirva decretar la nulidad del proceso a partir del auto de fecha 24 de Octubre de 2022 inclusive, por el cual decide: “téngase en cuenta que las demandadas se notificaron personalmente en los términos del artículo 8 del decreto 806 de 2020.”, para lo cual invoco como causal el supuesto de hecho “falta de notificación en legal forma” consagrado en el numeral 8 del artículo 133 del C.G.P.

Se funda la solicitud en los siguientes hechos y circunstancias:

Por auto de fecha Marzo 25 de 2021 su Despacho admitió la demanda de declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva del dominio formulada por Rosa Marleny Ríos López y Luis Fernando García Rubiano en contra de Carmen Sofía Roa Ríos y María Tulia Ríos de Suarez, ordenando a la vez notificarla en la forma prevista en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020.

La parte demandante pretendiendo notificar la demanda envió por correo certificado a través de la empresa Expres Easy D H L sendas comunicaciones a las demandadas que tituló “Notificación Personal” dirigiendo tanto la una como la otra a la dirección de María Tulia Ríos de Suarez (314123 RD Sreet E Apto 8A Long Island 11106 New York Estados Unidos), mas no a la de CARMEN SOFIA ROA RIOS ya que ella reside es en 115Krum Kill Road Albany NY 1208 Ohav Sholon Apartaments in Unit 613 tal como lo certifica el Señor Lori Teetz administrador de la propiedad , documento que se anexa.

El hecho de haber enviado la comunicación con la cual se pretendió notificar a la demandada CARMEN SOFÍA ROA RIOS a dirección diferente a la suya incluso incompleta y distinta a la que se indicó en la demanda, hace que ella no se hubiere enterado por esa vía de la providencia a notificar, afirmación que se hace bajo la gravedad del juramento, ella, se enteró de la existencia del proceso al obtener un certificado de tradición del inmueble con el objeto de presentar demanda reivindicatoria al advertir la anotación del registro de demanda decretado por su Despacho.

De otra parte la demandante omitió los requisitos de informar que la dirección electrónica o sitio señalado suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar y la forma como la obtuvo, no existe en el expediente registro de tal información.

Su Despacho mediante auto de Octubre 24 de 2022 decide “tégase en cuenta que las demandadas se notificaron personalmente en los términos del artículo 8 del decreto 806 de 2020 quienes dentro del término de traslado guardaron silencio”.

El procedimiento utilizado por la parte demandante para la notificación no es el legal, por no sujetarse a lo prevenido en el citado artículo 8 del decreto 806 de 2020 el cual reza; *“Las notificaciones personales podrán hacerse mediante envío del auto admisorio al correo o sitio que suministre el interesado en que se realice la notificación sin necesidad de envío de previa citación o aviso físico o virtual. Los anexos que deban entregarse para un traslado se entregarán por el mismo medio. El interesado afirmará bajo la gravedad del juramento que se entenderá prestado con la petición que la dirección o sitio señalado corresponde al utilizado por la persona a notificar, informará la forma como la obtuvo y allegará las evidencias correspondientes particularmente las comunicaciones remitidas a las personas por notificar. La notificación se entenderá realizada 2 días hábiles a partir del día siguiente al de la notificación. Para los fines de esta norma se podrán implementar sistemas o utilizar sistemas de confirmación del recibo de los correos electrónicos. Cuando exista discrepancia sobre la forma en que se practicó la notificación la parte que se considere afectada deberá manifestar bajo la gravedad del juramento al solicitar la declaratoria de nulidad de lo actuado, que no se enteró de la providencia además de cumplir con lo dispuesto en los artículos 132 a 138 del C.G.P.”*

En primer lugar se destaca que el interesado en la notificación o sea la parte demandante omitió informar la forma como obtuvo la dirección o sitio señalado así como evidencias sobre el particular, hechos sobre los cuales guardó silencio siendo requisito establecido dentro del contexto de la norma transcrita, habiendo incurrido en inexactitud en cuanto a la dirección que suministró de la demandada CARMEN SOFÍA ROA RÍOS, tal como se indicó anteriormente.

De otra parte es de observar que el espíritu de las normas que sobre el particular se contienen en el decreto 806 de 2020 así como en la ley 2213 de 2022 se expidieron con el fin exclusivo de implementar el sistema virtual en las actuaciones judiciales pertinentes, estableciendo que las notificaciones personales podrán realizarse mediante “el envío del auto admisorio al correo o sitio que suministre el interesado. No puede en consecuencia entenderse que se modificaron las formas de notificación contenidas en los artículos 291 y 292 del C.G.P. ya que estas son complementarias y no excluyentes. Es de entenderse que cuando el artículo 8 del decreto 806 de 2020 se refiere a correo electrónico o sitio que suministre el interesado se circunscribe a los existentes virtualmente. Es esta la razón por la cual la Corte Constitucional al declarar exequible mediante sentencia C 420 de 2020 el decreto 806 de 2020 sostuvo que el inciso 3 del artículo 8 del mismo debía ser declarado EXEQUIBLE de forma condicionada en el entendido en que el termino allí previsto empezará a contarse cuando el iniciador recepcione acuse de recibo o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje. Este pronunciamiento de la Corte Constitucional corrobora la tesis de que dicha norma autoriza la notificación ya sea por correo electrónico o sitio virtual.

Se reitera entonces que la parte demandante no realizó en forma legal la notificación del auto admisorio, puesto que no lo hizo sujetándose a los lineamientos consagrados en el artículo 8 del decreto 806 de 2020 tal como lo ordenó el Despacho , al limitarse a enviar comunicaciones vía correo ordinario a las demandadas a direcciones que consideró podrían surtir efecto, apreciación que resultó errónea respecto de CARMEN SOFÍA ROA RIOS por cuanto la indicada no correspondía ni corresponde a su residencia o lugar de trabajo y lo cual le privó de enterarse de la providencia.

En conclusión la notificación del auto admisorio no se surtió en legal forma pesto que procedimiento utilizado presenta las siguientes falencias:

a) La comunicación que se envió por correo ordinario a CARMEN SOFIA ROA RIOS se dirigió a dirección diferente a la de su residencia o lugar de trabajo e incluso con datos diferentes a lo indicado en el acápite de notificaciones de la demanda.

b) No se hizo conforme a los parámetros del artículo 8 del Decreto 806 de 2020 que instituyó o regulo el sistema de notificación virtual

Por lo anterior reitero a su Despacho mi petición de declarar la nulidad de lo actuado a partir del auto de fecha 24 de octubre de 2022 inclusive, mediante el cual se tiene en cuenta que los demandados se notificaron personalmente, petición que tiene su fundamento en la causal consagrada en el numeral 8 del artículo 133 del C.G.P.

Para que se tenga como prueba presento con este escrito certificación debidamente autenticada ante Notario, junto con los documentos de apostille y traducción, la cual expidió, el Señor Lori Teetz administrador de la propiedad en que la demandada CARMEN SOFIA ROA RIOS reside desde el año 2019.

Sírvase Usted Señor Juez reconocerme personería para actuar en representación de las demandadas CARMEN SOFIA ROA RIOS y MARIA TULIA RIOS DE SUAREZ.

NOTIFICACIONES

El suscrito apoderado en la calle 59 No 37-06 oficina 202, correo electrónico: m.ridriguezpinzon2011@gmail.com

CARMEN SOFIA ROA RIOS en 115 Krum Kill Road Albany, NY 12208 – Estados Unidos de América, correo electrónico croa228@yahoo.com

MARIA TULIA RIOS DE SUAREZ en 314123 RD Street Apto 8A Long Island City NY – Estados Unidos de América, correo electrónico croa228@yahoo.com

Anexo en formato PDF lo anunciado y el poder que se me ha conferido.

Atentamente,



MANUEL ANTONIO RODRIGUEZ PINZON.

C.C. 17.128.991

T.P. 13.093 del C.S.J.

roceso de Pertenencia 2020-00592

MANUEL ANTONIO RODRIGUEZ PINZON <m.rodriguezpinzon2011@gmail.com>

Mar 14/03/2023 11:39

Para: Juzgado 50 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl50bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor

JUEZ 50 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

E. S. D.

Referencia: Proceso de Pertenencia 2020-00592

Demandantes: GARCIA RUBIANO LUIS FERNANDO y RIOS LOPEZ ROSA MARLENY

Demandados: RÍOS DE SUAREZ MARIA TULIA y ROA RIOS CARMEN SOFIA

PETICIÓN.

--