

Señor  
JUEZ 36 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D. C.  
Correo [ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Ref.: Expediente 110013103036-2022-00019-00  
Proceso verbal de MANUEL JOSE ROSAS FRANCO VS.  
JORGE ARTURO ROSAS DIAZ Y OTROS.

LUIS ARMANDO FAJARDO RODRIGUEZ, mayor de edad y con domicilio en Bogotá D. C., obrando como apoderado de los demandados, señores RAFAEL ROSAS DIAZ, MANUEL GILBERTO ROSAS DIAZ y JORGE ARTURO ROSAS DIAZ, mayores de edad y con domicilio en Bogotá D. C., en forma respetuosa manifiesto que doy contestación a la demanda presentada en los siguientes términos:

IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES:

PARTE DEMANDANTE:

MANUEL JOSE ROSAS FRANCO, mayor de edad y con domicilio en Medellín, calle 101 B No. 66 A- 27, portador de la c. c. 8'432.169 de Itagüi Antioquia, teléfono 3136721895, correo mjrf2008@hotmail.com

APODERADO PARTE DEMANDADA:

DIEGO ANDRES MARÍN POSADA, mayor de edad y con domicilio en Medellín, carrera 66 A No. 101 A 003, c. c. No.1.017'136.511 de Medellín, T. P. 348.741 del C. S. de la J., teléfono 3205422281, correo asesor.juridico.marin@gmail.com

PARTE DEMANDADA:

RAFAEL ROSAS DIAZ, mayor de edad y con domicilio en Bogotá D. C., portador de la c. c. 19'291.955, dirección calle 53 No. 30- 50, apartamento 303, teléfono 3124102361, correo rafaelrosasdiaz@hotmail.com

MANUEL GILBERTO ROSAS DIAZ, mayor de edad y con domicilio en Bogotá D. C., dirección carrera 13 No. 101- 45, apartamento 401, teléfono 3013554838, correo manuelrosas@yahoo.com

JORGE ARTURO ROSAS DIAZ, mayor de edad y con domicilio en Bogotá D. C., dirección calle 163 No. 62- 95, torre 1, apartamento 603, teléfono 3118338037, correo actual jard460@gmail.com

### **APODERADO DE LOS DEMANDADOS:**

LUIS ARMANDO FAJARDO RODRIGUEZ, mayor de edad y con domicilio en Bogotá D. C., portador de la c. c. No. 19.283.023 de Bogotá y T. P. 18.158 del C. S. de la J., dirección carrera 31 A No. 25 A- 47, teléfono celular 3103207257, correo [luisarmando fajardo@yahoo.com](mailto:luisarmando_fajardo@yahoo.com).

### **PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO SOBRE LAS PRETENSIONES:**

ME OPONGO EN FORMA ABSOLUTA A LA RENDICIÓN DE CUENTAS PRETENDIDA, Y SOLICITO DESDE YA SE NIEGUEN.

### **RAZONES GENERALES PARA LA INMEDIATA OPOSICIÓN DE LA RENDICIÓN DE CUENTAS PEDIDA:**

1. La comunidad es un cuasicontrato donde el comunero no posee exclusivamente para sí, sino en nombre de él y demás comuneros, excepto cuando se alega posesión material y prescripción, por abandono voluntario de quien figura como dueño y no ejercer las acciones correspondientes a su derecho como sucedió en el caso presente con el demandante.
2. Los comuneros no son distintos de los dueños del inmueble que se describe, pero como copropietarios no se representan unos a otros ni tienen la representación de la comunidad y en el presente asunto lo supuestamente debido no fue una deuda u obligación contraída por los comuneros colectivamente.

3. Conforme con el artículo 2326 del Código Civil, cada comunero debe a la comunidad lo que saca de ella, por explotación del bien, pero se explicará que hasta el año 2003, cuando falleció la señora MARIA DEL CARMEN DIAZ DE ROSAS, usó el bien para habitación, no obstante, la exclusión que hizo el señor FRANCISCO ROSAS DIAZ, quien quería el inmueble en su totalidad para sí. De esta forma, no hubo utilidad o frutos.
4. Los comuneros podían nombrar un administrador y habrían tenido el derecho de reclamar contra las resoluciones ilegales de éste. No está determinado que sea el señor FRANCISCO ROSAS DIAZ legalmente el administrador de la comunidad, y solo como comunero su gestión debería aprovecharla la comunidad en la conservación del bien, más no en la posesión puesto que está alegando posesión propia con exclusión de los comuneros, especialmente en referencia al demandante, a quien se le adjudicó una cuota parte en la sucesión del señor MANUEL ANTONIO ROSAS AYALA, FALLECIDO EN EL AÑO 1993, TRANSCURRIENDO más de 25 años sin ejercer acción alguna (sentencia de adjudicación del 06 de septiembre de 1996 del Juzgado 21 de Familia de Bogotá).
5. El señor FRANCISCO ROSAS DIAZ, siempre alegó una posesión propia del bien y su posible adquisición por prescripción conforme con lo previsto en el artículo 2525 del Código Civil.
6. Se signa a los señores JORGE ARTURO ROSAS DIAZ, RAFAEL ROSAS DIAZ, MANUEL GILBERTO ROSAS DIAZ Y FRANCISCO ROSAS DIAZ, como comuneros desde antes de la adjudicación que hace el juzgado 13 de familia de Bogotá en la sucesión de MARIA DEL CARMEN DIAZ DE ROSAS, cuando les fue adjudicada la cuota parte de la fallecida, 42.23%, por sentencia probatoria de la partición y adjudicación del 20 de noviembre de 2019. De esta manera carecían de la calidad de comuneros, puesto que dicha condición se establece con el título y su registro. Se

desprenden dos situaciones: la primera, que los señores ROSAS DIAZ, en teoría son comuneros a partir de noviembre del año 2019 y segunda, que para el nombramiento de administrador de una comunidad, se exige que quien lo nombre tenga la calidad de comunero, no quienes tenían la expectativa de obtener la propiedad en común y proindiviso. En la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos no obran los demandados como copropietarios en común y proindiviso.

7. Se signa un mandato entre los señores ROSAS DIAZ, por escrito presentado en el Juzgado 13 de Familia, pero éste solo se puede contraer a un mandato sin representación, porque el presunto mandatario contrata a su propio nombre. Se tiene en cuenta que el mandato es un contrato entre dos o más personas (relación contractual) mientras que la representación no tiene contrato, por cuanto esta es independiente de aquélla.
8. El presunto mandatario a partir de febrero de 2020, como antes obró de hecho, actuando solamente en interés propio, por cuanto FRANCISCO ROSAS DIAZ, alegó posesión exclusiva actuando en nombre propio.
9. De otra parte, se mezcla la responsabilidad civil contractual con una aparentemente extracontractual: Se hace la diferencia de que la responsabilidad civil contractual proviene exclusivamente de un hecho propio del responsable incumpliendo una obligación derivada de un contrato por culpa que se traduce en omitir, retardar o negarse a cumplir, mientras que en la responsabilidad civil extracontractual se crea del hecho de un tercero o por hecho ajeno y por tanto no se parte de la existencia de un acuerdo de voluntades sino del perjuicio causado lesionando deberes y derechos, de tal forma que esta responsabilidad proviene de un hecho jurídico. No se puede extender los efectos de una administración que no se ha constituido conforme a la ley.
10. El particular régimen jurídico de la solidaridad no existe en el caso presente para enlazar a todos los demandados y permitir legalmente exigir de todos o cada uno las

prestaciones que indica el demandante, empezando que el pedido no se basa sobre el régimen contractual y la existencia de un pacto previo de solidaridad u obligaciones extracontractuales que invoquen la aplicación de esta institución, y por tanto, se olvidan las reglas de la responsabilidad individual y de la responsabilidad conjunta, para demandar a cuatro personas.

11. La solidaridad de las obligaciones civiles debe estar creada por pacto en una relación contractual, por testamento cuando la dispuso el testador o por mandato legal cuando una norma determina cuando la obligación es in solidum, como en el caso de la garantía hipotecaria (C. C., art. 1583 num. 1) o el de responsabilidad civil extracontractual del artículo 2344 del Código Civil. En este asunto que nos ocupa no está establecida porque no concurre ninguna de las causas que crea la solidaridad. Además, en el improbable caso de que se pueda imaginar la solidaridad entre los demandados, ésta debe ser expresamente declarada porque no la establece la ley.

#### **SOBRE LAS PRETENSIONES EN CONCRETO:**

SOBRE EL “PRIMERO” de rendir cuentas de la administración del inmueble desde el año 2005 hasta el fallo, debe negarse, precisamente porque los señores JORGE ARTURO ROSAS DIAZ, RAFAEL ROSAS DIAZ Y MANUEL GILBERTO ROSAS DIAZ, no tenían la calidad de comuneros, puesto que esta condición solo nace con la adjudicación y registro de la adjudicación efectuada en el juzgado 13 de Familia de Bogotá, en la sucesión de MARIA DEL CARMEN DIAZ DE ROSAS, lo cual aún NO consta en el folio de matrícula inmobiliaria 50C- 1211699, correspondiente al inmueble de la carrera 25 No. 4B- 34/ 4 A- 34, lote número 4, de la manzana 1, urbanización Santa Isabel de Bogotá.

De otra parte, al carecer de la calidad de copropietarios del inmueble citado, no tenían la posibilidad de nombrar administrador, puesto que este nombramiento legalmente solo lo pueden hacer los

comuneros, conforme con lo dispuesto en la ley 95 de 1890, artículos 16 al 27.

A su vez, los señores JORGE ARTURO ROSAS DIAZ, RAFAEL ROSAS DIAZ Y MANUEL GILBERTO ROSAS DIAZ, no tenían la calidad de comuneros para tener acceso a los frutos y menos que debieran lo que presuntamente sacaron de la comunidad (art. 2326 del Código Civil).

A partir del 22 de noviembre de 2020, según contrato de arrendamiento efectuado con la señora ELBA MAYERLY GONZALEZ GARCIA, se arrendó solo una parte del inmueble que corresponde a las cuotas partes adjudicadas el 20 de noviembre de 2019 a los señores RAFAEL, JORGE Y GILBERTO ROSAS DIAZ, de tal manera que no deben reintegrar suma alguna o dividirse.

Igualmente, y en última instancia debe tenerse en cuenta la prescripción de cualquier suma por el paso del tiempo, ya que pasaron 25 años desde la adjudicación de la cuota parte al demandante, sin hacer uso de su derecho ni ejercer acción alguna, por lo cual renunció en forma voluntaria a su derecho y acciones correspondientes.

El señor FRANCISCO ROSAS DIAZ, ha alegado posesión exclusiva del inmueble, al punto de que inició proceso de pertenencia que fue tramitado en el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Bogotá de FRANCISCO ROSAS DIAZ contra MANUEL JOSE ROSAS FRANCO y MARIA DEL CARMEN DIAZ DE ROSAS, NÚMERO 1999- 13816, luego su actuar fue independiente, personal y exclusivo en el manejo de hecho del inmueble.

Los señores JORGE, RAFAEL Y GILBERTO ROSAS DIAZ, no tuvieron acceso a los frutos del inmueble ni obtuvieron provecho para que se llegaran a constituir deudores por lo que presuntamente sacaron de la comunidad, por no tener la calidad de comuneros, además de la circunstancia del manejo de hecho que dio al bien el señor FRANCISCO ROSAS DIAZ, punto que trae otras connotaciones que predicen la ajenidad de cualquier

responsabilidad de los señores JORGE, RAFAEL Y GILBERTO ROSAS DIAZ.

A LA PRETENSIÓN SEÑALADA COMO “SEGUNDO” DE RENDIR cuentas de la administración del bien desde la fecha en que se produjo la designación, DEBE NEGARSE, por las siguientes prístinas razones:

Resulta la repetición indebida de la pretensión primera.

Los demandados, JORGE, RAFAEL Y GILBERTO ROSAS DIAZ no eran propietarios y por lo mismo no eran comuneros, DE TAL FORMA QUE NO FIGURAN EN LA Oficina de Registro de Instrumentos Públicos como copropietarios, debido a la falta de Registro de la sentencia aprobatoria de la adjudicación del 20 de noviembre de 2019, por falta de pago de impuesto predial en varios años.

De otra parte, por no tener la calidad de comuneros puesto que estos no son distintos de los copropietarios, según título inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, no tenían la posibilidad de nombrar administrador, conforme con lo dispuesto en la ley 95 de 1890, artículo 16 al 27. Señala el artículo 669 del Código Civil que “el dominio (que se llama también propiedad) es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra ley o contra derecho ajeno.”, constituyéndose la propiedad por el título que representa el modo de adquirir y su registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

El demandante nunca hizo uso de alguna acción para que el juez nombrará administrador o quienes figuraban como copropietarios en la Oficina de Registro lo nombraran de consuno, de tal manera que frente a esa omisión, negligencia o abandono obran plenamente los efectos del principio universal del derecho, según el cual ninguna persona puede alegar a su favor su propia culpa, en razón a que sus actos u omisiones y las consecuencias son su responsabilidad. En sentencia T- 021 del 2007, M.P. Dr. Jaime Araujo Rentería, consideró sobre el principio general del derecho

que nadie puede alegar su propia culpa (nemo auditur propiam turpitudinem allegans): “Lo anterior es así, y de esta forma lo ha entendido la Corte (2) por la aplicación del principio general del derecho que dice que “nadie puede sacar provecho de su propia culpa.” Pretender lo contrario significaría que la culpa, la imprudencia o la negligencia serán objetos jurídicamente protegidos, lo cual resulta a todas luces absurdo y contrario a los fundamentos esenciales de un Estado de derecho(3) “

A su vez, los señores JORGE ARTURO ROSAS DIAZ, RAFAEL ROSAS DIAZ Y MANUEL GILBERTO ROSAS DIAZ, no tenían la calidad de comuneros para tener acceso a los frutos y menos que debieran lo que presuntamente sacaron de la comunidad (art. 2326 del Código Civil).

A partir del 22 de noviembre de 2020, según contrato de arrendamiento efectuado con la señora ELBA MAYERLY GONZALEZ GARCIA, se arrendó solo una parte del inmueble que corresponde a las cuotas partes adjudicadas en febrero de 2020 a los señores RAFAEL, JORGE Y GILBERTO ROSAS DIAZ, de tal manera que no deben reintegrar suma alguna o dividirse. Del inmueble se excluyó del primer piso, el garaje, un cuarto llamado de ropas, una habitación, y un baño, partes que están ocupadas por el señor FRANCISCO ROSAS DIAZ.

Igualmente, y en última instancia debe tenerse en cuenta la prescripción de cualquier suma por el paso del tiempo, ya que pasaron 25 años desde la adjudicación de la cuota parte al demandante, sin hacer uso de su derecho ni ejercer acción alguna, por lo cual renunció en forma voluntaria a su derecho y acciones.

A LA PRETENSIÓN “TERCERO” sobre rendición de cuenta, tramitarlas conforme al artículo 379 del C. G. P., debe negarse porque los demandados, JORGE, RAFAEL Y GILBERTO ROSAS DIAZ no están obligados a rendir cuentas por las razones generales y especiales ya expuestas.

De otra parte, el proceso de rendición de cuentas antes era un proceso declarativo abreviado y hoy se determina como especial de conocimiento, debido a que impone al juez el conocimiento de los hechos y de las pruebas, para después adoptar la declaración que corresponde sobre la rendición de cuentas. Debe contarse con que la actividad desarrollada por los demandados sea la “administración de bienes o negocios de otra persona, que su origen esté en un acto de voluntad de las partes, como acontece con el contrato, o de una situación contemplada en la ley, como en el secuestro o albaceazgo.” (Sentencia C-981- 2002, Corte Constitucional), especificaciones que no se dan en este litigio. Los demandados se han opuesto a la demanda porque no están obligados a rendir las cuentas, situación que debe resolverse en la sentencia.

A LA PRETENSIÓN “CUARTO” sobre costas, se nieguen a favor de la parte demandante, porque no le asiste derecho ni razón para solicitar la rendición de cuentas a los demandados JORGE, RAFAEL y GILBERTO ROSAS DIAZ, según las consideraciones expuestas.

#### PRONUNCIAMIENTO EXPRESO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA:

AL HECHO PRIMERO: Se admite este hecho de la adjudicación del 57.77%, según documentos presentados con las siguientes aclaraciones y determinaciones: 1) En el año 1993 se produce el deceso del Señor MANUEL ANTONIO ROSAS AYALA, identificado en vida con la cédula No. 2.779.249, causante de la sucesión adelantada ante el juzgado 21 de familia, sentencia SN del 06-09-1996. 2) El Sr. ROSAS AYALA estuvo casado con nuestra madre, la Sra: MARIA DEL CARMEN DIAZ, con quien tuvo 4 hijos: MANUEL GILBERTO, FRANCISCO, RAFAEL ALFREDO Y JORGE ARTURO, en un segundo hogar tuvo 5 hijos y un hijo más: MANUEL JOSE con una tercera Señora: LUZ MARINA FRANCO. 3) Señalan los demandados que durante el proceso de sucesión de

su padre, se le pagaron a la señora LUZ MARINA FRANCO, madre de MANUEL JOSÉ ROSAS FRANCO, diversas sumas de dinero para la manutención de su hijo, otorgándosele una cantidad mayor a la establecida por el juzgado como valor de las respectivas hijuelas a los herederos mayores de edad. Del mismo modo, al finalizar dicho proceso se anotó a MANUEL JOSÉ ROSAS FRANCO, quien para esa fecha aún era menor de edad, en el bien inmueble que estaba a nombre de la señora MARIA DEL CARMEN DIAZ, para dar cumplimiento a lo exigido en la ley, a sabiendas de que ya se le había dado la parte que le correspondía como heredero, hecho que se hizo bajo palabra de confianza con la señora LUZ MARINA FRANCO, quien había indicado, que para cuando él cumpliera la mayoría de edad, firmarían para liberar el bien inmueble. 4) La sentencia de adjudicación del porcentaje al demandante en el bien que se describe, fue del 06 de septiembre de 1996 y se registró el 15 de octubre de 1996, y desde esa fecha ni el demandante ni su señora madre, LUZ MARINA FRANCO, ejercieron alguna acción, derecho o reclamo a quien era comunera MARIA DEL CARMEN DIAZ DE ROSAS ni se buscó afectación alguna sobre el inmueble de tal manera que la conducta omisiva reflejó una renuncia voluntaria al inmueble, corriendo términos como los de las prescripciones generales y las especiales si se considera que puede estar implicada una acción ejecutiva para pedir rendición de cuentas y tratar de constituir en deudores a los demandados. Durante la diligencia administrativa de inspección judicial realizada el 13 de junio de 2007, FRANCISCO ROSAS indica que tiene los recibos del valor cancelado a la señora LUZ MARINA FRANCO, por OCHO MILLONES DE PESOS (\$8.000.000), a fin de liberar de la participación por herencia a MANUEL JOSÉ ROSAS FRANCO sobre la casa señalada en la demanda.

AL HECHO SEGUNDO: No me consta que el porcentaje sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria 50 C- 1211699 haya sido adquirido en el año de 1996, si se entiende por adquisición obtener un bien por compraventa pagando cierto valor, ya que simplemente se trató de una adjudicación que se contrae al modo de adquirir el

dominio en sucesión por causa de muerte (art. 673 del Código Civil). En cuanto al expediente se admite que fue el número 1996-93088, del Juzgado 21 de Familia.

#### AL HECHO TERCERO:

Se admite según los documentos presentados, pero se señala que el demandante nunca realizó ejercicio de derecho o acción alguna, pasando 25 años sin siquiera su presencia, de tal forma que se consolidaron formas e instituciones que extinguen las acciones y los derechos.

AL HECHO CUARTO: Respondo así: Sobre el fallecimiento de la señora MARIA DEL CARMEN DIAZ DE ROSAS, es cierto y fue su deceso el día 10 de agosto de 2003. Es cierto que había contraído matrimonio con el señor MANUEL ANTONIO ROSAS AYALA. Es cierto que se tramitó la sucesión de la señora DIAZ DE ROSAS en el Juzgado 13 de Familia de Bogotá, el cual terminó con sentencia aprobatoria de la partición y adjudicación de fecha 20 de noviembre de 2019. En dicho proceso hubo embargo de la cuota parte de la causante, el cual fue comunicado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

AL HECHO QUINTO: Sobre la adjudicación del 42.23% a los herederos de la señora DIAZ DE ROSAS se admite, según documentos presentados. En cuanto a un supuesto respeto de la cuota del demandante no es cierto, porque solo se trataba de adjudicar los bienes de la causante. De otra parte, hacía 25 años que el demandante no ejercía acción alguna respecto al bien.

AL HECHO SEXTO: NO ES CIERTO como se señala sobre la administración del bien en cabeza de FRANCISCO ROSAS DIAZ. Por no tener la calidad de comuneros, LOS DEMANDADOS puesto que estos no son distintos de los copropietarios, según título inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, no tenían la posibilidad de nombrar administrador, conforme con lo dispuesto en la ley 95 de 1890, artículo 16 al 27. Señala el artículo 669 del Código Civil que “el dominio (que se llama también propiedad) es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y

disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra ley o contra derecho ajeno.”, constituyéndose la propiedad por el título que representa el modo de adquirir y su registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Los demandados, JORGE, RAFAEL Y GILBERTO ROSAS DIAZ no eran propietarios y por lo mismo no eran comuneros, DE TAL FORMA QUE NO FIGURAN EN LA Oficina de Registro de Instrumentos Públicos como copropietarios, debido a la falta de Registro de la sentencia aprobatoria de la adjudicación del 20 de noviembre de 2019, por falta de pago de impuesto predial en varios años. No está determinado que sea el señor FRANCISCO ROSAS DIAZ legalmente el administrador de la comunidad, y solo como comunero su gestión debería aprovecharla la comunidad en la conservación del bien, más no en la posesión puesto que está alegando posesión propia con exclusión de los comuneros, especialmente en referencia al demandante, a quien se le adjudicó una cuota parte en la sucesión del señor MANUEL ANTONIO ROSAS AYALA, FALLECIDO EN EL AÑO 1993, TRANSCURRIENDO más de 25 años sin ejercer acción alguna (sentencia de adjudicación del 06 de septiembre de 1996 del Juzgado 21 de Familia de Bogotá).

La señora MARIA DEL CARMEN DIAZ DE ROSAS quedó en la casa de la cual era copropietaria, utilizándola para su vivienda, al cuidado de una señora que se contrató para tal fin, la cual fue despedida al poco tiempo por FRANCISCO ROSAS DIAZ. Por solicitud de FRANCISCO ROSAS DIAZ, la señora DIAZ DE ROSAS estuvo por un lapso de dos años en otro inmueble y volvió nuevamente a ocupar el inmueble para su propia habitación.

El señor FRANCISCO ROSAS DÍAZ, había determinado que arrendaría para pasar los arriendos a la señora MARIA DEL CARMEN DIAZ DE ROSAS, situación que no sucedió tomando las vías de hecho para manejar para sí lo que podría dar de renta el inmueble y así pasaron los dos años mencionados.

El señor FRANCISCO ROSAS DIAZ siguió con el inmueble sin entregar ningún dinero para propiciar la manutención y remedios de la señora MARIA DEL CARMEN DIAZ DE ROSAS.

En el 2003, la señora MARIA DEL CARMEN DÍAZ DE ROSAS falleció y la casa continuó habitada por FRANCISCO ROSAS DÍAZ, quien adecuó una parte de la casa para su vivienda. Del mismo modo se hizo imposible comunicarse con él, afirmando que la casa solo era de su propiedad.

La propiedad fue usufructuada en el 100% por el señor FRANCISCO ROSAS DIAZ, sin posibilidad de comunicación. En el año 2009, salió la sentencia del proceso de pertenencia, que había iniciado el señor FRANCISCO ROSAS DIAZ negándole sus pretensiones, pero continuó con el bien en su poder.

AL HECHO SÉPTIMO. NO ES CIERTO como se señala. La respuesta del Juzgado 13 de Familia no correspondió con la solicitud elevada por los señores RAFAEL Y JORGE ROSAS, que se contraía a que los dineros recibidos por FRANCISCO ROSAS DIAZ se consignarán al Juzgado y se pagarán los impuestos cuya cuantía ascendía a \$23'258.000.

En efecto en el año 2019 MANUEL GILBERTO ROSAS DÍAZ, RAFAEL ALFREDO ROSAS DÍAZ y JORGE ARTURO ROSAS DIAZ, abrieron el proceso de sucesión de la señora MARIA DEL CARMEN DÍAZ DE ROSAS, realizándolo a través de juzgado, toda vez que el señor FRANCISCO ROSAS DIAZ tenía la intención de volver a pedir la posesión para él, en el continuo desconocimiento de los demás interesados. En el desarrollo de este trámite, se enteraron los demandados que el señor FRANCISCO ROSAS DIAZ, no hizo los respectivos pagos de impuestos y la propiedad iba a ser embargada, por lo cual MANUEL GILBERTO ROSAS DÍAZ consiguió un préstamo para tratar de poner a paz y salvo el bien. Además, para esa época la casa estaba bastante deteriorada y requería de muchos arreglos, se debía pagar a la Empresa de Acueducto de Bogotá el consumo y la multa que impuso por fraude del servicio durante varios años, valores que ascienden a ocho

millones de pesos, que aún se están pagando con el fruto de los arriendos del contrato celebrado el 22 de noviembre de 2020.

El 23 de noviembre de 2020, al suscribirse el contrato de arrendamiento por parte de los hermanos ROSAS DIAZ con la señora ELBA MAYERLY GONZALEZ GARCIA- Hogar Geriátrico, "CANITAS", se limitó a una parte del inmueble ya que la otra parte está ocupada por el señor FRANCISCO ROSAS DIAZ. En dicho contrato de arrendamiento, se estableció que los servicios públicos domiciliarios estarían a cargo del arrendatario en su totalidad.

El señor FRANCISCO ROSAS DIAZ, HA EJECUTADO diferentes actos perturbatorios frente a la arrendataria: El viernes 27 de agosto de 2021 un funcionario de la empresa de gas domiciliario, se presentó y el señor FRANCISCO ROSAS, no obstante estar pagado el consumo hizo suspender el servicio. Suspendió el servicio de gas De igual forma, no permite el ingreso de los funcionarios de Codensa, Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá y de gas domiciliario para que se haga la lectura de los respectivos contadores, por lo cual, los servicios se están promediando.

El 9 de septiembre de 2021, la arrendataria recibe solicitud del señor MANUEL JOSÉ ROSAS FRANCO, sobre información relacionada con el contrato de arrendamiento que tiene, el cual le es contestado, indicándole que, para cualquier inquietud, debía comunicarse con los señores ROSAS DIAZ. Posteriormente, es requerida nuevamente por el Juzgado 38 Penal Municipal de control de garantías, para que diera respuesta al derecho de petición interpuesto por el señor ROSAS FRANCO, SIENDO la primera actuación del demandante frente al inmueble, puesto que nunca antes había hecho presencia.

El día 24 de diciembre de 2021, el señor MANUEL JOSÉ ROSAS FRANCO, le escribe al correo personal de la señora Mayerly González García, indicando que él es el dueño de la propiedad y que la va a sacar de allí.

A partir de octubre de 2020, después de recibir parte de la casa, mediante acuerdo de los demandados con el señor FRANCISCO ROSAS DIAZ, se han tenido que hacer reparaciones locativas, en techos, paredes, y la parte hidráulica, y se han retirado conexiones fraudulentas de agua, de las que se está pagando la respectiva sanción.

AL HECHO OCTAVO: NO ES CIERTO, porque quienes figuran como copropietarios en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos no designaron al señor FRANCISCO ROSAS DIAZ como administrador. Sobre rendición de cuentas, siempre se colocó el señor FRANCISCO ROSAS como protagonista de procedimientos de hecho. Sobre el reparto de frutos y utilidades no existen comuneros titulados, y como tal carecen los demandados de la calidad para sacar de la comunidad aquéllos. Los comuneros no son distintos de los dueños de una cosa, y como propietarios no se representan unos a otros, ni tienen tampoco particularmente la representación de la comunidad. De otra parte, pasaron más de 25 años y el demandante no ejerció derecho o acción alguna sobre o respecto al inmueble.

AL HECHO NOVENO. NO SE ADMITE Y NO ES CIERTO. El bien nunca fue administrado por los señores RAFAEL, JORGE Y GILBERTO ROSAS, no han tenido la calidad de comuneros como copropietarios con derechos de cuota registrados en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, no existe un acuerdo o convenio sobre el manejo del bien por comuneros, puesto que los que figuran todo el tiempo COMO COPROPIETARIOS son los señores MARIA DEL CARMEN DIAZ DE ROSAS y MANUEL JOSE ROSAS FRANCO y de ninguna manera celebraron algún pacto o acordaron elegir administrador, no hubo convenio anticipado sobre solidaridad, si hubo algún encargo al señor FRANCISCO ROSAS, conforme con la ley 95 de 1890, no era para ocupar el cargo de administrador de la comunidad, puesto que su elección solo se reserva a los comuneros, no hubo representación por parte del señor FRANCISCO ROSAS, ya que realizó actos a nombre propio, por lo cual los señores JORGE ARTURO, RAFAEL Y MANUEL

GILBERTO ROSAS DIAZ MANTUVIERON SU AJENIDAD JURÍDICA, quedando desligados de toda acción de parte de terceros como el demandante.

Los artículos 2331 y 2332 del Código Civil dan derecho al comunero para explotar por su cuenta parte de la cosa común y el medio para impedir que un comunero o un tercero tenga un aprovechamiento de la comunidad superior a su cuota o de lo que no le corresponde, es provocar el nombramiento de administrador de la comunidad, pedir la partición o la venta, eventos que nunca se dieron porque el demandante durante 25 años abandonó voluntariamente el bien en beneficio de un tercero llamado FRANCISCO ROSAS DIAZ.

En cuanto a una supuesta solidaridad, debe empezar por señalarse que los señores JORGE, RAFAEL Y GILBERTO ROSAS DIAZ, no tienen la calidad de copropietarios o dueños de la cosa en común y proindiviso puesto que no figuran como tales en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, de lo cual da fe la matrícula inmobiliaria 50 C-1211699, no podían nombrar administrador conforme a las prescripciones de la ley 95 de 1890, artículos 16 a 27, por no tener la calidad de comuneros (Ibidem, art. 17 el administrador será nombrado por los comuneros) y no se pueden olvidar las reglas de responsabilidad individual y de responsabilidad conjunta que dependen de variadas características, para poder reclamar de varios o por varios indemnizaciones o pagos.

De otra parte, en este litigio no existe solidaridad porque no se pactó en un contrato, no se estableció en un testamento por disposición del testador o por mandato legal.

No se tiene conocimiento de quién es MANUEL ANTONIO ROSAS FRANCO.

AL HECHO DECIMO. NO ES CIERTO y es una afirmación subjetiva de quien la hace. Sobre un presunto aprovechamiento de la situación del demandante, contaba con mecanismos legales y distintas acciones que no ejerció en 25 años, resultando relevante su propia culpa por negligencia. La mala fe debe predicarse de

quien por incuria no realiza actuaciones que se constituyen para sí como deberes. En la sentencia No. C-083 de 1995, Expediente D-665 del 01 de marzo de 1995, M. P. Carlos Gaviria Diaz, prescribió: “No hay duda de que quien alega su propia culpa para derivar de ella algún beneficio, falta a la buena fe entendida como la ausencia de dolo, la conciencia de que el comportamiento que se observa es conforme a derecho, y los fines que persigue están amparados por éste. Ahora bien: el artículo 83 de la Carta del 91, impone la buena fe como pauta de conducta debida, en todas las actuaciones, tanto de las autoridades públicas como de los particulares. Y los artículos 1525 y 1744 del Código Civil, tan anteriores en el tiempo a nuestra constitución actual, constituyen sin embargo cabal desarrollo de ese principio al impedir- el primero- la repetición de lo que se ha pagado “por un objeto o causa ilícita a sabiendas”, y el segundo al privar de la acción de nulidad al incapaz, a sus herederos y cesionarios, si aquél empleó dolo para inducir al acto o contrato. Ejemplar es también, en esa misma dirección, el artículo 156 del mismo estatuto, que impide al cónyuge culpable invocar como causal de divorcio aquélla en que él mismo ha incurrido. Tales disposiciones, justo es anotar, eran reductibles inclusive a la carta anterior que no obstante, no consagraba explícitamente el deber de actuar de buena fe.”

AL DÉCIMO ONCE: Es cierto que se arrendó a la señora ELBA MAYERLY GONZALEZ GARCIA, PERO SOLO FUE una parte del inmueble que representa la cuota parte de la cual figura la señora MARIA DEL CARMEN DIAZ DE ROSAS, y dicho arriendo solo opera desde el 22 de noviembre de 2020, según contrato que se presenta, quedando excluido el primer piso en la parte correspondiente al garaje, cuarto de ropas, habitación, baño y patio, el cual está en poder del señor FRANCISCO ROSAS DIAZ.

AL HECHO DECIMO DOCE. NO ES UN HECHO, son afirmaciones de quien presenta la demanda, las cuales contestó así: NO ES CIERTO que le asista el derecho al demandante, quien voluntariamente desde hace 25 años abandonó su derecho y cualquier acción que pudiera ejercer, PERO AHORA alega su

incuria y negligencia como causa de sus peticiones. Respecto a que la documentación señale un derecho es objeto de calificación por el juez de conocimiento, y por tanto, al hacerse en la demanda es una apreciación no vinculante. Se rechaza que se señale que no hay disputa, puesto que si fuera así no existiría en presente litigio. Sobre otorgamiento de poder especial al apoderado de la parte demandante es una actuación del mandante y mandatario que no hace aflorar por sí algún derecho. Sobre llamar a rendir cuentas a los demandados, precisamente se trata de una acción fallida, por cuanto los señores JORGE, RAFAEL Y GILBERTO ROSAS DIAZ no figuran en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos como copropietarios del bien raíz identificado con la matrícula inmobiliaria 50 C- 1211699, de tal manera que no forman parte del cuasicontrato de comunidad regulado por los artículos 2322 y siguientes del Código Civil, y por tanto no tienen la calidad de comuneros y no tienen ningún vínculo contractual o extracontractual con el demandante hasta el presente.

#### EXCEPCIONES DE MÉRITO QUE SE PROPONEN CONTRA LAS PRETENSIONES DEL DEMANDANTE:

#### TESIS QUE EN GENERAL SOPORTA LAS EXCEPCIONES DE FONDO PRESENTADAS:

Se considera por la doctrina de la sustanciación la identificación de la causa que permite pedir, basada en la esencia de los hechos, por lo cual son en definitiva, los hechos que integran el supuesto al que la norma vincula la consecuencia jurídica, los que determinan la pretensión. En la demanda presentada ni en los documentos anexos se habla de dónde surgió la obligación de los demandados, señores JORGE, RAFAEL Y GILBERTO ROSAS DIAZ, de rendir cuentas y de llegar al punto de pagar alguna suma:

- 1) En este caso, igualmente, se señala como defensa y excepción la falta de causa para pedir, sobre la base del incumplimiento de los requisitos mínimos para determinar aquella: Alegación de hechos concretos; los fundamentos de derecho; que la causa petendi tenga hechos jurídicamente

relevantes y finalmente que permita la congruencia de los hechos con las peticiones.

- 2) La doctrina de la sustanciación, sobre la identificación en la causa para pedir, permite que extraída de las alegaciones la esencia de los hechos se apliquen las reglas del *ma mihi factum dabo tibi ius y iura novit curia*, bien que con el límite referido no se altere la causa de pedir. Son en consecuencia, en definitiva los hechos que integran el supuesto al que la norma vincula la consecuencia jurídica los que permiten la individualización y aceptación de cada pretensión.
- 3) Por último, “Nadie puede ser escuchado invocando su propia torpeza”, *NEMO AUDITUR PROPIAM TURPITUDINEM ALLEGANS*. Se ha señalado en esta contestación las falencias, omisiones, faltas, errores y procedimientos equivocados del demandante en el desarrollo de sus derechos y obligaciones, de tal manera, que ahora no puede presentarse como el cumplidor del objeto del cuasicontrato de comunidad y sus resultados reales y concretos: Señala la Corte Constitucional: “Así los Tribunales deben negar toda súplica cuya fuente es la incuria, el dolo o mala fe en que se ha incurrido, de acuerdo con la máxima *nemo auditur suam turpitudinem allegans*, pues ello según lo advierten los autores es contrario al orden jurídico y al principio que prohíbe abusar de los derechos propios (art. 95 C. N.)” (Sentencia T-2013- 2008, M P Jaime Araujo Renteria).

## **EXCEPCIONES DE FONDO O MÉRITO:**

PRIMERA EXCEPCIÓN:

INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN DE RENDIR CUENTAS POR PARTE DE RAFAEL, JORGE Y GILBERTO ROSAS DIAZ:

Hechos:

- 1) Los señores JORGE, RAFAEL Y GILBERTO ROSAS DIAZ no figuran en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos como copropietarios del bien raíz identificado con la matrícula inmobiliaria 50 C- 1211699, de tal manera que no forman parte del cuasicontrato de comunidad regulado por los artículos 2322 y siguientes del Código Civil, FIGURANDO en el certificado de tradición y libertad los señores MARIA DEL CARMEN DIAZ DE ROSAS y MANUEL JOSE ROSAS FRANCO, como copropietarios.
- 2) Los demandados, JORGE, RAFAEL Y GILBERTO ROSAS DIAZ no tienen la calidad de comuneros.
- 3) Los demandados, JORGE, RAFAEL Y GILBERTO ROSAS DIAZ no tienen ningún vínculo contractual o extracontractual con el demandante hasta el presente.
- 4) Conforme con los artículos 16 y 17 de la ley 95 de 1890, Los demandados, JORGE, RAFAEL Y GILBERTO ROSAS DIAZ, no tuvieron ni tienen la facultad de nombrar administrador, por carecer de la calidad de comunero.
- 5) Los demandados, JORGE, RAFAEL Y GILBERTO ROSAS DIAZ, no sacaron frutos de la cosa común.
- 6) El señor FRANCISCO ROSAS DIAZ, alegó posesión material exclusiva sobre el bien identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1211699.
- 7) El señor FRANCISCO ROSAS obró de hecho frente al uso del inmueble ya determinado.
- 8) Los demandados, JORGE, RAFAEL Y GILBERTO ROSAS DIAZ, no realizaron negocio o convenio con el demandante ni forman parte del cuasicontrato de comunidad, según la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.
- 9) Los demandados, JORGE, RAFAEL Y GILBERTO ROSAS DIAZ, no son administradores o mandatarios del demandante.
- 10) El señor FRANCISCO ROSAS obró en nombre propio y respecto a un posible encargo de los demandados, JORGE, RAFAEL Y GILBERTO ROSAS DIAZ, constituyó un encargo sin representación.

- 11) Entre el demandante y los demandados, JORGE, RAFAEL Y GILBERTO ROSAS DIAZ, no existe relación contractual ni como terceros existe alguna relación jurídica.

## SEGUNDA EXCEPCIÓN:

### EXCEPCION DE FALTA DE CAUSA PARA SOLICITAR RENDICIÓN DE CUENTAS A LOS DEMANDADOS:

#### Hechos:

1. Los demandados, JORGE, RAFAEL Y GILBERTO ROSAS DIAZ, no tienen la calidad de copropietarios y por tanto, no son comuneros, según el certificado de tradición del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1211699.
2. En la oficina de registro de instrumentos públicos figuran como copropietarios MARIA DEL CARMEN DIAZ DE ROSAS y MANUEL JOSÉ ROSAS FRANCO.
3. En el Juzgado 13 de Familia cursó la sucesión de la señora MARIA DEL CARFMEN DIAZ DE ROSAS, la cual terminó con sentencia aprobatoria de la partición y adjudicación de fecha 20 de noviembre de 2019.
4. Dicha partición y sentencia no se han registrado por estar pendiente el pago de impuesto predial de varios años.
5. No ha existido motivo que induzca a Los demandados, JORGE, RAFAEL Y GILBERTO ROSAS DIAZ a realizar algún acto o contrato sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria 50C-1211699 con el demandante, ni manifestaciones de volición para concretar un pacto o negocio donde el uso del bien genere la condición de acreedor y deudor.

Señala el artículo 1524 del Código Civil que “No puede haber obligación sin una causa real y lícita... “Se entiende por causa el motivo que induce al acto o contrato;”

## TERCERA EXCEPCIÓN:

## FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA Y PASIVA.

Hechos.

- 1) Los señores JORGE, RAFAEL Y GILBERTO ROSAS DIAZ no figuran en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos como copropietarios del bien raíz identificado con la matrícula inmobiliaria 50 C- 1211699, de tal manera que no forman parte del cuasicontrato de comunidad regulado por los artículos 2322 y siguientes del Código Civil, FIGURANDO en el certificado de tradición y libertad los señores MARIA DEL CARMEN DIAZ DE ROSAS y MANUEL JOSE ROSAS FRANCO, como copropietarios.
- 2) Los demandados, JORGE, RAFAEL Y GILBERTO ROSAS DIAZ no tienen la calidad de comuneros.
- 3) Los demandados, JORGE, RAFAEL Y GILBERTO ROSAS DIAZ no tienen ningún vínculo contractual o extracontractual con el demandante hasta el presente.
- 4) Los señores JORGE, RAFAEL Y GILBERTO ROSAS DIAZ, son terceros frente al demandante y éste frente a los demandados.
- 5) No existe vínculo contractual ni extracontractual de los señores JORGE, RAFAEL Y GILBERTO ROSAS con el demandante, e igualmente no existe hasta el presente vínculo mediante el cuasicontrato de comunidad.

CUARTA EXCEPCIÓN:

AUSENCIA DE CAUSA LEGAL, CONTRACTUAL O TESTAMENTARIA PARA RENDIR CUENTAS Y PREDICAR SOLIDARIDAD:

Hechos:

- 1) Los señores JORGE, RAFAEL Y GILBERTO ROSAS DIAZ no figuran en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos como copropietarios del bien raíz identificado con la matrícula inmobiliaria 50 C- 1211699, de tal manera que no forman

parte del cuasicontrato de comunidad regulado por los artículos 2322 y siguientes del Código Civil, FIGURANDO en el certificado de tradición y libertad los señores MARIA DEL CARMEN DIAZ DE ROSAS y MANUEL JOSE ROSAS FRANCO, como copropietarios.

- 2) Los demandados, JORGE, RAFAEL Y GILBERTO ROSAS DIAZ no tienen la calidad de comuneros.
- 3) Los demandados, JORGE, RAFAEL Y GILBERTO ROSAS DIAZ no tienen ningún vínculo contractual o extracontractual con el demandante hasta el presente.
- 4) Los señores JORGE, RAFAEL Y GILBERTO ROSAS DIAZ, son terceros frente al demandante y éste frente a los demandados.
- 5) No existe vínculo contractual ni extracontractual de los señores JORGE, RAFAEL Y GILBERTO ROSAS con el demandante, e igualmente no existe hasta el presente vínculo mediante el cuasicontrato de comunidad.
- 6) No existe testamento del señor MANUEL ANTONIO ROSAS AYALA, donde éste haya estipulado solidaridad entre los herederos o asignatarios testamentarios.
- 7) No existe contrato donde se haya estipulado solidaridad de los demandados y el demandante frente a las responsabilidades de cada uno.

#### QUINTA EXCEPCIÓN:

FALTA O AUSENCIA DE DERECHO PARA DEMANDAR RENDICIÓN DE CUENTAS Y SOLICITAR PAGOS:

Hechos:

1. No existe pendiente obligación causada entre demandante y demandado.
2. Los señores JORGE, RAFAEL Y GILBERTO ROSAS DIAZ no figuran en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos

como copropietarios del bien raíz identificado con la matrícula inmobiliaria 50 C- 1211699, de tal manera que no forman parte del cuasicontrato de comunidad regulado por los artículos 2322 y siguientes del Código Civil, FIGURANDO en el certificado de tradición y libertad los señores MARIA DEL CARMEN DIAZ DE ROSAS y MANUEL JOSE ROSAS FRANCO, como copropietarios.

3. Los demandados, JORGE, RAFAEL Y GILBERTO ROSAS DIAZ no tienen la calidad de comuneros.
4. Los demandados, JORGE, RAFAEL Y GILBERTO ROSAS DIAZ no tienen ningún vínculo contractual o extracontractual con el demandante hasta el presente.
5. Los demandados aún no forman parte del cuasicontrato de comunidad, ni son administradores o tenedores a nombre del demandante, teniendo presente que desde hace 25 años éste no ejerce derecho o acción alguna.

#### SEXTA EXCEPCIÓN:

AUSENCIA DE FUNDAMENTO FÁCTICO PARA DEMANDAR O  
AUSENCIA DE CONTROVERSIA POR EL PRINCIPIO DE  
EFECTIVIDAD:

Hechos:

1. La determinación fáctica de la demanda no refleja los hechos históricos relacionados con el USO DEL INMUEBLE en forma real.
2. La versión de la demanda no es objetiva.
3. No se señalaron datos relevantes en la demanda sobre la toma de frutos de la comunidad por las personas que tienen la calidad de comuneros copropietarios.
4. Se omiten datos, hechos y circunstancias que permitan señalar la causación de las sumas reclamadas COMO ARRENDAMIENTOS.
5. La causa petendi no tiene hechos jurídicamente relevantes.

6. Existe omisión en la alegación de los hechos y los fundamentos de derecho que determinen las obligaciones de rendir cuentas y pagar.

#### SÉPTIMA EXCEPCIÓN:

#### FALTA DE CAUSA PARA PEDIR, BASADA EN LA DOCTRINA DE LA SUSTANCIACIÓN:

##### Hechos:

- a. Falta de identificación en la causa para pedir LA RENDICIÓN DE CUENTAS y el pago efectivo de lo supuestamente acumulado POR UNOS ARRENDAMIENTOS.
- b. No se establecen los hechos reales que integren el supuesto de las normas que los vinculan con las consecuencias jurídicas pedidas.
- c. No se individualizan las pretensiones sobre hechos ciertos concretos, determinados y expesos.
- d. No se signa que desde hace 25 años se adjudicó una cuota proindiviso sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 50C- 1211699 al demandante y éste no ejerció su derecho ni acciones durante dicho lapso.

#### OCTAVA EXCEPCIÓN:

#### NADIE PUEDE SER ESCUCHADO ALEGANDO SU PROPIA TORPEZA: "Nemo auditur propiam turpitudinem allegans":

##### Hechos:

- 1) Falencias, omisiones, faltas, negligencia, descuido, ausencia total de actividad como presunto condueño del demandante en el desarrollo de sus derechos y obligaciones, que se han señalado en la contestación de la demanda por un lapso de 25 años.
- 2) No utilizar el demandante mecanismos o procedimientos eficaces como comunero del bien inmueble que se describió

desde hace 25 años, para lograr la designación de un administrador, pedir la división o la venta.

Según la sentencia de la Corte Constitucional número C-083 de 1995 el principio de derecho *nemo auditur propriam turpitudinem allegans* forma parte de nuestro sistema y del derecho colombiano con las significaciones y alcances que tiene.

#### NOVENA EXCEPCIÓN.

**EJECUCIÓN DE ACTOS CONTRARIOS AL PRINCIPIO DE EFICACIA.** Este principio es uno de los pilares sobre los cuales se asienta cualquier régimen jurídico, porque la realidad económica y social obliga a reformular procedimientos para asegurar los objetivos trazados, creado bajo directrices, orientaciones, tecnicismos, innovaciones y en fin toda la dinámica de un conocimiento que para el caso es el jurídico.

Hechos:

Todos los hechos de las excepciones anteriores.

#### DÉCIMA EXCEPCIÓN:

**POSESIÓN PROPIA DE FRANCISCO ROSAS SOBRE EL INMUEBLE QUE DETERMINA ACTUACIONES DE HECHO PREDICANDO LA AJENIDAD A CUALQUIER RESPONSABILIDAD DE LOS DEMANDADOS RAFAEL, JORGE Y GILBERTO ROSAS DIAZ FRENTE AL DEMANDANTE:**

HECHOS:

Descarta el uso del bien en beneficio de la comunidad que existió entre el demandante y la señora MARIA DEL CARMEN DIAZ DE ROSAS y la presunta comunidad del demandante con los demandados, JORGE, RAFAEL Y GILBERTO ROSAS DIAZ:

- 1) El señor FRANCISCO ROSAS DIAZ, inició un proceso de pertenencia sobre el inmueble de la carrera 24 A No. 4 A- 34, luego transversal 25 No. 4 A- 34, señalando que tenía la

posesión material, no obstante utilizar el bien para su habitación y el de su familia o arrendando a terceros.

- 2) El proceso respectivo lo tramitó el Juzgado 06 Civil del Circuito de Bogotá, donde el demandante era FRANCISCO ROSAS DIAZ y demandados, MANUEL JOSE ROSAS FRANCO, MARIA DEL CARMEN DIAZ DE ROSAS y PERSONAS INDETERMINADAS, número 1999- 13816.
- 3) Se practicaron las pruebas solicitadas y en sentencia del 26 de marzo de 2010, el juzgado 06 Civil del Circuito de Bogotá, resolvió “negar las pretensiones de la demanda, por las razones consignadas en el cuerpo de este proveído.”
- 4) Este trámite evidenció el proceder de hecho en el manejo del inmueble por parte del señor FRANCISCO ROSAS DIAZ.
- 5) El señor FRANCISCO ROSAS y los señores RAFAEL, JORGE Y GILBERTO ROSAS, no figuran en la oficina de registro como copropietarios del inmueble que se determinó en la demanda de pertenencia Y EN LA DEMANDA que ahora se contesta.

#### DÉCIMA PRIMERA EXCEPCION:

AUSENCIA DE OBLIGACION DE RENDIR CUENTAS POR LOS SEÑORES RAFAEL, JORGE Y MANUEL GILBERTO ROSAS DIAZ por no tener la condición de comuneros del año 2005 a marzo de 2022 y luego, porque se limitó el contrato de arrendamiento celebrado el 22 de noviembre de 2020 a la señora ELBA MAYERLY GONZALEZ GARCIA- CANITAS SAS a una parte del inmueble que corresponde a la cuota parte de la señora MARIA DEL CARMEN DIAZ DE ROSAS, CAUSANTE Y HEREDEROS RAFAEL, JORGE Y GILBERTO ROSAS DIAZ:

#### Hechos:

1. Los señores JORGE, RAFAEL Y GILBERTO ROSAS DIAZ no figuran en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos como copropietarios del bien raíz identificado con la matrícula inmobiliaria 50 C- 1211699, de tal manera que no forman

parte del cuasicontrato de comunidad regulado por los artículos 2322 y siguientes del Código Civil, FIGURANDO en el certificado de tradición y libertad los señores MARIA DEL CARMEN DIAZ DE ROSAS y MANUEL JOSE ROSAS FRANCO, como copropietarios.

2. Los demandados, JORGE, RAFAEL Y GILBERTO ROSAS DIAZ no tienen la calidad de comuneros.
3. Los demandados, JORGE, RAFAEL Y GILBERTO ROSAS DIAZ no tienen ningún vínculo contractual o extracontractual con el demandante hasta el presente.
4. Los demandados aún no forman parte del cuasicontrato de comunidad, ni son administradores o tenedores a nombre del demandante, teniendo presente que desde hace 25 años éste no ejerce derecho o acción alguna.
5. Los demandados, señores JORGE, RAFAEL Y GILBERTO ROSAS DIAZ no sacaron frutos de la comunidad para sí.

## DÉCIMA SEGUNDA EXCEPCIÓN

### PRESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS ACCIONES Y DERECHO DEL DEMANDANTE:

#### Hechos:

- 1) El demandante, señor MANUEL JOSÉ ROSAS FRANCO, en los últimos 25 años nunca ejerció actos de señor y dueño, de copropiedad o coposesión sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria 50 C-1211699.
- 2) Los demandados aún no forman parte del cuasicontrato de comunidad, ni son administradores o tenedores a nombre del demandante, teniendo presente que desde hace 25 años éste no ejerce derecho o acción alguna.
- 3) Hubo abandono voluntario de los derechos que podían corresponderle al demandante en el inmueble, prácticamente en beneficio de la comunera MARIA DELC ARMEN DIAZ DE ROSAS y el señor FRANCISCO ROSAS DIAZ.

- 4) El demandante desde hace 25 años, nunca ocupó el inmueble o se manifestó como señor y dueño de una parte del inmueble ya identificado.
- 5) Los demandados, JORGE, RAFAEL Y GILBERTO ROSAS DIAZ no han renunciado a la prescripción sucedida sobre los derechos y acciones del demandante con referencia al inmueble con matrícula inmobiliaria 50C- 1211699.
- 6) No existen hechos o circunstancias que hayan generado la interrupción o suspensión de la prescripción de los derechos y acciones del demandante con referencia al inmueble descrito, a los supuestos frutos producidos o provecho económico obtenido.
- 7) Los supuestos obligados a rendir cuentas y presuntos deudores de frutos de la cosa común nunca han reconocido obligación alguna a favor del demandante.

Se dispone por la ley 791 de 2002:

Art. 2, agrega inciso 2 del artículo 2513 del C. C.:" La prescripción podrá invocarse como acción o como excepción."

Art. 8, el artículo 2536 del C. C. y queda:" La acción ejecutiva prescribe en 5 años y la ordinaria en 10."

**DÉCIMA TERCERA EXCEPCIÓN:**

**PRESCRIPCIÓN ESPECIAL DE 5 AÑOS PARA COBRAR SUMAS DE DINERO:**

Hechos:

- 1) El demandante, señor MANUEL JOSÉ ROSAS FRANCO, en los últimos 25 años nunca ejerció actos de señor y dueño, de copropiedad o coposesión sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria 50 C-1211699.
- 2) Los demandados aún no forman parte del cuasicontrato de comunidad, ni son administradores o tenedores a nombre del demandante, teniendo presente que desde hace 25 años éste no ejerce derecho o acción alguna.

- 3) Hubo abandono voluntario de los derechos que podían corresponderle al demandante en el inmueble, prácticamente en beneficio de la comunera MARIA DELC ARMEN DIAZ DE ROSAS y el señor FRANCISCO ROSAS DIAZ.
- 4) Se trata de crear la obligación de pagar una suma de dinero a través del mecanismo de la rendición provocada de cuentas.
- 5) Los demandados, JORGE, RAFAEL Y GILBERTO ROSAS DIAZ, nunca han reconocido derechos u obligaciones a favor del demandante sobre el inmueble que se señala como común.

El artículo 8 de la ley 791 de 2002, que modificó el artículo 2356 del Código Civil, señala:” La acción ejecutiva se prescribe en 5 años y la ordinaria en 10.”

#### OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO Y CUALQUIER AFIRMACIÓN SOBRE LO SUPUESTAMENTE ADEUDADO:

Rechazo esta afirmación de pago de frutos o perjuicios, para todos los efectos, porque no se puede objetar lo que no existe, ya que no se cumple con ninguno de los requisitos exigidos por el artículo 206 del C. G. P.; 2) Cuando se pretende el reconocimiento de una indemnización, compensación o frutos, se exige por la normatividad procesal determinados requisitos, sin los cuales se debe rechazar lo pretendido.

Surge una pretensión secundaria de una indemnización, que debe limitarse por el monto razonable de las pretensiones, porque tratándose de una obligación personal como la reclamada no es real y por lo mismo debe corresponder a una estimación razonada, condición que no se cumple como se determinará

Igualmente, se vincula al inmueble con una valoración de unos arrendamientos, rompiendo la vinculación que realizan las normas del cuasicontrato de comunidad sobre el valor de los frutos o provechos obtenidos realmente por los demandados.

Igualmente, se objeta la estimación de perjuicios que se basa en un concepto de ingeniero (peritazgo), por las siguientes razones, sin perjuicio de la contradicción que se hará al peritazgo presentado a instancia de parte, especificando RAZONADAMENTE LAS INEXACTITUDES QUE SE LE ATRIBUYEN A LA ESTIMACIÓN:

1. Su base es un peritazgo a instancia de parte sobre valores globales estimados, que no contempla valores concretos relacionados con los frutos que haya producido el inmueble en comunidad y haya sacado el comunero, de tal manera que los cánones de arrendamiento que supuestamente producía el bien a partir de 2005, están basados en el valor comercial del bien al año 2021, al cual se aplica el 0.6% para determinar el canon de arrendamiento al año 2021, y sobre el mismo equivocadamente se hace una depreciación inversa, porque se va de adelante para atrás y no de atrás para adelante, en sentido totalmente contrario a la indexación o actualización.
2. Así las cosas, se llega a fijar un canon de arrendamiento prácticamente igual al valor del inmueble, como puede apreciarse al año 1995 y al año donde empieza el juramento estimatorio, 2005, resultando unas sumas exorbitantes.
3. Para encontrar el valor de la casa sobre el cual se hizo el estimativo global de los cánones de arrendamiento, utilizaron al parecer un método comparativo del mercado, calculan el valor de la construcción al precio actual y restan la depreciación acumulada. Estos métodos no son objetivos porque no consideran las circunstancias particulares como afectaciones internas, deterioro y otros aspectos que le restan al valor a la construcción, ni externas como el deterioro del barrio, emigración de personas de la calle, cambios de uso de la propiedad que han afectado la presentación y tranquilidad del barrio, ubicación en un punto periférico del barrio cercado por talleres, depósitos, comercio aleatorio y viviendas de estrato uno, generando un error puntual en el cálculo de un arriendo.
4. De otra parte, no se tuvo en cuenta ni se hizo referencia a las regulaciones de la ley 820 de 2003 que en su artículo 20 fija

el monto máximo de un canon de arrendamiento y su incremento anual: “ Cada doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar el canon hasta una proporción que no sea superior al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el reajuste del canon, siempre y cuando el nuevo canon no exceda lo previsto en el artículo 18 de la presente ley.” Esta normatividad determina el INCREMENTO no una depreciación inversa cogiendo un supuesto valor comercial del inmueble del año 2021 y sobre el mismo aplicar un porcentaje para determinar un presunto canon de arrendamiento y devolverse año por año sobre este valor descontando el IPC.

5. Existe una anfibología en las valoraciones y conclusiones en la forma de tener un doble sentido el estimativo lejos de la realidad.
6. Sobre el valor global estimado de los cánones de arrendamiento, existen unas reglas que no fueron respetadas, por lo cual resulta el estimatorio contrario a la realidad objetiva, sin tener asentamiento o concreción. Las reglas de la decisión en una hipótesis estadística, son un conjunto de condiciones que clasifican los registros. La regla predice un resultado en el campo de destino. La visualización de las reglas de decisión le ayuda a determinar qué condiciones son más probables en un resultado específico. Estas reglas describen cómo la incertidumbre de medición se contabiliza al indicar la conformidad frente a un requisito especificado (NMX-EC-17025- IMNC- 2018. Términos y definiciones 3.7)
7. En estadística una prueba temporal es una estrategia fáctica que se utiliza para probar si dos arreglos de información son fundamentalmente únicos. Una prueba Z es una prueba fáctica que ayuda a decidir la probabilidad de que la nueva información se acerque al punto para que se determine una

puntuación. El modelo de regresión multivariable suministra una explicación matemática significada de la relación entre ciertas variables o a determinar los factores que afectan a la presencia o ausencia de un episodio adverso determinado.

8. Hay una serie de pasos para la determinación de un modelo de cálculo o estimación de una cuantía, que empieza por la identificación del criterio de valoración verdadero, elección del método estadístico apropiado en función del resultado y el tipo de predicción, la creación del modelo adecuado incluida la validación interna, la evaluación del rendimiento del modelo y la necesidad de reducción del coeficiente de regresión.
9. Por consiguiente, la ESTADISTICA ayuda a tomar decisiones económicas bajo incertidumbre, a predecir con eficacia pautas de comportamiento de las variables, y en definitiva a crear modelos sobre los que basar decisiones o conclusiones y proporcionar una información razonable y adecuada acerca de las condiciones externas. Ninguna de estas condiciones, pasos y métodos se tuvieron en cuenta para borrar la incertidumbre que causa establecer verdaderamente los frutos dados por el inmueble y aprovechados por quienes el demandante señala ser comuneros.
10. No solo la producción de bienes y servicios, sino todas las actividades que desarrollan los individuos implican la toma de una decisión, y es así que la economía analiza la forma en que los diferentes agentes económicos eligen. Dicha elección se basa en una regla denominada costo-beneficio, según el cual el individuo realiza una actividad si el beneficio que le produce es mayor que su costo. Dicha regla define la racionalidad del individuo que será objeto de estudio de la economía y al que denominan homo economicus.
11. La frontera de posibilidades de producción (FPP) muestra la máxima cantidad posible de un bien o servicio que puede producir una economía, dados los factores productivos, la tecnología disponible y la cantidad de otros bienes y servicios que se producen y de otra parte el

desempeño económico se define por distintos factores como la inflación, el crecimiento del PIB y otros aspectos inherentes específicos como tipo de interés, IPC, tipo de cambio, oferta y demanda en el mercado y riesgos. En consecuencia, se significa que la estimación de arriendos se hizo en forma aislada no solamente del inmueble que no conoce el demandante sino del verdadero objeto de la estimación que son los frutos producidos realmente por el inmueble y su aprovechamiento.

12. La depreciación supone la disminución del valor de un bien debido al desgaste, uso, al paso del tiempo o la obsolescencia y para la depreciación inmobiliaria existen diversos métodos que permiten acercar los valores adjudicados a la realidad histórica. Por eso las valoraciones y conclusiones del juramento estimatorio presentado no reúne los requisitos de razonabilidad, precisión y discriminación de conceptos que se ajusten al estado del inmueble, resultando errores trascendentes en la estimación bajo juramento y en el peritazgo que fue su base y finalmente en las conclusiones que se plantean sobre unas presuntas cantidades debidas por los demandados, de tal manera que resulta inatendible el juramento estimatorio bajo las ciencias y disciplinas comprometidas como la estadística, la economía y las técnicas que debían informarlo. Finalmente, se trató de utilizar dos operaciones aritméticas que fueron la suma y la resta, pero sobre bases equivocadas como la depreciación inversa aplicada.

**PARA LA OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO SOLICITO SE TENGAN EN CUENTA LAS SIGUIENTES PRUEBAS:**

Se numeran como PRUEBA 8:

Estos documentos determinan el avalúo catastral de los años 2013 al 2022:

8.1. Año 2013, \$206.194.000.

8.2. Año 2014, \$205.980.000

- 8.3. Año 2015, \$225'186.000.
- 8.4. Año 2016 , \$240'351.000.
- 8.5. Año 2017, \$249'902.000
- 8.6. Año 2018, \$348'424.000.
- 8.7. Año 2019, \$338'423.000.
- 8.8. Año 2020, \$354'863.000.
- 8.9. Año 2021, \$357'135.000.
- 8.10. Año 2022,\$259'195.000.

#### SOLICITUD DE PRUEBAS:

Solicito se tenga en cuenta las siguientes pruebas o se decreten y se practiquen:

1. Certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria 50 -C 1211699, correspondiente al inmueble de la carrera 25 No. 4 A- 34/ 4B- 34 de Bogotá, donde no figuran los demandados como copropietarios hasta la fecha. (3 folios)
2. Copia auténtica de la partición efectuada en el Juzgado 13 de Familia de Bogotá, en la sucesión de MARIA DEL CARMEN DIAZ DE ROSAS, expediente 2018- 0326 y sentencia aprobatoria del trabajo de partición y adjudicación del 20 de noviembre de 2019, en 12 folios, donde se adjudica la cuota parte de la causante a los señores FRANCISCO, JORGE, RAFAEL Y GILBERTO ROSAS DIAZ. El original se encuentra en el Juzgado 13 de Familia de Bogotá D. C.
3. Factura de impuesto predial del año gravable 2021, con nota de pago, del inmueble 050C- 1211699 (2 folios)
4. Oficio contentivo de respuesta sobre la deuda acusada por el inmueble ya identificado, cuenta contrato 10208889, del 01 de febrero de 2022, procedente de la empresa de agua y alcantarillado de Bogotá, donde figura que el bien tiene una deuda por \$8'807.716. (4 folios)

5. Contrato de arrendamiento para vivienda de parte del inmueble ubicado en la carrera 25 No. 4 B- 34 de Bogotá, arrendadores, RAFAEL, JORGE Y GILBERTO ROSAS DIAZ y arrendataria la señora ELBA MAYERLY GONZALEZ GARCIA, de fecha 22 de noviembre de 2020. (6 folios).
6. Copias pertinentes del proceso de pertenencia iniciado por el señor FRANCISCO ROSAS DIAZ, en el Juzgado 06 Civil del Circuito de Bogotá D. C., demandante era FRANCISCO ROSAS DIAZ y demandados, MANUEL JOSE ROSAS FRANCO, MARIA DEL CARMEN DIAZ DE ROSAS y PERSONAS INDETERMINADAS, número 1999- 13816. Las copias se contraen al poder, demanda, auto admisorio de la demanda, publicaciones y sentencia. Los originales se encuentran en el Juzgado 06 Civil del Circuito de Bogotá.
7. TESTIMONIOS: Se decrete y reciba el testimonio de las siguientes personas, mayores de edad y con domicilio en la ciudad de Bogotá D. C., quienes declararán sobre los hechos de las excepciones y hechos invocados en las respuestas a la demanda, principalmente sobre la ocupación del inmueble en los últimos 25 años, el comportamiento y manejo del inmueble por parte del señor FRANCISCO ROSAS DIAZ, la estancia en el inmueble de la señora MARIA DEL CARMEN DIAZ DE ROSAS, y demás circunstancias relacionadas con la ocupación del inmueble:  
PEDRO JAIME MONTOYA, dirección, carrera 25 No. 4 B- 25, de Bogotá, correo jard460@gmail.com  
OMAR EMILIO MORENO RUEDA, cc 79.641.284, dirección carrera 25 No. 4B- 35, Bogotá, correo omaremoreno@gmail.com  
JAIRO ENRIQUE PEREZ GUEVARA, c. c. 19'270.619 de Bogotá, dirección carrera 23 No. 114- 39, apto. 201, correo jairopaez@gmail.com  
NELSY RUIZ DIAZ, c. c.51'584.300 de Bogotá, dirección calle 43 A sur No. 73 C- 03, no tiene correo electrónico.
8. Prueba documental anunciada al objetar el juramento estimatorio del 8.1 al 8.10.

9. Comprobante y declaraciones de pago de impuesto predial, años 2017, 2018, 2019, y 2020, cuyo pago fue efectuado por el señor GILBERTO ROSAS DIAZ, POR PRÉSTAMO que le fuera otorgado por una entidad crediticia.

#### **SOBRE EL PERITAZGO PRESENTADO POR LA PARTE DEMANDANTE:**

Desde ya manifiesto que tengo objeciones e inquietudes referidas a su contenido:

No se contrae a los frutos que se percibieron presuntamente del inmueble con matrícula 50C- 1211699

Hago los mismos reparos que expuse frente a la objeción del juramento estimatorio, porque se considera que los conceptos esbozados bajo la forma de valores globales estimados no corresponden al tema de los frutos supuestamente debidos por los demandados ni al inmueble que en concreto los debía producir, además de aplicar una depreciación inversa que produjo un grave error en la cuantificación de los arriendos.

#### **NUEVO DICTAMEN PERICIAL SOBRE FRUTOS QUE PUDIERON PERCIBIRSE DEL INMUEBLE CON MATRÍCULA 50 C- 1211699:**

A instancia de la parte demandada, se aportará peritazgo rendido por el señor FERNANDO SILVA CORCHUELO, arquitecto titulado.

Dicho dictamen se presentará conforme lo prescrito en el artículo 227 del Código General del Proceso, emitido por profesional especializado, con la finalidad de refutar y contradecir el peritazgo y juramento estimatorio presentados por la parte demandante (art. 228). Solicito en consecuencia, al señor juez CONCEDER EL TÉRMINO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 227 CITADO DE MÁS DE 10 DÍAS PARA PRESENTAR DICHO DICTAMEN.

#### **DATOS DEL PROFESIONAL QUE RENDIRÁ EL DICTAMEN:**

JOSE FERNANDO SILVA CORCHUELO, arquitecto titulado, egresado de la facultad de arquitectura de la Universidad Nacional

de Colombia sede Bogotá, promoción 1980, c. c. 19'245.345, tarjeta profesional de arquitecto 25700-03792, dirección carrera 54 No0. 57 B- 05, apto. 404, teléfono 3153262833, correo [ainsuca@hotmail.com](mailto:ainsuca@hotmail.com), quien ejerce la profesión en forma independiente y ha actuado como perito en distintos procesos judiciales.

#### **SOBRE DOCUMENTOS EN PODER DE LA PARTE DEMANDADA:**

La parte demandante no señaló documento alguno en poder de la pasiva y solamente se tienen los documentos que se aportan con esta contestación.

#### **LUGAR, DIRECCIÓN FÍSICA Y CORREO ELECTRÓNICO DE LOS DEMANDADOS:**

LA PARTE DEMANDANTE, LOS DATOS SUMINISTRADOS EN LA DEMANDA.

#### **DEMANDADOS:**

RAFAEL ROSAS DIAZ, dirección calle 53 No. 30- 50, apartamento 303, Bogotá D. C., teléfono 3124102361, correo [rafaelrosasdiaz@hotmail.com](mailto:rafaelrosasdiaz@hotmail.com)

MANUEL GILBERTO ROSAS DIAZ, dirección carrera 13 No. 101-45, apartamento 401, Bogotá D. C., teléfono 3013554838, correo [manuelrosas@yahoo.com](mailto:manuelrosas@yahoo.com)

JORGE ARTURO ROSAS DIAZ, dirección calle 163 No. 62- 95, torre 1, apartamento 603, Bogotá D. C., teléfono 3118338037, correo actual [jard460@gmail.com](mailto:jard460@gmail.com)

#### **DEMANDANTE Y SU APODERADO:**

Las direcciones y correos determinadas en la demanda.

DEL SUSCRITO, Carrera 8 A No. 153- 51, torre 5, apartamento 304, Bogotá D. C., teléfonos 3103207257 y 6951835, correo [luisarmando\\_fajardo@yahoo.com](mailto:luisarmando_fajardo@yahoo.com)

ANEXOS:

Los documentos señalados como pruebas y los respectivos poderes.

Respetuosamente,

*LUIS ARMANDO FAJARDO RODRIGUEZ.*

LUIS ARMANDO FAJARDO RODRIGUEZ.

c.c. No. 19.283.023 de Bogotá.

T. P. No. 18.158 del C. S. de la J.

Correo luisarmando\_fajardo@yahoo.com

P.6

Señor  
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. (REPARTO)  
E. S. D.

FRANCISCO ROSAS DIAZ, mayor de edad y con domicilio en Santafé de Bogotá D.C., identificado con la C.C. No. 19.113.697 de Bogotá, manifiesto que confiere poder especial a FERMIN CAMARGO MORENO, mayor de edad y con domicilio en Santafé de Bogotá D.C., abogado titulado y en ejercicio, para que en mi nombre inicie y lleve hasta su terminación un PROCESO ORDINARIO DE MAYOR CUANTIA DE PERTENENCIA, mediante el ejercicio de la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, contra MANUEL JOSE ROSAS FRANCO, mayor de edad, con domicilio, residencia, lugar de trabajo y habitación, desconocidas, situación que alego bajo la gravedad del juramento, y contra MARIA DEL CARMEN DIAZ DE RCSAS, mayor de edad y con domicilio en Santafé de Bogotá D.C. y contra las personas indeterminadas o interesadas que crean tener algún derecho sobre el inmueble ubicado en la Urbanización Santa Isabel Veraguas, Santafé de Bogotá D.C., carrera 24 A No. 4 A - 34, manzana 1, lote 4, hoy Transversal 25 No. 4 A - 34, a raíz de que tengo la posesión material sin reconocer dueño alguno del inmueble desde 1975, fecha desde la cual empecé a ejecutar diferentes construcciones, hasta dejar la casa de habitación tal y como se encuentra hoy en día, edificación que emprendí con recursos propios, utilizando el bien para mi habitación y la de mi familia, arrendando a terceros, posesión que he tenido permanentemente, sin que alguien me la quite hasta la fecha, y las demás circunstancias que a través de mi apoderado relato, entregándole al mismo documentos y nombre de testigos que dan fe de mi posesión y de las mejoras ejecutadas.

Además de la facultad de representación el mencionado abogado tendrá las de recibir, conciliar, desistir, transigir, sustituir, renunciar y delegar este poder.



Atentamente,

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL  
El Notario Veintitres del Circulo de Santafé de Bogotá

*Francisco*

DA FE que el anterior escrito dirigido a: JUEZ  
Civil Co

FRANCISCO ROSAS DIAZ  
C.C. No. 19.113.697 de Bogotá

se presentó personalmente por: FRANCISCO ROSAS  
DIAZ — quon exhibio la C. C. No. 1913697

Acepto este poder,

do Bog  
16 JUN. 1983 y

*Fermin Camargo Moreno*  
FERMIN CAMARGO MORENO  
C.C. No. 79.576.818 de Bogotá  
T.P. No. 94.150 del C./S. de la Judicatura

*Francisco*  
C.C. 19.113.697



V  
3

Señor  
NOTARIO \_\_\_\_ DEL CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA D.C.  
E. S. D.

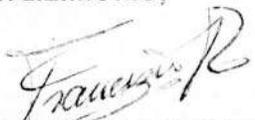
Ref.: DECLARACION EXTRAJUICIO

Yo, FRANCISCO ROSAS DIAZ, mayor de edad y con domicilio en Santafé de Bogotá D.C., con C.C. No. 19 113.697 de Bogotá, cordialmente solicito a Usted recibir la declaración extrajuicio del señor JAIRO SALVADOR PEREZ, identificado con la C.C. No. 6.785.161 de Itagui Antioquia, mayor de edad y con domicilio en Santafé de Bogotá D.C. sobre los siguientes puntos:

1. Lo de ley
2. Si me conoce de vista, trato y comunicación y de ser así, desde cuándo y porqué?
3. Si conoce el inmueble ubicado en la carrera 24 A No. 4 A - 34, manzana 1, lote 4 hoy transversal 25 No. 4 A - 34 y de ser así que es y de qué consta?
4. Si sabe cuáles son los linderos de este inmueble?
5. Desde cuándo sabe que tengo este inmueble y que obras o mejoras he realizado?
6. Para que he utilizado el bien desde hace 24 años hasta la fecha.
7. Si he tenido permanentemente el bien viviendo o lo he arrendado y porque les consta.
8. Si no he reconocido a otras personas con derechos en el inmueble situado en la carrera 24 A No. 4 A - 34, manzana 1, lote 4 hoy transversal 25 No. 4 A - 34 y porque les consta?
9. En que calidad me tiene el vecindario con relación a la casa mencionada?
10. Cómo era el inmueble hace 24 años y cómo es ahora?

Requiero estas declaraciones, para presentarlas en trámite judicial ante juez civil, manifestando bajo juramento esta circunstancia y la posesión material que quiero acreditar, lo cual permite la ley.

Cordialmente,

  
FRANCISCO ROSAS DIAZ

ACTA DE DECLARACION EXTRAPROCESAL-DCTO.1557/89 ART.299 C.P.C

En la ciudad de Santafé de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a los nueve (9) días del mes de Julio de mil novecientos noventa y nueve (1.999), ante mí: JAIME DIAZ RODRIGUEZ, Notario Segundo de este Círculo, compareció JAIRO SALVADOR PEREZ GOMEZ, identificado(a) con la C.C.No.6.785.161 expedida en Bogotá, y bajo la gravedad del juramento declaró:-----

**PRIMERO:** Me llamo JAIRO SALVADOR PEREZ GOMEZ, mayor(es) de edad, domiciliado(a s) y residente(s) en la Calle 5a. No.8-93 Barrio Santa Bárbara Centro de esta ciudad, de estado civil soltero, ocupación o profesión: Comerciante.-----

**SEGUNDO:-** Declaro que conozco de vista, trato y comunicación al señor FRANCISCO ROSAS DIAZ desde hace 24 años y medio por amistad de familias.-----

**TERCERO:-** Igualmente declaro que sí conozco desde hace 24 años el lote junto con la casa de habitación en el construida, lote marcado con el No.4 de la manzana 1, distinguida en la nomenclatura urbana antes en la Carrera 24 A No. 4-A-34, HOY transversal 25 No.4-A-34 Barrio Veraguas de esta ciudad. Dicho inmueble consta de 2 plantas y se encuentra distribuída así: PRIMERA PLANTA. antejardín, un garaje, sala comedor, cocina, cuarto y baño de servicio, baño auxiliar, cuarto de estudio, patio de ropas y un solar pequeño, con matas y pasto.- SEGUNDA PLANTA: Cuatro (4) alcobas y dos (2) baños.-----

**CUARTO:-** El inmueble se encuentra alinderao así: POR EL NORTE, con la calle 5a. No.24-23; POR EL SUR, con la Transversal 25 No.4-A-24/26; POR EL ORIENTE, con la carrera 24 Edificio demarcado con el número 4-A-35/39 y POR EL OCCIDENTE, con la Transversal 25.-----

1  
31

resto estaba sin construir, construcción que estaba en obra negra, y en 1.976 demolió dicha construcción y empezó a levantar la nueva construcción la cual termino en 1.997, dicha construcción la levanto a sus expensas y con dineros de su propio pecunio.-----

Esta declaración la rindo con el fin de ser presentada como prueba sumaria.-----

DECLARANTE

  
JAIME SALVADOR PEREZ GOMEZ  
C.C.#6785161 Bogotá

  
EL NOTARIO SEGUNDO  
JAIME DIAZ RODRIGUEZ

Señor  
NOTARIO 2 DEL CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA D.C.  
E. S. D.

Ref.: DECLARACION EXTRAJUICIO

Yo, FRANCISCO ROSAS DIAZ, mayor de edad y con domicilio en Santafé de Bogotá D.C., con C.C. No. 19.113.697 de Bogotá, cordialmente solicito a Usted recibir la declaración extrajuicio del señor LUIS ALFREDO RIAÑO CELIS, identificado con la C.C. No. 79.149.272 de Usaquén, mayor de edad y con domicilio en Santafé de Bogotá D.C. sobre los siguientes puntos:

1. Lo de ley
2. Si me conoce de vista, trato y comunicación y de ser así, desde cuándo y porqué?
3. Si conoce el inmueble ubicado en la carrera 24 A No. 4 A - 34, manzana 1, lote 4 hoy transversal 25 No. 4 A - 34 y de ser así que es y de qué consta?
4. Si sabe cuáles son los linderos de este inmueble?
5. Desde cuándo sabe que tengo este inmueble y que obras o mejoras he realizado?
6. Para que he utilizado el bien desde hace 24 años hasta la fecha.
7. Si no he reconocido a otras personas con derechos en el inmueble situado en la carrera 24 A No. 4 A - 34, manzana 1, lote 4 hoy transversal 25 No. 4 A - 34 y porqué les consta?
8. En que calidad me tiene el vecindario con relación a la casa mencionada?
9. Cómo era el inmueble hace 24 años y cómo es ahora?

Requiero estas declaraciones, para presentarlas en trámite judicial ante juez civil, manifestando bajo juramento esta circunstancia y la posesión material que quiero acreditar, lo cual permite la ley.

Cordialmente,

  
FRANCISCO ROSAS DIAZ  
C.C. No. 19.113.697 Bogotá

*ACTA DE DECLARACION EXTRAPROCESAL-DCTO. 1557/89 ART. 299 C.P.C*

2/2

En la ciudad de Santafé de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a los cinco (5) días del mes de Agosto de mil novecientos noventa y nueve (1.999), ante mí: JAIME DIAZ RODRIGUEZ, Notario Segundo de este Círculo, compareció LUIS ALFREDO RIASO CELIS, identificado(a) con la C.C.No.79.149.272 expedida en Usaquén, y bajo la gravedad del juramento declaró:-----

**PRIMERO:** Me llamo LUIS ALFREDO RIASO CELIS, mayor(es) de edad, domiciliado(a s) y residente(s) en la Avenida Primero de mayo No.34-D-28 de esta ciudad, de estado civil casado, ocupación o profesión: Comerciante.-----

**SEGUNDO:**- Declaro que conozco de vista, trato y comunicación al señor FRANCISCO ROSAS DIAZ desde hace 19 años por relaciones de trabajo.-----

**TERCERO:**- Igualmente declaro que sí conozco desde 1.980 el lote junto con la casa de habitación en el construida, lote marcado con el No.4 de la manzana 1, distinguida en la nomenclatura urbana antes en la Carrera 24 A No. 4-A-34, HOY transversal 25 No.4-A-34 Barrio Veraguas de esta ciudad. Me consta que el inmueble consta de 2 plantas y se encuentra distribuida así: PRIMERA PLANTA, antejardín, un garaje, sala comedor, cocina, cuarto y baño de servicio, baño auxiliar, cuarto de estudio, patio de ropas y un solar pequeño, con matas y pasto.- SEGUNDA PLANTA; Cuatro (4) alcobas y dos (2) baños. Esto me consta porque yo construí el segundo piso.---

**CUARTO:**- El inmueble se encuentra alinderao según los linderos dados por don FRANCISCO ROSAS DIAZ.-----

**QUINTO:**- En lo que a mí refiere me consta que el inmueble en mención lo tiene a su cargo desde que yo lo conozco o sea hace 19 años, me consta que el construyó un primer piso el

Señor  
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTAFE DE BOGOTA D.C.  
(REPARTO)

E.

S.

D.

FERMIN CAMARGO MORENO, mayor de edad, con C.C. No. 79.576.818 de Bogotá y T.P. No. 94.150 del C. S. de la Judicatura, abogado titulado y en ejercicio, obrando de acuerdo con el poder otorgado por el señor FRANCISCO ROSAS DIAZ, mayor de edad y con domicilio en Santafé de Bogotá D.C., de manera muy respetuosa presento DEMANDA POR EL TRAMITE DEL PROCESO ORDINARIO DE MAYOR CUANTIA DE PERTENENCIA sobre inmueble en ejercicio de la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio contra quienes figuran en la oficina de registro de instrumentos públicos, MANUEL JOSE ROSAS FRANCO, persona de la cual según lo manifestó mi poderdante en el respectivo poder bajo juramento, desconoce el domicilio, residencia, habitación o lugar de trabajo y MARIA DEL CARMEN DIAZ DE ROSAS, con domicilio en Santafé de Bogotá D.C., mayores de edad, y contra las PERSONAS INDETERMINADAS que se crean con algún derecho o les asista algún interés sobre el inmueble.

#### PETICIONES

1ª. Se declare que el señor FRANCISCO ROSAS DIAZ ha adquirido el dominio por la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, sobre el siguiente bien inmueble: lote junto con la casa de habitación en el construida, lote marcado con el No. 4 de la manzana 1, distinguida en la nomenclatura urbana antes en la carrera 24 A No. 4 A - 34, hoy transversal 25 No. 4 A- 34, Barrio Veraguas de esta ciudad, cuyos linderos son: Por el Norte, con la calle 5ª No. 24 - 23; Por el Sur, con la transversal 25 No. 4 A - 24/26; Por el Oriente, con la carrera 24 edificio demarcado con el número 4 A - 35/39 y Por el Occidente, con la transversal 25.

2ª. Se ordene el registro de la sentencia en el folio de Matrícula Inmobiliaria 50C - 1211699 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santafé de Bogotá D.C., sede Centro.

## REGISTRO DE LA DEMANDA

De conformidad con el artículo 690 numeral 1º del C. de P.C., se ordene el registro de la demanda presentada en el folio de matrícula Inmobiliaria 50C – 1211699, oficiando en consecuencia.

### HECHOS:

1. El inmueble ubicado en la Transversal 25 No. 4 A – 34, tiene como Matrícula Inmobiliaria 50C – 1211699.
2. Dicho inmueble tiene las siguientes características que lo identifican y determinan: ubicado en la transversal 25 No. 4 A-34, Barrio Veraguas, Santafé de Bogotá D.C., con matrícula Inmobiliaria No. 50C – 1211699, determinado por los siguientes linderos: Por el Norte, con la calle 5ª No. 24 – 23; Por el Sur, con la transversal 25 No. 4 A – 24/26; Por el Oriente, con la carrera 24 edificio demarcado con el número 4 A -- 35/39 y Por el Occidente, con la transversal 25.
3. El citado bien tiene las siguientes construcciones y dependencias: PRIMERA PLANTA. Antejardín, un garaje, sal comedor, cocina, cuarto y baño de servicio, baño auxiliar, cuarto de estudio, patio de ropas y un solar pequeño, con matas y pasto. SEGUNDA PLANTA. Cuatro (4) alcobas y dos (2) baños.
4. El inmueble goza de los siguientes servicios públicos domiciliarios: acueducto y alcantarillado, luz, teléfono.
5. El señor FRANCISCO DIAZ ROSAS, entró en posesión del bien descrito en el hecho 2 de esta demanda desde finales de 1975, de la siguiente manera, según sus propias palabras: el señor MANUEL ANTONIO ROSAS lo instaló a finales de 1975, en dicho inmueble y desde la fecha citada hasta hoy ha permanecido en el bien.
6. El demandante ha mantenido la posesión sobre el inmueble descrito, desde 1975, en forma pacífica, pública, permanente, exclusiva y excluyente.
7. El demandante ejecutó con su propio peculio las siguientes edificaciones o construcciones:

- 10
- 7.2. Inicialmente, fue construyendo un primer piso que consta de garaje, sala comedor, cocina, cuarto y baño de servicios, baño auxiliar, cuarto de estudio, patio de ropas y solar.
  - 7.3. Igualmente, fue construyendo un segundo piso, que quedo con cuatro alcobas y dos baños.
  - 7.4. La construcción se fue ejecutando paulatinamente y en forma gradual.
8. A su vez, el señor FRANCISCO ROSAS, con sus dineros ejecutó los trabajos de las bases, tubería de agua potable, salida de aguas negras y lluvias y conexiones internas de energía eléctrica.
  9. El demandante ha utilizado el bien de acuerdo con su naturaleza para vivienda y en arrendamiento a terceros:
    - 9.1. Al señor PEDRO JAIME MONTOYA desde 1984 a 1994.
    - 9.2. A ocupado el bien personalmente en varios lapsos.
    - 9.3. A arrendado el bien a terceros.
  10. El vecindario y personas conocidas han tenido al señor FRANCISCO ROSAS DIAZ como único dueño.
  11. El señor FRANCISCO ROSAS, según su manifestación, no ha reconocido a persona diferente de si mismo con derechos sobre el bien y lo ha explotado en su beneficio.
  12. La situación material relacionada con el poder material sobre el bien no ha cambiado desde finales de 1975.
  13. Desde 1975 hasta la fecha, por un lapso de 24 años, el señor FRANCISCO ROSAS ha tenido el bien de manera exclusiva.

#### DERECHO:

Cito los artículos 762 y ss, 780, 782, 786, 981, 2512 y ss, 2518 a 2534 del Código Civil, 23, 75 y ss, 397 y ss, 407 del Código de Procedimiento Civil.

- 20  
11
- 1) Certificado de tradición y libertad del inmueble.
  - 2) Declaraciones extrajudiciales recibidas en la notaría segunda del círculo de Santafé de Bogotá D.C., de los señores JAIRO SALVADOR PEREZ GOMEZ Y LUIS ALFREDO RIAÑO CELIS, sobre la posesión del señor FRANCISCO ROSAS.
  - 3) Se decreta y reciba las declaraciones de las siguientes personas, mayores de edad y con domicilio en Santafé de Bogotá D.C., quienes darán su versión sobre los hechos de la demanda y en general sobre la posesión material del inmueble por FRANCISCO ROSAS.

JAIRO SALVADOR PEREZ GOMEZ Y LUIS ALFREDO RIAÑO CELIS, quienes declararon en la Notaría Segunda del círculo, respectivamente, tienen su habitación en la calle 5ª No. 8 – 93 y Avenida primero de mayo No. 34 D – 28 de Santafé de Bogotá D.C.

PEDRO CARLOS RUEDA ROJAS, quien reside en la Transversal 25 No. 4 A – 24, Santafé de Bogotá D.C.

LUZ AMANDA MORENO, quien reside en la Transversal 25 No. 4 A – 39, Santafé de Bogotá D.C.

JORGE ARTURO ROSAS, quien reside en la carrera 113 A No. 76 – 10, Santafé de Bogotá D.C.

- 4) Se decreta una inspección judicial en y sobre el inmueble de la demanda, para constatar los siguientes puntos:
  - 4.1. La existencia del inmueble y sus características.
  - 4.2. Qué personas o persona ocupan el bien y a qué título?
  - 4.3. Las construcciones existentes.
  - 4.4. La destinación o uso.
  - 4.5. El estado del inmueble.
  - 4.6. Los demás puntos que sea necesario aclarar en el momento de la diligencia.
  - 4.7. Los actos de posesión determinados por huellas, rastros, vestigios o explotación del bien.

14  
13

## CLASE DE PROCESO

Ordinario de mayor cuantía de pertenencia, por el ejercicio de la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, regulado por los artículos 397 y ss y 407 del C. de A.C.

## COMPETENCIA

Es competente por el domicilio de los demandados, ubicación del inmueble, cuantía y clase de proceso.

## LUGARES PARA NOTIFICACIONES :

Del demandante, FRANCISCO ROSAS, transversal 25 No. 4 A – 34 de Santafé de Bogotá D.C.

De la señora MARIA DEL CARMEN DIAZ DE ROSAS, Calle 53 No. 34 – 50, Santafé de Bogotá D.C.

Del señor MANUEL JOSE ROSAS FRANCO, el demandante manifestó bajo juramento desconocer el domicilio, residencia, habitación o lugar de trabajo.

Revisado el directorio telefónico de Santafé de Bogotá D.C., páginas blancas, por la letra R, en las paginas 1829- ROSAS - ROSELANDIA, se observó: no aparece ROSAS FRANCO JOSE MANUEL.

Del suscrito, calle 18 No. 6 – 56, oficina 1205, Santafé de Bogotá D.C.

## ANEXOS:

Documentos señalados como pruebas, el poder, copia de la demanda para archivo del juzgado y sendas copias para traslado.

Del señor Juez,



173

OFICINA JUDICIAL SANTAFE DE BOGOTA  
GRUPO DE SISTEMAS

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO  
9910200063A

---

CIUDAD : SANTAFE DE BOGOTÁ D.C.  
JURISDICCION : CIVIL CIRCUITO  
DEMANDANTE : ROSAS DIAZ FRANCISCO  
GRUPO : 1 ORDINARIO

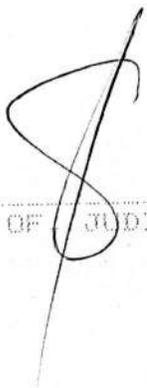
---

LA ANTERIOR DEMANDA FUE REPARTIDA AL

JUZGADO 6 CIVIL CIRCUITO

HOY : 21 de OCTUBRE de 1999

\_\_\_\_\_  
FUNCIONARIO OF JUDICIAL



9-1

11

15

**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO**

Santafé de Bogotá D.C., veinticinco de octubre de mil novecientos noventa y nueve.

Ref. Pertenencia de FRANCISCO ROSAS DIAZ contra MANUEL JOSE ROSAS FRANCO y MARIA DEL CARMEN DIAZ DE ROSAS y PERSONAS INDETERMINADAS

Se admite la anterior demanda de pertenencia promovida por FRANCISCO ROSAS DIAZ contra MANUEL JOSE ROSAS FRANCO, MARIA DEL CARMEN DIAZ DE ROSAS y PERSONAS INDETERMINADAS.

En consecuencia, de ella y sus anexos córrase traslado a la parte demandada por el término de veinte días.

Trámite por la cuerda del proceso ordinario de mayor cuantía en concordancia con lo previsto en el art. 407 del C. de P.C.

Decretase el emplazamiento del demandado MANUEL JOSE ROSAS FRANCO bajo los parámetros del art. 318 del C. de P.C.

Igualmente se emplaza a todas las personas que se crean con derechos sobre el inmueble objeto de la usucapión. Por secretaría fíjese el edicto en los términos del art. 407 numeral 6° del C. de P.C.

Decretase la inscripción de esta demanda ante la oficina de registro competente. Oficiéase remitiendo copia de la demanda.

El Dr. FERMÍN CAMARGO MORENO actúa como apoderado judicial del señor FRANCISCO ROSAS DIAZ en los términos del memorial poder conferido.

Notifíquese,

*Uriel Rodríguez Florez*  
URIEL RODRIGUEZ FLOREZ  
Juez

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICO EN EL ESTADO  
N° \_\_\_\_\_ HOY 28 OCT. 1999  
AUGUSTO ZARATE RUBIO  
Secretario

**QUINTO:**- En lo que a mí refiere me consta que el inmueble en  
mención lo tiene a su cargo y disposición desde 1.976 hasta  
la fecha y él es quien ha levantado la construcción actual  
que existe dentro del lote anteriormente mencionada en el  
punto tercero.-----

**SEXTO:**- Me consta que FRANCISCO ROSAS ha utilizado el in-  
mueble para vivienda y en dos ocasiones lo ha arrendado.-----

**SEPTIMO:**- Me consta que lo ha arrendado porque desde 1.984 a  
1.994 conocí a un señor PEDRO JAIME MONTOYA quien lo tuvo en  
arriendo durante 10 años el cual comenzó pagando \$50.000.00  
de cánón de arrendamiento y para la fecha que lo entregó  
estaba pagando \$120.000.00, esto en base a que yo le realice  
unos trabajos en el inmueble tales como acometidas de agua y  
distribución interior y le hice cajas de desague de aguas  
negras, también levanté unos muros para la distribución ac-  
tual de la construcción dentro del lote y en la actualidad  
lo tiene arrendado a un señor que desconozco su nombre, pero  
don FRANCISCO es quien recibe el beneficio económico de la  
explotación del inmueble.-----

**OCTAVO:**- Manifiesto que efectivamente no reconozco a ningún  
otro tipo de propietario porque el tiempo que he tratado a  
FRANCISCO ROSAS él ha sido la única persona que se ha en-  
cargado de construir, reconstruir y mantener el bien  
habitable como se encuentra en la actualidad, en razón a eso  
doy fé perfectamente de que no ha habido exigencia por  
ninguna otra persona ni reclamación del inmueble ni del  
beneficio económico que produzca.-----

**NOVENO:**- En cuanto al vecindario todos los vecinos del sec-  
tor lo reconocen como único y exclusivo poseedor y explotador  
del bien.-----

cual esta totalmente terminado más lo que yo le construí que fue el segundo piso y él es quien ha levantado la construcción actual que existe dentro del lote anteriormente mencionada en el punto tercero.-----

**SEXO:**- Me consta que FRANCISCO ROSAS ha utilizado el inmueble para vivienda.-----

**SEPTIMO:**- Igualmente manifiesto que no tengo conocimiento, reconozco a ningún otro propietario porque el tiempo que he tratado a FRANCISCO ROSAS él ha sido la única persona que se ha encargado de construir, reconstruir y mantener el bien habitable como se encuentra en la actualidad, en razón a eso doy sé perfectamente de que no ha habido exigencia por ninguna otra persona ni reclamación del inmueble.-----

**OCTAVO:**- En cuanto al vecindario todos los vecinos del sector lo reconocen como único y exclusivo poseedor y explotador del bien.-----

**NOVENO:**- Declaro que hace 19 años que conocí el inmueble ya era una casa de habitación de una planta, actualmente es de dos plantas ya que yo construí el segundo piso desde 1.980 hasta 1.983 y esta totalmente terminada y sé que él levantó dicha construcción con dineros de su propio pecunio.-----  
Esta declaración la rindo con el fin de ser presentada como prueba sumaria.-----

DECLARANTE

*Luis Alfredo Riaño Celis*  
LUIS ALFREDO RIAÑO CELIS

C.C.# *7916192720*

EL NOTARIO

JAIIME DIAZ RODRIGUEZ





COLOMBIA CARACAS y regreso  
 COLOMBIA QUITO y regreso  
 COLOMBIA PANAMA y regreso  
 COLOMBIA SAN JOSE DE COSTA RICA y regreso  
 COLOMBIA SAN JOSE DE COSTA RICA y regreso  
 Este servicio será prestado con aeronaves Boeing 727-200

**HECTOR HERNAN RIOS OSPINA**  
 Secretario Grupo Evaluador de Proyectos  
 Aerocomerciales  
 429048

**EDICTO**  
 El Secretario del Grupo Evaluador de Proyectos  
 Aerocomerciales de la Unidad Administrativa Especial  
 de Aeronáutica Civil

**HACE SABER:**

Que el día 10 de Febrero de 2000, a las 3:00 P.M. en las dependencias de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil (Centro de Estudios Aeronáuticos CEA, Av. Eldorado No. 106-95), se celebrará una Audiencia Pública, con el fin de considerar la solicitud presentada por la señora TERESA URIBE DE BERNAL, en calidad de Presidente de la empresa TRANSPORTE AEREO REGULAR SECUNDARIO ORIENTAL S.A., para que se le autorice a esta prestar un servicio de transporte aéreo regular de pasajeros, correo y carga, con equipo Dornier DO28-D2, en las siguientes rutas:

**BUJA**

Villavicencio-El Yopal-Tama-Saravena-Cúcuta y regreso  
 Villavicencio-Nelva y regreso  
 Villavicencio-San José del Guaviare-Miraflores y regreso

**HECTOR HERNAN RIOS OSPINA**  
 Secretario Grupo Evaluador de Proyectos  
 Aerocomerciales  
 429048

**EDICTO:** El Secretario del Grupo evaluador de proyectos AEROCOMERCIALES DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL HACE SABER: Que el día 10 de febrero de 2000, a las 03.00 p.m. en las dependencias de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil (Centro de Estudios Aeronáuticos CEA, Av. Eldorado No. 106-95) se celebrará una audiencia pública, con el fin de considerar la solicitud presentada por el señor ALVARO MARTINEZ DE COLOMBIA S.A. de representante legal de AEROLINEAS CENTRALES DE COLOMBIA S.A. para que se autorice a esta prestar un servicio de transporte aéreo comercial regular de pasajeros, correo y carga, en la siguiente ruta:

**RUTA**

COLOMBIA-ORLANDO-COLOMBIA  
 El servicio propuesto será prestado con aeronaves A-320

**HECTOR HERNAN RIOS OSPINA**  
 Secretario Grupo Evaluador de Proyectos  
 Aerocomerciales  
 429045

**EDICTO:** El Secretario del Grupo evaluador de proyectos AEROCOMERCIALES DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL HACE SABER: Que el día 10 de febrero de 2000, a las 03.00 p.m. en las dependencias de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil (Centro de Estudios Aeronáuticos CEA, Av. Eldorado No. 106-95) se celebrará una audiencia pública, con el fin de considerar la solicitud presentada por el señor ALVARO MARTINEZ DE COLOMBIA S.A. de representante legal de AEROLINEAS CENTRALES DE COLOMBIA S.A. para que se autorice a esta prestar un servicio de transporte aéreo comercial regular de pasajeros, correo y carga, en la siguiente ruta:

**RUTA**

BOGOTA-SANTA MARTA-BOGOTA  
 BOGOTA SAN ANDRES- BOGOTA  
 MEDELLIN MEXICO-MEDELLIN  
 El servicio propuesto será prestado con aeronaves A-320 y B-727-200

**HECTOR HERNAN RIOS OSPINA**  
 Secretario Grupo Evaluador de Proyectos  
 Aerocomerciales  
 429044

**EL SECRETARIO DEL GRUPO EVALUADOR DE PROYECTOS AEROCOMERCIALES DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL**

**HACE SABER:**

Que el día 10 de Febrero de 2000, a las 03:00 P.M. en las dependencias de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil (Centro de Estudios Aeronáuticos CEA, Av. Eldorado No. 106-95), se celebrará una Audiencia Pública, con el fin de considerar la solicitud presentada por el Doctor TULIO CARDENAS GIRALDO, en calidad de apoderado de la empresa CHALLENGE AIR CARGO INC., para que se autorice a ésta prestar un servicio de transporte aéreo comercial internacional exclusivo de carga, en la siguiente ruta:

**RUTA**

MIAMI-CALI-MIAMI y/o MIAIMI-CALI-BOGOTÁ-MIAMI  
 El servicio propuesto será prestado con aeronaves B-757 y DC-10

**HÉCTOR HERNÁN RÍOS OSPINA**  
 Secretario Grupo Evaluador de Proyectos  
 Aerocomerciales  
 35320

**EL SECRETARIO DEL GRUPO EVALUADOR DE PROYECTOS AEROCOMERCIALES DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL**

**HACE SABER:**

Que el día 10 de Febrero de 2000, a las 03:00 P.M. en las dependencias de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil (Centro de Estudios Aeronáuticos CEA, Av. Eldorado No. 106-95), se celebrará una Audiencia Pública, con el fin de considerar la solicitud presentada por el Doctor JAIME OBANDO VELASCO, en calidad de apoderado de la empresa TRANSPORTES AEREOS MERCANTILES PANAMERICANOS S.A., para que se autorice a ésta prestar un servicio de transporte aéreo comercial internacional exclusivo de carga, en la siguiente ruta:

**RUTA**

COLOMBIA-MEXICO D.F. y/o GUADALAJARA-COLOMBIA  
 El servicio propuesto será prestado con aeronaves DC-8-71 y DC-10

**HECTOR HERNAN RIOS OSPINA**  
 Secretario Grupo Evaluador de Proyectos  
 Aerocomerciales  
 429048

**EDICTO EMPLAZATORIO:** La Suscrita Secretaria ad-hoc, del Juzgado Segundo Promiscuo de Familia de Arauca. (Arauca): de Familia de Arauca. Al señor CITA Y EMPLAZA: Al señor JULIO CESAR CASTAÑO DUQUE, con paradero desconocido para que dentro del término de veinte (20) días de término de veinte (20) días y cinco (5) días más, contados a partir de la fijación de este edicto, comparezca por sí o a través de apoderado, a recibir la notificación personal del auto admisorio de la demanda radicado agosto 27 de 1999, dentro del proceso de DECLARACION DE UNION EXISTENCIA DE HECHO Y MARITAL PATRIMONIAL SOCIEDAD COMPAÑEROS PERMANENTES y la respectiva disolución de la SOCIEDAD PATRIMONIAL, radicado bajo el número 19990077 al igual que recibir traslado de la demanda que instauró en su contra la señora LUZ ESTELA NOREÑA QUINTERO, por conducto de su apoderado judicial OMAR CLAVIJO TAJUTIVA y a estar en derecho en el proceso en la forma legal.

**FRECUENCIA SEMANAL**

2  
2  
2

**FRECUENCIA SEMANAL**

7

431600 A

**EDICTO:** El Suscrito Juzgado Primero Promiscuo, (Meta) de Villavicencio, (Meta) EMPLAZA A: los acreedores de la SOCIEDAD CONYUGAL de las señoras CECILIA MENDEZ PEREZ Y LUIS MELO, para que se presenten hacer valer sus créditos en el proceso de liquidación de la sociedad conyugal seguido entre ellos en tal carácter en el inventario y avalúo de los bienes sociales. Para los efectos previstos en los artículos 589 y 625 del C. de P. Civil se fija el presente edicto en lugar visible de la secretaría del juzgado por el término de diez (10) días hábiles, hoy 31 enero 2000 de la mañana. Juan de Jesús Reyes Barrera. Secretario. (Hay sello) 431595 G

**EDICTO:** El Secretario del Juzgado Veintiuno Civil del Circuito de Santafé de Bogotá D.C. Carrera 10a No. 14-33 Piso 3o. EMPLAZA: A la demandada ELSA SOLER APONTE, a fin de que

(Pasa a la siguiente columna)

**EDICTO EMPLAZATORIO**

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUE TOLIMA

**EMPLAZA**

A JORGE IVAN TORO NARANJO, mayor (es) de edad, con residencia y domicilio DESCONOCIDA para que en el término de VEINTICINCO DIAS comparezca (n) a este Despacho a recibir notificación Personal del auto de mandamiento EJECUTIVO PRENDARIO EMPROBADO, dictado dentro del proceso EJECUTIVO PRENDARIO EMPROBADO, con quien se surtirá la notificación y se seguirá adelante el proceso. Se le advierte a (s) designar (n) un Curador Ad-Item con quien se surtirá la notificación y se seguirá adelante el proceso. Para efectos del Art. 318 del C.P.C., se fija el presente edicto emplazatorio en la Secretaría del Juzgado por el término de VEINTE DIAS HABILES, hoy ENERO 24 del Dos Mil (2.000).

OLGA MERCEDES PEREZ DE TAFUR  
 Secretaria

siendo las cinco (5) de la tarde del mes de hoy veintiséis (26) del mes de febrero del año dos mil (2000), en el caso de Freddy Cadena Rondón. Secretario. (Hay sello) 7719

**EDICTO.** La Suscrita Secretaria del Circuito de Veintiséis Civil de Bogotá D.C. Santa Fe de Bogotá D.C. EMPLAZA: A HUGO GALINDO DUENAS Y EDUARDO ALFONSO PÉREZ, para que en el término de veinticinco (25) días hábiles, se hagan presentes a este Juzgado a recibir notificación del auto que profirió dentro del proceso ejecutivo instaurado por EJECUTIVO COOPERATIVO DE BANCO COOPERATIVO COLOMBIA "BANCOOP" contra JULIAN DAVID ROSAS MORENO, HUGO GALINDO DUENAS Y EDUARDO ALFONSO PÉREZ. Se advierte a los emplazados que si no comparecen dentro del término que se les indica, del término que se les indica, se les designará un Curador AD-Litem con quien se surtirá la notificación y se seguirá el proceso hasta su terminación. Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el art. 318 del C.P.C. se fija el presente Edicto en un lugar público de la Secretaría del Juzgado por el término legal de veinte (20) días, hoy (01) de Febrero del año dos mil, siendo las 8:00 a.m. La Secretaria Clelia E. Rojas M. (Hay sello) 431565

**EDICTO:** El Suscrito Secretario del Juzgado Sexto Civil del Circuito de Santa Fe de Bogotá D.C. EMPLAZA A todas las personas indeterminadas que se crean con algún derecho o tengan interés jurídico sobre el inmueble materia de la litis, para que a más tardar dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha en que el emplazamiento comparezcan a este Juzgado a recibir notificación del auto admisorio de la demanda de fecha veinticinco de Octubre de mil novecientos noventa y nueve (1999) dentro del proceso ORDINARIO DE DEMANDA ORDINARIA DE PERTENENCIA EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO instaurada por FRANCISCO ROSAS DIAZ contra MANUEL JOSÉ ROJAS FRANCO, MARIA DEL CARMEN DIAZ DE ROSAS Y PERSONAS INDETERMINADAS. El bien que se pretende usucapir se encuentra ubicado en la transversal 25 No. 4-34, barrio Veraguas de Santa Fe de Bogotá D.C. con matrícula inmobiliaria número 50C-1211699 determinado por los siguientes linderos: por el Norte con la calle 5 No. 24-23 por el Sur con la Transversal 25 por el Oriente con la carrera 24 edificio demarcado con el No. 4 A-35/39 por el Occidente con la transversal 25. Se advierte a los emplazados

(Pasa a la siguiente columna)

un lote de terreno en la CASA BLANCA SECTOR 111, ubicado en la zona de Bosa, con una cabida aproximada de 118.630.66 V2. Equivalente a 75.923.62 M2 y comprendido dentro de los siguientes linderos: Norte, en 319.70 metros lineales con el hoy denominado "EL PARAISO" Residencial "EL PARAISO" SUR: en 313.16 metros lineales con la calle 47 B Sur de la Compañía "INDUSTRIAS LTDA" CONSTRUCCIONES LTDA" Oriente, en 210.65 metros con la Transversal 82 A Occidente: en 270.28 metros lineales con la Carrera 86 y parte con la Carrera 85 y parte con la Carrera 84 y parte con la Carrera 83 y parte con la Carrera 82 y parte con la Carrera 81 y parte con la Carrera 80 y parte con la Carrera 79 y parte con la Carrera 78 y parte con la Carrera 77 y parte con la Carrera 76 y parte con la Carrera 75 y parte con la Carrera 74 y parte con la Carrera 73 y parte con la Carrera 72 y parte con la Carrera 71 y parte con la Carrera 70 y parte con la Carrera 69 y parte con la Carrera 68 y parte con la Carrera 67 y parte con la Carrera 66 y parte con la Carrera 65 y parte con la Carrera 64 y parte con la Carrera 63 y parte con la Carrera 62 y parte con la Carrera 61 y parte con la Carrera 60 y parte con la Carrera 59 y parte con la Carrera 58 y parte con la Carrera 57 y parte con la Carrera 56 y parte con la Carrera 55 y parte con la Carrera 54 y parte con la Carrera 53 y parte con la Carrera 52 y parte con la Carrera 51 y parte con la Carrera 50 y parte con la Carrera 49 y parte con la Carrera 48 y parte con la Carrera 47 y parte con la Carrera 46 y parte con la Carrera 45 y parte con la Carrera 44 y parte con la Carrera 43 y parte con la Carrera 42 y parte con la Carrera 41 y parte con la Carrera 40 y parte con la Carrera 39 y parte con la Carrera 38 y parte con la Carrera 37 y parte con la Carrera 36 y parte con la Carrera 35 y parte con la Carrera 34 y parte con la Carrera 33 y parte con la Carrera 32 y parte con la Carrera 31 y parte con la Carrera 30 y parte con la Carrera 29 y parte con la Carrera 28 y parte con la Carrera 27 y parte con la Carrera 26 y parte con la Carrera 25 y parte con la Carrera 24 y parte con la Carrera 23 y parte con la Carrera 22 y parte con la Carrera 21 y parte con la Carrera 20 y parte con la Carrera 19 y parte con la Carrera 18 y parte con la Carrera 17 y parte con la Carrera 16 y parte con la Carrera 15 y parte con la Carrera 14 y parte con la Carrera 13 y parte con la Carrera 12 y parte con la Carrera 11 y parte con la Carrera 10 y parte con la Carrera 9 y parte con la Carrera 8 y parte con la Carrera 7 y parte con la Carrera 6 y parte con la Carrera 5 y parte con la Carrera 4 y parte con la Carrera 3 y parte con la Carrera 2 y parte con la Carrera 1 y parte con la Carrera 0 y parte con la Carrera -1 y parte con la Carrera -2 y parte con la Carrera -3 y parte con la Carrera -4 y parte con la Carrera -5 y parte con la Carrera -6 y parte con la Carrera -7 y parte con la Carrera -8 y parte con la Carrera -9 y parte con la Carrera -10 y parte con la Carrera -11 y parte con la Carrera -12 y parte con la Carrera -13 y parte con la Carrera -14 y parte con la Carrera -15 y parte con la Carrera -16 y parte con la Carrera -17 y parte con la Carrera -18 y parte con la Carrera -19 y parte con la Carrera -20 y parte con la Carrera -21 y parte con la Carrera -22 y parte con la Carrera -23 y parte con la Carrera -24 y parte con la Carrera -25 y parte con la Carrera -26 y parte con la Carrera -27 y parte con la Carrera -28 y parte con la Carrera -29 y parte con la Carrera -30 y parte con la Carrera -31 y parte con la Carrera -32 y parte con la Carrera -33 y parte con la Carrera -34 y parte con la Carrera -35 y parte con la Carrera -36 y parte con la Carrera -37 y parte con la Carrera -38 y parte con la Carrera -39 y parte con la Carrera -40 y parte con la Carrera -41 y parte con la Carrera -42 y parte con la Carrera -43 y parte con la Carrera -44 y parte con la Carrera -45 y parte con la Carrera -46 y parte con la Carrera -47 y parte con la Carrera -48 y parte con la Carrera -49 y parte con la Carrera -50 y parte con la Carrera -51 y parte con la Carrera -52 y parte con la Carrera -53 y parte con la Carrera -54 y parte con la Carrera -55 y parte con la Carrera -56 y parte con la Carrera -57 y parte con la Carrera -58 y parte con la Carrera -59 y parte con la Carrera -60 y parte con la Carrera -61 y parte con la Carrera -62 y parte con la Carrera -63 y parte con la Carrera -64 y parte con la Carrera -65 y parte con la Carrera -66 y parte con la Carrera -67 y parte con la Carrera -68 y parte con la Carrera -69 y parte con la Carrera -70 y parte con la Carrera -71 y parte con la Carrera -72 y parte con la Carrera -73 y parte con la Carrera -74 y parte con la Carrera -75 y parte con la Carrera -76 y parte con la Carrera -77 y parte con la Carrera -78 y parte con la Carrera -79 y parte con la Carrera -80 y parte con la Carrera -81 y parte con la Carrera -82 y parte con la Carrera -83 y parte con la Carrera -84 y parte con la Carrera -85 y parte con la Carrera -86 y parte con la Carrera -87 y parte con la Carrera -88 y parte con la Carrera -89 y parte con la Carrera -90 y parte con la Carrera -91 y parte con la Carrera -92 y parte con la Carrera -93 y parte con la Carrera -94 y parte con la Carrera -95 y parte con la Carrera -96 y parte con la Carrera -97 y parte con la Carrera -98 y parte con la Carrera -99 y parte con la Carrera -100 y parte con la Carrera -101 y parte con la Carrera -102 y parte con la Carrera -103 y parte con la Carrera -104 y parte con la Carrera -105 y parte con la Carrera -106 y parte con la Carrera -107 y parte con la Carrera -108 y parte con la Carrera -109 y parte con la Carrera -110 y parte con la Carrera -111 y parte con la Carrera -112 y parte con la Carrera -113 y parte con la Carrera -114 y parte con la Carrera -115 y parte con la Carrera -116 y parte con la Carrera -117 y parte con la Carrera -118 y parte con la Carrera -119 y parte con la Carrera -120 y parte con la Carrera -121 y parte con la Carrera -122 y parte con la Carrera -123 y parte con la Carrera -124 y parte con la Carrera -125 y parte con la Carrera -126 y parte con la Carrera -127 y parte con la Carrera -128 y parte con la Carrera -129 y parte con la Carrera -130 y parte con la Carrera -131 y parte con la Carrera -132 y parte con la Carrera -133 y parte con la Carrera -134 y parte con la Carrera -135 y parte con la Carrera -136 y parte con la Carrera -137 y parte con la Carrera -138 y parte con la Carrera -139 y parte con la Carrera -140 y parte con la Carrera -141 y parte con la Carrera -142 y parte con la Carrera -143 y parte con la Carrera -144 y parte con la Carrera -145 y parte con la Carrera -146 y parte con la Carrera -147 y parte con la Carrera -148 y parte con la Carrera -149 y parte con la Carrera -150 y parte con la Carrera -151 y parte con la Carrera -152 y parte con la Carrera -153 y parte con la Carrera -154 y parte con la Carrera -155 y parte con la Carrera -156 y parte con la Carrera -157 y parte con la Carrera -158 y parte con la Carrera -159 y parte con la Carrera -160 y parte con la Carrera -161 y parte con la Carrera -162 y parte con la Carrera -163 y parte con la Carrera -164 y parte con la Carrera -165 y parte con la Carrera -166 y parte con la Carrera -167 y parte con la Carrera -168 y parte con la Carrera -169 y parte con la Carrera -170 y parte con la Carrera -171 y parte con la Carrera -172 y parte con la Carrera -173 y parte con la Carrera -174 y parte con la Carrera -175 y parte con la Carrera -176 y parte con la Carrera -177 y parte con la Carrera -178 y parte con la Carrera -179 y parte con la Carrera -180 y parte con la Carrera -181 y parte con la Carrera -182 y parte con la Carrera -183 y parte con la Carrera -184 y parte con la Carrera -185 y parte con la Carrera -186 y parte con la Carrera -187 y parte con la Carrera -188 y parte con la Carrera -189 y parte con la Carrera -190 y parte con la Carrera -191 y parte con la Carrera -192 y parte con la Carrera -193 y parte con la Carrera -194 y parte con la Carrera -195 y parte con la Carrera -196 y parte con la Carrera -197 y parte con la Carrera -198 y parte con la Carrera -199 y parte con la Carrera -200 y parte con la Carrera -201 y parte con la Carrera -202 y parte con la Carrera -203 y parte con la Carrera -204 y parte con la Carrera -205 y parte con la Carrera -206 y parte con la Carrera -207 y parte con la Carrera -208 y parte con la Carrera -209 y parte con la Carrera -210 y parte con la Carrera -211 y parte con la Carrera -212 y parte con la Carrera -213 y parte con la Carrera -214 y parte con la Carrera -215 y parte con la Carrera -216 y parte con la Carrera -217 y parte con la Carrera -218 y parte con la Carrera -219 y parte con la Carrera -220 y parte con la Carrera -221 y parte con la Carrera -222 y parte con la Carrera -223 y parte con la Carrera -224 y parte con la Carrera -225 y parte con la Carrera -226 y parte con la Carrera -227 y parte con la Carrera -228 y parte con la Carrera -229 y parte con la Carrera -230 y parte con la Carrera -231 y parte con la Carrera -232 y parte con la Carrera -233 y parte con la Carrera -234 y parte con la Carrera -235 y parte con la Carrera -236 y parte con la Carrera -237 y parte con la Carrera -238 y parte con la Carrera -239 y parte con la Carrera -240 y parte con la Carrera -241 y parte con la Carrera -242 y parte con la Carrera -243 y parte con la Carrera -244 y parte con la Carrera -245 y parte con la Carrera -246 y parte con la Carrera -247 y parte con la Carrera -248 y parte con la Carrera -249 y parte con la Carrera -250 y parte con la Carrera -251 y parte con la Carrera -252 y parte con la Carrera -253 y parte con la Carrera -254 y parte con la Carrera -255 y parte con la Carrera -256 y parte con la Carrera -257 y parte con la Carrera -258 y parte con la Carrera -259 y parte con la Carrera -260 y parte con la Carrera -261 y parte con la Carrera -262 y parte con la Carrera -263 y parte con la Carrera -264 y parte con la Carrera -265 y parte con la Carrera -266 y parte con la Carrera -267 y parte con la Carrera -268 y parte con la Carrera -269 y parte con la Carrera -270 y parte con la Carrera -271 y parte con la Carrera -272 y parte con la Carrera -273 y parte con la Carrera -274 y parte con la Carrera -275 y parte con la Carrera -276 y parte con la Carrera -277 y parte con la Carrera -278 y parte con la Carrera -279 y parte con la Carrera -280 y parte con la Carrera -281 y parte con la Carrera -282 y parte con la Carrera -283 y parte con la Carrera -284 y parte con la Carrera -285 y parte con la Carrera -286 y parte con la Carrera -287 y parte con la Carrera -288 y parte con la Carrera -289 y parte con la Carrera -290 y parte con la Carrera -291 y parte con la Carrera -292 y parte con la Carrera -293 y parte con la Carrera -294 y parte con la Carrera -295 y parte con la Carrera -296 y parte con la Carrera -297 y parte con la Carrera -298 y parte con la Carrera -299 y parte con la Carrera -300 y parte con la Carrera -301 y parte con la Carrera -302 y parte con la Carrera -303 y parte con la Carrera -304 y parte con la Carrera -305 y parte con la Carrera -306 y parte con la Carrera -307 y parte con la Carrera -308 y parte con la Carrera -309 y parte con la Carrera -310 y parte con la Carrera -311 y parte con la Carrera -312 y parte con la Carrera -313 y parte con la Carrera -314 y parte con la Carrera -315 y parte con la Carrera -316 y parte con la Carrera -317 y parte con la Carrera -318 y parte con la Carrera -319 y parte con la Carrera -320 y parte con la Carrera -321 y parte con la Carrera -322 y parte con la Carrera -323 y parte con la Carrera -324 y parte con la Carrera -325 y parte con la Carrera -326 y parte con la Carrera -327 y parte con la Carrera -328 y parte con la Carrera -329 y parte con la Carrera -330 y parte con la Carrera -331 y parte con la Carrera -332 y parte con la Carrera -333 y parte con la Carrera -334 y parte con la Carrera -335 y parte con la Carrera -336 y parte con la Carrera -337 y parte con la Carrera -338 y parte con la Carrera -339 y parte con la Carrera -340 y parte con la Carrera -341 y parte con la Carrera -342 y parte con la Carrera -343 y parte con la Carrera -344 y parte con la Carrera -345 y parte con la Carrera -346 y parte con la Carrera -347 y parte con la Carrera -348 y parte con la Carrera -349 y parte con la Carrera -350 y parte con la Carrera -351 y parte con la Carrera -352 y parte con la Carrera -353 y parte con la Carrera -354 y parte con la Carrera -355 y parte con la Carrera -356 y parte con la Carrera -357 y parte con la Carrera -358 y parte con la Carrera -359 y parte con la Carrera -360 y parte con la Carrera -361 y parte con la Carrera -362 y parte con la Carrera -363 y parte con la Carrera -364 y parte con la Carrera -365 y parte con la Carrera -366 y parte con la Carrera -367 y parte con la Carrera -368 y parte con la Carrera -369 y parte con la Carrera -370 y parte con la Carrera -371 y parte con la Carrera -372 y parte con la Carrera -373 y parte con la Carrera -374 y parte con la Carrera -375 y parte con la Carrera -376 y parte con la Carrera -377 y parte con la Carrera -378 y parte con la Carrera -379 y parte con la Carrera -380 y parte con la Carrera -381 y parte con la Carrera -382 y parte con la Carrera -383 y parte con la Carrera -384 y parte con la Carrera -385 y parte con la Carrera -386 y parte con la Carrera -387 y parte con la Carrera -388 y parte con la Carrera -389 y parte con la Carrera -390 y parte con la Carrera -391 y parte con la Carrera -392 y parte con la Carrera -393 y parte con la Carrera -394 y parte con la Carrera -395 y parte con la Carrera -396 y parte con la Carrera -397 y parte con la Carrera -398 y parte con la Carrera -399 y parte con la Carrera -400 y parte con la Carrera -401 y parte con la Carrera -402 y parte con la Carrera -403 y parte con la Carrera -404 y parte con la Carrera -405 y parte con la Carrera -406 y parte con la Carrera -407 y parte con la Carrera -408 y parte con la Carrera -409 y parte con la Carrera -410 y parte con la Carrera -411 y parte con la Carrera -412 y parte con la Carrera -413 y parte con la Carrera -414 y parte con la Carrera -415 y parte con la Carrera -416 y parte con la Carrera -417 y parte con la Carrera -418 y parte con la Carrera -419 y parte con la Carrera -420 y parte con la Carrera -421 y parte con la Carrera -422 y parte con la Carrera -423 y parte con la Carrera -424 y parte con la Carrera -425 y parte con la Carrera -426 y parte con la Carrera -427 y parte con la Carrera -428 y parte con la Carrera -429 y parte con la Carrera -430 y parte con la Carrera -431 y parte con la Carrera -432 y parte con la Carrera -433 y parte con la Carrera -434 y parte con la Carrera -435 y parte con la Carrera -436 y parte con la Carrera -437 y parte con la Carrera -438 y parte con la Carrera -439 y parte con la Carrera -440 y parte con la Carrera -441 y parte con la Carrera -442 y parte con la Carrera -443 y parte con la Carrera -444 y parte con la Carrera -445 y parte con la Carrera -446 y parte con la Carrera -447 y parte con la Carrera -448 y parte con la Carrera -449 y parte con la Carrera -450 y parte con la Carrera -451 y parte con la Carrera -452 y parte con la Carrera -453 y parte con la Carrera -454 y parte con la Carrera -455 y parte con la Carrera -456 y parte con la Carrera -457 y parte con la Carrera -458 y parte con la Carrera -459 y parte con la Carrera -460 y parte con la Carrera -461 y parte con la Carrera -462 y parte con la Carrera -463 y parte con la Carrera -464 y parte con la Carrera -465 y parte con la Carrera -466 y parte con la Carrera -467 y parte con la Carrera -468 y parte con la Carrera -469 y parte con la Carrera -470 y parte con la Carrera -471 y parte con la Carrera -472 y parte con la Carrera -473 y parte con la Carrera -474 y parte con la Carrera -475 y parte con la Carrera -476 y parte con la Carrera -477 y parte con la Carrera -478 y parte con la Carrera -479 y parte con la Carrera -480 y parte con la Carrera -481 y parte con la Carrera -482 y parte con la Carrera -483 y parte con la Carrera -484 y parte con la Carrera -485 y parte con la Carrera -486 y parte con la Carrera -487 y parte con la Carrera -488 y parte con la Carrera -489 y parte con la Carrera -490 y parte con la Carrera -491 y parte con la Carrera -492 y parte con la Carrera -493 y parte con la Carrera -494 y parte con la Carrera -495 y parte con la Carrera -496 y parte con la Carrera -497 y parte con la Carrera -498 y parte con la Carrera -499 y parte con la Carrera -500 y parte con la Carrera -501 y parte con la Carrera -502 y parte con la Carrera -503 y parte con la Carrera -504 y parte con la Carrera -505 y parte con la Carrera -506 y parte con la Carrera -507 y parte con la Carrera -508 y parte con la Carrera -509 y parte con la Carrera -510 y parte con la Carrera -511 y parte con la Carrera -512 y parte con la Carrera -513 y parte con la Carrera -514 y parte con la Carrera -515 y parte con la Carrera -516 y parte con la Carrera -517 y parte con la Carrera -518 y parte con la Carrera -519 y parte con la Carrera -520 y parte con la Carrera -521 y parte con la Carrera -522 y parte con la Carrera -523 y parte con la Carrera -524 y parte con la Carrera -525 y parte con la Carrera -526 y parte con la Carrera -527 y parte con la Carrera -528 y parte con la Carrera -529 y parte con la Carrera -530 y parte con la Carrera -531 y parte con la Carrera -532 y parte con la Carrera -533 y parte con la Carrera -534 y parte con la Carrera -535 y parte con la Carrera -536 y parte con la Carrera -537 y parte con la Carrera -538 y parte con la Carrera -539 y parte con la Carrera -540 y parte con la Carrera -541 y parte con la Carrera -542 y parte con la Carrera -543 y parte con la Carrera -544 y parte con la Carrera -545 y parte con la Carrera -546 y parte con la Carrera -547 y parte con la Carrera -548 y parte con la Carrera -549 y parte con la Carrera -550 y parte con la Carrera -551 y parte con la Carrera -552 y parte con la Carrera -553 y parte con la Carrera -554 y parte con la Carrera -555 y parte con la Carrera -556 y parte con la Carrera -557 y parte con la Carrera -558 y parte con la Carrera -559 y parte con la Carrera -560 y parte con la Carrera -561 y parte con la Carrera -562 y parte con la Carrera -563 y parte con la Carrera -564 y parte con la Carrera -565 y parte con la Carrera -566 y parte con la Carrera -567 y parte con la Carrera -568 y parte con la Carrera -569 y parte con la Carrera -570 y parte con la Carrera -571 y parte con la Carrera -572 y parte con la Carrera -573 y parte con la Carrera -574 y parte con la Carrera -575 y parte con la Carrera -576 y parte con la Carrera -577 y parte con la Carrera -578 y parte con la Carrera -579 y parte con la Carrera -580 y parte con la Carrera -581 y parte con la Carrera -582 y parte con la Carrera -583 y parte con la Carrera -584 y parte con la Carrera -585 y parte con la Carrera -586 y parte con la Carrera -587 y parte con la Carrera -588 y parte con la Carrera -589 y parte con la Carrera -590 y parte con la Carrera -591 y parte con la Carrera -592 y parte con la Carrera -593 y parte con la Carrera -594 y parte con la Carrera -595 y parte con la Carrera -596 y parte con la Carrera -597 y parte con la Carrera -598 y parte con la Carrera -599 y parte con la Carrera -600 y parte con la Carrera -601 y parte con la Carrera -602 y parte con la Carrera -603 y parte con la Carrera -604 y parte con la Carrera -605 y parte con la Carrera -606 y parte con la Carrera -607 y parte con la Carrera -608 y parte con la Carrera -609 y parte con la Carrera -610 y parte con la Carrera -611 y parte con la Carrera -612 y parte con la Carrera -613 y parte con la Carrera -614 y parte con la Carrera -615 y parte con la Carrera -616 y parte con la Carrera -617 y parte con la Carrera -618 y parte con la Carrera -619 y parte con la Carrera -620 y parte con la Carrera -621 y parte con la Carrera -622 y parte con la Carrera -623 y parte con la Carrera -624 y parte con la Carrera -625 y parte con la Carrera -626 y parte con la Carrera -627 y parte con la Carrera -628 y parte con la Carrera -629 y parte con la Carrera -630 y parte con la Carrera -631 y parte con la Carrera -632 y parte con la Carrera -633 y parte con la Carrera -634 y parte con la Carrera -635 y parte con la Carrera -636 y parte con la Carrera -637 y parte con la Carrera -638 y parte con la Carrera -639 y parte con la Carrera -640 y parte con la Carrera -641 y parte con la Carrera -642 y parte con la Carrera -643 y parte con la Carrera -644 y parte con la Carrera -645 y parte con la Carrera -646 y parte con la Carrera -647 y parte con la Carrera -648 y parte con la Carrera -649 y parte con la Carrera -650 y parte con la Carrera -651 y parte con la Carrera -652 y parte con la Carrera -653 y parte con la Carrera -654 y parte con la Carrera -655 y parte con la Carrera -656 y parte con la Carrera -657 y parte con la Carrera -658 y parte con la Carrera -659 y parte con la Carrera -660 y parte con la Carrera -661 y parte con la Carrera -662 y parte con la Carrera -663 y parte con la Carrera -664 y parte con la Carrera -665 y parte con la Carrera -666 y parte con la Carrera -667 y parte con la Carrera -668 y parte con la Carrera -669 y parte con la Carrera -670 y parte con la Carrera -671 y parte con la Carrera -672 y parte con la Carrera -673 y parte con la Carrera -674 y parte con la Carrera -675 y parte con la Carrera -676 y parte con la Carrera -677 y parte con la Carrera -678 y parte con la Carrera -679 y parte con la Carrera -680 y parte con la Carrera -681 y parte con la Carrera -682 y parte con la Carrera -683 y parte con la Carrera -684 y parte con la Carrera -685 y parte con la Carrera -686 y parte con la Carrera -687 y parte con la Carrera -688 y parte con la Carrera -689 y parte con la Carrera -690 y parte con la Carrera -691 y parte con la Carrera -692 y parte con la Carrera -693 y parte con la Carrera -694 y parte con la Carrera -695 y parte con la Carrera -696 y parte con la Carrera -697 y parte con la Carrera -698 y parte con la Carrera -699 y parte con la Carrera -700 y parte con la Carrera -701 y parte con la Carrera -702 y parte con la Carrera -703 y parte con la Carrera -704 y parte con la Carrera -705 y parte con la Carrera -706 y parte con la Carrera -707 y parte con la Carrera -708 y parte con la Carrera -709 y parte con la Carrera -710 y parte con la Carrera -711 y parte con la Carrera -712 y parte con la Carrera -713 y parte con la Carrera -714 y parte con la Carrera -715 y parte con la Carrera -716 y parte con la Carrera -717 y parte con la Carrera -718 y parte con la Carrera -719 y parte con la Carrera -720 y parte con la Carrera -721 y parte con la Carrera -722 y parte con la Carrera -723 y parte con la Carrera -724 y parte con la Carrera -725 y parte con la Carrera -726 y parte con la Carrera -727 y parte con la Carrera -728 y parte con la Carrera -729 y parte con la Carrera -730 y parte con la Carrera -731 y parte con la Carrera -732 y parte con la Carrera -733 y parte con la Carrera -734 y parte con la Carrera -735 y parte con la Carrera -736 y parte con la Carrera -737 y parte con la Carrera -738 y parte con la Carrera -739 y parte con la Carrera -740 y parte con la Carrera -741 y parte con la Carrera -742 y parte con la Carrera -743 y parte con la Carrera -744 y parte con la Carrera -745 y parte con la Carrera -746 y parte con la Carrera -747 y parte con la Carrera -748 y parte con la Carrera -749 y parte con la Carrera -750 y parte con la Carrera -751 y parte con la Carrera -

# CERTIFICACION RADIAL

21  
120

200307

## EDICTO

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTAFE DE BOGOTA D.C.

## EMPLAZA

A todas las personas indeterminadas que se crean con algún derecho o tengan interés jurídico sobre el inmueble materia de la litis, para que a más tardar dentro de los quince {15} días siguientes a la fecha en que quede surtido el emplazamiento comparezcan a este Juzgado a recibir notificación del auto admisorio de la demanda de fecha veintinueve de octubre de mil novecientos noventa y nueve (1999), dentro del proceso demanda ORDINARIA de PERTENENCIA por PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO instaurada por FRANCISCO ROSAS DIAZ contra MANUEL JOSE ROJAS FRANCO MARIA DEL CARMEN DIAZ DE ROSAS Y PERSONAS INDETERMINADAS

El bien que se pretende usucapir se encuentra ubicado en la transversal 25 No 4 a) 34, barrio veraguas de Santafé de Bogotá D:C con matrícula inmobiliaria número 50C - 1211699 determinado por los siguientes linderos por el Norte con la calle 5 No 24-23 por el Sur con la transversal 25 No 4 A -24/26, por el Oriente con la carrera 24 edificio demarcado con el No 4 A - 35/39 por el Occidente con la transversal 25.

Se advierte a los emplazados que si no comparecen dentro de dicho término se les designará curador ad- litem con quien se seguirá el proceso hasta su terminación.

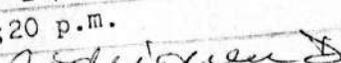
En cumplimiento a lo dispuesto en el art.318, 407 -6-7-8-9 del a.C. de P. C. se fija el presente edicto en lugar público de la Secretaria del Juzgado, por el término legal, y se dan copias para su publicación en un diario de amplia circulación hoy \_\_\_\_\_

  
AUGUSTO ZABATE RUBIO  
SECRETARIO

CERTIFICACION

El suscrito Administrador de la "EMISORA NUESTRA CONSEJEROS" certifica que el libro que contiene este documento, fue transcrita de acuerdo a lo estipulado por la ley en la(s) fecha(s) \_\_\_\_\_

feb 4 y 14/2000  
2:20 p.m.



12  
24

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO  
Santafé de Bogotá D.C., Marzo veintiocho del año dos mil.

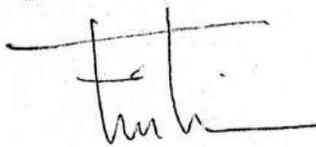
REF: PERTENENCIA DE FRANCISCO ROSAS DIAZ CONTRA MANUEL  
JOSE ROSAS FRANCO Y OTROS.

Las publicaciones que se anuncian incorpórense a los autos, para los fines  
legales pertinentes, entendiéndose legalmente surtido el emplazamiento de las personas  
determinadas.

Como ninguna de las personas emplazadas compareció, se les designa curador ad  
- litem a Dr Humberto Coronado Paez comunicándosele mediante  
telegrama.

Se designan como gastos de curaduría la suma de \$ 400.000

Notifíquese,



FABIO ORTIZ LEAL

Juez

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICO EN EL ESTADO	
N°	HOY
AUGUSTO ZARATE RUIBIO	
Secretario	

3 MAR 2000



174

**REPUBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C , veintiséis (26) de marzo del año dos mil diez (2.010)

**MOTIVO DE LA INSTANCIA**

La presente providencia se emite una vez agotadas las ritualidades propias del proceso ordinario de mayor cuantía, desplegadas con el fin de desatar el fondo de la acción de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio promovida por FRANCISCO ROSAS DIAZ., en contra de MANUEL JOSE ROSAS FRANCO, MARIA DEL CARMEN DIAZ DE ROSAS Y PERSONAS INDETERMINADAS., que se crean con derecho a intervenir en dicho asunto, respecto del inmueble ubicado antes en la carrera 24 A No. 4 A -34 hoy Transversal 25 No. 4 A-34 de esta ciudad.

**ANTECEDENTES**

Mediante demanda que obra a folios 8 a 12 del cuaderno principal y los anexos que la acompañan militantes en la misma encuadernación, el demandante citó a los señores MANUEL JOSÉ ROSAS FRANCO, MARÍA DEL CARMEN DÍAZ DE ROSAS Y PERSONAS INDETERMINADAS que se crean con derecho a intervenir en la referida acción de pertenencia, con el fin de que se declare que él han ganado por prescripción adquisitiva extraordinaria el derecho de dominio del inmueble ubicado antes en la carrera 24 A No. 4 A-34, hoy transversal 25 No. 4 A-34, cuyos linderos y demás características que lo identifican se encuentran relacionadas en la demanda.

En consecuencia pretende el demandante, que el juzgado ordene inscribir la sentencia en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

En resumen son supuestos fácticos soportantes de la acción los que a continuación se relacionan:

1. Que el señor Francisco Día Rosas, entró en posesión del bien objeto de usucapión, desde finales de 1975.
2. Que el demandante ha mantenido la posesión sobre el inmueble desde dicha fecha, en forma pacífica, pública, permanente, exclusiva y excluyente.
3. Que el demandante con su propio peculio ejecuto sendas edificaciones y construcciones.
4. Que el vecindario y personas conocidas han tenido al accionante como único dueño.

#### ACTUACION PROCESAL

Con providencia calendada el 25 de octubre del año 1999, admitió la demanda, proveído en el que se previó el emplazamiento de todas las personas que se creyeran con derechos sobre el inmueble materia de la acción en la forma determinada por el numeral 6º del artículo 407 del C. de P.C. así como el emplazamiento del demandado determinado Manuel José Rosas Franco en la forma del artículo 318 *ibidem*.

Surtido el emplazamiento del demandado y de los indeterminados, como ninguno compareció al proceso, se les designó curador ad-litem y curadora ad-litem respectivamente con quienes, una vez posesionados del cargo en legal forma, se surtió el enteramiento personal del auto que admitió la demanda, diligencia que se llevó a cabo el 5 de diciembre de 2000 y 11 de mayo de 2001 según obra a folios 33 y 46 (anverso).

En tiempo, los auxiliares de la justicia presentaron contestación de la demanda, indicando que se decretara de oficio las excepciones que resultaran probadas.

Por auto de fecha 18 de mayo de 2004 y previa solicitud, del extremo activo se dispuso el emplazamiento de los herederos indeterminados de la causante Maria del Carmen Díaz de Rosas (ver flo. 68), al no haberse logrado la comparecencia de herederos alguno, se nombro curador ad-litem con quien se surtió la notificación del

Con proveído del 16 de agosto de 2005, el juzgado abrió el proceso a pruebas y vencido dicho término probatorio mediante providencia del 25 de septiembre de 2007, se corrió traslado a las partes para alegar de conclusión, oportunidad de la cual ninguna de las partes hizo uso para exponer sus argumentaciones finales en torno al debate que ocupa nuestra atención.

Por providencia de fecha 13 de mayo de 2008 (ver flo. 121 y 129), haciendo uso de las facultades oficiosas consagradas en la ley procedimental y con el fin de tener mayores elementos de juicio para proferir el respectivo fallo se dispuso la recepción de 3 testimonios y aclaración al Dictamen Pericial.

Evacuado el procedimiento descrito ingresó el expediente al Despacho, donde se encuentra, para el proferimiento de la presente decisión.

### CONSIDERACIONES

1. Los presupuestos procesales se encuentran acreditados en el presente proceso, y no se observa causal de nulidad que pueda invalidar la actuación surtida ni impedimento alguno para proferir la decisión de fondo que en derecho corresponda.

2. En el caso en estudio tanto del *petitum* como de la *causa petendi* aparece que se ejercitó la acción de "**Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio**" sobre el cien por ciento del inmueble relacionado en el libelo introductor, y que como consecuencia se declarara que el actor es propietario del mismo.

3. Tanto la posesión a nombre propio como su vigencia en el tiempo son presupuestos indefectibles de la acción de prescripción adquisitiva de dominio, elementos que la jurisprudencia ha venido precisando por sus características, así:

- a. Actos materiales indicadores de señorío con exclusión de los demás (art. 762, 2512, 2518 y 2521 C. C.).
- b. Que esos actos se prolonguen en el tiempo, por más de 20 años, para el caso de la prescripción extraordinaria (arts. 2532 C. C. y 1 de la Ley 50 de 1936).
- c. Que los actos posesorios sean continuos y públicos (art. 2520, 2521, 2522 C. C.).

En el caso que nos ocupa encontramos de modo manifiesto la carencia de los elementos, que según el acápite anterior deben concurrir al éxito de la acción declaratoria de pertenencia. En efecto:

Queda en evidencia en el plenario que la posesión del actor no ha sido exclusiva o desde otro ángulo, que no cuenta con el término requerido por el legislador para acceder al derecho. Veamos:

En la Inspección Judicial la parte actora indicó: *"Preguntado: sírvase aclarar si su señora madre habito en este inmueble. Contesto: si. Preguntado: Puede aclarar en que calidad. Contesto: como dueña y señora (...) preguntado. Sírvase aclarar al Juzgado de quien recibió usted la posesión del inmueble. Contesto: como yo construí la casa en 1973, fue escriturado por mi papá a mi mamá hace treinta y pucho de años, a nombre de mi mamá (...) mi mamá siguió viviendo acá y desde luego yo hasta cuando muere mi mamá en el año 2003 (...)"*: (ver flo. 55-56).

Frente a tales circunstancias, tenemos que si bien el demandado refiere a su calidad de poseedor no desconoce la calidad de dueña que su señora madre ostento hasta el año 2003, fecha de su deceso.

Es que el fenómeno de la prescripción adquisitiva de dominio sólo se concibe para quien se reputa ser dueño con exclusión de los demás.

Por consiguiente, no se puede acceder a las súplicas de la demanda y máxime cuando desde la fecha del deceso de la propietaria, que en el tiempo la ubica el actor en el año de 2003, no han transcurrido 20 años.

De otra parte es necesario, resaltar lo argüido por el demandante en la misma diligencia de inspección judicial *"...Sírvase aclarar si este inmueble hizo parte de dicha sucesión. Contesto: No. Preguntado, Sírvase aclarar por que razón si este bien era de propiedad de su señora madre, no fue incluido en los inventarios de dicha sucesión. Contesto: Por que el hecho de yo haber construido esta casa mis hermanos y yo acordamos que la casa me pertenencia..."*

173

Por mandato del artículo 407 del C. de P. C., la declaración de pertenencia puede pedirla "el comunero que con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad."

Sobre el punto tiene sentado la Corte Suprema de Justicia: "... No hay duda, pues, que el comunero puede adquirir por prescripción el bien común, o parte de él, siempre que lo posea en las condiciones requeridas por ley. (...)tales requisitos pueden compendiarse así: Posesión exclusiva del comunero usucapiente, referida a la explotación económica de todo o parte del bien común. -. La aludida posesión no debe tener por causa, bien sea el acuerdo entre comuneros o la disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad. -. Transcurso del tiempo, que en todo supuesto ha de ser el necesario para la prescripción extraordinaria, vale decir, veinte años según el artículo 1o de la ley 50 de 1936 (...)." (Casación Civil de 2 de mayo de 1990).

En consecuencia, de lo anterior se negara las pretensiones de la demanda, al haber faltado uno de los elementos esenciales para adquirir por prescripción cual es el tiempo requerido por la Ley, lo cual nos releva de analizar los demás medios probatorios recaudados, sin condena en costas a la actora en la medida que las causadas fueron asumidas por ella misma.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

### RESUELVE

**PRIMERO: NEGAR** las pretensiones de la demanda, por las razones consignadas en el cuerpo de este proveído.

**SEGUNDO: ORDENAR**, como consecuencia de lo decidido en el punto anterior, el levantamiento de la inscripción de esta demanda, para lo cual, la secretaría de este juzgado oficiará como corresponda a la Oficina de Registro de

67

**TERCERO: NO CONDENAR** en costas por no aparecer causadas.

**CUARTO: ARCHIVAR** el diligenciamiento, previo el respectivo registro de las actuaciones.

**COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**



**HERNANDO SOTO MURCIA**

Juez.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.  
CRA. 10 Nº 14 - 33 PISO 3º. TEL: 2 86 23 69

**EDICTO**

**EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO  
SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.,**

**HACE SABER :**

Que dentro del Proceso No. 1999-13816-00 que adelanta en este despacho judicial FRANCISCO ROSAS DIAZ contra MANUEL JOSE ROSAS FRANCO, MARIA DEL CARMEN DIAZ DE ROSAS Y PERSONAS INDETERMINADAS. con fecha VEINTISÉIS (26) DE MARZO DE DOS MIL DIEZ (2010) , se profirió SENTENCIA. (Firmada Dr. HERNANDO SOTO MURCIA., Juez).

Para notificar a las partes la anterior Sentencia, de conformidad con el Art. 323 del Código de Procedimiento Civil, se fija el presente EDICTO en un lugar público de la secretaría del Juzgado por el término legal de tres días, Hoy OCHO (08) DE ABRIL DE DOS MIL DIEZ (2010), a la hora de las ocho de la mañana (8:00 am).

  
VICENTE MUÑOZ ORTIZ  
Secretario

hoy: 11 2 ABR 2010

Se Desfija el presente  
a la hora de las 5:00 p. m.

EDICTO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 50C-1211699

Certificado generado con el Pin No: 220316661656348100

Pagina 1 TURNO: 2022-185673

Impreso el 16 de Marzo de 2022 a las 09:47:18 AM

"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: 31-05-1989 RADICACIÓN: 1989-76867 CON: SIN INFORMACION DE: 24-05-1989
CODIGO CATASTRAL: AAA0035E0UZCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO DE 178 MTS. DE EXTENSION UBICADO EN EL COSTADO ORIENTAL DE LA CARRERA 24 A ENTRE LAS CALLE 5A Y 6BIS DISTINGUIDO CON EL N.4 DE LA MANZANA 1 URBANIZACION SANTA ISABEL VERAGUAS ESTANZUELA N.3; ALINDERADO ASI: NORTE, EN 18 METROS CON EL LOTE N.5 Y PARTE DEL N.7 DE LA MISMA MANZANA, ORIENTE, EN 11 METROS CON EL LOTE N.8 DE LA MISMA MANZANA, SUR, EN 18 METROS CON EL LOTE N.3 DE LA MISMA MANZANA Y OCCIDENTE, EN 11 METROS CON LA CARRERA 24A.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE COMPA/IA AGROPECUARIA LA VICTORIA S.A. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ELVIRA VALENZUELA DE GERMAN RIBON SEGUN ESCRITURA 4653 DE 30-12-59, NOTARIA 1. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 17-11-60 EN EL LIBRO 1. PAGINA 260, N.15803A.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACION
3) KR 25 4B 34 (DIRECCION CATASTRAL)
2) KR 25 4A 34 (DIRECCION CATASTRAL)
1) SIN DIRECCION LOTE 4 MANZANA 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-10-1971 Radicación:
Doc: ESCRITURA 4997 del 26-08-1971 NOTARIA 1. de BOGOTA
ESPECIFICACION: : 101 VENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,-Titular de dominio incompleto)
DE: COMPA/IA AGROPECUARIA LA VICTORIA S.A.
A: DIAZ DE ROSAS MARIA DEL CARMEN

VALOR ACTO: \$0

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-10-1971 Radicación:
Doc: ESCRITURA 4997 del 26-08-1971 NOTARIA 1. de BOGOTA
ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

VALOR ACTO: \$23,877.45

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 50C-1211699

Certificado generado con el Pin No: 220316661656348100

Pagina 2 TURNO: 2022-185673

Impreso el 16 de Marzo de 2022 a las 09:47:18 AM

"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

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

DE: DIAZ DE ROSAS MARIA DEL CARMEN

X

A: COMPA/IA AGRARIA DE LA VICTORIA S.A.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-10-1996 Radicación: 1996-93088

Doc: SENTENCIA SN del 06-09-1996 JUZG.21 DE FAMILIA de SANTAFE DE BTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION (SENTENCIA ADICIONADA POR AUTO DEL 07-10-96 JUZGADO 21 FAMILIA)

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

DE: ROSAS AYALA MANUEL ANTONIO

X 42.23%

A: DIAZ DE ROSAS MARIA DEL CARMEN

X 57.77%

A: ROSAS FRANCO MANUEL JOSE

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-02-2000 Radicación: 2000-9832

Doc: OFICIO 356 del 04-02-2000 JDO. 6 C. CTO. de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA CIVIL SOBRE CUERPO CIERTO EN PROCESO DE PERTENENCIA

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

DE: ROSAS DIAZ FRANCISCO

CC# 19113697

X Y PERSONAS

A: DIAZ DE ROSAS MARIA DEL CARMEN

INDETERMINADAS

X

A: ROJAS FRANCO MANUEL JOSE

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-11-2019 Radicación: 2019-96404

Doc: OFICIO 1601 del 02-07-2019 JUZGADO 013 FAMILIA DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO DE LA SUCESION: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION DERECHO DE CUOTA REF: 2018-0326

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

DE: ROSAS DIAZ JORGE ARTURO

CC# 19460593

A: DIAZ ROSAS MARIA DEL CARMEN

CC# 20122920 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación:

Fecha: 02-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2007-201723 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 220316661656348100

Nro Matrícula: 50C-1211699

Pagina 3 TURNO: 2022-185673

Impreso el 16 de Marzo de 2022 a las 09:47:18 AM

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

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

...

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-185673

FECHA: 16-03-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

Señor

JUEZ 13 DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E.

S.

D.

Ref.: Proceso de Sucesión de **MARIA DEL CARMEN DIAZ DE ROSAS**

Expediente No. 2018 - 0326

**MARISOL FAJARDO GARAVITO**, como apoderada de los señores **JORGE ARTURO ROSAS DIAZ, RAFAEL ALFREDO ROSAS DIAZ, FRANCISCO ROSAS DÍAZ Y MANUEL GILBERTO ROSAS DIAZ**, personas con domicilio actual en la ciudad de Bogotá, y en mi calidad de **PARTIDORA** nombrada mediante auto del 11 de junio de 2019, de manera respetuosa manifiesto que presento el trabajo de **PARTICIÓN** de los bienes dejados por **MARIA DEL CARMEN DIAZ DE ROSAS (Q.D.E.P.)**.

#### HECHOS

1. El día 04 de mayo de 2018 se radicó proceso de sucesión de la señora **MARIA DEL CARMEN DIAZ DE ROSAS**, correspondiéndole al juzgado 13 de Familia del Circuito de Bogotá, con radicado N° 2018 - 0326.
2. El 16 de julio de 2018 el juzgado declaró la apertura de la sucesión, teniendo como herederos a los señores **JORGE ARTURO ROSAS DIAZ, RAFAEL ALFREDO ROSAS DIAZ, FRANCISCO ROSAS DÍAZ Y MANUEL GILBERTO ROSAS DIAZ**.
3. El 11 de junio de 2019 en audiencia de inventarios y avalúos se decretó la partición de la partida única de la masa sucesoral.

#### 4ª PARTICIÓN

Se tienen como herederos reconocidos dentro del presente proceso a los señores **JORGE ARTURO ROSAS DIAZ, RAFAEL ALFREDO ROSAS DIAZ, FRANCISCO ROSAS DÍAZ Y MANUEL GILBERTO ROSAS DIAZ**, a cada uno de los cuales le corresponde el 25% del porcentaje del 42.23% del lote de terreno con lo allí construido situado en la Carrera 25 No. 4B-34 (dirección catastral al día de hoy) antes situado en el costado oriental de la carrera 24 A, entre las calles 5ª y 5ª Bis en esta ciudad, el cual está distinguido con el número cuatro (4)

de la manzana uno (1) en el plano de loteo de la Urbanización "SANTA ISABEL VERAGUAS - ESTANZUELA N° 3", aprobado por la oficina del plan regulador, Registro Catastral número A. seis veintiún quince (A 6 - 21/15), dicho lote tiene una extensión superficial de ciento noventa y ocho metros cuadrados (198.00 mts. 2) y está comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE. En dieciocho metros (18 mts), con el lote número cinco (5) y parte del lote número siete (7), de la misma manzana; por el ORIENTE. En once metros (11 mts), con el lote número ocho (8) de la misma manzana; por el SUR. En dieciocho metros (18 mts), con el lote número tres (3) de la misma manzana; y por el OCCIDENTE. En once metros (11 mts), con la carrera veinticuatro A (24 A). Con matrícula inmobiliaria No. 50C-1211699, código catastral AAA0035EOUZ, cédula catastral D4A 24 3.

Para hacer el trabajo de partición se tendrá la suma de \$215.000.000 de pesos como acervo líquido a repartir.

**ACTIVO**

**PARTIDA ÚNICA**

**DESCRIPCION**

El 42.23% del lote de terreno con lo allí construido situado en en la Carrera 25 No. 4B-34 (dirección catastral al día de hoy) antes situado en el costado oriental de la carrera 24 A, entre las calles 5ª y 5ª Bis en esta ciudad, el cual está distinguido con el número cuatro (4) de la manzana uno (1) en el plano de loteo de la Urbanización "SANTA ISABEL VERAGUAS - ESTANZUELA N° 3", aprobado por la oficina del plan regulador, Registro Catastral número A. seis veintiún quince (A 6 - 21/15), dicho lote tiene una extensión superficial de ciento noventa y ocho metros cuadrados (198.00 mts. 2) y está comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE. En dieciocho metros (18 mts), con el lote número cinco (5) y parte del lote número siete (7), de la misma manzana; por el ORIENTE. En once metros (11 mts), con el lote número ocho (8) de la misma manzana; por el SUR. En dieciocho metros (18 mts), con el lote número tres (3) de la misma manzana; y por el OCCIDENTE. En once metros (11 mts), con la carrera veinticuatro A (24 A). Con matrícula inmobiliaria No. 50C-1211699, código catastral AAA0035EOUZ, cédula catastral D4A 24 3.

**ADQUISICION**

La señora MARIA DEL CARMEN DÍAZ DE ROSAS, adquirió el presente inmueble por compraventa a la sociedad "COMPAÑIA AGROPECUARIA DE LA VICTORIA S.A.", mediante escritura pública

115

Nº 4997 del 26 de agosto de 1971, de la Notaría Primera del Circulo de Bogotá, bien que hacía parte de la masa sucesorial producto de su matrimonio con el señor **MANUEL ANTONIO ROSAS AYALA** y del cual en sucesión que cursó en el Juzgado 21 de Familia de Bogotá del año 1.996, se le adjudicó el 42.23% del bien.

VALOR	\$215.000.000
<b>SUMA DEL ACTIVO BRUTO</b>	<b>\$215.000.000</b>

**PASIVO SOCIAL**

**PARTIDA ÚNICA:**

**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO DE LOS AÑOS ANTERIORES, ASÍ:**

Descripción	Suma
Impuesto Predial Unificado año 2013	\$2.305.335
Impuesto Predial Unificado año 2014	\$1.581.936
Impuesto Predial Unificado año 2015	\$1.495.787
Impuesto Predial Unificado año 2016	\$1.336.157
Impuesto Predial Unificado año 2017	\$ 961.999
Impuesto Predial Unificado año 2018	\$ 965.800
Impuesto Predial Unificado año 2019	\$1.032.524
<b>TOTAL, PASIVO</b>	<b>\$9.679.538</b>

**ACTIVO LIQUIDO..... \$205.320.462**

**SON: DOSCIENTOS CINCO MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS (\$205.320.462).**

**1. HIJUELA PARA JORGE ARTURO ROSAS DIAZ**

Se adjudica al heredero el 25% del acervo hereditario de su señora madre, equivalente a \$53.750.000, es decir el 10.5575% de la partida única, así:

**ACTIVO**

**PARTIDA ÚNICA**

**DESCRIPCION**

El 25% del 42.23% del lote de terreno con lo allí construido, equivalente al 10.5575% del total del inmueble, situado en en la Carrera 25 No. 4B-34 (dirección catastral al día de hoy) antes situado en el costado oriental de la carrera 24 A, entre las calles 5ª y 5ª Bis en esta ciudad, el cual está distinguido con el número cuatro (4) de la manzana uno (1) en el plano de loteo de la Urbanización "SANTA ISABEL VERAGUAS – ESTANZUELA N° 3", aprobado por la oficina del plan regulador, Registro Catastral número A. seis veintiún quince (A 6 – 21/15), dicho lote tiene una extensión superficial de ciento noventa y ocho metros cuadrados (198.00 mts. 2) y está comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE. En dieciocho metros (18 mts), con el lote número cinco (5) y parte del lote número siete (7), de la misma manzana; por el ORIENTE. En once metros (11 mts), con el lote número ocho (8) de la misma manzana; por el SUR. En dieciocho metros (18 mts), con el lote número tres (3) de la misma manzana; y por el OCCIDENTE. En once metros (11 mts), con la carrera veinticuatro A (24 A). Con matrícula inmobiliaria No. 50C-1211699, código catastral AAA0035EOUZ, cédula catastral D4A 24 3.

**VALOR ADJUDICADO** **\$53.750.000**

**PASIVO SOCIAL**

**PARTIDA ÚNICA:**

Se le adjudica al heredero el 25% del valor del pasivo liquidado en acta de audiencia de inventarios y avalúos. Así:

**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO DE LOS AÑOS ANTERIORES.**

Descripción	Suma
Impuesto Predial Unificado año 2013	\$2.305.335
Impuesto Predial Unificado año 2014	\$1.581.936
Impuesto Predial Unificado año 2015	\$1.495.787
Impuesto Predial Unificado año 2016	\$1.336.157
Impuesto Predial Unificado año 2017	\$ 961.999
Impuesto Predial Unificado año 2018	\$ 965.800
Impuesto Predial Unificado año 2019	\$1.032.524
<b>Total, PASIVO</b>	<b>\$9.679.538</b>

**Valor adjudicado el 25% de \$9.679.538 = \$2.419.884,5**

(13)

ACTIVO	-	PASIVO	=	TOTAL ADJUDICADO
\$53.750.000	-	\$2.419.884,5	=	\$51.330.115

2. HIJUELA PARA RAFAEL ALFREDO ROSAS DIAZ

Se adjudica al heredero el 25% del acervo hereditario de su señora madre, equivalente a \$53.750.000, es decir el 10.5575% de la partida única, así:

ACTIVO

PARTIDA ÚNICA

DESCRIPCION

El 25% del 42.23% del lote de terreno con lo allí construido, equivalente al 10.5575% del total del inmueble, situado en la Carrera 25 No. 4B-34 (dirección catastral al día de hoy) antes situado en el costado oriental de la carrera 24 A, entre las calles 5ª y 5ª Bis en esta ciudad, el cual está distinguido con el número cuatro (4) de la manzana uno (1) en el plano de loteo de la Urbanización "SANTA ISABEL VERAGUAS - ESTANZUELA N° 3", aprobado por la oficina del plan regulador, Registro Catastral número A. seis veintiún quince (A 6 - 21/15), dicho lote tiene una extensión superficial de ciento noventa y ocho metros cuadrados (198.00 mts. 2) y está comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE. En dieciocho metros (18 mts), con el lote número cinco (5) y parte del lote número siete (7), de la misma manzana; por el ORIENTE. En once metros (11 mts), con el lote número ocho (8) de la misma manzana; por el SUR. En dieciocho metros (18 mts), con el lote número tres (3) de la misma manzana; y por el OCCIDENTE. En once metros (11 mts), con la carrera veinticuatro A (24 A). Con matrícula inmobiliaria No. 50C-1211699, código catastral AAA0035EOUZ, cédula catastral D4A 24 3.

VALOR ADJUDICADO \$53.750.000

PASIVO SOCIAL

PARTIDA ÚNICA:

Se le adjudica al heredero el 25% del valor del pasivo liquidado en acta de audiencia de inventarios y avalúos. Así:

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO DE LOS AÑOS ANTERIORES.

Descripción	Suma
Impuesto Predial Unificado año 2013	\$2.305.335
Impuesto Predial Unificado año 2014	\$1.581.936
Impuesto Predial Unificado año 2015	\$1.495.787
Impuesto Predial Unificado año 2016	\$1.336.157
Impuesto Predial Unificado año 2017	\$ 961.999
Impuesto Predial Unificado año 2018	\$ 965.800
Impuesto Predial Unificado año 2019	\$1.032.524
<b>Total, PASIVO</b>	<b>\$9.679.538</b>

Valor adjudicado el 25% de \$9.679.538 = \$2.419.884,5

**ACTIVO - PASIVO = TOTAL ADJUDICADO**

**\$53.750.000 - \$2.419.884,5 = \$51.330.115**

3. HIJUELA PARA FRANCISCO ROSAS DIAZ

Se adjudica al heredero el 25% del acervo hereditario de su señora madre, equivalente a \$53.750.000, es decir el 10.5575% de la partida única, así:

**ACTIVO**

**PARTIDA ÚNICA**

**DESCRIPCION**

El 25% del 42.23% del lote de terreno con lo allí construido, equivalente al 10.5575% del total del inmueble, situado en en la Carrera 25 No. 4B-34 (dirección catastral al día de hoy) antes situado en el costado oriental de la carrera 24 A, entre las calles 5ª y 5ª Bis en esta ciudad, el cual está distinguido con el número cuatro (4) de la manzana uno (1) en el plano de loteo de la Urbanización "SANTA ISABEL VERAGUAS – ESTANZUELA N° 3", aprobado por la oficina del plan regulador, Registro Catastral número A. seis veintiún quince (A 6 – 21/15), dicho lote tiene una extensión superficial de ciento noventa y ocho metros cuadrados (198.00 mts. 2) y está comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE. En dieciocho metros (18 mts), con el lote número cinco (5) y parte del lote número siete (7), de la misma manzana; por el ORIENTE. En once metros (11 mts), con el

119

lote número ocho (8) de la misma manzana; por el SUR. En dieciocho metros (18 mts), con el lote número tres (3) de la misma manzana; y por el OCCIDENTE. En once metros (11 mts), con la carrera veinticuatro A (24 A). Con matrícula inmobiliaria No. 50C-1211699, código catastral AAA0035EOUZ, cédula catastral D4A 24 3.

**VALOR ADJUDICADO** **\$53.750.000**

**PASIVO SOCIAL**

**PARTIDA ÚNICA:**

Se le adjudica al heredero el 25% del valor del pasivo liquidado en acta de audiencia de inventarios y avalúos. Así:

**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO DE LOS AÑOS ANTERIORES.**

Descripción	Suma
Impuesto Predial Unificado año 2013	\$2.305.335
Impuesto Predial Unificado año 2014	\$1.581.936
Impuesto Predial Unificado año 2015	\$1.495.787
Impuesto Predial Unificado año 2016	\$1.336.157
Impuesto Predial Unificado año 2017	\$ 961.999
Impuesto Predial Unificado año 2018	\$ 965.800
Impuesto Predial Unificado año 2019	\$1.032.524
<b>Total, PASIVO</b>	<b>\$9.679.538</b>

Valor adjudicado el 25% de \$9.679.538 = \$2.419.884,5

<b>ACTIVO</b>	-	<b>PASIVO</b>	=	<b>TOTAL ADJUDICADO</b>
\$53.750.000	-	\$2.419.884,5	=	\$51.330.115

**4. HIJUELA PARA MANUEL GILBERTO ROSAS DIAZ**

Se adjudica al heredero el 25% del acervo hereditario de su señora madre, equivalente a \$53.750.000, es decir el 10.5575% de la partida única, así:

**ACTIVO**

**PARTIDA ÚNICA**

120

**DESCRIPCION**

El 25% del 42.23% del lote de terreno con lo allí construido, equivalente al 10.5575% del total del inmueble, situado en la Carrera 25 No. 4B-34 (dirección catastral al día de hoy) antes situado en el costado oriental de la carrera 24 A, entre las calles 5ª y 5ª Bis en esta ciudad, el cual está distinguido con el número cuatro (4) de la manzana uno (1) en el plano de loteo de la Urbanización "SANTA ISABEL VERAGUAS – ESTANZUELA N° 3", aprobado por la oficina del plan regulador, Registro Catastral número A. seis veintiún quince (A 6 – 21/15), dicho lote tiene una extensión superficial de ciento noventa y ocho metros cuadrados (198.00 mts. 2) y está comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE. En dieciocho metros (18 mts), con el lote número cinco (5) y parte del lote número siete (7), de la misma manzana; por el ORIENTE. En once metros (11 mts), con el lote número ocho (8) de la misma manzana; por el SUR. En dieciocho metros (18 mts), con el lote número tres (3) de la misma manzana; y por el OCCIDENTE. En once metros (11 mts), con la carrera veinticuatro A (24 A). Con matrícula inmobiliaria No. 50C-1211699, código catastral AAA0035EOUZ, cédula catastral D4A 24 3.

**VALOR ADJUDICADO** **\$53.750.000**

**PASIVO SOCIAL**

**PARTIDA ÚNICA:**

Se le adjudica al heredero el 25% del valor del pasivo liquidado en acta de audiencia de inventarios y avalúos. Así:

**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO DE LOS AÑOS ANTERIORES.**

Descripción	Suma
Impuesto Predial Unificado año 2013	\$2.305.335
Impuesto Predial Unificado año 2014	\$1.581.936
Impuesto Predial Unificado año 2015	\$1.495.787
Impuesto Predial Unificado año 2016	\$1.336.157
Impuesto Predial Unificado año 2017	\$ 961.999
Impuesto Predial Unificado año 2018	\$ 965.800
Impuesto Predial Unificado año 2019	\$1.032.524
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>\$9.679.538</b>

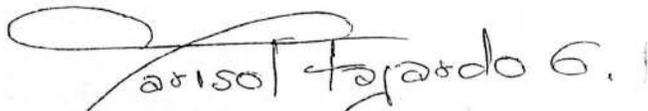
**Valor adjudicado el 25% de \$9.679.538 = \$2.419.884,5**

121

ACTIVO	-	PASIVO	=	TOTAL ADJUDICADO
\$53.750.000	-	\$2.419.884,5	=	\$51.330.115

De esta forma presento el trabajo de partición.

Respetuosamente,

  
MARISOL FAJARDO GARAVITO  
C.C.No.52.024.005 de Bogotá  
T.P. No. 234.860 del C.S. de la J.

122

# JUZGADO TRECE (13) DE FAMILIA DE ORALIDAD DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C., 10 de Septiembre de 2018

**REF: 2018-0326**

En atención a los escritos que anteceden, se dispone:

- Correr traslado del anterior trabajo de partición, por el término legal de cinco (5) días, de conformidad con lo normado por el numeral 1º del Art. 509 del C.G. del P.

NOTIFÍQUESE

LA JUEZ

*Alicia del Rosario Cadavid de Suarez*  
 ALICIA DEL ROSARIO CADAVID DE SUAREZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO ... N° <u>143</u> HOY: <u>05 SET. 2018</u> LORENA MARIA RUSI GOMEZ SECRETARIA
---

123



**JUZGADO TRECE (13) DE FAMILIA DE BOGOTÁ EN ORALIDAD**

L2 0 NOV 2019

Bogotá \_\_\_\_\_  
Radicado: 110013110013020190032600

Surtidos los trámites pertinentes dentro proceso de LIQUIDACION DE LA MASA HERENCIAL del causante MARIA DEL CARMEN DIAZ DE ROSAS (Q.E.P.D), el Despacho procede a proferir la sentencia de partición y adjudicación que en derecho corresponde.

Por auto de fecha 16 de julio del año 2018, se admitió la demanda de sucesión de la causante MARIA DEL CARMEN DIAZ DE ROSAS; allí se reconoció como herederos a JORGE ARTURO, RAFAEL ALFREDO Y MANUEL GILBERTO ROSAS DIAZ, folio 60.

El día 14 de agosto del año 2018 fol. 64, se notificó personalmente el señor FRANCISCO ROSAS DIAZ,

Realizado el emplazamiento a todos los que se creyeran con derecho a intervenir en el trámite sucesorio a folio 68, se fijó fecha para llevar a cabo los inventarios y avalúos fol. 105 a 107, se decretó la partición. Surtido el traslado de dicho trabajo y estando con forme a la ley, se procede a su aprobación (Art 502 del CGP).

Por lo brevemente expuesto el JUZGADO TRECE DE FAMILIA DE BOGOTA ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,

**RESUELVE:**

PRIMERO: APRUÉBESE en todas sus partes el trabajo de PARTICION Y ADJUDICACION presentado dentro del proceso de LIQUIDACION DE LA MASA HERENCIAL de la señora MARIA DEL CARMEN DIAZ DE ROSAS.

SEGUNDO: Inscríbese el trabajo de partición y adjudicación y la sentencia que lo aprueba en la(s) oficina de registro de instrumentos públicos correspondientes, si la sentencia versa sobre bienes sometidos a registro. Apórtese las constancias del caso en el expediente.

12A



que lo aprueba en la Notaria Doce del Círculo de Bogotá, dejando la constancia del caso en la Secretaria del Despacho.

CUARTO: Se ordena el levantamiento de las medidas cautelares decretadas. En caso de existir remanentes se deberán colocar a disposición del despacho judicial que los solicitó. Por secretaria ofíciase

QUINTO: Expedir copia autentica de la presente providencia de conformidad con lo dispuesto en el art 114 del CGP.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

*Alicia del Rosario Cadauid de Suarez*

ALICIA DEL ROSARIO CADAVID DE SUAREZ

LA JUEZ,



**JUEGADO TRECE (13) DE FAMILIA**  
AUTENTICACIÓN

El presente del juzgado de la familia de Bogotá hace constar que los documentos  
que se exhiben en el presente y uno de sus partes con el original  
fue presentado por el señor/a [Nombre] a la secretaria del despacho

30 SET 2020

*[Signature]*



AÑO GRAVABLE

2021



Factura  
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo  
21017514503

401

Factura  
Número: 2021201041608298001

Código QR  
Indicaciones de  
uso al respaldo.



P3

1. CHIP AAA0035E0UZ	2. DIRECCIÓN KR 25 4B 34	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C01211699
---------------------	--------------------------	--

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	8432169	MANUEL JOSE ROSAS FRANCO	50	PROPIETARIO	KR 25 4B 34	BOGOTA, D.C. (Bogota,
CC	20122920	Herederos de MARIA DEL CARMEN DIAZ DE	50	PROPIETARIO	KR 25 4B 34	BOGOTA, D.C. (Bogota,

11. \* Herederos determinados e indeterminados

12. AVALUO CATASTRAL 357,135,000	13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	14. TARIFA 6,5	15. % EXENCION 0	16. % EXCLUSION 0
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 2,321,000	18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 0	19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO 2,321,000		

DESCRIPCIÓN		HASTA 23/06/2021 (dd/mm/aaaa)	HASTA 23/07/2021 (dd/mm/aaaa)
20. VALOR A PAGAR	VP	2,321,000	2,321,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	232,000	0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	2,089,000	2,321,000
24. PAGO VOLUNTARIO	AV	232,000	232,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	2,321,000	2,553,000

HASTA 23/06/2021 (dd/mm/aaaa)

HASTA 23/07/2021 (dd/mm/aaaa)

BOGOTA SOLIDARIA EN CASA



(415)7707202600856(8020)21017514503149130368(3900)00000002321000(96)20210623

BOGOTA SOLIDARIA EN CASA



(415)7707202600856(8020)21017514503126290871(3900)00000002553000(96)20210723

HASTA 23/06/2021 (dd/mm/aaaa)



(415)7707202600856(8020)21017514503073720040(3900)00000002089000(96)20210623

HASTA 23/07/2021 (dd/mm/aaaa)



(415)7707202600856(8020)21017514503036805002(3900)00000002321000(96)20210723

SELLO

40

\*\*\* BANCO GNE SUDAMERIS \*\*\*

NIT. 860.050.750-1

Oficina : 127 LA CAJERA

Fecha : 28/05/2021

Hora : 12:51:02

Cajero : BUSANINI

Caja : 402

Control : 313407-1

12127050095729 21017514503

TOTAL 2,089,000.00

Efectivo. 2,089,000.00

Vlr. Recibido. 2,100,000.00

Vlr. Cambio. 11,000.00

Cant. Recaudos. 1.00

\* Para cualquier reclamo debe presentar este recibo y la(s) factura(s) original(es) correspondiente(s) aquí relacionada(s) \*

VI



**acueducto**  
AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ

Pásate a #  
**LA FACTURA VIRTUAL**  
www.acueducto.com.co

P4

S-2022-025082

Bogotá D. C., 1 de febrero de 2022

Señor  
**JORGE ARTURO ROSAS DIAS**  
[jard460@gmail.com](mailto:jard460@gmail.com)  
Bogotá D. C.

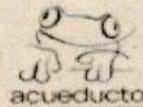
**ASUNTO:** Expediente 202225206  
**RADICACIÓN:** E-2022-10005546  
**CUENTA CONTRATO** No. 10208889

Por medio del presente, me permito dar respuesta a su petición radicada el **20 de enero de 2022** en la que solicita un estado de cuenta detallado de la obligación asociada a la cuenta contrato 10208889.

En relación con su solicitud, una vez verificado el Sistema de Información Comercial de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P – EAAB E.S.P., se evidenció que la cuenta contrato **10208889**, tiene un acuerdo de pago realizado el 2 de septiembre de 2019, por valor de **OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SIETE MIL SETECIENTOS DIECISÉIS PESOS (\$8.807.716)**, diferido a 36 cuotas, de las cuales, realizo el pago de 13, por un valor de **TRES MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS (\$3.154.469)**, no obstante, de acuerdo a las fechas de ingreso de los pagos se verifica que se estaban realizando de manera extemporánea, por tal razón el 24 de enero del 2022 se desactivó la financiación por incumplimiento, como se muestra a continuación:

Anexo liquidación del 25.01.2022

Cuenta contrato	10208889
Expediente	202225206
Documento financiación	19708330
Fecha financiación	02.09.2019
Fecha desactivación financiación	24.01.2022
Valor financiado	\$ 8.807.716
No. Cuotas financiadas	36
Valor pagado	\$ 3.154.469
No. Cuotas pagas	13
Valor embargo	\$ 440.386



**BOGOTÁ**



SC701-1

Av. Calle 24 # 37-15. Código Postal: 111321.  
PBX: (571) 3447000. www.acueducto.com.co  
Bogotá D.C. - Colombia



ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

**BOGOTÁ**

42



# acueducto

AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ

Pásate a LA  
FACTURA  
VIRTUAL  
www.acueducto.com.co

No. Cuota	Fecha Cuota	V/r cuota capital	Doc. compensación	Fecha pago	capital compensado	interes compensado	Gasto de cobranza
1	02.09.2019	440.386	882561773	02.09.2019	\$ 440.386	\$ 0	\$ 440.386
2	02.10.2019	219.354	882571796	15.10.2019	\$ 219.354	\$ 20.370	\$ 0
3	05.11.2019	220.450	1202714547	26.11.2019	\$ 220.450	\$ 0	\$ 0
			1202714547	26.11.2019	\$ 55.493	\$ 0	\$ 0
4	05.12.2019	221.553	1142667335	13.01.2020	\$ 166.060	\$ 0	\$ 0
5	07.01.2020	222.660	1232944396	31.01.2020	\$ 222.660	\$ 0	\$ 0
			1232944396	31.01.2020	\$ 69.844	\$ 0	\$ 0
6	07.02.2020	223.774	1282792291	28.02.2020	\$ 153.930	\$ 69.844	\$ 0
7	17.11.2020	224.893	882605930	10.07.2020	\$ 142.000	\$ 0	\$ 0
8	12.01.2021	226.017	1183084685	11.07.2020	\$ 90.269	\$ 153.907	\$ 0
9	08.03.2021	227.147	1053897670	14.09.2020	127.891	\$ 78.472	\$ 0
10	03.05.2021	228.283	882625392	15.09.2020	169.222	\$ 0	\$ 0
11	28.06.2021	229.424	1013598433	19.11.2020	86.215	71.788	\$ 0
12	23.08.2021	230.571	1153445551	08.01.2021	62.460	0	\$ 0
13	11.10.2021	239.957	1223579667	15.04.2021	378.604	150.277	\$ 0
14	19.10.2021	231.724	1223692162	28.06.2021	31.548	47.555	\$ 0
15	13.12.2021	232.883	1064466631	11.11.2021	518.083	121.369	\$ 0
16	07.02.2022	234.047					
17	04.04.2022	235.218					
18	31.05.2022	236.394					
19	25.07.2022	237.576					
20	19.09.2022	238.764					
21	10.01.2023	241.157					
22	06.03.2023	242.363					
23	02.05.2023	243.575					
24	26.06.2023	244.793					
25	22.08.2023	246.017					
26	17.10.2023	247.247					
27	11.12.2023	248.483					
28	05.02.2024	249.725					
29	01.04.2024	250.974					
30	27.05.2024	252.229					
31	22.07.2024	253.490					
32	16.09.2024	254.757					
33	12.11.2024	256.031					
34	07.01.2025	257.311					
35	03.03.2025	258.598					
36	28.04.2025	259.891					
TOTALES		8.807.716	N/A	N/A	\$ 3.154.469	\$ 713.582	\$ 440.386

Por lo anterior, la cuenta contrato 10208889, por concepto del servicio público de acueducto y alcantarillado, queda con un saldo en mora por la suma de **CINCO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS (\$5.847.398)**, como se muestra en la siguiente liquidación:



SC701-1

Av. Calle 24 # 37-15. Código Postal: 111321.  
PBX: (571) 3447000. www.acueducto.com.co  
Bogotá D.C. - Colombia



ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.





ACUEDUCTO  
LIQUIDACIÓN A 25 de enero de 2022  
SUSCRIPTOR: Sr (a) MARIA DEL CARMEN DIAZ DE ROSAS

CUENTA CONTRATO 10208889  
NÚMERO DE EXPEDIENTES 202225206  
DIFERENCIA DE LECTURA NO

Totales	- \$ 9.635.629	\$ 15.483.027	PERIODO	
			Min. de FeVenc	Máx. de FeVenc
Clas Doc	Débitos	Créditos		
AC - Compen. Automatica - Compensado	\$ 0	\$ 0	25/05/2015	3/10/2021
AE - Aliv. Emer. Covid-UBCA - Compensado	-\$ 22.116	\$ 0	23/06/2020	21/08/2020
AJ - Documento ajustes - Compensado	\$ 0	\$ 2.393.617	12/09/2019	12/09/2019
AJ - Documento ajustes - Por Pagar	\$ 0	\$ 5.497.847	12/09/2019	12/09/2019
AJ. Tarifa Res. CRA 936 - Compensado	\$ 0	\$ 5.890	23/02/2021	11/10/2021
AJ. Tarifa Res. CRA 936 - Por Pagar	\$ 0	\$ 4.715	14/12/2021	18/04/2022
FA - Facturación - Compensado	\$ 0	\$ 5.288.950	17/12/2003	11/10/2021
FA - Facturación - Por Pagar	\$ 0	\$ 122.590	14/12/2021	14/12/2021
FI - Doc. Financiaciones - Compensado	\$ 0	\$ 222.534	13/04/2010	20/09/2010
GC - Gastos de Cobranza - Compensado	\$ 0	\$ 440.386	12/09/2019	12/09/2019
GP - Gastos Procesales - Compensado	\$ 0	\$ 4.451	23/04/2010	23/04/2010
IE - Interes Mora (Estad) - Compensado	\$ 0	\$ 125.080	25/07/2016	11/10/2021
IE - Interes Mora (Estad) - Por Pagar	\$ 0	\$ 2.410	14/12/2021	14/12/2021
IF - Interés financiación - Compensado	\$ 0	\$ 872.214	25/06/2010	11/10/2021
IF - Interés financiación - Por Pagar	\$ 0	\$ 113.064	14/12/2021	2/02/2022
IM - Interes de mora - Compensado	\$ 0	\$ 33.159	18/09/2004	20/05/2016
Otros Documentos	-\$ 3.603.652	\$ 0	13/12/2003	8/05/2016
PG - Documento de pago - Compensado	-\$ 5.920.451	\$ 0	28/11/2014	12/11/2021
SD - Servicios anexos - Compensado	\$ 0	\$ 200.720	28/07/2010	3/11/2019
SD - Servicios anexos - Por Pagar	\$ 0	\$ 155.400	24/10/2019	24/10/2019
ST - Documento anulación - Compensado	-\$ 89.410	\$ 0	16/05/2013	16/05/2013
<b>Deuda a la fecha</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 5.847.398</b>		

NOTA: En sap registra una financiación realizada por concepto de acueducto según la siguiente información.

HISTORIAL DE FINANCIACIONES

DTO FINANCIACION	FECHA FINANCIACION	FECHA DESACTIVACION	VALOR FINANCIADO	VALOR PAGADO	VALOR DESCUENTO Y/O AJ	SALDO FINANCIACION
19243641	13.04.2010	Pagada	\$ 222.534	-\$ 222.534	\$ 0	\$ 0
19708330	02.09.2019	24.01.2022	\$ 8.807.716	-\$ 3.154.469	\$ 0	\$ 5.653.247

Se anexa soporte detallado de los pagos de la financiación realizada el 02.09.2019. - Ver anexo.

LUZ DARLENY VARELA VELOSA  
Cobro Coactivo

Por tal razón, lo invitamos a realizar un acuerdo de pago, sin embargo, tenga en cuenta el procedimiento establecido para acceder a los acuerdos de pago virtuales como se indica a continuación:

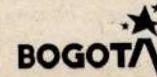
PROCESOS DE FINANCIACIÓN MEDIANTE ACUERDO DE PAGO.



Av. Calle 24 # 37-15 Código Postal: 111321.  
PBX: (571) 3447000. www.acueducto.com.co  
Bogotá D.C. - Colombia



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.



Los procesos de financiación de obligaciones por concepto de Acueducto y Alcantarillado otorgan la facultad al deudor del servicio a celebrar acuerdos de pago y saldar la obligación en mora, mediante cuotas mensuales y bimestrales, siempre y cuando se acrediten los requisitos establecidos en el artículo 4º de la Resolución 0997 de 2020, como lo son:

**ARTÍCULO 4. DOCUMENTO PARA ACCEDER A ACUERDOS DE PAGO VIRTUALES.** Para acceder a los acuerdos de pago virtuales, el solicitante deberá remitir escaneados los siguientes documentos:

- 1) Exhibir original y anexar fotocopia del documento de identificación del propietario, poseedor o usuario. En caso de ser una persona jurídica se debe acreditar la existencia y representación legal por medio de certificado de Cámara de Comercio o documento equivalente.
- 2) Certificado de tradición del inmueble que está vinculado a la cuenta contrato, con fecha de expedición no mayor a dos meses.
- 3) Formulario diligenciado donde declara la condición en que realiza el acuerdo de pago el cual será suministrado por la EAAB-ESP-. **(documento que se adjunta como anexo)**

Cuando se alega la calidad de tenedor del inmueble, a cualquier título, será necesario aportar la autorización escrita del propietario o poseedor del inmueble. Dicha autorización deberá contener la información completa (número de identificación, nombre completo, teléfono fijo y celular, dirección de residencia y correo electrónico).

- 4) Si la persona que figura como propietaria del inmueble falleció, a fin de acreditar su legitimación en la causa los herederos interesados podrán suscribir el plan de pagos deberán aportar el registro civil de defunción, el registro civil de nacimiento y el documento de identidad de los herederos.

Si el trámite de financiación se pretende adelantar a través de la modalidad de atención virtual, el peticionario deberá reunir los documentos antes mencionados y enviarlos al correo electrónico [financiacionescoactivo@acueducto.com.co](mailto:financiacionescoactivo@acueducto.com.co)

Completado el proceso se autorizará la financiación de la deuda, mediante acuerdo de pago y se enviará, al contacto electrónico, la factura de la cuota inicial, el acuerdo de pago y el plan de pagos.

Cordialmente,



**MONICA CONTRERAS FERNANDEZ**  
Secretaria Jurídica Jurisdicción Coactiva

Elaboró: Andrea Machuca  
Dirección de Jurisdicción Coactiva  
Proceso No. 202225206



Av. Calle 24 # 37-15. Código Postal: 111321.  
PBX: (571) 3447000. [www.acueducto.com.co](http://www.acueducto.com.co)  
Bogotá D.C. - Colombia



P5

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

Entre: Manuel Gilberto Rosas Diaz, Francisco Rosas Diaz, Rafael Alfredo Rosas Diaz y Jorge Arturo Rosas Diaz todos mayores de edad, de nacionalidad Colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificados respectivamente con las Cédulas de Ciudadanía número 17.150.716, 19.113.697, 19.291.955 y 19.460.593, todas ellas de la ciudad de Bogotá; quienes obran en nombre propio y que para efectos de este contrato se denominarán los ARRENDADORES y Elba Mayerly González García, mayor de edad identificada con la Cédula de Ciudadanía número 52.938.128 de Bogotá de nacionalidad Colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá, quien obra en nombre propio y que para efectos de este contrato se denominará el ARRENDATARIO, manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a vivienda, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato, los ARRENDADORES entregan a título de arrendamiento al ARRENDATARIO el siguiente bien inmueble: Casa de dos plantas, en el primer piso se encuentra: a.-Antejardín encerrado y cubierto, b.-Sala, c.-Comedor, d.-Estudio, e.-Baño auxiliar, f.-cocina, g.-solar, h.-patio. En el segundo piso se encuentran: a.-4 alcobas todas con closet, b.-2 baños completos. Se encuentra ubicada en la Carrera 25 N. 4 B – 34, de la ciudad de Bogotá, cuyos linderos se determinan en la Matricula Inmobiliaria N.1211699.

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual acordado es la suma de \$1.800.000 (un millón ochocientos mil pesos mcte.) que el ARRENDATARIO pagará anticipadamente a los ARRENDADORES o a su orden, de la siguiente manera: a.-Cancelando el valor registrado como "Deuda vigencias anteriores" (aproximadamente \$800.000 (ochocientos mil pesos) bimestrales), en la factura del servicio público de acueducto correspondiente a la cuenta contrato N.10208889, b.-El saldo mensual de \$1.400.000 (un millón cuatrocientos mil de pesos mtce.) se depositarán en la cuenta de ahorros 008300691741 del banco Davivienda a nombre de MARISOL FAJARDO, entre el 22 y 27 de cada mes. Parágrafo 1.- Constituye y/o hace parte del canon de arrendamiento no susceptible de deducción la suma tasada como servicio de alimentación y atención (aseo locativo y lavado de ropa) del señor Francisco Rosas Díaz cada mes por \$200.000 (doscientos mil pesos) Parágrafo 2.-Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al reajuste fijado por la ley. Parágrafo 3.- La tolerancia del ARRENDADOR en recibir algún pago del canon de arrendamiento con posterioridad al plazo indicado para ello en esta Cláusula, no podrá entenderse, en ningún caso, como ánimo del ARRENDADOR de modificar el término establecido en este Contrato para el pago del canon.

Tercera – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 12 (doce) meses contados a partir del veintidós de noviembre de dos mil veinte (22-11-2020). No obstante, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales al inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y el ARRENDATARIO se avenga a los reajustes de la renta autorizados por ley. En caso de que alguna de las Partes desee terminar el Contrato deberá cumplir los presupuestos de los artículos 22, 23, 24 y 25 del capítulo VII de la ley 820 de 2003.

Cuarta – Entrega: El ARRENDATARIO en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos de los ARRENDADORES en perfecto estado de



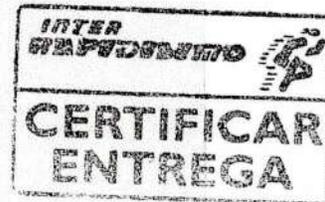
46

conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

**Quinta - Reparaciones:** Los daños que se ocasionen al Inmueble por el ARRENDATARIO, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el ARRENDATARIO. Igualmente, el ARRENDATARIO se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil. Parágrafo: El ARRENDATARIO se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del Arrendador. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna al ARRENDATARIO por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que los ARRENDADORES lo exijan por escrito, a lo que el ARRENDATARIO accederá inmediatamente a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural por el uso legítimo.

**Sexta - Servicios Públicos:** El ARRENDATARIO pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si el ARRENDATARIO no paga los servicios públicos a su cargo, el Arrendador podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del ARRENDATARIO en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y el ARRENDATARIO deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al Arrendador las sumas que por este concepto haya tenido que pagar el Arrendador, pago que deberá hacerse de manera inmediata por el ARRENDATARIO contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del ARRENDATARIO no obstante lo anterior, el Arrendador podrá abstenerse de pagar los servicios públicos a cargo del ARRENDATARIO, sin que por ello el ARRENDATARIO pueda alegar responsabilidad de los ARRENDADORES. Parágrafo 1: El ARRENDATARIO declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito de los ARRENDADORES y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. Parágrafo 2: El ARRENDATARIO reconoce que los ARRENDADORES en ningún caso y en ninguna circunstancia son responsables por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el ARRENDATARIO reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no a los ARRENDADORES.

**Séptima - Destinación:** El ARRENDATARIO, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para su vivienda y la de su familia. En ningún caso el ARRENDATARIO podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que el Arrendador pueda dar por terminado válidamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del ARRENDATARIO y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador. Igualmente, el ARRENDATARIO se abstendrá de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden semovientes o animales domésticos y/o elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañinos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes y transitorios.



97

 Parágrafo: Los ARRENDADORES declaran expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 80 de 1986 y en consecuencia el ARRENDATARIO se obliga a no usar, el inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El ARRENDATARIO faculta a los ARRENDADORES para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del ARRENDATARIO.

Octava - Restitución: Terminado el contrato en los términos establecidos en el presente documento y de conformidad con la ley, el ARRENDATARIO (i) restituirá el Inmueble a los ARRENDADORES en las mismas buenas condiciones en que lo recibió de los ARRENDADORES, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) entregará al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el ARRENDATARIO, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio de los ARRENDADORES, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble a los ARRENDADORES.

Parágrafo 1: No obstante, los ARRENDADORES podrán negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del ARRENDATARIO que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el ARRENDATARIO cumpla con lo que le corresponde.  
Parágrafo 2: La responsabilidad del ARRENDATARIO subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras los ARRENDADORES no hayan entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al ARRENDATARIO.

Novena - Renuncia: El ARRENDATARIO declara que (i) no ha tenido ni tiene posesión del Inmueble, y (ii) que renuncia en beneficio de los ARRENDADORES o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima - Cesión: El ARRENDATARIO faculta a los ARRENDADORES a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir a los ARRENDADORES, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

Décima Primera - Incumplimiento: El incumplimiento del ARRENDATARIO a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta a los ARRENDADORES para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija: a.- Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente; b.- Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al ARRENDATARIO y/o coarrendatarios el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Parágrafo: Son causales de terminación del Contrato en forma unilateral por los ARRENDADORES las previstas en los artículos 22 y 23 del capítulo VII de la Ley 820 de 2003; y por parte del ARRENDATARIO las consagradas en los Artículos 24 y 25 de la misma Ley. No obstante, las Partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente Contrato.



Décima Segunda – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por las Partes.

Décima Tercera – Merito Ejecutivo: El ARRENDATARIO declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del ARRENDATARIO y a favor de los ARRENDADORES el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el ARRENDATARIO, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del ARRENDATARIO de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, (iii) las sumas causadas y no pagadas por el ARRENDATARIO por concepto de servicios públicos del Inmueble y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el ARRENDATARIO; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del ARRENDATARIO hecha por los ARRENDADORES, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el ARRENDATARIO con la presentación de los respectivos recibos de pago. Parágrafo: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Quinta – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o proroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será sumido en su integridad por el ARRENDATARIO.

Décima Sexta – Preaviso: los ARRENDADORES podrán dar por terminado el presente Contrato de conformidad con los artículos 22 y 23 del capítulo VII de la ley 820 de 2003.

Décima Séptima – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte que incumpla deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte que incumpla deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

Décima Octava – Autorización: El ARRENDATARIO autoriza expresa e irrevocablemente a los ARRENDADORES y/o al cesionario de este Contrato a consultar información del ARRENDATARIO que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del ARRENDATARIO a este Contrato.

Décima Novena – Abandono: El ARRENDATARIO autoriza de manera expresa e irrevocable a los ARRENDADORES para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

Vigésima – Recibos de pago de servicios públicos: Los ARRENDADORES en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá exigir del ARRENDATARIO la presentación de las facturas de los servicios públicos del Inmueble a fin de verificar la cancelación de estos. En el evento que los ARRENDADORES llegaren a comprobar que



Vertical text on the left margin: RECIBO DE PAGOS DE SERVICIOS PUBLICOS BOGOTA

Handwritten mark: 48

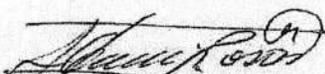
alguna de las facturas no ha sido pagada por el ARRENDATARIO encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la respectiva factura, los ARRENDADORES podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir del ARRENDATARIO el pago de las sumas a que hubiere lugar.

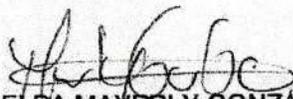
Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Bogotá el día veintidós de noviembre de dos mil veinte (22-11-2020), en dos (2) ejemplares de igual valor y tenor.



LOS ARRENDADORES

EL ARRENDATARIO

  
MANUEL GILBERTO ROSAS DIAZ  
C.C. N. 17.150.716 de Bogotá

  
ELBA MAYERLY GONZÁLEZ GARCÍA  
C.C. N. 52.938.128 de Bogotá



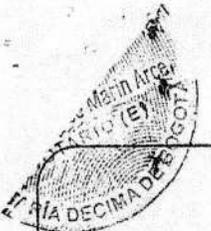
FRANCISCO ROSAS DIAZ  
C.C. N. 19.113.697 de Bogotá

  
RAFAEL ALFREDO ROSAS DÍAZ  
C.C. N. 19.291.955 de Bogotá



  
JORGE ARTURO ROSAS DÍAZ  
C.C. N. 19.460.593 de Bogotá





**HOJA ADICIONAL PARA DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO Y AUTENTICACION DE DOCUMENTO**  
(Artículo 68 Decreto – Ley 960 de 1970)

Ante la falta de espacio para estampar los sellos respectivos, se adiciona esta hoja, la que hará parte del documento firmado por el compareciente (s). los folios del documento tienen "sellos de union y de continuidad".



**NOTARIA DÉCIMA DE BOGOTÁ**  
RECONOCIMIENTO Y PRESENTACIÓN PERSONAL

Bogotá, D.C.  
Ante Mí el Notario Décimo del Circulo de Bogotá  
D.C. (E), Compareció **23 NOV 2020**

**Jorge Arturo Rosas Diaz**

Quien exhibió la C.C. **19460593**

X

Y declaró que la firma que aparece en el presente documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto.

En constancia se firma esta diligencia



**NOTARIA DÉCIMA DEL CIRCULO DE BOGOTA**

Hay Huella dactilar del indice derecho puesto por **Jorge Arturo Rosas Diaz** quien se identifico con C.C. **19460593** Bogotá D.C.,

**23 NOV 2020**  
NOTARIO DECIMO DEL CIRCULO DE BOGOTA (E)





### DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



23009

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Cuarenta y Nueve (49) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

ELBA MAYERLY GONZALEZ GARCIA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0052938128 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



----- Firma autógrafa -----



2gyffihhtrud  
24/11/2020 - 12:04:37:972



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

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

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO .



JESÚS GERMÁN RUSINQUE FORERO  
Notario cuarenta y nueve (49) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 2gyffihhtrud



51

**AÑO GRAVABLE**  
**2013**



Formulario de autoliquidación electrónica asistida del Impuesto predial unificado



Formulario No.  
2017201013004650765

No. referencia de  
**17016548847**

**101**

P 8.1

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0035E0UZ	2. MATRICULA INMOBILIARIA 1211699	3. CEDULA CATASTRAL D4A 24 3	
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO KR 25 4B 34			
B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO			
5. TERRENO (M2) 198.00	6. CONSTRUCCION (M2) 271.50	7. TARIFA 0.00	8. AJUSTE 81,000
9. EXENCIÓN 0.00			
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN DIAZ DE ROSAS MARIA DEL CARMEN			11. CC 20122920
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN KR 25 4B 34			13. CÓDIGO DE MUNICIPIO
FECHAS LIMITES DE PAGO			
		Hasta 14/11/2017 (dd/mm/aaaa)	Hasta 20/11/2017 (dd/mm/aaaa)
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA			
14. AUTOAVALUO (Base)	AA	206,194,000	206,194,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	1,156,000	1,156,000
16. SANCIONES	VS	919,000	919,000
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	1,156,000	1,156,000
G. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	2,075,000	2,075,000
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	2,075,000	2,075,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	0
22. INTERÉS DE MORA	IM	1,498,000	1,504,000
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	3,573,000	3,579,000
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> Mi aporte debe destinarse al proyecto <input type="checkbox"/>			
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	0	0
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 +	TA	3,573,000	3,579,000
5			

AÑO GRAVABLE		Formulario de autoliquidación electrónica asistida del Impuesto predial		Formulario No.		No. referencia de recaudo	
<b>2013</b>				2017201013004650765		<b>17016548847</b>	
<b>101</b>							
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO DEL CONTRIBUYENTE							
1. CHIP AAA0035E0UZ		2. DIRECCIÓN DEL PREDIO KR 25 4B 34		4. IDENTIFICACIÓN CC 20122920			
3. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL DIAZ DE ROSAS MARIA DEL CARMEN							
FECHAS LIMITES DE PAGO							
		Hasta 14/11/2017 (dd/mm/aaaa)		Hasta 20/11/2017 (dd/mm/aaaa)			
B. PAGO							
6. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)		TP		3,573,000		3,579,000	
C. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO							
Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> Mi aporte debe destinarse al proyecto No <input type="checkbox"/>							
8. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 +		TA		3,573,000		3,579,000	



D. FIRMA DECLARANTE		NOMBRES Y APELLIDOS	
FIRMA		CC <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/> No	
2		TITULO	

DIRECCIÓN DISTRITAL DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ VI

52

AÑO GRAVABLE  
2014



Formulario de autoliquidación  
electrónica de la cuota del impuesto  
predial unificado



Formulario No.  
2017201013004650837

No referencia de  
17016548861

101

P.8.2

**A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO**  
 1 CHIP AAA0035E0UZ 2 MATRICULA INMOBILIARIA 1211699 3 CEDULA CATASTRAL D4A 24 3  
 4 DIRECCION DEL PREDIO KR 25 4B 34

**B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO**  
 5 TERRENO (M2) 198 00 6 CONSTRUCCION (M2) 271 50 7 TANTA 6 00 8 AJUSTE 82 000 9 EXENCION 0 00

**C. TARIFA Y EXENCION**

**D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE**  
 10 APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON DIAZ DE ROSAS MARIA DEL CARMEN 11 CC 20122920  
 12 DIRECCION DE NOTIFICACION KR 25 4B 34 13 CODIGO DE MUNICIPIO

**FECHAS LIMITES DE PAGO**  
 Hasta 14/11/2017 (domingo) Hasta 20/11/2017 (domingo)

**E. LIQUIDACION PRIVADA**

14 AUTOVALUO (Base)	AA	205 980 000	205 980 000
15 IMPUESTO A CARGO	FU	1 154 000	1 154 000
16 SANCIONES	VB	710 000	710 000
<b>F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS</b>			
17 AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	0
18 IMPUESTO AJUSTADO	IA	1 154 000	1 154 000
<b>G. SALDO A CARGO</b>			
19 TOTAL SALDO A CARGO	HA	1 864 000	1 864 000
<b>H. PAGO</b>			
20 VALOR A PAGAR	VP	1 864 000	1 864 000
21 DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	0
22 INTERES DE MORA	IM	1 157 000	1 157 000
<b>23. TOTAL A PAGAR (Ranglón 20 - 21 + 22)</b>	<b>TP</b>	<b>3 021 000</b>	<b>3 027 000</b>

**I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO**  
 Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de SI  NO  Mi aporte debe destinarse al proyecto

24 PAGO VOLUNTARIO (10% del ranglón 18)	AV	0	0
<b>25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Ranglón 23 + 24)</b>	<b>TA</b>	<b>3 021 000</b>	<b>3 027 000</b>

← 205'980.000

**AÑO GRAVABLE**  
2014

Formulario de autoliquidación electrónica asistida del impuesto predial

Formulario No.  
2017201013004650837

No referencia de recaudo  
17016548861

101

**A. IDENTIFICACION DEL PREDIO Y DEL CONTRIBUYENTE**  
 1 CHIP AAA0035E0UZ 2 DIRECCION DEL PREDIO KR 25 4B 34  
 3 APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL DIAZ DE ROSAS MARIA DEL CARMEN 4 IDENTIFICACION CC 20122920

**FECHAS LIMITES DE PAGO**  
 Hasta 14/11/2017 (domingo) Hasta 20/11/2017 (domingo)

**H. PAGO**  
 23. TOTAL A PAGAR (Ranglón 20 - 21 + 22) TP 3,021,000 3,027,000

**I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO**  
 Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de SI  NO  Mi aporte debe destinarse al proyecto No

**H. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Ranglón 23 + 24)** TA 3,021,000 3,027,000



**D. FIRMA DE DECLARANTE**

FIRMA

NOMBRES Y APELLIDOS

S  E  M

UNION CENTRAL DE EMPLEADOS DE BOGOTA

53



AÑO GRAVABLE  
2016



electrónica asistida del impuesto predial unificado



Formulario No. 2017201013004650869

No. referencia de recaudo  
17016548867

101

**A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO**  
 1. CHIP AAA0035E0UZ 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 1211699 3. CEDULA CATASTRAL D4A 24 3

**B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO**  
 4. DIRECCIÓN DEL PREDIO KR 25 4B 34  
 5. TERRENO (M2) 198.00 6. CONSTRUCCIÓN (M2) 271.50 7. TARIFA 6.00 8. AJUSTE 89.000 9. EXENCIÓN 0.00

**C. TARIFA Y EXENCIÓN**

**D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE**  
 10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN DIAZ DE ROSAS MARIA DEL CARMEN 11. CC 20122920  
 12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN KR 25 4B 34 13. CÓDIGO DE MUNICIPIO

**E. LIQUIDACIÓN PRIVADA**

FECHAS LIMITES DE PAGO		Hasta 14/11/2017 (dd/mm/aaaa)	Hasta 20/11/2017 (dd/mm/aaaa)
14. AUTOVALUO (Base)	AA	240,351,000	240,351,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	1,353,000	1,353,000
16. SANCIONES	VS	345,000	345,000
<b>F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS</b>			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	1,353,000	1,353,000
<b>G. SALDO A CARGO</b>			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	1,698,000	1,698,000
<b>H. PAGO</b>			
20. VALOR A PAGAR	VP	1,698,000	1,698,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	0
22. INTERÉS DE MORA	IM	547,000	553,000
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	2,245,000	2,251,000
<b>I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO</b>			
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de		SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	Mi aporte debe destinarse al proyecto <input type="checkbox"/>
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	0	0
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	2,245,000	2,251,000

P8.4

**AÑO GRAVABLE 2016**

Formulario de autoliquidación electrónica asistida del impuesto predial 2017201013004650869

No. referencia de recaudo 17016548867

101

**A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO Y DEL CONTRIBUYENTE**  
 1. CHIP AAA0035E0UZ 2. DIRECCIÓN DEL PREDIO KR 25 4B 34 4. IDENTIFICACIÓN CC 20122920  
 3. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL DIAZ DE ROSAS MARIA DEL CARMEN

**B. PAGO**  
 6. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22) TP 2,245,000 2,251,000

**C. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO**  
 Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de SI  NO  Mi aporte debe destinarse al proyecto No

6. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) TA 2,245,000 2,251,000



**D. FIRMA DECLARANTE**

FIRMA: \_\_\_\_\_ NOMBRES Y APELLIDOS: \_\_\_\_\_  
 C.C.  C.E.  No

DIRECCIÓN DISTRITAL DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ VI

55



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA

**Constancia de Declaración y/o pago  
del Impuesto Predial**

Referencia de Recaudo:

17015389098

P.8.5

Formulario No.

2017201041672338877

<b>AÑO GRAVABLE</b> 2017			
<b>A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO</b>			
1. CHIP <b>AAA0035EOUZ</b>	2. Matrícula Inmobiliaria 050C01211699	3. Cédula Catastral D4A 24 3	4. Estrato 3
5. Dirección del Predio KR 25 4B 34			
<b>B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO</b>		<b>C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA</b>	
6. Área de terreno en metros 198.00	7. Área construida en metros 271.50	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 6		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
<b>D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE</b>			
10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social MANUEL JOSE ROSAS FRANCO		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 8432169	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago CC 8432169			
<b>E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO</b>			
13. AUTOVALUO (Base Gravable)	AA	249,902,000	
14. IMPUESTO A CARGO	FU	1,599,000	
15. SANCIONES	VS	0	
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		2,000	
<b>F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS</b>			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	1,597,000	
<b>G. SALDO A CARGO</b>			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	0	
<b>H. PAGO</b>			
19. VALOR A PAGAR	VP	0	
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA	0	
22. INTERESES DE MORA	IM	0	
23. TOTAL A PAGAR	TP	0	
24. APOORTE VOLUNTARIO	AV	0	
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA	0	
<b>INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO</b>			
<b>FIRMA</b>		FECHA DE PRESENTACIÓN	17/06/2017 00.00.00
CALIDAD DEL DECLARANTE	PROPIETARIO	CONSECUTIVO TRANSACCIÓN	4444
NOMBRES Y APELLIDOS MANUEL JOSE ROSAS FRANCO		VALOR PAGADO:	0
CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>		LUGAR DE PRESENTACIÓN:	SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA
8432169		TIPO FORMULARIO:	Factura

**Amigo Contribuyente:**

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá

56



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA

**Constancia de Declaración y/o pago  
del Impuesto Predial**

Referencia de Recaudo:

18010620607

Formulario No.

2018201041607624408

P. 8.6

<b>AÑO GRAVABLE</b> 2018			
<b>A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO</b>			
1. CHIP <b>AAA0035EOUZ</b>	2. Matrícula Inmobiliaria 050C01211699	3. Cédula Catastral D4A 24 3	4. Estrato 3
5. Dirección del Predio KR 25 4B 34			
<b>B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO</b>		<b>C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA</b>	
6. Área de terreno en metros 198.00	7. Área construida en metros 271.50	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 7		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
<b>D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE</b>			
10. Apellido(s) y Nombres o Razón Social MANUEL JOSE ROSAS FRANCO		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 8432169	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago CC 8432169			
<b>E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO</b>			
13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	<b>AA</b>	348,424,000	
14. IMPUESTO A CARGO	<b>FU</b>	2,369,000	
15. SANCIONES	<b>VS</b>	0	
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		485,000	
<b>F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS</b>			
17. IMPUESTO AJUSTADO	<b>IA</b>	1,884,000	
<b>G. SALDO A CARGO</b>			
18. TOTAL SALDO A CARGO	<b>HA</b>	0	
<b>H. PAGO</b>			
19. VALOR A PAGAR	<b>VP</b>	0	
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	<b>TD</b>	0	
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	<b>DA</b>	0	
22. INTERESES DE MORA	<b>IM</b>	0	
23. TOTAL A PAGAR	<b>TP</b>	0	
24. APORTE VOLUNTARIO	<b>AV</b>	0	
25. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	<b>TA</b>	0	
<b>INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO</b>			
<b>FIRMA</b>		FECHA DE PRESENTACIÓN 16/06/2018 00.00.00	
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 4444	
NOMBRES Y APELLIDOS MANUEL JOSE ROSAS FRANCO		VALOR PAGADO: 0	
CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>		LUGAR DE PRESENTACIÓN: SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA	
8432169		TIPO FORMULARIO: Factura	

**Amigo Contribuyente:**

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá

57



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA

**Constancia de Declaración y/o pago  
del Impuesto Predial**

Referencia de Recaudo:

19012028678

Formulario No.

2019201041619097340

P.8.7

<b>AÑO GRAVABLE</b> 2019			
<b>A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO</b>			
1. CHIP <b>AAA0035EOUZ</b>	2. Matricula Inmobiliaria 050C01211699	3. Cédula Catastral D4A 24 3	4. Estrato 3
5. Dirección del Predio KR 25 4B 34			
<b>B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO</b>		<b>C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA</b>	
6. Área de terreno en metros 198.00	7. Área construida en metros 271.50	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 7		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
<b>D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE</b>			
10. Apellido(s) y Nombres o Razón Social MANUEL JOSE ROSAS FRANCO		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 8432169	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago CC 8432169			
<b>E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO</b>			
13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA		338,423,000
14. IMPUESTO A CARGO	FU		2,234,000
15. SANCIONES	VS		0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL			11,000
<b>F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS</b>			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA		2,223,000
<b>G. SALDO A CARGO</b>			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA		0
<b>H. PAGO</b>			
19. VALOR A PAGAR	VP		0
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		0
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA		0
22. INTERESES DE MORA	IM		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		0
24. APORTE VOLUNTARIO	AV		0
25. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	TA		0
<b>INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO</b>			
<b>FIRMA</b>		FECHA DE PRESENTACIÓN 22/06/2019 00.00.00	
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 4444	
NOMBRES Y APELLIDOS MANUEL JOSE ROSAS FRANCO		VALOR PAGADO: 0	
CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>		LUGAR DE PRESENTACIÓN: SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA	
8432169		TIPO FORMULARIO: Factura	

**Amigo Contribuyente:**

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá

58



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA

**Constancia de Declaración y/o pago  
del Impuesto Predial**

Referencia de Recaudo:

20010705150

Formulario No.

2020201041604954742

<b>AÑO GRAVABLE</b> 2020			
<b>A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO</b>			
1. CHIP  <b>AAA0035E0UZ</b>	2. Matrícula Inmobiliaria 050C01211699	3. Cédula Catastral D4A 24 3	4. Estrato 3
5. Dirección del Predio KR 25 4B 34			
<b>B. INFORMACIÓN AREAS DEL PREDIO</b>		<b>C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA</b>	
6. Área de terreno en metros 198.00	7. Área construida en metros 271.50	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 7		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
<b>D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE</b>			
10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social MANUEL JOSE ROSAS FRANCO		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 8432169	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago CC 8432169			
<b>E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO</b>			
13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	<b>AA</b>	354,863,000	
14. IMPUESTO A CARGO	<b>FU</b>	2,342,000	
15. SANCIONES	<b>VS</b>	0	
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0	
<b>F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS</b>			
17. IMPUESTO AJUSTADO	<b>IA</b>	2,342,000	
<b>G. SALDO A CARGO</b>			
18. TOTAL SALDO A CARGO	<b>HA</b>	2,342,000	
<b>H. PAGO</b>			
19. VALOR A PAGAR	<b>VP</b>	2,342,000	
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	<b>TD</b>	0	
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	<b>DA</b>	0	
22. INTERESES DE MORA	<b>IM</b>	0	
23. TOTAL A PAGAR	<b>TP</b>	2,342,000	
24. APOORTE VOLUNTARIO	<b>AV</b>	0	
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	<b>TA</b>	2,342,000	
<b>INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO</b>			
<b>FIRMA</b>		FECHA DE PRESENTACIÓN	11/09/2020 00.00.00
CALIDAD DEL DECLARANTE	PROPIETARIO	CONSECUTIVO TRANSACCIÓN	517402601895911
NOMBRES Y APELLIDOS MANUEL JOSE ROSAS FRANCO		VALOR PAGADO:	2,342,000
CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>		LUGAR DE PRESENTACIÓN:	BANCO DAVIVIENDA S.A.
8432169		TIPO FORMULARIO:	Factura

**Amigo Contribuyente:**

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá

59



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA

**Constancia de Declaración y/o pago  
del Impuesto Predial**

Referencia de Recaudo:

21017514503

Formulario No.

2021201041608298001

P. 8.9

<b>AÑO GRAVABLE</b> 2021			
<b>A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO</b>			
1. CHIP  <b>AAA0035EOUZ</b>	2. Matrícula Inmobiliaria 050C01211699	3. Cédula Catastral D4A 24 3	4. Estrato 3
5. Dirección del Predio KR 25 4B 34			
<b>B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO</b>		<b>C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA</b>	
6. Área de terreno en metros 198.00	7. Área construida en metros 271.50	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 6		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
<b>D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE</b>			
10. Apellido(s) y Nombres o Razón Social MANUEL JOSE ROSAS FRANCO		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 8432169	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago CC 8432169			
<b>E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO</b>			
13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	<b>AA</b>	357,135,000	
14. IMPUESTO A CARGO	<b>FU</b>	2,321,000	
15. SANCIONES	<b>VS</b>	0	
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0	
<b>F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS</b>			
17. IMPUESTO AJUSTADO	<b>IA</b>	2,321,000	
<b>G. SALDO A CARGO</b>			
18. TOTAL SALDO A CARGO	<b>HA</b>	2,321,000	
<b>H. PAGO</b>			
19. VALOR A PAGAR	<b>VP</b>	2,321,000	
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	<b>TD</b>	232,000	
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	<b>DA</b>	0	
22. INTERESES DE MORA	<b>IM</b>	0	
23. TOTAL A PAGAR	<b>TP</b>	2,089,000	
24. APOORTE VOLUNTARIO	<b>AV</b>	0	
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	<b>TA</b>	2,089,000	
<b>INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO</b>			
<b>FIRMA</b>		FECHA DE PRESENTACIÓN 28/05/2021 00.00.00	
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 121270500957299	
NOMBRES Y APELLIDOS MANUEL JOSE ROSAS FRANCO		VALOR PAGADO: 2,089,000	
CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>		LUGAR DE PRESENTACIÓN: BANCO GNB SUDAMERIS COLOMBIA	
8432169		TIPO FORMULARIO: Factura	

**Amigo Contribuyente:**

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá

60



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA

**Constancia de Declaración y/o pago  
del Impuesto Predial**

Referencia de Recaudo:

22010000344

Formulario No.

202230101000000964

P. 8.10

<b>AÑO GRAVABLE 2022</b>			
<b>A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO</b>			
1. CHIP <b>AAA0035EOUZ</b>	2. Matrícula Inmobiliaria 050C01211699	3. Cédula Catastral d4a 24 3	4. Estrato 3
5. Dirección del Predio KR 25 4B 34			
<b>B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO</b>		<b>C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA</b>	
6. Área de terreno en metros 198.00	7. Área construida en metros 271.50	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 6		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
<b>D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE</b>			
10. Apellido(s) y Nombres o Razón Social MANUEL JOSE ROSAS FRANCO		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 8432169 - 9	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago CC 8432169 - 9			
<b>E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO</b>			
13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA	259,195,000	
14. IMPUESTO A CARGO	FU	1,607,000	
15. SANCIONES	VS	0	
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0	
<b>F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS</b>			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	1,607,000	
<b>G. SALDO A CARGO</b>			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	1,607,000	
<b>H. PAGO</b>			
19. VALOR A PAGAR	VP	1,607,000	
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA	0	
22. INTERESES DE MORA	IM	0	
23. TOTAL A PAGAR	TP	1,446,000	
24. APOORTE VOLUNTARIO	AV	0	
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA	1,446,000	
<b>INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO</b>			
<b>FIRMA</b>		FECHA DE PRESENTACIÓN 06/01/2022 00.00.00	
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 513772600638922	
NOMBRES Y APELLIDOS MANUEL JOSE ROSAS FRANCO		VALOR PAGADO: 1,446,000	
CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>		LUGAR DE PRESENTACIÓN: BANCO DAVIVIENDA S.A.	
8432169		TIPO FORMULARIO: Autoliquidación	

**Amigo Contribuyente:**

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá

61

BANCO DAVIVIENDA

Retiro/Cajero Autom. Efectivo  
 Fecha: 11/09/2020 Hora: 10:17:04  
 Jornada: Normal  
 Oficina: 4753  
 Terminal: C34753W702  
 Usuario: BCB  
 Tipo Producto: Cta. Ahorros  
 No Cuenta: \*\*\*\* \* 3235

Titular Producto  
 MAMBE GILBERTO ROSAS  
 Vr. Efectivo \$0,900,000.00  
 Vr. Cheque \$ .00  
 Vr. Total \$0,900,000.00  
 Costo Transaccion \$ .00  
 No Transaccion 570560  
 Quien realiza la Transaccion  
 Tipo Id: CC  
 No Id: 17150716

Transaccion exitosa en linea  
 Por favor verifique que la  
 informacion ingresada en pantalla.  
 Esta operacion se ha realizado  
 utilizando un clave secreta  
 y tarjeta debito asociada a  
 la cuenta de la cual se ha  
 hecho la transaccion.

AÑO GRAVABLE  
2017



Recibo Oficial de pago  
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo  
20015235091

501



Recibo  
Número: 2020301054019378786

Código QR  
Indicaciones de  
uso al respaldo

P.9.2

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO	
1. CHIP AAA0035E0UZ	2. DIRECCIÓN KR 25 4B 34
3. MATRICULA 1211699	

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE						
4. TIPO CC	5. No. IDENTIFICACIÓN 20122920	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL MARIA DEL CARMEN DIAZ DE ROSAS	7. % PROPIEDAD 50	8. CALIDAD PROPIETARIO	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN KR 25 4B 34	10. MUNICIPIO BOGOTÁ, D.C. (Bogotá)

C. PAGO		HASTA 30/09/2020 (dd/mm/aaaa)	HASTA 31/10/2020 (dd/mm/aaaa)
2. VALOR A PAGAR	VP	1,278,000	1,278,000
3. INTERESES	IM	0	0
4. TOTAL A PAGAR	TP	1,278,000	1,278,000



(415)7707202600856;(8020)20015235091010073161(3900)00000001278000(96)20200930

(415)7707202600856;(8020)20015235091050360109(3900)00000001278000(96)20201031

ANSACCIÓN (SAT)

SELLO

63

AÑO GRABABLE  
2019



Recibo Oficial de pago  
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo  
20015235181

501



Recibo  
Número: 2020301054019380556  
Código QR  
Indicaciones de  
uso al respaldo

P.9.4

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0035EOUZ      2. DIRECCIÓN KR 25 4B 34      3. MATRICULA 1211699

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO CC	5. No. IDENTIFICACIÓN 20122920	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL MARIA DEL CARMEN DIAZ DE ROSAS	7. % PROPIEDAD 50	8. CALIDAD PROPIETARIO	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN KR 25 4B 34	10. MUNICIPIO BOGOTA, D.C. (Bogotá)
---------------	-----------------------------------	---	----------------------	---------------------------	---	--

C. PAGO

DETALLE		HASTA	30/09/2020	(dd/mm/aaaa)
12. VALOR A PAGAR	VP		1,778,000	
13. INTERESES	IM		0	
14. TOTAL A PAGAR	TP		1,778,000	



(415)7707202600856(8020)20015235181055156181(3900)00000001778000(96)20200930

65

AÑO GRAVABLE

2020



Factura  
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudó

20010705150

401



Factura

Número:

202021041604954742

Código QR  
Indicaciones de  
uso al respaldo

P.95

A IDENTIFICACION DEL PREDIO

1. CHIP AAA0035EOUZ 2. DIRECCIÓN KR 25 4B 34 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C01211699

B DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACION	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZON SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	8432169	MANUEL JOSE ROSAS FRANCO	50	PROPIETARIO	KR 25 4B 34	BOGOTA, D.C. (Bogotá)
CC	20122920	Herederos de MARIA DEL CARMEN DIAZ DE	50	PROPIETARIO	KR 25 4B 34	BOGOTA, D.C. (Bogotá)

11. \* Herederos determinados e indeterminados

C LIQUIDACION FACILITADA

12. AVALUO CATASTRAL	354,863,000	13. DESTINO HACENDARIO	61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	14. TARIFA	6,6	15. % EXENCION	0	16. % EXCLUSION
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO	2,342,000	18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL	0	19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO	2,342,000			

D PAGO

DESCRIPCION		HASTA 14/08/2020 (dd/mm/aaaa)	HASTA 11/09/2020 (dd/mm/aaaa)
20. VALOR A PAGAR	VP	2,342,000	2,342,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	234,000	0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	2,108,000	2,342,000
<b>E PAGO CON PAGO VOLUNTARIO</b>			
24. PAGO VOLUNTARIO	AV	234,000	234,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	2,342,000	2,576,000

F MARQUE LA FECHA DE PAGO CON PAGO VOLUNTARIO

HASTA 14/08/2020 (dd/mm/aaaa)

HASTA 11/09/2020 (dd/mm/aaaa)

BOGOTA SOLIDARIA EN CASA



(415)7707202600856(8020)20010705150125966360(3900)0000002342000(96)20200814

BOGOTA SOLIDARIA EN CASA



(415)7707202600856(8020)20010705150110431602(3900)0000002576000(96)20200911

G MARQUE LA FECHA DE PAGO SIN PAGO VOLUNTARIO

HASTA 14/08/2020 (dd/mm/aaaa)

HASTA 11/09/2020 (dd/mm/aaaa)



(415)7707202600856(8020)20010705150016977349(3900)0000002108000(96)20200814



(415)7707202600856(8020)20010705150015677737(3900)0000002342000(96)20200911

66

RESERVA (SAT)

SELLO

Señor

JUEZ 36 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D. C.

Correo [ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Ref.: Expediente 110013103036-2022-00019-00

Proceso verbal de MANUEL JOSE ROSAS FRANCO VS.  
JORGE ARTURO ROSAS DIAZ Y OTROS.

RAFAEL ROSAS DIAZ, mayor de edad y con domicilio en Bogotá D. C., en forma respetuosa manifiesto que otorgo poder especial a LUIS ARMANDO FAJARDO RODRIGUEZ, abogado titulado y en ejercicio, para que en mi nombre y como demandado, conteste la demanda y proponga las excepciones de fondo que correspondan con los hechos que se exponen y se expondrán como fundamento de las mismas, especialmente relacionadas con la ausencia de obligación de rendir cuentas y de derecho para exigir las, falta de causa y demás aspectos o fenómenos que extingan cualquier obligación o demuestren la ausencia de éstas. Para tal efecto no he sido administrador, mandatario, ni he mantenido el inmueble descrito en la demanda en arrendamiento. Igualmente, se deberá objetar la estimación de lo que supuestamente se le adeuda al demandante, ya que no se especifica el origen, y montos, ni se evidencia soporte. Finalmente, se formule oposición a la rendición provocada de cuentas porque no estoy obligado a rendirlas por falta de causa, convenio o evento establecido por la ley.

Se presentarán las pruebas que establecerán lo señalado en este poder.

Mi apoderado tendrá las facultades de recibir, desistir, transigir, renunciar, conciliar y delegar este poder.

Respetuosamente,

RAFAEL ROSAS DIAZ. 

C. C. 19'291.955

Correo

Acepto este poder en los términos consignados,

  
LUIS ARMANDO FAJARDO RODRIGUEZ.

c. c. 19.283.023 de Bogotá.

T. P. No. 18.158 del C. S. de la J.

Correo [luisarmando\\_fajardo@yahoo.com](mailto:luisarmando_fajardo@yahoo.com)

# Notaría 33

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.  
PRESENTACIÓN PERSONAL

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

El anterior escrito dirigido a  
fue presentado personalmente por:  
**ROSAS DIAZ RAFAEL ALFREDO**

Identificado con: C.C. 19291955  
Y declaró que reconoce el contenido de este documento, y la firma como suya. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento.



Cod. blcsk

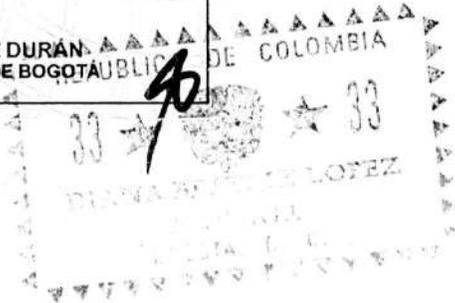


5284-dcbf8725

Bogotá D.C., 2022-03-11 15:20:27

El Declarante

DIANA BEATRIZ LOPEZ DURAN  
NOTARIA 33 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ



Señor  
JUEZ 36 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D. C.  
Correo [ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Ref.: Expediente 110013103036-2022-00019-00  
Proceso verbal de MANUEL JOSE ROSAS FRANCO VS.  
JORGE ARTURO ROSAS DIAZ Y OTROS.

JORGE ARTURO ROSAS DIAZ, mayor de edad y con domicilio en Bogotá D. C., en forma respetuosa manifiesto que otorgo poder especial a LUIS ARMANDO FAJARDO RODRIGUEZ, abogado titulado y en ejercicio, para que en mi nombre y como demandado, conteste la demanda y proponga las excepciones de fondo que correspondan con los hechos que se exponen y se expondrán como fundamento de las mismas, especialmente relacionadas con la ausencia de obligación de rendir cuentas y de derecho para exigir las, falta de causa y demás aspectos o fenómenos que extingan cualquier obligación o demuestren la ausencia de éstas. Para tal efecto no he sido administrador, mandatario, ni he mantenido el inmueble descrito en la demanda en arrendamiento. Igualmente, se deberá objetar la estimación de lo que supuestamente se le adeuda al demandante, ya que no se especifica el origen, y montos, ni se evidencia soporte. Finalmente, se formule oposición a la rendición provocada de cuentas porque no estoy obligado a rendirlas por falta de causa, convenio o evento establecido por la ley.

Se presentarán las pruebas que establecerán lo señalado en este poder.

Mi apoderado tendrá las facultades de recibir, desistir, transigir, renunciar, conciliar y delegar este poder.

Respetuosamente,

  
JORGE ARTURO ROSAS DIAZ.  
C. C. 19.460.593  
Correo [jard460@gmail.com](mailto:jard460@gmail.com)

Acepto este poder en los términos consignados,

  
LUIS ARMANDO FAJARDO RODRIGUEZ.  
c. c. 19.283.023 de Bogotá.  
T. P. No. 18.158 del C. S. de la J.  
Correo [luisarmando\\_fajardo@yahoo.com](mailto:luisarmando_fajardo@yahoo.com)

# Notaría 33

DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

PRESENTACIÓN PERSONAL

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

El anterior escrito dirigido a

fue presentado personalmente por:

**ROSAS DIAZ JORGE ARTURO**

Identificado con: C.C. 19460593

Y declaró que reconoce el contenido de este documento, y la firma como suya. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento.



Cod. blcqz



Bogotá D.C., 2022-03-11 15:19:48

5284-f1e7e068

El Declarante

**DIANA BEATRIZ LOPEZ DURÁN**  
NOTARIA 33 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ



Señor

JUEZ 36 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D. C.

Correo [ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Ref.: Expediente 110013103036-2022-00019-00

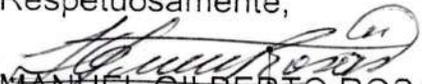
Proceso verbal de MANUEL JOSE ROSAS FRANCO VS.  
JORGE ARTURO ROSAS DIAZ Y OTROS.

MANUEL GILBERTO ROSAS DIAZ, mayor de edad y con domicilio en Bogotá D. C., en forma respetuosa manifiesto que otorgo poder especial a LUIS ARMANDO FAJARDO RODRIGUEZ, abogado titulado y en ejercicio, para que en mi nombre y como demandado, conteste la demanda y proponga las excepciones de fondo que correspondan con los hechos que se exponen y se expondrán como fundamento de las mismas, especialmente relacionadas con la ausencia de obligación de rendir cuentas y de derecho para exigir las, falta de causa y demás aspectos o fenómenos que extingan cualquier obligación o demuestren la ausencia de éstas. Para tal efecto no he sido administrador, mandatario, ni he mantenido el inmueble descrito en la demanda en arrendamiento. Igualmente, se deberá objetar la estimación de lo que supuestamente se le adeuda al demandante, ya que no se especifica el origen, y montos, ni se evidencia soporte. Finalmente, se formule oposición a la rendición provocada de cuentas porque no estoy obligado a rendirlas por falta de causa, convenio o evento establecido por la ley.

Se presentarán las pruebas que establecerán lo señalado en este poder.

Mi apoderado tendrá las facultades de recibir, desistir, transigir, renunciar, conciliar y delegar este poder.

Respetuosamente,

  
MANUEL GILBERTO ROSAS DIAZ.  
C. C.17'150.716

76





**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL**  
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el catorce (14) de marzo de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Décima (10) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: MANUEL GILBERTO ROSAS DIAZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 17150716, presentó el documento dirigido a JUEZ 36 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.



pk29qdr4d2lq  
14/03/2022 - 08:33:39



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

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



Notario Décimo (10) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: pk29qdr4d2lq

71

Correo

Acepto este poder en los términos consignados,

  
LUIS ARMANDO FAJARDO RODRIGUEZ.  
c. c. 19.283.023 de Bogotá.  
T. P. No. 18.158 del C. S. de la J.  
Correo luisarmando\_fajardo@yahoo.com

**CONTESTACION DEMANDA,EXCEPCIONES Y PRUEBAS EXP. 110013103036-2022-00019-00**

Armando Fajardo <luisarmando\_fajardo@yahoo.com>

Vie 18/03/2022 1:18 PM

Para: Juzgado 36 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; asesor.juridico.marin@gmail.com <asesor.juridico.marin@gmail.com>; Jorge Rosas <jard460@gmail.com>

Con todo respeto envío el link para abrir el correo enviado con la contestación de la demanda, excepciones y

pruebas, expediente 110013103036-2022-00019-00, proceso verbal de MANUEL JOSE ROSAS FRANCO contra

JORGE ARTURO, RAFAEL Y GILBERTO ROSAS DIAZ. LUIS ARMANDO FAJARDO RODRIGUEZ actúo como

apoderado de los señores JORGE, RAFAEL Y GILBERTO ROSAS DIAZ.

<https://we.tl/t-qFIVBdKrBs>

Cordialmente,

**Armando Fajardo**  
**Abogado**  
**Cel: 3103207257**