

Señor:
JUEZ 36 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA.
E. S. D.

REF. DECLARATIVO VERBAL No 2019-0237
DE: MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ
CONTRA: FLORALBA PEÑUELA

FLOR ALBA PEÑUELA, mayor y vecina de la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No 51.563.253, expedida en Bogotá, manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente a la señora LUZ DARY SAMPER BEDOYA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.610.272 de Bogotá, abogada titulada e inscrita y portador de la tarjeta profesional número 135.806 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación judicial para que ejerza la defensa de mis derechos dentro del proceso citado en referencia.

Mi apoderada judicial, además de recibir todas las facultades consagradas en el artículo 77 del Código General del Proceso, queda facultado para transigir, desistir, renunciar, sustituir, recibir, conciliar, disponer, reasumir.

Cordialmente:

Flor Alba Peñuela
FLOR ALBA PEÑUELA.
C.C No 51.563.253 de Bogotá.

Acepto este poder:

[Signature]
LUZ DARY SAMPER BEDOYA
C.C No 51.610.272 de Bogotá.
T. P. número 135.806 del C. S. de la J.

NOTARIA SESENTA Y OCHO DEL CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTA, D.C.
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA, HUELLA Y CONTENIDO

Al despacho notarial comparecio
PEÑUELA FLOR ALBA

Identificado con: C.C. 51563253

Declaro que la firma y huella digital, puestas en este documento son tuyas y el contenido del mismo es cierto. En fe de lo cual se firma esta diligencia. (ART. 68 D.L 960/70)

Siendo el día 16/01/2020 a las 11:15:01 a.m.

X *Flor Alba Peñuela*
sasx2zs2axqazqzq FIRMA



Verifique estos datos ingresando a www.notariaenlinea.com
8AZCQZ3BPCPK1Y6C

JORGE HERNANDO RICO GRILLO - NOTARIO

[Signature]









República de Colombia
 Rama Judicial del Poder Público
**JUZGADO PRIMARIO Y CIVIL DEL CIRCUITO
 BOGOTÁ D.C.**

PRESENCIA PERSONAL

Hoy 20 ENE. 2020
 Compareció JUZ. DAVID SIMPES BEDOY D
 Quien exhibió la C.C. No. 51.610.272
 de BOGOTÁ y No. 135806C.S.
 y declaro que la firma que figura en el presente documento
 fue impuesta de su puño y letra
 Compareciente [Signature]
 Secretario (a): _____

a2

CENTRO COMERCIAL RONCADOR Y QUITASUEÑO

NIT: 800055432-7

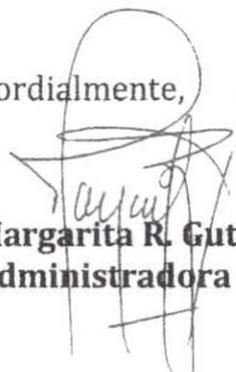
PAZ Y SALVO

En mi calidad de representante legal del CENTRO COMERCIAL RONCADOR Y QUITASUEÑO P.H., certifico que la señora PEÑUELA FLOR ALBA, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.563.253 de Bogotá, propietaria del local 1198, ubicado en este centro comercial se encuentran a **PAZ Y SALVO** por concepto de expensas comunes (Administración, cuota extraordinaria e intereses, hasta el 31 de Diciembre de 2015).

RONCADOR

Se expide a solicitud del interesado en Bogotá, D.C., a los quince (15) días del mes de Diciembre de Dos Mil Quince (2.015).

Cordialmente,



Margarita R. Gutiérrez
Administradora

CENTRO COMERCIAL
RONCADOR Y QUITASUEÑO

RCQ
ADMINISTRADOR

*Recibida
15-DIC-2015
[Handwritten Signature]*

a3

Bogota. 26 de Septiembre, 2016

Señores administración

Centro comercial

Rocador y Quitasueño

Bogota.

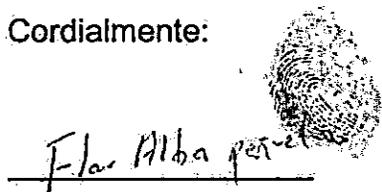
Bogota:

Por medio de la presente autorizo a las Señoritas que tomaron en arriendo el local 1198 durante 6 meses a partir de la fecha: ellas pueden ingresar elementos para organizarlo, asearlo y surtirlo gracias.

Kelly Galindo c.c. 53.015.325

Dixie Ramirez c.c. 1033714696

Cordialmente:



FLOR ALBA PEÑUELA

C.C. 52.563.253


Sep 26/15
4:10 p.m.

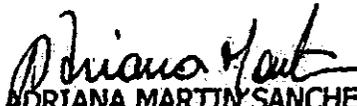
94

Bogotá D.C., Diciembre 15 de 2015

PAZ Y SALVO

ADRIANA MARTIN SANCHEZ, en mi condición de apoderada del CENTRO COMERCIAL RONCADOR Y QUITASUEÑO P.H., manifiesto que declaro a PAZ Y SALVO por concepto de honorarios profesionales a la señora FLOR ALBA PEÑUELA, propietaria del Local 1198, respecto del proceso No. 2015-1144, que cursa en el Juzgado 25 Civil Municipal de Bogotá D.C.

Atentamente,


ADRIANA MARTIN SANCHEZ
C.C. No. 52.550.590 de Bogotá
T.P. No. 211.059 del C.S.J.





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



Certificado generado con el Pin No: 200114824127046663

Nro Matrícula: 50S-40156073

Pagina 1

Impreso el 14 de Enero de 2020 a las 01:39:54 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOSA VEREDA: BOSA

FECHA APERTURA: 29-09-1993 RADICACIÓN: 1993-61216 CON: SIN INFORMACION DE: 10-09-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA0149RADECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE N. 31 MANZANA H/34 URBANIZACION CIUADELA LA LIBERTAD II ETAPA CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 72.00 MTRS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 3521 DEL 19-07-93 NOTARIA 20 DE SANTA FE DE BOGOTA. SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-1.984

COMPLEMENTACION:

URB., CIUADELA LA LIBERTAD II ETAPA FL. MATRIZ N. 050-40139496 HERRERA AREVALO JOSEFINA, NEISA GUALTEROS LUIS EDUARDO, ADQUIRIERON POR COMPRA EN MAYOR EXTENSION A DIAZ VDA. DE HERNANDEZ BLANCA CECILIA, HERNANDEZ DIAZ ROSA GIOVANNA, HERNANDEZ DIAZ CECILIA IVETTE, HERNANDEZ DIAZ HERNANDO EMILIO, POR LA ESCRITURA N. 1490 DEL 02-04-1993 NOTARIA 20 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE DIAZ VICTOR A. SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, DE FECHA 12-02-1985, ESTE ADQUIIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE DIAZ RINCON CELIA, SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 10 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, DE FECHA 23-08-1963, REGISTRADAS A LOS FOLIOS 050-40139496 Y 050-0482185.-



DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACION

2) CL 69 BIS A SUR 88J 03 (DIRECCION CATASTRAL)

1) URBANIZACION CIUADELA LA LIBERTAD II ETAPA

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

50S - 40139496

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-04-1993 Radicación: 23616

Doc: ESCRITURA 1491 del 02-04-1993 NOTARIA 20 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$150,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: HERRERA AREVALO JOSEFINA

CC# 41361065 X

DE: NEISA GUALTEROS LUIS EDUARDO

CC# 19218068 X

A: CAJA POPULAR COOPERATIVA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-09-1993 Radicación: 61216

Doc: ESCRITURA 3521 del 19-07-1993 NOTARIA 20 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 911 LOTE0

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

A: HERRERA AREVALO JOSEFINA

CC# 41361065 X

A: NEISA GUALTEROS LUIS EDUARDO

CC# 19218068 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-09-1993 Radicación: 61217

Doc: ESCRITURA 4229 del 24-08-1993 NOTARIA 20 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 200114824127046663

Nro Matrícula: 50S-40156073

Página 2

Impreso el 14 de Enero de 2020 a las 01:39:54 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION A LA ESCRITURA 3521 EN CUANTO AL CUADRO GENERAL DE AREAS Y A LA IDENTIFICACION DE LAS
MANZANAS

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

A: HERRERA AREVALO JOSEFINA CC# 41361065 X

A: NEISA GUALTEROS LUIS EDUARDO CC# 19218068 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-02-1994 Radicación: 13554

Doc: ESCRITURA 719 del 18-02-1994 NOTARIA 20 de SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

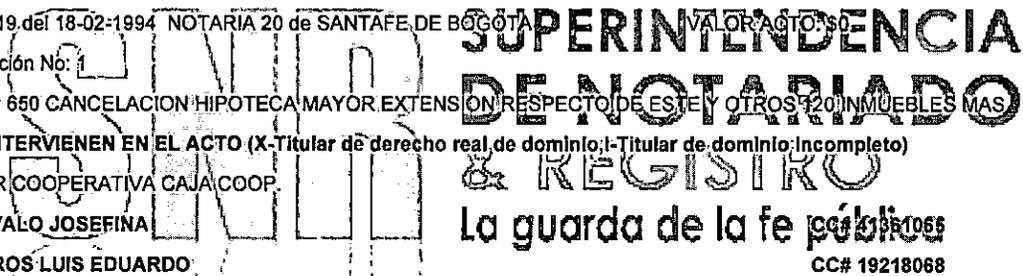
ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA MAYOR EXTENSION RESPECTO DE ESTE Y OTROS 120 INMUEBLES MAS

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

DE: CAJA POPULAR COOPERATIVA CAJA COOP.

A: HERRERA AREVALO JOSEFINA CC# 41361065

A: NEISA GUALTEROS LUIS EDUARDO CC# 19218068



ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-04-1996 Radicación: 1996-30998

Doc: ESCRITURA 5718 del 29-11-1995 NOTARIA 13 de SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: HERRERA AREVALO JOSEFINA CC# 41361065

DE: NEISA GUALTEROS LUIS EDUARDO CC# 19218068

A: MARTINEZ MORENO LUZ MARINA CC# 51900868 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-07-2011 Radicación: 2011-62195

Doc: ESCRITURA 2992 del 10-06-2011 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION E.P. 5718 DEL 29-11-1995 NOT. 13 DE BOGOTA EN EL SENTIDO DE CORREGIR EL NUMERO DE
CEDULA DE LA SE/ORA LUZ MARINA MARTINEZ MORENO CON C.C. 51.900.898

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

A: MARTINEZ MORENO LUZ MARINA CC# 51900898 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-07-2011 Radicación: 2011-65803

Doc: ESCRITURA 1173 del 13-07-2011 NOTARIA 65 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$130,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MARTINEZ MORENO LUZ MARINA CC# 51900898

A: LOPEZ MENDEZ CARLOS GILBERTO CC# 79553420 X



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

qb

Certificado generado con el Pin No: 200114824127046663

Nro Matrícula: 50S-40156073

Página 3

Impreso el 14 de Enero de 2020 a las 01:39:54 PM

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

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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-07-2011 Radicación: 2011-65803

Doc: ESCRITURA 1173 del 13-07-2011 NOTARIA 65 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: LOPEZ MENDEZ CARLOS GILBERTO

CC# 79553420 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 30-01-2013 Radicación: 2013-8699

Doc: ESCRITURA 59 del 18-01-2013 NOTARIA SESENTA Y CINCO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$90.000.000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

REGISTRO
La guarda de la fe publica
NIT# 8909039388

A: LOPEZ MENDEZ CARLOS GILBERTO

CC# 79553420 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 23-03-2013 Radicación: 2013-28292

Doc: ESCRITURA 2696 del 06-03-2013 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$149,403,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LOPEZ MENDEZ CARLOS GILBERTO

CC# 79553420

A: GARZON PE/UELA JESUS ALEXANDER

CC# 79770600 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 23-03-2013 Radicación: 2013-28292

Doc: ESCRITURA 2696 del 06-03-2013 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. VALOR CREDITO APROBADO \$ 77.000.000.

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

DE: GARZON PE/UELA JESUS ALEXANDER

CC# 79770600 X

A: FONDO DE EMPLEADOS DE GENERAL EQUIPOS DE COLOMBIA S.A.- FEGECOLSA. NIT-8000103579

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 19-04-2018 Radicación: 2018-24020

Doc: ESCRITURA 301 del 12-03-2018 NOTARIA CUARENTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$77,000,000

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: FONDO DE EMPLEADOS DE GENERAL EQUIPOS DE COLOMBIA S.A. FEGECOLSA

NIT# 8000103579

97

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO VIVIENDA URBANA

ARRENDADOR: FLOR ALBA PEÑUELA
C.C. 51.563.253 DE BOGOTA

ARRENDATARIO: OSCAR HERNANDO GRANDE
C.C. 79.612.270 DE BOGOTA

LUGAR: BOGOTA 30 de Abril de 2019

CONDICIONES GENERALES

PRIMER OBJETO: El arrendador da en arrendamiento un Apartamento que consta de DOS alcobas, sala, comedor, cocina semi integral, UN baños, área de ropas, , UN estudio; ubicado en la calle 69 bis a sur No 88j-03 Barrio Bosa San Antonio (PISO 1° SIN GARAGE, SIN ESTUFA)

SEGUNDA: El término de duración del presente contrato será por SEIS MESES (6) a partir del 01 de Mayo de 2019

TERCERA PRORROGA: Se regirán por lo establecido en la Ley de arrendamiento al vencimiento de la vigencia del presente contrato, si ninguna de las partes ha avisado a la otra por carta certificada con UN (1) meses de anticipación, y/o su intención de darlo por terminado, este contrato se entenderá prorrogado automáticamente por SEIS MESES (6), contados a partir del día uno (01) de Noviembre del 2019, y Así Sucesivamente Cada Vencimiento.

CUARTA. PREAVISO PARA LA ENTREGA: Las partes se obligan a dar el correspondiente preaviso para la entrega con UN (1) Meses de anticipación a la finalización del plazo original o de su prórroga, subsistiendo durante las prórrogas, compromisos y estipulaciones de este contrato.

EL ARRENDADOR queda facultado para hacerlos por su cuenta, a cargo de EL ARENDATARIO, y cobrarlo por su vía ejecutiva, presentando para ellos las facturas correspondientes junto con el contrato, los cuales prestan mérito ejecutivo.

QUINTA CANON: El precio del arrendamiento es de QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$500.000) legal colombiana, dinero que pagará en su totalidad, dentro de los primeros cinco (5) días del respectivo periodo (Cada mes) , durante el término de vigencia de este contrato, y se entenderá vigente mientras EL ARRENDATARIO o sus causahabientes, conserven el inmueble en su poder y no se les haya entregado este documento con la nota de cancelación respectiva firmada por EL ARRENDADOR, sin perjuicio de las demás acciones legales a su favor, se encuentra facultado para exigir a EL ARRENDATARIO , el pago de honorarios y gastos de cobranza prejudicial.

SEXTA INCREMENTO DEL PROCESO: En caso de prórroga del presente contrato, el canon de arrendamiento se reajustará automáticamente de acuerdo con el IPC (Índice de precios al consumidor) a partir de los (08) DIAS de ENERO del 2019 y así sucesivamente año por año, sin necesidad de notificación alguna.

SEPTIMA DESTINACION: El inmueble materia del presente contrato será destinado por EL ARRENDATARIO UNICAMENTE Y EXCLUSIVAMENTE para VIVIENDA. No pudiendo darle uso distinto, ni cederlo, ni subarrendarlo, en todo o en partes, sin previo permiso escrito por EL

LA NOTAR
NO
88

ARRENDADOR, so pena de que este a su arbitrio, pueda dar por terminado el arrendamiento, y exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado, sin necesidad del requerimiento de ninguna clase, o a lo cual renuncian EL ARRENDATARIO. Habitarán el inmueble SOLO (3) ADULTOS. y (01 menor) PARAGRAFO PRIMERO. EL ARRENDADOR prohíbe expresa y terminantemente, al ARRENDATARIO mantener, depositar, o almacenar definitiva o temporalmente, materiales o sustancias de alta toxicidad, sustancias psicoactivas, armas, corrosivas o explosiva, de cualquier manera que estén prohibidos por la ley, en forma directa o indirecta pueda amenazar la integridad física del inmueble, y la seguridad personal o física de las personas que habitan en ella o a su alrededor

98

PARAGRAFO SEGUNDO. EL ARRENDATARIO declarará conocer la reglamentación municipal que regula la destilación del inmueble, por tanto, es de exclusiva responsabilidad el cumplimiento y acatamiento.

OCTAVA. RECIBO Y ESTADO. EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en perfecto estado y que **se obliga a conservarlo y restituirlo en el mismo estado en el que lo recibió el ARRENDADOR** a la terminación del contrato de arrendamiento, o cuando este haya de cesar por algunas de las causales previstas, Salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimo. Los daños resultantes del mal trato, o descuido durante su tenencia, serán a cargo de EL ARRENDATARIO.

EL ARRENDADOR queda facultado para hacerlos por su cuenta, a cargo de EL ARRENDATARIO, y cobrarlo por su vía ejecutiva, presentado para ello la factura correspondiente junto con el contrato, los cuales prestan mérito ejecutivo.

NOVENA SERVICIOS: Los servicios públicos tales como AGUA, LUZ, GAS NATURAL SON POR PARTE DEL ARRENDATARIO. Así mismo todos los que llegase a solicitar sin que genere responsabilidad por el Arrendador o el inmueble.

PARAGRAFO. EL ARRENDATARIO. Así mismo, se obliga a pagar las sanciones, costos y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad impongan durante la vigencia del presente contrato, por no haberse pagado oportunamente tales servicios.

DECIMA CLAUSULA PENAL. El incumplimiento por parte de ARRENDATARIO de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y a un el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, los constituirá en deudores del ARRENDADOR por una suma equivalente (UN CANON) del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente.



DECIMA PRIMERA. MERITO EJECUTIVO. El presente contrato constituye título ejecutivo para cobrar judicialmente a EL ARRENDATARIO la multa estipulada, los arrendamientos que salgan a deber EL ARRENDATARIO y los servicios, así como cualquier otra suma a cargo de EL ARRENDATARIO, para lo cual bastará la sola afirmación hecha en la demanda por EL ARRENDADOR, que no pueda ser desvirtuada por EL ARRENDATARIO, si no con la presentación de los respectivos recibos de pago.

DECIMA SEGUNDA. REQUERIMIENTOS. EL ARRENDATARIO, RENUNCIA expresamente a los requerimientos de que trata el artículo 424 del C.P.C. relativo a la constitución en mora, lo mismo que al derecho de retención que a cualquier título les confiera las leyes sobre el inmueble materia de este contrato.

DECIMA TERCERA. Termino o de duración del presente contrato o de sus prórrogas, EL ARRENDATARIO, deberá entregar el precitado inmueble a EL ARRENDADOR a entera

satisfacción, entrega que no se entenderá cumplida mientras no se haya acreditado la cancelación de los servicios públicos que se hayan causado a carga de EL ARRENDATARIO, hasta la fecha de la respectiva entrega.

NOTARIO DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.
DEPOSITO

DECIMA CUARTA. ABANDONO DEL INMUEBLE. Al suscribir este contrato LOS ARRENDATARIOS facultan expresamente AL ARRENDADOR para ingresar al inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, con el fin de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble, siempre que por cualquiera circunstancia, el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o más y que la exposición al riesgo sea que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

DECIMA QUINTA: DEPOSITO

EL OSCAR HERNANDO GRANDE con cédula de ciudadanía No. 79.612.270. en perfecto uso de sus facultades, deja un deposito de 200.000, lo cuales despues de estar a paz y salvoi de todo concepto se le devolveran a la entrega del apartamento.

Para constancia se firma por las partes en la Ciudad de Bogotá D.C. A los 30 días del mes de Abril de 2019

EL ARRENDADOR:

Flor Alba Peñuela
FLOR ALBA PEÑUELA
C.C. 51.563.253 DE BOGOTA

EL ARRENDATARIO:

Oscar H Grande
OSCAR HERNANDO GRANDE
C.C. 79.612.270.DE BOGOTA

[Signature]
C.C. 51.563.253

NOTARIO ENCARGADO
Notaría de Bogotá D.C.

NOTARIA SESENTA Y OCHO DEL CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ, D.C.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA, HUELLA Y CONTENIDO

Al despacho notarial compareció **PEÑUELA FLOR ALBA**

Identificado con C.C. 51563253

Declaro que la firma y huella digital puestas en este documento son suyas y el contenido del mismo es cierto. En fe de lo cual se firma esta diligencia. (ART-68-D.L. 960/70)

Siendo el día 30/04/2019 a las 10:03:12 a.m.

Flor Alba Peñuela

trgvfv445fary FIRM




Verifique estos datos ingresando a www.notariaenlinea.com
1VB2EW4YSKH8NRGL

MARIA ALEXANDRA POLO VIG

NOTARIO ENCARGADO
Notaria 68 de Bogotá, D.C.

NOTARIA SESENTA Y OCHO DEL CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ, D.C.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA, HUELLA Y CONTENIDO

Al despacho notarial compareció **GRANDE OSCAR HERNANDO**

Identificado con C.C. 79612270

Declaro que la firma y huella digital puestas en este documento son suyas y el contenido del mismo es cierto. En fe de lo cual se firma esta diligencia. (ART-68-D.L. 960/70)

Siendo el día 30/04/2019 a las 10:04:10 a.m.

Oscar Grande

tb5c44fdrdrf4qcb FIRM




Verifique estos datos ingresando a www.notariaenlinea.com
SG2FMNDX6CSKVRUF

MARIA ALEXANDRA POLO VIG

Notaria 68 de Bogotá, D.C.



100



Local 30...



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

107

Certificado generado con el Pin No: 200114209527042306

Nro Matricula: 50C-1102450

Pagina 1

Impreso el 14 de Enero de 2020 a las 12:23:30 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 16-10-1987 RADICACIÓN: 1987-129894 CON: DOCUMENTO DE: 17-09-1987

CODIGO CATASTRAL: AAA0036UFPPCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOCAL N.1198 TIENE UN AREA PRIVADA DE 4.00 M.2. SU ALTURA LIBRE ES DE 4.50 M.L. SU COEFICIENTE ES DE 0.33%. SUS LINDEROS DEPENDENCIAS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 3899 DE 14 DE SEPTIEMBRE DE 1987 NOTARIA 31. DE BOGOTA SEGUN DECRETO 1711 DE 06-07-84.

COMPLEMENTACION:

PROYECTOS COMERCIALES PROCOMO S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A ELECTROMANUFACTURAS S.A. POR MEDIO DE LA ESCRITURA 3812 DEL 10 09 87 NOTARIA 31 DE BGTA ESTAHUBO ASI: ELECTROMANUFACTURAS S.A ADQUIRIO ASI: POR COMPRA A MANUFACTURAS AGROINDUSTRIALES S.A. POR MEDIO EN LA ESCRITURA 3727 DEL 03 05 74 NOTARIA 4 DE BOGOTA; ESTA HUBO POR COMPRA A INVERSIONES ANGEL LTDA EN LIQUIDACION REGISTRO AL FOLIO 050-216439; ESTA HUBO COMO ALMACEN ANCLAS A POR PERMUTA CON REBECA CALVO DE PEREZ POR ESCRITURA 2990 DEL 18 04 DE 1 953 NOTARIA 2 DE BOGOTA REGISTRO EN EL LIBRO PRIMERO PAGINA 231 # 6944 DEL MISMO A/O Y POSTERIORMENTE FUE TRANSFORMADA EN INVERSIONES ANGEL LTDA. POR ESCRITURA 5950 DEL 30 11 DE 1.953 NOTARIA 4 DEBOGOTA REGISTRO EN EL LIBRO PRIMERO PAGINA 221# 5322===== OTRA PARTE ADQUIRIO ELECTRUMANUFACTURAS S A POR COMPRA A MANUFACTURAS AGROINDUSTRIALES S.A. POR MEDIO DE LA ESCRITURA 3727 DEL 31 05 74 NOTARIA 4 DEBOGOTA; ESTA HUBO COMO (HOY VELEZ ANGEL & CIA LTDA. SEGUN CAMBIO DE RAZON SOCIAL ESCRITURA 600 DEL 13 02 61 NOTARIA 4 DE BOGOTA, POR APORTE DE ANGEL DE VELEZ EUGENIA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 1511 DEL 15 07 59 NOTARIA 2 DE BOGOTA REGISTRO AL FOLIO 050 222515; OTRA PARTEADQUIRIO ELECTROMANUFACTURAS S.A. POR COMPRA A MANUFACTURAS AGROINDUSTRIALES S A. POR MEDIO DE LA ESCRITURA 3727 DEL 31 05 74 NOTARIA 4 DE BOGOTA; ESTA HUBO COMO EMPRESA MANAGRO LTDA POR COMPRA A ANGEL DE GOMEZ TRUJILLO ANA ANGEL DE MONTGOMERYALICIA ANGEL DE JARAMILLO SOFIA ANGEL DE HENAO MEJIA LUISA INVERSIONES EL PORTAL LTDA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 1987 DEL 07 5 65 NOTARIA 6 DE BOGOTA; ESTA HUBO POR APORTE DERECHOS DE CUOTA A ANGEL ESCOBAR ANTONIO PORMEDIO DE LA ESCRITURA 8389 DEL 31 12 58 NOTARIA 5 DE BOGOTA ; ANGEL DE HENAO MEJIA LUISA ANGEL DE GOMEZ ANA, ANGEL DE MONTGOMERY ALICIA, ANGEL DE JARAMILLO SOFIA ANGEL E. ANTONIO POR COMPRA A INVERSIONES ANGEL LTDA POR MEDIO DELA ESCRITURA 7209 DEL 19 12 56 NOTARIA 4 DE BOGOTA REGISTRO AL FOLIO 050-223867=====

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

- 3) CL 9 37 68 LC 1198 (DIRECCION CATASTRAL)
2) CALLE 9 36A-70 CENTRO COMERCIAL RONCADOR Y QUITASUE/OS
1) CALLE 9 36A-38 LOCAL 1198 CENTRO COMERCIAL RONCADOR Y QUITASUE/OS

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

50C - 1086344

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-09-1987 Radicación: 1987-129894

Doc: ESCRITURA 3899 del 14-09-1987 NOTARIA 31 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: PROYECTOS COMERCIALES PROCOM S.A

NIT# 800006007 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-03-1988 Radicación: 8841563



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

Certificado generado con el Pin No: 200114209527042306

Nro Matrícula: 50C-1102450

Página 2

Impreso el 14 de Enero de 2020 a las 12:23:30 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 442 del 09-02-1988 NOTARIA 31 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: PROYECTOS COMERCIALES PROCOM S.A.

A: SANCHEZ GUZMAN MIGUEL

CC# 79230272 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-11-1988 Radicación: 155021

Doc: ESCRITURA 6003 del 18-11-1988 NOTARIA 31 de BOGOTA

ESPECIFICACION: : 999 MODIFICACION REGLAMENTO DE COPROPIEDAD ESCRITURA 3889 DEL 14-09-87 NOT. 31 DE BOGOTA EN CUANTO A QUE

SE ADICIONAN DOS (2) PLACAS Y AUMENTA EL NUMERO DE LOCALES DEL 250 AL 258

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

A: PROYECTOS COMERCIALES PROCOM S.A.

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

VALOR ACTO: \$0

REGISTRO

La guarda de la fe pública X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-08-1995 Radicación: 1995-62140

Doc: ESCRITURA 2207 del 10-07-1995 NOTARIA DOCE de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,100,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SANCHEZ GUZMAN MIGUEL

CC# 79230272

A: PARRA MORENO YOLANDA

CC# 51378297 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-11-1995 Radicación: 1995-95903

Doc: ESCRITURA 1476 del 07-11-1995 NOTARIA 43 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (\$20.000.000.00)

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

DE: PARRA MORENO YOLANDA

CC# 51378297 X

A: BANCO COOPERATIVO DE CREDITO Y DESARROLLO SOCIAL -COOPDESARROLLO-

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-06-1996 Radicación: 1996-50628

Doc: ESCRITURA 2525 del 23-05-1996 NOTARIA 31 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO EN CUANTO A LA ACEPTACION DE LA DIVISION MATRIAL DEL LOICAL 195

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

A: CENTRO COMERCIAL RONCADOR Y QUITASUEIO PROPIEDAD HIRIZONTAL

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-03-2001 Radicación: 2001-21564

Doc: ESCRITURA 223 del 09-03-2001 NOTARIA 43 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$20,000,000

Se cancela anotación No: 5



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

102

Certificado generado con el Pin No: 200114209527042306

Nro Matrícula: 50C-1102450

Página 3

Impreso el 14 de Enero de 2020 a las 12:23:30 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: BANCO DE CREDITO Y DESARROLLO SOCIAL MAGABANCO S.A.

A: PARRA MORENO YOLANDA

CC# 51738297 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-10-2003 Radicación: 2003-93932

Doc: ESCRITURA 4138 del 26-09-2003 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
SOMETIENDOSE A LA LEY 675/2001

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

A: CENTRO COMERCIAL RONCADOR Y QUITASUEJA -PROPIEDAD HORIZONTAL

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 30-01-2013 Radicación: 2013-8217

Doc: ESCRITURA 610 del 29-03-2007 NOTARIA DECIMA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PARRA MORENO YOLANDA

CC# 51738297

A: GALLEGO CRUZ VICTOR HUGO

CC# 75063942 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 09-01-2014 Radicación: 2014-1936

Doc: ESCRITURA 1640 del 16-04-2013 NOTARIA VEINTIUNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$26,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GALLEGO CRUZ VICTOR HUGO

CC# 75063942

A: GONZALEZ FRANKLIN

CC# 79403745 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 09-05-2014 Radicación: 2014-40746

Doc: RESOLUCION 1670 del 05-12-2013 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

A: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C. HACIENDA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 30-04-2015 Radicación: 2015-36134

Doc: ESCRITURA 75 del 23-01-2014 NOTARIA CUARENTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$28,000,000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200114209527042306

Nro Matrícula: 50C-1102450

Pagina 5

Impreso el 14 de Enero de 2020 a las 12:23:30 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-20011

FECHA: 14-01-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

WA

Certificado generado con el Pin No: 200117836427177171

Nro Matrícula: 50C-836830

Página 1

Impreso el 17 de Enero de 2020 a las 08:51:39 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 última página

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

FECHA APERTURA: 20-12-1984 RADICACIÓN: 84128984 CON: DOCUMENTO DE: 06-11-1984

CODIGO CATASTRAL: AAA0069DSZMCOD CATASTRAL ANT: EG8808EG8797

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 402 INTERIOR 12. AREA PRIVADA TOTAL DE 63.71M2. ALTURA LIBRE 2.40MTS. COEFICIENTE DE 0.53%. LOS LINDEROS Y DEPENDENCIAS ORAN EN LA ESCRITURA 6243 DE 16-10-84 NOTARIA 29 DE BOGOTA SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1.984.---

COMPLEMENTACION:

QUE INVERSIONES LA SOLIDEZ ADQUIRIO ASI, PARTE POR COMPRA A LA HACIENDA LA MANGA LTDA. POR ESCRITURA 2429 DEL 03 DE MAYO D NOTARIA 4. DE BOGOTA, CON MATRICULA AL FOLIO 35606; ESTA HUBO POR COMPRA A PEPITA (ANA JOSEFA) SALAZAR DE URICOHEA POR ESCRITURA 1724 DEL 11 DE MAYO DE 1.964 NOTARIA 10 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO PARTE POR COMPRA A JOSE SALAZAR, RAFAEL SALAZAR, FERNANDO SALAZAR Y OTROS POR ESCRITURA 3236 DEL 27 10 1939 NOTARIA 4 DE BOGOTA. PARTE POR COMPRA A FELIX EDUARDO SALAZAR POR ESCRITURA 842 DEL 15 03 39 NOTARIA 4 DE BOGOTA PARTE POR DACION DE FELIX EDUARDO Y PEPA GRILLO DE SALAZAR POR ESCRITURA 758 DEL 12 07 35 NOTALRIA 2 DE BOGOTA Y PARTE POR COMPRA A RICARDO SALAZAR Y OTROS POR ESCRITURA 3149 DEL 12 11 38 NOTARIA 4. DE BOGOTA; Y PARTE ADQUIRIO A INVERSIONES LA SOLIDEZ S.A. POR COMPRA EN MAYOR EXTENSION A HACIENDA LA MANGA POR LA ESCRITURA 2431 DEL 03 05 79 NOTARIA 4 DE BOGOTA CON REGISTRO AL FOLIO 37077 Y ESTE HUBO COMO SE EXPRESO ANTERIORMENTE.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 82 103D 35 IN 12 AP 402 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 82 103D-35 APARTAMENTO 402 INTERIOR 12 CONJUNTO RESIDENCIAL BOLIVIA 9

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

50C - 816695

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-09-1984 Radicación: 104438

ESCRITURA 5153 del 05-09-1984 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$251,160,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: CONSTRUCTORA LA SOLIDEZ LTDA. Y CIA S. EN C. (HOY).

NIT# 60027395 X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

NIT# 60034313

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-10-1984 Radicación: 125772

Doc: ESCRITURA 6283 del 17-10-1984 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$35,880,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: CONSTRUCTORA LA SOLIDEZ LTDA. Y CIA S. EN C. (HOY).

NIT# 60027395 X

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

NIT# 99999284



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

105

Certificado generado con el Pin No: 200117836427177171

Nro Matrícula: 50C-836830

Página 2

Impreso el 17 de Enero de 2020 a las 08:51:39 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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-11-1984 Radicación: 128984

Doc: ESCRITURA 6243 del 16-10-1984 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: INVERSIONES LA SOLIDEZ S.A.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-12-1984 Radicación: 148355

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 6510 del 11-12-1984 SUPERBANCARIA de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION SOBRE LOS INMUEBLES QUE FORMAN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BOLIVIA IX, INTEGRADO POR 190 APARTAMENTOS, UBICADOS EN LA CALLE 82 N. 103 D. 35.

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

A: INVERSIONES LA SOLIDEZ S.A.

X

SUPERINTENDENCIA

DE NOTARIADO

& REGISTRO

La guarda de la fe publica

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-04-1985 Radicación: 8544011

Doc: ESCRITURA 1595 del 20-02-1985 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,950,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: CONSTRUCTORA LA SOLIDEZ LTDA. Y CIA S. EN C. (HOY).

NIT# 60027395

A: NEMOGA SOTO GABRIEL RICARDO

CC# 19392742 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-04-1985 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1595 del 20-02-1985 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,790,100

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: NEMOGA SOTO GABRIEL RICARDO

CC# 19392742 X

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

NIT# 99999284

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-01-1986 Radicación: 1986-2178

Doc: ESCRITURA 9613 del 15-11-1985 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$251,160,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

A: INVERSIONES LA SOLIDEZ S.A.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-11-1986 Radicación: 147825



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

106

Certificado generado con el Pin No: 200117836427177171

Nro Matrícula: 50C-836830

Pagina 3

Impreso el 17 de Enero de 2020 a las 08:51:39 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

Doc: ESCRITURA 7098 del 05-09-1986 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$35,880,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO

A: INVERSIONES LA SOLIDEZ S.A.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-02-1989 Radicación: 7100

ESCRITURA 8592 del 26-12-1988 NOTARIA 1 de BOGOTA

ESPECIFICACION: : 210.AMPLIACION HIPOTECA CONTENIDA ESCRITURA 1595 DEL 20-02 85 NO. 29 BTA EN...

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

DE: NEMOGA SOTO GABRIEL RICARDO

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

La guarda de la fe publica

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-03-1997 Radicación: 1997-18758

Doc: ESCRITURA 0743 del 30-01-1997 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2,469,023.71

Se cancela anotación No: 6,9

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO Y SU AMPLIACION

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO

A: NEMOGA SOTO GABRIEL RICARDO

CC# 19392742 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 22-04-1997 Radicación: 1997-33101

ESCRITURA 838 del 03-04-1997 NOTARIA 32 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: NEMOGA SOTO GABRIEL RICARDO

CC# 19392742

A: COOPERATIVA DE PROFESORES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 10-02-1998 Radicación: 1998-12499

Doc: ESCRITURA 4343 del 31-12-1997 NOTARIA 32 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: COOPERATIVA DE PROFESORES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

A: GONZALEZ ROSERO JOHANA CAROLINA

CC# 52869842 X 22%



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

107

Certificado generado con el Pin No: 200117836427177171

Nro Matrícula: 50C-836830

Pagina 4

Impreso el 17 de Enero de 2020 a las 08:51:39 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

A: GONZALEZ ROSERO RICARDO HERNAN CC# 79940393 X 39%
A: ROSERO MELO MARIA MARGOTH CC# 41538543 X 39%

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 10-02-1998 Radicación: 1998-12499

Doc: ESCRITURA 4343 del 31-12-1997 NOTARIA 32 de SANTA FE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA \$ 5.500.000.00

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

DE: GONZALEZ ROSERO RICARDO HERNAN

DE: ROSERO MELO MARIA MARGOTH

OPERATIVA DE PROFESORES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA



ANOTACION: Nro 014 Fecha: 13-01-2003 Radicación: 2003-2505

Doc: ESCRITURA 2279 del 24-09-2002 NOTARIA 32 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación.No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: COOPERATIVA DE PROFESORES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

A: GONZALEZ ROSERO RICARDO HERNAN

CC# 79940393

A: ROSERO MELO MARIA MARGOTH

CC# 41538543



ANOTACION: Nro 015 Fecha: 26-08-2004 Radicación: 2004-77909

Doc: ESCRITURA 1410 del 12-08-2004 NOTARIA 16 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

SE SUJETANDO A LA LEY 675

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL BOLIVIA IX PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 19-07-2006 Radicación: 2006-72240

Doc: ESCRITURA 1596 del 07-07-2006 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GONZALEZ ROSERO JOHANA CAROLINA

CC# 52869842 39%

DE: GONZALEZ ROSERO RICARDO HERNAN

CC# 79940393 39%

DE: ROSERO MELO MARIA MARGOTH

CC# 41538543 22%

A: RODRIGUEZ ANNICCHIARICO DOLORES DE LOS MILAGROS

CC# 52260550 X

A: TORO GARRA WILSON

CC# 79610662 X



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

108

Certificado generado con el Pin No: 200117836427177171

Nro Matrícula: 50C-836830

Pagina 5

Impreso el 17 de Enero de 2020 a las 08:51:39 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

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 19-07-2006 Radicación: 2006-72240

Doc: ESCRITURA 1596 del 07-07-2006 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

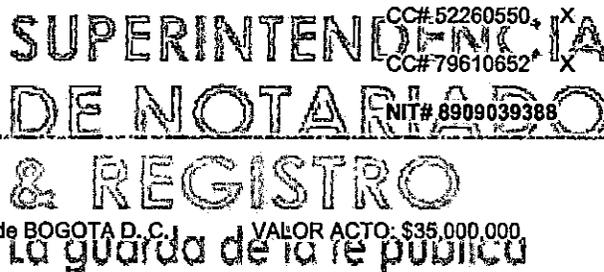
ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA CREDITO APROBADO POR \$35.000.000.00

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

DE: RODRIGUEZ ANNICCHIARICO DOLORES DE LOS MILAGROS

DE: TORO GARCIA WILSON

DE: BANCOLOMBIA S.A.



ANOTACION: Nro 018 Fecha: 16-02-2015 Radicación: 2015-12860

Doc: ESCRITURA 1104 del 13-02-2015 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$35.000.000

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA HIPOTECA.

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: RODRIGUEZ ANNICCHIARICO DOLORES DE LOS MILAGROS

CC# 52260550 X

A: TORO GARCIA WILSON

CC# 79610652 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 05-05-2015 Radicación: 2015-37056

Doc: ESCRITURA 8524 del 26-12-2014 NOTARIA NOVENA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$92,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ ANNICCHIARICO DOLORES DE LOS MILAGROS

CC# 52260550

DE: TORO GARCIA WILSON

CC# 79610652

A: GARZON PE/UELA JESUS ALEXANDER

CC# 79770600 X

A: LOPEZ HERNANDEZ MARY LISBE

CC# 52123611 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 05-05-2015 Radicación: 2015-37056

Doc: ESCRITURA 8524 del 26-12-2014 NOTARIA NOVENA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: GARZON PE/UELA JESUS ALEXANDER

CC# 79770600 X

A: LOPEZ HERNANDEZ MARY LISBE

CC# 52123611 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *20*



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

109

Certificado generado con el Pin No: 200117836427177171

Nro Matrícula: 50C-836830

Pagina 6

Impreso el 17 de Enero de 2020 a las 08:51:39 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 última página

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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-28929

FECHA: 17-01-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
El poder de la ley

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

110

Certificado generado con el Pin No: 200114944527034423

Nro Matrícula: 50S-448284

Página 1

Impreso el 14 de Enero de 2020 a las 11:01:54 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 12-06-1978 RADICACIÓN: 78-22040 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 24-04-1978

CODIGO CATASTRAL: AAA0044PCMR COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO # 403 DEL BLOQUE# 95 INTERIOR # 2 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS, CON AREA PRIVATIVA DE 49,95 MC ALTURA LIBRE DE 2,20 MTS, LINDA: ENTRE LOS PUNTOS 1Y2, 2Y3, EN DIMENSIONES DE 0,44 MTS, 0,27 MTS, RESPECTIVAMENTE, MURO COMUN DE POR MEDIO, CON CONDUCTO COMUN, ENTRE LOS PUNTOS 3Y4, EN DIMENSION DE 5,50 MTS, CON EL MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL APTO 404 ENTRE LOS PUNTOS 4Y5 5Y6 6Y7, EN DIMENSIONES DE 2,81 MTS, 1,78 MTS, 4,76 MTS, RESPECTIVAMENTE, CON EL MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL VACIO SOBRE EL AREA LIBRE COMUN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ENTRE LOS PUNTOS 7Y8 EN DIMENSIONES DE 6,44 CON EL MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL APTO 404 PERTENECIENTE AL BLOQUE #96 ENTRE LOS PUNTOS 8Y9 EN DIMENSION DE 2,38 MTS, CON EL MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL VACIO QUE DA PARTE SOBRE LA CUBIERTA COMUN DEL CUARTO PARA CONTADORES DE ENERGIA ELECTRICA UBICADA EN EL NIVEL 2 O SEGUNDO PISO Y PARTE SOBRE EL AREA LIBRE COMUN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL: ENTRE LOS PUNTOS 9Y10, 10Y11 EN DIMENSIONES DE 0,60 MTS Y 3,84 MTS, RESPECTIVAMENTE CON EL MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL VACIO SOBRE EL AREA LIBRE COMUN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ENTRE LOS PUNTOS 11Y12 12Y1 EN DIMENSIONES DE 2,88 MTS, 0,88 MTS, RESPECTIVAMENTE; CON EL MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL HALL COMUN DEL PISO ENTRE LOS PUNTOS 13Y14, 14Y15, 15Y16 16Y13 EN DIMENSIONES DE 0,75 MTS, 0,20 MTS, 0,75 MTS, 0,20 MTS, RESPECTIVAMENTE, MURO COMUN DE POR MEDIO, CON CONDUCTO COMUN POR EL NADIR: PLACA COMUN DE POR MEDIO CON EL NIVEL 3 O TERCER PISO DEL BLOQUE. POR EL CENIT: CON LA CUBIERTA O TECHO COMUN DEL BLOQUE. ES ENTENDIDO QUE DENTRO DE LOS LINDEROS ANTES DESCRITOS TODOS LOS MUROS QUE EXISTEN SON DE PROPIEDAD COMUN, YA QUE PRESTAN UNA FUNCION ESTRUCTURAL, ESTOS MUROS TIENEN UN AREA DE 1,57 MC Y HAN SIDO DESCONTADOS DEL AREA PRIVATIVA DE ESTE DEPARTAMENTO./ LINDEROS GENERALES DEL EDIFICIO FRANCISCO JOSE DE CALDAS " LOTE # 1 " POR EL NOROESTE, LINDA CON LA ZONA INUNDABLE, CALLE DE LA URBANIZACION DE POR MEDIO CON DISTANCIA DE 495,40 METROS DESDE EL MOJON 40A HASTA EL MOJON 41A, SURESTE LINDA CALLE DE POR MEDIO CON LAS ZONAS PARA ESCUELAS SECUNDARIAS, LA MANZANA SM-9, LA MANZANA SM-91 Y CENTRO CIVICO EN UNA EXTENSION, DE 716,61 METROS, DESDE EL MOJON 39A HASTA EL MOJON 18A Y EN EXTENSION DE 70,47 METROS, DESDE EL MOJON 18A HASTA EL MOJON 42A. NORTE LINDA CON LOS LOTES 12A CALLE DE POR MEDIO EN EXTENSION DE 248,87 METROS DESDE EL MOJON 41 A PASANDO POR EL MOJON 41B HASTA EL MOJON 42A. SUROESTE, LINDA CON LA ZONA ESCOLAR SECUNDARIA Y ZONA VERDE CALLE DE POR MEDIO EN UNA EXTENSION DE 270,00 MTS, DESDE EL MOJON 40A HASTA EL MOJON 39A. POSTERIORMENTE LA SUPERMANZANA DESCRITA SUFRIO VARIACIONES POR AFECTACIONES VIALES, ESPECIALMENTE POR LA CALLE 33 SUR Y LA CARRERA 86 DEL PLAN VIAL LOS CUALES APARECEN INDICADOS EN EL PLANO DEL PROYECTO APROBADO POR LA AGRUPACION FRANCISCO JOSE DE CALDAS, ASI COMO APARECE EL AREA URBANIZABLE PARA EL CONJUNTO QUE ES DE 149.130 MTRS CUADRADOS. DE ACUERDO CON DICHO PLANO APROBADO POR EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL, LAS DIMENSIONES REALES UNA VEZ DESCONTADOS LAS AFECTACIONES CORRESPONDIENTES SON LAS SIGUIENTES: POR EL NOR-OESTE, EN 490.0 METROS Y 35,26 METROS, CON LA CARRERA 86 VIA V-3 DEL PLAN VIAL. POR EL NORTE EN 45.00 METROS EN LINEA CURVA CON LA CARRERA 86 VIA V-3 DEL PLAN VIAL. POR EL NOR-ESTE EN 272,18 MTRS CON LA CALLE 33 SUR VIA V-3 DEL PLAN VIAL. POR EL SUR-ESTE EN 544.50 METROS CON LA CARRERA 83. POR EL SUR-OESTE EN 272,30 METROS CON ZONA VERDE (EJE DE LA CALLE 38 SUR); DE ACUERDO CON ESTE MISMO PLANO SE EXTRACTARON LOS LINDEROS Y AREAS QUE CORRESPONDEN AL LOTE #1 QUE AQUI SE REGLAMENTAN Y QUE HEMOS MARCADOS POR LOS PUNTOS EN EL PLANO DE LOCALIZACION QUE HACE PARTE DE ESTE REGLAMENTO, ASI: EN 490 METROS ENTRE LOS PUNTOS 1 Y 2 CON LA CARRERA 86 DEL PLAN VIAL; EN 35,26 METROS ENTRE LOS PUNTOS 2 Y 3 CON LA CARRERA 86 DEL PLAN VIAL; EN 45 METROS EN LINEA CURVA Y ENTRE LOS PUNTOS 3 Y 4 CON CARRERA 86 DEL PLAN VIAL; EN 246,01 METROS ENTRE LOS PUNTOS 4 Y 5 CON CALLE 33 SUR DEL PLAN VIAL; EN 108,67 METROS ENTRE LOS PUNTOS 5 Y 6 CON LA CARRERA 83; EN 202,55 METROS ENTRE LOS PUNTOS 6 Y 7 CON EL LOTE # 2 DE LA AGRUPACION D VIVIENDA FRANCISCO JOSE DE CALDAS; EN 328,23 METROS ENTRE LOS PUNTOS 7 Y 8 CON EL LOTE # 2 DE LA AGRUPACION DE VIVIENDA FRANCISCO JOSE DE CALDAS ; EN 27,91 METROS ENTRE LOS PUNTOS 8 Y 9 CON EL LOTE # 2 DE LA AGRUPACION DE VIVIENDA FRANCISCO JOSE DE CALDAS; EN 39,86 METROS ENTRE LOS PUNTOS 9 Y 10 CON EL LOTE # 2 DE LA AGRUPACION DE VIVIENDA FRANCISCO JOSE DE CALDAS ; EN 102,08 METROS ENTRE LOS PUNTOS 10 Y 11 CON EL LOTE # 2 DE LA AGRUPACION DE VIVIENDA FRANCISCO JOSE DE CALDAS; EN 68,24 METROS ENTRE LOS PUNTOS 11 Y 12 CON EL LOTE # 2 DE LA AGRUPACION FRANCISCO JOSE DE CALDAS ; 199,62 METROS ENTRE LOS PUNTOS 12 Y 1 CON LA ZONA VERDE DE CIUDAD KENNEDY (EJE CALLE 38 SUR). EL AREA DE ESTE LOTE # 1 ES DE 69.716.98 MTRS.2. Y FORMA PARTE, COMO YA SE DIJO, CONJUNTAMENTE CON LOS LOTES #S 2 Y 3 DE LA AGRUPACION DE VIVIENDA FRANCISCO JOSE



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

Certificado generado con el Pin No: 200114944527034423

Nro Matrícula: 50S-448284

Página 2

Impreso el 14 de Enero de 2020 a las 11:01:54 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 última página

DE CALDAS.

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA MATRICULA 0500448284 QUE CAJA DE LA VIVIENDA MILITAR, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION EN ASOCIO DEL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, POR MEDIO DE LA ESCRITURA # 1529 DEL 7 DE ABRIL DE 1.961 NOTARIA 2 DE BOGOTA, POR COMPRA A LA EMPRESA COLOMBIANA DE AERODROMOS "ECA".-Y LUEGO POR LA PARTICION CON SU CONDUEVA, SEGUN LA ESCRITURA # 973 DEL 17 DE MARZO DE 1.962 DE LA NOTARIA 2 DE BOGOTA.-ESTA HUBO DE AEROVIAS DE COLOMBIA "AVIANCA" POR ESCRITURA # 430 DEL 11 DE FEBRERO DE 1.956 NOTARIA 8 DE BOGOTA.-.....

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 3) KR 79C 36A 87 SUR INT 2 AP 403 (DIRECCION CATASTRAL)
- 2) CARRERA 79C #36A 87 SUR INT 2 AP 403
- 1) CRA 84 36-87 S BLOQUE 95 INT 2 APTO 403

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de Integración y otros)

50S - 443089

& REGISTRO

La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-03-1978 Radicación: 7822040

Doc: ESCRITURA 500 del 21-02-1978 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE COOPROPIEDAD

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

A: CAJA DE VIVIENDA MILITAR

NIT# 60021967 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-10-1978 Radicación: 78079642

Doc: ESCRITURA 4221 del 14-06-1978 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$168,100

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: CAJA DE VIVIENDA MILITAR

A: ZAMORA DE PULIDO HERNANDO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-10-1978 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4221 del 14-06-1978 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 340 CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: CAJA DE VIVIENDA MILITAR

A: ZAMORA PULIDO HERNANDO

CC# 15301287 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-10-1978 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4221 del 14-06-1978 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$158,708.8

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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



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

(1)

Certificado generado con el Pin No: 200114944527034423

Nro Matrícula: 50S-448284

Página 3

Impreso el 14 de Enero de 2020 a las 11:01:54 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

DE: ZAMORA PULIDO HERNANDO

X

A: CAJA DE VIVIENDA MILITAR

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-10-1978 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4221 del 14-06-1978 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ZAMORA PULIDO HERNANDO

CC# 15301287 X

A: MEJIA DE ZAMORA MARTHA NELLY Y, DE LOS HIJOS DE ESTE MATRIMONIO

A: ZAMORA PULIDO HERNANDO

CC# 15301287

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-07-1992 Radicación: 1992-43848

Doc: ESCRITURA 1397 del 27-02-1992 NOTARIA 1 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$158,708.8

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CAJA DE VIVIENDA MILITAR

A: ZAMORA PULIDO HERNANDO

CC# 15301287

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 16-07-1992 Radicación: 1992-43848

Doc: ESCRITURA 1397 del 27-02-1992 NOTARIA 1 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 742 CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: CAJA DE VIVIENDA MILITAR

A: ZAMORA PULIDO HERNANDO

CC# 15301287

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-06-2006 Radicación: 2006-47221

Doc: ESCRITURA 1916 del 10-04-2006 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

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

DE: ZAMORA PULIDO HERNANDO

CC# 15301287 X

A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, COMPA/ERO (A) PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-12-2006 Radicación: 2006-116467



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

Certificado generado con el Pin No: 200114944527034423

Nro Matrícula: 50S-448284

Página 4

Impreso el 14 de Enero de 2020 a las 11:01:54 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

Doc: ESCRITURA 1382 del 25-10-2006 NOTARIA 68 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: ZAMORA PULIDO HERNANDO

CC# 15301287 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 21-12-2006 Radicación: 2006-116467

Doc: ESCRITURA 1382 del 25-10-2006 NOTARIA 68 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$23,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ZAMORA PULIDO HERNANDO

CC# 15301287

A: GARZON PE/UELA JESUS ALEXANDER

CC# 79770600 X

A: PE/UELA FLOR ALBA

CC# 51563253 X

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 19-09-2007 Radicación: 2007-96065;

Doc: ESCRITURA 1638 del 03-07-2007 NOTARIA 68 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$27,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GARZON PE/UELA JESUS ALEXANDER

CC# 79770600

DE: PE/UELA FLOR ALBA

CC# 51563253

A: LANCHEROS RUEDA EDWIN ARMANDO

CC# 79709119 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 13-01-2010 Radicación: 2010-2569

Doc: ESCRITURA 8011 del 18-12-2009 NOTARIA 47 de 18G12A D.C.

VALOR ACTO: \$54,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LANCHEROS RUEDA EDWIN ARMANDO

CC# 79709119

A: GONZALEZ SALINAS NIDIA CONSUELO

CC# 52904306 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 13-01-2010 Radicación: 2010-2569

Doc: ESCRITURA 8011 del 18-12-2009 NOTARIA 47 de 18G12A D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (VALOR CREDITO APROBADO \$ 37.356.162)

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

DE: GONZALEZ SALINAS NIDIA CONSUELO

CC# 52904306 X

A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

NIT# 8999992844

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 13-01-2010 Radicación: 2010-2569

Doc: ESCRITURA 8011 del 18-12-2009 NOTARIA 47 de 18G12A D.C.

VALOR ACTO: \$



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

112

Certificado generado con el Pin No: 200114944527034423

Nro Matrícula: 50S-448284

Página 5

Impreso el 14 de Enero de 2020 a las 11:01:54 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 última página

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: GONZALEZ SALINAS NIDIA CONSUELO

CC# 52904306 X

A: TORRES MORA JOSE FABIAN

CC# 80804745

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 25-01-2012 Radicación: 2012-7470

Doc: ESCRITURA 7373 del 16-12-2011 NOTARIA 68 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL 10331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ES 500 DEL 21-02-78 ADECUAR EL CONJ RESD FRANCISCO JOSE DE CALDAS LT 1 A LA LEY 675 DEL 03-08-01 NUEVO R.P.H. Y DEMAS NORMAS QUE LA MODIFIQUEN ADICIONES Y REGLAMENTEN E INTEGRACION DE LA AGRUP LT 2 Y EL CONJ RESD LT 1

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

A: AGRUPACION DE VIVIENDA FRANCISCO JOSE DE CALDAS-PROPIEDAD HORIZONTAL

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

La guarda de la fe pública

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-28664

Fecha: 14-12-2010

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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-11952

FECHA: 14-01-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB



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

13

Certificado generado con el Pin No: 200114608827025682

Nro Matrícula: 50S-40366322

Pagina 6

Impreso el 14 de Enero de 2020 a las 09:38:40 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

DE: PE/UELA FLOR ALBA

CC# 51563253

A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, COMPA/ERO (A) PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 09-10-2006 Radicación: 2006-89519

Doc: ESCRITURA 1205 del 30-08-2006 NOTARIA 65 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$20,800,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio) Titular de dominio Incompleto

DE: GARZON PE/UELA JESUS ALEXANDER

CC# 79770600

DE: PE/UELA FLOR ALBA

CC# 51563253

A: CASTAIEDA BELTRAN GERARDO

CC# 79203924 X

A: ESCOBAR MORENO MARIA DEL CARMEN

CC# 39645865 X



NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

La guarda de la fe pública

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida):

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2009-3207

Fecha: 07-03-2009

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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-11620

FECHA: 14-01-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB



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

Certificado generado con el Pin No: 200114608827025682

Nro Matricula: 50S-40366322

Pagina 5

Impreso el 14 de Enero de 2020 a las 09:38:40 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: GARZON PE/UELA JESUS ALEXANDER

CC# 79770600 X

DE: PE/UELA FLOR ALBA

CC# 51563253 X

A: A FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-05-2004 Radicación: 2004-38235

Doc: ESCRITURA 2429 del 05-05-2004 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,869,264,705.62

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

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

DE: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO

NIT# 8600387177

A: MARVAL S.A.

NIT# 8902056450

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

& REGISTRO

La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-03-2006 Radicación: 2006-25734

Doc: ESCRITURA 377 del 22-03-2006 NOTARIA 65 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ADECUAR E INCORPORAR LA AGRUPACION RESID ALAMEDA DE SANTA MONICA ETAPA I A LA LEY 675 DEL 03-08-01 NUEVO REGIMEN DE P.H.Y A LAS DEMAS NORMAS QUE LA MODIFIQUEN,ADICIONEN O REGLAMENTEN

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

A: AGRUPACION RESIDENCIAL ALAMEDA SANTA MONICA ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-07-2006 Radicación: 2006-57674

Doc: ESCRITURA 3.720 del 28-06-2006 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION HIPOTECA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO HOY BCSC S.A

A: GARZON PE/UELA JESUS ALEXANDER

CC# 79770600 X

A: PE/UELA FLOR ALBA

CC# 51563253 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 09-10-2006 Radicación: 2006-89519

Doc: ESCRITURA 1205 del 30-08-2006 NOTARIA 65 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

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

DE: GARZON PE/UELA JESUS ALEXANDER

CC# 79770600



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

VIA

Certificado generado con el Pin No: 200114608827025682

Nro Matrícula: 50S-40366322

Página 4

Impreso el 14 de Enero de 2020 a las 09:38:40 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

Tipo Predio: URBANO

2) KR 98B 69 49 SUR CA 198 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 112 BIS 69-49 SUR CASA 198

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de Integración y otros)

50S - 40358805

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-05-2001 Radicación: 2001-30415

Doc: ESCRITURA 1148 del 08-04-2001 NOTARIA 20 de BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: MARVAL S.A.

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA



NIT# 8902056450 X

CC# 8600387177

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-05-2001 Radicación: 2001-32584

Doc: ESCRITURA 1629 del 17-05-2001 NOTARIA 20 de BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: MARVAL S.A.

NIT# 8902056450 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-09-2001 Radicación: 2001-62076

Doc: ESCRITURA 3113 del 22-08-2001 NOTARIA 20 de SANTA FE DE BOGOTÁ, D.C

VALOR ACTO: \$19,070,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA V.I.S CON SUBSIDIO

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

DE: MARVAL S.A.

NIT# 8902056450

A: GARZON PE/UELA JESUS ALEXANDER

CC# 79770600 X

A: PE/UELA FLOR ALBA

CC# 51563253 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-09-2001 Radicación: 2001-62076

Doc: ESCRITURA 3113 del 22-08-2001 NOTARIA 20 de SANTA FE DE BOGOTÁ, D.C

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: GARZON PE/UELA JESUS ALEXANDER

CC# 79770600 X

DE: PE/UELA FLOR ALBA

CC# 51563253 X

A: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO

NIT# 8600387177

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-09-2001 Radicación: 2001-62076

Doc: ESCRITURA 3113 del 22-08-2001 NOTARIA 20 de SANTA FE DE BOGOTÁ, D.C

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA



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

Certificado generado con el Pin No: 200114608827025682

Nro Matrícula: 50S-40366322

Página 3

Impreso el 14 de Enero de 2020 a las 09:38:40 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 última página

FERNANDA, INVERSIONES TROYA LTDA. POR E. 826 DEL 14-11-90 NOTARIA 45 DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON ASI: INVERSIONES TROYA LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE VICARIA WITTING LUIS RODRIGO POR LA E. 2201 ANTERIORMENTE MENCIONADA, WITTING DE VICARIA INGE CHARLOTTE MARTHA, VICARIA WITTING LUIS RODRIGO, VICARIA WITTING MARTHA ISABEL, VICARIA WITTING PEDRO MIGUEL, VICARIA WITTING GUSTAVO EDUARDO, VICARIA WITTING FELIPE, VICARIA WITTING MARIA FERNANDA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE VICARIA SILVA LUIS EDUARDO SEGUN SENTENCIA DEL 05-11-87 JUZGADO 29 C CTO DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A COMPAÑIA AGRICOLA LTDA. POR E. 4517 DEL 31-08-56 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-138828. PREDIO NUMERO DOCE:--POR COMPRA A FUNDACION POLITECNICO GRANCOLOMBIANO POR E. 2792 DEL 23-11-99 NOTARIA 32 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A WITTING DE VICARIA INGE CHARLOTTE MARTHA, VICARIA WITTING MARTHA ISABEL, VICARIA WITTING PEDRO MIGUEL, VICARIA WITTING FELIPE, INVERSIONES TROYA LTDA, VICARIA WITTING MARIA FERNANDA, VICARIA WITTING GUSTAVO EDUARDO, POR LA E. 826 ANTERIORMENTE MENCIONADA, ESTOS ADQUIRIERON ASI: INVERSIONES TROYA LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE VICARIA WITTING LUIS RODRIGO POR LA E. 2201 ANTERIORMENTE MENCIONADA, WITTING DE VICARIA INGE CHARLOTTE MARTHA, VICARIA WITTING LUIS RODRIGO, VICARIA WITTING MARTHA ISABEL, VICARIA WITTING PEDRO MIGUEL, VICARIA WITTING GUSTAVO EDUARDO, VICARIA WITTING FELIPE, VICARIA WITTING MARIA FERNANDA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE VICARIA SILVA LUIS EDUARDO, SEGUN SENTENCIA DEL 05-11-87 JUZGADO 29 C CTO DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A COMPAÑIA AGRICOLA LTDA. POR E. 1997 DEL 04-05-61 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-138813. PREDIO NUMERO TRECE: POR COMPRA A FUNDACION POLITECNICO GRANCOLOMBIANO POR E. 2286 DEL 23-11-99 NOTARIA 38 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO JUNTO CON VICARIA WITTING MATHA ISABEL, VICARIA WITTING PEDRO MIGUEL, VICARIA WITTING GUSTAVO EDUARDO, VICARIA WITTING FELIPE, VICARIA WITTING MARIA FERNANDA, INVERSIONES TROYA LTDA. POR COMPRA A WITTING DE VICARIA INGE CHARLOTTE MARTHA POR LA E. 826 ANTERIORMENTE MENCIONADA, ESTOS ADQUIRIERON ASI: INVERSIONES TROYA LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE VICARIA WITTING LUIS RODRIGO POR LA E. 2201 ANTERIORMENTE MENCIONADA, WITTING DE VICARIA INGE CHARLOTTE MARTHA, VICARIA WITTING LUIS RODRIGO, VICARIA WITTING MARTHA ISABEL, VICARIA WITTING PEDRO MIGUEL, VICARIA WITTING GUSTAVO EDUARDO, VICARIA WITTING FELIPE, VICARIA WITTING MARIA FERNANDA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE VICARIA SILVA LUIS EDUARDO SEGUN SENTENCIA DEL 05-11-87 JUZGADO 29 C CTO DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A COMPAÑIA AGRICOLA LTDA. POR E. 290 ANTERIORMENTE MENCIONADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-230710. PREDIO NUMERO CATORCE: POR COMPRA A REY GUEVARA JOAQUIN EMIDIO POR E. 5198 DEL 10-11-99 NOTARIA 2 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A DISPROA LTDA. POR E. 4042 DEL 30-08-85 NOTARIA 4 DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A MONTAÑA NEIRA MANUEL ANTONIO, MONTAÑA NEIRA JUAN DE JESUS POR E. 5223 DEL 01-10-82 NOTARIA 4 DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A CIA AGRICOLA LTDA. POR E. 2451 DEL 20-05-55 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-374544. PREDIO NUMERO QUINCE: POR COMPRA A DELGADO BARBOSA LUIS POR E. 3748 DEL 13-12-99 NOTARIA 52 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE ARIAS MU/OZ JOAQUIN POR E. 5004 DEL 26-11-65 NOTARIA 2 DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO JUNTO CON DELGADO BARBOSA LUIS POR COMPRA A PINILLA JOSE DE JESUS POR E. 1897 DEL 07-05-63 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-353544. .

DIRECCION DEL INMUEBLE



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

15

Certificado generado con el Pin No: 200114608827025682

Nro Matrícula: 50S-40366322

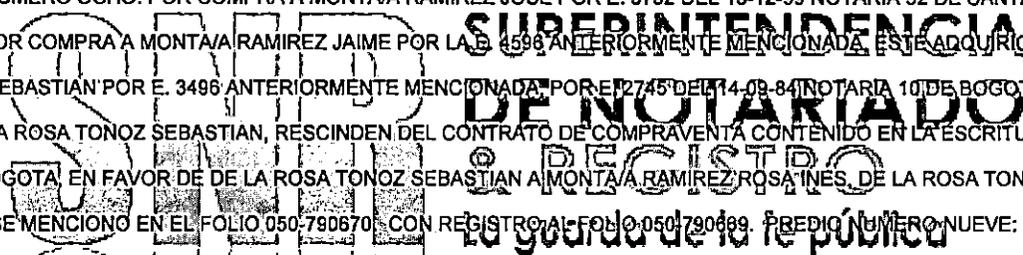
Pagina 2

Impreso el 14 de Enero de 2020 a las 09:38:40 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

BOGOTA, EN FAVOR DE DE LA ROSA TONoz SEBASTIAN A MONTA/A RAMIREZ ROSA INES. DE LA ROSA TONoz SEBASTIAN ADQUIRIO COMO SE MENCIONO EN EL FOLIO 050-790670. CON REGISTRO AL FOLIO 050-790668. PREDIO NUMERO SIETE: POR COMPRA A MONTA/A RAMIREZ JOSE POR E. 823 DEL 06-03-2000 NOTARIA 58 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO LA NUDA PROPIEDAD POR COMPRA A MONTA/A RAMIREZ JAIME POR E. 4576 DEL 29-12-86 NOTARIA 10 DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A DE LA ROSA TONoz SEBASTIAN POR E. 3499 DEL 26-10-84 NOTARIA 10 DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A MONTA/A CORTES PATRICIO POR E. 1081 DEL 25-04-84 NOTARIA 10 DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A COMPA/IA AGRICOLA LTDA. POR E. 1188 DEL 14-03-55 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-790671. PREDIO NUMERO OCHO: POR COMPRA A MONTA/A RAMIREZ JOSE POR E. 3752 DEL 13-12-99 NOTARIA 52 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A MONTA/A RAMIREZ JAIME POR LA E. 4598 ANTERIORMENTE MENCIONADA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A DE LA ROSA TONoz SEBASTIAN POR E. 3496 ANTERIORMENTE MENCIONADA, POR E. 12745 DEL 14-09-84 NOTARIA 10 DE BOGOTA, MONTA/A RAMIREZ ROSA INES Y DE LA ROSA TONoz SEBASTIAN, RESCINDEN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA CONTENIDO EN LA ESCRITURA 1162 DEL 04-05-84 NOTARIA 10 DE BOGOTA, EN FAVOR DE DE LA ROSA TONoz SEBASTIAN A MONTA/A RAMIREZ ROSA INES. DE LA ROSA TONoz SEBASTIAN ADQUIRIO COMO SE MENCIONO EN EL FOLIO 050-790670. CON REGISTRO AL FOLIO 050-790669. PREDIO NUMERO NUEVE: POR COMPRA A FUNDACION POLITECNICO GRANCOLOMBIANO POR E. 1649 DEL 23-11-99 NOTARIA 61 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A WITTING DE VICARIA INGE CHARLOTTE MARTHA, INVERSIONES TROYA LTDA, VICARIA WITTING PEDRO MIGUEL, VICARIA WITTING GUSTAVO EDUARDO, VICARIA WITTING MARTHA ISABEL, VICARIA WITTING FELIPE, VICARIA WITTING MARIA FERNANDA POR E. 8416 DEL 06-11-90 NOTARIA 2 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON ASI: INVERSIONES TROYA LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE VICARIA WITTING LUIS RODRIGO POR E. 2201 DEL 28-12-90 NOTARIA 28 DE SANTAFE DE BOGOTA, WITTING DE VICARIA INGE CHARLOTTE MARTHA, VICARIA WITTING LUIS RODRIGO, VICARIA WITTING MARTHA ISABEL, VICARIA WITTING PEDRO MIGUEL, VICARIA WITTING GUSTAVO EDUARDO, VICARIA WITTING FELIPE, VICARIA WITTING MARIA FERNANDA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE VICARIA SILVA LUIS EDUARDO SEGUN SENTENCIA DEL 05-11-87 JUZGADO 29 C CTO DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A COMPA/IA AGRICOLA LTDA. POR E. 6249 DEL 04-12-59 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-255120. PREDIO NUMERO DIEZ: POR COMPRA A FUNDACION POLITECNICO GRANCOLOMBIANO POR E. 4055 DEL 23-11-99 NOTARIA 23 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A VICARIA WITTING MARTHA ISABEL, VICARIA WITTING PEDRO MIGUEL, VICARIA WITTING GUSTAVO EDUARDO, VICARIA WITTING MARIA FERNANDA, VICARIA WITTING FELIPE, WITTING DE VICARIA INGE CHARLOTTE MARTHA, INVERSIONES TROYA LTDA. POR LA E. 8416 ANTERIORMENTE MENCIONADA, ESTOS ADQUIRIERON ASI: INVERSIONES TROYA LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A VICARIA WITTING LUIS RODRIGO POR LA E. 2201 ANTERIORMENTE MENCIONADA, WITTING DE VICARIA INGE CHARLOTTE MARTHA, VICARIA WITTING LUIS RODRIGO, VICARIA WITTING MARTHA ISABEL, VICARIA WITTING PEDRO MIGUEL, VICARIA WITTING GUSTAVO EDUARDO, VICARIA WITTING MARIA FERNANDA, VICARIA WITTING FELIPE, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE VICARIA SILVA LUIS EDUARDO SEGUN SENTENCIA DEL 05-11-87 JUZGADO 29 C CTO DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A COMPA/IA AGRICOLA LTDA. POR E. 290 DEL 27-01-55 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-61782. PREDIO NUMERO ONCE: POR COMPRA A FUNDACION POLITECNICO GRANCOLOMBIANO POR E.5421 DEL 23-11-99 NOTARIA 2 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A WITTING DE VICARIA INGE CHARLOTTE MARTHA, VICARIA WITTING MARTHA ISABEL, VICARIA WITTING PEDRO MIGUEL, VICARIA WITTING GUSTAVO EDUARDO, VICARIA WITTING FELIPE, VICARIA WITTING MARIA



La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 200114608827025682

Nro Matrícula: 50S-40366322

Página 1

Impreso el 14 de Enero de 2020 a las 09:38:40 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 05-06-2001 RADICACIÓN: 2001-32584 CON: ESCRITURA DE: 29-05-2001

CODIGO CATASTRAL: AAA0163XWZECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1629 de fecha 17-05-2001 en NOTARIA 20 de BOGOTA D.C. CASA 198 con area de 44.07 M2. con coeficiente de 0.42045% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

MARVAL S.A. ADQUIRIÓ POR COMPRA A METROVIVIENDA, EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO CAPITAL POR E. 362 DEL 21-02-2001 NOTARIA 56 DE BOGOTA D.C. (ACLARACION CLAUSULAS 5 Y 8 DE ESTA ESCRITURA EN CUANTO A DETERMINAR EL PRECIO DE VENTA E INTERESES DE MORA Y CLAUSULA ACELATORIA POR E. 1078 DEL 25-04-2001 NOTARIA 56 DE BOGOTA D.C. ESTA LOTEO POR E. 3910 DEL 28-12-2000 NOTARIA 52 DE BOGOTA D.C. CON REGISTRO AL FOLIO 050-40358805. ENGLOBO POR LA E. 3910 ANTERIORMENTE MENCIONADA, (ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA Y CORREGIDA EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE EL AREA DEL PREDIO EL RECREO 1, CESION TIPO AG-7B Y EXCLUYEN LA ZONA DE CONTROL AMBIENTAL G-22 Y EL AREA DE RESERVA PARA FUTURA AV. TINTAL, POR E. 00208 DEL 25-01-2001 NOTARIA 52 DE BOGOTA D.C.), CON REGISTRO AL FOLIO 050-40358729. ADQUIRO LOS PREDIOS QUE ENGLOBO ASI: PREDIO NUMERO UNO: POR COMPRA A RODRIGUEZ RUIZ JORGE ENRIQUE, RODRIGUEZ DE MORENO BLANCA CECILIA, RODRIGUEZ RUIZ MYRIAM, RODRIGUEZ RUIZ LUZ MARINA, RODRIGUEZ RINCON JORGE AGUSTO, RODRIGUEZ RINCON NICOLAS, RODRIGUEZ RINCON ANA LUCIA, RODRIGUEZ RINCON GINA PAOLA POR E. 572 DEL 31-03-2000 NOTARIA 64 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE RODRIGUEZ PARDO JOSE BERNARDO POR E. 0331 DEL 25-02-2000 NOTARIA 48 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL DE EL MISMO CON RUIZ DE RODRIGUEZ BLANCA CECILIA POR E. 1430 DEL 02-12-82 NOTARIA 28 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-727136, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A ALVAREZ GAITAN JAIME POR E. 1347 DEL 31-03-66 NOTARIA 5 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-471436. PREDIO NUMERO DOS: POR COMPRA A MURCIA GUTIERREZ MAURICIO, MURCIA GUTIERREZ JOSE JOAQUIN, MURCIA GUTIERREZ DORA YARI POR E. 4426 DEL 23-12-99 NOTARIA 25 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTA ADQUIRO POR COMPRA A RAMIREZ MARIN NOEL POR E. 2302 DEL 25-06-93 NOTARIA 34 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A TABARES DE NIETO LIGIA POR E. 3056 DEL 27-06-89 NOTARIA 25 DE BOGOTA, ESTE ADQUIRO POR PERMUTA DE GARCIA DIAZ ANTONIO POR E. 1989 DEL 13-07-81 NOTARIA 18 DE BOGOTA, ESTE ADQUIRO POR COMPRA A SOCIEDAD HACIENDA LUGANO LTDA. POR E. 2267 DEL 11-08-78 NOTARIA 18 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-465520. PREDIO NUMERO TRES: POR COMPRA A MONTA/A RAMIREZ JOSE POR E. 3046 DEL 14-12-99 NOTARIA 57 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A MONTA/A RAMIREZ JAIME POR E. 4596 DEL 30-12-86 NOTARIA 10 DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A DE LA ROSA TONoz SEBASTIAN POR E. 3496 DEL 26-10-84 NOTARIA 10 DE BOGOTA, POR E. 2745 DEL 14-09-84 NOTARIA 10 DE BOGOTA, MONTA/A RAMIREZ ROSA INES Y DE LA ROSA TONoz SEBASTIAN, RESCINDEN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA CONTENIDO EN LA ESCRITURA 1162 DEL 04-05-84 NOTARIA 10 DE BOGOTA, EN FAVOR DE DE LA ROSA TONoz SEBASTIAN A MONTA/A RAMIREZ ROSA INES, DE LA ROSA TONoz SEBASTIAN ADQUIRO POR COMPRA A MONTA/A CORTES PATRICIO POR E. 1151 DEL 04-05-84 NOTARIA 10 DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A SOCIEDAD COMPA/IA AGRICOLA LTDA. POR E. 4725 DEL 17-09-59 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-790670. PREDIO NUMERO CUATRO: POR COMPRA A MONTA/A RAMIREZ JOSE POR E. 1730 DEL 29-12-99 NOTARIA 62 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A MONTA/A RAMIREZ JAIME POR LA E. 4596 ANTERIORMENTE MENCIONADA, ESTE HUBO POR COMPRA A DE LA ROSA TONoz SEBASTIAN POR LA E. 3496 ANTERIORMENTE MENCIONADA, POR E. 2745 DEL 14-09-84 NOTARIA 10 DE BOGOTA, MONTA/A RAMIREZ ROSA INES Y DE LA ROSA TONoz SEBASTIAN, RESCINDEN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA CONTENIDO EN LA E. 1162 DEL 04-05-84 NOTARIA 10 DE BOGOTA, EN FAVOR DE DE LA ROSA TONoz SEBASTIAN A MONTA/A RAMIREZ ROSA INES, DE LA ROSA TONoz SEBASTIAN ADQUIRO COMO SE MENCIONO EN EL FOLIO 050-790670. CON REGISTRO AL FOLIO 050-790667. PREDIO NUMERO CINCO: POR COMPRA A MONTA/A RAMIREZ JOSE POR E. 9021 DEL 29-11-99 NOTARIA 29 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A MONTA/A RAMIREZ JAIME POR E. 2923 DEL 02-09-86 NOTARIA 10 DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A DE LA ROSA TONoz SEBASTIAN POR E. 3500 DEL 26-10-84 NOTARIA 10 DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A MONTA/A CORTES PATRICIO Y RAMIREZ DE MONTA/A LEONOR POR E. 3345 DEL 19-10-84 NOTARIA 10 DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A COMPA/IA AGRICOLA LTDA. POR E. 8359 DEL 15-12-54 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-843864. PREDIO NUMERO SEIS: POR COMPRA A MONTA/A RAMIREZ JOSE POR E. 1978 DEL 13-12-99 NOTARIA 44 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A MONTA/A RAMIREZ JAIME POR LA E. 4596 ANTERIORMENTE MENCIONADA, ESTE ADQUIRO POR COMPRA A DE LA ROSA TONoz SEBASTIAN POR LA E. 3496 ANTERIORMENTE MENCIONADA, POR E. 2745 DEL 14-09-84 NOTARIA 10 DE BOGOTA, MONTA/A RAMIREZ ROSA INES Y DE LA ROSA TONoz SEBASTIAN, RESCINDEN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA CONTENIDO EN LA E. 1162 DEL 04-05-84 NOTARIA 10 DE



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

116

Certificado generado con el Pin No: 200115740327088738

Nro Matrícula: 50S-368625

Página 1

Impreso el 15 de Enero de 2020 a las 11:21:50 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 19-01-1977 RADICACIÓN: 760101857 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 31-12-1900

CODIGO CATASTRAL: AAA0048TEZECOD CATASTRAL ANT: U 32762

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 4-02. UNIDAD RESIDENCIAL CASABLANCA 14, SE ACCEDE POR EL INTERIOR 1 N.51-43SUR DE LA CARRERA 85B.SU AREA PRIVATIVA ES DE 47.84 METROS CUADRADOS SU ALTURA LIBRE ES DE 2.20METROS Y LINDA ENTRE LOSPUNTOS 1 Y 2, 2 Y 3, EN DIMENSIONES DE 0.44 METROS Y 0.27 METROS RESPECTIVAMENTE MURO COMUN DE POR MEDIO CON CONDUCTO COMUN ENTRE LOS PUNTOS 3 Y 4, EN DIMENSION DE 5.51METROS CON EL MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL APARTAMENTO 4-01 ENTRE LOS PUNTOS 4 Y 5, 5 Y 6, 6 Y 7, 7 Y 8, 8 Y 9 DIMENSIONES DE 2.61 METROS 1.78 METROS 4.76 METROS 6.44 METROS Y 6.22 METROS RESPECTIVAMENTE, CON EL MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL VACIO SOBRE EL AREA LIBRE COMUN DE LA UNIDAD RESIDENCIAL ENTRE LOS PUNTOS 9 Y 10, EN DIMENSIONES DE 2.28 METROS EL MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL HALL COMUN DEL PISO Y DE LA ESCALERA COMUN ENTRE LOS PUNTOS 10 Y 1, EN DIMENSIONES DE 0.88 METROS CON EL MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL HALL COMUN DEL PISO POR EL CENIT CON LA CUBIERTA O TECHO COMUN POR EL NADIR PLACA COMUN DE POR MEDIO CON EL NIVEL 3 O TERCER PISO. ES ENTENDIDO QUE DENTRO DE LOS LINDEROS ANTES DESCRITOS TODOS LOS MUROS QUE EXISTEN SON DE PROPIEDAD COMUN YA QUE PRESTAN UNA FUNCION ESTRUCTURAL ESTOS MUROS TIENEN UN AREA DE 1.53 METROS CUADRADOS, Y HAN SIDO DESCONTADOS DEL AREA PRIVATIVA DE ESTE DEPARTAMENTO.

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA. ADQUIRIO JUNTO CON MAYOR EXTENSION POR COMPRA A MATILDE ARROYO DE TORRES Y CARMEN ELVIRA. ARROYO DE CASTRO POR LA ESCRITURA N. 820 DEL 01-03-1974 NOTARIA 2. DE BOGOTA, ESTAS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE JAIME ARROYO, SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 4. CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, DE FECHA 03-11-1954.- 6

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 79F 51 43 SUR IN 1 AP 402 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 85B 51-43 S INTERIOR 1

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

50S - 365004

ACCIÓN: Nro 001 Fecha: 08-03-1974 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 820 del 01-03-1974 NOTARIA 2. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$26,964,201.76

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION.

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

DE: INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA.

X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-12-1976 Radicación: 76095241

Doc: ESCRITURA 5663 del 19-11-1976 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$84,631,003.36

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA ESCRITURA 820 DEL 01-03-74 MAYOR EXTENSION.

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

DE: INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA.

X



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

117

Certificado generado con el Pin No: 200115740327088738

Nro Matrícula: 50S-368625

Página 2

Impreso el 15 de Enero de 2020 a las 11:21:50 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

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-12-1976 Radicación: 760101857

Doc: ESCRITURA 6857 del 22-12-1976 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL..

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

A: INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-08-1977 Radicación: 7775220

Doc: ESCRITURA 2245 del 06-05-1977 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$129,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA.

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

DE: INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA.INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA

NIT# 90201312

A: BORDA DE MENDEZ ANA LUCIA

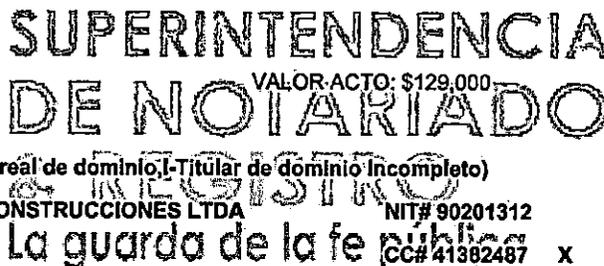
CC# 41382487

X

A: MENDEZ RAMOS JULIO CESAR

CC# 254833

X



ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-08-1977 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2245 del 06-05-1977 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 340 CONDICION RESOLUTORIA..

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

NIT# 99999038

A: BORDA DE MENDEZ ANA LUCIA

CC# 41382487

X

A: MENDEZ RAMOS JULIO CESAR

CC# 254833

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-08-1977 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2245 del 06-05-1977 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$104,980.79

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: BORDA DE MENDEZ ANA LUCIA

CC# 41382487

X

DE: MENDEZ RAMOS JULIO CESAR

CC# 254833

X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-08-1977 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2245 del 06-05-1977 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA.

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

DE: BORDA DE MENDEZ ANA LUCIA

CC# 41382487

X



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

218

Certificado generado con el Pin No: 200115740327088738

Nro Matrícula: 50S-368625

Página 3

Impreso el 15 de Enero de 2020 a las 11:21:50 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

DE: MENDEZ RAMOS JULIO CESAR

CC# 254833 X

A: BORDA DE MENDEZ ANA LUCIA

CC# 41382487

A: MENDEZ BORSA JULIO ARMANDO

A: MENDEZ BORSA JULIO ARMANDO (SIC) Y LOS QUE LLEGAREN A TENER (SIC).

A: MENDEZ RAMOS JULIO CESAR

CC# 254833

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-12-1979 Radicación: 79-99619

Doc: ESCRITURA 4420 del 29-08-1979 NOTARIA 1. de BOGOTA

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANC. HIPOTECA MAY EXT.

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA.INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA. de la fe pública NIT# 90201312



VALOR ACTO: \$26,964,201.76

NIT# 99999038

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 07-12-1979 Radicación: 79-99619

Doc: ESCRITURA 4420 del 29-08-1979 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$84,631,003.56

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANC. AMP. HIPOTECA MAY. EXT.

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

DE: INST. DE CREDITO TERRITORIAL.

A: INDUST. DE CONSTRUCCIONES LIMITADA.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 26-12-1986 Radicación: 86166603

Doc: ESCRITURA 5471 del 08-09-1986 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$104,980.79

cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL.

A: BORDA DE MENDEZ ANA LUCIA

CC# 41382487

A: MENDEZ RAMOS JULIO CESAR

CC# 254833

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 26-12-1986 Radicación: 86166603

Doc: ESCRITURA 5471 del 08-09-1986 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 741 CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA.

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL.



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

119

Certificado generado con el Pin No: 200115740327088738

Nro Matrícula: 50S-368625

Página 4

Impreso el 15 de Enero de 2020 a las 11:21:50 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

A: BORDA DE MENDEZ ANA LUCIA

CC# 41382487

A: MENDEZ RAMOS JULIO CESAR

CC# 254833

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 30-10-1989 Radicación: 89-55760

Doc: ESCRITURA 6444 del 04-10-1989 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA..

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

DE: BORDA DE MENDEZ ANA LUCIA

CC# 41382487

DE: MENDEZ RAMOS JULIO CESAR

CC# 254833

DE: BORDA DE MENDEZ ANA LUCIA

CC# 41382487

A: MENDEZ BORDA JULIO ARMANDO

CC# 79544751

A: MENDEZ BORDA OMAR RICARDO Y LOS QUE LLEGAREN A TENER..

A: MENDEZ RAMOS JULIO CESAR

CC# 254833



ANOTACION: Nro 013 Fecha: 20-10-1994 Radicación: 75427

Doc: ESCRITURA 5685 del 13-10-1994 NOTARIA 18. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,190,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA.

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

DE: MENDEZ RAMOS JULIO CESAR

CC# 254833

A: MENDEZ RAMOS MANUEL FRANCISCO

CC# 2847973 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 25-04-1997 Radicación: 1997-35039

Doc: ESCRITURA 893 del 11-04-1997 NOTARIA 46 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$18,600,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

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

DE: BORDA DE MENDEZ ANA LUCIA

CC# 41382487

DE: MENDEZ RAMOS MANUEL FRANCISCO

CC# 2847973

A: LOPEZ HERNANDEZ MARY LISBE

CC# 52123611 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 25-04-1997 Radicación: 1997-35039

Doc: ESCRITURA 893 del 11-04-1997 NOTARIA 46 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: LOPEZ HERNANDEZ MARY LISBE

CC# 52123611 X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA



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

120

Certificado generado con el Pin No: 200115740327088738

Nro Matrícula: 50S-368625

Página 5

Impreso el 15 de Enero de 2020 a las 11:21:50 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

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 25-04-1997 Radicación: 1997-35039

Doc: ESCRITURA 893 del 11-04-1997 NOTARIA 46 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: LOPEZ HERNANDEZ MARY LISBE

CC# 52123611 X

A: FAVOR SUYO,DE SU CONYUGE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER.

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 02-03-1998 Radicación: 1998-18405

Doc: OFICIO 29 del 09-02-1998 JUZGADO 13 CIVIL CTO de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. ANTES CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

A: LOPEZ HERNANDEZ MARY LISBE

CC# 52123611 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 11-08-1999 Radicación: 1999-53276

Doc: OFICIO 2184 del 21-07-1999 JUZGADO 13 C.CTO. de SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. ANTES CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

A: LOPEZ HERNANDEZ MARY LISBE

CC# 52123611 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 09-08-2001 Radicación: 2001-49527 ✓

Doc: OFICIO 01-1565 del 21-05-2001 JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

A: LOPEZ HERNANDEZ MARY LISBE

CC# 52123611 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 10-06-2003 Radicación: 2003-43103

Doc: ESCRITURA 2379 del 14-05-2003 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LA CUAL TIENE POR OBJETO SOMETER LA UNIDAD RESIDENCIAL CASABLANCA ETAPA I.A LAS NORMAS QUE REGULAN LA P.H.LEY 675 DEL 03-08-



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

121

Certificado generado con el Pin No: 200115740327088738

Nro Matrícula: 50S-368625

Página 6

Impreso el 15 de Enero de 2020 a las 11:21:50 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

2001.NUEVO REGIMEN DE P.HASI COMO A LAS DEMAS NORMAS QUE LA MODIFIQUEN,COMPLEMENTEN O REGLAMENTEN.

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

A: UNIDAD RESIDENCIAL CASABLANCA ETAPA I

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 25-06-2008 Radicación: 2008-60054

Doc: ESCRITURA 3477 del 28-04-2008 NOTARIA 71 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$12,100,000

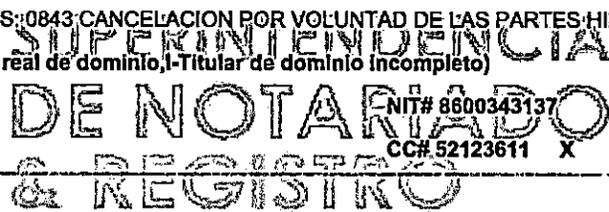
Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ✓

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

A: LOPEZ HERNANDEZ MARY LISBE



ANOTACION: Nro 022 Fecha: 15-05-2012 Radicación: 2012-45788

Doc: OFICIO 1371 del 22-05-2009 JUZGADO 4 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO REF. 2001-327.

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: LOPEZ HERNANDEZ MARY LISBE

CC# 52123611

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 20-01-2015 Radicación: 2015-4655

Doc: ESCRITURA 1544 del 12-06-2014 NOTARIA SEGUNDA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE

FAMILIA

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

DE: LOPEZ HERNANDEZ MARY LISBE

CC# 52123611 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPAÑERO (A) PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE (N) A TENER.

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 20-01-2015 Radicación: 2015-4659

Doc: ESCRITURA 1700 del 08-11-2014 NOTARIA CUARENTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$55,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LOPEZ HERNANDEZ MARY LISBE

CC# 52123611

A: PASTRAN PE/A CESAR EDWIN

CC# 79711963 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *24*



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

V22

Certificado generado con el Pin No: 200115740327088738

Nro Matrícula: 50S-368625

Página 7

Impreso el 15 de Enero de 2020 a las 11:21:50 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11595

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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

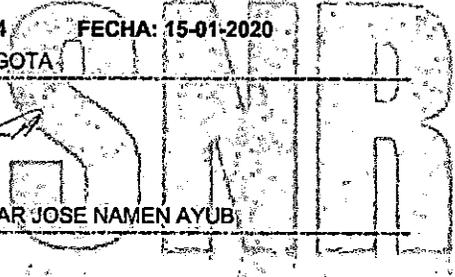
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-14414

FECHA: 15-01-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA



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

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB

Luz Dary Samper Bedoya

Abogada

Carrera 8 No. 16-79 Oficina 702 Torre B, Edificio Expo centro

Teléfonos: 4813780 – Móvil 310-7818076

Bogotá

123
50 folios
Intulios LS
Excepciones

JUZGADO 36 CIVIL CTO.

62008 20-JAN-20 16:53

Señor

JUEZ TREINTA Y SEIS (36) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

E.

S.

D.

REF.- PROCESO SIMULACION ABSOLUTA No. 2019-00237

DE: MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ

CONTRA: FLOR ALBA PEÑUELA

LUZ DARY SAMPER BEDOYA, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, abogada en ejercicio portadora de la Tarjeta Profesional número 135.806 del Consejo Superior de la Judicatura, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.610.272 de Bogotá, en uso del poder especial que me ha conferido la demandada dentro del proceso de la referencia, señora FLOR ALBA PEÑUELA, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, dentro del término de ley, me permito contestar la demanda, impetrando igualmente Excepciones de Merito, así:

I. EN CUANTO A LOS HECHOS:

AL PRIMERO: Es parcialmente cierto, y aclaro que de acuerdo a lo manifestado por la demandada, le consta que su hijo JESUS ALEXANDER Y MARY LISBE, conformaron una unión marital de hecho, la fecha exacta no la recuerda, y efectivamente se fueron a vivir a un apartamento que la señora MARY LISBE había adquirido mediante subsidio de vivienda, que estaba a punto de remate, porque la señora MARY LISBE no había pagado las cuotas hipotecarias mensuales a Davivienda (Matrícula Inmobiliaria 50S-368625). Además, con deuda en la administración y con los servicios cortados, y que su hijo JESUS ALEXANDER puso al día, con dineros que ella le prestó para ayudarlos, por cuanto su hijo para la época solo devengaba el salario mínimo.

Luz Dary Samper Bedoya

Abogada

Carrera 8 No. 16-79 Oficina 702 Torre B, Edificio Expo centro

Teléfonos: 4813780 – Móvil 310-7818076

Bogotá

129

AL SEGUNDO: Es cierto. La demandante aporta los registros civiles.

AL TERCERO: No es cierto. Manifiesta mi poderdante, que su hijo tenía bienes muebles e inmuebles, los cuales había adquirido en compañía de ella es decir de mi poderdante, tal como lo prueba con el certificado de Tradición y Libertad, con Matrícula Inmobiliaria No. 50S-448284, Apartamento # 403 del Bloque 95 Interior 2, del Conjunto Residencial, Francisco José de Caldas, de la Kra 79 C No. 36 A 87 Sur, de Bogotá, que dice: Compraventa de: Zamora Pulido Hernando a: Garzón Peñuela Jesús Alexander y Peñuela Flor Alba, escritura pública # 1382 del 25 de octubre de 2006, Anotación # 10. Inmueble que compraron los dos, con dineros de la venta de otro inmueble del cual también eran propietarios y que habían adquirido el 22 de agosto de 2001, por compra a Marval S.A., tal como se prueba en la anotación 3 del Certificado de Tradición y Libertad Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40366322, anotación 3, que dice: Escritura Pública 3113 del 22 de agosto de 2001, notaria 20, compraventa con subsidio, de Marval S.A. a Garzón Peñuela Jesús Alexander y Peñuela Flor Alba. Inmueble que fue vendido en agosto de 2006, anotación # 10 Escritura Pública No. 1205 del 30 de agosto de 2006, venta de Garzón Peñuela Jesús Alexander y Peñuela Flor Alba, a Castañeda Beltrán Gerardo, Escobar Moreno María del Carmen.

El Inmueble con Matrícula Inmobiliaria No. 50S-448284, Apartamento # 403 del Bloque 95 Interior 2, del Conjunto Residencial, Francisco José de Caldas, de la Kra 79 C No. 36 A 87 Sur, de Bogotá, adquirido por mi poderdante y su hijo en octubre de 2006, fue vendido por éstos al señor Edwin Armando Lancheros Rueda, en el mes de junio de 2007 y se solemnizó el 3 de julio de 2007, ante la notaría 68 de Bogotá, según la anotación 11.

De la venta del anterior inmueble le correspondía a mi mandante el 50%, aproximadamente Catorce millones de pesos (\$ 14'000.000.00), valor que le prestó a su hijo por cuanto éste lo necesitaba para salvar el apartamento de casa blanca que estaba a punto de remate, por cuanto la señora MARY LISBE, no había pagado las cuotas mensuales.

Luz Dary Samper Bedoya

Abogada

Carrera 8 No. 16-79 Oficina 702 Torre B, Edificio Expo centro

Teléfonos: 4813780 – Móvil 310-7818076

Bogotá

AL CUARTO: Es parcialmente cierto. El hijo de la demandada, señor JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA, adquirió el inmueble referido en este hecho, por el valor referido, así lo reza la escritura pública. Una parte fue pagada en efectivo con recursos provenientes de ahorros del señor GARZON PEÑUELA y un préstamo con hipoteca. La fecha exacta en que vivieron allí no me consta.

AL QUINTO: *Manifiesta la demandante que no le consta totalmente este hecho. Sin embargo, aclara, que las cuotas de la casa se las descontaban directamente del salario a su hijo.*

AL SEXTO: *Manifiesta la demandante que no le consta, por cuanto en el mencionado negocio jurídico no participó.*

AL SEPTIMO: *No es cierto. El nuevo apartamento lo compraron por más de \$ 140'000.000.oo, más remodelaciones por más de \$ 25'000.000.oo, de los cuales mi poderdante le prestó a su hijo, la suma de \$ 20'000.000.oo.*

AL OCTAVO.- *No le consta en su totalidad este hecho, manifiesta mi poderdante, que lo único que le consta es que los esposos GARZON LOPEZ, si convivieron en Mandalay, la dirección exacta no la conoce, así como la fecha exacta en que dejaron de vivir allí. Igualmente, le consta, que en el nuevo apartamento arrendado, en donde habitan la señora MARY LISBE y sus HIJOS, el arrendatario es su hijo JESUS ALEXANDER, y es él quien paga la renta.*

AL NOVENO: *No es cierto, manifiesta la demandada, que el local a que hace mención la demandante en este hecho, lo compró ella con sus propios recursos, tal como reza, en el certificado de tradición y libertad, Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1102450, en la anotación 12, venta de Franklin González a Flor Alba Peñuela, según escritura pública No. 75 del 23 de enero de 2014, de la Notaría 49 de Bogotá, el que compró por la suma de Veintiocho (\$ 28'000.000.oo.), según la cláusula cuarta de la escritura publica No. 75 del 23 de enero de 2014, de la notaria 49 de Bogotá. Inmueble, que mi poderdante posteriormente vendió, tal como se advierte en la anotación 13 de la misma matrícula inmobiliaria. Venta que realizó el*

125

Luz Dary Samper Bedoya

Abogada

Carrera 8 No. 16-79 Oficina 702 Torre B, Edificio Expo centro

Teléfonos: 4813780 – Móvil 310-7818076

Bogotá

126

29 de febrero de 2016, según escritura pública 257 de la Notaría 49 de Bogotá.

AL DECIMO: No es cierto. Manifiesta mi poderdante que compró el referido inmueble en la suma de Veintiocho (\$ 28'000.000.oo.), según la cláusula cuarta de la escritura pública No. 75 del 23 de enero de 2014, de la notaría 49 de Bogotá.

AL DECIMO PRIMERO: No es cierto. manifiesta la demandada, que el local a que hace mención la demandante en este hecho, lo compró ella (mi poderdante) con sus propios recursos, tal como reza, en el certificado de tradición y libertad, Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1102450, en la anotación 12, venta de Franklin González a Flor Alba Peñuela, según escritura pública No. 75 del 23 de enero de 2014, de la Notaría 49 de Bogotá, el que compró por la suma de Veintiocho (\$ 28'000.000.oo.), según la cláusula cuarta de la escritura pública No. 75 del 23 de enero de 2014, de la notaría 49 de Bogotá.

AL DECIMO SEGUNDO: No es cierto. Aclaro, que la venta del inmueble a que hace mención la demandante haya sido simulada, si bien, no existe promesa de compraventa, que en últimas es una mera formalidad, si existió un documento de transacción, y si hubo pago, como también existe un saldo por pagar, por parte de la demandada a su hijo JESUS ALEXANDER, por la suma de \$ 55'000.000.oo

AL DECIMO TERCERO: No es cierto. Aclaro, El precio por el que se hizo la escritura pública es por la suma de \$ 118.020.000.oo, valor del avalúo catastral, como es costumbre hacerlo. Sin embargo, el negocio comercial, se realizó por la suma de \$ 155'000.000, conforme a la transacción que realizaron la demandada con su hijo, y del cual todavía existe un saldo a favor del vendedor de \$ 55'000.000.oo .

AL DECIMO CUARTO: No es cierto. Respecto al local, este inmueble jamás fue propiedad de la demandante o de su esposo señor JESUS ALEXANDER, el inmueble fue comprado, pagado y vendido por mi poderdante, tal como reza en los documentos contentivos de la propiedad

Luz Dary Samper Bedoya

Abogada

Carrera 8 No. 16-79 Oficina 702 Torre B, Edificio Expo centro

Teléfonos: 4813780 – Móvil 310-7818076

Bogotá

127

que se anexan a la presente demanda. Así mismo, mi poderdante no solo recibió el inmueble sino que dispuso de él arrendándolo, percibiendo arriendos, pagando administración y posteriormente vendiéndolo, tal como se acredita con las diferentes documentales que se aportan, además con las testimoniales.

Respecto a la casa, no solo se pagó un precio, sino que sobre la misma existe una deuda en favor del vendedor señor JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA, la cual se pagará de acuerdo al documento de transacción, una vez, mi poderdante venda el inmueble. Entrega hubo, es más, mi poderdante arrienda, tal como se prueba con el contrato de arrendamiento adjunto, el consentimiento existió y no está viciado de nulidad, como se probará a lo largo del proceso.

AL DECIMO QUINTO: No es cierto. Aclaro, al momento de comprar mi poderdante, el arrendador del inmueble era su hijo, señor JESUS ALEXANDER.

AL DECIMO SEXTO: No es cierto. El impuesto predial no lo pagó en su totalidad el señor JESUS ALEXANDER, al vendedor le correspondió pagar 7 meses y a mi poderdante 5 meses. Ya que la compraventa sobre el citado inmueble se realizó en el mes de julio de 2018.

AL DECIMO SEPTIMO: No es cierto. Aclaro, manifiesta mi poderdante que es la primea vez, que es requerida por la demandante, a través del presente proceso, lo cual resulta absurdo, dado que el inmueble local nunca estuvo en propiedad o perteneció a alguno de los cónyuges MARY LISBE y JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA, nunca fue propiedad de estas personas, mi poderdante lo compró con sus propios recursos, además lo explotó comercialmente y lo vendió, tal como se acredita con el respectivo certificado de tradición y libertad.

Respecto de la casa, mi poderdante realizó un negocio comercial con su hijo, estando casado y con sociedad conyugal vigente, en ningún momento prohibido por la ley, que un hijo y una madre puedan realizar negocios comerciales, cuando ha sido costumbre en ellos, además que la demandante conocía y hasta se aprovechaba de ellos. El señor GARZON

Luz Dary Samper Bedoya

Abogada

Carrera 8 No. 16-79 Oficina 702 Torre B, Edificio Expo centro

Teléfonos: 4813780 – Móvil 310-7818076

Bogotá

128

PEÑUELA, tenía la libre administración y disposición del bien casa Bosa, pudiéndolo vender por expresa disposición de la ley.

AL DECIMO OCTAVO: No es cierto. La demandante no está legitimada en causa para demandar en el presente proceso, dado que en ningún momento se ha dado la simulación absoluta, o al menos la relativa para demandar, teniendo en cuenta, que mi poderdante compró y vendió el local de su propiedad, por estar legitimada y con capacidad para hacerlo, y respecto de la casa a que hace mención la demandante, no está prohibido que entre padres e hijos se realicen negocios comerciales, de hecho, con las pruebas que se aportan, era costumbre que entre madre e hijo compraran bienes inmuebles y luego los vendieran para comprar otros. Así mismo, dice la demandante que es copropietaria de la casa por haberla comprado en compañía de su esposo, eso no dice el certificado de tradición con Matrícula Inmobiliaria 50S-40156073, en las anotaciones #s 10 y 11. Eso sí, en la escritura pública No. 742 del 11 de julio de 2018, notaria 49 de Bogotá, dice que el vendedor JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA, es casado con sociedad conyugal vigente.

AL DECIMO NOVENO: Es parcialmente cierto. No solo confirió poder para demandarla a ella, sino al señor JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA y no lo hizo así la apoderada de la demandante.

SOBRE LAS PRETENSIONES:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, por carecer de fundamentos fácticos y jurídicos, contrario sensu, debe ser condenada en costas y agencias en derecho la demandante, por ser infundadas las pretensiones de la demanda.

EXCEPCIONES

1). IMPROCEDENCIA DE ACCION DE SIMULACION ENTRE CONYUGES.

Luz Dary Samper Bedoya

Abogada

Carrera 8 No. 16-79 Oficina 702 Torre B, Edificio Expo centro

Teléfonos: 4813780 – Móvil 310-7818076

Bogotá

1201

La Corte Suprema de Justicia ha reiterado que los cónyuges solo están legitimados para demandar la simulación de los actos celebrados por el otro cónyuge, una vez disuelta la sociedad conyugal. Para la Corte Suprema de Justicia, adoptar un criterio diferente en el que le bastara a uno de los cónyuges acreditar su condición para cuestionar por simulados los negocios o actos de su pareja sobre bienes con vocación de gananciales implicaría anular la facultad de la libre administración de los bienes que la Ley 28 de 1932 le concede a cada uno de los cónyuges.

Indica además la Corte en la sentencia, que tales circunstancias deslegitiman el interés del cónyuge para demandar, pues hasta tanto no se entre en la discusión tendiente a finiquitar la sociedad conyugal, cada consorte puede disponer de los bienes que están a su nombre, y "la sociedad conyugal está en una situación de 'latencia', que sólo a su disolución deviene en una realidad jurídica incontrovertible", agregó. (C.S.J, Sala de Casación Civil, SL-05266310300220010050901 abril 7 de 2015, MP: Dr. Fernando Giraldo Gutierrez.)

Dentro del proceso de Litis, la demandante ha mencionado que contrajo matrimonio el 9 de febrero de 2007 con el señor JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA, y así la prueba con el registro civil de matrimonio, donde se evidencia que el matrimonio civil está vigente, ya que no tiene nota marginal de divorcio, para deducir que la sociedad conyugal está disuelta.

Visto así, el señor JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA, consorte de la demandante, estaba legitimado para disponer del bien inmueble de la casa de Bosa La Libertad, Segunda Etapa, contenido en la Escritura Pública de Compraventa No. 742 de fecha 11 de julio del año 2018, protocolizado en la Notaría 49 de Bogotá, identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40156073, por expresa disposición de la Ley 28 de 1932, sin importar a quien se lo vendía, y que en este caso fue a su madre la señora FLOR ALBA PEÑUELA mi poderdante.

2). FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA.

Luz Dary Samper Bedoya

Abogada

Carrera 8 No. 16-79 Oficina 702 Torre B, Edificio Expo centro

Teléfonos: 4813780 – Móvil 310-7818076

Bogotá

130

La demandante no está legitimada en causa para demandar la simulación de la venta de los inmuebles, así:

1º) Respecto del local a que hace mención la demandante en los hechos noveno, decimo y décimo primero. Mi poderdante lo adquirió con sus propios recursos, como consta en el certificado de tradición y libertad, Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1102450, en la anotación 12, venta de Franklin González a Flor Alba Peñuela, según escritura pública No. 75 del 23 de enero de 2014, de la Notaría 49 de Bogotá, el que compró por la suma de Veintiocho millones de pesos (\$ 28'000.000.oo.), según la cláusula cuarta de la escritura pública No. 75 del 23 de enero de 2014, de la notaria 49 de Bogotá. Inmueble que en su condición de propietaria vendió en el año 2016, como se advierte en la anotación 13 de la misma matrícula inmobiliaria. Venta que se solemnizó el 29 de febrero de 2016 con la escritura pública 257 de la Notaría 49 de Bogotá.

Expuesto lo anterior, la demandada se encontraba legitimada para realizar el negocio jurídico de compra y venta del inmueble local identificado anteriormente. Además, que este inmueble jamás perteneció a la demandante o a su esposo señor JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA, por lo que carece de causa para demandar, y debe así desestimarse en la sentencia la pretensión de simulación del acto jurídico antes indicado.

2º.- Respecto al inmueble casa a que hace alusión la demandante en los hechos décimo segundo, décimo tercero, décimo cuarto, no solo mi poderdante pagó un precio, sino que sobre la misma venta, existe una deuda en favor del vendedor señor JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA, la cual se pagará de acuerdo al documento de transacción, una vez, mi poderdante venda el inmueble. Entrega hubo, es más, mi poderdante en su condición de propietaria lo arrienda, y realiza en general todos los actos positivos como señora y dueña que es del inmueble; por lo que carece de valor lo sostenido por la demandante, en el sentido de mencionar que este negocio jurídico fue solo una mera apariencia, y que el objeto de realizar el negocio no fue real; tal real es el negocio, que se cimenta sobre la base de un contrato de compraventa, debidamente protocolizado en notaría y registrado ante la oficina de registro de

Luz Dary Samper Bedoya

Abogada

Carrera 8 No. 16-79 Oficina 702 Torre B, Edificio Expo centro

Teléfonos: 4813780 – Móvil 310-7818076

Bogotá

131

instrumentos públicos de Bogotá. Inmueble que sobra mencionar estaba en cabeza del cónyuge de la demandante, quien tenía todas las facultades para disponer de él por expresa disposición de la Ley 28 de 1932, y no estaba inhabilitado para hacerlo, por cuanto el matrimonio con la demandante está vigente.

3). INEXISTENCIA DE CAUSA PARA DEMANDAR SIMULACION ABSOLUTA, CIMENTADA EN SUPUESTOS

La acción de simulación absoluta tiene como fin que la persona que se ha visto afectada por la simulación de un contrato o negocio jurídico, demande ante el juez para que este declare su inexistencia del contrato, y de esta manera los bienes objeto de simulación, regresen al patrimonio del dueño original.

En el presente proceso, la demandante solicita se declare la simulación absoluta de dos (2) bienes inmuebles, uno es el local comercial a que hace referencia en los hechos noveno, decimo y décimo primero de los hechos de la demanda, que como se ha manifestado de manera reiterativa, mi poderdante lo adquirió con sus propios recursos, tal como reza, en el certificado de tradición y libertad, Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1102450, en la anotación 12, venta de Franklin González a Flor Alba Peñuela, según escritura pública No. 75 del 23 de enero de 2014, de la Notaría 49 de Bogotá, el que compró por la suma de Veintiocho millones de pesos (\$ 28'000.000.00.), según la cláusula cuarta de la escritura pública No. 75 del 23 de enero de 2014, de la notaria 49 de Bogotá. Inmueble que vendió en el año 2016, como se advierte en la anotación 13 de la misma matrícula inmobiliaria. Venta que realizó el 29 de febrero de 2016, según escritura pública 257 de la Notaría 49 de Bogotá. Además, que este inmueble jamás perteneció a la demandante o a su esposo señor JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA.

La demandante cimenta su demanda en supuestos, sin acreditar plenamente que este inmueble alguna vez le perteneció a ella o a su esposo o, como ella lo indica "en vigencia de la sociedad conyugal la pareja compro el local comercial número 1198 que forma parte del Edificio denominado CENTRO COMERCIAL RONCADOR Y QUITASUEÑO..."."

Luz Dary Samper Bedoya

Abogada

Carrera 8 No. 16-79 Oficina 702 Torre B, Edificio Expo centro

Teléfonos: 4813780 – Móvil 310-7818076

Bogotá

CBZ

En el anterior orden, en que consiste el perjuicio a la demandante, como pretender que algo que nunca perteneció a ella o a su cónyuge, regrese al patrimonio si nunca estuvo allí.

Las pruebas que se adjuntan con estas excepciones, ofrecen la mayor certeza de que el inmueble jamás ha pertenecido a la demandante o a su esposo JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA. Razón por la cual, es inexistente la causa para demandar, pretensión que debe ser despachada desfavorablemente.

Igualmente, solicita la demandante se declare absolutamente simulado el contrato de compraventa de la casa de Bosa La Libertad, Segunda Etapa, contenido en la Escritura Pública de Compraventa No. 742 de fecha 11 de julio del año 2018, protocolizado en la Notaría 49 de Bogotá, y en consecuencia que es inexistente el negocio jurídico.

El negocio jurídico que celebró la señora FLOR ALBA PEÑUELA con su hijo JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA, quien está casado con la demandante y con sociedad conyugal vigente, es perfectamente legal y no está viciado de nulidad, toda vez que existió la voluntad y consentimiento para celebrar un contrato de compraventa, hubo pago de dinero mediante compensación de una obligación, existe un saldo de dinero a favor del vendedor sobre la compraventa; hubo entrega del inmueble, y la propietaria actual FLOR ALBA PEÑUELA, dispone del inmueble, arrendándolo, aseándolo, ordenando los arreglos y mantenimiento del mismo, actos que realiza como señora y dueña del inmueble ahora en conflicto.

Dentro del ordenamiento jurídico colombiano, no está prohibido que entre familiares se realicen transacciones comerciales. Como tampoco está prohibido que el cónyuge en quien en cabeza está un bien, no pueda disponer, ya que durante la vigencia del matrimonio los cónyuges tienen la libre administración y disposición de los bienes (artículo 1 de la Ley 28 de 1932). Amén que la misma demandante prueba con el registro civil de matrimonio que aporta, que su matrimonio civil con el señor r JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA, está vigente, por no contener notas marginales que así la demuestren.

Luz Dary Samper Bedoya

Abogada

Carrera 8 No. 16-79 Oficina 702 Torre B, Edificio Expo centro

Teléfonos: 4813780 – Móvil 310-7818076

Bogotá

133

Conforme a lo expuesto, las pretensiones de declaratoria de simulación absoluta, e inexistencia de los negocios jurídicos sobre los bienes local comercial 1198 del Centro Comercial Roncador y Quitasueño, identificado con la Matrícula inmobiliaria No. 50C1102450 y casa Bosa La Libertad, Segunda Etapa, contenido en la Escritura Pública 742 del 11 de julio de 2018, protocolizada en la Notaría 49 de Bogotá, incoadas por la demandante, están llamadas a no prosperar, por estar cimentadas sobre supuestos que no responden a la realidad de los negocios jurídicos realizados por mi poderdante.

4). EXISTENCIA Y VALIDEZ DE LOS NEGOCIOS JURÍDICO CELEBRADO ENTRE FLOR ALBA PEÑUELA Y JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA.

Dentro de los elementos esenciales del negocio jurídico para que exista, tenemos el consentimiento, el objeto y la solemnidad, y los elementos de validez, como la capacidad, ausencia de vicios de voluntad, formalidad y licitud. Todos ellos reunidos en los negocios jurídicos realizados por mi poderdante.

Los negocios jurídicos celebrados por mi poderdante cumplen con todos los requisitos anteriores, consagrados en los artículos 1451, 1461, 1467 del C.C., tal como se ha expresado a lo largo de esta contestación y excepciones de mérito propuestas.

Mi poderdante realizó con el señor JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA, una transacción sobre el inmueble casa de Bosa, identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 50S40156073, mediante la cual, ésta le quedó debiendo a su hijo JESUS ALEXANDER, la suma de CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PÉSOS (\$ 55'000.000.00), que le pagaría una vez venda la casa o la hipoteque, para lo cual, el vendedor le dio un plazo de dos (2) años, para que le pagara el saldo.

El inmueble se lo compró a su hijo por la suma de \$ 155'000.000.00, y la escritura se realizó por el valor catastral de \$ 118.020.000.00.

Luz Dary Samper Bedoya

Abogada

Carrera 8 No. 16-79 Oficina 702 Torre B, Edificio Expo centro

Teléfonos: 4813780 – Móvil 310-7818076

Bogotá

139

Para este negocio jurídico se plasmó inicialmente en un documento privado, posteriormente se llevó a escritura pública.

5). BUENA FE EXENTA DE CULPA

Mi poderdante ha actuado de buena fe en todos los actos de su vida, más aún en los actos jurídicos celebrados sobre los bienes inmuebles que hoy son objeto del presente proceso, mi poderdante ha actuado con lealtad y rectitud, no han existido maniobras fraudulentas.

El inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. No. 50S40156073, se lo compró mi poderdante de buena fe, exenta total de culpa a su hijo JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA, estando éste casado con la demandante con sociedad conyugal vigente.

Por la compra venta pagó un precio y a la fecha tiene un saldo sobre dicha negociación.

No está prohibido dentro del ordenamiento jurídico, que entre familiares se puedan celebrar negocios comerciales. Desde el año 2001 hasta la fecha, mi poderdante y su hijo han comprado y vendido inmuebles, tal como se acreditará en el decurso del proceso.

6). PRESCRIPCION DE LA ACCIÓN DE SIMULACION.

De encontrarse probada la presente excepción conforme a la valoración de las pruebas aportadas al proceso por las partes. Ruego Señor Juez, decretar la presente excepción.

7). FALSA IDENTIDAD IMPETRADA POR LA DEMANDANTE A LA DEMANDADA.

La señora demandante, demando en el presente proceso a mi poderdante señora FLOR ALBA PEÑUELA, de quien dijo identificarse con la cédula de ciudadanía número 51.563.353 de Bogotá, correspondiendo este número

Luz Dary Samper Bedoya

Abogada

Carrera 8 No. 16-79 Oficina 702 Torre B, Edificio Expo centro

Teléfonos: 4813780 – Móvil 310-7818076

Bogotá

135

de cédula a otra persona, de nombre MARTHA AZUCENA MORANTES DE GARCIA, tal como se probará en el decurso del proceso.

8). FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA.

Mi poderdante compró los inmuebles que pretende la demandante en acción de simulación, de buena fe, plenamente capaz, sin ningún impedimento para hacerlo, tal como en la contestación de la demanda y excepciones precedentes se ha mencionado y se ha probado. Razón por la cual debe declararse fundada la presente excepción.

9). EXCEPCION GENERICA

Se le solicita al señor Juez, declare probada cualquier excepción que encuentre probada en el presente proceso declarativo de simulación, que no haya sido propuesta por la parte demandada, como deber de buscar la efectividad de los derechos reconocidos por la ley.

PRUEBAS DOCUMENTALES

1). Paz y Salvo a favor de Flor Alba Peñuela, por concepto de administración del local 1198 del Centro Comercial Roncador y Quitasueño, de fecha 31 de diciembre de 2015, expedido por la Administración del Centro Comercial del que hace parte el inmueble.

2). Autorización a las arrendatarias del local 1198 del Centro Comercial Roncador y Quitasueño, de fecha 26 de septiembre de 2016, arrendatarias señoras Kelly Galindo, Dixie Ramírez, para ingresar al local, en razón al arrendamiento.

3). Paz y Salvo a favor de Flor Alba Peñuela, por concepto de administración del local 1198 del Centro Comercial Roncador y Quitasueño, de fecha 31 de diciembre de 2015, expedido por la administración del centro comercial.

Luz Dary Samper Bedoya

Abogada

Carrera 8 No. 16-79 Oficina 702 Torre B, Edificio Expo centro

Teléfonos: 4813780 – Móvil 310-7818076

Bogotá

136

Que certifica que la señora FLOR ALBA PEÑUELA, identificada con. la C.C. #. 51.563.253 de Bogotá.

4). Paz y Salvo por concepto de honorarios dentro del proceso 2015-144 del Juzgado 25 Civil Municipal de Bogotá, donde fue demandada mi poderdante por el Centro Comercial Roncador y Quitasueño, en su condición de propietaria del mismo.

5) Matrícula Inmobiliaria No. 50C1102450, local comercial 1198, con el que se prueba la propiedad de mi poderdante y posterior venta del citado inmueble.

6). Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40156073 donde se acredita la compraventa de JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA a FLOR ALBA PEÑUELA, por la suma de \$ 118.020.000.00, valor del avalúo Catastral.

7). Contrato de arrendamiento de fecha 30 de abril de 2019, entre FLOR ALBA PEÑUELA como arrendadora y OSCAR HERNANDO GRANDE, como arrendataria, sobre el apartamento de dos alcobas de la calle 69 A Bis Sur No. 88J-03 piso 1..

8) Matrícula Inmobiliaria No. 50C-836830

9) Matrícula Inmobiliaria No. 50S-448284

10). Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40366322

11). Matrícula Inmobiliaria No. 50S368625

Anexo: poder

TESTIMONIOS:

Ruego Señor Juez, se sirva decretar y practicar los siguientes testimonios de las siguientes personas mayores de edad, domiciliadas en Bogotá, a quienes haré comparecer en el momento que su Despacho lo indique:

Luz Dary Samper Bedoya

Abogada

Carrera 8 No. 16-79 Oficina 702 Torre B, Edificio Expo centro

Teléfonos: 4813780 – Móvil 310-7818076

Bogotá

137

JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA, hijo de la demandada y esposo de la demandante, quien depondrá todo lo que le conste sobre todos los hechos de la demanda y su contestación.

DIANA CAROLINA GONZALEZ GONZALEZ, C.C. No. 53.101.073 residente en la Calle 69 A Bis Sur No. 88 J-03 de Bogotá. Inquilina de la señora FLOR ALBA PEÑUELA, de la casa bosa, con depondrá lo que le conste sobre el hecho décimo cuarto de la demanda y su contestación.

CARLOS EDUARDO GARZON, PEÑUELA, C.C. No. 79.924.223 quien depondrá lo que le conste sobre los hechos de la demanda y su contestación.

OSCAR HERNANDO GRANDE, a quien le consta que quien percibe los arriendos como arrendadora del inmueble casa ubicado en Bosa, objeto de esta demanda, es la señora FLOR ALBA PEÑUELA.

KELLY GALINDO C.C. No. 53.015.325 de Bogotá, a quien le consta que la demandada era la propietaria del inmueble local del Centro Comercial Roncador y Quitasueño-

DIXIE RAMIREZ, C.C. No. 1033714696 a quien le consta que la demandada era la propietaria del inmueble local del Centro Comercial Roncador y Quitasueño-

DERECHO

Art. 96 CG. Del P., y demás normas que lo complemente y adiciones, art.100 Del C. General del proceso.:

NOTIFICACIONES

Las obrantes dentro del proceso, y la suscrita la recibirá, en la secretaría de su Despacho, o en la carrera 8 No. 16-79 Oficina 702, Torre B, Edificio

Luz Dary Samper Bedoya

Abogada

Carrera 8 No. 16-79 Oficina 702 Torre B, Edificio Expo centro

Teléfonos: 4813780 -- Móvil 310-7818076

Bogotá

*Expocentro de Bogotá, teléfonos 4813780- móvil 3107818076. Correo:
luzdarysamper16@hotmail.com*

Del Señor Juez, atentamente;



LUZ DARY SAMPER BEDOYA

C.C. No. 51.610.272 de Bogotá

T.P. No. 135.806 del C.S. de la Judicatura

158

Luz Dary Samper Bedoya
Abogada
Carrera 8 No. 16-79 Oficina 702 Torre B, Edificio Expo centro
Teléfonos: 4813780 – Móvil 310-7818076
Bogotá

63868 28-FEB-2019 19:46
JUZGADO 36 CIVIL CTO.

257

160

Señor

JUEZ TREINTA Y SEIS (36) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

E.

S.

D.

REF.- PROCESO SIMULACION ABSOLUTA No. 2019-00237

DE: MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ

CONTRA: FLOR ALBA PEÑUELA

LUZ DARY SAMPER BEDOYA, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, abogada en ejercicio portadora de la Tarjeta Profesional número 135.806 del Consejo Superior de la Judicatura, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.610.272 de Bogotá, en uso del poder especial que me ha conferido la demandada dentro del proceso de la referencia, señora FLOR ALBA PEÑUELA, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, dentro del término de ley, me permito contestar la demanda, impetrando igualmente Excepciones de Merito, así:

I. EN CUANTO A LOS HECHOS:

AL PRIMERO: Es parcialmente cierto, y aclaro que de acuerdo a lo manifestado por la demandada, le consta que su hijo JESUS ALEXANDER Y MARY LISBE, conformar una unión marital de hecho, la fecha exacta no la recuerda, y efectivamente se fueron a vivir a un

Luz Dary Samper Bedoya

Abogada

Carrera 8 No. 16-79 Oficina 702 Torre B, Edificio Expo centro

Teléfonos: 4813780 – Móvil 310-7818076

Bogotá

apartamento que la señora MARY LISBE había adquirido mediante subsidio de vivienda, que estaba a punto de remate, porque la señora MARY LISBE no había pagado las cuotas hipotecarias mensuales a Davivienda (Matrícula Inmobiliaria 50S-368625). Además, con deuda en la administración y con los servicios públicos domiciliarios cortados por no pago, y que su hijo JESUS ALEXANDER puso al día, con ahorros que tenía, y con dineros que ella le prestó para ayudarlos.

Afirma mi poderdante y lo prueba, que cuando su hijo se fue a vivir con la demandante, también era propietarios del 50% de un inmueble comprado a MARVAL S.A., el 22 de agosto de 2001, tal como consta en la anotación 3 del Certificado de Tradición y Libertad Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40366322, anotación 3, que dice: Escritura Pública 3113 del 22 de agosto de 2001, notaria 20, compraventa con subsidio, de Marval S.A. a Garzón Peñuela Jesús Alexander y Peñuela Flor Alba. Inmueble que fue vendido en agosto de 2006, anotación # 10 Escritura Pública No. 1205 del 30 de agosto de 2006, venta de Garzón Peñuela Jesús Alexander y Peñuela Flor Alba, a Castañeda Beltrán Gerardo, Escobar Moreno María del Carmen. Inmueble del cual también era propietaria mi poderdante en un 50%

AL SEGUNDO: Es cierto. La demandante aporta los registros civiles. Además manifiesta mi poderdante, que su hijo tenía bienes muebles e inmuebles, los cuales había adquirido en compañía de ella es decir de mi poderdante, tal como lo prueba con el certificado de Tradición y Libertad, con Matrícula Inmobiliaria No. 50S-448284, Apartamento # 403 del Bloque 95 Interior 2, del Conjunto Residencial, Francisco José

Luz Dary Samper Bedoya

Abogada

Carrera 8 No. 16-79 Oficina 702 Torre B, Edificio Expo centro

Teléfonos: 4813780 – Móvil 310-7818076

Bogotá

162

de Caldas, de la Kra 79 C No. 36 A 87 Sur, de Bogotá, que dice: Compraventa de: Zamora Pulido Hernando a: Garzón Peñuela Jesús Alexander y Peñuela Flor Alba, escritura pública # 1382 del 25 de octubre de 2006, Anotación # 10. Inmueble que compraron los dos, con dineros de la venta de otro inmueble del cual también eran propietarios y que habían adquirido el 22 de agosto de 2001, por compra a Marval S.A., tal como se prueba en la anotación 3 del Certificado de Tradición y Libertad Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40366322, anotación 3, que dice: Escritura Pública 3113 del 22 de agosto de 2001, notaría 20, compraventa con subsidio, de Marval S.A. a Garzón Peñuela Jesús Alexander y Peñuela Flor Alba. Inmueble que fue vendido en agosto de 2006, anotación # 10 Escritura Pública No. 1205 del 30 de agosto de 2006, venta de Garzón Peñuela Jesús Alexander y Peñuela Flor Alba, a Castañeda Beltrán Gerardo, Escobar Moreno María del Carmen.

El Inmueble con Matrícula Inmobiliaria No. 50S-448284, Apartamento # 403 del Bloque 95 Interior 2, del Conjunto Residencial, Francisco José de Caldas, de la Kra 79 C No. 36 A 87 Sur, de Bogotá, adquirido por mi poderdante y su hijo en octubre de 2006, fue vendido por éstos al señor Edwin Armando Lancheros Rueda, en el mes de junio de 2007 y se solemnizó el 3 de julio de 2007, ante la notaría 68 de Bogotá, según la anotación 11.

De la venta del anterior inmueble le correspondía a mi mandante el 50%, aproximadamente Catorce millones de pesos (\$ 14'000.000.00), valor que le prestó a su hijo por cuanto éste lo necesitaba para salvar el

Luz Dary Samper Bedoya

Abogada

Carrera 8 No. 16-79 Oficina 702 Torre B, Edificio Expo centro

Teléfonos: 4813780 – Móvil 310-7818076

Bogotá

163

apartamento de casa blanca que estaba a punto de remate, por cuanto la señora MARY LISBE, no había pagado las cuotas mensuales.

AL TERCERO: Es parcialmente cierto. El hijo de la demandada, señor JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA, adquirió el inmueble referido en este hecho, por el valor referido, así lo reza la escritura pública. Una parte fue pagada en efectivo con recursos provenientes de ahorros del señor GARZON PEÑUELA y un préstamo con hipoteca. La fecha exacta en que vivieron allí no le consta.

AL CUARTO: Manifiesta la demandante que no le consta totalmente este hecho. Sin embargo, aclara, que las cuotas de la casa se las descontaban directamente del salario a su hijo.

AL QUINTO: Manifiesta la demandante que no le consta, por cuanto en el mencionado negocio jurídico no participó.

AL SEXTO: No es cierto. El nuevo apartamento lo compraron por más de \$ 140'000.000.00, y le hicieron remodelaciones que costaron \$ 25'000.000.00, de los cuales mi poderdante le prestó a su hijo, la suma de \$ 20'000.000.00.

AL SEPTIMO.- No le consta en su totalidad este hecho, manifiesta mi poderdante, que lo único que le consta es que los esposos GARZON LOPEZ, si convivieron en Mandalay, pagando arriendo a pesar de tener apartamento propio. El arriendo lo pagaba su hijo JESUS ALEXANDER.

Luz Dary Samper Bedoya

Abogada

Carrera 8 No. 16-79 Oficina 702 Torre B, Edificio Expo centro

Teléfonos: 4813780 – Móvil 310-7818076

Bogotá

169

la dirección exacta no la recuerda, así como la fecha exacta en que dejaron de vivir allí.

Por su hijo tiene conocimiento que el apartamento a que hace mención la demandante en el hecho sexto, inmueble de la sociedad conyugal, está arrendado por la señora MARY LISBE, a un pastor de la iglesia a que asiste la mencionada señora, por la suma de \$ 1'200.000.00 mensuales, renta que es percibida por la demandante.

Le consta, que el apartamento donde habitan la señora MARY LISBE, la hija del matrimonio y un hijo extramatrimonial de la demandante, es arrendado y quien paga la renta es su hijo JESUS ALEXANDER.

AL OCTAVO: No es cierto, manifiesta la demandada, que el local a que hace mención la demandante en este hecho, lo compró ella con sus propios recursos, tal como reza, en el certificado de tradición y libertad, Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1102450, en la anotación 12, venta de Franklin González a Flor Alba Peñuela, según escritura pública No. 75 del 23 de enero de 2014, de la Notaría 49 de Bogotá, el que compró por la suma de Veintiocho (\$ 28'000.000.00.), según la cláusula cuarta de la escritura publica No. 75 del 23 de enero de 2014, de la notaria 49 de Bogotá. Inmueble, que mi poderdante posteriormente vendió, tal como se advierte en la anotación 13 de la misma matrícula inmobiliaria. Venta que realizó el 29 de febrero de 2016, según escritura pública 257 de la Notaría 49 de Bogotá.

AL NOVENO: No es cierto. Manifiesta mi poderdante que compró el referido inmueble en la suma de Veintiocho (\$ 28'000.000.00.), según

Luz Dary Samper Bedoya

Abogada

Carrera 8 No. 16-79 Oficina 702 Torre B, Edificio Expo centro

Teléfonos: 4813780 – Móvil 310-7818076

Bogotá

la cláusula cuarta de la escritura pública No. 75 del 23 de enero de 2014, de la notaria 49 de Bogotá.

AL DECIMO: No es cierto. manifiesta la demandada, que el local a que hace mención la demandante en este hecho, lo compró ella (mi poderdante) con sus propios recursos, tal como reza, en el certificado de tradición y libertad, Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1102450, en la anotación 12, venta de Franklin González a Flor Alba Peñuela, según escritura pública No. 75 del 23 de enero de 2014, de la Notaría 49 de Bogotá, el que compró por la suma de Veintiocho (\$ 28'000.000.oo.), según la cláusula cuarta de la escritura pública No. 75 del 23 de enero de 2014, de la notaria 49 de Bogotá.

AL DECIMO PRIMERO: No es cierto este hecho como lo plantea la demandante. Por su hijo tiene conocimiento que la demandante si lo maltrataba verbal y físicamente. En cuanto a lo del divorcio no le consta, y no es cierto que la venta del referido inmueble haya sido simulada, si bien, no existe promesa de compraventa, que en últimas es una mera formalidad, si existió un documento de transacción, y si hubo pago, como también existe un saldo por pagar, por parte de la demandada a su hijo JESUS ALEXANDER, por la suma de \$ 55'000.000.oo.

AL DECIMO SEGUNDO: No es cierto. Aclaro, El precio por el que se hizo la escritura pública es por la suma de \$ 118.020.000.oo, valor del avalúo catastral, como es costumbre hacerlo. Sin embargo, el negocio comercial, se realizó por la suma de \$ 155'000.000, conforme a la

165

Luz Dary Samper Bedoya

Abogada

Carrera 8 No. 16-79 Oficina 702 Torre B, Edificio Expo centro

Teléfonos: 4813780 – Móvil 310-7818076

Bogotá

166

transacción que realizaron la demandada con su hijo, y del cual todavía existe un saldo a favor del vendedor de \$ 55'000.000.00 .

AL DECIMO TERCERO: No es cierto. Respecto al local, este inmueble jamás fue propiedad de la demandante o de su esposo señor JESUS ALEXANDER, el inmueble fue comprado, pagado y vendido por mi poderdante, tal como reza en los documentos contentivos de la propiedad que se anexan a la presente demanda. Así mismo, mi poderdante no solo recibió el inmueble, sino que dispuso de él arrendándolo, percibiendo arriendos, pagando administración y posteriormente vendiéndolo, tal como se acredita con los diferentes documentales que se aportan, además con las testimoniales.

Respecto a la casa, no solo se pagó un precio, sino que sobre la misma existe una deuda en favor del vendedor señor JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA, la cual se pagará de acuerdo al documento de transacción, una vez, mi poderdante venda el inmueble. Entrega hubo, es más, mi poderdante arrienda, tal como se prueba con el contrato de arrendamiento adjunto, el consentimiento existió y no está viciado de nulidad, como se probará a lo largo del proceso.

AL DECIMO CUARTO: No es cierto. Aclaro, al momento de comprar mi poderdante, el arrendador del inmueble era su hijo el señor JESUS ALEXANDER GARON PEÑUELA, quien era el propietario y no necesitaba de ninguna delegación de la demandante, siendo casado con ésta tenía la libre administración y disposición del citado inmueble.

Luz Dary Samper Bedoya

Abogada

Carrera 8 No. 16-79 Oficina 702 Torre B, Edificio Expo centro

Teléfonos: 4813780 – Móvil 310-7818076

Bogotá

167

AL DECIMO QUINTO: No es cierto. El impuesto predial no lo pagó en su totalidad el señor JESUS ALEXANDER, al vendedor le correspondió pagar 7 meses y a mi poderdante 5 meses. Ya que la compraventa sobre el citado inmueble se realizó en el mes de julio de 2018.

AL DECIMO SEXTO: No es cierto. Aclaro, manifiesta mi poderdante que es la primea vez, que es requerida por la demandante, a través del presente proceso, lo cual resulta absurdo, dado que el inmueble local nunca estuvo en propiedad o perteneció a alguno de los cónyuges MARY LISBE y JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA, nunca fue propiedad de estas personas, mi poderdante lo compró con sus propios recursos, además lo explotó comercialmente y lo vendió, tal como se acredita con el respectivo certificado de tradición y libertad.

Respecto de la casa, mi poderdante realizó un negocio comercial con su hijo, estando casado y con sociedad conyugal vigente, en ningún momento prohibido por la ley, que un hijo y una madre puedan realizar negocios comerciales, cuando ha sido costumbre en ellos, además que la demandante conocía y hasta se aprovechaba de ellos. El señor GARZON PEÑUELA, tenía la libre administración y disposición de la bien casa Bosa, pudiéndolo vender por expresa disposición de la ley, no existiendo ninguna limitación a esta clase de negocios jurídicos.

AL DECIMO SEPTIMO: No es cierto. La demandante no está legitimada en causa para demandar en el presente proceso, dado que en ningún momento se ha dado la simulación absoluta, o al menos la relativa para demandar, teniendo en cuenta, que mi poderdante compró y vendió el local de su propiedad, por estar legitimada y con capacidad

Luz Dary Samper Bedoya

Abogada

Carrera 8 No. 16-79 Oficina 702 Torre B, Edificio Expo centro

Teléfonos: 4813780 – Móvil 310-7818076

Bogotá

168

para hacerlo, y respecto de la casa a que hace mención la demandante, no está prohibido que entre padres e hijos se realicen negocios comerciales, de hecho, con las pruebas que se aportan, era costumbre que entre madre e hijo compraran bienes inmuebles y luego los vendieran para comprar otros. Así mismo, dice la demandante que es copropietaria de la casa por haberla comprado en compañía de su esposo, eso no dice el certificado de tradición con Matrícula Inmobiliaria 50S-40156073, en las anotaciones #s 10 y 11. Eso sí, en la escritura pública No. 742 del 11 de julio de 2018, notaria 49 de Bogotá, dice que el vendedor JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA, es casado con sociedad conyugal vigente.

AL DECIMO OCTAVO: Es parcialmente cierto. No solo confirió poder para demandarla a ella, sino al señor JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA y no lo hizo así la apoderada de la demandante.

SOBRE LAS PRETENSIONES:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, por carecer de fundamentos fácticos y jurídicos, contrario sensu, debe ser condenada en costas y agencias en derecho la demandante, por ser infundadas las pretensiones de la demanda.

A LA PRIMERA.- Me opongo a la prosperidad de esta pretensión, al no ser absolutamente simulado el contrato de compraventa sobre el bien inmueble objeto de esta pretensión.

Luz Dary Samper Bedoya

Abogada

Carrera 8 No. 16-79 Oficina 702 Torre B, Edificio Expo centro

Teléfonos: 4813780 – Móvil 310-7818076

Bogotá

169

A LA SEGUNDA: Me opongo a la prosperidad de esta pretensión, al no ser el absolutamente simulado el contrato de compraventa sobre el bien inmueble objeto de esta pretensión.

A LA TERCERA: Me opongo a la prosperidad de esta pretensión, al no ser el absolutamente simulado el contrato de compraventa sobre el bien inmueble objeto de esta pretensión, y porque jamás perteneció a la demandante y menos a la sociedad conyugal vigente entre JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA Y MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ..

A LA CUARTA: Me opongo a la prosperidad de esta pretensión, al no ser el absolutamente simulado el contrato de compraventa sobre el bien inmueble objeto de esta pretensión, y porque jamás perteneció a la demandante y menos a la sociedad conyugal vigente entre JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA Y MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ.

A LA QUINTA: Me opongo a la prosperidad de esta pretensión, al no ser absolutamente simulado el contrato de compraventa sobre el bien inmueble objeto de esta pretensión y ser perfectamente válido el negocio jurídico realizado entre JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA, casado con sociedad conyugal vigente, y FLOR ALBA PEÑUELA.

Luz Dary Samper Bedoya

Abogada

Carrera 8 No. 16-79 Oficina 702 Torre B, Edificio Expo centro

Teléfonos: 4813780 – Móvil 310-7818076

Bogotá

170

A LA SEXTA: Me opongo a la prosperidad de esta pretensión, al no ser absolutamente simulado el contrato de compraventa sobre el bien inmueble objeto de esta pretensión.

A LA SEPTIMA: Me opongo a la prosperidad de esta pretensión, al no ser absolutamente simulado el contrato de compraventa sobre el bien inmueble objeto de esta pretensión. Y porque la demandada no solo es poseedora de buena fe, sino que es propietaria plena que goza del dominio del inmueble.

A LA OCTAVA. Me opongo a la prosperidad de esta pretensión, al no ser absolutamente simulado el contrato de compraventa sobre el bien inmueble objeto de esta pretensión, y como consecuencia de ello no hay lugar a la causación de frutos civiles.

A LA NOVEVA.- . Me opongo a la prosperidad de esta pretensión, al no ser absolutamente simulado el contrato de compraventa sobre el bien inmueble objeto de esta pretensión. No habiendo lugar a causación de daños morales en favor de la demandante, y menos de la hija PAULA VALENTINA.

A LA DECIMA.- Me opongo a la prosperidad de esta pretensión.

EXCEPCIONES

Luz Dary Samper Bedoya

Abogada

Carrera 8 No. 16-79 Oficina 702 Torre B, Edificio Expo centro

Teléfonos: 4813780 – Móvil 310-7818076

Bogotá

171

1). **IMPROCEDENCIA DE ACCION DE SIMULACION ENTRE CONYUGES.**

La Corte Suprema de Justicia ha reiterado que los cónyuges solo están legitimados para demandar la simulación de los actos celebrados por el otro cónyuge, una vez disuelta la sociedad conyugal. Para la Corte Suprema de Justicia, adoptar un criterio diferente en el que le bastara a uno de los cónyuges acreditar su condición para cuestionar por simulados los negocios o actos de su pareja sobre bienes con vocación de gananciales implicaría anular la facultad de la libre administración de los bienes que la Ley 28 de 1932 le concede a cada uno de los cónyuges.

Indica además la Corte en la sentencia, que tales circunstancias deslegitiman el interés del cónyuge para demandar, pues hasta tanto no se entre en la discusión tendiente a finiquitar la sociedad conyugal, cada consorte puede disponer de los bienes que están a su nombre, y "la sociedad conyugal está en una situación de 'latencia', que sólo a su disolución deviene en una realidad jurídica incontrovertible", agregó. (C.S.J, Sala de Casación Civil, SL-05266310300220010050901 abril 7 de 2015, MP: Dr. Fernando Giraldo Gutierrez.)

Dentro del proceso de Litis, la demandante ha mencionado que contrajo matrimonio el 9 de febrero de 2007 con el señor JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA, y así la prueba con el registro civil de matrimonio, donde se evidencia que el matrimonio civil está vigente, ya que no tiene nota marginal de divorcio, para deducir que la sociedad conyugal está disuelta.

Luz Dary Samper Bedoya

Abogada

Carrera 8 No. 16-79 Oficina 702 Torre B, Edificio Expo centro

Teléfonos: 4813780 – Móvil 310-7818076

Bogotá

172

Visto así, el señor JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA, consorte de la demandante, estaba legitimado para disponer del bien inmueble de la casa de Bosa La Libertad, Segunda Etapa, contenido en la Escritura Pública de Compraventa No. 742 de fecha 11 de julio del año 2018, protocolizado en la Notaría 49 de Bogotá, identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40156073 , por expresa disposición de la Ley 28 de 1932, sin importar a quien se lo vendía, y que en este caso fue a su madre la señora FLOR ALBA PEÑUELA mi poderdante.

2). FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA.

La demandante no está legitimada en causa para demandar la simulación de la venta de los inmuebles, así:

1º) Respecto del local a que hace mención la demandante en los hechos noveno, decimo y décimo primero. Mi poderdante lo adquirió con sus propios recursos, como consta en el certificado de tradición y libertad, Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1102450, en la anotación 12, venta de Franklin González a Flor Alba Peñuela, según escritura pública No. 75 del 23 de enero de 2014, de la Notaría 49 de Bogotá, el que compró por la suma de Veintiocho millones de pesos (\$ 28'000.000.00.), según la cláusula cuarta de la escritura pública No. 75 del 23 de enero de 2014, de la notaria 49 de Bogotá. Inmueble que en su condición de propietaria vendió en el año 2016, como se advierte en la anotación 13 de la misma matrícula inmobiliaria. Venta que se solemnizó el 29 de febrero de 2016 con la escritura pública 257 de la Notaría-49 de Bogotá.

Luz Dary Samper Bedoya

Abogada

Carrera 8 No. 16-79 Oficina 702 Torre B, Edificio Expo centro

Teléfonos: 4813780 – Móvil 310-7818076

Bogotá

Expuesto lo anterior, la demandada se encontraba legitimada para realizar el negocio jurídico de compra y venta del inmueble local identificado anteriormente. Además, que este inmueble jamás perteneció a la demandante o a su esposo señor JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA, por lo que carece de causa para demandar, y debe así desestimarse en la sentencia la pretensión de simulación del acto jurídico antes indicado.

2º.- Respecto al inmueble casa identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 50S40156073 a que hace alusión la demandante en los hechos de la demanda, no solo mi poderdante pagó un precio, sino que sobre la misma venta, existe una deuda en favor del vendedor señor JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA, la cual se pagará de acuerdo al documento de transacción, una vez, mi poderdante hipoteque o venda el inmueble. Entrega hubo, es más, mi poderdante en su condición de propietaria lo arrienda, y realiza en general todos los actos positivos como señora y dueña que es del inmueble; por lo que carece de valor lo sostenido por la demandante, en el sentido de mencionar que este negocio jurídico fue solo una mera apariencia, y que el objeto de realizar el negocio no fue real; tal real es el negocio, que se cimenta sobre la base de un contrato de compraventa, debidamente protocolizado en notaría y registrado ante la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá. Inmueble que sobra mencionar estaba en cabeza del cónyuge de la demandante, quien tenía todas las facultades para disponer de él por expresa disposición de la Ley 28 de 1932, y no estaba inhabilitado para hacerlo, por cuanto el matrimonio con la demandante está vigente.

Luz Dary Samper Bedoya

Abogada

Carrera 8 No. 16-79 Oficina 702 Torre B, Edificio Expo centro

Teléfonos: 4813780 – Móvil 310-7818076

Bogotá

174

3). INEXISTENCIA DE CAUSA PARA DEMANDAR SIMULACION ABSOLUTA, CIMENTADA EN SUPUESTOS

La acción de simulación absoluta tiene como fin que la persona que se ha visto afectada por la simulación de un contrato o negocio jurídico, demande ante el juez para que este declare su inexistencia del contrato, y de esta manera los bienes objeto de simulación, regresen al patrimonio del dueño original.

En el presente proceso, la demandante solicita se declare la simulación absoluta de dos (2) bienes inmuebles, uno es el local comercial a que hace referencia en los hechos noveno, decimo y décimo primero de los hechos de la demanda, que como se ha manifestado de manera reiterativa, mi poderdante lo adquirió con sus propios recursos, tal como reza, en el certificado de tradición y libertad, Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1102450, en la anotación 12, venta de Franklin González a Flor Alba Peñuela, según escritura pública No. 75 del 23 de enero de 2014, de la Notaría 49 de Bogotá, el que compró por la suma de Veintiocho millones de pesos (\$ 28'000.000.oo.), según la cláusula cuarta de la escritura pública No. 75 del 23 de enero de 2014, de la notaria 49 de Bogotá. Inmueble que vendió en el año 2016, como se advierte en la anotación 13 de la misma matrícula inmobiliaria. Venta que realizó el 29 de febrero de 2016, según escritura pública 257 de la Notaría 49 de Bogotá. Además, que este inmueble jamás perteneció a la demandante o a su esposo señor JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA.

Luz Dary Samper Bedoya

Abogada

Carrera 8 No. 16-79 Oficina 702 Torre B, Edificio Expo centro

Teléfonos: 4813780 – Móvil 310-7818076

Bogotá

La demandante cimenta su demanda en supuestos, sin acreditar plenamente que este inmueble alguna vez le perteneció a ella o a su esposo o, como ella lo indica "en vigencia de la sociedad conyugal la pareja compro el local comercial número 1198 que forma parte del Edificio denominado CENTRO COMERCIAL RONCADOR Y QUITASUEÑO..."

En el anterior orden, en que consiste el perjuicio a la demandante, como pretender que algo que nunca perteneció a ella o a su cónyuge, regrese al patrimonio si nunca estuvo allí.

Las pruebas que se adjuntan con estas excepciones, ofrecen la mayor certeza de que el inmueble jamás ha pertenecido a la demandante o a su esposo JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA. Razón por la cual, es inexistente la causa para demandar, pretensión que debe ser despachada desfavorablemente.

Igualmente, solicita la demandante se declare absolutamente simulado el contrato de compraventa de la casa de Bosa La Libertad, Segunda Etapa, contenido en la Escritura Pública de Compraventa No. 742 de fecha 11 de julio del año 2018, protocolizado en la Notaría 49 de Bogotá, y en consecuencia que es inexistente el negocio jurídico.

El negocio jurídico que celebró la señora FLOR ALBA PEÑUELA con su hijo JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA, quien está casado con la demandante y con sociedad conyugal vigente, es perfectamente legal y no está viciado de nulidad, toda vez que existió la voluntad y consentimiento para celebrar un contrato de compraventa, hubo pago de dinero mediante compensación de una obligación, existe un saldo

175

Luz Dary Samper Bedoya

Abogada

Carrera 8 No. 16-79 Oficina 702 Torre B, Edificio Expo centro

Teléfonos: 4813780 – Móvil 310-7818076

Bogotá

176

de dinero a favor del vendedor sobre la compraventa; hubo entrega del inmueble, y la propietaria actual FLOR ALBA PEÑUELA, dispone del inmueble, arrendándolo, aseándolo, ordenando los arreglos y mantenimiento del mismo, actos que realiza como señora y dueña del inmueble ahora en conflicto.

Dentro del ordenamiento jurídico colombiano, no está prohibido que entre familiares se realicen transacciones comerciales. Como tampoco está prohibido que el cónyuge en quien en cabeza está un bien, no pueda disponer, ya que durante la vigencia del matrimonio los cónyuges tienen la libre administración y disposición de los bienes (artículo 1 de la Ley 28 de 1932). Amén que la misma demandante prueba con el registro civil de matrimonio que aporta, que su matrimonio civil con el señor r JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA, está vigente, por no contener notas marginales que así la demuestren.

Conforme a lo expuesto, las pretensiones de declaratoria de simulación absoluta, e inexistencia de los negocios jurídicos sobre los bienes local comercial 1198 del Centro Comercial Roncador y Quitasueño, identificado con la Matrícula inmobiliaria No. 50C1102450 y casa Bosa La Libertad, Segunda Etapa, contenido en la Escritura Pública 742 del 11 de julio de 2018, protocolizada en la Notaria 49 de Bogotá, incoadas por la demandante, están llamadas a no prosperar, por estar cimentadas sobre supuestos que no responden a la realidad de los negocios jurídicos realizados por mi poderdante.

Luz Dary Samper Bedoya

Abogada

Carrera 8 No. 16-79 Oficina 702 Torre B, Edificio Expo centro

Teléfonos: 4813780 – Móvil 310-7818076

Bogotá

177

4). EXISTENCIA Y VALIDEZ DE LOS NEGOCIOS JURÍDICO CELEBRADO ENTRE FLOR ALBA PEÑUELA Y JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA.

Dentro de los elementos esenciales del negocio jurídico para que exista, tenemos el consentimiento, el objeto y la solemnidad, y los elementos de validez, como la capacidad, ausencia de vicios de voluntad, formalidad y licitud. Todos ellos reunidos en los negocios jurídicos realizados por mi poderdante.

Los negocios jurídicos celebrados por mi poderdante cumplen con todos los requisitos anteriores, consagrados en los artículos 1451, 1461, 1467 del C.C., tal como se ha expresado a lo largo de esta contestación y excepciones de mérito propuestas.

Mi poderdante realizó con el señor JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA, una transacción sobre el inmueble casa de Bosa, identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 50S40156073, mediante la cual, ésta le quedó debiendo a su hijo JESUS ALEXANDER, la suma de CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$ 55'000.000.00), que le pagaría una vez venda la casa o la hipoteque, para lo cual, el vendedor le dio un plazo de dos (2) años, para que le pagara el saldo.

El inmueble se lo compró a su hijo por la suma de \$ 155'000.000.00, y la escritura se realizó por el valor catastral de \$ 118.020.000.00.

Luz Dary Samper Bedoya

Abogada

Carrera 8 No. 16-79 Oficina 702 Torre B, Edificio Expo centro

Teléfonos: 4813780 – Móvil 310-7818076

Bogotá

178

Para este negocio jurídico se plasmó inicialmente en un documento privado, posteriormente se llevó a escritura pública.

5). BUENA FE EXENTA DE CULPA

Mi poderdante ha actuado de buena fe en todos los actos de su vida, más aún en los actos jurídicos celebrados sobre los bienes inmuebles que hoy son objeto del presente proceso, mi poderdante ha actuado con lealtad y rectitud, no han existido maniobras fraudulentas.

El inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. No. 50S40156073, se lo compró mi poderdante de buena fe, exenta total de culpa a su hijo JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA, estando éste casado con la demandante con sociedad conyugal vigente.

Por la compra venta pagó un precio y a la fecha tiene un saldo sobre dicha negociación.

No está prohibido dentro del ordenamiento jurídico, que entre familiares se puedan celebrar negocios comerciales. Desde el año 2001 hasta la fecha, mi poderdante y su hijo han comprado y vendido inmuebles, tal como se acreditará en el decurso del proceso.

6). PRESCRIPCION DE LA ACCIÓN DE SIMULACION.

Luz Dary Samper Bedoya

Abogada

Carrera 8 No. 16-79 Oficina 702 Torre B, Edificio Expo centro

Teléfonos: 4813780 – Móvil 310-7818076

Bogotá

179

De encontrarse probada la presente excepción conforme a la valoración de las pruebas aportadas al proceso por las partes. Ruego Señor Juez, decretar la presente excepción.

7). FALSA IDENTIDAD IMPETRADA POR LA DEMANDANTE A LA DEMANDADA.

La señora demandante, demando en el presente proceso a mi poderdante señora FLOR ALBA PEÑUELA, de quien dijo identificarse con la cédula de ciudadanía número 51.563.353 de Bogotá, correspondiendo este número de cédula a otra persona, de nombre MARTHA AZUCENA MORANTES DE GARCIA, tal como se probará en el decurso del proceso.

8). FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA.

Mi poderdante compró los inmuebles que pretende la demandante en acción de simulación, de buena fe, plenamente capaz, sin ningún impedimento para hacerlo, tal como en la contestación de la demanda y excepciones precedentes se ha mencionado y se ha probado. Razón por la cual debe declararse fundada la presente excepción.

9). EXCEPCION GENERICA

Se le solicita al señor Juez, declare probada cualquier excepción que encuentre probada en el presente proceso declarativo de simulación,

Luz Dary Samper Bedoya

Abogada

Carrera 8 No. 16-79 Oficina 702 Torre B, Edificio Expo centro

Teléfonos: 4813780 – Móvil 310-7818076

Bogotá

que no haya sido propuesta por la parte demandada, como deber de buscar la efectividad de los derechos reconocidos por la ley.

MEDIOS DE PRUEBA

1). Paz y Salvo a favor de Flor Alba Peñuela, por concepto de administración del local 1198 del Centro Comercial Roncador y Quitasueño, de fecha 31 de diciembre de 2015, expedido por la Administración del Centro Comercial del que hace parte el inmueble.

2). Autorización a las arrendatarias del local 1198 del Centro Comercial Roncador y Quitasueño, de fecha 26 de septiembre de 2016, arrendatarias señoras Kelly Galindo, Dixie Ramírez, para ingresar al local, en razón al arrendamiento.

3). Paz y Salvo a favor de Flor Alba Peñuela, por concepto de administración del local 1198 del Centro Comercial Roncador y Quitasueño, de fecha 31 de diciembre de 2015, expedido por la administración del centro comercial. Que certifica que la señora FLOR ALBA PEÑUELA, identificada con. la C.C. #. 51.563.253 de Bogotá.

4). Paz y Salvo por concepto de honorarios dentro del proceso 2015-144 del Juzgado 25 Civil Municipal de Bogotá, donde fue demandada mi poderdante por el Centro Comercial Roncador y Quitasueño, en su condición de propietaria del mismo.

Luz Dary Samper Bedoya

Abogada

Carrera 8 No. 16-79 Oficina 702 Torre B, Edificio Expo centro

Teléfonos: 4813780 – Móvil 310-7818076

Bogotá

181

5) *Matricula Inmobiliaria No. 50C1102450, local comercial 1198, con el que se prueba la propiedad de mi poderdante y posterior venta del citado inmueble.*

6).*Matricula Inmobiliaria No. 50S-40156073 donde se acredita la compraventa de JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA a FLOR ALBA PEÑUELA, por la suma de \$ 118.020.000.oo, valor del avalúo Catastral.*

7). *Contrato de arrendamiento de fecha 30 de abril de 2019, entre FLOR ALBA PEÑUELA como arrendadora y OSCAR HERNANDO GRANDE, como arrendataria, sobre el apartamento de dos alcobas de la calle 69 A Bis Sur No. 88J-03 piso 1..*

8) *Matrícula Inmobiliaria No. 50C-836830*

9) *Matrícula Inmobiliaria No. 50S-448284*

10). *Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40366322*

11). *Matrícula Inmobiliaria No. 50S368625*

Los anteriores documentos ya reposan dentro del plenario

TESTIMONIOS:

Luz Dary Samper Bedoya

Abogada

Carrera 8 No. 16-79 Oficina 702 Torre B, Edificio Expo centro

Teléfonos: 4813780 – Móvil 310-7818076

Bogotá

182

Ruego Señor Juez, se sirva decretar y practicar los siguientes testimonios de las siguientes personas mayores de edad, domiciliadas en Bogotá, a quienes haré comparecer en el momento que su Despacho lo indique:

JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA, hijo de la demandada y esposo de la demandante, quien depondrá todo lo que le conste sobre todos los hechos de la demanda y su contestación.

DIANA CAROLINA GONZALEZ GONZALEZ, C.C. No. 53.101.073 residente en la Calle 69 A Bis Sur No. 88 J-03 de Bogotá. Inquilina de la señora FLOR ALBA PEÑUELA, de la casa bosa, con depondrá lo que le conste sobre el hecho décimo cuarto de la demanda y su contestación.

CARLOS EDUARDO GARZON, PEÑUELA, C.C. No. 79.924.223 quien depondrá lo que le conste sobre los hechos de la demanda y su contestación.

OSCAR HERNANDO GRANDE, a quien le consta que quien percibe los arriendos como arrendadora del inmueble casa ubicado en Bosa, objeto de esta demanda, es la señora FLOR ALBA PEÑUELA.

KELLY GALINDO C.C. No. 53.015.325 de Bogotá, a quien le consta que la demandada era la propietaria del inmueble local del Centro Comercial Roncador y Quitasueño-

Luz Dary Samper Bedoya

Abogada

Carrera 8 No. 16-79 Oficina 702 Torre B, Edificio Expo centro

Teléfonos: 4813780 – Móvil 310-7818076

Bogotá

DIXIE RAMIREZ, C.C. No. 1033714696 a quien le consta que la demandada era la propietaria del inmueble local del Centro Comercial Roncador y Quitasueño-

OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATORIO PRESENTADO POR LA DEMADANTE:

Frente al primer ítem, la demandante pretende el pago de unos frutos civiles por concepto del local comercial 1198 que forma parte del edificio ubicado en la calle 9 No. 36 A – 38 y/o Calle 9ª No. 36 A – 70 antes, hoy Calle 9ª número 37 -68 de esta ciudad, por un valor de DIECIOCHO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS (\$ 18'900.000.00).

Los anteriores valores deben ser desestimados, teniendo en cuenta que el inmueble sobre el cual pretende la demandante frutos civiles, nunca estuvo en su poder, nunca hizo parte del haber de la sociedad conyugal. Inmueble que fue de propiedad de mi poderdante, el cual vendió hace ya hace varios años.

Frente al segundo ítem, los frutos civiles que pretende la demandante, sobre el inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 50S40156073, en cuantía de SEIS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$ 6'750.000.00), manifiesta la demandante que desde que JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA, realizó la venta, desde el 31 de diciembre de 2018, y los que se sigan causando.

Mi poderdante, no está obligada a pagar los frutos civiles solicitados por la demandante, en atención a que la compraventa sobre el citado inmueble, no tiene ningún vicio, fue real, y efectiva, y el negocio jurídico goza de toda validez. Además, que los presuntos perjuicios deben ser probados.

DERECHO

Luz Dary Samper Bedoya

Abogada

Carrera 8 No. 16-79 Oficina 702 Torre B, Edificio Expo centro

Teléfonos: 4813780 – Móvil 310-7818076

Bogotá

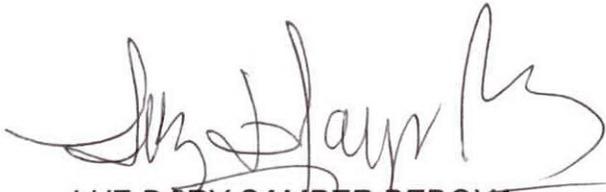
189

Art. 96 CG. Del P., y demás normas que lo complemente y adiciones,
art.100 Del C. General del proceso..

NOTIFICACIONES

Las obrantes dentro del proceso, y la suscrita la recibirá, en la secretaría de su Despacho, o en la carrera 8 No. 16-79 Oficina 702, Torre B, Edificio Expocentro de Bogotá, teléfonos 4813780- móvil 3107818076. Correo: luzdarysamper16@hotmail.com

Del Señor Juez, atentamente;



LUZ DARY SAMPER BEDOYA

C.C. No. 51.610.272 de Bogotá

T.P. No. 135.806 del C.S. de la Judicatura



República de Colombia
 Rama Judicial del Poder Judicial
 JUZGADO TERCERO Y ÚNICO CIVIL DEL CECUJ
 BOGOTÁ D.C.

Al Despacho de [illegible] se le remite el expediente con el fin de que se informe sobre:

1. Se ha cumplido con el pago de las costas procesales.
2. No se ha cumplido con el pago de las costas procesales.
3. La demanda es admisible y no se ha prescrito.
4. La demanda es admisible y se ha prescrito.
5. El pago de las costas procesales se hizo en el auto anterior.
6. Se ha cumplido con el pago de las costas procesales.
7. El término de [illegible] venció en (los) emplazados [illegible].
8. Dónde se encuentra el auto anterior.
9. Si se ha cumplido con el pago de las costas procesales para resolver.
10. Otro

Fecha: **02 MAR 2020**

Secretaría (a)

[Handwritten signature]

**MOVIMIENTOS REGISTRADOS EN SU CREDITO
 HASTA LA FECHA DE CORTE**

VALORES APLICADOS EN EL PERIODO

Fecha Día Mes Año	Valor en Pesos	No. Operación	Clase de Movimiento	Valores en UVR	Valores en Pesos
				Seguro de Vida e ITP	
				Seguro de Incendio y Anexos	
				Otros cargos	
				Intereses de Mora	
				Intereses Corrientes	
				Abonos de Capital	
TOTAL APLICADO :				TOTAL APLICADO	
VALOR ASEGURADO DEL INMUEBLE: \$31,755,677				Valor pagado por Anticipado	

NUEVO SALDO DE SU CREDITO HIPOTECARIO

	Valores en UVR	Valores en Pesos
Saldo Anterior:	406,312.4531	68,432,484.19
- Total Aplicado en el Periodo		0.00
+ Intereses Corrientes :	1,297.0236	219,493.88
+ Intereses de Mora :		0.00
+ Seguros:	284.8597	48,207.00
+ Variación UVR:		315,446.43
+ Otros cargos :		0.00
Saldo a la fecha de Corte:	407,824.1452	69,015,631.50
Valor de la UVR a la Fecha de Corte :		169,2289

Notas:

- Si usted realizó el pago de su cuota anterior después de la fecha de corte, posiblemente este no se refleje en el extracto de cuenta. Por lo tanto usted puede consultar el valor de la próxima cuota a pagar en nuestras oficinas, secciones de cartera, cajeros automáticos, Call Center, www.davivienda.com ó Teléfono rojo.
- Si su extracto no le llega oportunamente, ello no le exime de efectuar su pago en la fecha prevista. Podremos ayudarlo informándole el valor de la cuota a pagar en cualquiera de nuestras oficinas en todo el país, cajeros automáticos, Call Center, www.davivienda.com ó Teléfono Rojo.
- Los valores de las primas de seguros se muestran en UVR's son puramente de carácter informativo, teniendo en cuenta que la Circular 085/2000 de la Superintendencia Bancaria establece que dichos valores se deben manejar en pesos.



DAVIVIENDA

Extracto Crédito Hipotecario

Apreciado Cliente
LOPEZ HERNANDEZ MARY LISBE
CR 85B 51 43 SUR INT 1 APT 402
BOGOTA D.C

234 234

No. del Crédito : 670032100029635 2

Documento No.: 0000789

Páguese antes del	Valor a Pagar	Valor en Mora
FEB. 20/2008	66,373,000.00	44,636,000.00

Periodo Liquidado: ENE 28/2008 - FEB 28/2008
 No. Días Liquidados: 031
 No. Días en Mora: 2829
 Sistema de Amortización: BAJA UVR
 Plazo: 184

No. de Cuota que se Cancela: 89
 No. Cuotas Pdes. Pago Total: 75
 Tasa Interés Cte. Pactada: 11.00 EFECTIVO ANUAL
 Tasa Interés Cte. Cobrada: 11.00 EFECTIVO ANUAL
 Tasa Interés Mora Cobrada: 16.50 EFECTIVO ANUAL

LINEA DE CREDITO PREFERENCIAL

Si Usted lleva más de 5 años con su crédito de vivienda y/ o el porcentaje que tomó de crédito es menor al 70% del valor comercial de su vivienda, pregunte por su línea de crédito preferencial*, una línea de libre inversión respaldada por su inmueble que le permite disponer de efectivo para lo que desee. Con esta línea Usted puede escoger pagar de la siguiente manera:

- Cuotas fijas en pesos durante todo el plazo hasta 5 años, o
- Cuotas fijas mensuales que se ajustan anualmente con la DTF hasta 10 años

Recuerde que aquí lo tiene todo.

Para mayor información visite la oficina Davivienda de su preferencia o llame en Bogotá al 3 38 38 38 o al 01 8000 123 838 en el resto del país.

*Línea de Crédito sujeta a las políticas de aprobación del Banco.

SUPERVISOR GENERAL DE CRÉDITOS

VIGILADO





DAVIVIENDA

Extracto Crédito Hipotecario

Apreciado Cliente
LOPEZ HERNANDEZ MARY LISBE
CR 65B 51 43 SUR INT 1 APT 402
BOGOTA D.C

212 212

No. del Crédito : 670032100029835.2

Documento No.: 0000840

Páguese antes del	Valor a Pagar	Valor en Mora
ABR. 28 / 2008	51.402.000.00	36.661.000.00

Periodo Liquidado:	MAR. 28 / 2008 - ABR. 28 / 2008	No. de Cuota que se Cancela:	91
Días Liquidados:	021	No. Cuotas Ptes. Pago Total:	73
No. Días en Mora:	2011	Tasa Interés Cie. Pactada:	11.00 EFECTIVO ANUAL
Sistema de Amortización:	BAJA UVR	Tasa Interés Cie. Cobrada:	11.00 EFECTIVO ANUAL
Plazo:	164	Tasa Interés Mora Cobrada:	18.50 EFECTIVO ANUAL

LINEA DE CREDITO PREFERENCIAL

Si Usted lleva más de 5 años con su crédito de vivienda y/ o el porcentaje que tomó de crédito es menor al 70% del valor comercial de su vivienda, pregunte por su línea de crédito preferencial, una línea de libre inversión respaldada por su inmueble que le permite disponer de efectivo para lo que desee. Con esta línea Usted puede escoger pagar de la siguiente manera:

- Cuotas fijas en pesos durante todo el plazo hasta 5 años, o
- Cuotas fijas mensuales que se ajustan anualmente con la DTF hasta 10 años

Recuerde que aquí lo tiene todo.

Para mayor información visite la oficina Davivienda de su preferencia o llame en Bogotá al 3 38 38 38 o al 01 8000 123 838 en el resto del país.

*Línea de Crédito sujeta a las políticas de aprobación del Banco.

No. del Crédito : 670032100029835.2



DAVIVIENDA

Nuestro cliente: LOPEZ HERNANDEZ MARY LISBE

Documento No : 0000840

Fecha de Pago Día ___ Mes ___ Año ___

FORMA DE PAGO	
CHEQUE	
EFFECTIVO	
TOTAL	

DETALLE DE LOS CHEQUES		
Código Banco	No. de Cuenta del Cheque	Valor

CUOTAS
EXTRAORDINARIAS

Abono a Capital

Disminuir su Cuota Mensual

Adelanto de Cuotas

ESTE PAGO SOLO ES VALIDO CON EL TIMBRE DE CAJA O SELLO



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

Certificado generado con el Pin No: 210325962141129110

Nro Matrícula: 50S-40366322

Página 1 TURNO: 2021-121772

Impreso el 25 de Marzo de 2021 a las 06:47:17 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 05-06-2001 RADICACIÓN: 2001-32584 CON: ESCRITURA DE: 29-05-2001

CODIGO CATASTRAL: AAA0163XWZECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1629 de fecha 17-05-2001 en NOTARIA 20 de BOGOTA D.C. CASA 198 con area de 44.07 M2. con coeficiente de 0.42045% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

MARVAL S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A METROVIVIENDA, EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO CAPITAL POR E. 362 DEL 21-02-2001 NOTARIA 56 DE BOGOTA D.C. (ACLARACION CLAUSULAS 5 Y 8 DE ESTA ESCRITURA EN CUANTO A DETERMINAR EL PRECIO DE VENTA E INTERESES DE MORA Y CLAUSULA ACELATORIA POR E. 1078 DEL 25-04-2001 NOTARIA 56 DE BOGOTA D.C. ESTA LOTEJO POR E. 3910 DEL 28-12-2000 NOTARIA 52 DE BOGOTA D.C. CON REGISTRO AL FOLIO 050-40358805. ENGLORO POR LA E. 3910 ANTERIORMENTE MENCIONADA, (ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA Y CORREGIDA EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE EL AREA DEL PREDIO EL RECREO 1, CESION TIPO AG-7B Y EXCLUYEN LA ZONA DE CONTROL AMBIENTAL G-22 Y EL AREA DE RESERVA PARA FUTURA AV. TINTAL, POR E. 00208 DEL 25-01-2001 NOTARIA 52 DE BOGOTA D.C.), CON REGISTRO AL FOLIO 050-40358729. ADQUIRIO LOS PREDIOS QUE ENGLORO ASI: PREDIO NUMERO UNO: POR COMPRA A RODRIGUEZ RUIZ JORGE ENRIQUE, RODRIGUEZ DE MORENO BLANCA CECILIA, RODRIGUEZ RUIZ MYRIAM, RODRIGUEZ RUIZ LUZ MARINA, RODRIGUEZ RINCON JORGE AUGUSTO, RODRIGUEZ RINCON NICOLAS, RODRIGUEZ RINCON ANA LUCIA, RODRIGUEZ RINCON GINA PAOLA POR E. 572 DEL 31-03-2000 NOTARIA 64 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE RODRIGUEZ PARDO JOSE BERNARDO POR E. 0331 DEL 25-02-2000 NOTARIA 48 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL DE EL MISMO CON RUIZ DE RODRIGUEZ BLANCA CECILIA POR E. 1430 DEL 02-12-82 NOTARIA 28 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-727136, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A ALVAREZ GAITAN JAIME POR E. 1347 DEL 31-03-66 NOTARIA 5 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-471436. PREDIO NUMERO DOS: POR COMPRA A MURCIA GUTIERREZ MAURICIO, MURCIA GUTIERREZ JOSE JOAQUIN, MURCIA GUTIERREZ DORA YARI POR E. 4426 DEL 23-12-99 NOTARIA 25 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A RAMIREZ MARIN NOEL POR E. 2302 DEL 25-06-93 NOTARIA 34 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A TABARES DE NIETO LIGIA POR E. 3056 DEL 27-06-89 NOTARIA 25 DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR PERMUTA DE GARCIA DIAZ ANTONIO POR E. 1989 DEL 13-07-81 NOTARIA 18 DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A SOCIEDAD HACIENDA LUGANO LTDA. POR E. 2267 DEL 11-08-78 NOTARIA 18 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-465520. PREDIO NUMERO TRES: POR COMPRA A MONTA/A RAMIREZ JOSE POR E. 3046 DEL 14-12-99 NOTARIA 57 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A MONTA/A RAMIREZ JAIME POR E. 4596 DEL 30-12-86 NOTARIA 10 DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A DE LA ROSA TONOS SEBASTIAN POR E. 3496 DEL 26-10-84 NOTARIA 10 DE BOGOTA, POR E. 2745 DEL 14-09-84 NOTARIA 10 DE BOGOTA, MONTA/A RAMIREZ ROSA INES Y DE LA ROSA TONOS SEBASTIAN, RESCINDEN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA CONTENIDO EN LA ESCRITURA 1162 DEL 04-05-84 NOTARIA 10 DE BOGOTA, EN FAVOR DE DE LA ROSA TONOS SEBASTIAN A MONTA/A RAMIREZ ROSA INES, DE LA ROSA TONOS SEBASTIAN ADQUIRIO POR COMPRA A MONTA/A CORTES PATRICIO POR E. 1151 DEL 04-05-84 NOTARIA 10 DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A SOCIEDAD COMPA/A AGRICOLA LTDA. POR E. 4725 DEL 17-09-59 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-790670. PREDIO NUMERO CUATRO: POR COMPRA A MONTA/A RAMIREZ JOSE POR E. 1730 DEL 29-12-99 NOTARIA 62 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A MONTA/A RAMIREZ JAIME POR LA E. 4596 ANTERIORMENTE MENCIONADA, ESTE HUBO POR COMPRA A DE LA ROSA TONOS SEBASTIAN POR LA E. 3496 ANTERIORMENTE MENCIONADA, POR E. 2745 DEL 14-09-84 NOTARIA 10 DE BOGOTA, MONTA/A RAMIREZ ROSA INES Y DE LA ROSA TONOS SEBASTIAN, RESCINDEN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA CONTENIDO EN LA E. 1162 DEL 04-05-84 NOTARIA 10 DE BOGOTA, EN FAVOR DE DE LA ROSA TONOS SEBASTIAN A MONTA/A RAMIREZ ROSA INES, DE LA ROSA TONOS SEBASTIAN ADQUIRIO COMO SE MENCIONO EN EL FOLIO 050-790670. CON REGISTRO AL FOLIO 050-790667. PREDIO NUMERO CINCO: POR COMPRA A MONTA/A RAMIREZ JOSE





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

Certificado generado con el Pin No: 210325962141129110

Nro Matrícula: 50S-40366322

Página 2 TURNO: 2021-121772

Impreso el 25 de Marzo de 2021 a las 06:47:17 PM

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

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

POR E. 9021 DEL 29-11-99 NOTARIA 29 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A MONTA/A RAMIREZ JAIME POR E. 2923 DEL 02-09-86 NOTARIA 10 DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A DE LA ROSA TONoz SEBASTIAN POR E. 3500 DEL 26-10-84 NOTARIA 10 DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A MONTA/A CORTES PATRICIO Y RAMIREZ DE MONTA/A LEONOR POR E. 3345 DEL 19-10-84 NOTARIA 10 DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A COMPA/IA AGRICOLA LTDA. POR E. 8359 DEL 15-12-54 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-843864. PREDIO NUMERO SEIS: POR COMPRA A MONTA/A RAMIREZ JOSE POR E. 1978 DEL 13-12-99 NOTARIA 44 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A MONTA/A RAMIREZ JAIME POR LA E. 4596 ANTERIORMENTE MENCIONADA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A DE LA ROSA TONoz SEBASTIAN POR LA E. 3496 ANTERIORMENTE MENCIONADA, POR E. 2745 DEL 14-09-84 NOTARIA 10 DE BOGOTA, MONTA/A RAMIREZ ROSA INES Y DE LA ROSA TONoz SEBASTIAN, RESCINDEN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA CONTENIDO EN LA E. 1162 DEL 04-05-84 NOTARIA 10 DE BOGOTA, EN FAVOR DE DE LA ROSA TONoz SEBASTIAN A MONTA/A RAMIREZ ROSA INES. DE LA ROSA TONoz SEBASTIAN ADQUIRIO COMO SE MENCIONO EN EL FOLIO 050-790670. CON REGISTRO AL FOLIO 050-790668. PREDIO NUMERO SIETE: POR COMPRA A MONTA/A RAMIREZ JOSE POR E. 823 DEL 06-03-2000 NOTARIA 58 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO LA NUDA PROPIEDAD POR COMPRA A MONTA/A RAMIREZ JAIME POR E. 4576 DEL 29-12-86 NOTARIA 10 DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A DE LA ROSA TONoz SEBASTIAN POR E. 3499 DEL 26-10-84 NOTARIA 10 DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A MONTA/A CORTES PATRICIO POR E. 1081 DEL 25-04-84 NOTARIA 10 DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A COMPA/IA AGRICOLA LTDA. POR E. 1188 DEL 14-03-55 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-790671. PREDIO NUMERO OCHO: POR COMPRA A MONTA/A RAMIREZ JOSE POR E. 3752 DEL 13-12-99 NOTARIA 52 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A MONTA/A RAMIREZ JAIME POR LA E. 4596 ANTERIORMENTE MENCIONADA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A DE LA ROSA TONoz SEBASTIAN POR E. 3496 ANTERIORMENTE MENCIONADA, POR E. 2745 DEL 14-09-84 NOTARIA 10 DE BOGOTA, MONTA/A RAMIREZ ROSA INES Y DE LA ROSA TONoz SEBASTIAN, RESCINDEN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA CONTENIDO EN LA ESCRITURA 1162 DEL 04-05-84 NOTARIA 10 DE BOGOTA, EN FAVOR DE DE LA ROSA TONoz SEBASTIAN A MONTA/A RAMIREZ ROSA INES, DE LA ROSA TONoz SEBASTIAN ADQUIRIO COMO SE MENCIONO EN EL FOLIO 050-790670. CON REGISTRO AL FOLIO 050-790669. PREDIO NUMERO NUEVE: POR COMPRA A FUNDACION POLITECNICO GRANCOLOMBIANO POR E. 1649 DEL 23-11-99 NOTARIA 61 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A WITTING DE VICARIA INGE CHARLOTTE MARTHA, INVERSIONES TROYA LTDA, VICARIA WITTING PEDRO MIGUEL, VICARIA WITTING GUSTAVO EDUARDO, VICARIA WITTING MARTHA ISABEL, VICARIA WITTING FELIPE, VICARIA WITTING MARIA FERNANDA POR E. 8416 DEL 06-11-90 NOTARIA 2 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON ASI: INVERSIONES TROYA LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE VICARIA WITTING LUIS RODRIGO POR E. 2201 DEL 28-12-90 NOTARIA 28 DE SANTAFE DE BOGOTA, WITTING DE VICARIA INGE CHARLOTTE MARTHA, VICARIA WITTING LUIS RODRIGO, VICARIA WITTING MARTHA ISABEL, VICARIA WITTING PEDRO MIGUEL, VICARIA WITTING GUSTAVO EDUARDO, VICARIA WITTING FELIPE, VICARIA WITTING MARIA FERNANDA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE VICARIA SILVA LUIS EDUARDO SEGUN SENTENCIA DEL 05-11-87 JUZGADO 29 C CTO DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A COMPA/IA AGRICOLA LTDA. POR E. 6249 DEL 04-12-59 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-255120. PREDIO NUMERO DIEZ: POR COMPRA A FUNDACION POLITECNICO GRANCOLOMBIANO POR E. 4055 DEL 23-11-99 NOTARIA 23 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A VICARIA WITTING MARTHA ISABEL, VICARIA WITTING PEDRO MIGUEL, VICARIA WITTING GUSTAVO EDUARDO, VICARIA WITTING MARIA FERNANDA, VICARIA WITTING FELIPE, WITTING DE VICARIA INGE CHARLOTTE MARTHA, INVERSIONES TROYA LTDA. POR LA E. 8416 ANTERIORMENTE MENCIONADA,



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

Certificado generado con el Pin No: 210325962141129110

Nro Matrícula: 50S-40366322

Página 3 TURNO: 2021-121772

Impreso el 25 de Marzo de 2021 a las 06:47:17 PM

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

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

ESTOS ADQUIRIERON ASI: INVERSIONES TROYA LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A VICARIA WITTING LUIS RODRIGO POR LA E. 2201 ANTERIORMENTE MENCIONADA, WITTING DE VICARIA INGE CHARLOTTE MARTHA, VICARIA WITTING LUIS RODRIGO, VICARIA WITTING MARTHA ISABEL, VICARIA WITTING PEDRO MIGUEL, VICARIA WITTING GUSTAVO EDUARDO, VICARIA WITTING MARIA FERNANDA, VICARIA WITTING FELIPE, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE VICARIA SILVA LUIS EDUARDO SEGUN SENTENCIA DEL 05-11-87 JUZGADO 29 C CTO DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A COMPAIA AGRICOLA LTDA. POR E. 290 DEL 27-01-55 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-61782. PREDIO NUMERO ONCE: POR COMPRA A FUNDACION POLITECNICO GRANCOLOMBIANO POR E.5421 DEL 23-11-99 NOTARIA 2 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A WITTING DE VICARIA INGE CHARLOTTE MARTHA, VICARIA WITTING MARTHA ISABEL, VICARIA WITTING PEDRO MIGUEL, VICARIA WITTING GUSTAVO EDUARDO, VICARIA WITTING FELIPE, VICARIA WITTING MARIA FERNANDA, INVERSIONES TROYA LTDA. POR E. 826 DEL 14-11-90 NOTARIA 45 DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON ASI: INVERSIONES TROYA LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE VICARIA WITTING LUIS RODRIGO POR LA E. 2201 ANTERIORMENTE MENCIONADA, WITTING DE VICARIA INGE CHARLOTTE MARTHA, VICARIA WITTING LUIS RODRIGO, VICARIA WITTING MARTHA ISABEL, VICARIA WITTING PEDRO MIGUEL, VICARIA WITTING GUSTAVO EDUARDO, VICARIA WITTING FELIPE, VICARIA WITTING MARIA FERNANDA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE VICARIA SILVA LUIS EDUARDO SEGUN SENTENCIA DEL 05-11-87 JUZGADO 29 C CTO DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A COMPAIA AGRICOLA LTDA. POR E. 4517 DEL 31-08-56 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-138828. PREDIO NUMERO DOCE: POR COMPRA A FUNDACION POLITECNICO GRANCOLOMBIANO POR E. 2792 DEL 23-11-99 NOTARIA 32 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A WITTING DE VICARIA INGE CHARLOTTE MARTHA, VICARIA WITTING MARTHA ISABEL, VICARIA WITTING PEDRO MIGUEL, VICARIA WITTING FELIPE, INVERSIONES TROYA LTDA. , VICARIA WITTING MARIA FERNANDA, VICARIA WITTING GUSTAVO EDUARDO, POR LA E. 826 ANTERIORMENTE MENCIONADA, ESTOS ADQUIRIERON ASI: INVERSIONES TROYA LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE VICARIA WITTING LUIS RODRIGO POR LA E. 2201 ANTERIORMENTE MENCIONADA, WITTING DE VICARIA INGE CHARLOTTE MARTHA, VICARIA WITTING LUIS RODRIGO, VICARIA WITTING MARTHA ISABEL, VICARIA WITTING PEDRO MIGUEL, VICARIA WITTING GUSTAVO EDUARDO, VICARIA WITTING FELIPE, VICARIA WITTING MARIA FERNANDA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE VICARIA SILVA LUIS EDUARDO, SEGUN SENTENCIA DEL 05-11-87 JUZGADO 29 C CTO DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A COMPAIA AGRICOLA LTDA. POR E. 1997 DEL 04-05-61 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-138813. PREDIO NUMERO TRECE: POR COMPRA A FUNDACION POLITECNICO GRANCOLOMBIANO POR E. 2286 DEL 23-11-99 NOTARIA 38 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO JUNTO CON VICARIA WITTING MATHA ISABEL, VICARIA WITTING PEDRO MIGUEL, VICARIA WITTING GUSTAVO EDUARDO, VICARIA WITTING FELIPE, VICARIA WITTING MARIA FERNANDA, INVERSIONES TROYA LTDA. POR COMPRA A WITTING DE VICARIA INGE CHARLOTTE MARTHA POR LA E. 826 ANTERIORMENTE MENCIONADA, ESTOS ADQUIRIERON ASI: INVERSIONES TROYA LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE VICARIA WITTING LUIS RODRIGO POR LA E. 2201 ANTERIORMENTE MENCIONADA, WITTING DE VICARIA INGE CHARLOTTE MARTHA, VICARIA WITTING LUIS RODRIGO, VICARIA WITTING MARTHA ISABEL, VICARIA WITTING PEDRO MIGUEL, VICARIA WITTING GUSTAVO EDUARDO, VICARIA WITTING FELIPE, VICARIA WITTING MARIA FERNANDA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE VICARIA SILVA LUIS EDUARDO SEGUN SENTENCIA DEL 05-11-87 JUZGADO 29 C CTO DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A COMPAIA AGRICOLA LTDA. POR E. 290 ANTERIORMENTE MENCIONADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-230710. PREDIO NUMERO CATORCE: POR COMPRA A REY GUEVARA



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

Certificado generado con el Pin No: 210325962141129110

Nro Matrícula: 50S-40366322

Página 4 TURNO: 2021-121772

Impreso el 25 de Marzo de 2021 a las 06:47:17 PM

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

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

JOAQUIN EMIDIO POR E. 5198 DEL 10-11-99 NOTARIA 2 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A DISPROA LTDA. POR E. 4042 DEL 30-08-85 NOTARIA 4 DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A MONTA/A NEIRA MANUEL ANTONIO, MONTA/A NEIRA JUAN DE JESUS POR E. 5223 DEL 01-10-82 NOTARIA 4 DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A CIA AGRICOLA LTDA. POR E. 2451 DEL 20-05-55 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-374544. PREDIO NUMERO QUINCE: POR COMPRA A DELGADO BARBOSA LUIS POR E. 3748 DEL 13-12-99 NOTARIA 52 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE ARIAS MU/0Z JOAQUIN POR E. 5004 DEL 26-11-65 NOTARIA 2 DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO JUNTO CON DELGADO BARBOSA LUIS POR COMPRA A PINILLA JOSE DE JESUS POR E. 1897 DEL 07-05-63 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-353544.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 98B 69 49 SUR CA 198 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 112 BIS 69-49 SUR CASA 198

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de Integración y otros)

50S - 40358805

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-05-2001 Radicación: 2001-30415

Doc: ESCRITURA 1148 del 06-04-2001 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.

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

DE: MARVAL S.A.

NIT# 8902056450 X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

CC# 8600387177

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-05-2001 Radicación: 2001-32584

Doc: ESCRITURA 1629 del 17-05-2001 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: MARVAL S.A.

NIT# 8902056450 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-09-2001 Radicación: 2001-62076

Doc: ESCRITURA 3113 del 22-08-2001 NOTARIA 20 de SANTAFE DE BOGOTA, D.C

VALOR ACTO: \$19,070,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA V.I.S CON SUBSIDIO

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

DE: MARVAL S.A.

NIT# 8902056450

A: GARZON PE/UELA JESUS ALEXANDER

CC# 79770600 X

A: PE/UELA FLOR ALBA

CC# 51563253 X



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

Certificado generado con el Pin No: 210325962141129110

Nro Matrícula: 50S-40366322

Página 5 TURNO: 2021-121772

Impreso el 25 de Marzo de 2021 a las 06:47:17 PM

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

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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-09-2001 Radicación: 2001-62076

Doc: ESCRITURA 3113 del 22-08-2001 NOTARIA 20 de SANTA FE DE BOGOTA, D.C VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: GARZON PEUELA JESUS ALEXANDER CC# 79770600 X

DE: PEUELA FLOR ALBA CC# 51563253 X

A: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO NIT# 8600387177

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-09-2001 Radicación: 2001-62076

Doc: ESCRITURA 3113 del 22-08-2001 NOTARIA 20 de SANTA FE DE BOGOTA, D.C VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: GARZON PEUELA JESUS ALEXANDER CC# 79770600 X

DE: PEUELA FLOR ALBA CC# 51563253 X

A: A FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-05-2004 Radicación: 2004-38235

Doc: ESCRITURA 2429 del 05-05-2004 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$1,869,264,705.62

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

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

DE: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO NIT# 8600387177

A: MARVAL S.A. NIT# 8902056450

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-03-2006 Radicación: 2006-25734

Doc: ESCRITURA 377 del 22-03-2006 NOTARIA 65 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ADECUAR E INCORPORAR LA AGRUPACION RESID ALAMEDA DE SANTA MONICA ETAPA I A LA LEY 675 DEL 03-08-01 NUEVO REGIMEN DE P.H.Y A LAS DEMAS NORMAS QUE LA MODIFIQUEN,ADICIONEN O REGLAMENTEN

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

A: AGRUPACION RESIDENCIAL ALAMEDA SANTA MONICA ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-07-2006 Radicación: 2006-57674

Doc: ESCRITURA 3.720 del 28-06-2006 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION



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

Certificado generado con el Pin No: 210325962141129110

Nro Matrícula: 50S-40366322

Página 6 TURNO: 2021-121772

Impreso el 25 de Marzo de 2021 a las 06:47:17 PM

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

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

HIPOTECA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO HOY BCSC S.A

A: GARZON PEUELA JESUS ALEXANDER

CC# 79770600 X

A: PEUELA FLOR ALBA

CC# 51563253 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 09-10-2006 Radicación: 2006-89519

Doc: ESCRITURA 1205 del 30-08-2006 NOTARIA 65 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

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

DE: GARZON PEUELA JESUS ALEXANDER

CC# 79770600

DE: PEUELA FLOR ALBA

CC# 51563253

A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, COMPAJERO (A) PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 09-10-2006 Radicación: 2006-89519

Doc: ESCRITURA 1205 del 30-08-2006 NOTARIA 65 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$20,800,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GARZON PEUELA JESUS ALEXANDER

CC# 79770600

DE: PEUELA FLOR ALBA

CC# 51563253

A: CASTAIEDA BELTRAN GERARDO

CC# 79203924 X

A: ESCOBAR MORENO MARIA DEL CARMEN

CC# 39645865 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2009-3207

Fecha: 07-03-2009

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.

...
...
...
...
...
...
...
...
...



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

Certificado generado con el Pin No: 210325962141129110

Nro Matrícula: 50S-40366322

Página 7 TURNO: 2021-121772

Impreso el 25 de Marzo de 2021 a las 06:47:17 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Reaitech

TURNO: 2021-121772

FECHA: 25-03-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB



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



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

Certificado generado con el Pin No: 210325934141128613

Nro Matricula: 50S-368625

Pagina 1 TURNO: 2021-121751

Impreso el 25 de Marzo de 2021 a las 06:29:18 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 19-01-1977 RADICACIÓN: 780101857 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 31-12-1900

CODIGO CATASTRAL: AAA0048TEZECOD CATASTRAL ANT: U 32782

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 4-02. UNIDAD RESIDENCIAL CASABLANCA 14, SE ACCEDE POR EL INTERIOR 1 N.51-43SUR DE LA CARRERA 85B.SU AREA PRIVATIVA ES DE 47.84 METROS CUADRADOS SU ALTURA LIBRE ES DE 2.20METROS Y LINDA ENTRE LOSPUNTOS 1 Y 2, 2 Y 3, EN DIMENSIONES DE 0.44 METROS Y 0.27 METROS RESPECTIVAMENTE MURO COMUN DE POR MEDIO CON CONDUCTO COMUN ENTRE LOS PUNTOS 3 Y 4, EN DIMENSION DE 5.51METROS CON EL MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL APARTAMENTO 4-01, ENTRE LOS PUNTOS 4 Y 5, 5 Y 6, 6 Y 7, 7 Y 8, 8 Y 9DIMENSIONES DE 2.61METROS 1.78METROS 4.78 METROS 6.44 METROS Y 8.22 METROS RESPECTIVAMENTE, CON EL MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL VACIO SOBRE EL AREA LIBRE COMUN DE LA UNIDAD RESIDENCIAL ENTRE LOSPUNTOS 9 Y 10, EN DIMENSIONES DE 2.28 METROS, CON EL MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL HALL COMUN DEL PISO Y DE LA ESCALERA COMUN ENTRE LOS PUNTOS 10 Y 1, EN DIMENSIONES DE 0.88METROS CON EL MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL HALL COMUN DELPISO POR EL CENIT CON LA CUBIERTA O TECHO COMUN POR ELNADIR PLACA COMUN DE POR MEDIO CON ELNIVEL 3 O TERCER PISO,ES ENTENDIDO QUE DENTRO DE LOS LINDEROS ANTES DESCRITOS TODOS LOS MUROS QUE EXISTEN SON DE PROPIEDAD COMUN YA QUE PRESTAN UNA FUNCIÓN ESTRUCTURAL ESTOS MUROS TIENEN UN AREA DE 1.53 METROS CUADRADOS, Y HAN SIDO DESCONTADOS DEL AREA PRIVATIVA DE ESTE DEPARTAMENTO.-----

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA. ADQUIRIO JUNTO CON MAYOR EXTENSION POR COMPRA A MATILDE ARROYO DE TORRES Y CARMEN ELVIRA ARROYO DE CASTRO POR LA ESCRITURA N. 820 DEL 01-03-1974NOTARIA 2.DE BOGOTA, ESTAS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE JAIME ARROYO, SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 4.CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, DE FECHA 03-11-1954.- 8

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 79F 51 43 SUR IN 1 AP 402 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 85B 51-43 S INTERIOR 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 365004

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-03-1974 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 820 del 01-03-1974 NOTARIA 2. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$28,984,201.76

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION.

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



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

Certificado generado con el Pin No: 210325934141128613

Nro Matrícula: 50S-368625

Página 2 TURNO: 2021-121751

Impreso el 25 de Marzo de 2021 a las 06:29:18 PM

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

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

DE: INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA. X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-12-1976 Radicación: 76095241

Doc: ESCRITURA 5863 del 19-11-1976 NOTARIA 1. de BOGOTA VALOR ACTO: \$84,631,003.36

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA ESCRITURA 820 DEL 01-03-74 MAYOR EXTENSION.

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

DE: INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA. X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-12-1976 Radicación: 760101857

Doc: ESCRITURA 6857 del 22-12-1976 NOTARIA 1. de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL..

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

A: INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA. X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-08-1977 Radicación: 7775220

Doc: ESCRITURA 2245 del 06-05-1977 NOTARIA 1. de BOGOTA VALOR ACTO: \$129,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA.

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

DE: INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA.INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA NIT# 90201312

A: BORDA DE MENDEZ ANA LUCIA CC# 41382487 X

A: MENDEZ RAMOS JULIO CESAR CC# 254833 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-08-1977 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2245 del 06-05-1977 NOTARIA 1. de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 340 CONDICION RESOLUTORIA..

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL NIT# 99999038

A: BORDA DE MENDEZ ANA LUCIA CC# 41382487 X

A: MENDEZ RAMOS JULIO CESAR CC# 254833 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-08-1977 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2245 del 06-05-1977 NOTARIA 1. de BOGOTA VALOR ACTO: \$104,980.79

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: BORDA DE MENDEZ ANA LUCIA CC# 41382487 X



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

Certificado generado con el Pin No: 210325934141128613

Nro Matricula: 50S-368625

Pagina 3 TURNO: 2021-121751

Impreso el 25 de Marzo de 2021 a las 06:29:18 PM

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

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

DE: MENDEZ RAMOS JULIO CESAR

CC# 254833 X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-08-1977 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2245 del 06-05-1977 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA.

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

DE: BORDA DE MENDEZ ANA LUCIA

CC# 41382487 X

DE: MENDEZ RAMOS JULIO CESAR

CC# 254833 X

A: BORDA DE MENDEZ ANA LUCIA

CC# 41382487

A: MENDEZ BORSA JULIO ARMANDO

A: MENDEZ BORSA JULIO ARMANDO (SIC) Y LOS QUE LLEGAREN A TENER (SIC).

A: MENDEZ RAMOS JULIO CESAR

CC# 254833

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-12-1979 Radicación: 79-99619

Doc: ESCRITURA 4420 del 29-08-1979 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$26,964,201.76

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANC. HIPOTECA MAY EXT.

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

NIT# 99999038

A: INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA.INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA

NIT# 90201312

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 07-12-1979 Radicación: 79-99619

Doc: ESCRITURA 4420 del 29-08-1979 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$84,631,003.56

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANC. AMP. HIPOTECA MAY. EXT.

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

DE: INST. DE CREDITO TERRITORIAL.

A: INDUST. DE CONSTRUCCIONES LIMITADA.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 26-12-1986 Radicación: 86166603

Doc: ESCRITURA 5471 del 08-09-1986 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$104,980.79

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL.

A: BORDA DE MENDEZ ANA LUCIA

CC# 41382487



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

Certificado generado con el Pin No: 210325934141128613

Nro Matrícula: 50S-368625

Pagina 4 TURNO: 2021-121751

Impreso el 25 de Marzo de 2021 a las 06:29:18 PM

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

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

A: MENDEZ RAMOS JULIO CESAR

CC# 254833

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 26-12-1986 Radicación: 86166603

Doc: ESCRITURA 5471 del 08-09-1986 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 741 CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA.

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL.

A: BORDA DE MENDEZ ANA LUCIA

CC# 41382487

A: MENDEZ RAMOS JULIO CESAR

CC# 254833

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 30-10-1989 Radicación: 89-55780

Doc: ESCRITURA 6444 del 04-10-1989 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA..

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

DE: BORDA DE MENDEZ ANA LUCIA

CC# 41382487 X

DE: MENDEZ RAMOS JULIO CESAR

CC# 254833 X

A: BORDA DE MENDEZ ANA LUCIA

CC# 41382487

A: MENDEZ BORDA JULIO ARMANDO

CC# 79544751

A: MENDEZ BORDA OMAR RICARDO Y LOS QUE LLEGAREN A TENER..

A: MENDEZ RAMOS JULIO CESAR

CC# 254833

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 20-10-1994 Radicación: 75427

Doc: ESCRITURA 5685 del 13-10-1994 NOTARIA 18. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,190,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA.

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

DE: MENDEZ RAMOS JULIO CESAR

CC# 254833

A: MENDEZ RAMOS MANUEL FRANCISCO

CC# 2847973 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 25-04-1997 Radicación: 1997-35039

Doc: ESCRITURA 893 del 11-04-1997 NOTARIA 46 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$18,600,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

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

DE: BORDA DE MENDEZ ANA LUCIA

CC# 41382487

DE: MENDEZ RAMOS MANUEL FRANCISCO

CC# 2847973

A: LOPEZ HERNANDEZ MARY LISBE

CC# 52123611 X



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

Certificado generado con el Pin No: 210325934141128613

Nro Matrícula: 50S-368625

Página 5 TURNO: 2021-121751

Impreso el 25 de Marzo de 2021 a las 06:29:18 PM

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

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

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 25-04-1997 Radicación: 1997-35039

Doc: ESCRITURA 893 del 11-04-1997 NOTARIA 46 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: LOPEZ HERNANDEZ MARY LISBE CC# 52123611 X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 25-04-1997 Radicación: 1997-35039

Doc: ESCRITURA 893 del 11-04-1997 NOTARIA 46 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: LOPEZ HERNANDEZ MARY LISBE CC# 52123611 X

A: FAVOR SUYO,DE SU CONYUGE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER.

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 02-03-1998 Radicación: 1998-18405

Doc: OFICIO 29 del 09-02-1998 JUZGADO 13 CIVIL CTO de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. ANTES CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

A: LOPEZ HERNANDEZ MARY LISBE CC# 52123611 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 11-08-1999 Radicación: 1999-53276

Doc: OFICIO 2184 del 21-07-1999 JUZGADO 13 C.CTO. de SANTAFE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. ANTES CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

A: LOPEZ HERNANDEZ MARY LISBE CC# 52123611 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 09-08-2001 Radicación: 2001-49527

Doc: OFICIO 01-1565 del 21-05-2001 JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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



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

Certificado generado con el Pin No: 210325934141128613

Nro Matricula: 50S-368625

Pagina 6 TURNO: 2021-121751

Impreso el 25 de Marzo de 2021 a las 06:29:18 PM

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

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

A: LOPEZ HERNANDEZ MARY LISBE

CC# 52123611 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 10-08-2003 Radicación: 2003-43103

Doc: ESCRITURA 2379 del 14-05-2003 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LA CUAL TIENE POR OBJETO SOMETER LA UNIDAD RESIDENCIAL CASABLANCA ETAPA I A LAS NORMAS QUE REGULAN LA P.H.LEY 875 DEL 03-08-2001.NUEVO REGIMEN DE P.H.ASI COMO A LAS DEMAS NORMAS QUE LA MODIFIQUEN,COMPLEMENTEN O REGLAMENTEN.

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

A: UNIDAD RESIDENCIAL CASABLANCA ETAPA I

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 25-06-2008 Radicación: 2008-60054

Doc: ESCRITURA 3477 del 28-04-2008 NOTARIA 71 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$12,100,000

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: LOPEZ HERNANDEZ MARY LISBE

CC# 52123611 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 15-05-2012 Radicación: 2012-45788

Doc: OFICIO 1371 del 22-05-2009 JUZGADO 4 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO REF. 2001-327.

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: LOPEZ HERNANDEZ MARY LISBE

CC# 52123611

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 20-01-2015 Radicación: 2015-4655

Doc: ESCRITURA 1544 del 12-06-2014 NOTARIA SEGUNDA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: LOPEZ HERNANDEZ MARY LISBE

CC# 52123611 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPAIERO (A) PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE (N) A TENER.



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

Certificado generado con el Pin No: 210325934141128613

Nro Matricula: 50S-368625

Pagina 7 TURNO: 2021-121751

Impreso el 25 de Marzo de 2021 a las 06:29:18 PM

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

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

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 20-01-2015 Radicación: 2015-4659

Doc: ESCRITURA 1700 del 08-11-2014 NOTARIA CUARENTA Y NUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$55,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LOPEZ HERNANDEZ MARY LISBE

CC# 52123611

A: PASTRAN PEIA CESAR EDWIN

CC# 79711963 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *24*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11595 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. 5388 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-121751

FECHA: 25-03-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB



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

Certificado generado con el Pin No: 210405163841343376

Nro Matrícula: 50S-448284

Página 1 TURNO: 2021-129616

Impreso el 5 de Abril de 2021 a las 07:39:33 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 12-06-1978 RADICACIÓN: 78-22040 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 24-04-1978

CODIGO CATASTRAL: AAA0044PCMR COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO # 403 DEL BLOQUE# 95 INTERIOR # 2 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS, CON AREA PRIVATIVA DE 49,95 MC ALTURA LIBRE DE 2,20 MTS, LINDA: ENTRE LOS PUNTOS 1Y2, 2Y3, EN DIMENSIONES DE 0,44 MTS, 0,27 MTS, RESPECTIVAMENTE, MURO COMUN DE POR MEDIO, CON CONDUCTO COMUN, ENTRE LOS PUNTOS 3Y4, EN DIMENSION DE 5,50 MTS, CON EL MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL APTO 404 ENTRE LOS PUNTOS 4Y5 5Y6 6Y7, EN DIMENSIONES DE 2,61 MTS, 1,78 MTS, 4,76 MTS, RESPECTIVAMENTE, CON EL MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL VACIO SOBRE EL AREA LIBRE COMUN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ENTRE LOS PUNTOS 7Y8 EN DIMENSIONES DE 6,44 CON EL MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL APTO 404 PETENECIENTE AL BLOQUE # 96 ENTRE LOS PUNTOS 8Y9 EN DIMENSION DE 2,38 MTS, CON EL MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL VACIO QUE DA, PARTE, SOBRE LA CUBIERTA COMUN DEL CUARTO PARA CONTADORES DE ENERGIA ELECTRICA, UBICADA EN EL NIVEL 2 O SEGUNDO PISO Y, PARTE SOBRE EL AREA LIBRE COMUN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL: ENTRE LOS PUNTOS 9Y10, 10Y11 EN DIMENSIONES DE 0,60 MTS, Y 3,84 MTS, RESPECTIVAMENTE CON EL MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL VACIO SOBRE EL AREA LIBRE COMUN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ENTRE LOS PUNTOS 11Y12, 12Y1 EN DIMENSIONES DE 2,88 MTS, 0,88 MTS, RESPECTIVAMENTE, CON EL MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL HALL COMUN DEL PISO ENTRE LOS PUNTOS 13Y14, 14Y15, 15Y16 16Y13 EN DIMENSIONES DE 0,75 MTS, 0,20 MTS, 0,75 MTS, 0,20 MTS, RESPECTIVAMENTE, MURO COMUN DE POR MEDIO, CON CONDUCTO COMUN POR EL NADIR: PLACA COMUN DE POR MEDIO CON EL NIVEL 3 O TERCER PISO DEL BLOQUE. POR EL CENIT: CON LA CUBIERTA O TECHO COMUN DEL BLOQUE. ES ENTENDIDO QUE DENTRO DE LOS LINDEROS ANTES DESCRITOS TODOS LOS MUROS QUE EXISTEN SON DE PROPIEDAD COMUN, YA QUE PRESTAN UNA FUNCION ESTRUCTURAL, ESTOS MUROS TIENEN UN AREA DE 1,57 MC Y HAN SIDO DESCONTADOS DEL AREA PRIVATIVA DE ESTE DEPARTAMENTO./ LINDEROS GENERALES DEL EDIFICIO FRANCISCO JOSE DE CALDAS " LOTE # 1 " POR EL NOROESTE, LINDA CON LA ZONA INUNDABLE, CALLE DE LA URBANIZACION DE POR MEDIO CON DISTANCIA DE 495,40 METROS DESDE EL MOJON 40A HASTA EL MOJON 41A, SURESTE LINDA CALLE DE POR MEDIO CON LAS ZONAS PARA ESCUELAS SECUNDARIAS, LA MANZANA SM-9, LA MANZANA SM-91 Y CENTRO CIVICO EN UNA EXTENSION, DE 716,61 METROS, DESDE EL MOJON 39A HASTA EL MOJON 18A Y EN EXTENSION DE 70,47 METROS, DESDE EL MOJON 18A HASTA EL MOJON 42A. NORTE LINDA CON LOS LOTES 12A CALLE DE POR MEDIO EN EXTENSION DE 248,87 METROS DESDE EL MOJON 41 A PASANDO POR EL MOJON 41B HASTA EL MOJON 42A. SUROESTE, LINDA CON LA ZONA ESCOLAR SECUNDARIA Y ZONA VERDE CALLE DE POR MEDIO EN UNA EXTENSION DE 270,00 MTS, DESDE EL MOJON 40A HASTA EL MOJON 39A. POSTERIORMENTE LA SUPERMANZANA DESCRITA SUFRIO VARIACIONES POR AFECTACIONES VIALES, ESPECIALMENTE POR LA CALLE 33 SUR Y LA CARRERA 86 DEL PLAN VIAL LOS CUALES APARECEN INDICADOS EN EL PLANO DEL PROYECTO APROBADO POR LA AGRUPACION FRANCISCO JOSE DE CALDAS, ASI COMO APARECE EL AREA URBANIZABLE PARA EL CONJUNTO QUE ES DE 149.130 MTRS CUADRADOS. DE ACUERDO CON DICHO PLANO APROBADO POR EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRICTAL, LAS DIMENSIONES REALES UNA VEZ DESCONTADOS LAS AFECTACIONES CORRESPONDIENTES SON LAS SIGUIENTES: POR EL NOR-OESTE, EN 490,0 METROS Y 35,26 METROS, CON LA CARRERA 86 VIA V-3 DEL PLAN VIAL. POR EL NORTE EN 45,00 METROS EN LINEA CURVA CON LA CARRERA 86 VIA V-3 DEL PLAN VIAL. POR EL NOR-ESTE EN 272,18 MTRS CON LA CALLE 33 SUR VIA V-3 DEL PLAN VIAL. POR EL SUR-ESTE EN 544,50 METROS CON LA CARRERA 83. POR EL SUR-OESTE EN 272,30 METROS CON ZONA VERDE (EJE DE LA CALLE 38 SUR); DE ACUERDO CON ESTE MISMO PLANO SE EXTRAJERON LOS LINDEROS Y AREAS QUE CORRESPONDEN AL LOTE #1 QUE AQUI SE REGLAMENTAN Y QUE HEMOS MARCADOS POR LOS PUNTOS EN EL PLANO DE LOCALIZACION QUE HACE PARTE DE ESTE REGLAMENTO, ASI: EN 490 METROS ENTRE LOS PUNTOS 1 Y 2 CON LA CARRERA 86 DEL PLAN VIAL; EN 35,26 METROS ENTRE LOS PUNTOS 2 Y 3 CON LA CARRERA 86 DEL PLAN VIAL; EN 45 METROS EN LINEA CURVA Y ENTRE LOS PUNTOS 3 Y 4 CON CARRERA 86 DEL PLAN VIAL; EN 246,01 METROS ENTRE LOS PUNTOS 4 Y 5 CON CALLE 33 SUR DEL PLAN VIAL; EN 108,67 METROS ENTRE LOS PUNTOS 5 Y 6 CON LA CARRERA 83; EN 202,55 METROS ENTRE LOS PUNTOS 6 Y 7 CON EL LOTE # 2 DE LA AGRUPACION DE VIVIENDA FRANCISCO JOSE DE CALDAS; EN 328,23 METROS ENTRE LOS PUNTOS 7 Y 8 CON EL LOTE # 2 DE LA AGRUPACION DE VIVIENDA FRANCISCO JOSE DE CALDAS; EN 27,91 METROS ENTRE LOS PUNTOS 8 Y 9 CON EL LOTE # 2 DE LA AGRUPACION DE VIVIENDA FRANCISCO JOSE DE CALDAS; EN 39,86 METROS ENTRE LOS PUNTOS 9 Y 10 CON EL LOTE # 2 DE LA AGRUPACION DE VIVIENDA FRANCISCO JOSE DE CALDAS; EN 102,08 METROS ENTRE LOS PUNTOS 10 Y 11 CON EL LOTE # 2 DE LA AGRUPACION DE VIVIENDA FRANCISCO JOSE DE CALDAS; EN 68,24 METROS ENTRE LOS PUNTOS 11 Y 12 CON EL LOTE # 2 DE LA AGRUPACION FRANCISCO JOSE DE CALDAS; 199,62 METROS ENTRE LOS PUNTOS 12 Y 1 CON LA ZONA VERDE DE CIUDAD KENNEDY (EJE CALLE 38 SUR). EL AREA DE ESTE LOTE # 1 ES DE 69.716,98



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

Certificado generado con el Pin No: 210405163841343376

Nro Matrícula: 50S-448284

Página 2 TURNO: 2021-129816

Impreso el 5 de Abril de 2021 a las 07:39:33 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 última página

MTRS.2. Y FORMA PARTE, COMO YA SE DIJO, CONJUNTAMENTE CON LOS LOTES #S 2 Y 3 DE LA AGRUPACION DE VIVIENDA FRANCISCO JOSE DE CALDAS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA MATRICULA 0500448284 QUE CAJA DE LA VIVIENDA MILITAR, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION EN ASOCIO DEL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, POR MEDIO DE LA ESCRITURA # 1529 DEL 7 DE ABRIL DE 1.961 NOTARIA 2 DE BOGOTA, POR COMPRA A LA EMPRESA COLOMBIANA DE AERODROMOS "ECA".-Y LUEGO POR LA PARTICION CON SU CONDUEVA, SEGUN LA ESCRITURA # 973 DEL 17 DE MARZO DE 1.962 DE LA NOTARIA 2 DE BOGOTA.-ESTA HUBO DE AEROVIAS DE COLOMBIA "AVIANCA" POR ESCRITURA # 430 DEL 11 DE FEBRERO DE 1.956 NOTARIA 8 DE BOGOTA.-.....

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 79C 36A 87 SUR IN 2 AP 403 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 79C #36A 87 SUR INT 2 AP 403

1) CRA 84 36-87 S BLOQUE 95 INT 2 APTO 403

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de Integración y otras)

50S - 443089

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-03-1978 Radicación: 7822040

Doc: ESCRITURA 500 del 21-02-1978 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE COOPROPIEDAD

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

A: CAJA DE VIVIENDA MILITAR

NIT# 60021967 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-10-1978 Radicación: 78079642

Doc: ESCRITURA 4221 del 14-06-1978 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$168,100

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: CAJA DE VIVIENDA MILITAR

A: ZAMORA DE PULIDO HERNANDO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-10-1978 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4221 del 14-06-1978 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 210405163841343376

Nro Matrícula: 50S-448284

Página 3 TURNO: 2021-129816

Impreso el 5 de Abril de 2021 a las 07:39:33 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 última página

ESPECIFICACION: : 340 CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: CAJA DE VIVIENDA MILITAR

A: ZAMORA PULIDO HERNANDO

CC# 15301287 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-10-1978 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4221 del 14-06-1978 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$158,708.8

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: ZAMORA PULIDO HERNANDO

A: CAJA DE VIVIENDA MILITAR

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-10-1978 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4221 del 14-06-1978 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ZAMORA PULIDO HERNANDO

CC# 15301287 X

A: MEJIA DE ZAMORA MARTHA NELLY Y DE LOS HIJOS DE ESTE MATRIMONIO

A: ZAMORA PULIDO HERNANDO

CC# 15301287

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-07-1992 Radicación: 1992-43848

Doc: ESCRITURA 1397 del 27-02-1992 NOTARIA 1 de SANTA FE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$158,708.8

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CAJA DE VIVIENDA MILITAR

A: ZAMORA PULIDO HERNANDO

CC# 15301287

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 16-07-1992 Radicación: 1992-43848

Doc: ESCRITURA 1397 del 27-02-1992 NOTARIA 1 de SANTA FE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 742 CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: CAJA DE VIVIENDA MILITAR

A: ZAMORA PULIDO HERNANDO

CC# 15301287

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-06-2006 Radicación: 2006-47221



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

Certificado generado con el Pin No: 210405163841343376

Nro Matrícula: 50S-448284

Página 4 TURNO: 2021-129816

Impreso el 5 de Abril de 2021 a las 07:39:33 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 última página

Doc: ESCRITURA 1916 del 10-04-2006 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

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

DE: ZAMORA PULIDO HERNANDO

CC# 15301287 X

A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, COMPAÑERO (A) PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-12-2006 Radicación: 2006-116467

Doc: ESCRITURA 1382 del 25-10-2006 NOTARIA 68 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: ZAMORA PULIDO HERNANDO

CC# 15301287 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 21-12-2006 Radicación: 2006-116467

Doc: ESCRITURA 1382 del 25-10-2006 NOTARIA 68 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$23,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ZAMORA PULIDO HERNANDO

CC# 15301287

A: GARZON PE/UELA JESUS ALEXANDER

CC# 79770600 X

A: PE/UELA FLOR ALBA

CC# 51563253 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 19-09-2007 Radicación: 2007-96065

Doc: ESCRITURA 1638 del 03-07-2007 NOTARIA 68 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$27,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GARZON PE/UELA JESUS ALEXANDER

CC# 79770600

DE: PE/UELA FLOR ALBA

CC# 51563253

A: LANCHEROS RUEDA EDWIN ARMANDO

CC# 79709119 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 13-01-2010 Radicación: 2010-2569

Doc: ESCRITURA 8011 del 18-12-2009 NOTARIA 47 de 18G12A D.C.

VALOR ACTO: \$54,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LANCHEROS RUEDA EDWIN ARMANDO

CC# 79709119

A: GONZALEZ SALINAS NIDIA CONSUELO

CC# 52904306 X



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

Certificado generado con el Pin No: 210405163841343376

Nro Matrícula: 50S-448284

Página 8 TURNO: 2021-129616

Impreso el 5 de Abril de 2021 a las 07:39:33 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: Reaitech

TURNO: 2021-129616 FECHA: 05-04-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB

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

COMISARÍA OCTAVA DE FAMILIA (3) MARSELLA
Calle 8 No. 69 d- 31 Teléfonos:

COMISARIA DE FAMILIA DE KENENDY 3

**AUDIENCIA DENTRO DEL INCIDENTE DE INCUMPLIMIENTO A
LA MEDIDA DE PROTECCION**

REFERENCIA:

MEDIDA DE PROTECCIÓN No. 397-18

R.U.G. No. 2091-18

PARTE ACCIONANTE: JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA

PARTE ACCIONADA: MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ

En Bogotá D.C., a los tres (03) días del mes de julio del año dos mil veinte (2020), siendo la fecha y hora señalados en auto anterior, la suscrita Comisaria de Familia se constituyó en audiencia en este Despacho, la declaró abierta para llevar a cabo la diligencia de que trata el artículo la Ley 575 de 2001.

A la misma hora se deja constancia que acuden: **NO ACUDE** el señor **JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA** en calidad de accionante, pese a estar debidamente citado vía email; **ACUDEN** a la sede la señora **MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ** en calidad de accionada, asistida por su apoderada **NIDYA JANETH RAMIREZ NIETO**; por tanto la suscrita Comisaria 8ª (3), procede a declarar abierta la presente diligencia.

CONTROL DE LEGALIDAD

De conformidad con lo dispuesto por el numeral 12, del Artículo 42 del CGP; art. 132 CGP, y No. 8 del art. 372 del CGP; *procede el Despacho a realizar control de legalidad evidenciando que no se encuentra causal de nulidad que invalide lo actuado.*

Se deja constancia que El Juzgado 24 de Familia de Bogotá, mediante providencia de fecha 26 de mayo de 2020, resolvió el recurso de queja interpuesto por la apoderada de la accionada, Declarando bien denegado el recurso de apelación invocado contra la providencia de fecha 29 de enero de 2020. Folio 139 y 140, por tanto se procederá a devolver a la accionada las copias por ella sufragadas para que se surtiera el recurso.
NOTA: SE HACE ENTREGA 12:19 PM.

En este estado de la diligencia se procede a hacer lectura de fallo, previa indicación de reglas de comportamiento y poderes correccionales del art. 44 CGP.

ANTECEDENTES

1. **JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA** en calidad de denunciante, el 16 de octubre de 2018 solicitó medida de protección por violencia intrafamiliar en contra de **MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ**
2. Con base en lo anterior se dictó Medida de Protección Provisional de Conminación en favor de la víctima y en contra del accionado.

COMISARÍA OCTAVA DE FAMILIA (3) MARSELLA
Calle 8 No. 69 d- 31 Teléfonos:

3. El día 23 de octubre de 2018, se profirió fallo en el cual se le ordeno a la señora **MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ** cesar todo acto de violencia, agresión, maltrato, amenaza u ofensa en contra de **JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA**; entre otras y así mismo se le hizo saber que el incumplimiento de lo ordenado dará lugar a las siguientes sanciones: "a-. Por la primera vez, multa entre dos (2) y diez (10) salarios mínimos legales mensuales convertibles en arresto, la cual debe consignarse dentro de los cinco (5) días siguientes a su imposición. La conversión en arresto se adoptará de plano mediante Auto que solo tendrá recursos de reposición a razón de tres (3) días por cada salario mínimo; B-. Si el incumplimiento de las medidas de protección se repite en el plazo de dos (2) años, la sanción será de arresto entre treinta (30) y cuarenta y cinco (45) días. En el caso de incumplimiento de medidas de protección impuesta por actos de violencia o maltrato que constituyen delito o contravención, al agresor se le revocará los beneficios de excarcelación y los subrogados penales de que estuviere gozando.
4. El 13 de noviembre de 2019, se denuncia un presunto incidente de incumplimiento; motivo por el cual esta Comisaria de Familia cito a las partes para dar inicio al trámite de incumplimiento.

CONSIDERACIONES

El derecho internacional, en diversos instrumentos (declaraciones, pactos y convenciones sobre derechos humanos, civiles, sociales y culturales), se refiere a la familia como "el elemento natural y fundamental de la sociedad" y le asigna a los estados y a la sociedad la responsabilidad de protegerla y asistirle.

Tal consideración aparece contenida, entre otros instrumentos internacionales, en la Declaración Universal de Derechos Humanos (art. 16), en el Pacto Internacional de los Derechos Civiles y Políticos (art. 23), en el Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales (art. 10") y en la Convención Americana sobre Derechos Humanos - Pacto de San José de Costa Rica- (art. 17); los cuales se encuentran incorporados a nuestro derecho interno por haber sido suscritos, aprobados y ratificados por el Estado colombiano.

En consonancia con lo dicho, el Artículo 42 de la Constitución Política, garantiza a toda persona pertenecer a una familia, para vivir en unidad y armonía, con los principios de ayuda, colaboración y solidaridad mutuas. En desarrollo del mismo se dictan las Leyes 294/98 y 575/00 de protección a la familia y sus miembros, con el fin de prevenir, corregir y sancionar los actos violentos que al seno de la familia se lleguen a presentar, ya que estas conductas se consideran destructivas de la Unidad Familiar.

La Familia como institución básica de la sociedad y la primacía de sus derechos fundamentales, nos lleva a deducir que por su carácter especial requiera de igual protección por parte de las autoridades competentes. Las leyes 294 de 1996 y 575 de 2000, otorgaron competencia a los Comisarios de Familia, para conocer de los asuntos relacionados con protección a las víctimas de violencia intrafamiliar.

COMISARÍA OCTAVA DE FAMILIA (3) MARSELLA
Calle 8 No. 69 d- 31 Teléfonos:

Más adelante el presidente de la república expidió el decreto 4799 de diciembre 20 de 2011 por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 294 de 1996, 575 de 2000 y 1257 de 2008; y en dicho decreto se establece en su artículo 3º, numeral 8º, Parágrafo 2º, lo siguiente: “Las medidas de protección de acuerdo con el artículo 12 de la Ley 575 de 2000, tendrán vigencia por el tiempo que se mantengan las circunstancias que dieron lugar a estas y serán canceladas mediante incidente, por el funcionario que las impuso, a solicitud de las partes, del Ministerio Público o del Defensor de Familia, cuando se superen las razones que las originaron. Frente a esta decisión podrá interponerse el recurso de apelación.” (Negrillas y subraya fuera del texto original)

MARCO LEGAL

Constitución Política; ARTICULOS 1, 2, 11,13,43,44, 45,333

Leyes: Ley 9 de 1979 “Por la cual se dictan Medidas Sanitarias”, Ley 599 de 2000 “Por el cual se expide el Código Penal”, Ley 1257 de 2008 Por la cual se dictan normas de sensibilización, prevención y sanción de formas de violencia y discriminación contra las mujeres, se reforman los Códigos Penal, de Procedimiento Penal, la Ley 294 de 1996 y se dictan otras disposiciones.

Decretos: Decreto 1355 de 1970 “Por el cuales se dictan normas de Policía”.

Decreto 164 de 2010 “Por el cual se crea una Comisión Intersectorial denominada “Mesa Interinstitucional para Erradicar la Violencia contra las Mujeres”

Decreto Distrital 166 de 2010 “Por el cual se adopta la Política Pública de Mujeres y Equidad de Género en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”

Acuerdos: Acuerdo 421 de 2009 “Por el cual se ordena la creación del Sistema Distrital de Protección Integral a las mujeres víctimas de violencia y se dictan otras disposiciones”.

El ARTÍCULO 2º de la ley 294 de 1996. Establece: La familia se constituye por vínculos naturales o jurídicos, por la decisión libre de un hombre y una mujer de contraer matrimonio o por la voluntad responsable de conformarla. Para los efectos de la presente Ley, integran la familia: a) Los cónyuges o compañeros permanentes; b) El padre y la madre de familia, aunque no convivan en un mismo hogar; (...)

RECAUDO PROBATORIO

1. Existe en la presente investigación formato preliminar de riesgo, folio 2 y 3 del cuaderno 2.
2. Solicitud expresa de la víctima, folio 4 y 5, donde denunció básicamente que el 1º de noviembre de 2019, lo agredió verbalmente a través de llamada telefónica y mensajes de WhatsApp diciéndole: *“oiga hermano, usted quiere que lo vuelva hacer echar del trabajo, evítase problemas y páguele la pensión a la niña, después me envió WhatsApp que le pagara el colegio de la niña y no le hay inconvenientes; también me decía que soy un pipi loco y andaba llevando las novias donde mi mamá y mi hermana y me amenazo que esto me podía perjudicar; en el*

COMISARÍA OCTAVA DE FAMILIA (3) MARSELLA
Calle 8 No. 69 d- 31 Teléfonos:

mes de julio radico documentos en la empresa donde trabajaba, totalmente expuestos para que todo mundo se diera cuenta en donde con mentira daba a entender a la empresa que yo era un irresponsable con los gastos de mi hija, un agresor con mi hija, también un ladrón de apartamentos a través de los juzgados y fiscalías donde ha puesto varios denuncias diciendo mentiras para que fallen a su favor ocasionando mi despido."

3. Folio 41 fotocopia de mensaje de WhatsApp, enviado al teléfono: PRINCESA 2 VALE. Donde al parecer la hija en común pide al padre que pague su pensión, e indica que le han cortado los servicios y dejaron a su mami sin herramientas para trabajar; les responde el padre que no se preocupe que el pagará.
4. Folio 42 a 45, copia de mensaje de WhatsApp, enviado al abonado identificado MARY LOPEZ HERNANDEZ, en el cual se lee: *Ahhh una su aporte a sus palabras cuando estaba de pipi loco llevando las novias donde su mama y donde su hermanita porque no pensó en lo que esto lo iba perjudicar? (...) luego existe mensaje enviado por el accionado donde se lee: "lo único que te pido es que no me sigas perjudicando en mi trabajo, en mi vida siempre me cuide en ser muy responsable con mis cosas y tú lo sabes, para que con tus mentiras me hagas perder mi trabajo. Por favor lo suplico déjame en paz, no me sigas enviando correspondencia desagradable de robo y demandas a la empresas; más adelante le dice el accionado que; que le garantiza que no lo va a volver a perjudicar en el trabajo y le responde que le pague la pensión a la niña y no habrá inconvenientes, le pide que lo deje ver la niña, la señora pregunta si le coloco medida de protección.*
5. Folio 46; copia de citación dentro de la Noticia criminal No. 110016101603201901439; citación que se efectúa a los señores: YEIMY GARZON, FLOR ALBA PEÑUELA Y JESUS ALEXANDER GARZON.
6. Folio 47, anotación de fecha 14 de julio de 2019, consigna: A la hora de consignar que el señor ALEXANDER GARZON PEÑUELA padre de la niña que reside en el apto 1-303 no puede ingresar hasta alguna orden de la mama de la niña firma: MARY LOPEZ.
7. Folio 48, notifica criminal No. 110016101603201901065 DE FECHA 3 DE FEBRERO DE 2019, DENUNCIANTE: MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ DENUNCIADO: JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA.
8. Folio 49 a 51 oficios solicitud de medida de protección a favor de MARY LISBE LOPEZ y VALENTINA GARZON en la Fiscalía General de la Nación.
9. Folio 59 y 60 oficio 2481 de fecha 14 de Diciembre de 2018 remisión para embargo de salario junto con comprobante de envió a empresa Derco Colombia S.A.S
10. Folio 61 oficio 12482 de fecha 14 de diciembre de 2018 remisión de embargo de bienes con Destino a la Secretaria de Movilidad.
11. Denuncia por presunto Hurto a residencias No 110016101603201901439 interpuesta por la señora MARY LISBE LOPEZ.

COMISARÍA OCTAVA DE FAMILIA (3) MARSELLA
Calle 8 No. 69 d- 31 Teléfonos:

12. Folio 64 a 79 escrito de descargos de la señora **MARY LISBE LOPEZ** relacionado con 16 capturas de pantalla de conversaciones del aplicativo WhatsApp.
13. Testimonio del señor **MANUEL PAIPA LOPEZ**
17. Testimonio de la señora **YEYMI GONZALEZ LOPEZ**
18. Entrevista psicológica e informe de entrevista psicológica de la niña **PAULA VALENTINA GARZON LOPEZ**.

VALORACION DE LAS PRUEBAS

DE LA PARTE ACCIONANTE:

Del instrumento de identificación de riesgo se puede evidenciar que el señor **JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA** ha manifestado varias situaciones familiares que ha pasado con la señora **MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ** y en el cual visto el concepto de la psicóloga el accionante pese a la separación del hogar ha continuado con conflictos post-relación y por lo cual, dado que se encontraron varios factores de riesgo, se dio pie al incidente de incumplimiento.

De la denuncia interpuesta se puede corroborar el ánimo de continuidad con el proceso por violencia y la respetiva constancia del presunto punible de violencia intrafamiliar, el documento por sí mismo no logra probar hechos de violencia pues el aparato judicial no ha emitido decisión sobre estos hechos, sin embargo se tiene en cuenta como ánimo de continuidad del proceso.

De la captura de pantalla por aplicativo WhatsApp en el cual al parecer interactúan entre padre e hija (Paula Valentina) en el cual se realizan una serie de reclamos por parte de la menor a efectos de lograr el pago de su pensión. Del documento como tal no se pueden extraer hechos claros de violencia de parte de la señora **MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ** pues a juicio de la sana crítica es una conversación entre padre e hija, sin embargo, del mismo se puede extraer que este tipo de conversaciones se presentan a la luz de una involucración del conflicto familiar con la niña Paula Valentina, razón por la cual, es del caso dejar constancia, que la misma tiene a su favor medida de protección emitida por parte de la Comisaría de Familia Kennedy 3 en grado de provisionalidad remitida por jurisdicción territorial a la Comisaría de Familia Kennedy 1. Por lo demás el documento por sí mismo no demuestra hecho de violencia o agresión alguna.

De la Captura de pantalla emitida a folio 42, la misma ha sido reconocida por parte de la señora **MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ** como emisora del mensaje de datos. Del mismo se puede evidenciar que en efectos la accionada no se expresa en debida forma hacia el señor **JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA**. Se puede extraer que lo llama como "pipi loco", así como al revisar la fecha de emisión del mensaje de datos tiene relación con los hechos de la denuncia esto es 01 de Noviembre de 2019. De otro lado, compaginándolo con la conversación surtida en el mismo folio, la conversación permite vislumbrar que en efecto entre las partes se han surtido algunos conflictos a raíz de las

COMISARÍA OCTAVA DE FAMILIA (3) MARSELLA
Calle 8 No. 69 d- 31 Teléfonos:

nuevas relaciones que el accionante ha tenido y, por lo que se puede entender en el documento, la señora **MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ** se ha involucrado en estos asuntos pues sus comportamientos al parecer han llegado a las centrales de trabajo del señor **JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA**, sin embargo, frente a este último aparte, no es totalmente determinable con la sola impresión del mensaje de datos atribuir a la accionada el despido del sitio de labores del accionante. Lo que sí toma el Despacho a consideración, son las agresiones de tipo verbal surtidas entre las partes por la inadecuada comunicación que sostienen.

De la captura de pantalla aportada a folio 43 y 44, del mismo modo fue reconocida en su totalidad como emisión de mensaje de datos por parte de la señora **MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ**. De esta conversación se puede ver que entre los señores **JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA** y **MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ**, tienen diferencias suscitadas por la distribución de responsabilidades económicas, sin embargo, si bien conservan para el día de los hechos estas diferencias, el mensaje emitido tiene un contenido amenazante y de tipo constreñido al ejercicio de una acción de pago de la educación de la hija que en común tienen a efectos de no involucrar más conflictos familiares en los espacios laborales. Esto último atribuible a la señora **MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ** quien previa manifestación del accionante de no perjudicarlo en su trabajo requiere para ello el cumplimiento de obligaciones sin un debido proceso, pues si bien el padre no se debe sustraer de estas obligaciones la metodología usada y el contexto de la conversación no es apropiada. Con lo anterior este Despacho evidencia que se puede estar ante ejercicio de violencia intrafamiliar en modalidad de amenazas hacia la víctima.

De la captura de pantalla vista a folio 45, fue reconocida en parte por la señora **MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ**, sin embargo, a pesar de la continua manifestación de no generarse daños en el trabajo del señor Alexander, la conversación en este punto no escapa del giro normal de escenarios de padres separados y con niveles de afectación, no solo por la división del hogar sino por las viejas datas de unión entre familias, no obstante lo anterior, en el documento no se evidencian malas expresiones o inadecuada comunicación o agresiones de algún tipo de la accionante al accionado.

Es importante en este punto mencionar que los folios anteriormente descritos fueron aportados en un orden no consecuente, por lo cual, en la condensación de la prueba en las resoluciones caso en concreto se realizarán observaciones frente a estos mensajes de datos.

De la citación a la fiscalía General de la Nación, la misma solo contiene información sobre una citación por la comisión de un presunto delito, el documento por sí mismo no prueba algún tipo de violencia, pues es emitido por una entidad estatal sin que fuere atribuible a la señora **MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ**.

- PRUEBAS DE LA ACCIONADA

De la denuncia radicada en sala de URI Usaquén No 110016101603201901065 por el presunto punible de violencia intrafamiliar de fecha 03 de Febrero de 2019 se puede evidenciar que entre los extremos procesales han mediado presuntos hechos de violencia de manera mutua, sin embargo, la denuncia por sí misma no desvirtúa los presuntos hechos de violencia que aquí nos ocupa, pues el presente asunto está relacionado con ocurrencia del 01 de Noviembre de 2019 y la denuncia fue radicada el 03 de Febrero de

COMISARÍA OCTAVA DE FAMILIA (3) MARSELLA
Calle 8 No. 69 d- 31 Teléfonos:

2019, es decir más de 7 meses de anterioridad a la fecha de los hechos del incidente, por lo tanto, el documento allegado se toma impertinente a efectos de desvirtuar el objeto del presente incidente de desacato.

De la remisión efectuada por la Fiscalía General de la Nación con destino a la Comisaría de Familia a fin de emitir una medida de protección, se puede establecer que en efecto la señora **MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ** ha iniciado las acciones pertinentes a efectos de salvaguardar su vida e integridad junto con la de su hija, sin embargo, este documento corre la misma suerte de la denuncia presentada, pues no logra desvirtuar que el día 01 de Noviembre de 2019 la accionada no haya ejercido actos de agresión alguna. En primer término, no tiene relación directa con los hechos, pues las fechas de emisión y presunta comisión de conductas de violencia tienen amplitud en el tiempo y, en segundo término, la remisión de las diligencias se realiza para darle impulso a procesos concomitantes en el área penal y administrativo-jurisdiccional de estos despachos Comisariales por lo cual no es más que una remisión para tramitología en el sector más cercano al de las presuntas víctimas.

Del oficio 2481 emitido por parte del Juez 13 de Familia de Bogotá, se evidencia que se puede estar ante una orden de carácter judicial, la cual es de estricto cumplimiento, por lo cual, para efectos de lograr el embargo real del salario u honorarios del señor **JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA**, es necesaria la remisión de comunicación a su ente pagador, por lo cual, al tratarse de una orden de estricto cumplimiento y más tratándose en pro del bienestar de los derechos de la hija que en común tienen, este Despacho considera ajustada la conducta de la señora **MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ**, pues de no realizarlo no cumpliría con las garantías propias de una madre responsable. Del mismo modo fuese o no la señora **MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ** la remitente o el Juez de Familia, la comunicación surtiría el mismo efecto, por lo tanto se reitera ajustada a ley la conducta de la señora **MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ** y dicha remisión no puede ser tomada como molestia o agresión en contra del señor **JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA** circunscrita en el ámbito de la violencia intrafamiliar.

Del Oficio 12482 con destino a la Secretaría de Movilidad emitido por parte del Juez 13 de Familia en similar sentido como el mismo camino que la anterior prueba relacionada. Lo anterior desprendido en dos partes. En primer término si bien el documento está dirigido a la Secretaría de Movilidad, según obra en desprendible de envío fue remitido al hogar del señor **JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA** tal como consta en su dirección y en sus manifestaciones emitidas en audiencia del 18 de Febrero de 2020, pues el mismo reconoció que es el hogar de su progenitora Flor Alba, por lo tanto, queda desvirtuado que la accionada haya remitido sendas comunicaciones a su ex empresa como se manifestó en la denuncia. Ahora en un segundo aparte, este Despacho toma a consideración, que si bien el sitio de notificaciones del señor **JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA** en ese momento era el hogar de su señora madre, el oficio no debía ir dirigido a dicho inmueble, pues la orden del Juez fue clara al emitirlo a la Secretaría de Movilidad, por lo tanto, desde esta instancia se sugiere a la señora **MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ** no efectuar este tipo de envíos al hogar de sus familiares, toda vez que en un hogar la correspondencia está expuesta al conocimiento de cualquier miembro y con ello causar molestias al interior de dicha unidad familiar, por lo cual, si bien este acto se puede tomar como meramente informativo, si se censura su comportamiento pues estos oficios probablemente fueron de conocimiento del señor **JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA** en aquel proceso y no era necesario remitirlo al hogar de su progenitora.

COMISARÍA OCTAVA DE FAMILIA (3) MARSELLA
Calle 8 No. 69 d- 31 Teléfonos:

De la denuncia allegada por presunto hurto a residencia No 110018101603201901439 radicada en la Sala de URI de Usaquén, se puede evidenciar que la misma esta interpuesta en contra de las señoras **YEIMY GARZON PEÑUELA** y **FLOR ALBA PEÑUELA**, que si bien se señala en contextualización de la misma al señor **JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA**, no está radicada en su contra; el documento permite desvirtuar que el aquí accionante no está vinculado como parte indiciada y que no obra en el expediente que se haya remitido copia de la misma a su empresa, por lo cual, el Despacho da alcance al documento allegado desvirtuando este hecho a favor de la señora **MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ**.

Del Escrito relacionado como "conversaciones en 16 folios por aplicativo WhatsApp" el mismo contiene copia de varias de las capturas de pantalla ya aportadas por el señor **JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA** y en ellas, a juicio de la aquí accionada, la justificación de esta emisión de mensajes de datos. En primer término se puede recapitular, que la relación entre los extremos procesales esta fracturada y existen varias diferencias, tanto por las responsabilidades económicas, como por la falta de comunicación asertiva. Así mismo se puede apreciar que algunas de estas conversaciones, si bien ya fueron evaluadas por el despacho en líneas superiores (fol. 66 C. 2) corroboran que la emisora de los mensajes de datos si ha sido la señora **MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ** quien ha hecho varias observaciones de una forma no correcta y de la cual se puede trasmutar en amenazas por el pago de obligaciones a efectos de no perjudicar al accionante en su trabajo. Ahora bien, en cuanto a la fotografía de la minuta en la cual se aprecia que según actos del 12 de Octubre de 2019 se solicitó a la empresa de seguridad restringir el acceso al apartamento donde la señora **MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ** pemeocta con su hija, no se encuentra reparo alguno por este Despacho, pues al ser presunta víctima de violencia puede tomar este tipo de medidas de autoprotección en garantía de sus derechos y los de su hija.

De los testimonios allegados, esto es el señor **DAVID MANUEL PAIPA LOPEZ** y la señora **YEYMI GONZALEZ LOPEZ**, los mismos compaginan en desvirtuar un hecho puntual de la denuncia en especial la remisión de correspondencia abierta a las oficinas de trabajo del señor **JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA**. Así mismo bajo las reglas de la sanacritica, las oficinas de mensajería o empresas de envíos requiere exagéticamente que las cartas o correos estén debidamente cotejados, esto es en un sobre de manila sellado el lleno de la información necesaria. Por lo tanto, no solo con los testimonios se puede desvirtuar este hecho de la denuncia sino con las reglas básicas de los hechos notorios se puede corroborar que la señora **MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ** no ha enviado documentación abierta a las empresas del señor **JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA**; situación distinta es el trato que se de en estas unidades operativas a la correspondencia lo cual no es objeto del presente asunto.

Por lo demás los testigos afirman que no han mediado algún tipo de agresión de parte de la señora **MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ** hacia **JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA** y que las expresiones como "pipi loco" son usadas con frecuencia por el aquí accionante y que en algunas ocasiones su progenitora las ha usado.

De la entrevista psicológica con fines de recolección de información efectuada a la niña **PAULA VALENTINA GARZON** a fin de tenerla como testigo de los presuntos hechos de violencia, la misma deja ver que sus derechos no se encuentran amenazados inobservados ni vulnerados según concepto de la psicóloga de la Comisaría y que para el caso que nos ocupa no ha sido testigo de algún hecho de violencia para el día 01 de Noviembre de 2019.

COMISARÍA OCTAVA DE FAMILIA (3) MARSELLA
Calle 8 No. 69 d- 31 Teléfonos:

Por lo demás en la versión de la niña se le ha visto involucrada como canal de comunicación entre padres, por lo cual, valga recordar que a favor de la menor reposan diligencias de acción de protección en contra de sus padres.

EL PROBLEMA JURIDICO PLANTEADO

¿**MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ** incumplió la medida de protección, impuesta en su contra el día 23 de Octubre de 2018?

RESOLUCION AL CASO CONCRETO

En el caso Sub - Judge se tiene que el accionante **JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA** denunció actos de presunta violencia intrafamiliar en el año 2018 bajo el radicado del expediente de la referencia

De las actuaciones desplegadas se evidencio antecedente con medida de protección emitida a favor de **JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA** y en contra de **MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ** en fecha 23 de Octubre de 2018, decisión en la cual los extremos procesales se encontraban notificados de manera personal conociendo así el contenido de las obligaciones que de la respectiva acción se emanaba tal como obra a folio 16 a 19 del Cuaderno 1.

El presente tramite se encuentra radicado con solicitud del señor **JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA** quien en fecha 13 de noviembre de 2019 compareció ante este despacho solicitando tramite de incidente de incumplimiento a la medida de protección pues al parecer la señora **MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ** había vuelto a ejercer actos de violencia intrafamiliar en su contra.

De la denuncia radicada, se tiene que el señor **JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA** refiere que la accionada **MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ** ha generado actos concernientes en agresiones de tipo verbal y amenazas con presunta ocurrencia el día 01 de Noviembre de 2019.

Para tal efecto se tiene que las partes han sido vinculadas en legal forma al proceso, cada uno de los extremos procesales desde el inicio del presente incidente de Incumplimiento han sido notificada y citadas en legal forma, amén de ello reposan sus intervenciones en cada una de las etapas, ratificación, descargos, aporte de pruebas y debido traslado de las pruebas en el expediente.

Así las cosas, se tiene que el señor **JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA** en fecha 21 de Enero de 2020 se ratificó en la denuncia efectuada. Agregó que desde el momento de su separación de cuerpos con **MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ** la misma cambió las guardas del inmueble que usaban y gozaban como pareja y por ello no ha podido ingresar al apartamento que al parecer el accionante paga en la modalidad de arriendo. Por lo demás, agrega situaciones propias de su trabajo, donde atribuye a la aquí accionada que a raíz de las diferencias familiares, la misma forzó con sus actos, el despido de las oficinas donde el accionante trabajaba; agrega que se presentan situaciones con las visitas de su hija y algunas obligaciones de ésta, lo cual puede generar los conflictos.

COMISARÍA OCTAVA DE FAMILIA (3) MARSELLA
Calle 8 No. 69 d- 31 Teléfonos:

En la misma diligencia la señora **MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ** fue escuchada en descargos quien niega de manera rotunda los cargos formulados en su contra pues refiere que nunca ha remitido información distinta a las que debió cumplir en orden u obediencia del Juez de Familia donde adelantaba un proceso por alimentos en favor de su hija. Así mismo, que no ha ejercido actos de amenazas con relación al trabajo de **JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA** y que las acciones de cambio de guardas en su hogar lo ha hecho en defensa de sus intereses y los de su hija por un presunto hurto a su residencia por parte de familiares directos de **JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA**.

Escuchadas las partes, el debate se abrió a pruebas y para tal efecto **JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA** como **MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ** aportaron sendas pruebas a efectos de corroborar o desvirtuar los hechos objeto del presente incidente de incumplimiento.

Es del caso dejar constancia que este proceso, en cuanto a algunas pruebas, surtió grado de alzada mediante recurso de queja el cual fue confirmado por el superior jerárquico, por lo cual únicamente obran las pruebas relacionadas y valoradas anteriormente.

Para el caso que nos ocupa el accionante **JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA** allegó al proceso varias capturas de pantalla de WhatsApp en las cuales se puede apreciar que entre él y la señora **MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ**, sí se presentaron diferencias el día 01 de noviembre de 2019 por el pago de la pensión escolar de la hija que en común tienen.

Así, a fin de dar el orden que merecen las conversaciones allegadas, las mismas inician en la fecha anteriormente señalada con el envío de una fotografía con el valor total de la deuda escolar sobre las 08:02 am por parte de la señora **MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ**. De esta respuesta se encuentran dos manifestaciones importantes para el despacho, las cuales se circunscriben en la solicitud que efectúa **JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA** sobre las 08:06 am y 08:11 am, donde se refiere a la involucración de la situaciones familiares a nivel laboral, pues en el contexto de la conversación, cuando **JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA** le menciona a **MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ** "...que me garantiza que no no (sic) me me (sic) va a perjudicar otra vez en el trabajo..." la señora **MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ** responde a esto con frases como "...págueme el colegio a la niña y no hay inconvenientes y para el próximo año otra ferapia..."; (negrita y subraya propia del despacho), con lo cual se corrobora que la accionada sí generó actos concernientes en amenazas frente a la relación laboral de **JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA** de no cumplir con sus obligaciones.

Continuando con el análisis de la misma conversación del 01 de noviembre de 2019, se tiene que la señora **MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ** sí uso expresiones inadecuadas por medio del aplicativo WhatsApp en contra del señor **JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA**, pues la misma lo llama "...papi loco..." y que esos comportamientos con sus nuevas parejas lo iban a "...perjudicar...", manifestaciones que si bien pueden haberse usado en el pasado en el léxico de los extremos procesales, permiten ver las agresiones se siguen presentando y con ello corroborar que los actos concernientes en amenazas se continuarían perpetrando en perjuicio del trabajo del señor **JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA**.

COMISARÍA OCTAVA DE FAMILIA (3) MARSELLA
Calle 8 No. 69 d- 31 Teléfonos:

De lo anterior, se puede extraer que en efecto el día 01 de noviembre de 2019 la señora **MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ** si genero actos de agresión verbal, pues por mas aceptado que sean este tipo de frases por el señor **JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA** a ninguna persona le asiste el derecho de llamar a otro sujeto de esta forma más aun cuando a la aquí accionada en fecha 23 de octubre de 2018 se le había ordenado abstenerse de realizar cualquier acto de ofensa en contra del señor **JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA**.

Es del caso recopilar, que esta actitud desplegada por parte de la señora **MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ** es un comportamiento jurídicamente reprochable pues si bien se tiene en cuenta que el padre debe cumplir con sus obligaciones más cuando de la educación de su hija se trata, el canal usado para lograr persuadir el pago de estas no es el adecuado y esto deja entrever que de no cumplirse las obligaciones que como padre tiene el aquí accionante, la misma **MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ** involucraría estas acciones y las de sus nuevas relaciones a nivel laboral, generándose así una relación de poder, un ejercicio de amenazas y un sutil pero claro constreñimiento a efectos de conseguir el cumplimiento de unas obligaciones.

Es del caso entrar anotar que en estos casos se debe propender por el dialogo asertivo o el uso de las instituciones judiciales a fin de solucionar de manera más armónica los conflictos de familia, pues existe entre **JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA** y **MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ**, una relación fraccionada, con falta de pautas de comunicación asertiva entre padres separados y dificultades arraigadas en diferencias de distribución y cumplimiento de obligaciones.

Por lo anterior este Despacho se consulta, ¿dónde quedaron los esfuerzos que entre **MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ** y **JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA** lograron con el cumplimiento de los cursos terapéuticos y citaciones con buenos frutos?

Ahora bien, con relación al resto del objeto de la denuncia el señor **JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA** allega al despacho copia de una citación por una denuncia a efectos de demostrar violencia psicológica por parte de la señora **MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ**, sin embargo, al estudiar el contenido de la misma la prueba allegada no tiene relación estrecha con el objeto que pretende demostrar y al compaginarla con el radicado de noticia criminal 1439, el señor **JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA** no se encuentra vinculado al proceso como parte activa ni pasiva, simplemente se encuentra la mención a forma de citación sin endilgarle al mismo la comisión del ilícito. Por lo tanto, las manifestaciones allegadas por la parte accionada **MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ** dan lugar a efectos de desvirtuar este tipo de conductas en el ámbito de la violencia psicológica.

De otro lado reposan pruebas de la parte accionada **MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ** de las cuales se pueden extraer que entre ella y **JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA** si existen diferencias aun relacionadas con la relación de pareja que sostenían y la inadecuada resolución de problemas por los compromisos que como padres deben tener frente a su hija a tal punto que entre los dos, han involucrado a su hija en el conflicto, siendo **PAULA VALENTINA GARZON LOPEZ**, uno de los canales de comunicación entre ellos, por lo cual es necesario dejar nuevamente constancia, que en favor de la menor reposan acciones de protección a efectos de erradicar este tipo de situaciones que pueden llegar a vulnerar los derechos de la niña.

COMISARÍA OCTAVA DE FAMILIA (3) MARSELLA
Calle 8 No. 69 d- 31 Teléfonos:

Entonces, con las situaciones de fondo que al proceso le atañen, la señora **MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ** allego en su orden pruebas que desvirtúan algunos de los hechos a ella endiligados.

En cuanto a la remisión de correspondencia abierta a las oficinas de trabajo del señor **JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA** las empresas de envíos certificados requiere de manera obligatoria el sellamiento o embalaje correcto de la correspondencia y los testimonios allegados de los señores **DAVID Y YEIMY** dan fe que de estos envíos los mismo se hicieron en debida forma y, que adicional a lo anterior, frente a lo que reposa en el expediente algunos de ellos se realizaron en cumplimiento del deber legal u obediencia que los procesos judiciales contienen para lograr el embargo de salarios, por lo cual en este punto no se puede establecer incumplimiento alguno a la medida de protección.

Con lo que sí cuenta el Despacho es que las versiones rendidas por **DAVID PAIPA LOPEZ** y **YEIMY GONZALEZ LOPEZ** es que la señora **MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ** si ha llamado en ciertas ocasiones, sin referir fechas, como "pipi loco" al señor **JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA**, por lo tanto en este asunto, no se requiere mayor análisis pues como se anotó anteriormente este hecho de agresión en grado de ofensa se encuentra más que probado con las conversaciones de WhatsApp y con los testigos.

Finalmente en lo que tiene que ver con el escrito y fotografías de las minutas de la empresa de seguridad del inmueble en el que hoy en día la señora **MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ** pernocta con su hija, sus acciones se encuentran ajustadas a la ley y más aún cuando la misma tiene a su favor y de su hija medidas de protección en contra del aquí accionante **JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA** por lo cual, el señor Garzón Peñuela a efectos de disfrutar del ejercicio de visitas no requiere del ingreso al apartamento y por ende este comportamiento de la señora **MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ** no es atribuible como ningún evento de violencia, pues al ponderar el derecho a la vida la integridad, el derecho a una vida libre de violencia versus el derecho a la locomoción de aquella unidad residencial, debe ceder esta último a fin de proteger los otros bienes jurídicamente tutelables.

Es necesario en este punto hacer un paréntesis solo como orientación a las partes a fin que este tipo de situaciones no se presten para malos entendidos o situaciones futuras de problemática en el conjunto residencial. Según se puede apreciar al parecer el señor **JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA** responde por el canon de arrendamiento del inmueble y el mismo al no pernoctar en el sitio, sería importante que entre los extremos procesales y el arrendador del sitio, restablecieran los sujetos y las obligaciones contractuales para que el verdadero tenedor se apersona de sus actos pues esto contribuiría como una solución armónica a algunos conflictos que se pueden evitar. Si estas situaciones ya desaparecieron pues no hay lugar a ellas. Se reitera este punto solo como orientación al deber que a esta servidora le corresponde.

De lo anterior se colige, que el incidente de incumplimiento formulado por el señor **JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA** está llamado a prosperar pues el mismo ha demostrado que ha sido víctima de violencia Intrafamiliar por las amenazas que la señora **MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ** ha generado hacia el mismo y las ofensas desplegadas por la accionada hacia la víctima

COMISARÍA OCTAVA DE FAMILIA (3) MARSELLA
Calle 8 No. 69 d- 31 Teléfonos:

Así las cosas, queda plenamente demostrado que en efecto existe incumplimiento a la medida de protección por parte de la señora **MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ** quien continua con su actuar agresivo y no tiene respeto por la ley y por las ordenes emitidas.

Por lo anterior, se considera que hay suficiente material probatorio para declarar el incumplimiento por parte de la accionada **MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ**, quien es destinataria de la ley 294 de 1996, pues tienen una hija en común con el señor **JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA** y con ello se cumple lo establecido en el art. **El ARTÍCULO 2º de la ley 294 de 1996 que establece: "...La familia se constituye por vínculos naturales o jurídicos, por la decisión libre de un hombre y una mujer de contraer matrimonio o por la voluntad responsable de conformarla. Para los efectos de la presente Ley, integran la familia (...).b) El padre y la madre de familia, aunque no convivan en un mismo hogar (...)"**

El Despacho recuerda a la accionada **MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ** que el respeto hacia **JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA** puede repercutir en la esfera de la integridad física y moral, por lo que no debe propiciar conductas que vulneren o pongan en riesgo el ejercicio de los derechos del accionante.

Por ello; ya que la señora **MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ** tiene medida de protección en su contra y es conocedora de las sanciones por incumplimiento, y pese a ello continua en su actuar imprudente contra **JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA**, se declarara probado el incumplimiento y se impondrán las sanciones de ley; ello en pro del bienestar de la víctima quien tiene todo el derecho de tener una vida libre de violencia, malestar u ofensa; por ello éste Despacho debe dar estricta aplicación a la Ley declarando el incumplimiento por parte del señor **MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ** y en consecuencia se debe imponer la medida sancionatoria de multa equivalente a **DOS (02) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES**, dada la comprobación de cargos; siendo de esta forma reincidente y demostrando de paso su ausencia de respeto por la autoridad, factores estos que hacen que la denunciada se el imponga la imposición de la precitada multa, ya que este se encuentra acorde con el daño y la necesidad de asegurar su no repetición.

La sanción referida se aplica de acuerdo a lo dispuesto por el Art. 7 de la Ley 294 de 1996 – Modificada por el Art. 4 de la Ley 575 de 2000 pues como se tiene, incumplió la medida de protección, de igual manera se fija dicho monto ya que el señor **MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ** manifestó en audiencia del 23 de octubre de 2018 que devengaba un millón de pesos (1.000.000) y el 21 de Enero de 2020 que era ama de casa; suma con la cual no se le afecta su mínimo vital y con la cual puede subvencionar el pago de la misma, por consiguiente se tasa la multa en el mínimo valor permitido por ley, es decir **DOS (2) salarios mínimos legales vigentes**, el caso de que el juzgado de familia confirme la presente multa. Esta dosificación se establece de acuerdo a los parámetros establecidos en el Código Penal Art. 440 y siguientes, tomándose en consideración la gravedad de la falta, su reincidencia y la ausencia de respeto por la autoridad.

Así las cosas y atendiendo a lo preceptuado por el artículo 12 del decreto 652 de 2001, se remitirán las presentes diligencias en grado de Consulta al superior jerárquico, Juez de Familia - **Réparto** para lo de su competencia. En mérito de lo expuesto, la **COMISARÍA OCTAVA DE FAMILIA – KENNEDY 3**, Administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley.

COMISARÍA OCTAVA DE FAMILIA (3) MARSELLA
Calle 8 No. 69 d- 31 Teléfonos:

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR PROBADOS los hechos denunciados y ratificados dentro de la medida de acción de protección MP 397 - 2018 relativos al incumplimiento a las órdenes emitidas por parte de **MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ**.

SEGUNDO; PROCEDER, en consecuencia, a imponer a la señora **MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ**, identificado con C.C. No. 52.123.611 de Bogotá, sanción consistente en multa de **DOS (02) salarios mínimos legales mensuales**, convertibles en arresto, de acuerdo con lo previsto en el artículo 7 de la Ley 294 de 1996, modificado por el artículo 4 de la Ley 575 de 2000.

TERCERO: REMITIR el expediente a la oficina de asignación de procesos **JUZGADO 24 DE FAMILIA DE BOGOTÁ** para que conozca de la consulta al incumplimiento o desacato a la medida de protección MP 397 - 2018.

CUARTO: INFORMAR a la señora **MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ**, que una vez surtido el trámite de consulta, si la multa fuere confirmada por el Juez de Familia – Reparto, deberá consignar el valor de la misma, en el término de cinco (5) días siguientes a la notificación del fallo, en la Tesorería Distrital a órdenes de la Secretaria Distrital de Integración Social, debiendo presentar ante este Despacho el correspondiente recibo de consignación para verificar su cumplimiento, so pena de proceder a la conversión en arresto.

QUINTO: ORDENAR al a la señora **MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ** dar cumplimiento estricto a las órdenes impartidas por este Despacho en resolución de fecha 23 DE OCTUBRE DE 2018.

SEXTO La NOTIFICACIÓN de las partes se surte durante la presente audiencia, tal como lo dispone el artículo 17 de la Ley 294 de 1996, modificado por el artículo 11 de la Ley 575 de 2000.

SEPTIMO: Frente a la presente determinación no procede recurso alguno, sino el respectivo grado jurisdiccional de consulta como se anoto en líneas superiores. Artículo 52 Decreto 2591 de 1991. LA APODERADA SE LE INDICA ESTARDE A LO AQUÍ DISPUESTO EN CUANTO A LA INTERPOSICION DE RECURSOS DE REPOSICION DE REPOSICION Y APELACION.

Esta providencia queda notificada en estrados, y se termina y firma por quienes en ella intervinieron siendo las 12 57 comuníquese al ACCIONANTE.


MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ
ACCIONADA


ERIK LEANDRO HERNANDEZ CASALLAS
SECRETARIO AD.HOC


NIDYA JEANNETE RAMIREZ NIETO
APODERADA


SANDRA LILIANA CRUZ MARTINEZ
Comisaría 8ª de Familia Kennedy (3)

Bogotá D.C.

Señor:

JUEZ 36º CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

E. S. D.

Ref.: PROCESO VERBAL DE MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ CONTRA JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA DE SIMULACION ABSOLUTA. Rad. 2019-0237-00.

Cordial saludo. JOSE DAVID PULIDO DAVILA identificado con la cedula de ciudadanía número 1.024.470.594 de la ciudad de Bogotá D.C., vecino y residente en la misma, Abogado identificado profesionalmente con la T.P. Nro. 228.656 del C.S. de la J., actuando en calidad de apoderado del extremo pasivo representado por el señor JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA, quien es mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 79.770.600 de la ciudad de Bogotá D.C., vecino y residente en la misma, capaz para comparecer al presente proceso por sí mismo y conforme el poder adjunto, me permito en los términos del artículo 96 del C.G.P. y el Artículo 8 del Decreto 806 de 2020 y estando en el término oportuno para ello, según el auto de fecha 13 de Febrero de 2020, de cara a la notificación que realizara el extremo pasivo mediante correo de fecha 24 de Febrero 2021 a la cuenta de mi prohijado, me permito contestar la presente demanda, proponente excepciones previas y perentorias y en los términos que se siguen:

a. Respecto a los hechos de la demanda:

Al hecho numero 1: Es cierto, aunque es una manifestación irrelevante para el objeto del presente proceso.

Ahora bien, pierde de vista la libelista mencionar lo que si atañe al proceso y es que desde el año 2001 mes de agosto, mi prohijado ya habría adquirido el inmueble identificado con el F.M.I. Nro. 50s-40366322 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Bogotá D.C. y en un 50% de la propiedad y el otro 50% a órdenes de la señora FLOR ALBA PENUELA; lo que omite decir la demandante para desviar la atención sobre una premisa irrelevante para dicha fecha y que verdaderamente debió citar, pero que en ultimas no es de su conveniencia habida consideración del antecedente que propone tal premisa sobre las comunes y cotidianas sociedades entre madre e hijo para la adquisición de inmuebles.

Ahora bien, frente a la premisa sobre el inmueble de propiedad de la señora LOPEZ HERNANDEZ, como se corrobora de la documental adjunta a la presente, el inmueble de propiedad de la demandante y que se identifica con el F.M.I. Nro. 50S-368625, a la fecha en que mi prohijado empezaron a vivir, se encontraba embargado, con un proceso ejecutivo hipotecario, con una deuda de alrededor de 34 Millones de pesos M/C y en precarias condiciones, tanto de servicios públicos, como de cuotas por administración y demás emolumentos generados con ocasión a la propiedad, situación en la cual, mi prohijado busca un préstamo de su señora madre para, **a)** rescatar del ejecutivo hipotecario y posterior remate el inmueble, **b)** hacer las mejoras necesarias en aras habitarlo con la hoy demandante, **c)** cancelar cuotas de administración impagas en cabeza de la demándate y **d)** ponerse al dia con el pago de los servicios públicos domiciliarios.

Al hecho numero 2: Es un hecho cierto según se desprende del Registro de Matrimonio aducido y visto a folio 167 del archivo PDF que enviaría el extremo actor. Pero se debe llamar la atención que aparece en el mismo, sin que, como buena cantidad de folios de instrumentos públicos, desordenados y repetidos dos (2) o tres (3) veces, aparecen en el mismo archivo sin que se relacionen en el acápite de pruebas del libelo genitor, tanto en la reforma como en la

prístina demanda, lo cual entonces, es objeto de excepción preliminar pues desde ya se advierte que hay una intensión más allá un yerro al respecto.

También se debe indicar, dado que la libelista no lo hace, que para la fecha de matrimonio y desde antes de la unión marital de hecho, mi prohijado ya contaba con bienes y de propiedad compartida entre la señora FLOR ALBA PEÑUELA. Situación que conoce perfectamente el extremo actor pero que, en sede de la presente acción, pretende desconocer y omitir en el relato de los “hechos” por el grave antecedente que marca dicha situación. A saber.

- a. El inmueble identificado con el F.M.I. Nro. 50S-448284 de la ciudad de Bogota D.C. correspondiente al inmueble ubicado en el Conjunto Residencial Francisco Jose de Caldas -Apto. 403 Interior 2 Bloque 95 ubicado en la Carrera 79 C Nro. 36-87 Sur, el cual fuera adquirido por mi prohijado y su progenitora

Con la venta de dicho inmueble en el año 2006, mi prohijado cancelo y pago las cuotas del crédito hipotecario sobre el inmueble y que fuera de propiedad de la señora MARY LISBE LOPEZ y al que le correspondiera el F.M.I. Nro. 50S-368625 de la ciudad de Bogotá y que estuviera ubicado en la dirección Carrera 79F Nro. 51 -43 Sur Bloque Int. 1 Apto. 402; crédito hipotecario con el número 05700311000296352 que se cancelara el día 18 de abril de 2008, es decir, pocos meses después de la venta del precitado inmueble; en el presente hecho se omite indicar dado que, de otra manera, la pretensión tendría un asidero diverso que fue mi prohijado con la venta de su inmueble y el de su señora madre, el que rescato de un remate venidero, el inmueble de la señora demándate y que hoy pretende desconocer.

Se resalta de lo anterior, que, para dichas calendas, la hoy demandante y luego de once años, entre la fecha en que se salva su inmueble y a la fecha de radicación de la demanda, nada indico al respecto ni se dolía de que mi porhijado adquiriera propiedades con su progenitora, pero si lo hace en vísperas del proceso de divorcio que ella misma promueve.

Al hecho numero 3: No es cierto como se redacta. El verbo “*adquirieron*” no tiene cabida en la presente descripción. El inmueble si fue adquirido por mi prohijado y fue pagado con el producto de sus ahorros y de una serie de negocios antecedentes, incluso al matrimonio con la demandante, en una parte y otra parte de su precio, fue pagado con el producto de una hipoteca abierta sin límite de cuantía y conforme consta en el folio de matrícula inmobiliario del predio identificado.

En el anterior hecho llama poderosamente la atención que la demándate nada indica sobre de donde, si supuestamente se trataba de un bien de la sociedad conyugal entre mi prohijado y la demandante, salieron los recursos para la adquisición del inmueble y el pago de la cuota inicial para dicha adquisición, pues para la fecha de compra de este, ella aún no había vendido el de su propiedad y por el contrario, no tenía la capacidad económica para el pago de la cuota inicial del inmueble trabado en Litis, como tampoco para el pago de las cuotas hipotecarias del mismo, lo cual, indica que los dineros pagados por cuota inicial sobre el inmueble y por parte de mi prohijado, ya eran poseídos por este desde antes de matrimonio, sin olvidar indicar que el producto de la venta del inmueble de propiedad la señora MARY LISBE LOPEZ y de manera posterior, estos dineros fueron destinados al pago de arriendos desde la venta de dicho inmueble y hasta la adquisición del otro inmueble para los cónyuges.

Al hecho numero 4: No es cierto. Nótese la siguiente incongruencia en el hecho narrado y su falta de claridad en datos como fechas y la identificación del inmueble que *supuestamente* arrienda la demandante para tratar de explicar la consecución de recursos y de cara al acervo documental, que se itera, no se relaciona en el archivo que envió el extremo actor de la demanda para la notificación a mi prohijado, ni como pruebas ni como hechos, y que dan al traste de la siguiente situación.

El inmueble de propiedad de la demandante (F.M.I. Nro. 050S-368625 de la ciudad de Bogotá y que estuviera ubicado en la dirección Carrera 79F Nro. 51 -43 Sur Bloque Int. 1 Apto.

402) se vende el día 05 de noviembre de 2014, a pesar de que le inmueble objeto del presente litigio correspondiente al que se identifica con el F.M.I. Nro. 50S-40156073 y que se ubica en la dirección Calle 69 Bis A Sur Nro. 88J -03 de la ciudad de Bogotá D.C. se adquirió el 06 de Marzo de 2013, fecha para la cual, la demandante no podría tener los recursos mencionados en la compraventa del mismo y para la cuota inicial en la cuantía en que se pagó y de cara a la afirmación que atesta el verbo “*adquirieron*”, pues se itera, los dineros pagados en cuota inicial de dicho inmueble era patrimonio previo al matrimonio de mi prohijado.

De otra suerte y aparte de la gravísima maniobra que se gesta sin un contrato de arrendamiento en titularidad de la demandante y que además parece en su decir incongruente con la realidad material que se deduce de los anexos a la demanda (y que no se relacionan ni en los hechos ni en las pruebas de la misma o la primigenia demanda) sin que haya una prueba que sustente tal afirmación, se corrobora que nadie vende un inmueble de su propiedad y posteriormente lo arrienda, así como tampoco hay prueba de ello, ni de los pagos que supuestamente ella realizo. Por lo cual nos atenemos a lo que pruebe al respecto en el curso de proceso y frente a la totalidad de la afirmación.

Al hecho numero 5: No es cierto. Es una manifestación que no constituye un hecho, sino la percepción de la libelista y su prohijada, pues además que niega el anterior hecho, ninguna prueba que se relacione en el libelo de la demanda (y del baremo de documentos que no se relacionan ni en los hechos ni en las pruebas de la misma o la primigenia demanda), dan cuenta de ello, así como del destino de dicho monto de dinero encaminado a la adquisición de otro inmueble, pues el mismo, como se habría dicho se iría a cubrir el crédito hipotecario que con el préstamo de la progenitora de mi prohijado a este, se pagaron las cuotas atrasadas, administración, servicios y mejoras de dicho inmueble, para no dejarlo rematar y/o en su defecto hacerlo inhabitable.

Al hecho numero 6: Es parcialmente cierto. En cuando con una parte de dicho dineros se pago el inmueble adquirido y descrito en el hecho, pero no se puede obviar que con otra parte del mismo dineros se cancelaron deudas que el inmueble de propiedad de la demandante venía arrastrando hasta su venta y que eran diversas al crédito hipotecario, a tal punto que el monto de dinero en el que se vendió no alcanzo para sufragar la compra total del inmueble nuevo y los arreglos del mismo, por lo que tuvieron que pedir un préstamo de VEINTE MILLONES DE PESOS M/C (\$20.000.000.00) a la progenitora de mi prohijado, además de la plata que ya le debían por préstamos para salvar el vendido inmueble del remate hipotecario y habida consideración del no pago de dicho crédito y por parte de la demandante.

Al hecho numero 7: No es cierto el presente hecho. Ni siquiera adosan una prueba que haga presumir la existencia de este hecho, con lo cual, se puede deducir su falsedad y por ende, la que atañe a que los recursos de la venta del inmueble de propiedad de la demandante fueron encaminados a la adquisición del inmueble descrito en el hecho sexto del libelo genitor o que el producto de este arriendo se haya encaminado a pagar el inmueble objeto de Litis, pues para dicha fecha ya estaba cancelada la hipoteca que pesaba sobre el mismo.

Ahora bien se vislumbra un contrato de arrendamiento vistos a folios 107 y 109 de los anexos que acompañan el archivo de la demanda (y que no se relacionan ni en los hechos ni en las pruebas de la misma o la primigenia demanda), donde mi prohijado firma un contrato de arrendamiento por un monto de QUINIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/C (\$580.000.00) sobre el inmueble que fuera de propiedad de la demandante y 06 meses Justo antes de su fecha de enajenación, pero no se corrobora documental alguna que corrobore el dicho de la libelista a este punto, y otro del Folio 100 a 103 que, como se habría dicho, carece en su objeto de todo sentido común y contraria de forma descarada y desquiciada toda regla de la experiencia y a órdenes de la aquí demandante. Además de ser irrelevante a las pretensiones de la demanda.

Al hecho numero 8: No es cierto. Ni siquiera el monto en el que se corrobora la escritura pública 0075 de fecha 23 de enero de 2014 de la Notaria 49 del Circulo de Bogota D.C., da al traste con dicha afirmación en cuanto al valor de compra del inmueble.

De primera mano hay que llamar la atención sobre como la demandate aporta una *presunta promesa* de compraventa firmada por mi prohijado y que solo, de ser cierta la misma, le atañe a mi prohijado, sin dejar pasar por alto, que los contratos de arrendamiento adosados al archivo de la demanda que le fue notificada a mi prohijado via correo electrónico, dan cuenta de dos contratos (y que no se relacionan ni en los hechos ni en las pruebas de la misma o la primigenia demanda) que contrarían los decires de la libelista y su prohijada al respecto y que hacen sospechosa la situación de tenencia de dichos documentos en manos de la demandante sin que se explique su procedencia o recolección a favor de la demandante en el libelo de demanda pero que misteriosamente terminan en manos de la demandante, contrato que por demás, no goza de ninguna formalidad y que, si su contenido fuera cierto, la señora demandate hubiera por lo menos intervenido como testigo.

Frente al hecho puntualmente, se debe indicar que el documento allegado con el archivo de la demandan principal (y que no se relacionan ni en los hechos ni en las pruebas de la misma o la primigenia demanda), consistente en la promesa de compraventa del local comercial 1198, no tiene la fuerza suasoria que pretende la libelista, si fuere cierto, para siquiera construir un indicio de que el inmueble era de propiedad de la sociedad conyugal dado que el mismo se contradice con la escriturita pública 0075 de fecha 23 de enero de 2014 de la Notaria 49 del Circulo de Bogotá D.C. que protocoliza dicha venta en cuanto quien aparece como compradora es la señora FLOR ALBA PEÑUELA, de una parte; de otra parte, para la fecha del año 2014 ni mi prohijado, dado el crédito hipotecario que habría sacado para la adquisición de un inmueble, se hallaba limitado en sus recursos y por otra parte, para tal fecha la propiedad de la demandante aún no se habría vendido, lo que excluye toda posibilidad de que los dineros con que se pagó dicho inmueble fueran del trabajo mancomunado con la demanda y mi prohijado, cuando esta no ha acreditado válida, conducente y pertinentemente haber trabajado y por ende, haber tenido patrimonio alguno antes de la venta de su ya *bien debido* inmueble y menos aun, propiedades o contratos de arrendamiento que le permitiera pagar las sumas de dinero que indican, pagaron por los bienes inmuebles objeto de la presente Litis, aunado al hecho de que tampoco lograr demostrar que mi prohijado si contara con dicha capacidad económica para tales adquisiciones, situación patrimonial que oculta y pretende en momentos mal justificar el extremo demandante y que por vicia de omisión, pretende se tenga pro obrados en el asunto *sub judice*.

Finamente, llama la atención que aunque en la demanda reformada y la prístina demanda no se enuncian ni enumeran las documentales que se alegaron con el archivo de la demanda, si se corrobora que en la solicitud de testimonios no se encuentra enunciado el vendedor del local comercial por parte de la libelista, prueba que permitiría buscar la certeza del origen, medio de producción y aducción de la prueba consistente en el *presunto* contrato de promesa de compraventa que de manera inexplicada por la demandante, se encontraba en su poder y fue allegado con la demanda, desquiciando tanto su contenido con el de la escritura, que hasta la fecha en la que indican se pagó el inmueble, no concuerdan con la enajenación (24 de Enero de 2013).

Al hecho numero 9: No es cierto. Además de lo dicho anteriormente, la falta de capacidad económica de los cónyuges para dicha adquisición de cara a la capacidad económica de la señora FLOR ALBA PEÑUELA, hace menester indicar que dicha promesa de compraventa (y que no se relacionan ni en los hechos ni en las pruebas de la misma o la primigenia demanda) que fuera aducida en el archivo de la demanda, en nada guarda relación con la escritura pública 0075 de fecha 23 de enero de 2014 de la Notaria 49 del Circulo de Bogotá D.C., atendiéndonos entonces a lo que logre probar, siendo su obligación, la libelista sobre la capacidad económica de la sociedad conyugal para dicha adquisición en la cuantía y

fechas que aduce la demandante si es que pretende, de manera mínima, convencer sobre la existencia de la alegada *simulación*.

Al hecho numero 10: no es un hecho. Es una narración que surge de la perspectiva de la libelista y de la demandante que pretende explicar la tachada existencia de la promesa de compraventa del local comercial y su desatino con las fechas de oficial enajenación del inmueble. En todo caso y de ser tomado como un hecho, nos atenemos a que se pruebe de manera material y suficiente esta narración, pues por su redacción, lo que pretende es justificar una serie de situaciones que contradicen el mismo decir de la demandante en cuanto a la adquisición de los inmuebles.

Al hecho numero 11: Es cierto parcialmente. Como se probará la demandante agredió a mi prohijado en más de una oportunidad de manera física y verbal, lo que obligo a mi prohijado a trastearse de la casa en la que habitan en procura de no generar un conflicto de violencia intrafamiliar y así mismo la separación de cuerpos desde la fecha del mes de febrero de 2019, tal como se prueba, momento en el cual la demandante, *se sospecha*, sustrajo un título ejecutivo a órdenes de mi prohijado que su progenitora habría suscrito a favor de este por un monto relativo a CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/C (\$55.000.000.00) producto del saldo de la venta del inmueble que se indica fuera *simulado* por parte de la libelista, en donde se habría transigido el monto del valor del inmueble, por un parte, **a)** la compensación por los dineros que le habría prestado la sociedad conyugal para rescatar del remate el inmueble de propiedad de la demandante, así como para el pago de servicios públicos y cuotas de administración (F.M.I. Nro. 050S-368625 de la ciudad de Bogotá y que estuviera ubicado en la dirección Carrera 79F Nro. 51 -43 Sur Bloque Int. 1 Apto. 402), lo que omito mencionar la demándate y su apoderada, por otra parte el préstamo que habría hecho a la sociedad conyugal para la realización de las mejoras al inmueble descrito en el hecho numero sexto de la demanda y finalmente, después de las compensaciones a que hubieron lugar a favor de la señora FLOR ALBA PEÑUELA, el saldo excedente a favor de mi prohijado, que resultaría ser el mismo del capital que ya tenía y antes del matrimonio mi prohijado y con el cual se adquirió el inmueble casa de habitación y que en ultimas la demándate, como se ha dicho fue aquiescente con la venta del inmueble y a favor de la progenitora de mi prohijado. Las anteriores circunstancias de manera positiva, son omitidas por la libelista en su demanda.

En cuanto a la solicitud de divorcio. Al igual que el hecho precedente, es una narración que pretende justificar una serie de situaciones para zanjar las pretensiones de la demanda y darles de alguna manera reato lógico, lo cual, no corresponde a un realidad o hecho histórico, sino a la *opinión subjetiva y la salida más acorde* a los cuestionamientos que se han enunciado en el presente escrito que da al traste con sus pretensiones. De otra suerte, al igual que este “*hecho*” y el precedente la demanda se fundaría sobre hechos improbables, inconexos y sin elocuencia.

En todo caso, si se tomara como hecho el enunciado en este número, habrá que decir que nos atenemos a lo estrictamente probado en el curso del proceso, pues es obligación de quien formula las pretensiones, probar sus decires.

Al hecho numero 12: No es cierto este hecho. Conforme se corrobora de las escrituras públicas 742 de Fecha 11 de Julio de 2018, la venta se realizó por el valor de CIENTO DIECIOCHO MILLONES DE PESOS (\$118.000.000.00) que por demás no es relevante si se ha sostenido que mi prohijado sirvió como medio para el pago de dicho bien inmueble y en cabeza de su progenitora, valor que en definitiva aparece en el avalúo catastral del inmueble y que, como es consecuente, no se iba a aumentar por parte de mi prohijado en perjuicio de los intereses de su madre, pues es claro y un hecho conocido que los impuestos y derecho notariales sobre la enajenación son proporcionales al valor de la venta, incrementándose este de acuerdo al incremento del valor del inmueble por sobre el avalúo catastral.

Ahora bien, olvida la libelista que mi prohijado debido endeudarse para la adquisición del inmueble del barrio Bolivia y que pertenecía a la sociedad conyugal, lo que, de suerte alguna, incremento el monto del crédito de la hipoteca y a favor de la ya endeudada sociedad conyugal.

Finalmente se debe decir que, en comparación a la venta que hiciera mi prohijado a órdenes de la progenitora del inmueble trabado en Litis y que resulta en buena parte responder a una compensación, en cuanto a su valor, se hizo sobre el valor comercial no ya catastral por tratarse de un vendedor que no hace parte del núcleo familiar y con el cual no se tenía confianza para disminuir el valor al mínimo legal permitido, además de la hipoteca.

Al hecho numero 13: No es un hecho, es una percepción de la libelista y que pretende de manera ligera y sin otro argumento sólido y creíble justificar sus pedimentos y la supuesta simulación. Por lo anterior, si se tiene como un hecho dicha *opinión*, nos atenemos a lo que demuestre el extremo actor en el proceso y que sea pertinente a la alegada *situación*.

Al hecho numero 14: No es cierto. Más allá de la carencia de medios documentales probatorios de que adolece la demanda tanto reformada, como la principal, no hay en las documentales adjuntas un solo contrato de arrendamiento a órdenes de la demandante sobre dicho predio (y que no se relacionan ni en los hechos ni en las pruebas de la misma o la primigenia demanda), por el contrario, se allegan unos contratos de arrendamiento sobre un predio que fuera de propiedad de la demandante que es falsos en su contenido *al parecer*, formal y hasta objeto por irrisoria redacción y tiempo en que se crearía dicho contrato.

Es así entonces que, cuando la señora FLOR ALBA PEÑUELA con la conciencia de estar disponiendo de su inmueble, genera los actos de posesión y señorío sobre el mismo y desde la fecha de adquisición del mismo y como producto de las justas compensaciones a su favor, lo hacía con la convicción de estar haciéndolo sobre un predio de su entera propiedad y disposición sin que la demandante demuestre de forma material y creíble, o siquiera palpable que, conociendo dicha situación, se haya opuesto a tal manifestación externa de la voluntad de la señora FLOR ALBA PEÑUELA y sin que la señora MARI LISBE LOPEZ, además de no figurar como propietaria del inmueble, ni demostrar aporte económico alguno o ingreso que lo justificara, o acto alguno de señor y dueño, haya podido arrendar o disponer del mismo, por si o través de otra persona, hecho que conocía abiertamente desde el año 2013 y que nunca, como se deduce del libelo genitor, fuera motivo de su protesta desde y hasta la fecha de la presente demanda y como respuesta a un proceso de divorcio que la misma promovería .

Al hecho numero 15: No es un hecho relevante al presente proceso, como tampoco está demostrado, por lo que el mismo es falso y carece de relación alguna con las pretensiones de la demanda.

Al hecho numero 16: Es una narración falsa sin sustento probatorio alguno. Pues aunque advierte que si hubo motivo alguno de queja o desazón con la señora FLOR ALBA PEÑUELA y mi prohijado, ningún medio documental adosado al archivo de la demanda, creíble y tangente, notificado a mi prohijado (y que no se relacionan ni en los hechos ni en las pruebas de la misma o la primigenia demanda) da cuenta del presente decir, así como tampoco indica mayor detalle de esta situación y si pretende por el contrario, con esta manifestación, explicar que su motivo de disgusto deviene de no ser atendida por los extremos de la presente acción, sin identificar fecha creíble alguna, cuando ningún acto de desazón existió por parte de la demandante habida consideración que sabia y era consciente y tolerante de la situación en donde, la que fuera su suegra, habría adquirido el bien inmueble como producto de la compensación de los dineros que la demandante sabia le adeudaba a la precitada señora y en pro de salvar el que fuera el único bien de fortuna de su patrimonio.

No se puede perder de vista que dicha manifestación, inconclusa, intemporada, sin detalle del supuesto requerimiento y la forma, busca justificar a su vez también, un proceso de divorcio que actualmente se sigue y con el cual, pretende buscar un provecho, incluso, de los bienes de

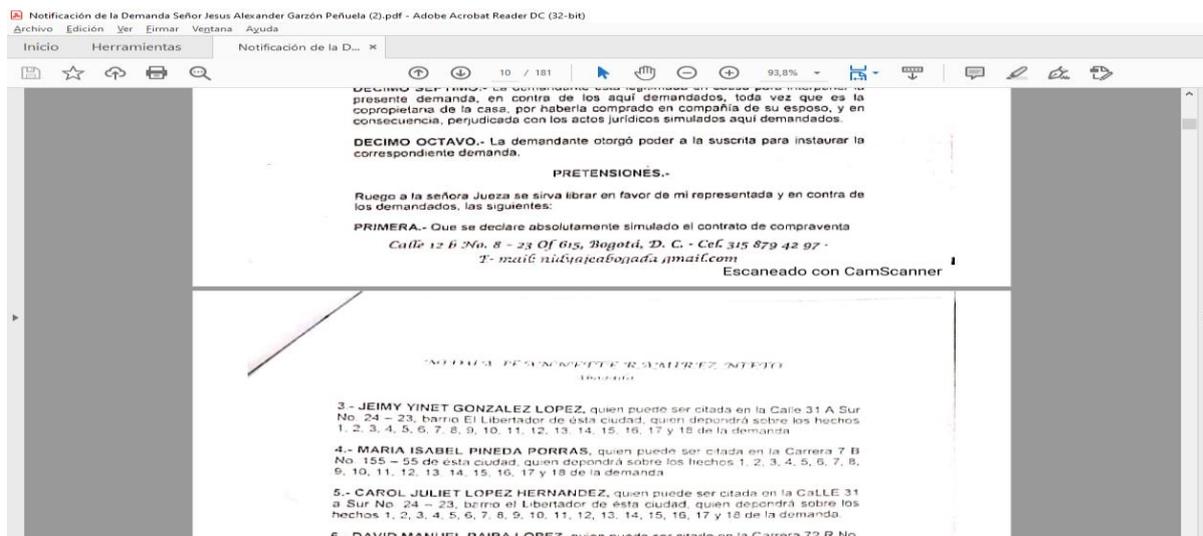
la progenitora de mi prohijado *so pretexto* de una simple y precaria denuncia de *simulación*, lo que justificaría la presente manifestación y la presente demanda. la cual, solamente se instaure posterior al divorcio y no desde el primer momento de conocimiento por parte de la demandante y sin que se explique el porqué de los tiempos y las acciones.

Al hecho numero 17: No es un hecho. Es una percepción de la libelista que configura una situación jurídica que se presume con la promoción de la presente demanda, pues la legitimidad tanto por activa, como por pasiva, en su trasfondo sustancial es objeto de debate, mas no es un hecho material que sea objeto de prueba alguna, fundada dicha presunción en el principio de *buena apariencia del derecho*, pero que como se verá, se desvanecerá en el curso del mismo.

Al hecho numero 18: No es un hecho es una situación jurídica y requisito *sine qua non* para promover la presente demanda.

b. Respetto a las pretensiones de la demanda:

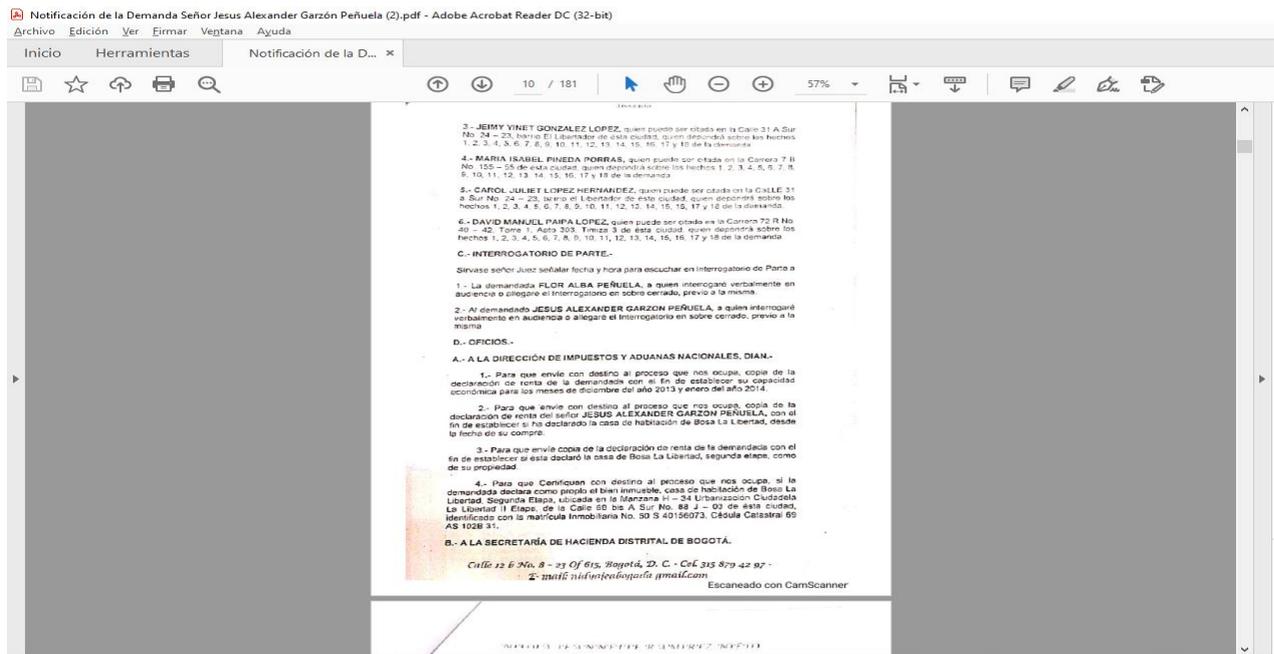
De conformidad con el archivo de la demanda que fuera notificado a mi prohijado en el correo alegar09@hotmail.com y que se copiara la correo del Juzgado, se puede corroborar – y es también una situación por la cual se propone una excepción preliminar- que a folios comprendidos entre la pagina 7 y 9 del archivo enviado por el extremo actor, se visualiza el encabezado de la demanda, los hechos de la misma y tres párrafos del acápite de pretensiones tal como se verifica a continuación:



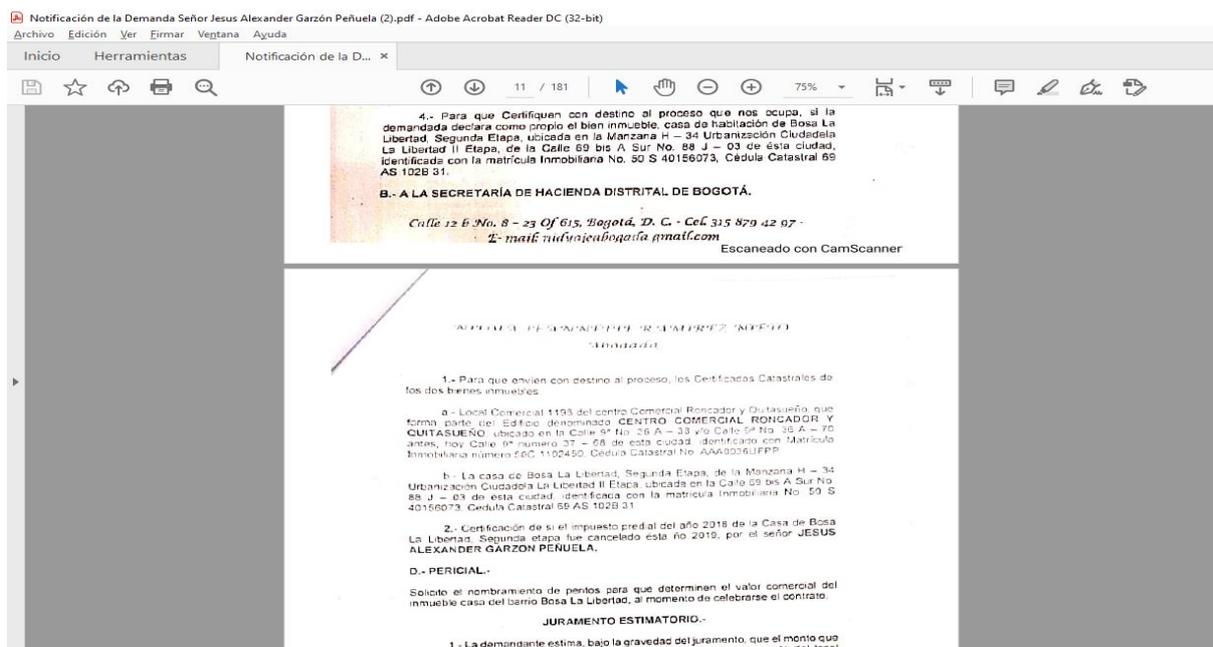
Gráfica 1: Paginas 9 y 10. Salto de pretensiones al parecer a la numeración de pruebas testimoniales.

Asi las cosas y como se puede observar en la grafica, se obtiene que además de no aparecer el acápite integral correspondiente a las pretensiones de la demanda,, tampoco aparece de manera parcial, entre las paginas 10 y 11, el acapirte de pruebas, con lo que se presume, el extremo pasivo cercano el libelo introductorio en algo mas de dos (2) hojas que por el orden en que viene la demanda, parece responde a los acápites de pretensiones y pruebas.

En este orden, de la pagina 10 y la numeración de *presuntamente*, las pruebas testimoniales, y hasta la pagina 11, se obtiene que luego de mencionar una serie de pruebas, omitiéndose las pruebas documentales, se pasa al juramento estimatorio, tal como se corrobora de las siguientes imágenes:



Gráfica 3: Pagina 10 del archivo de la demanda. Inicia con la enumeración de lo que al parecer es la relación de pruebas testimoniales.

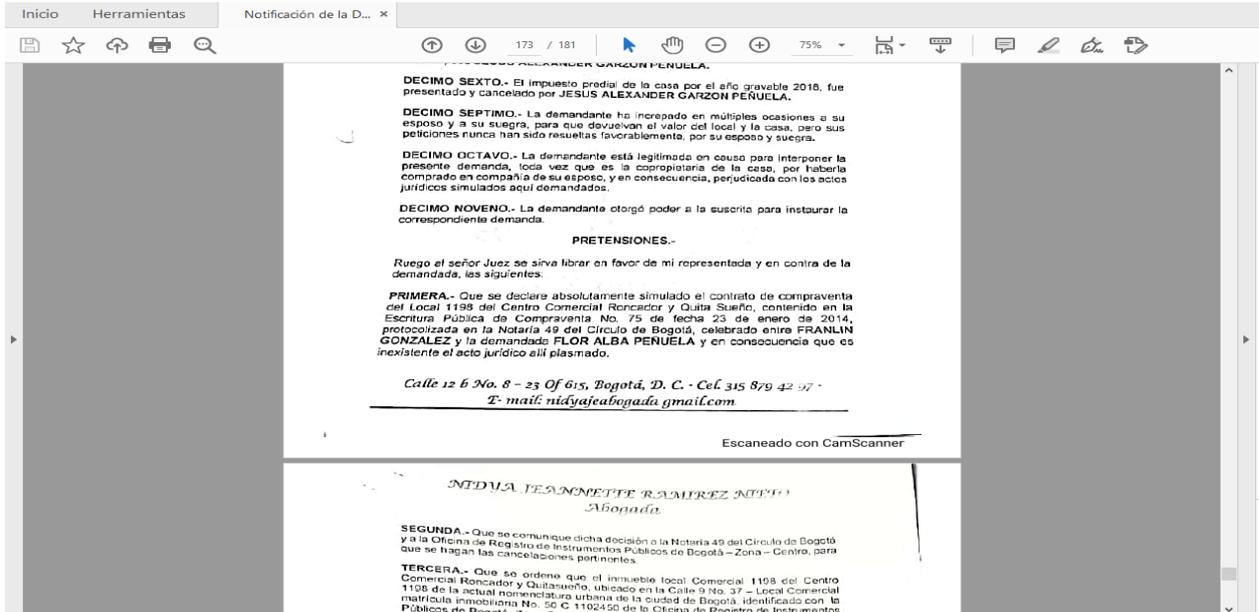


Gráfica 4: Pagina 11. Aquí se corrobora que luego de la relación de pruebas testimoniales y para ser oficiadas, se sigue con el juramento estimatorio, sin que en adelante, se obtenga la relación de la totalidad de las pruebas y las pretensiones.

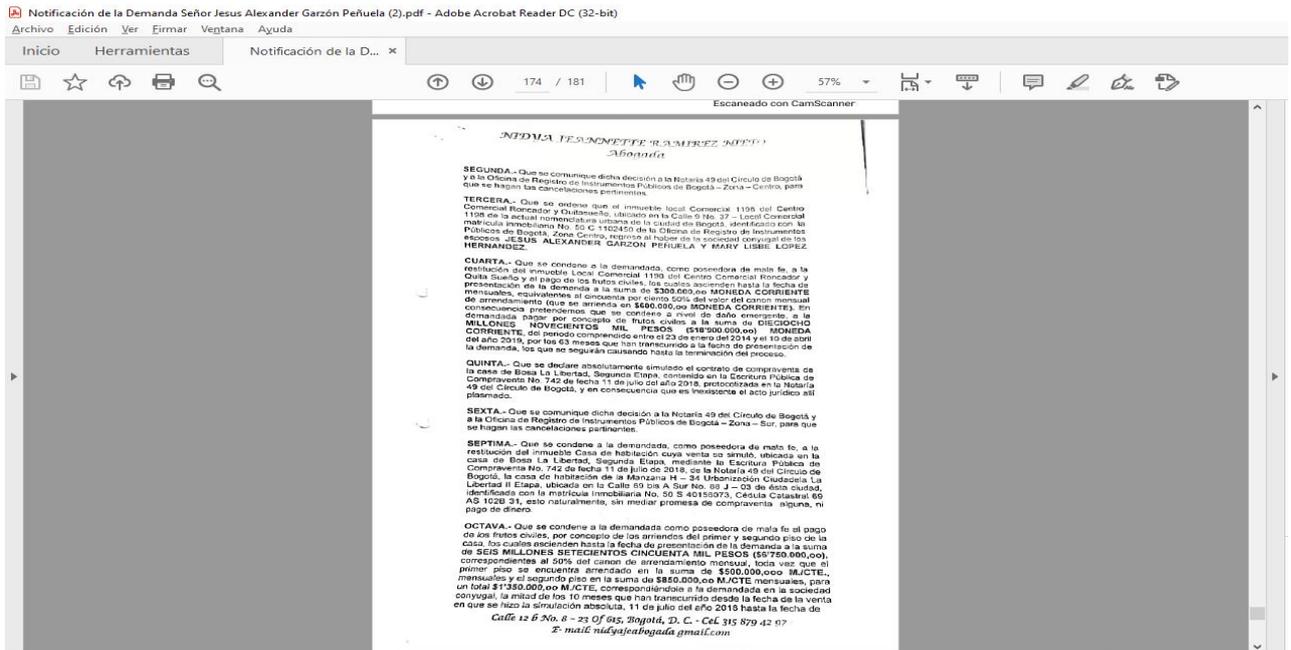
Como se observa señor Juez y habida consideración de que el archivo de la demanda que fuera notificado por el extremo actor, viene cercenado en la parte relativa a pruebas y a pretensiones, lo cual impide al tenor del artículo 96 Nral. 2 y 4 del C.G.P., hacer un pronunciamiento expreso sobre las pretensiones de la demanda.

Ahora bien, con el animo de demostrar la *lealtad procesal* que acompaña a esta parte, al corroborar de manera seguida el archivo de la notificación de la demanda que fuera enviado por el extremo actor, además de lo dicho, obtenemos que a páginas 171 a 181 del archivo notificado con el contenido de la demanda, se encuentra el primigenio archivo del libelo introductorio que es la primera demanda interpuesta por el extremo actor, donde esta, al

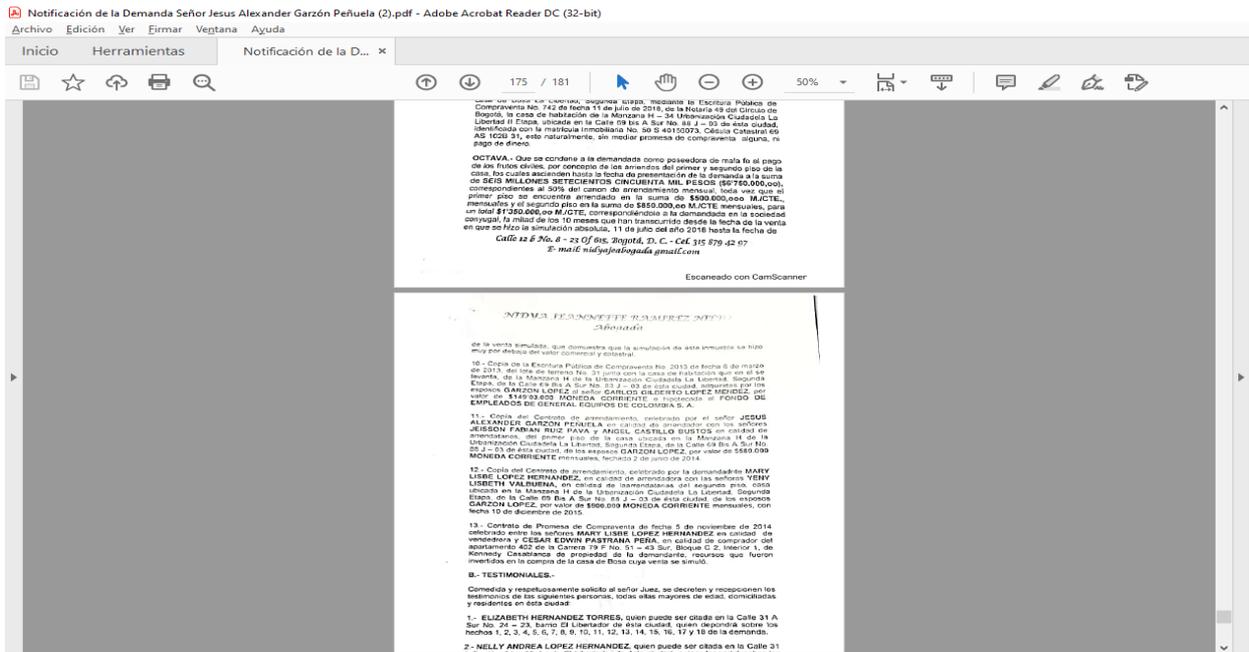
corroborar de las paginas 171 a 173 de la misma, tenemos el encabezado, el acápite de hechos y el titulo de pretensiones con ocho pretensiones como se corrobora de las imágenes:



Gráfica 6: Demanda primigenia vista a folios 173 donde se corrobora, luego de los hechos, el acápite de pretensiones con la primera de ellas.



Gráfica 7: página 174. Contiene las pretensiones de la segunda a la octava de manera íntegra.



Gráfica 8: Páginas entre 174 y 175. Salta de la pretensión octava a, presuntamente la numeración parcial de las pruebas documentales relacionadas desde el número 10 hasta el número 13 y en adelante las testimoniales de manera íntegra.

Se itera, se trata entonces de las páginas 171 a las páginas 174 del archivo de la demandan notificada a mi prohijado y que corresponde al libelo de la demanda primaria que presentara la apoderada del extremo actor y que fuera reformada de manera posterior y admitida por auto de fecha 24 de Febrero de 2021. En este orden y dado que la reforma fue admitida, la misma propone y tiene alcance con el cambio de **a) pretensiones, b) demandados, c) hechos y d) pruebas**, razón por la cual, una manifestación al respecto de pretensiones sobre la base de la demandan anterior y que fuera reformada, podría ser en vano y no corresponder a la realidad procesal de la actual demanda por la que se vincula a mi prohijado. No obstante **única y exclusivamente sobre la premisa de lealtad procesal y siempre y cuando las pretensiones que se relacionan en la página 173 y 174 de la demanda inicial, sean las mismas que debe tener la demanda ya reformada, me referiré a ellas, a pesar de la excepción preliminar que en todo caso, no puede subsanar la carencia que se verifica en las dos demandas, sobre la relación de pruebas.**

Dicho lo anterior y hecha la necesaria precisión, me referiré a las presiones de la 1 a la 8 de demanda inicial de la forma en que se sigue:

A la pretensión Nro. 1 vista en la demanda inicial y que no se relaciona en la demanda notificada: me opongo a su prosperidad dadas las razones expuestas en las excepciones propuestas y comoquiera que los hechos relatados no cumplen el racero para proponer la *denominada simulación y maxime* que nos encontramos frente a un negocio jurídico que se realizo de manera positiva, abierta y publica por parte de la señora FLOR ALBA PEÑUELA.

A la pretensión Nro. 2 vista en la demanda inicial y que no se relaciona en la demanda notificada: No es una pretensión, es una consecuencia legal de la anterior y no es la Notaria quien hace la cancelación, sino la oficina de Registro de Instrumentos Públicos. En todo caso a su consecuente prosperidad nos oponemos.

A la pretensión Nro. 3 vista en la demanda inicial y que no se relaciona en la demanda notificada: Es una pretensión que se encuentra mal estructurada en su sentido y alcance y a la cual en todo caso nos oponemos por la carencia de hechos o situaciones que lleven

a demostrar dicha manifestación inmersa en la pretensión, sin perjuicio de las excepciones propuestas.

A la pretensión Nro. 4 vista en la demanda inicial y que no se relaciona en la demanda notificada: De conformidad con el artículo 88 del C.G.P., en la enunciación de la pretensión hay dos o más pretensiones que están mal formuladas, sin perjuicio de las excepciones previas a las que en todo caso nos oponemos de manera rotunda a su prosperidad por la carencia manifiesta de demostración de los hechos presumidos y acumulados en la pretensión a los cuales no se hizo una mínima alusión en el que acápite de hechos que explicara el evento que pretende tener por demostrado en la pretensión, sin perjuicio de las excepciones propuestas.

A la pretensión Nro. 5 vista en la demanda inicial y que no se relaciona en la demanda notificada: me opongo a su prosperidad dadas las razones expuestas en las excepciones propuestas y comoquiera que los hechos relatados no cumplen el racero para proponer la *denominada simulación y maxime* que nos encontramos frente a un negocio jurídico que se realizo de manera positiva, abierta y publica por parte de la señora FLOR ALBA PEÑUELA.

A la pretensión Nro. 6 vista en la demanda inicial y que no se relaciona en la demanda notificada: No es una pretensión, es una consecuencia legal de la anterior y no es la Notaria quien hace la cancelación, sino la oficina de Registro de Instrumentos Públicos. En todo caso a su consecuente prosperidad nos oponemos.

A la pretensión Nro. 7 vista en la demanda inicial y que no se relaciona en la demanda notificada: la pretensión, igual que en la 4, esta mal estructurada y formulada pues la misma en su sentido conlleva a un proceso de diversa naturaleza a la que se zanje en el presente proceso y en todo caso de cara al artículo 88 del C.G.P se encuentra mal acumulada por su redacción ambigua y sus afirmaciones que deben ser objeto de probanza, cayendo en el denominado *principio de petición*, lo que en todo caso no es óbice para su reconocimiento y por ende nos oponemos a su prosperidad dadas las excepciones propuestas y la ausencia de correspondencia de los hechos fundantes.

A la pretensión Nro. 8 vista en la demanda inicial y que no se relaciona en la demanda notificada: De conformidad con el artículo 88 del C.G.P., en la enunciación de la pretensión hay dos o más pretensiones que están mal formuladas, sin perjuicio de las excepciones previas a las que en todo caso nos oponemos de manera rotunda a su prosperidad por la carencia manifiesta de demostración de los hechos presumidos y acumulados en la pretensión a los cuales no se hizo una mínima alusión en el que acápite de hechos que explicara el evento que pretende tener por demostrado en la pretensión, sin perjuicio de las excepciones propuestas y de que la pretensión, además de la aclaración de su ubicación, está incompleta y cortada.

Lo anterior no es óbice para el estudio y definición de la excepción previa que atañe al cercenamiento de la demanda notificada, en cuanto a la totalidad de pretensiones y de manera parcial las pruebas que se aducen con la presente demanda, por lo que le pido al Despacho que la presente contestación a las pretensiones se hace sobre un texto de una demanda que fuera reformada y que de la actualmente introductoria, no se conocen sus pretensiones y pruebas.

c. Excepciones perentorias.

1. Ausencia de hechos indicadores que develen *simulación* por parte de los demandados y su consecuente inaptitud sustantiva en el *sub judice*:

La simulación, relativa o absoluta, como se habría dicho en sede de excepciones preliminares y dada la Jurisprudencia en materia, encuentra su baremo doctrinario en la corriente Jurisprudencial pues en palabras de la misma, la teoría dualista que sostenía, hasta cierto punto dicha acción, se encontraba basada en los principios generales del contrato, no obstante al abandonarse tal corriente, la jurisprudencia se unificó en torno de la teoría monista del negocio jurídico, mediante la cual, la *simulación* como un solo acto jurídico encuentra la manifestación de voluntades bifurcadas en una dualidad de manifestaciones, donde la manifiesta es la que quiere ocultar la verdadera intención frente a terceros que *estarían llamados a ser perjudicados por virtud de dicha bifurcación de voluntades*, lo cual, debe ser ampliamente demostrado mediante los medios probatorios que, dada la naturaleza de la figura jurídica, se torna compleja y en dicho caso su mayor carga reposa en hechos indiciarios que debe ser probados y descritos de forma asertiva y según lo enseña el máximo tribunal de la jurisdicción ordinaria de manera horizontal, mediante el sistema de indicios, reglas de la experiencia, hechos indicadores y probabilidad material de existencia de los hechos ocultos que pretendan ser probados en punto de exteriorizar la voluntad que se oculta en la *simulación*. Así lo tiene sentado la Corte en la Sentencia CS-3729-2020 de fecha 05 de octubre de 2020 Rad. 2000-00544-01 M.P LUIS ARMANDO TOLOSA, la cual será citada de manera plural dada su relevancia y pertinencia en la materia.

Entonces bien, dentro de la figura de *simulación*, dada la teoría monista que campea la figura, se tiene dos variantes, una por *simulación absoluta* y otra por *simulación relativa*; en donde en cualquiera de los dos casos, la parte que impugna el negocio jurídico y en observancia del artículo 167 Inc. 1 del C.G.P., es la obligada a demostrar fehacientemente el verdadero contenido que se devela en la denunciada *simulación* y a través de los hechos que marcaran los límites del litigio, lo cual propone desde ya, la justificación sustancial de la legitimidad en la causa a través del perjuicio que causa dicho proceder y en cabeza de la demandante, situaciones que deben ser demostradas de manera fáctica y jurídica y que deben emerger tan claras en el proceso que no quede duda de ello, es decir del vicio del consentimiento que acompañaría la *simulación*, lo cual sea desde ya menester indicar, brilla por su ausencia en el libelo introductorio pues para la libelista, carente de petición de principio, los hechos narrados, al parecer, se explican por sí mismos y mas aun mas, explican por sí mismos la pretendida simulación que alega sin que en ninguno de los 19 "*hechos*" haya hecho referencia a los vicios del consentimiento en los contratantes, el *presunto* dolo que les hubiera asistido para contratar y respecto a un tercero y el daño que le ocasionaron a la demanda a través de la descripción de los necesarios hechos indicadores, los indicios y los hechos por probar. Por el contrario, lo que se deduce de los relatos en el acápite de "*hechos*" del libelo introductorio, es que la demandante sabía y era conocedora de los negocios que madre e hijo solían hacer desde antes de su matrimonio y en vigencia del mismo, lo cual como se indicó en la contestación a los hechos, tenía antecedentes facticos que bien conocía la demandante y que por el contrario de sus peticiones, eran objeto de su aquiescencia dado el espíritu de los mismos, es decir, las sociedades de hecho compuestas entre mi patrocinado para la adquisición y venta de bienes inmuebles y con su progenitora, el aporte de capital entre estos y sin duda alguna, su naturaleza manifiesta lejos de una *simulación*.

En esta misma línea, de conformidad con la sentencia SC-3452 de 2018 dentro del Rad. 2014-00246-01 Corte Suprema de Justicia -Sala de Casación Civil M.P. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, se corrobora y de cara a la carga probatoria y argumentativa de la parte demandante en el libelo introductorio, que las pruebas que se aduzcan al expediente y los hechos que van fundamentar y develar la pretendida *simulación*, por lo menos, demuestren de manera conjuntiva, no excluyente u optativa: **i)** que la familiaridad de los contratantes tenga

como único fin no perder de la esfera de dominio cercano los bienes objeto de la simulación, **ii)** que entre las partes contratantes haya un desequilibrio económico por la ausencia de recursos de una parte para la adquisición del bien, **iii)** la carencia de antecedentes entre las partes en la realización de negocios u actos de comercio y **iv)** el engaño mediante el dolo que la parte afectada haya sufrido con la *simulación*, requisitos estos que, quien pretende la declaratoria de un hecho social y material pasado como la *simulación*, debe sin obviar cualquiera y cada uno de ellos, demostrar con tal nitidez que se arribe a la certeza sobre la duda razonable para el triunfo de sus pretensiones y que afectan el negocio *simulado* demostrando otra intensidad tras la manifiesta, todo lo anterior eso si, mediante la configuración y determinación de los indicios y hechos indicadores que sirven para hacer creíble la alegada *simulación* y por ende, para adquirir capacidad sustantiva para la promoción de la demanda en cabeza del demandante.

En el *sub lite* pasa por alto, en absoluto, la libelista, mencionar los indicios en los cuales finca la solitud de prosperidad de sus pretensiones y la legitimidad sustantiva que le asiste a su patrocinada, así mismo, obvia indicar cuales son los hechos indicadores de esos indicios y de qué forma podría probarlos en el curso del juicio que motivan el disenso de la demandante, pues no se puede olvidar que ni siquiera su demanda tiene un acápite dedicado a pruebas, lo cual, o bien podría ser perjudicial para el extremo pasivo de la acción en cuando la defensa debe ocuparse de desvirtuar razonamientos abstractos, o bien, el Juez, mas allá de los hechos denunciados, debe darle el contorno a la Litis sobre la interpretación que haga de la demanda, lo que, como se dijo en las excepciones previas, puede ser perjudicial para el derecho de defensa y contradicción al demandado, pues en ausencia de los hechos y pruebas indiciarias que pretenden demostrar hechos ocultos, la fijación del litigio podría quedar, o bien inocua o bien al margen de la esencia de la demanda en cuanto no se vislumbra de manera preliminar y clara y como producto de los hechos que deben justificar la promoción de la acción, la justificación que tiene el promotor para promover el presente proceso, pedir dicha declaratoria y por ende, justiciar su legitimidad sustantiva en la Litis, situación que va más allá de la legitimidad adjetiva, formal y procesal, que en últimas no tiene como objeto la verificación de apariencia de buen derecho que debe reposar en cabeza de la actora y que podría en síntesis, llevar a presumir hechos que no están acreditados o narrados en la demanda.

En punto de la ausencia de *petición de principio* de que adolece la demanda y por ende, la existencia de *legitimidad sustancial de la demandante* para incoar la presente acción, dicha ausencia incide directamente en el interés jurídico material y sustantivo de la actora para promover la acción de *simulación*, pues frente a la ausencia del mismo, la libertad y voluntad contractual de que gozan todas las personas (Art. 1602 del C.C.) se vería afectado de manera injustificada y supeditada tanto la libertad como la voluntad contractual, a la aquiescencia de todo aquel que se pretenda afectado con el negocio jurídico tachado. Como se habría explicado, la esencia de la lógica que encierra la *petición de principio* tiene por objeto explicar, mas allá de la descripción de las cosas, su naturaleza, la razón de ser de las mismas, su existencia y su manifestación al mundo exterior para que, de manera lógica, se pueda comprender la justificación y existencia del vínculo que yace y ata las cosas o fenómenos a quien la experimenta, percibe o afecta, es decir la relación de causalidad que justifique la acción judicial. En el *sub iudice*, tal como se desprende de la ya referida jurisprudencia, la actora mas allá de la descripción de los actos jurídicos que predica como *simulación* y que son manifiestos, conocidos y exteriores, invierte la carga demostrativa y explicativa sobre la existencia, identidad, esencia y objetivo de la alegada *simulación*, por omisión de descripción de sus vestigios latentes, los hechos desconocidos u ocultos que pretende hacer manifiestos y los indicios que justifican la existencia de estos dos últimos, es decir, la descripción fáctica que explique y justifique su vocación sustantiva para demandar y así mismo, para demostrar y justificar el daño a sus derechos que, mediante la pretendida declaratoria de *simulación* habría sufrido, lo cual es en absoluto ausente en la proposición de la demanda. Este error de lógica se hace explícito en las siguientes premisas, veamos: **i)** para la demandante la existencia de la *simulación* que alega se explica desde el simple hecho de una compraventa entre madre e hijo sobre un bien inmueble y la existencia de una compraventa en cabeza de la progenitora de mi

prohijado sobre otro bien inmueble, eso sí, sin justificar, explicar y hacer manifiestas las razones que la llevan a justificar su legitimidad para demandar dichos actos y el perjuicio que sufrió por la ocurrencia de dichos actos, es decir, todo acto entre madre e hijo, sin explicarse porque, es nocivo para ella y sobre la base de su inconformidad, pretendiendo que la *simulación* se explique sobre dicho inconformismo; **ii**) en la descripción factual de la demanda y su natural justificación, que en ultimas debe explicar el interés jurídico que le asiste al demandante para acudir a la justicia, se identificaron hechos de amplio conocimiento que no exponen por si mismos una voluntad simulada entre los demandados, explicación la cual parece, para la demádate, demuestran fehacientemente la bifurcación de la voluntad entre los contantes, no obstante lo anterior, dichas manifestaciones factuales y que justifican la promoción de la acción, en su contenido y contexto, revelan negocios jurídicos totalmente validos que en nada tienen incidencia en los intereses de la demandada y sus derechos, asi las cosas, la descripción factual pertinente, que ausente en el libelo, debía tener por finalidad justificar la legitimidad de la actora para obtener la declaratoria de retrotracción de los negocios jurídicos tachados, pero por el contrario, lo que emerge nítido de la demanda, es que la legitimidad sustancia de la actora para promover el presente proceso debe, según parece, suponerse tanto por las partes como por el juez, lo que arrojaría un error de hecho por un falso juicio de existencia; al interior del proceso, **iii**) al obviarse las explicaciones encaminadas a justificar la legitimidad sustancial de la actora, tanto por la ausencia de hechos indicadores, indicios y hechos probables que acrediten la existencia de la *simulación* por probar en el libelo de la demanda y que tiene como objeto desentrañar el sentido, esencia, naturaleza y fin u objeto de la aducida *simulación* y su relación impositiva con los intereses de la demandante, la demanda da por sentado que dicha justificación es una situación superada semejante a la *presunción de derecho*, que se muestra manifiesta, legible y con total claridad para las partes y el juez, terminando por suponer la existencia de la *simulación* de manera preliminar y la existencia de su derecho sustancial en relación, bajo la suposición implícita de la existencia de un daño indeterminado en su contra y que tiene como fuente de la nominación de la acción judicial, yerro este que recae sobre el objeto en si mismo del proceso y que no podría bajo ninguna circunstancia suponerse, pues se bastaría por sí mismo cualquier relato que se haga la respecto de un negocio jurídico que no le guste a la demandante para solicitar la declaratoria de nulidad o simulación sobre la existencia de un matrimonio, punto en el cual, el *principio de petición* se desquicia en manos de los demandantes y su lógica.

Dicho lo anterior y dada la advertida *carencia sustantiva de la demandante* para promover la presente acción, podría afirmarse con total certeza que al abrigo de dicha lógica, ausente de justificación y explicación pero que pretende tenerlo así, todo acto jurídico entre madre e hijo, sin importar su objeto o naturaleza, estaría viciado en su consentimiento y que le bastaría a la actora manifestar su ejecución y el disgusto que le causa ello, para obtener la declaratoria de *simulación*, incluso, según la lógica de la demanda, los actos jurídicos que ejecutara la progenitora de mi prohijado por su propia cuenta, invirtiendo el principio en el cual, *a la parte interesada le corresponde probar el supuesto de hecho en que se basan sus pretensiones* para que sean los demandados quienes, a raíz de la desazón de la demádate, venga a probar que no se trata de una *simulación*, error de lógica que por su resultado afectar bidimensionalmente los derechos de las partes en litigio.

Es asi entonces que, frente a la carencia absoluta de manifestaciones históricas, indicios materiales y hechos indicadores que expliquen y den identidad a la existencia oculta de la alegada *simulación* y su incidencia en los derechos e intereses de la demandante, se puede advertir la ausencia de *interés jurídico sustancial de la actora para demandar*, en otras palabras, su legitimidad sustancial de cara a sus pretensiones y su ostensible inexistencia en el *sub judice*.

2. Ausencia de causa material para alegar *simulación*, en razón y presencia de una autorización de naturaleza legal para la enajenación del inmueble:

Aunque no se indica en el libelo genitor del presente asunto, ni tampoco se explica cuál sería la fórmula legal o salida procesal para obviar su contenido, se debe indicar que de los “hechos” que motivan la demanda, de forma tácita, subyace un yerro en la apreciación y aplicación de la ley y por ende la escogencia de la acción, yerro que permite la discusión, aunque somera y sin mayor justificación, de una *simulación* sobre bienes inmuebles que considera la demandante son de la *sociedad conyugal*.

Entonces bien el yerro denunciado encuentra su génesis en el contenido normativo del artículo 1 de la Ley 28 de 1932 del cual se desprende la *libertad administrativa* que tiene cada cónyuge sobre los bienes de la *sociedad patrimonial* al interior del matrimonio, *ex ante*, *ex nunc* y *ex post*, hasta el momento factico-especial de la declaratoria, que por cualquier razón, conlleve la disolución de la sociedad conyugal, momento hasta el cual, de conformidad con el artículo precitado y el contenido del artículo 181 del Código Civil, los cónyuges son autónomos en la administración y disposición de los bienes de su propiedad y responden, de manera individual frente a terceros acreedores y hasta tal evento.

Al tenor de lo anterior y en ratificación del plexo normativo que da razón legal y justificación a la enajenación realizada por mi probado a favor de su señora madre, se obtiene que la Corte Constitucional en Sentencia C-278 de 2014 de fecha 07 de mayo de 2014 M.P. MAURICIO GONZALEZ CUERVO, indico y frente a dicha autonomía de cada uno de los cónyuges en la disposición y administración de cada uno de los bienes de su propiedad y al interior de una sociedad conyugal:

“5.2.7. Con la expedición de la Ley 28 de 1932, entrada en vigor el 1º de enero de 1933, el régimen patrimonial de la sociedad conyugal sufrió un cambio trascendental puesto que se estableció que tanto el marido como la mujer tendrían en adelante la capacidad de administrar de manera compartida la sociedad. En efecto, el artículo 1º de dicha ley determino que *“durante el matrimonio cada uno de los cónyuges tiene la libre administración y disposición tanto de los bienes que le pertenezcan al momento de contraerse el matrimonio o que hubiere aportado a él, como de los demás que por cualquier causa hubiere adquirido o adquiriera”*. Así, como resultado de la entrada en vigencia de la Ley 28 de 1932, quedaron derogadas todas las disposiciones que consagraban la incapacidad de la mujer, de modo que esta adquirió capacidad plena civil, judicial y extrajudicial, para disponer de los bienes de la sociedad conyugal y el marido dejó de ser considerado como representante legal de su esposa.

5.2.8. Retomando la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, la Corte Constitucional ha descrito el nuevo régimen patrimonial de la sociedad conyugal en los siguientes términos: *“La Ley 28 de 1932, en punto al aspecto patrimonial, consagró un sistema compartido de administración de bienes por virtud del cual cada uno de los cónyuges es autónomo en la administración y disposición de los bienes adquiridos con anterioridad a la celebración del matrimonio, así como en la administración y disposición de los bienes adquiridos con posterioridad a ésta. El marido no era ya, en adelante, dueño de los bienes sociales ante terceros, pero tampoco único responsable de las deudas de la sociedad a quién los acreedores recurrían para perseguir la satisfacción de sus créditos”*.

5.2.9. A partir de la expedición de la Ley 28 de 1932, también quedó claro que la capacidad dispositiva de la que goza cada cónyuge en el marco de la sociedad conyugal, decae con la disolución de la misma y que, en ese caso, se considera que los cónyuges han tenido dicha sociedad desde la celebración del matrimonio si bien durante la vigencia del mismo se tengan como separados de bienes. Se trata de una combinación de los regímenes de separación y de comunidad restringida, de modo que *“existen a la par dos patrimonios ubicados autónomamente en cabeza de cada uno de los cónyuges, cuya individualidad se desvanece al disolverse la sociedad conyugal. Así, pues, tan singular sociedad permanecerá latente hasta su disolución, momento en el cual emergerá ‘del estado de latencia en que yacía a la más pura realidad’*”.

5.2.10. En conclusión, los cónyuges gozan hoy en día de los mismos derechos y deberes no solo en el marco del matrimonio y de las relaciones familiares, sino también en relación con la posibilidad de

administrar en igualdad de condiciones la sociedad conyugal pudiendo disponer libremente tanto de sus propios bienes como de los bienes comunes.

Visto lo anterior, en palabras de la Corte Constitucional se puede afirmar con autoridad interpretativa que la administración de los bienes de propiedad de uno de los cónyuges y en vigencia de la sociedad conyugal, sea porque ingresaron al haber social en su constitución, o sea porque fueron aportados a la misma o se adquirieron en su vigencia, cualquiera que haya sido su tradición, son de libre disposición del propietario del bien, cabe resaltar, sin que se restrinja de ninguna forma la disposición del bien o se supedite a la aquiescencia del otro cónyuge, eso sí, hasta el estado de declaratoria de *disolución* de la sociedad conyugal, estado en el cual, dicha libertad administrativa y dispositiva pierde su vigencia y cobraría vigencia tal restricción y por ende, cualquier transacción con los bienes serían objeto de simulación, según sus características de transacción. De cara al presente asunto, la libelista omite cualquier indicación al respecto o hace alusión a prueba alguna (sin perjuicio de que el libelo de la demanda notificada no tiene acápite de pruebas) de la simultaneidad entre *la declaratoria del estado de disolución de la sociedad conyugal* y *la materialización de la alegada simulación*, omisión que convoca sus pretensiones al fracaso y dada la ausencia de los dos elementos de manera simultánea o por lo menos, de la probada declaratoria de *estado de disolución de la sociedad conyugal*. No solamente la carencia absoluta de los elementos transversales de configuración para la *simulación*, sino también, el desconocimiento del régimen legal que campea la sociedad conyugal y su incidencia en el asunto *sub examine*, hacen inadecuada la promoción de la acción de declaratoria de simulación, sobre el bien inmueble con F.M.I. 50S-40156073.

Preciso a este punto es traer a colación el contenido de la Sentencia 1294 de 2001 de fecha 05 de Diciembre de 2001 M.P. MARCO GENRADO MONROY CABRA de la Corte Constitucional mediante la cual se examinaba la constitucionalidad del artículo 193 del C.C., momento en el cual la Corte, además de recordar la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, de manera precisa y sin lugar a duda alguna enseñó:

“La Ley 28 de 1932, en punto al aspecto patrimonial, consagró un sistema compartido de administración de bienes por virtud del cual cada uno de los cónyuges es autónomo en la administración y disposición de los bienes adquiridos con anterioridad a la celebración del matrimonio, así como en la administración y disposición de los bienes adquiridos con posterioridad a ésta. El marido no era ya, en adelante, dueño de los bienes sociales ante terceros, pero tampoco único responsable de las deudas de la sociedad a quién los acreedores recurrían para perseguir la satisfacción de sus créditos. La Corte Suprema de Justicia explicó del siguiente modo las características sobresalientes del nuevo régimen.

“Según establece el artículo 10. de la Ley 28 de 1932, entre los atributos que para los cónyuges surge de la constitución de la sociedad conyugal, está el de disposición que durante el matrimonio puede ejercer cada uno de ellos respecto de los bienes sociales que le pertenezcan al momento de contraerlo, o que hubiere aportado a él, prerrogativa que sólo decaerá a la disolución de la sociedad, por cuya causa habrá de liquidarse la misma, caso en el cual ‘se considerará que los cónyuges han tenido esta sociedad desde la celebración del matrimonio’. Significa lo anterior, entonces, que mientras no se hubiese disuelto la sociedad conyugal por uno cualquiera de los modos establecidos en el señalado artículo 1820 del Código Civil, los cónyuges se tendrán como separados de bienes y, por lo mismo, gozarán de capacidad dispositiva con total independencia frente al otro, salvo, claro está, en el evento de afectación a vivienda familiar de que trata la Ley 258 de 1996, independencia que se traduce en que éste no puede obstaculizar el ejercicio de ese derecho. De igual manera, en vida de los contratantes tampoco los eventuales herederos podrán impugnar los actos celebrados por el otro cónyuge, fincados en las meras expectativas emergentes de una futura e hipotética disolución del matrimonio o de la sociedad conyugal, como que si así no fuere se desnaturalizaría su régimen legal.” (Sentencia N° 91, C.S.J. Sala de Casación Civil. M.P. Jorge Antonio Castillo Rugeles, Proceso 4920, Gaceta Judicial Tomo CCLV No.2494)

En consecuencia de lo anterior, el sistema de administración marital de los bienes de la sociedad conyugal, tanto el ordinario como el extraordinario, fue abolido por la regulación que entró a regir el primero de enero de 1933, y a partir de la fecha, la sociedad conyugal cuenta con una administración dual, la provista por el marido y la mujer, quienes tienen plena autonomía para disponer de los bienes propios que adquieran antes del matrimonio y de los bienes de la sociedad que adquieran con posterioridad al mismo. Marido y mujer serán entonces responsables ante terceros por las deudas personales que adquieran, de modo que los acreedores sólo pueden perseguir los bienes del cónyuge deudor, salvo concretas excepciones.

Así pues, para el *sub judice* es menester y dada la implicación que tiene las etapas de *disolución* y *liquidación* de la sociedad conyugal y su incidencia en la acción de declaratoria de *simulación*, clarificar el concepto de estos dos términos y sus implicaciones jurídicas, que en últimas, son aquellas las cuales, le dará o no asidero a la pretendida declaratoria de *simulación* entre cónyuges. Al respecto en sentencia de constitucionalidad de la Ley 54 de 1990, la Corte Constitucional en Sentencia C-700-2013 de fecha 16 de Octubre de 2013, con ponencia del Magistrado ALBERTO ROJAS RIOS enseñó al respecto lo siguiente:

“A su turno, aquello que encuentra relevante explicar esta Sala es que en este contexto las acciones de “*disolver*” y “*liquidar*”, corresponden a dos fenómenos distintos. Por un lado, la “*disolución*” es aquel hecho que extingue una relación jurídica de ejecución sucesiva, cuya consecuencia es la generación de un patrimonio liquidable. Los hechos de los que se desprende la “*disolución*” de la sociedad conyugal, se recogen en las causales del artículo 1820 del Código Civil.

Por otro lado, la liquidación es el fenómeno mediante el cual se cuantifica una masa partible (se liquida un patrimonio) y se distribuye para satisfacer los derechos de quienes en ella participaron (adjudicación).

La Corte Suprema de Justicia ha desarrollado esta distinción en el siguiente sentido: “*Ahora bien, este negocio jurídico disolutorio de los cónyuges capaces, elevado a escritura pública produce por sí solo los siguientes efectos: De una parte, la extinción de la sociedad conyugal y su régimen permite al cónyuge recobrar de ahí en adelante régimen de separación de bienes; y, de la otra, también surge la eventual creación de una masa indivisa de gananciales compuesta de bienes, deudas y demás elementos indicados en la ley. Si ello es así, es decir, que por el hecho de la disolución perfecta de la sociedad conyugal se genera la universalidad indivisa de gananciales y el derecho sobre ella a favor de cada uno de los cónyuges, de la misma manera debe decirse para renuncia de gananciales en el sentido de que para su ejercicio no se requiere la preexistencia ni inventarios y avalúos de bienes y deudas, y mucho menos de partición porque además de no exigirlo la ley, resultaría absolutamente imposible e inútil en el campo jurídico. Entonces, encuentra la Sala, que distinto de lo anterior es el negocio jurídico partitivo voluntario. En efecto, se trata de aquel negocio jurídico que a diferencia del negocio jurídico resolutorio, no tiene por objeto disolver la sociedad conyugal para darle existencia concreta y real a la masa de gananciales, sino a otro completamente distinto, consistente en poner la masa indivisa de gananciales y darle satisfacción a los derechos sobre ella surgida desde la disolución, mediante la correspondiente partición, la cual no solamente comprende “el inventario de bienes y deudas sociales”, sino también su liquidación (incluye liquidación y adjudicación), tal como lo señala la parte final del numeral 5º. del artículo 1820 del C.C. Luego, tal como se dejó visto, se trata de un negocio jurídico no solamente distinto a la disolución, sino que esta última constituye un presupuesto de aquel”¹*

De lo antes transcrito se hace entonces evidente que, más allá de la desidia, tardía, de la demandante con el acto de enajenación de mi prohijado a su progenitora sobre el bien inmueble identificado con el F.M.I., Nro. 50S-40156073 y con el efecto de cancelarle deudas de la sociedad conyugal, no se avizora por un parte, ni la pertinencia y consiguiente prosperidad de la acción de simulación por su inocuidad en el asunto *sub lite* y las particularidades del mismo, ni acto alguno en cabeza de mi prohijado que haya sido ilegal o que deba ser objeto del ocultamiento y bifurcación de voluntades, pues por el contrario, como se ha dicho de manera insistente mi prohijado al respecto actuó de conformidad con la ley y según le permitía hacerlo los artículos 181 del Código Civil y el artículo 1 de la Ley 28 de 1932, sin que la demandante hubiera probado siquiera que a la fecha de la enajenación acusada, la sociedad se encontrara en estado de

1 Sentencia del 4 de marzo de 1996. M.P. Pedro Lafont Pianetta. Gaceta Judicial CCXL, págs. 309 y ss

disolución o liquidación o de la misma suerte, que para dicha fecha concurriera la situación descrita en el artículo 165/66/67/68 del Código Civil y por el contrario, trata de justificar, además de la razones para motivan el estudio de la *simulación*, la idoneidad de la misma sobre el argumento improbable y falaz de un estado emocional y psicológico de su prohijada, lo cual en todo caso, no es suficiente ni óbice para justificar y motivar la presente acción judicial.

Se finiquita la presente excepción ratificando la *imposibilidad de la existencia de simulación en el sub lit y en cuanto por virtud legal mi prohijado actuó bajo la justificación y facultad que le reconoce la ley 28 de 1932 y el artículo 181 del C.C.*, frente al, tachado de *simulado, acto de enajenación del que duele le demandante, desconociendo su facultad de administración y disposición de los bienes de su titularidad*, así lo reitera la Corte Constitucional en sentencia preciada:

“19.- Para la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, la mera disolución de la sociedad conyugal le pone fin, pues es justo en ese momento cuando queda fijado definitivamente su patrimonio, es decir, sus activos y pasivos. En el interregno hacia la liquidación la sociedad no subsiste porque la liquidación corresponde a simples operaciones aritméticas sobre lo que constituye ganancias, con el fin de establecer que es lo que se va a distribuir, al cabo de lo cual se concreta en especies ciertas los derechos abstractos de los cónyuges. Es, en suma, “traducir en números lo que hubo en la sociedad conyugal desde el momento mismo en que inició (el hecho del matrimonio) y hasta cuando feneció (disolución); ni más ni menos. Es liquidar lo que acabado está”.

Por lo antes dicho entonces, se solicitara de su señoría se escudriñe la imposibilidad de existencia por ende de procedencia de la acción de *declaratoria de simulación* al abrigo del artículo 1 de la Ley 28 de 1932 y la trascrita jurisprudencia.

3. Ineptitud de la acción de simulación para zanjar la desazón de la demandante frente a la discusión del ingreso o no de determinados bienes de la sociedad conyugal.

Del contenido de los artículos 1821 y 1825 del Código Civil se desprende un procedimiento efectivo y acorde sobre la discusión que se genera en cuanto al ingreso o no de una serie de bienes que aunque ya estén presentes, al momento de la *confección del inventario*, posibilita y faculta a los cónyuges a retrotraer de manera imaginaria los bienes que pueden ser objeto del haber social y en el momento de la liquidación de la sociedad conyugal, que como se vio *ex ante*, es el momento oportuno en el cual, mediante la liquidación de la sociedad conyugal en proceso incidental seguido al divorcio, entra dicha discusión y por ende, el debate probatorio la respecto.

Así las cosas, de la jurisprudencia en cita se puede corroborar que la acción de simulación entre cónyuges tiene cabida en punto de la declaratoria de la *disolución* de la sociedad conyugal -para la Corte Constitucional, pues la Corte Suprema de Justicia lo afirma que es desde la notificación de la demanda de divorcio, teoría que no ha gozado de acogida en tratándose que el Juez podría negar las pretensiones de la demanda, yuxtaponiéndose la doctrina del Tribunal Constitucional- y para dejar sin validez, o solicitar la nulidad de los negocios que a partir de la declaratoria de *disolución* de la sociedad conyugal, celebren los cónyuges y con la intención de insolventar y ocultar bienes de la sociedad conyugal, acción jurídica que como remedio procesal, busca devolver a la sociedad conyugal su verdadero haber y hacer material y real la limitación de administración que tiene cada cónyuge hasta la declaratoria de *disolución* sobre los bienes de propiedad de cada uno de estos.

En el anterior entendido, se tiene entonces que la acción de *simulación* y para su procedencia entre cónyuges se encuentra limitada a una serie de factores, a saber: **i)** que este encaminada a declarar la nulidad sobre negocios que se celebren por los cónyuges y sobre sus bienes, desde el momento de la declaratoria de la *disolución* de la sociedad conyugal y hasta su liquidación, **ii)** que dichos negocios jurídicos se hayan celebrado en el interregno de la *disolución y liquidación* de la sociedad conyugal y dicha declaratoria de *disolución*, se encuentre declarada de manera

oficial, **iii)** que tales negocios sean fingidos o tengan en sí mismos y por su *modus contractual*, una intensión oculta más allá de los actos públicos que pretende dejar ver y **iv)** que con tales actos, se genere un dolo encaminado a producir daño a los intereses o derechos de uno de los cónyuges y por parte del otro.

Entonces bien, cuando por parte de la aquí demandante se pretende la declaratoria de *simulación* de dos (2) negocios jurídicos, uno celebrado entre mi prohijado y su señora madre FLOR ALBA PEÑUELA y otro que solo atañe a la precitada señora y del cual no se justifica de manera seria y pertinente la pretensión de la demandante en el libelo introductorio y su legitimación material frente al segundo negocio jurídico, se obtiene que tal querer, y en lo que atañe al único negocio jurídico que involucra a las partes en contienda de manera formal *primaefacie*, que el mismo (la pretensión perseguida en la presente acción), dado el estados de cosas en el surge, es imposible técnicamente y erróneo jurídicamente, zanjarlo por acción de *simulación*, pues tal proceder desconoce el ordenamiento jurídico y la sabiduría de la ley en punto del factor de la *tipificación de las acciones y su pertinencia con el supuesto de hecho frente al supuesto jurídico ej que se subsume el caso sub iudice*, pues como se itera, si lo que pretende la demandante con su desazón es volver o ingresar al haber social el bien inmueble que mi prohijado en un acto de compensación y venta y con ocasión a las deudas de la sociedad conyugal para con su progenitora celebraron, de manera inicial por lo menos debió mostrar dicha desazón desde el primer momento en que fue celebrado dicho negocio jurídico y no esperar el divorcio para demostrarlo; y por otro lado, tal como lo exigen los presupuestos legales, debió encaminar dicha discusión en el trámite de disolución y liquidación de la sociedad conyugal que subyace al divorcio, pues así lo tiene consagrado los artículos 1821 y 1825 del Código Civil que como se ha dicho, tienen aplicación y pertinencia material y efectiva en el trámite de liquidación de sociedad conyugal y además de ello, tienen la absoluta incidencia y entidad para zanjar y solucionar la discusión que se expone en la presente acción y que, dadas las exigencias temporales y procedimentales que impone la ley al cónyuge interesado en la promoción de la *simulación*, hace la presente acción incompatible e improcedente por existir otra vía idónea para tal cometido, asunto este que la libelista obvio y obvia a la fecha.

Finalmente, no se pierda de vista que de lo antes dicho, nada explica la demádate, ni reposa observación alguna, además de la ausencia total de manifestación alguna que justifique la motivación de la presente demanda y que a su vez justifique la necesidad de develar mediante la *simulación* un negocio jurídico oculto que perjudique a su prohijada, nada expresa o justifica la imposibilidad de acudir a los elementos que los artículos 1821/25 del Código Civil le confieren y menos aun, sobre la satisfacción de los requisitos jurisprudenciales para la procedencia de la *acción de simulación entre cónyuges*, obviando el mas elemental de ellos que es la declaratoria de *disolución*.

Por lo antes dicho será menester corroborar tal situación y por parte del Despacho y en aras de que se haga procedente la cesación del presente procedimiento por su improcedibilidad y la existencia de un mecanismo jurídico especial que zanja el presente asunto de manera adecuada y oportuna en un trámite diferente al de la *simulación*.

4. Inexistencia del derecho y consiguiente falta de legitimidad por pasiva para la solicitud de declaratoria de *simulación* sobre el local comercial 1198 de propiedad de la señora FLOR ALBA PEÑUELA.

Se entiende en ausencia de argumento idóneo y convincente que la legitimidad de las partes en el presente asunto y de cara al reproche que pretende elevar la demandante en la enajenación de la casa de habitación de mi prohijado a favor de su progenitora, mas allá de las razones, el origen del dinero y las deudas de la sociedad conyugal a favor de aquella, subyace del vínculo de afinidad y lazos de sangre que atan a las partes en contienda y que se unen en torno al reprochado negocio jurídico, siendo este el hecho generador de la legitimidad *formal* en cada una de las partes para comparecer al proceso y sobre este punto y negocio jurídico.

No obstante, no sucede así en lo atinente al negocio jurídico que involucra el local 1198 y que es de entera y exclusiva propiedad de la señora FLOR ALBA PEÑUELA y en el cual, mi mandante de forma alguna es participe en dicho negocio jurídico y menos aún, realizo aporte alguno al mismo que pudiera legitimar su interés en la causa y en el proceso.

Nótese señor Juez que en ausencia de una retórica precisa y oportuna que explicara, y de cara a los artículos 240 y 241 del C.G.P., los indicios o hechos indicadores que conllevaban a la demandante a justificar su pretensión sobre dicho inmueble e incluso, de prueba alguna adosada a la demanda en dicho sentido, la *legitimidad* que pretende vincular a mi prohijado a dicha situación y al reproche sobre el negocio jurídico sobre el local comercial, carece, como sucede con la acción en sí, de *petición de principio* que, no ya explique las cosas desde su descripción, sino desde su esencia y naturaleza, requisitos que debe acreditar quien pretende la *simulación* y que formen en el Juez de conocimiento la duda sobre lo que es palpable y muestra el negocio jurídico reprochado pero que, en aparición de otros elementos latentes a su celebración, tengan la entidad de advertir la bifurcación de voluntades entre lo público y lo oculto en el negocio jurídico, situación está que no está explicada de manera satisfactoria en la demanda y que más allá de infértiles decires, explicara la legitimidad de mi prohijado en el negocio jurídico atinente al local. Ergo, si dichos elementos no existen en el presente asunto, se genera la pregunta o el cuestionamiento relativo a ¿de qué manera puede estar vinculado mi prohijado a una simulación de un negocio jurídico en el que ni siquiera participo? *maxime* cuando la esencia de la acción de *simulación* sea relativa o absoluta, busca develar la verdadera y oculta intención de las *partes contractuales* o intervinientes en el negocio jurídico y que se reprocha de coartada de la verdadera pero oculta voluntad con la consistente diferencia en que en la relativa se busca develar el verdadero negocio jurídico que se *debía* celebrar entre las partes contractuales y no el que quisieron celebrar y en la absoluta, se busca dejar nulo el negocio jurídico con el que se oculta la verdadera intención de las partes contractuales, ergo, en uno y otro caso, la legitimidad por lo menos formal de las partes en litigio, necesita de las partes que conforman el negocio jurídico, es decir de los contratantes que respondan al llamado al litigio, y dado su inescindible vínculo contractual para que den cuenta de la legitimidad de su negocio, lo cual, diáfano se verifica, no aparece en el presente asunto y respecto del local comercial 1198, así como tampoco una razón seria, fundada y explicada que satisfaga este requisito y de cara a mi prohijado, lo que por sustracción de materia, obligaría a cesar el procedimiento en contra de la progenitora de mi prohijado.

Piénsese en lo siguiente: en el hipotético caso en que se declare la *simulación* sobre dicho negocio jurídico y dado que su manifestación es la nulidad del acto jurídico y por consiente volver las cosas a su *statu quo* previo a la celebración del reprochado negocio, además de vulnerarse el derecho a la propiedad privada de que goza la señora FLOR ALBA PEÑUELA, dicho bien volvería a manos de su vendedor, es decir de un tercero que no tiene ninguna relación procesal, civil o de afinidad con las partes y por ende con el matrimonio entre la demandante y mi prohijado. De manera coetánea el objetivo de la presente acción sobre dicho inmueble sería uno muy diverso al que se busca con las pretensiones la demandante, y por otra parte se desquiciaría la esencia de la ley civil para privilegiar el capricho de quien, sin razón alguna manifiesta o aparente, pretende perjudicar a quien civilmente fuera su suegra y a su propio cónyuge a razón de su desazón previo al divorcio y con los demandados, pero jurídicamente nada justifica el fin perseguido con la presente acción y sobre el local 1198.

Entonces bien, la anterior elucubración nos lleva a otro razonamiento. Dado que el objetivo que se persigue con la declaratoria de la *simulación* sobre el local 1198 no es acorde con las aparentes pretensiones de la demanda por su falta de correspondencia entre lo que se quiere y lo que sería el resultado, así como tampoco hay una legitimidad en causa por pasiva, sustancial y formalmente, y de entera manera sustancialmente por activa, se podría concluir que no está llamada la presente acción a ser procedente para la solución del conflicto jurídico planteado en la demanda y en punto de la pretensión de declaratoria de *simulación* sobre el local 1198, esta vez no por la justificación legal de que gozaba mi mandante como cónyuge y administrador autónomo de su patrimonio, sino básicamente por la ausencia de figura contractual válida alguna que lo

vincule al presente juicio de manera formal y legal y así mismo, por el resultado de la acción en el hipotético y lejano caso de su procedencia, la cual en nada afecta o beneficia la sociedad conyugal, razón está que hace inane la acción de *simulación* sobre el precitado negocio jurídico del local 1198 y de la cual, nada explica la demandante en su libelo introductorio para evitar el análisis de procedencia de la acción .

Se advierte a su vez que, en el caso en que se logre establecer la procedencia de la presente acción y de acuerdo a las pretensiones, se abriría una brecha en la cual, todo acto jurídico que haya celebrado la demandada FLOR ALBA PEÑUELA sobre cualquier bien que sea de su propiedad y a juicio de la demandante, por la lógica con que se estructura el presente asunto, podría ser tachado de *simulado* sobre un argumento infértil y que de lejos nada explica de cara a la legitimidad sustancial de la demandante para testear el negocio jurídico, variante que podría poner en peligro el mínimo de los derechos fundamentales de la demandada FLOR ALBA PEÑUELA a razón del capricho de la demandante.

Para finalizar entonces, se puede arribar a la conclusión que si lo que pretende la demandante es que, bajo la ausencia de argumentos idóneos y materiales para ello, pretende que los bienes de la señora FLOR ALBA PEÑUELA sean ingresados en el haber social y por el simple arbitrio de la demandante, dado que no hay vinculación contractual entre mi prohijado, el local comercial y la mamá de mi patrocinado, por su esencia y finalidad, en todo caso, la acción de *simulación* no es procedente de cara a tales pretensiones, sino la acción de declaratoria de *nulidad* o en su lugar la acción *oblicua*, la cual en su esencia y objeto, busca que el acreedor de una prestación se allane a recibirla para que de tal suerte pueda responder a sus acreedores con lo que se niega a recibir, sede en la cual, sería mas adecuada la búsqueda de la pretensión de la actora, pero definitivamente no la *simulación absoluta* y menos aun cuando esta huérfana de los hechos indiciarios o indicadores que tienen la entidad de mostrar otra realidad oculta en la *voluntad de los contratantes*.

Corolario de lo anterior, es menester solicitarle al señor Juez declarar la prosperidad de las formuladas excepciones perentorias y en lugar, negar las pretensiones de la demandante, condenándola en costas y agencias en derecho.

Así mismo su señoría y habida consideración de la omisión de las pretensiones principales de la presente demanda y que deben responder a la demanda reformada y no a la demanda inicial, como sucede en el *sub examine* y que quedara ampliamente explicado le solicito señor Jues requerir a las partes, tanto a la actora para explique el porque notifico un archivo incompleto, incoherente en su contenido, sin pruebas y pretensiones y con anexos documentales totalmente desordenados y repetidos, y a el (la) representante de la señora FLOR ALBA PEÑUELA en aras de que indique a su despacho si a su extremo también le fue notificado de tal suerte el archivo de la demanda reformada, ello en aras de poderme garantizar el derecho a la contradicción de las pruebas, de las verdaderas pretensiones de la demanda y el conocimiento de las pruebas que militan en el expediente.

d. Medios probatorios que acompañan la contestación:

De conformidad con el artículo 165 y 173 del C.G.P., para el sustento de mis excepciones, me permito allegar con la presente contestación los siguientes medios probatorios:

1. Documentales:

- 1.1. Extracto crédito hipotecario del Banco Davivienda de fecha 28 de Febrero de 2008 sobre el inmueble identificado con el F.M.I. Nro. 050S-368625 de la ciudad de Bogotá y que estuviera ubicado en la dirección Carrera 79F Nro. 51 -43 Sur Bloque Int. 1 Apto. 402 y de propiedad de la demandante en el cual se corrobora el monto de la mora sobre

- dicho crédito por un valor igual a \$44.636.000.00 los cuales fueran prestados en una cuantía poco menos inferior al saldo en mora y por parte de la progenitora de mi prohijado para evitar el remate del bien inmueble de la demandante. 2F
- 1.2. Extracto crédito hipotecario del Banco Davivienda de fecha 28 de Abril de 2008 sobre el inmueble identificado con el F.M.I. Nro. 050S-368625 de la ciudad de Bogotá y que estuviera ubicado en la dirección Carrera 79F Nro. 51 -43 Sur Bloque Int. 1 Apto. 402 y de propiedad de la demandante en el cual se corrobora el monto de la mora sobre dicho crédito por un valor igual a \$51.402.000.00 los cuales fueran prestados en una cuantía poco menos inferior al saldo en mora y por parte de la progenitora de mi prohijado para evitar el remate del bien inmueble de la demandante. 1F
 - 1.3. Folio de Matricula Inmobiliaria 50S -40366322 correspondiente al inmueble de propiedad de la demandante ubicado en la Carrera 79F Nro. 51 -43 Sur Bloque Int. 1 Apto. 402 de la ciudad de Bogotá D.C., donde se verifica en anotaciones 15 y 17 y 19 a 22 el estado del inmueble y el inminente remate del mismo dado el proceso ejecutivo hipotecario. 7F
 - 1.4. Folio de Matricula Inmobiliaria 50S -368625 correspondiente a la casa de habitación Carrera 112 Bis Nro. 69-49 de la ciudad de Bogotá D.C., donde se verifica en anotación 03, 04 y 05 que mi prohijado y su progenitora desde el año 2000 venían adquiriendo inmuebles en sociedad y como una fuente de ingresos. 7F
 - 1.5. Folio de Matricula Inmobiliaria 50S-448284 correspondiente a la casa de habitación ubicada en la hoy Carrera 84 Nro. 37-87 Sur Bloque 95 Interior 2 de la ciudad de Bogotá D.C. y del cual se desprende en las anotaciones 10 y 11 que para la fecha 2007 mi prohijado y su progenitora, como era natural en ellos, celebraban negocios consistentes en enajenación de inmuebles.
 - 1.6. Medida de RUG—2091 de 2018 Rad. 397-18 de la Comisaria de Familia Kennedy 3 de fecha 16 de Octubre de 2018 donde mi prohijado solicita medida de protección a su favor y en contra de la señora MARY LISBE LOPEZ habida consideración de los actos de violencia intrafamiliar y malos tratos en su contra propiciados por la señora LOPEZ que le obligaron a abandonar el hogar de facto, momento en el cual, *presuntamente* la demandante tomaría y se quedaría con una serie de documentales que servirían como pruebas en el presente asunto, entre ellas la transacción de pago suscrita por mi prohijado y su progenitora y sobre el inmueble objeto de *simulación*.
 - 1.7. Carta manuscrita por parte de la señora MARY LISBE LOPEZ en la cual le hace saber a mi prohijado el profundo odio hacia el y su familia y su decisión de cambiar dicha situación emocional, lo que de paso demuestra la mala intención de la presente acción y en cabeza de la demandante.

2. Medios Testimoniales:

De conformidad con el artículo 212 del C.G.P., me permito muy comedidamente solicitarle a su Usía decrete y ordene la practica de los siguientes medios probatorios testimoniales:

- 2.1. El testimonio de la señora DIANA CAROLINA GONZALEZ GONZALEZ quien se identifica con la cedula de ciudadanía numero 53.101.073 y podrá ser notificada en la dirección Calle 69 Bus A Sur Nro. 88J-03 de la ciudad de Bogotá y/o a través de este signatario para que en su calidad de inquilina del inmueble objeto de la presente simulación le indique a su despacho si era o no cierto que la demandante arrendaba el inmueble, ejercía actos de señorío sobre el mismo, era conocida en las intermediaciones como la propietaria, tenía influencia en las decisiones que se tomaban al respecto del inmueble, algún arrendatario la reconocía como su propietaria o si por el contrario, dichos actos de señorío y propiedad lo ejercía la señora FLORA LABA PEÑUELA.
- 2.2. El testimonio de la señora YEIMY GARZON PEÑUELA quien se identifica con la cedula de ciudadanía numero 52.879.007 y podrá ser notificada en la dirección Calle 15 Nro. 18 -49 de la ciudad de Bogotá y/o a través de este signatario para que en su calidad de hermana de mi prohijado y quien de forma directa lo sabe por su

conocimiento personal, testimonie ante su despacho la mala relación que la demandante había generado en contra de la señora FLOR ALBA PEÑUELA, los malos tratos que aquella le generaba a la progenitora de mi mandante, los negocios que solían hacer madre e hijo, las fuentes económicas con las que contaba la señora FLOR ALBA PEÑUELA, los dineros que esta le habría prestado a su hijo para evitar el remate del inmueble de la demandante, los requerimientos que esta le habría hecho a mi prohijado para el pago de los dineros prestados a la sociedad conyugal y en general la relación de la señora FLOR ALBA PEÑUELA con la demandante.

- 2.3. El testimonio del señor CARLOS EDUARDO GARZON PEÑUELA quien se identifica con la cedula de ciudadanía numero 79.924.223 y podrá ser notificado en la dirección Calle 15 Nro. 18 -49 de la ciudad de Bogotá y/o a través de este signatario para que en su calidad de hermano de mi prohijado y quien de forma directa lo sabe por su conocimiento personal, testimonie ante su despacho la pésima relación que genero la demandante con la señora FLOR ALBA PEÑUELA, los dineros que esta le habría prestado a la sociedad conyugal, la actitud y comportamiento de la demandante frente a la señora FLOR ALBA PEÑUELA, sus varios intentos de disociación entre madre e hijo, la eventual intensión de la demandante en hacer daño a la señor FLOR ALBA PEÑUELA, los recursos con que contaba esta, los negocios que realizaba y las adquisiciones que habría hecho en aras sobre otros bienes.
- 2.4. El testimonio del señor GERARDP CASTAÑEDA BELTREAN quien se identifica con la cedula de ciudadanía numero 79.203.924 y podrá ser notificado en la dirección Carrera 98 Bis Nro. 69-49 Sur de la ciudad de Bogotá y/o a través de este signatario para que en su calidad de comprador de un bien inmueble de propiedad de la señora FLOR ALBA PEÑUELA podrá decir al despacho si era o no cierto que mi prohijado y su señora madre solían realizar negocios de forma conjunta, si el negocio llevado a cabo por parte de el con la demandada intervino mi prohijado y en general la realización del negocio de un inmueble con la demandante y la intervención de mi prohijado.

3. Interrogatorio de parte:

De conformidad con el artículo 203 del C.G.P., le solicito muy comedidamente señor Juez DECRETE la practica de interrogatorio de parte a expensas de este signatario y a la demádate MARY LISBE LOPEZ en aras de ser interrogada sobre los hechos de la demanda.

e. Anexos:

Como anexos a la presente demanda me permito allega el poder debidamente diligenciado para actuar en la causa y por parte de mi prohijado y la presente contestación en TRES (3) archivos PDF contentivos 1/3 25F, 2/3 37F y 3/3 9F. Con excepciones preliminares.

f. Notificaciones:

Para todos los efectos de notificación recibiré las mismas en la dirección Carrera 71 Sur Nro. 60-68 Sur Interior 34 Conjunto Residencial Balmoral II Nueva Etapa Interior 34 de la ciudad e Bogotá D.C. y/o al correo electrónico jd pulidod@hotmail.com y/o al abonado telefónico 315-406 98 83

A mi prohijado en la dirección Carrera 69 Nro. 3 -66 Sur de la ciudad de Bogota D.C., al correo alegaro9@hotmail.com y/o al abonado telefónico 315-350 71 76

Del señor Juez:



JOSE DAVID PULIDO DAVILA
C.C. 1.024.470.594 de Bta.
T.P. Nro. 228.656 del C.S. de la J.

JOSE DAVID PULIDO DAVILA
ABOGADO

Bogotá D.C.

Señor:
JUEZ 36 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.

E. S. D.

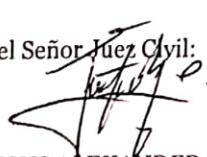
Ref.: PODER AMPLIO Y SUFICIENTE DE JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA Y A FAVOR DE JOSE DAVID PULIDO DAVILA. PROCESO VERBAL DE SIMULACION. Rad. 2019-237-00

Cordial saludo. JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA identificado con la cedula de ciudadanía número 79.770.600 de la ciudad de Bogotá D.C., vecino y domiciliado en la misma, actuando en nombre y propia representación, me permito manifestarle señor JUEZ 36 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA que mediante este instrumento, confiero PODER AMPLIO Y SUFICIENTE al Abogado JOSE DAVID PULIDO DAVILA, identificado con cedula de ciudadanía número 1.024.470.594 de la ciudad de Bogotá D.C., e identificado con la Tarjeta Profesional 228.656 del C.S. de la J., para que en mi nombre y representación, lleve hasta su culminación y represente mis intereses en el proceso VERBAL DE SIMULACION en mi contra y que actualmente cursa en su Despacho.

Mi apoderado queda facultado para presentar incidentes de desembargo y medidas cautelares, presentar excepciones previas, recursos, excepciones perentorias, demanda de reconvención, incidentes de nulidad, tachar de falsedad, liquidar crédito, recurrir, solicitar terminación del proceso, oponerse a los secuestros y demás diligencias, reponer, apelar, promover acciones de tutela, recibir, conciliar, sustituir, renunciar, transigir, reasumir y en general las consagradas en el artículo 77 del C.G.P. y todas las demás que sean inherentes para su buen desenvolvimiento y representación de mis intereses en la gestión encomendada.

Por lo anteriormente expuesto, le solicito señor Juez 36 Civil del Circuito de Bogota D.C., se sirva reconocerle personería a mi apoderado para actuar en la causa y en los términos del presente poder.

Del Señor Juez Civil:


JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA
C.C. 79.770.600 de Bta.

Acepto:

JOSE DAVID PULIDO DAVILA
C.C. 1.024.470.594 de Bta-
T.P. 228.656 del C. S. de la J.





DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



1646551

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el dieciseis (16) de marzo de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Cuarenta y Nueve (49) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA, identificado con Cedula de Ciudadanía / NUIP 79770600, presentó el documento dirigido a juez y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



v1m32po87zm
16/03/2021 - 13:29:50



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.

Acordé 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.



JESÚS GERMÁN RUSINQUE FERRER

Notario Cuarenta y Nueve (49) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: v1m32po87zm



[↶ Responder a todos](#) [✕](#) [🗑 Eliminar](#) [🚫 No deseado](#) [Bloquear](#) [⋮](#)

CONTESTACION PROCESO 2019-237-00 SIMULACION

J

JOSE DAVID PULIDO DAVILA <jdpulidod@hotmail.com>



Lun 5/04/2021 2:08 PM

Para: Juzgado 36 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.; Alex Garzon <alegar09@hotmail.com>; nidyaj

CONTESTACION VERBAL 201...

3 MB

ANEXOS PROBATORIOS VER...

4 MB

3 archivos adjuntos (7 MB) [Descargar todo](#) [Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura](#)

Bogotá D.C.

Señor:

JUEZ 36º CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

E. S. D.

Ref.: PROCESO VERBAL DE MARY LISBE LOPEZ HERNANDEZ CONTRA JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA DE SIMULACION ABSOLUTA. Rad. 2019-0237-00.

Cordial saludo. JOSE DAVID PULIDO DAVILA identificado con la cedula de ciudadanía número 1.024.470.594 de la ciudad de Bogotá D.C., vecino y residente en la misma, Abogado identificado profesionalmente con la T.P. Nro. 228.656 del C.S. de la J., actuando en calidad de apoderado del extremo pasivo representado por el señor JESUS ALEXANDER GARZON PEÑUELA, me permito radicar contestacion a la presente demanda y en la forma que se sigue:

en tres (3) archivos PDF contentivos de 1/3 la contestación principal con 25 Folios, 2/3 los anexos probatorios con 37 Folios y 3/3 las excepciones previas con 9F

JOSE DAVID PULIDO DAVILA
ABOGADO.

[Responder](#) | [Responder a todos](#) | [Reenviar](#)