

Juzgado 19 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.

De: Yulios Abogados ASESORES <yuliosabogados@hotmail.com>
Enviado el: viernes, 22 de octubre de 2021 4:07 p. m.
Para: Juzgado 19 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.
Asunto: PODER NOTIFICACIÓN PERSONAL e INFORME DE FRAUDE PERTENENCIA N° 2019 - 1069
Datos adjuntos: PODER NOTIFICACIÓN PERSONAL e INFORME DE FRAUDE PERTENENCIA N° 2019 - 1069.pdf; PRUEBAS y ANEXOS.pdf

Señores

JUZGADO DIECINUEVE (19) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

cmpl19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF: PROCESO DE PERTENENCIA N° 2019 - 1069 DE HÉCTOR MATEUS PINZÓN CONTRA HEREDEROS INDETERMINADOS DE JOSÉ EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO y CLARA ISABEL PINZÓN GUTIÉRREZ

ASUNTO: PODER PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL e INFORME DE FRAUDE POR NO FIJACIÓN DE LA VALLA DE EMPLAZAMIENTO y NULIDAD DE LO ACTUADO.

JULIO ORLANDO RODRÍGUEZ CASTILLO abogado en ejercicio domiciliado en Bogotá e identificado con la C.C. N° 19.348.373 de Bogotá, T. P. N° 67.862 del C. S. de la J apoderado de MARIA BARBARA MENDIETA BUITRAGO identificada con C.C N° 51.858.748 de Bogotá y DAISSY ROSARIO MENDIETA BUITRAGO identificada con C.C N° 51.730.671 de Bogotá, domiciliadas en Bogotá, herederas reconocidas del Sr. JOSÉ EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO, quien falleció en Diciembre 25 de 2016; de manera atenta solicitamos enviar a nuestro correo electrónico yuliosabogados@hotmail.com copia de la demanda y autos correspondientes para notificación personal de la demanda de pertenencia que se adelanta en contra de mis representadas.

Por otro lado, presentamos, INFORME DE FRAUDE POR NO FIJACIÓN DE LA VALLA DE EMPLAZAMIENTO por cuanto uno de los herederos visita continuamente el inmueble y comprobó que a pesar de que el aquí demandante a través de su apoderada según las anotaciones en LA PÁGINA DE CONSULTA DE PROCESOS desde Julio 13 de 2021 supuestamente aportó fotografías de la valla, ésta nunca se fijó, al parecer solo para tomar la foto con destino al juzgado; pero realmente jamás se instaló, por consiguiente no ha empezado el término de emplazamiento de que habla el inciso 5 del numeral 7 del artículo 375 del C.G.P. SEGÚN MEMORIAL ANEXO.

AGRADECEMOS CONFIRMAR RECIBIDO COMO CONSTANCIA DE RADICACIÓN

Cordialmente,

JULIO ORLANDO RODRÍGUEZ CASTILLO

Apoderado herederas demandadas



YULIOS ABOGADOS ASESORES
CARRERA 13A N° 34-55 OFICINA 302

TEL 2870346 - 3153502893

**JUZGADO DOCE DE FAMILIA
BOGOTÁ D.C., OCTUBRE DIECINUEVE (19) DE DOS MIL VEINTIUNO (2021).**

REF. SUCESIÓN 11001-3110-012-2021-00450-00

Teniendo en cuenta que la presente solicitud reúne los requisitos legales, acorde con lo previsto en el artículo 90 del C. G. del P., se DISPONE:

1.- **DECLARAR** abierto el proceso de **SUCESIÓN** del causante **JOSÉ EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO (Q.E.P.D.)**, quien falleció el 25 de diciembre de 2016, siendo Bogotá el último domicilio y asiento principal de sus negocios.

2.- **IMPRIMIR** a la presente acción el trámite previsto en el artículo 490 y S. S. del Código General del Proceso.

3.- **RECONOCER** a las señoras **MARÍA BARBARA MENDIETA BUITRAGO** y **DAISSY ROSARIO MENDIETA BUITRAGO**, en su condición de hijas del causante, quienes aceptan la herencia con beneficio de inventario.

4.- **EMPLAZAR** a todas las personas que se crean con derecho a intervenir en el proceso, de conformidad con la norma en cita en concordancia con el art. 108 ibídem y el artículo 10 del Decreto 806 de 2020. Secretaría proceda de conformidad.

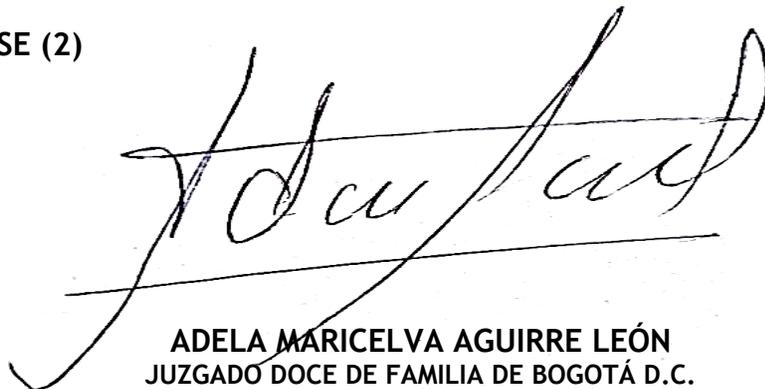
5.- **COMUNICAR** a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales y a la Secretaría de Hacienda Distrital, la apertura del proceso de sucesión del señor **JOSÉ EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO (Q.E.P.D.)**, de conformidad con la parte final del primer inciso del art. 490 *ejusdem* en armonía con el artículo 844 del Estatuto Tributario. Remítase a costa de los interesados, copias auténticas de la demanda y de esta providencia.

6.- **INCLUIR** en el Registro Nacional de Procesos de Sucesión el presente asunto, en los términos indicados en el art. 8º del Acuerdo No. PSAA14-10118 del 04 de marzo de 2014 emitido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura. Secretaria proceda de conformidad.

7.- **RECONOCER** al abogado **JULIO ORLANDO RODRÍGUEZ CASTILLO**, como apoderado judicial de las herederas **MARÍA BARBARA MENDIETA BUITRAGO** y **DAISSY ROSARIO MENDIETA BUITRAGO**, en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE (2)

La Juez,



ADELA MARICELVA AGUIRRE LEÓN
JUZGADO DOCE DE FAMILIA DE BOGOTÁ D.C.
EL ANTERIOR AUTO SE NOTIFICO POR ESTADO

Nro. 119 FECHA 21 DE OCTUBRE DEL 2021



EDWIN JAVIER MORENO CIFUENTES
Secretario

**JUZGADO DOCE DE FAMILIA
BOGOTÁ D.C., OCTUBRE DIECINUEVE (19) DE DOS MIL VEINTIUNO (2021).**

REF. SUCESIÓN 11001-3110-012-2021-00450-00

En atención a que se aportaron los registros civiles de nacimiento de **ROSA MIREYA MENDIETA BUITRAGO, JOSÉ MARCELINO MENDIETA BUITRAGO Y DAGOBERTO MENDIETA BUITRAGO** y el registro civil de defunción de **JOSÉ EDUARDO MENDIETA BUITRAGO (Q.E.P.D.)**, junto con los registros civiles de nacimiento de los hijos de éste último, se DISPONE:

1.- **REQUERIR** conforme a lo estipulado en el art. 492 del Código General del Proceso en concordancia con el art. 1289 de C.C. a los señores **ROSA MIREYA MENDIETA BUITRAGO, JOSÉ MARCELINO MENDIETA BUITRAGO Y DAGOBERTO MENDIETA BUITRAGO**, para que en el término de **veinte (20)** días manifiesten si aceptan o repudian la herencia que se le ha deferido por su padre **JOSÉ EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO (Q.E.P.D.)**.

2.- **REQUERIR** conforme a lo estipulado en el art. 492 del Código General del Proceso en concordancia con el art. 1289 de C.C. a las señoras **STEPHANIE MENDIETA YEPES y MICHELLE VALENTINA MENDIETA AMAYA**, para que en el término de **veinte (20)** días manifiesten si aceptan o repudian la herencia que se les ha deferido por su abuelo **JOSÉ EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO (Q.E.P.D.)**.

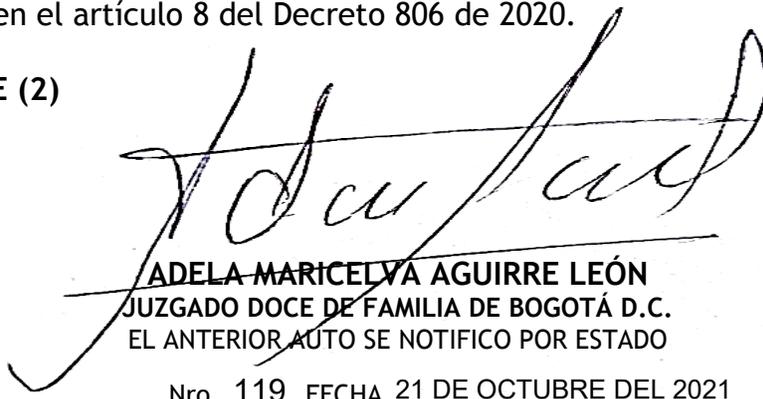
3.- **REQUERIR** conforme a lo estipulado en el art. 492 del Código General del Proceso en concordancia con el art. 1289 de C.C. a la señora **TATIANA PAOLA PRADA RODRÍGUEZ** como progenitora de los menores **SARAH SOFÍA MENDIETA PRADA y DYLAN EDUARDO MENDIETA PRADA**, para que en el término de **veinte (20)** días manifieste si acepta o repudia la herencia que se les ha deferido por su abuelo **JOSÉ EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO (Q.E.P.D.)**.

4.- **ADVERTIR** al requerido que efectuada la notificación personal o por aviso de la apertura del proceso de sucesión, si no comparecen al mismo, se presumirá que repudian la herencia, según lo previsto en el art. 1290 del Código Civil; por tanto, no podrán impugnar la partición con posterioridad a la ejecutoria de la sentencia que la aprueba.

4.- **NOTIFICAR** este proveído junto con el que declaró abierto el proceso, a los señores **ROSA MIREYA MENDIETA BUITRAGO, JOSÉ MARCELINO MENDIETA BUITRAGO, DAGOBERTO MENDIETA BUITRAGO, TATIANA PAOLA PRADA RODRÍGUEZ, STEPHANIE MENDIETA YEPES y MICHELLE VALENTINA MENDIETA AMAYA**, acorde con los artículos 291 y 292 del C. G. del P. en concordancia con lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020.

NOTIFÍQUESE (2)

La Juez,



ADELA MARICELVA AGUIRRE LEÓN
JUZGADO DOCE DE FAMILIA DE BOGOTÁ D.C.
EL ANTERIOR AUTO SE NOTIFICO POR ESTADO

Nro. 119 FECHA 21 DE OCTUBRE DEL 2021



EDWIN JAVIER MORENO CIFUENTES
Secretario

1972

1983

1984

En la República de Col Departamento de Cund

Municipio de Progr (corregimiento o vereda, etc.)

a 14 del mes de ene de mil novecientos 84

se presentó el señor Maria Barbara Buitrago mayor de

edad, de nacionalidad Col natural de Caldas domiciliado

en Progr declaró: Que el día

del mes de ene de mil novecientos 69 siendo las

11:30 a.m. nació en Hospital San José

del municipio de Bogotá República de Col un niño de

sexo masculino a quien se le ha dado el nombre de Maria Barbara

hijo legítimo del señor Jose Eduardo Mendiente de 31 años de edad,

natural de Chingichiró República de Col de profesión Comercio

y la señora Maria Barbara Buitrago de 32 años de edad, natural de

Caldas República de Col de profesión Señora siendo

abuelos paternos Miguel Mendiente y María Buitrago

y abuelos maternos Gregorio Buitrago y Mercedes

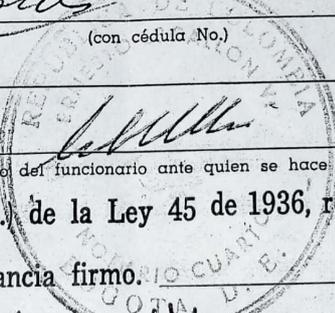
Fueron testigos Marcelo J. Acosta y Verónica

En fe de lo cual se firma la presente acta.

El declarante, Maria Barbara Buitrago 23477101 Chingichiró

El testigo, Marcelo Fidel Acosta (con cédula No.) 95603 Bta

El testigo, Armando Lebrón (con cédula No.)



(firma y sello del funcionario ante quien se hace el registro)

Para efectos del artículo segundo (2o.) de la Ley 45 de 1936, reconozco al niño a que se refiere est

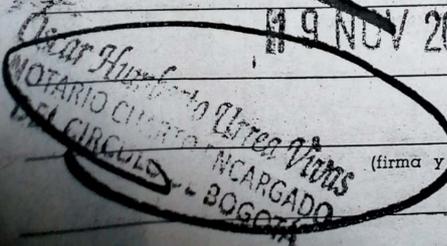
Acta como hijo natural y para constancia firmo.

NOTA Mediante escritura pública, No. 4159, de la Notaría 3 de Bogotá se llevo a cabo el Reconocimiento

paterno del señor Jose Eduardo Mendiente sobre la

inscrip. (firma del padre que hace el reconocimiento)

(firma de la madre que hace el reconocimiento)



(firma y sello del funcionario ante quien se hace el reconocimiento)

3255320

1 Parte básica 2 Parte complementaria
640521 07138

OFICINA DE REGISTRO CIVIL	3 Clase (Notario, Alcaldía, Corregiduría, etc.) NOTARIA UNDECIMA	4 Municipio y Departamento, Intendencia o Comisaría BOGOTA	5 Código 1011
---------------------------	---	---	------------------

SECCION GENERAL

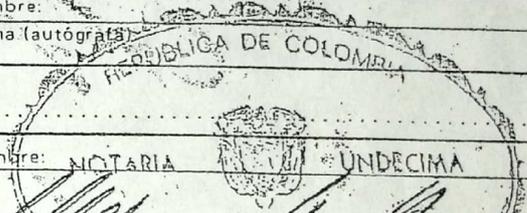
INSCRITO	6 Primer apellido MENDIETA	7 Segundo apellido BUITRAGO	8 Nombres DAISSY ROSARIO
SEXO	9 Masculino o Femenino FEMENINO	10 <input type="checkbox"/> Masculino <input checked="" type="checkbox"/> Femenino	FECHA DE NACIMIENTO
LUGAR DE NACIMIENTO	14 País COLOMBIA	15 Departamento, Int., o Com. CUNDINAMARCA	16 Municipio BOGOTA

SECCION ESPECIFICA

DATOS DEL NACIMIENTO	17 Clínica, hospital, dirección de la casa, vereda, corregimiento, etc., donde ocurrió el nacimiento HOSPITAL DE LA HORTUA	18 Hora 11.10pm
	19 Documento presentado—Antecedente (Cert. médico, Acta parroq. etc.) ACTA PARROQUIAL*	20 Nombre del profesional que certificó el nacimiento
MADRE	22 Apellidos (de soltera) BUITRAGO VELANDIA	23 Nombres MARIA BARBARA
	25 Identificación (clase y número) C.C.# 23.477.101.CHIQUINQUIRA	26 Nacionalidad COLOMBIANA
	28 Apellidos MENDIETA AVENDAÑO	27 Profesión u oficio HOGAR
PADRE	31 Identificación (clase y número) C.C.# 1.030.941.CHIQUINQUIRA	29 Nombres JOSE EDUARDO
	32 Nacionalidad COLOMBIANO	30 Edad (años) 39
	33 Profesión u oficio COMERCIANTE	

DENUNCIANTE	34 Identificación (clase y número) EL MISMO PADRE
	36 Dirección postal CLL.1 # 30-05
TESTIGO	38 Identificación (clase y número)
	40 Domicilio (Municipio)
TESTIGO	42 Identificación (clase y número)
	44 Domicilio (Municipio)
FECHA DE REGISTRO	(FECHA EN QUE SE SIENTA ESTE REGISTRO)
	46 Día 2 47 Mes MARZO 48 Año 1978

35 Firma (autógrafa) <i>Jose Eduardo Mendieta Avendaño</i>
37 Nombre: JOSE EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO.
39 Firma (autógrafa)
41 Nombre:
43 Firma (autógrafa)
45 Nombre: NOTARIA UNDECIMA
CIRCUITO DE BOGOTA PENSÓ MCBARRAGAN
49 Firma (autógrafa) y sello del Notario Forma DANE IP10



ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL

ESPANOL BLANCO
NOTARIA 11



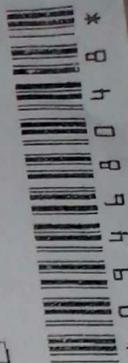
ORGANIZACIÓN ELECTORAL REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO

LA NOTARIA SETENTA Y UNA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

NOTARIA 71 28 DIC 2017 NOTARIA 71

Certifico que la presente fotocopia coincide con el original que reposa en esta Notaría

JANETH PATRICIA RODRIGUEZ AYALA ESTE REGISTRO TIENE VIGENCIA PERMANENTE CIVIL ART. 2-DECRETO 2.189 DE 1983



REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo Serial 09468048

Datos de la oficina de registro

Clase de oficina:	Registraduría	Notaría	71	Consulado	Corregimiento	Insp. de Policía	Código	D U C
País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía								
COLOMBIA - CUNDINAMARCA - BOGOTÁ D.C.								

Datos del inscrito

Apellidos y nombres completos
MENDIETA BUITRAGO JOSE EDUARDO

Documento de identificación (Clase y número)
C.C. 19.387.223 ***

Sexo (en letras)
MASCULINO

Datos de la defunción

Lugar de la defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía
COLOMBIA - CUNDINAMARCA - BOGOTÁ D.C.

Fecha de la defunción				Hora		Número de certificado de defunción	
Año	2	0	1	Mes	O	C	T
				Día	1	1	12:30
Presunción de muerte							
Juzgado que profiere la sentencia				Fecha de la sentencia			
*****				Año	*	*	*
				Mes	*	*	*
				Día	*	*	*

Documento presentado

Autorización Judicial Certificado Médico

Nombre y cargo del funcionario
ANDRES FELIPE OLAYA-MEDICO

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos
TORRES CAIDEDO CARLOS ENRIQUE

Documento de identificación (Clase y número)
C.C. 79.584.635 DE BOGOTÁ D.C.

Firma

Primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Fecha de inscripción

Año 2017 Mes OCT Día 13

Nombre y firma del funcionario que autoriza
ADRIANA MARTINEZ MARTINEZ



ESPACIO PARA NOTAS

- ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO -

Señor
JUZGADO DIECINUEVE (19) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

REF: PROCESO DE PERTENENCIA N° 2019 - 1069 DE HÉCTOR MATEUS PINZÓN
CONTRA HEREDEROS INDETERMINADOS DE JOSÉ EDUARDO MENDIETA
AVENDAÑO y CLARA ISABEL PINZÓN GUTIÉRREZ

ASUNTO: PODER ESPECIAL

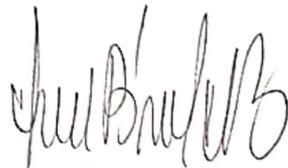
MARIA BARBARA MENDIETA BUITRAGO identificada con C.C N° 51.858.748 de Bogotá y DAISSY ROSARIO MENDIETA BUITRAGO identificada con C.C N° 51.730.671 de Bogotá, domiciliadas en Bogotá, en nuestra calidad de herederas demandadas del Sr. JOSÉ EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO (Q.E.P.D), respetuosamente manifestamos a usted, que conferimos poder especial, amplio y suficiente, al Dr. JULIO ORLANDO RODRIGUEZ CASTILLO, abogado en ejercicio, identificado con C.C N° 19.348.373 de Bogota, y T. P. N° 67.862 del C. S. de la J, domiciliado en Bogotá, para que en nuestro nombre y representación defiendas nuestros intereses en el proceso de la referencia.

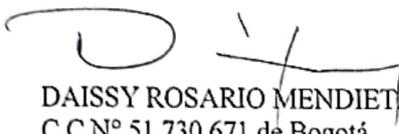
Mi apoderado queda investido de las facultades generales que consagra el Art. 77 del C. G. del P y las especiales de recibir, transigir, conciliar, sustituir, reasumir, renunciar, desistir, igualmente para que judicial o extrajudicialmente cobre, perciba y reciba el valor de los créditos y dineros a mi favor, expida los recibos y haga las cancelaciones correspondientes; para que reciba a su nombre y cobre los títulos de depósitos judiciales ante el Banco Agrario o entidad de depósito judicial; así como para hacer postura en las diligencias de remate o solicitar la adjudicación de bienes; y todas las demás pertinentes al buen desempeño de la representación judicial.

Solicito señor Juez reconocer personería jurídica a nuestro apoderado dentro de los términos del presente poder conferido y para todos los efectos legales.

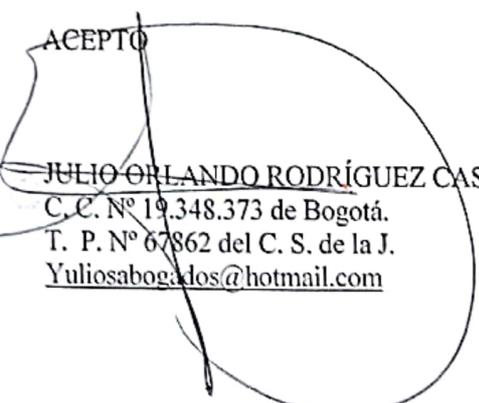
Cordialmente,

PODERDANTES


MARIA BARBARA MENDIETA BUITRAGO
C.C N° 51.858.748 de Bogotá
Calle 1° B N°35 a- 26 Bogotá, BARRIO SANTA MATILDE
3112698039 - barbaramendieta7@gmail.com


DAISSY ROSARIO MENDIETA BUITRAGO
C.C N° 51.730.671 de Bogotá
Cra 32 B n°5 - 68 Barrio Veraguas central 1° piso
3118410208 - dmendieta905@hotmail.com

ACEPTO


JULIO ORLANDO RODRÍGUEZ CASTILLO
C. C. N° 19.348.373 de Bogotá.
T. P. N° 67862 del C. S. de la J.
Yuliosabogados@hotmail.com



NOTARIA 29

OFICINA DE NOTARÍA 29

Carrera 13 No. 33 42. PBX: 7462929

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

LUIS ALCIBIADES LOPEZ BARRERO

NOTARIO 29 (E) DE BOGOTA D.C.



Compareció: MENDIETA BUITRAGO MARIA BARBARA quien se identificó con C.C. número. 51858748 y T.P. [XXX C.S.] y declaró: Que reconoce como suya la FIRMA impuesta en el presente documento y declara como cierto su CONTENIDO. Por lo tanto en señal de asentimiento procede a firmar esta diligencia.

NOTARIA 29

EL DECLARANTE

19/10/2021

Func. o: JULIO



NOTARIA 29

OFICINA DE NOTARÍA 29

Carrera 13 No. 33 42. PBX: 7462929

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

LUIS ALCIBIADES LOPEZ BARRERO

NOTARIO 29 (E) DE BOGOTA D.C.



Compareció: MENDIETA BUITRAGO DAISSY ROSARIO quien se identificó con C.C. número. 51730671 y T.P. [XXX C.S.] y declaró: Que reconoce como suya la FIRMA impuesta en el presente documento y declara como cierto su CONTENIDO. Por lo tanto en señal de asentimiento procede a firmar esta diligencia.

NOTARIA 29

EL DECLARANTE

19/10/2021

Func. o: JULIO



REPUBLICA DE COLOMBIA

135341

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

67862

Tarjeta No.

94/04/05

Fecha de
Expedición

93/12/10

Fecha de
Grado

JULIO ORLANDO

RODRIGUEZ CASTILLO

19348373

Cédula

CUNDINAMARCA

Consejo Seccional

LIBRE /BTA

Universidad



Edgardo Velasco
Presidente Consejo Superior
de la Judicatura

FECHA DE NACIMIENTO **23-DIC-1956**

TABIO
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.68
ESTATURA

O+
G.S. RH

M
SEXO

01-JUN-1977 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

A-1500100-00155270-M-0019348373-20090427 0011071438A 1 7000003663

REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **19.348.373**

RODRIGUEZ CASTILLO
APELLIDOS

JULIO ORLANDO
NOMBRES

FIRMA





Lunes

Bogotá Colombia • 27 de septiembre de 2021

EL TIEMPO

www.eltiempo.com



@ELTIEMPO



eltiempo



eltiempo



APP EL TI

do con el Rayo Vallecano



SAS
ECONOMÍA / 1.10
SURO
6,20
1.58433
1.1729



Nace una estrella de TV

Kika Estévez, de 19 años, cuenta el desafío de protagonizar la telenovela *La nieta elegida*.

Cultura / 2.4



Lunes

Bogotá Colombia • 27 de septiembre de 2021

EL TIEMPO

DIVISAS
MÁS INFORMACIÓN ECONOMÍA / 1.6


DÓLAR
\$ 3.766,94
TRM
AYER: \$ 3.772,49
(C) \$ 3.700 (V) \$ 3.770


EURO
\$ 4.381,70
AYER: \$ 4.381,75
EN DÓLARES: 1.1632



Una película de redención

Iván Guarnizo busca al hombre que cuidó a su madre durante su secuestro, en *Del otro lado*.

Cultura / 2.2



7 706821 014075

Miércoles

Bogotá Colombia • 20 de octubre de 2021

\$2.400

Año 110 - N° 39019
Afiliado a SIP y AMI
ISSN 0121-9987

EL TIEMPO

www.eltiempo.com | @ELTIEMPO | eltiempo | eltiempo | APP El Tiempo

Díaz vuelve a brillar, ahora en Champions



**Economía
ya crece
a niveles**

DIVISAS
MÁS INFORMACIÓN ECONOMÍA / 1.6

 DÓLAR \$ 3.766,94	 EURO \$ 4.381,70
<small>TRM</small> AYER: \$ 3.772,49 (C) \$ 3.700 (V) \$ 3.770	<small>AYER: \$ 4.381,75 EN DÓLARES: 1.1632</small>



Una película de redención

Iván Guarnizo busca al hombre que cuidó a su madre durante su secuestro, en *Del otro lado*.

Cultura / 2.2



7 706821 014075

Miércoles

Bogotá Colombia • 20 de octubre de 2021

\$2.400

Año 110 - N° 39019
Afiliado a SIP y AMI
ISSN0121-9967

EL TIEMPO

www.eltiempo.com | @ELTIEMPO | eltiempo | eltiempo | APP El Tiempo

Díaz vuelve a brillar, ahora en Champions



Economía ya crece a niveles superiores al 2019



JULIO ORLANDO RODRÍGUEZ CASTILLO
ABOGADO – CONTADOR
DICTÁMENES PERICIALES
CIVIL- PENAL – LABORAL – COMERCIAL
PROPIEDAD HORIZONTAL
REVISORÍA FISCAL
FAMILIA

Señores

JUZGADO DIECINUEVE (19) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

cmpl19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF: PROCESO DE PERTENENCIA N° 2019 - 1069 DE HÉCTOR MATEUS PINZÓN
CONTRA HEREDEROS INDETERMINADOS DE JOSÉ EDUARDO MENDIETA
AVENDAÑO y CLARA ISABEL PINZÓN GUTIÉRREZ

ASUNTO: PODER PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL e INFORME DE FRAUDE POR NO
FIJACIÓN DE LA VALLA DE EMPLAZAMIENTO y NULIDAD DE LO
ACTUADO.

JULIO ORLANDO RODRÍGUEZ CASTILLO abogado en ejercicio domiciliado en Bogotá e identificado con la C.C. N° 19.348.373 de Bogotá, T. P. N° 67.862 del C. S. de la J apoderado de MARIA BARBARA MENDIETA BUITRAGO identificada con C.C N° 51.858.748 de Bogotá y DAISSY ROSARIO MENDIETA BUITRAGO identificada con C.C N° 51.730.671 de Bogotá, domiciliadas en Bogotá, herederas reconocidas del Sr. JOSÉ EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO, quien falleció en Diciembre 25 de 2016; de manera atenta solicitamos enviar a nuestro correo electrónico yuliosabogados@hotmail.com copia de la demanda y autos correspondientes para notificación personal de la demanda de pertenencia que se adelanta en contra de mis representadas.

Por otro lado, presentamos, INFORME DE FRAUDE POR NO FIJACIÓN DE LA VALLA DE EMPLAZAMIENTO por cuanto uno de los herederos visita continuamente el inmueble y comprobó que a pesar de que el aquí demandante a través de su apoderada, según las anotaciones en LA PÁGINA DE CONSULTA DE PROCESOS, supuestamente desde Julio 13 de 2021 aportó fotografías de la valla, ésta nunca se fijó, al parecer solo para tomar la foto con destino al juzgado; pero realmente jamás se instaló, por consiguiente no ha empezado el término de emplazamiento de que habla el inciso 5 del numeral 7 del artículo 375 del C.G.P, que a la letra dice:

“Inscrita la demanda y aportadas las fotografías por el demandante, el juez ordenará la inclusión del contenido de la valla o del aviso en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia que llevará el Consejo Superior de la Judicatura, por el término de un (1) mes, dentro del cual podrán contestar la demanda las personas emplazadas; quienes concurren después tomarán el proceso en el estado en que se encuentre.”

I NULIDAD POR EMPLAZAMIENTO IRREGULAR.

La Corte Suprema de Justicia ha reiterado que únicamente es válido el emplazamiento que cumple rigurosamente con los requisitos establecidos en la ley, de lo contrario si se llegará a determinar la invalidez de esta forma de notificación las actuaciones procesales posteriores adolecerían de nulidad en vista de las desventajas que produce la indebida notificación al demandado, Sentencia de Diciembre 4 de 1995 C.S.J que a la letra dice:

«Ya concretamente en relación con el emplazamiento del demandado, debe decirse que para que el mismo proceda válidamente, es preciso que colme rigurosamente todas y cada una de las exigencias establecidas en la ley; rigorismo que nace precisamente de las evidentes desventajas que pueden derivarse para el demandado de semejante forma de notificación. Valga en este momento insistir entonces en que, como ya quedó visto, a la buena fe y a la lealtad del actor, a su manifestación juramentada en cuanto a los presupuestos que obligan al emplazamiento del demandado, se remite la ley en principio; pero, como es apenas natural, si esa manifestación del demandante resulta falsa, contraria a la

verdad, si constituye en últimas un engaño, deviene anómalo el emplazamiento, lo cual acarrea, aparte de las sanciones contempladas por el artículo 319 del Código de Procedimiento Civil, la nulidad de lo actuado que, como ya fue advertido, puede invocarse mediante el recurso de revisión...» (CJS SC, 4 dic. 1995, exp. 5269).

En nuestro caso, el demandante faltando a la verdad desde Julio 13 de 2021 informó al juzgado que había instalado la valla en el bien inmueble objeto de pertenencia, ubicado en la carrera 22 N° 5 -22 Sur, a fin de realizar el emplazamiento como lo ordena el numeral 7 del artículo 357 del C.G.P, que a la letra dice:

“7. El demandante procederá al emplazamiento en los términos previstos en este código y deberá instalar una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en lugar visible del predio objeto del proceso, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite. La valla deberá contener los siguientes datos:

a) La denominación del juzgado que adelanta el proceso;

b) El nombre del demandante;

c) El nombre del demandado;

d) El número de radicación del proceso;

e) La indicación de que se trata de un proceso de pertenencia;

f) El emplazamiento de todas las personas que crean tener derechos sobre el inmueble, para que concurran al proceso;

g) La identificación del predio.

Tales datos deberán estar escritos en letra de tamaño no inferior a siete (7) centímetros de alto por cinco (5) centímetros de ancho.

Cuando se trate de inmuebles sometidos a propiedad horizontal, a cambio de la valla se fijará un aviso en lugar visible de la entrada al inmueble.

Instalada la valla o el aviso, el demandante deberá aportar fotografías del inmueble en las que se observe el contenido de ellos.

La valla o el aviso deberán permanecer instalados hasta la audiencia de instrucción y juzgamiento.

Inscrita la demanda y aportadas las fotografías por el demandante, el juez ordenará la inclusión del contenido de la valla o del aviso en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia que llevará el Consejo Superior de la Judicatura, por el término de un (1) mes, dentro del cual podrán contestar la demanda las personas emplazadas; quienes concurran después tomarán el proceso en el estado en que se encuentre.”

Sin embargo, en Septiembre 27 de 2021 y Octubre 20 de 2021 un heredero tomó fotografías al inmueble, con las que se demuestra que no había instalada valla alguna, así:

VISITA DE SEPTIEMBRE 27 DE 2021



VISITA DE OCTUBRE 20 DE 2021



En síntesis, el demandado con el fraude procesal logró con éxito inducir en error al operador judicial, para que emitiera Auto de Octubre 19 de 2021 en el que aprobó el emplazamiento, cuando reiteramos, NUNCA se ha instalado valla alguna en el inmueble objeto de pertenencia. Por tanto, solicitamos al Sr. Juez prevenir, remediar, sancionar el actuar deshonesto del demandante conforme lo ordena el numeral 3 del artículo 42 del C.G.P que a la letra dice:

“Artículo 42. Deberes del juez: Son deberes del juez

3. Prevenir, remediar, sancionar o denunciar por los medios que este código consagra, los actos contrarios a la dignidad de la justicia, lealtad, probidad y buena fe que deben observarse en el proceso, lo mismo que toda tentativa de fraude procesal.”

En consecuencia, se deberán anular las actuaciones procesales surtidas hasta el momento, a fin de garantizar el derecho de contradicción y defensa pilares del debido proceso de los herederos demandados y personas indeterminadas, por la causal 8 de artículo 133 del C.G.P que a la letra dice:

Artículo 133. Causales de nulidad: El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos:

8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado.

II PETICIONES

Por las razones expuestas rogamos al Sr. Juez:

PRIMERA.- Tramitar la notificación personal por mensaje de datos a nuestro correo electrónico yuliosabogados@hotmail.com, remitiendo la demanda, los anexos y las providencias que hacen parte del expediente.

SEGUNDA.- Anular las actuaciones procesales hasta la fecha; en especial el Auto de Octubre 19 de 2021 por la indebida notificación por emplazamiento e inducción a error al Sr. Juez.

III PRUEBAS y ANEXOS

- 1 Auto de Octubre 21 de 2021 en que el Juzgado Doce de Familia de Bogotá reconoce como herederas a mis representadas MARIA BARBARA MENDIETA BUITRAGO y DAISSY ROSARIO MENDIETA BUITRAGO.
- 2 Registro civil de nacimiento de MARIA BARBARA MENDIETA BUITRAGO.
- 3 Registro civil de nacimiento de DAISSY ROSARIO MENDIETA BUITRAGO.
- 4 Registro civil de defunción del causante JOSÉ EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO.
- 5 Poder autenticado en Notaría.
- 6 Tarjeta profesional de abogado.
- 7 Cédula apoderado Dr. Julio Orlando Rodríguez Castillo.

- 8 Fotografías tomadas en Septiembre 27 de 2021 que demuestran la mala fe y deslealtad del demandante y comprueba que a la fecha no se ha instalado la valla para que se surta en debida forma el emplazamiento de que trata el artículo 375 del C.G.P.
- 9 Fotografías tomadas en Octubre 20 de 2021 que demuestran la mala fe y deslealtad del demandante y comprueba que a la fecha no se ha instalado la valla para que se surta en debida forma el emplazamiento de que trata el artículo 375 del C.G.P.

IV NOTIFICACIONES

HEREDERAS DEMANDAS:

MARIA BARBARA MENDIETA BUITRAGO
Calle 1° B N°35 a- 26 Bogotá, SANTA MATILDE
3112698039 - barbaramendieta7@gmail.com

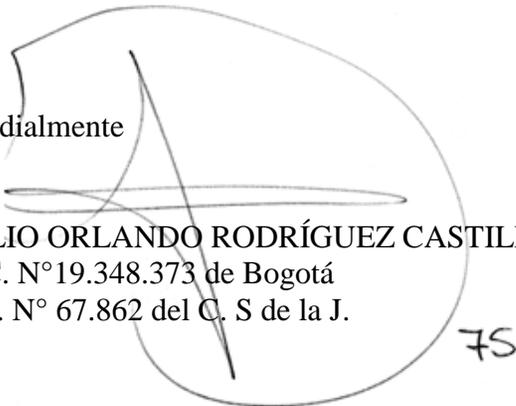
DAISSY ROSARIO MENDIETA BUITRAGO
Cra 32 B n°5 – 68 Barrio Veraguas central 1° piso
3118410208 – dmendieta905@hotmail.com

APODERADO HEREDERAS:

JULIO ORLANDO RODRÍGUEZ CASTILL
Carrera 13 A N° 34 – 55 Oficina 302
2870346 – yuliosabogados@hotmail.com

Cordialmente

JULIO ORLANDO RODRÍGUEZ CASTILLO
C.C. N°19.348.373 de Bogotá
T.P. N° 67.862 del C. S de la J.



75

Juzgado 19 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.

De: Yulios Abogados ASESORES <yuliosabogados@hotmail.com>
Enviado el: martes, 14 de diciembre de 2021 12:33 p. m.
Para: Juzgado 19 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.
Asunto: PRUEBA FALTANTE GRABACIÓN SECUESTRO INMUEBLE ONE DRIVE.- RESPUESTA A LA DEMANDA y EXCEPCIONES PERTENENCIA N° 2019 - 1069

Señores

JUZGADO DIECINUEVE (19) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
cmpl19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF: PROCESO DE PERTENENCIA N° 2019 - 1069 DE HÉCTOR MATEUS PINZÓN contra HEREDEROS INDETERMINADOS DE JOSÉ EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO y CLARA ISABEL PINZÓN GUTIÉRREZ

ASUNTO: ANEXAMOS PRUEBA FALTANTE GRABACIÓN DE DILIGENCIA DE SECUESTRO.- RESPUESTA A LA DEMANDA y EXCEPCIONES.

JULIO ORLANDO RODRÍGUEZ CASTILLO, apoderado de las señoras MARÍA BÁRBARA MENDIETA BUITRAGO y DAISSY ROSARIO MENDIETA BUITRAGO herederas de JOSÉ EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO (Q.E.P.D), por medio de este correo complementamos la respuesta a la demanda, que remitimos esta mañana a las 9:40 AM, agregando la grabación del secuestro del inmueble objeto de litigio que solicitamos en el acápite IV de PRUEBAS numeral 21, por medio de ONE DRIVE, así:

[📎2Grabacion diligencia secuestro.rar](#)

AGRADECEMOS CONFIRMAR QUE SE PUEDE DESCARGAR y ABRIR EL ARCHIVO; DE LO CONTRARIO INFORMAR INMEDIATEMENTE.

Cordialmente,
JULIO ORLANDO RODRÍGUEZ CASTILLO
Apoderado herederas demandadas



YULIOS ABOGADOS ASESORES
CARRERA 13A N° 34-55 OFICINA 302
TEL 2870346 - 3153502893

De: Yulios Abogados ASESORES <yuliosabogados@hotmail.com>
Enviado: martes, 14 de diciembre de 2021 9:40 a. m.
Para: Juzgado 19 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: RESPUESTA A LA DEMANDA y EXCEPCIONES PERTENENCIA N° 2019 - 1069

Señores

JUZGADO DIECINUEVE (19) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

cmpl19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF: PROCESO DE PERTENENCIA N° 2019 - 1069 DE HÉCTOR MATEUS PINZÓN contra HEREDEROS INDETERMINADOS DE JOSÉ EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO y CLARA ISABEL PINZÓN GUTIÉRREZ

ASUNTO: RESPUESTA A LA DEMANDA y EXCEPCIONES.

JULIO ORLANDO RODRÍGUEZ CASTILLO, apoderado de las señoras MARÍA BÁRBARA MENDIETA BUITRAGO identificada con C.C N° 51.858.748 de Bogotá y DAISSY ROSARIO MENDIETA BUITRAGO identificada con C.C N° 51.730.671 de Bogotá, domiciliadas en Bogotá, herederas de JOSÉ EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO (Q.E.P.D), propietario del inmueble objeto del proceso, quien falleció en Diciembre 25 de 2016 que en vida se identificó con C.C N° 1.030.941 de Chiquinquirá; respetuosamente dentro del término, me permito anexar la respuesta de la Demanda y excepciones promovida por el Sr. HÉCTOR MATEUS PINZÓN.

Igualmente anexamos los documentos relacionados en la respuesta.

RESPECTO A LA GRABACIÓN DE LA DILIGENCIA DE SECUESTRO QUE SE LLEVÓ A CABO CON ÉXITO, INFORMAMOS QUE FUE IMPOSIBLE CARGAR EL ARCHIVO POR ESTE MEDIO YA QUE PESA 500.407 KB, por tanto, solicitamos que nos permitan entregar el CD en el despacho del Juzgado o en su defecto en un nuevo correo electrónico.

 Grabacion diligencia secuestro.MP4	06/12/2021 15:13	Archivo MP4	500.407 KB
--	------------------	-------------	------------

AGRADECEMOS CONFIRMAR RECIBIDO DEL CORREO y DE LOS ANEXOS COMO CONSTANCIA DE RADICACIÓN.

Cordialmente,
JULIO ORLANDO RODRÍGUEZ CASTILLO
Apoderado herederas demandadas



YULIOS ABOGADOS ASESORES
CARRERA 13A N° 34-55 OFICINA 302
TEL 2870346 - 3153502893

De: Juzgado 19 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: sábado, 13 de noviembre de 2021 10:48 p. m.

Para: Yulios Abogados ASESORES <yuliosabogados@hotmail.com>

Asunto: RE: URGENTE CITA PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL PERTENENCIA N° 2019 - 1069

Cordial saludo

Atendiendo su solicitud, por medio del presente se deja constancia y le informamos que puede acercarse a la sede judicial sin restricciones y necesidad de asignación de cita toda vez que desde el pasado 1 de septiembre se habilito el ingreso a la sede judicial; de igual manera llevar los soportes del interés que le asiste y la calidad que ostenta.

De: Yulios Abogados ASESORES <yuliosabogados@hotmail.com>

Enviado el: miércoles, 10 de noviembre de 2021 9:45 a. m.

Para: Juzgado 19 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: URGENTE CITA PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL PERTENENCIA N° 2019 - 1069

Señores

JUZGADO DIECINUEVE (19) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

cmpl19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF: PROCESO DE PERTENENCIA N° 2019 - 1069 DE HÉCTOR MATEUS PINZÓN CONTRA HEREDEROS INDETERMINADOS DE JOSÉ EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO y CLARA ISABEL PINZÓN GUTIÉRREZ

ASUNTO: URGENTE CITA PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL

JULIO ORLANDO RODRÍGUEZ CASTILLO abogado en ejercicio domiciliado en Bogotá e identificado con la C.C. N° 19.348.373 de Bogotá, T. P. N° 67.862 del C. S. de la J apoderado de MARIA BARBARA MENDIETA BUITRAGO y DAISSY ROSARIO MENDIETA BUITRAGO, herederas demandadas del Sr. JOSÉ EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO; en atención a que no ha sido resulta nuestra solicitud de Octubre 22 de 2021 para notificarnos de manera virtual; de manera solicitamos cita presencial para notificarnos personalmente ante su Despacho.

AGRADECEMOS CONFIRMAR RECIBIDO COMO CONSTANCIA DE RADICACIÓN

Cordialmente,

JULIO ORLANDO RODRÍGUEZ CASTILLO
Apoderado herederas demandadas



YULIOS ABOGADOS ASESORES
CARRERA 13A N° 34-55 OFICINA 302
TEL 2870346 - 3153502893

De: Yulios Abogados ASESORES

Enviado: viernes, 22 de octubre de 2021 4:06 p. m.

Para: cmpl19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co <cmpl19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: PODER NOTIFICACIÓN PERSONAL e INFORME DE FRAUDE PERTENENCIA N° 2019 - 1069

Señores

JUZGADO DIECINUEVE (19) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

cmpl19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF: PROCESO DE PERTENENCIA N° 2019 - 1069 DE HÉCTOR MATEUS PINZÓN CONTRA HEREDEROS INDETERMINADOS DE JOSÉ EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO y CLARA ISABEL PINZÓN GUTIÉRREZ

ASUNTO: PODER PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL e INFORME DE FRAUDE POR NO FIJACIÓN DE LA VALLA DE EMPLAZAMIENTO y NULIDAD DE LO ACTUADO.

JULIO ORLANDO RODRÍGUEZ CASTILLO abogado en ejercicio domiciliado en Bogotá e identificado con la C.C. N° 19.348.373 de Bogotá, T. P. N° 67.862 del C. S. de la J apoderado de MARIA BARBARA MENDIETA BUITRAGO identificada con C.C N° 51.858.748 de Bogotá y DAISSY ROSARIO MENDIETA BUITRAGO identificada con C.C N° 51.730.671 de Bogotá, domiciliadas en Bogotá, herederas reconocidas del Sr. JOSÉ EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO, quien falleció en Diciembre 25 de 2016; de manera atenta solicitamos enviar a nuestro correo electrónico yuliosabogados@hotmail.com copia de la demanda y autos correspondientes para notificación personal de la demanda de pertenencia que se adelanta en contra de mis representadas.

Por otro lado, presentamos, INFORME DE FRAUDE POR NO FIJACIÓN DE LA VALLA DE EMPLAZAMIENTO por cuanto uno de los herederos visita continuamente el inmueble y comprobó que a pesar de que el aquí demandante a través de su apoderada según las anotaciones en LA PÁGINA DE CONSULTA DE PROCESOS desde Julio 13 de 2021 supuestamente aportó fotografías de la valla, ésta nunca se fijó, al parecer solo para tomar la foto con destino al juzgado; pero realmente jamás se instaló, por consiguiente no ha empezado el término de emplazamiento de que habla el inciso 5 del numeral 7 del artículo 375 del C.G.P. SEGÚN MEMORIAL ANEXO.

AGRADECEMOS CONFIRMAR RECIBIDO COMO CONSTANCIA DE RADICACIÓN

Cordialmente,

JULIO ORLANDO RODRÍGUEZ CASTILLO

Apoderado herederas demandadas



YULIOS ABOGADOS ASESORES

CARRERA 13A N° 34-55 OFICINA 302

TEL 2870346 - 3153502893



WV - 01175878 128

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Bogotá, D.C., 10- Septiembre-2.009.

ARRENDADOR (ES): JOSE MARCELINO HENRIETA QUITRAGO, C.C.# 79.429.824 Btd.

ARRENDATARIO (S): Héctor Mateus Pinzón, C.C.# 19.128.315 Btd.

Dirección del inmueble: Cra 22 # 5-22 sur (P4), B. San Antonio de Pádua.

Precio o canon: \$300.000.000/Treientos Mil Pesos M/cte/Sem, \$300.000.000 (Anclotetas)

Término de duración del contrato: Un año. (12) Mes(es).

Fecha de iniciación del contrato: Día Diez, (10) Mes Septiembre.

Año: Dos Mil Nueve, 2009.

El inmueble consta de los servicios de Agua, Luz, y Gas Natural.

Cuyo pago corresponde a: Arrendatarios.

Además de las anteriores estipulaciones las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) se obliga (n) a conceder a el (los) arrendatario (s) el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario. Separado firmado por las partes, y el (los) arrendatario (s), a pagar por este goce el canon o renta estipulado.

SEGUNDA.- PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: El (los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en Apto (P4), la suma de **TRICENTOS MIL PESOS M/CTE SEMESTRALES (\$300.000.000)** dentro de los primeros **05** (05) días de cada período contractual, a el (los) arrendador (es) n a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje de inflación.

Si el canon se pague en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco.

TERCERA.- DESTINACION: El (los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de el (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n) darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia el (los) arrendatario (s).

CUARTA.- RECIBO Y ESTADO: El (los) arrendatario (s) declara (n) que ha (n) recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme a inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El (los) arrendatario (s) se obliga (n) a la terminación del contrato a devolver el (los) arrendador (es) el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado.

QUINTA.- REPARACIONES: El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). En caso que el (los) arrendatario (s) realice (n) reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a mérito que las partes acordán otra cosa, podrá (n) el (los) arrendatario (s) descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el (los) arrendatario (s) puede (n) descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total.

SEXTA.- OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: a) De el (los) arrendador (es): 1. El (los) arrendador (es) hará(n), entrega material del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día **cinco** (05), del mes de **Septiembre** del año **Dos Mil Nueve** (2009), en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato; mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) arrendatario (s), así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los) arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (s) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Liberar (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provienen de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. Parágrafo. Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal, al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a el (los) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cantidad y período al cual corresponde el pago del arrendamiento, 30 días que sea (n) obligado (s), en caso de renuncia, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley. b) De el (los) arrendatario (s): 1. Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y término convenido en la cláusula séptima del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se rehúsa (n) a recibir el canon o renta, el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la ley 220 de 2003. 2. Gocér del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioro distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que tienen imprudencia al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le (s) fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición de el (los) arrendador (es). El (los) arrendatario (s) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas deudas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el (los) arrendador (es) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o comodidades que fueren directamente contratados por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso en las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización de el (los) arrendador (es). Si las fuere (n) serán de propiedad de este. **SEPTIMA.- TERMINACION DEL CONTRATO:** Son causas de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: 1. Por parte de el (los) arrendador (es): 1. La no cancelación por parte de el (los) arrendatario (s) del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la descontinuación o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando el pago estuviere a cargo de el (los) arrendatario (s). 3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso de el (los) arrendador (es). 4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa de el (los) arrendador (es) o la destinación total e parcial del inmueble o sea arrendada por parte de el (los) arrendatario (s). 5. La incursión reiterada de el (los) arrendatario (s) en procesos que afecten la tranquilidad o convivencia de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen alguna contravención, debidamente comprobada ante la autoridad de policía. 6. La violación por el (los) arrendatario (s)

ENCUENTRO VECES...

LEGIS
Todos los
servicios
Reservados

los términos del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. 7. El (Los) arrendador (es), con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendatario (s) estará (n) obligado (s) a restituir el inmueble. 8. El (Los) arrendador (es) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento: a) Cuando el (los) propietario (s) o poseedor (es) del inmueble necesite (n) ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un (1) año; b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c) Cuando haya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa; d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el (los) arrendador(es) deberá (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s) con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas previstas en los literales a), b) y c), el (los) arrendador (es) acompañará (n) al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor de el (los) arrendatario (s) por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. II. Por parte de el (los) arrendatario (s): 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada de el (los) arrendador (es) o porque incurra (n) en mora en los pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el (los) arrendatario (s) podrá (n) optar por asumir el costo del reabastecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le correspondía hacer como arrendatario (s). 2. La incursión reiterada de el (los) arrendador (es) en procedimientos que afecten gravemente el disfrute cabal por el (los) arrendatario (s) del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policial. 3. El desconocimiento por parte de el (los) arrendador (es) de los derechos reconocidos a el (los) arrendatario (s) por la ley o el contrato. 4. El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendador (es) estará (n) obligado (s) a recibir el inmueble; si no lo hiciera (n), el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 5. El (Los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de (n) previo aviso escrito a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el (los) arrendatario (s) no está (n) obligado (s) a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá (n) indemnizar a el (los) arrendador (es). De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. Parágrafo: No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. OCTAVA.- MORA: Cuando el (los) arrendatario (s) incumpliere (n) el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arriendo, y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. NOV.- CLAUSULA PENAL: Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en mora de la otra por la suma de Trescientos Mil Pesos m/cte \$300.000 salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago de la renta, el (los) arrendador (es) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) arrendatario (s), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. EL (Los) arrendatario (s) renuncia (n) a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. DECIMA.- PRORROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y que el arrendatario, se avena a los reajustes de la renta autorizados por la Ley (Art.6. Ley 820 de 2003). DECIMA PRIMERA.- GASTOS: Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo de Los Arrendatarios. DECIMA SEGUNDA.- DERECHO DE RETENCION: En todos los casos en los cuales el (los) arrendatario (s) deca (n) a favor del (los) arrendador (es), éste (os) no podrá (n) ser privado (s) del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o si se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte de el (los) arrendador (es). DECIMA TERCERA.- COARRENDATARIOS: Para garantizar a el (los) arrendador (es) el cumplimiento de sus obligaciones, el (los) arrendatario (s) tiene (n) como coarrendatario (s) Sra. Rosalía Pinzón mayor y vecino de Chipatá (Santander). identificado (a) con _____ mayor y vecino de _____ identificado (a) con _____ quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) arrendador (es) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste (os). DECIMA CUARTA.- El (Los) arrendatario (s) faculta (n) expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. DECIMA QUINTA.- LINDEROS DEL INMUEBLE:

DECIMA SESTA: Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones:

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día Once (11) del mes de Septiembre del año Dos Mil Nueve (2009).

ARRENDADOR
 C.C. o NIT. No. 79.429.824 Bts.
 ARRENDATARIO () COARRENDATARIO
 C.C. o NIT. No. _____

ARRENDATARIO
 C.C. o NIT. No. 19128315 Bts
 COARRENDATARIO
 C.C. o NIT. No. _____

OFICIO NOTARIAL

BOGOTÁ D.C. 22 DE JUNIO DE 2009

BOGOTÁ D.C. 22 DE JUNIO DE 2009

OFICIO NOTARIAL

Ante el Notario
Hector Pinzon
C.C. No. 28.315

IDENTIFICACION
BOGOTÁ D.C.
C.C. No. 28.315

IDENTIFICACION
BOGOTÁ D.C.

Ante el Notario
compareció
JOSÉ MARCELO BOITRA
C.C. No. 79.429.87



[Handwritten signature of Hector Pinzon]



[Handwritten signature of Jose Marcelo Boitra]

Indice Derecho Bogotá D.C. 22 JUN 2009

Indice Derecho Bogotá D.C. 22 JUN 2009



Ca311608497

N° 07694965

251

3549 NUMERO: Tres mil quinientos cuarenta y nueve.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Especial, -
Departamento de Cundinamarca, República de - -
Colombia, a los Veintisiete (27) -

dias del mes de Julio de mil novecientos se -
senta y ocho (1968), ante mí, GUILLERMO ANZOLA TORO, Notario -
Quinto(5o) de este Circuito y ante los testigos instrumentales, -
señores, José A. Mendoza y Roberto Ni-
ño B. - varones, mayores de veintiún(21) años, vecinos -
de esta ciudad, de buen crédito y en quienes no concurre ninguna -
causal de impedimento legal, compareció MARCO ANTONIO VARGAS PEÑA, -
varón mayor de edad, y de esta vecindad, identificado con la -

Cédula de Ciudadanía número 1.107.957 de Pauna (Boyacá), a -
quien yo el Notario conozco, personalmente de lo cual doy fé y --
dijo: PRIMERO. Que por medio del presente instrumento públi-
co transfiere a título de venta real y efectiva en favor del señor
JOSE EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO, el derecho de dominio y la pose --
sión plena que tiene y ejerce sobre una casa de habitación de -
tres pisos, junto con el lote de terreno en que está construida, -
con una extensión superficial de ciento seis metros cuadrados -
con veinticuatro decímetros de metro cuadrado (106,24 mtrs²) e-
quivalente a ciento sesenta y seis varas cuadradas (.166 vrs. ²),
que hace parte del lote de mayor extensión ubicado en esta ciudad
de Bogotá, Distrito Especial en la Urbanización " San Antonio --
de Padua" marcado con el número treinta y siete (37) de la manzana
cuarenta (40) de la citada urbanización debidamente aprobada por -
la Secretaria de Obras Públicas Municipales, y el lote objeto --
de esta venta en que está edificada la casa se distingue con el =
número treinta y siete -A (37 A) de la manzana cuarenta (40) y

y la casa está distinguida actualmente en la nomenclatura urbana -

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

en su puerta de entrada con el número cinco veintidós sur --
(5.22 Sur) de la carrera veintidós (22), y se encuentra com--
prendido todo dentro de los siguientes linderos especiales: "Por
el Norte, en extensión aproximada de diez y seis metros (16.70 -
mtrs) con setenta centímetros, con la casa número cinco veinte -
sur (5-20Sur) de la carrera veintidós (22) de propiedad de B Sra/
/ ANA RITA GARCIA RODRIGUEZ;
por el Oriente, en extensión aproximada de seis metros
(6.00 mtrs) con parte de los lotes números treinta y cuatro (34)-
y treinta y cinco (35) de la misma manzana; por el Occidente, en
extensión aproximada de seis metros (6.00 mtrs), con la Avenida -
del Progreso, hoy carrera veintidós (22) ; y por el Sur, en ex --
tensión aproximada de diez y siete metros, diez y ocho centíme -
tros (17. 18 mtrs), con el lote número treinta y ocho (38) de la
- misma manzana " .-S E G U N D O. Que el inmueble que se acaba -
de alindar, lo adquirió el exponente vendedor por compra que
de él hizo a la señora ANA RITA GARCIA RODRIGUEZ, según consta -
en la escritura número un mil seiscientos sesenta y ocho (1 6 6 8)
de primero(lo) de junio de mil novecientos sesenta y siete --
(1967) de la Notaria Octava de Bogotá, registrada el veintiuno -
(21) de junio de mil novecientos sesenta y siete (1967) al Libro
Primero (1o) página doscientos setenta y tres (2 7 3) número --
ocho mil novecientos treinta y ocho B (8 . 9 3 8 B) y al Libro Se-
gundo página trescientos ochenta y ocho (3 8 8) número ocho mil
ochocientos ochenta y seis A (8 8 8 6 . A) fecha veintiseis --
(26) de junio de mil novecientos sesenta y siete (1967) matricu-
la fecha 30 de junio de 1967 página 123 Tomo 773 de Bogotá.
Venta y cancelación de la Oficina de Registro del Circuito de --
Bogotá . - T E R C E R O . = Que el precio de esta venta es la -
cantidad de C I E N M I L P E S O S M O N E D A C O R R I E N T E (\$ 100.000.00Mts)
valor, que el vendedor declara tener recibido en dinero efec -
tivo y a su satisfacción de manos del comprador .-C U A R T O . =
Que el vendedor asume el saneamiento de esta venta conforme a
- la ley en los casos de evicción o vicios redhibitorios y garantía

Nº 07694963



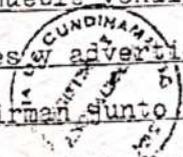
Ca311608496

= 2 =

257



za que dicho inmueble se halle libre de --
 -embargos, pleitos pendientes, condiciones --
 resolutorias de dominio, hipoteca. C U A R T O.
 Que desde hoy hace entrega real y material --
 del inmueble que vende al comprador, sin reser-
 va ni limitación alguna sobre sus anexidades, dependencias, usos
 costumbres y servidumbres legalmente correspondientes. PRESENTE --
 el comprador JOSE EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO, varón mayor de edad, --
 vecino de esta ciudad, con Cédula de Ciudadanía Número 1030941 de --
 Chiquinquirá y Libreta Militar Número 590917 del Distrito Mi-
 litar número 33, a quien conozco personalmente de lo cual doy fé, --
 dijo: Que acepta la venta que por medio de la presente escritura --
 pública se le hace, por estar de acuerdo en las cláusulas que la --
 contienen y que ha recibido real y materialmente el inmueble vendi-
 do.- LEIDO el presente instrumento a los comparecientes y adverti-
 dos de la formalidad de su registro, lo aprobaron y firman junto
 con los testigos dichos y por ante mí, el suscrito Notario, que doy
 fé. Se pagaron los impuestos correspondientes con las boletas que-
 originales se agregan y dicen : (aquí ellas) .- Entre líneas "-
 ANA RITA GARCIA RODRIGUEZ " Si vale.



NANCY AREVALO GACHECO (E)
NOTARIO QUINTO (57) DE BOGOTÁ D.C.

Ca311608496



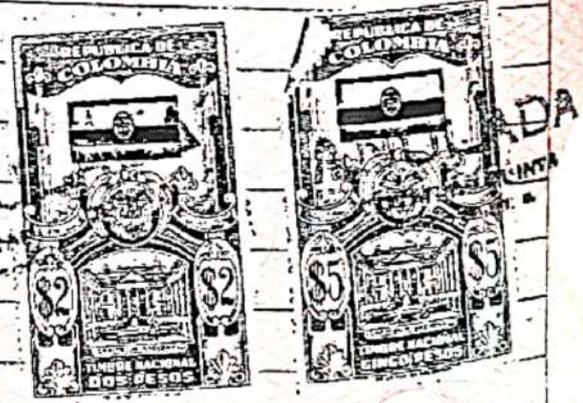
Ca311608496

Mano del Vendedor
 # 1.107957 Pagua 18 mayor de 50 años

Jose Mendieta cp 1030941 de Chiquinquirá
Libreta # 590917 Distrito Militar # 33

Los testigos
Florencia VASSTW
Dilectos y caros amigos

El Notario Quinto,





Ca311608495

ES 6 COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 3549 DE FECHA 27/06/1968 DE ESTA NOTARIA TOMADA DE SU ORIGINAL, LA QUE EXPIDO Y AUTORIZO EN 3 HOJAS UTILES CON DESTINO A NUESTRO USUARIO ARTICULO. 41 DECRETO 2148 DE 1983. DADA EN BOGOTÁ D.C. 06/03/2019 11:46:50 a.m.

NANCY AREVALO PACHECO (E)
NOTARIO QUINTO (5º) DE BOGOTÁ D.C.

Ca311608495



[Handwritten signature]

NANCY AREVALO PACHECO (E)
NOTARIO QUINTO (5º) DE BOGOTÁ D.C.



Escanear SA. No. 89999999 05-12-18



ESCRITURA: **2672**-----
DOS MIL SEISCIENTOS
SETENTA Y DOS.-----
 DE FECHA: **OCTUBRE DIECISEIS (16)** DEL
 AÑO **DOS MIL OCHO (2008)** OTORGADA
 EN LA NOTARIA **CUARENTA Y NUEVE (49)**
 DEL CIRCULO DE **BOGOTA D.C.**-----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
FORMATO DE CALIFICACION

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 50S-910292.-----
 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur.-
CEDULA CATASTRAL: 6S 19 48.-----
UBICACION DEL PREDIO: Urbano (X). Rural ().-----
MUNICIPIO : Bogotá, D.C.-----
DEPARTAMENTO : Cundinamarca.-----
NOMBRE O DIRECCION: Casa de habitación junto con el lote de terreno en el construida que hace parte del lote de mayor extensión ubicado en la urbanización San Antonio de Padua marcado con el No. 37 de la manzana 40 de la citada urbanización y el lote de terreno en que esta edificada la casa se distingue con el No. 37 A de la manzana 40 y la casa esta distinguida en la nomenclatura urbana en su puerta de entrada con el No. 5 – 22 Sur de la Avenida Carrera 21.-----

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA
NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CODIGO	ESPECIFICACION	VALOR ACTO
0307.	COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA. (50%).	\$41.693.000.

AFFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. NO.-----

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



PERSONAS QUE INTERVIENEN

IDENTIFICACION

LA PARTE VENDEDORA:-----

José Eduardo Mendieta Avendaño. C.C. 1.030.941 de Chiquinquirá.---

LA PARTE COMPRADORA:-----

José Marcelino Mendieta Buitrago. C.C. 79.429.824 de Bogotá, D.C. -

En la ciudad de **Bogotá, Distrito Capital**, Departamento de **Cundinamarca, República de Colombia**, a los **dieciséis (16)** días del mes de **octubre** del año **dos mil ocho (2.008)**, ante el Despacho de la Notaría **cuarenta y nueve (49)** de este Círculo a cargo de la Doctora **MYRIAM RAMOS DE SAAVEDRA**, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

COMPARECIERON : JOSE EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, de nacionalidad **Colombiana**, identificado con la cedula de ciudadanía número **1.030.941** de **Chiquinquirá**, de estado civil **soltero sin unión marital de hecho**, quien obra en nombre propio y en adelante se denominará **LA PARTE VENDEDORA**, por una parte; y -----

JOSE MARCELINO MENDIETA BUITRAGO, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, de nacionalidad **Colombiana**, identificado con la cedula de ciudadanía número **79.429.824** de **Bogotá, D.C.**, de estado civil **soltero sin unión marital de hecho**, quien obra en nombre propio y en adelante se denominará **LA PARTE COMPRADORA**; -----

Manifestaron que han celebrado un contrato de compraventa que se regirá por las siguientes estipulaciones: -----



PRIMERO.- Que **LA PARTE VENDEDORA** en el carácter antes expresado mediante este acto escriturario transfiere a título de venta a favor de **LA PARTE COMPRADORA** los derechos de cuota equivalente al **CINCUENTA POR CIENTO (50%)**, que tiene y ejerce y que recae sobre el inmueble

que se relaciona a continuación, cuya ubicación, área y linderos se toman textualmente del título de adquisición: -----

CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO EN EL CONSTRUIDA QUE HACE PARTE DEL LOTE DE MAYOR EXTENSION UBICADO EN LA URBANIZACION SAN ANTONIO DE PADUA MARCADO CON EL NUMERO TREINTA Y SIETE (37) DE LA MANZANA CUARENTA (40) DE LA CITADA URBANIZACIÓN Y EL LOTE DE TERRENO EN QUE ESTA EDIFICADA LA CASA SE DISTINGUE CON EL NUMERO TREINTA Y SIETE A (37 A) DE LA MANZANA CUARENTA (40) Y LA CASA ESTA DISTINGUIDA EN LA NOMENCLATURA URBANA EN SU PUERTA DE ENTRADA CON EL NUMERO CINCO GUION VEINTIDOS SUR (5 - 22 SUR) DE LA AVENIDA CARRERA VEINTIUNA (21) DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C., con una extensión superficial de ciento seis metros cuadrados con veinticuatro decímetros de metro cuadrado (106.24 M2) equivalentes a ciento sesenta y seis varas cuadradas (166 V2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos especiales : **POR EL NORTE, en extensión aproximada de dieciséis metros con setenta centímetros (16.70 mts), con la casa número cinco guión veinte (5-20) de la Carrera veintidós (Cra. 22) de propiedad de la señora ANA RITA GARCIA RODRIGUEZ; **POR EL ORIENTE**, en extensión aproximada de seis metros (6.00 mts) con parte de los lotes números treinta y cuatro (34) y treinta y cinco (35) de la misma manzana**

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



30-06-21 PC015536086

PC015536086

POR EL OCCIDENTE, en extensión aproximada de seis metros (6.00 mts) con la Avenida del Progreso hoy Carrera veintidós (Cra. 22); y **POR EL SUR**, en extensión aproximada de diecisiete metros dieciocho centímetros (17.18 mts) con el lote número treinta y ocho (38) de la misma manzana. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-910292** y la cedula catastral número **6S 19 48**.-----

PARAGRAFO.- No obstante la anterior descripción del inmueble por su cabida y linderos la venta de los derechos de cuota equivalentes al **cincuenta por ciento (50%)** que se efectúa mediante la presente escritura, recae sobre cuerpo cierto. -----

SEGUNDO - TRADICION: Que **LA PARTE VENDEDORA** adquirió los derechos de cuota equivalentes al **cincuenta por ciento (50%)** del inmueble objeto de la presente venta en la liquidación de la sociedad **PATRIMONIAL** que tenía con la señora **MARIA BARBARA BUITRAGO VELANDIA**, como consta en la escritura pública número **dos mil doscientos ocho (2208)** de fecha **junio cuatro (4) de dos mil ocho (2008)**; aclarada mediante el instrumento público número **dos mil ochocientos diecisiete (2817)** del **nueve (9) de julio de dos mil ocho (2008)**; otorgadas en la Notaría **dieciocho (18)** del círculo de **Bogotá, D.C.**; debidamente **REGISTRADAS** en la Oficina de Instrumentos Públicos de **Bogotá, D.C.**, zona **Sur** al folio de matrícula inmobiliaria número **50S-910292**. ----

TERCERA. SANEAMIENTO: Los derechos de cuota del inmueble objeto de la presente venta, son de exclusiva propiedad de **LA PARTE VENDEDORA**, no los ha enajenado por acto anterior al presente y los garantiza libres de servidumbres, desmembraciones,



usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, hipotecas, movilización, patrimonio de familia, leasing, en todo caso saldrá al saneamiento del derecho vendido en casos de Ley. -----

Igualmente, **LA PARTE VENDEDORA** entrega el inmueble sobre el cual recae los derechos objeto de la venta, a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, así como debidamente cancelados los servicios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica; siendo de cargo de **LA PARTE COMPRADORA** las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha de entrega simbólica del inmueble sobre el cual recaen los derechos objeto de esta venta. -----

CUARTA. PRECIO: El precio de esta compraventa es la suma de **CUARENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$41.693.000,00 MCTE)** que **LA PARTE VENDEDORA** declara tener recibidos de manos de **LA PARTE COMPRADORA** a su entera satisfacción. -----

QUINTA. GASTOS: Los gastos notariales que ocasione esta escritura por concepto de la venta en ella contenida, serán cancelados por partes iguales, los correspondientes a Beneficencia, Tesorería y Registro serán cancelados por **LA PARTE COMPRADORA**. La retención en la fuente será de cargo de **LA PARTE VENDEDORA**. -----

SEXTA. ENTREGA: **LA PARTE VENDEDORA** hará entrega simbólica de los derechos objeto de este contrato y que recaen sobre

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



30-06-21 PC015836085



THOMAS GREG & SOKAS

el inmueble y sus anexidades, usos y costumbres sin reserva alguna a **LA PARTE COMPRADORA**, a la firma de la presente escritura. ---

SEPTIMA. ACEPTACION: LA PARTE COMPRADORA, declara : --

a) Que acepta esta escritura, la venta en ella contenida a su favor y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción; -----

b) Que declara tener recibido simbólicamente a su favor el inmueble sobre el cual recaen los derechos objeto de este contrato a entera satisfacción; -----

c) Que serán de su cargo, los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del Municipio por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el inmueble decreten o liquiden la Nación y/o el Municipio a partir de la fecha de entrega simbólica del inmueble sobre el cual recae los derechos objeto de la presente venta, en la proporción que adquiere. -----

INDAGACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR - LEY 258 DE 1996 - MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003. -----

MANIFIESTA **LA PARTE VENDEDORA** BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EL INMUEBLE SOBRE EL CUAL RECAEN LOS DERECHOS QUE TRANSFIERE **NO** SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. -----

MANIFIESTA **LA PARTE COMPRADORA** BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE ES DE ESTADO CIVIL **SOLTERO SIN UNION**

WK 10548893 000301



MARITAL DE HECHO Y QUE EL INMUEBLE SOBRE EL CUAL RECAEN LOS DERECHOS QUE ADQUIERO **NO** SE AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR POR NO DARSE LAS CONDICIONES DE LEY.

Presentes las partes declaran expresamente que aceptan los términos de esta escritura, los actos y contratos en ella contenidos y los derechos y obligaciones que, a su favor y a su cargo respectivamente, emanan de ella.

LOS COMPARECIENTES PRESENTAN PARA SU PROTOCOLIZACION:

1) **DECLARACION IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2008.**
FORMULARIO No. 2008201011614412401.
STICKER No. 51010070086568.
DIRECCION: AK 21 5 22 SUR.
MATRICULA INMOBILIARIA: 910292.
CEDULA CATASTRAL: 6S 19 48.
AVALUO: \$83.386.000.
TOTAL A PAGAR: \$625.000.
RECIBIDO CON PAGO: 08 DE MAYO DE 2008.
BANCO: DAVIVIENDA.

2.- **CERTIFICADO No. 0153556 ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION. NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE. EXPEDIDO EL 15 DE OCTUBRE DE 2008 - VALIDO HASTA EL 14 DE NOVIEMBRE DE 2008.**

LOS ANTERIORES DOCUMENTOS SE REFIEREN A LA CASA DE

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



PC015836084



30-06-21 PC015836084

THOMAS ORTIZ & CIA

HABITACION JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO EN EL CONSTRUIDA QUE HACE PARTE DEL LOTE DE MAYOR EXTENSION UBICADO EN LA URBANIZACIÓN SAN ANTONIO DE PADUA MARCADO CON EL No. 37 DE LA MANZANA 40 DE LA CITADA URBANIZACION Y EL LOTE DE TERRENO EN QUE ESTA EDIFICADA LA CASA SE DISTINGUE CON EL No. 37 A DE LA MANZANA 40 Y LA CASA ESTA DISTINGUIDA EN LA NOMENCLATURA URBANA EN SU PUERTA DE ENTRADA CON EL No. 5 – 22 SUR DE LA AVENIDA CARRERA 21 DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C. -----

ADVERTENCIA.- SE ADVIRTIO A LOS OTORGANTES DE ESTA ESCRITURA LA OBLIGACION QUE TIENEN DE LEER LA TOTALIDAD DE SU TEXTO, A FIN DE VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN ELLA CONSIGNADOS, CON EL FIN DE ACLARAR, MODIFICAR O CORREGIR LO PERTINENTE ANTES DE FIRMARLA. LA FIRMA DE LA MISMA DEMUESTRA SU APROBACION TOTAL DEL TEXTO. EN CONSECUENCIA, EL NOTARIO NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE (EL, LOS) OTORGANTE (S) Y DEL NOTARIO, EN TAL CASO, ESTE(OS) DEBE(N) SER CORREGIDO(S) MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA, SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL Y SUFRAGADA POR LOS MISMOS. (ARTICULO 35, DECRETO LEY 960 DE 1970).” -----

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: -----

1.- Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. -----

WK 1054889200302



2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud.

3.- Conocen la ley y saben que el notario responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento.

4.- Solo solicitarán correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos en la ley.

5.- Que el objeto de este contrato y el precio que por el se paga, no provienen, ni están relacionados directa o indirectamente con actividades u orígenes ilícitos de cualquier clase.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.

LEIDO, APROBADO Y FIRMADO por los otorgantes este instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, declaraciones e instrucciones, se les hicieron las advertencias de Ley y en especial la relacionada con la necesidad de inscribir este acto escriturario en la Oficina de Registro correspondiente. El Notario lo autoriza y da fe de ello.

El presente instrumento se extendió en las hojas notariales números WK 10545958, WK 10545957, WK 10548894, WK 10548893,

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

PC015836083



30-06-21 PC015836083

WK 10548892, WK 10548891.

ENMENDADO: PATRIMONIAL, REGISTRADAS; SI VALEN.

DERECHOS NOTARIALES: RESOLUCION 8850/2007 \$ 125.486.00
RETENCION EN LA FUENTE: Ley 55 de 1985..... \$ 416.930.00
IVA: Ley 6ª. de 1992..... \$ 30.772.00
RECAUDO SUPERNOTARIADO:.....\$3.300.-----
FONDO NACIONAL DE NOTARIADO:.....\$3.300.-----



Formulario No. 2008201011614412401

000384

AÑO GRAVABLE 2008

OPCIONES DE USO 0 DECLARACION Y PAGO O DECLARACION INICIAL

AAA0011XZEA 2 EMPLACACION AK 21 5 22 SUR

3 MATRÍCULA INMOBILIARIA 910292 4 CÉDULA CATASTRAL 05 19 48 5 ESTRATO 0

6 ÁREA DEL TERRENO (m²) 101.60 7 ÁREA CONSTRUIDA (m²) 251.60 8 DESTINO 62 COMERCIALES URBANOS Y RURALES 9 TAFIFA 9.5

10 VALOR TAFIFA 97,000.00 11 PORCENTAJE EXENCIÓN .00

12 APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL MENDEIETA AVENDANO JOSE EDUARDO 13 DOCUMENTO DE IDENTIFICACION CC 1030941

14 DIRECCIÓN DE NOTIFICACION CL 21 19 27 15 ACTO OFICIAL 16 FECHA ACTO OFICIAL

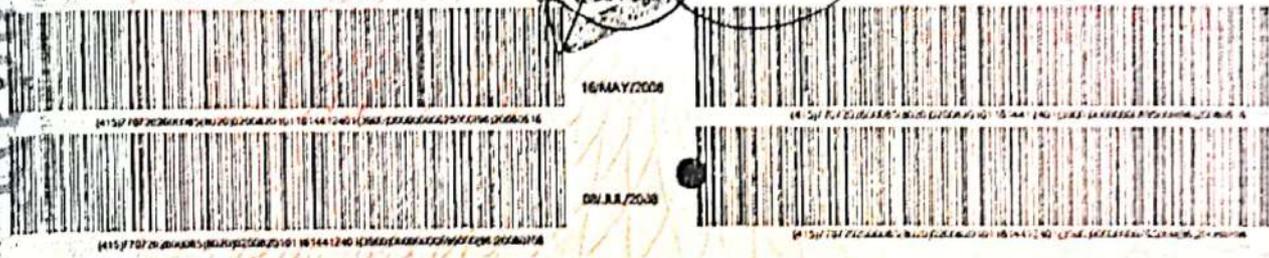
PROTOCOLIZADO

FECHAS LIMITES DE PAGO		DESDE	01/ABR/2008	17/MAY/2008
		HASTA	16/MAY/2008	08/JUL/2008
17	AUTOVALUO (Base Gravable)	AA	83,386,000	83,386,000
18	IMPUESTO A CARGO	FU	695,000	695,000
19	SANCIONES	VS	0	0
20	TOTAL SALDO A CARGO	HA	695,000	695,000
21	VALOR A PAGAR	VP	695,000	695,000
22	DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TP	70,000	0
23	INTERES DE MORA	IM	0	0
24	TOTAL A PAGAR	TP	625,000	695,000
Aporte voluntariamente al desarrollo de Bogotá un 10% adicional SI			MI APORTA DEBE DESTINARSE AL PROYECTO	
25	PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 14)		70,000	70,000
26	TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 20 + 21)		695,000	765,000

PC01583603

SIN PAGO VOLUNTARIO

CON PAGO VOLUNTARIO



FIRMA *[Signature]* NOMBRE: ORISSY R. MEWIEDO S

C.C. C.E. 51720671 01



SELLO O TIMBRE



30-06-21 PC015836031



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Instituto
de Desarrollo Urbano

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA

000001

TRAMITE NOTARIAL

No. 0153556

FECHA: 15/Oct/2008

VALIDO HASTA: DIA/14/Nov/2008

PREDIO: AK 21522 SUR

CHIP: AAA0011XZEA

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 910292

CEDULA CATASTRAL: 6S 1981

UTILIZADO

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION

OBSERVACIONES:

VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES: -SECTOR 2102 SIN-BL

XX

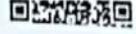
SERVIO ORDEN NOTARIAL

NOTA: "Cuando un contribuyente solicita un paz y salvo y se encuentra en trámite un recurso de amparo, podrá expedirse el certificado siempre y cuando deposite con autorización del IDU el valor de la contribución pendiente del contribuyente", Artículo 103 - Artículo 1187 y como acatamiento de la expedición de éste documento, el Artículo 111 menciona: "NULIDAD DE EFECTOS. El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien debe la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente".

No. 606954

SORDONEZ-10721-10/15/2008 11:34:02 a.m.

WK 10548891000207



VIENE DE LA HOJA NOTARIAL NUMERO :
WK 10548892. -----
Y ESTA ES LA ULTIMA HOJA DE LA
ESCRITURA NUMERO : (2672) -----
DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS -----
DE FECHA: OCTUBRE DIECISEIS (16)
DEL AÑO DOS MIL OCHO (2.008) DE LA
NOTARIA CUARENTA Y NUEVE (49) DE BOGOTA, D.C. -----

LA PARTE VENDEDORA

Jose Eduardo Mendieta Avendaño
JOSE EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO

C.C. 1030941

TEL. 4096697

DIRECCION: Kra 32 B + 5-43

**ESTADO CIVIL: SOLTERO - SOCIEDAD PATRIMONIAL
DISUELTA Y LIQUIDADA.**

OCUPACION: COMERCIAUTE.

LA PARTE COMPRADORA

Jose Marcelino Mendieta Buitrago
JOSE MARCELINO MENDIETA BUITRAGO

C.C. 77.429.824 Bb.

TEL. 4084501

DIRECCION: Cra 22 # 5-22 sur.

ESTADO CIVIL: Soltero.

OCUPACION: Comerciante.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



PC015836082



30-06-21 PC015836082

UT93WJH300
THOMAS OREG & GONZ.



REPUBLICA DE COLOMBIA
MYRIAM R. DE SAAVEDRA



Notaria Cuarenta y Nueve
BOGOTA, D. C.

[Handwritten signature]
MYRIAM RAMOS DE SAAVEDRA

NOTARIA CUARENTA Y NUEVE (49) DE BOGOTA D.C.

mdv. MINUTAS 2008 : VENTAS : DERECHOS DE CUOTA - CASA EN BOGOTA OCUTBRE 16

Adi

R.1. [Handwritten]

R.2. [Handwritten]



**NOTARIA CUARENTA Y NUEVE (49)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**

Avenida calle 13 No 42ª -79

Tels. 3350035

E-mail: notaria49.bogota@outlook.com

**ES FIEL CUARTA (4) COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA
NÚMERO DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS (2672)
DE FECHA DIECISEIS (16) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS
MIL OCHO (2008).**

**SE EXPIDE EN OCHO (8) HOJAS ÚTILES DE PAPEL
AUTORIZADO.**

**(DECRETO 960/70 ART. P80 – MODIFICADO ART. 42 DEC.
2163/70).**

CON DESTINO A: EL INTERESADO.

**BOGOTÁ D.C. ONCE (11) DE AGOSTO DEL DOS MIL
VEINTIUNO (2021).**



**JESUS GERMÁN RUSINQUE FORERO
NOTARIO CUARENTA Y NUEVE (49)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C**



PC015836080

30-06-21 PC015836080

09TPZH0N5Y

THOMAS GREG & SONS

38

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA URBANA

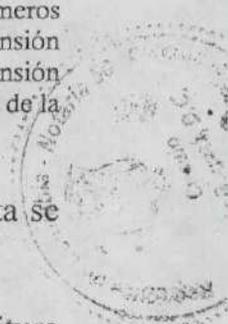
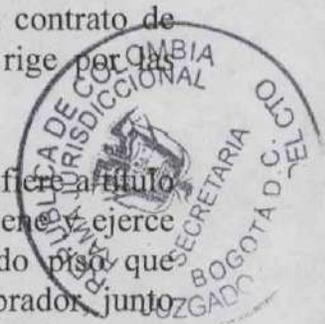
En la ciudad de Bogota, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los tres (.6) días del mes de julio del año dosmilnueve (2009.), **JOSE MARCELINO MENDIETA BUITRAGO**, varón, de nacionalidad colombiano, con domicilio en la ciudad de Bogota, de estado civil soltero, sin sociedad conyugal vigente o disuelta), identificado con la Cédula de Ciudadanía número .79.429824 de BOGOTA, quien obra en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará el **VENDEDOR**, por una parte, y por la otra, **CLARA ISABEL PINZON GUTIERREZ**, mujer, de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogota, de estado civil (soltera, sin sociedad conyugal vigente o disuelta), identificada con la Cédula de Ciudadanía número 41.491.769 de BOGOTA, quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y se denominará el **COMPRADOR**, manifestaron que han decidido celebrar un contrato de compraventa sobre bien inmueble, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Por medio del presente instrumento público, el Vendedor transfiere a título de venta al Comprador, el derecho de dominio y la propiedad plena que tiene y ejerce sobre el inmueble que se describe a continuación, (primero y segundo piso que equivalen al 50% del inmueble), destinado para uso de vivienda del Comprador, junto con el terreno en que se levanta su construcción, con todas sus anexidades, usos, dependencias y servidumbres, ubicado en Bogota identificado con la matricula inmobiliaria número 50S - 910292 y cédula catastral número 6 S 19 48, en adelante el "inmueble", cuyos linderos particulares son: : Casa de habitación junto con el lote de terreno en el construida que hace parte del lote de mayor extensión ubicado en la urbanización San Antonio de Padua marcado con el numero 37 de la manzana (40) de la citada urbanización y el lote de terreno en que se edifica la casa que se distingue con el numero treinta y siete A (37 A) de la manzana cuarenta (40) y la casa esta distinguida con la nomenclatura urbana en su puerta de entrada con el numero cinco veintidós (5-22 sur) de la avenida carrera veintiuna (21) de la ciudad de Bogota comprendido dentro de los siguientes linderos : Por el Norte, en extensión aproximada de dieciséis metros con setenta centímetros (16.70 Mts) con la casa numero cinco guión veinte (5-20) de la carrera veintidós (22) de propiedad de la señora Ana Rita Garcia Rodriguez, Por el Oriente, en extensión aproximada de seis metros (6 Mts) con parte de los lotes números treinta y cuatro (34) y treinta y cinco (35) de la misma manzana. Por el Occidente, en extensión aproximada de seis metros (6 Mts) con la avenida del progreso hoy carrera 22, por el Sur en extensión aproximada de diecisiete metros dieciocho centímetros (17.18 mts) con el lote numero treinta y ocho (38) de la misma manzana.

Parágrafo: No obstante la mención de la cabida y linderos la presente compraventa se hace como de cuerpo cierto.

SEGUNDA: El Inmueble que el Vendedor transfiere por medio de la presente escritura al Comprador, lo adquirió el Vendedor por compra realizada a JOSE EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO, (solo el 50% del inmueble) mediante Escritura Pública número .2672 del 16 NOVIEMBRE de 2008 de la Notaria 49 del Circulo Notarial de la ciudad de Bogota, registrada en el folio de matricula inmobiliaria número 50S - 910292 el día 22 de Noviembre de 2008 de la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogota.

TERCERA: El precio de venta del Inmueble es la suma de (Ochenta y un millones de pesos m/cte), suma que el Vendedor pagará al Comprador, así: El día 3 julio la suma de tres millones de pesos m/cte en efectivo, \$ 3.000.000=, para el día 9 de julio de 2009 la suma de \$ 47.000.000= (cuarenta y siete millones de pesos m/cte) en afectivo o cheque de gerencia, para el día 17 de julio de 2009 la suma de \$ 20.000.000= en afectivo o cheque de gerencia y para el día 3 de septiembre de 2009 \$ 11.000.000= (once millones de pesos m/cte) en efectivo o cheque de gerencia.



Las entregas de las sumas anteriores en las fechas pactadas son de común acuerdo al igual las sumas pueden ser entregadas antes de las fechas estipuladas.

CUARTA: El Vendedor de manera expresa declara que el Inmueble es de su exclusiva y plena propiedad, (solo el 50% del inmueble) que en la actualidad la posee de manera regular y pacífica y que a la fecha el Inmueble encuentra libre de embargo, pleito pendiente y demandas civiles y que sobre el no recae ningún tipo de gravamen, censos, anticresis, contrato de arrendamiento por escritura pública, servidumbre, desmembraciones, condición resolutoria, patrimonio de familia.

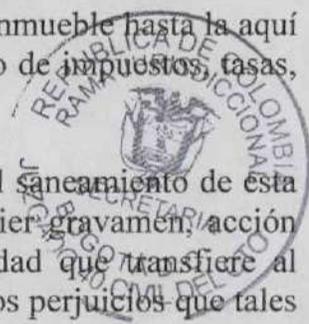
QUINTA: El Vendedor desde el 9 de julio de 2009 entrega real y materialmente el Inmueble al Comprador en las condiciones indicadas en este Contrato a satisfacción del Comprador, a paz y salvo por el pago de los servicios públicos del Inmueble hasta la aquí estipulada como fecha de entrega y a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones de todo orden e impuesto predial.

SEXTA: El Vendedor declara que se obliga frente al Comprador al saneamiento de esta venta en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen, acción real que resulte en contra de los derechos de dominio y propiedad que transfiera al Comprador a través de este instrumento, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar al Comprador.

SEPTIMA: La firma de la escritura se llevara a cabo el día 9 de julio de 2009 en la notaria doce (12) del circulo de notarios de Bogota a las 3 PM, Los gastos y derechos notariales que se causen por el otorgamiento de la presente escritura pública, serán cubiertos por el Vendedor y por el Comprador por partes iguales. Los gastos que demande la boleta fiscal y el registro de este instrumento en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, incluyendo el impuesto de registro, serán asumidos en su totalidad por parte del Comprador. La retención en la fuente que deba realizarse sobre el precio de venta, será en su totalidad a cargo del Vendedor.

OCTAVA: El Comprador declara que en la fecha de firma del presente instrumento público, recibe el Inmueble objeto de esta compraventa a su entera satisfacción.

NOTA: Los servicios del primer piso como lo es el agua, la luz y el gas son independientes, los servicios del segundo piso serán independizados por la compradora tan pronto tenga el dominio de la propiedad.



Relación de Anexos que se adjunta y que se protocolizan con este instrumento:

Leído que fue este instrumento por los comparecientes, hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres, el número de sus documentos de identidad, que todas las informaciones consignadas en este instrumento son correctas y, en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de la misma. Se les advierte que el Notario responde solo por la regularidad formal del instrumento que autoriza.

La presente escritura ha sido elaborada en las hojas de papel notarial números

El Vendedor

JOSE MARCELINO MENDIETA BUITRAGO
CC. 79.429.824 Bts.



El Comprador

Clara Isabel Pinzon Gutierrez
CLARA ISABEL PINZON GUTIERREZ
CC 41491769 Bts



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO Y CONTENIDO

Ante el Notario Cincuenta del Círculo de Bogotá, D.C.,

compareció José Marcelino Quien exhibió la

C.C. No. 79424824 Expedida en

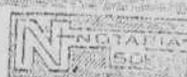
N y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto. El Notario certifica que la presente huella fue impresa por el(la) Declarante.



[Handwritten Signature]
FIRMA AUTOGRAFA DEL DECLARANTE
Autorizo el anterior Reconocimiento
EDUARDO PACHECO JUVINAO
NOTARIO CINCUENTA DE BOGOTA D.C.

Indice Derecho Bogotá D.C. 7/11/19

SE AUTORIZA LA DILIGENCIA
A SOLICITUD DEL INTERESADO



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO Y CONTENIDO

Ante el Notario Cincuenta del Círculo de Bogotá, D.C.,

compareció Clara Isabel Quien exhibió la

C.C. No. 41481769 Expedida en

N y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto. El Notario certifica que la presente huella fue impresa por el(la) Declarante.



[Handwritten Signature]
FIRMA AUTOGRAFA DEL DECLARANTE
Autorizo el anterior Reconocimiento
EDUARDO PACHECO JUVINAO
NOTARIO CINCUENTA DE BOGOTA D.C.

Indice Derecho Bogotá D.C. 7/6 JUL 2019

SE AUTORIZA LA DILIGENCIA
A SOLICITUD DEL INTERESADO
NOTARIA 50 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

Notaria 29 de Bogota

DANIEL PALACIOS

19247148 -1

CARRERA 13 No. 33 - 42

7462929

RESPONSABLE DEL IMPUESTO A LAS VENTA

FACTURA DE VENTA FEV-36847

FECHA 19/Oct/2021 11:47 am

276340

CONCEPTO	FACTURACION	CANT	VALOR
Autenticaciones		4	\$ 8,000
	Subtotal:		\$ 8,000
	IVA:		\$ 1,520
	TOTAL:		\$ 9,520

FORMA DE PAGO: Efectivo

C.C. 222222222222

CONSUMIDOR FINAL FACTURACION ELECTRONICA

Recibido: \$ 20,000

Cambio: \$ 10,480

HECTOR PAREJA PARRA

Recibido a Conformidad: _____

Hora: _____

Resolucion I.C.A 304

Formulario de Autorización de Numeración DIAN 18764018131292 del 16 de septiembre de 2021 hasta el 16 de marzo de 2022 del numero 33325 al 800000. Actividad Económica 6910. Tarifa de ICA 0.966%. Tarifa de IVA 19%. Plazo de Vencimiento 30 días

Impresor: Corporación Avance

NIT. 804010424-9

NO MR! Resol. SIC 18896 2017-04-19

iiie

ACTA DECLARACIÓN JURAMENTADA CON FINES
EXTRAPROCESALES No 1995 19 de OCTUBRE de 2021

Ante mí, LUIS ALCIBIADES LOPEZ BARRERO, Notario 29 de Bogotá, Encargado-COMPARECIÓ: LA DOCTORA YERITZA KATHERYN PESSELLÍN MENDOZA, abogada en ejercicio con tarjeta profesional N° 324.026 del Consejo Superior de la Judicatura, identificada con Cédula de Ciudadanía N° 1.065.647.443 de Valledupar, domiciliada y residente en la Carrera 12 B este N° 43 A Sur Barrio Altamira, teléfono 3162757273, ocupación Abogada, estado civil: SOLTERA, y manifestó su voluntad de declarar bajo juramento en los términos del Decreto 1557 de 1989; numeral 130, Art. 1, Decreto 2282 de 1989 y Art. 188 del Código General del Proceso, en la siguiente forma:

PRIMERO.- Que me encuentro en la plenitud de mis facultades mentales y no tengo impedimento alguno para formular la siguiente declaración, aceptando expresamente las consecuencias penales por falsedad o falso testimonio, y civiles a que haya lugar, en caso de manifestar hechos que no sean ciertos, con destino a servir como prueba sumaria en los Procesos Civiles de GONZALO NEME NEME y HÉCTOR MATEUS PINZÓN contra los HEREDEROS DE JOSÉ EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO; y contra CLARA ISABEL PINZÓN GUTIERREZ, y otros procesos e incidentes entre las mismas partes;

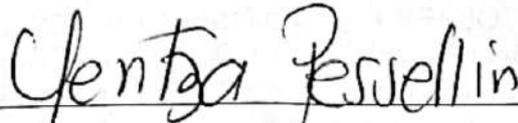
A sabiendas de la responsabilidad que asumo, DECLARO:

- 1 En el año 2019 desempeñaba funciones como abogada sustanciadora en Yulios Abogados, dirigido por el Dr. Julio Orlando Rodríguez Castillo, me fue asignada elaborar la sucesión de JOSÉ EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO, la cual iba adelantando pues me faltaban algunos documentos, en el mes de Septiembre de 2019 el Dr. Julio Rodríguez me hizo suspender la elaboración de la sucesión debido a que se estaba esperando los resultados de una negociación con los señores GONZALO NEME NEME y HÉCTOR MATEUS PINZÓN para la compra de los apartamentos que ocupaban de la casa de San Antonio en la dirección Carrera 22 N° 5-22 Sur, debido a que querían que las hijuelas se les adjudicará directamente a ellos.
- 2 El heredero señor Dagoberto Mendieta llamó a nuestra oficina constantemente para agendar una cita para la reunión con los señores GONZALO NEME NEME y HÉCTOR MATEUS PINZÓN, reunión que se llevó a cabo en nuestras oficinas de la Carrera 13 A N° 34 – 55 de Bogotá, en Septiembre de 2019; la cita la agendé alrededor del 19 o 20 de Septiembre de 2019 para la semana siguiente, con el señor Dagoberto y con los señores Neme y Mateus, efectivamente los tres asistieron, y fueron anunciados por el portero del Edificio Qualita, yo contesté y les autorice la entrada, igualmente les abrí la puerta de la oficina, siguieron y esperaron al Dr. Julio Orlando Rodríguez Castillo en la recepción de la Oficina 302.
- 3 Ingresaron al Despacho del Abogado, y después de la reunión el Dr. Rodríguez me explicó que los señores GONZALO NEME NEME y HÉCTOR MATEUS PINZÓN iban a reunir el dinero para hacer la oferta formal y en la sucesión

hacer las hijuelas directamente a nombre de los compradores, por eso suspende la elaboración de la sucesión hasta que se concretara el negocio.

Finalmente, procedí a revisar mi declaración y aprobándola íntegramente, firmo

DECLARANTE



YERITZA KATHERYN PASSELLIN MENDOZA

C.C. 1.065.647.443 DE VALLEDUPAR




LUIS ALCIBIADES LOPEZ BARRERO
NOTARIO 29 BOGOTA D.C.-ENCARGADO

Se le advirtió al interesado lo establecido en los art. 7 y 138 del Decreto 0019 del 2012; los cuales consagran la prohibición de exigir declaraciones extrajuicio, no obstante a solicitud expresa del usuario y con fundamento en el Art. 4° del decreto 960 de 1970 el Notario Firma la Presente Declaración.- IMPORTANTE: LEA ATENTAMENTE SU DECLARACION. UNA VEZ FUERA DE LA NOTARÍA NO SE ACEPTAN CAMBIOS, NI CORRECCIONES NI RECLAMOS.- TARIFA: 13.800 IVA 2.622
TOTAL: 16422



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA DECLARACIÓN EXTRA-PROCESO



6468144

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el diecinueve (19) de octubre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: YERITZA KATHERYN PESSELLIN MENDOZA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1065647443.

Yeritza Pessellin



1qmyyg73wm5n
19/10/2021 - 12:51:26

----- Firma autógrafa -----

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

De acuerdo 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.

Esta acta, forma parte de la declaración extra-proceso ACTA1995, rendida por el compareciente con destino a: PROCESOS CIVILES DE GONZALO NEME NEME.



Luis Alcibíades López Barrero



LUIS ALCIBIADES LOPEZ BARRERO

Notario Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 1qmyyg73wm5n

NOTARIA 29
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Carrera 13 No. 33 42. PBX: 7462929

LUIS ALCIBIADES LOPEZ BARRERO
NOTARIO 29 (E) DE BOGOTÁ D.C.

SELLO DE CONTINUIDAD



LA UNION DE ESTAS DOS HOJAS
COMPRENDEN UN SOLO DOCUMENTO,
PARA EFECTOS DE LA DILIGENCIA DE
AUTENTICACION.

NOTARIA 29
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
19/10/2021

Notaria 29 de Bogota

DANIEL PALACIOS

19247148 -1

CARRERA 13 No. 33 - 42

7462929

RESPONSABLE DEL IMPUESTO A LAS VENTA

FACTURA DE VENTA FEV-370889

FECHA 20/Oct/2021 4:56 pm

276597

CONCEPTO FACTURACION PANT VALOR

Biometria 1 \$ 3,300
DECLARACIONES 1 \$ 13,800

Subtotal: \$ 17,100

IVA: \$ 3,249

TOTAL: \$ 20,349

FORMA DE PAGO: Efectivo

C.C. 222222222222

CONSUMIDOR FINAL FACTURACION ELECTRONICA

Recibido: \$ 20,350

Cambio: \$ 1

NORA LUZ HENAO

Recibido a Conformidad: _____

Horas: _____

Resolucion I.C.A 304

Formulario de Autorización de Numerac

DIAN 18764018131292 del 16 de sep

tiembre de 2021 hasta el 16 de marzo d

e 2022 del numero 33325 al 800000. Act

ividad Económica 6910. Tarifa de ICA

0,966%. Tarifa de IVA 19%. Plazo de Ve

ncimiento 30 días

Impresor: Corporación Avance

NIT. 804010424-9

SIGNO MRK Resol. SIC 18886 2017-04-19

**ACTA DECLARACIÓN JURAMENTADA CON FINES
EXTRAPROCESALES No 2027 20 de OCTUBRE de 2021**

Ante mí, LUIS ALCIBIADES LOPEZ BARRERO, Notario 29 de Bogotá, Encargado-COMPARECÍO: DAGOBERTO MENDIETA BUITRAGO, quién se identificó con Cédula de Ciudadanía N° 79.471.703 de Bogotá, domiciliado y residente en la Calle 74 A N° 27 A – 43 Barrio Aurora Norte, teléfono 3156757711, ocupación independiente, estado civil: SOLTERO, y manifestó su voluntad de declarar bajo juramento en los términos del Decreto 1557 de 1989; numeral 130, Art. 1, Decreto 2282 de 1989 y Art. 188 del Código General del Proceso, en la siguiente forma:

PRIMERO.- Que me encuentro en la plenitud de mis facultades mentales y no tengo impedimento alguno para formular la siguiente declaración, aceptando expresamente las consecuencias penales por falsedad o falso testimonio, y civiles a que haya lugar, en caso de manifestar hechos que no sean ciertos, con destino a servir como prueba sumaria en los Procesos Civiles de GONZALO NEME NEME y HÉCTOR MATEUS PINZÓN contra los HEREDEROS DE JOSÉ EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO; y contra CLARA ISABEL PINZÓN GUTIERREZ, y otros procesos e incidentes entre las mismas partes;

A sabiendas de la responsabilidad que asumo, DECLARO:

1. Que conozco a los señores GONZALO NEME NEME y HÉCTOR MATEUS PINZÓN, a quienes mi hermano José Marcelino Mendieta Buitrago les arrendó individualmente dos apartamentos de propiedad de mi señor padre JOSÉ EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO (Q.E.P.D); inmuebles arrendados que hacen parte del predio ubicado en la Cra 22 N° 5 - 22 Sur y Matrícula Inmobiliaria N° 50S-910292.
2. Que con motivo de la muerte de mi señor padre JOSÉ EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO (Q.E.P.D), que ocurrió en Diciembre 25 de 2016 en Bogotá, entré en conversaciones con los señores Neme y Mateus, con el fin de que adquirieran cada uno el apartamento que ocupan y que en la sucesión les escrituráramos directamente la hijuela a sus nombres.
3. En Septiembre del año 2019, me cite con los señores GONZALO NEME NEME y HÉCTOR MATEUS PINZÓN en la oficina de nuestro Abogado Dr. Julio Orlando Rodríguez Castillo en la Carrera 13 A N° 34-55 Oficina 302, con el objeto de llegar al acuerdo de la negociación (compraventa) del tercero y cuarto piso del inmueble del Barrio San Antonio de la ciudad de Bogotá D.C ubicado en la Cra 22 N° 5-22 Sur y Matrícula Inmobiliaria N° 50S-910292.
4. A la reunión asistimos: los señores GONZALO NEME NEME, HÉCTOR MATEUS PINZÓN, el abogado Dr. JULIO ORLANDO RODRÍGUEZ CASTILLO y yo, DAGOBERTO MENDIETA BUITRAGO; en esa reunión se les explicó las condiciones del negocio, como se había hablado en otras reuniones; que el precio dado a conocer

por los herederos fue de \$120.000.000.00 y lo que ellos ofrecían era la suma de \$80.000.000.00, pero manifestaron que tenían que mirar como conseguían los recursos y solicitaron plazo para hacer una oferta formal, quedamos que volveríamos a hablar para cerrar el negocio.

- 5 Me reuní con los otros herederos y acordamos que lo mínimo eran \$100.000.000.00, y como pasaron varios meses sin que se concretara la oferta, posteriormente los volví a llamar a los señores Neme y Mateus; y les dije que si era posible subir la oferta a \$100.000.000 la cual no aceptaron.
 - 6 A mediados de 2021 resolví llamar e ir al negocio del Sr. Héctor Mateus Pinzón para que subieran la oferta, otra vez, la cual manifestó que solo ofrecía por su lado sin contar con la oferta del Sr, Gonzalo Neme Neme, daría un precio de \$40.000.000.00, dejando abierto el ofrecimiento por el señor Gonzalo Neme Neme. Esta sería la última reunión hecha en su negocio ubicado en el Barrio San Antonio Cra 14 N° 3-85 Sur de esta ciudad (Bogotá D.C) También tengo grabación la cual si es preciso aportare como prueba. Además, se le manifestó que por ser otro tiempo todo subía en valores.
- 7.- Posteriormente, en Septiembre de este año 2021, llame al señor Gonzalo Neme Neme y le pregunté sobre lo que estaba pendiente del negocio, a lo que me dijo que si ya estaba hecha la sucesión concretaba el negocio, porque podían aparecer más herederos y no era seguro el negocio.

Finalmente, procedí a revisar mi declaración y aprobándola íntegramente, firmo.
DECLARANTE



DAGOBERTO MENDIETA BUITRAGO

C.C. 79.471.703 DE BOGOTÁ




LUIS ALCIADES LOPEZ BARRERO

NOTARIO 29 BOGOTÁ D.C.-ENCARGADO

Se le advirtió al interesado lo establecido en los art. 7 y 138 del Decreto 0019 del 2012; los cuales consagran la prohibición de exigir declaraciones extrajudicial, no obstante a solicitud expresa del usuario y con fundamento en el Art. 4° del decreto 960 de 1970 el Notario Firma la Presente Declaración.- IMPORTANTE: LEA ATENTAMENTE SU DECLARACION. UNA VEZ FUERA DE LA NOTARÍA NO SE ACEPTAN CAMBIOS, NI CORRECCIONES NI RECLAMOS.- TARIFA: 13.800 IVA 2.622
TOTAL: 16422



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA DECLARACIÓN EXTRA-PROCESO



6508785

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veinte (20) de octubre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: **DAGOBERTO MENDIETA BUITRAGO**, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 79471703.

----- Firma autógrafa -----



r7mex0xqdlgp
20/10/2021 - 17:00:50



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.

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

Esta acta, forma parte de la declaración extra-proceso 2027.



LUIS ALCIBIADES LOPEZ BARRERO

Notario Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: r7mex0xqdlgp

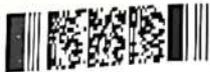


NOTARIA 29
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Carrera 172 33 42. PBX: 7462929

LUIS ALCIBIADES LOPEZ BARRERO
NOTARIO 29 (E) DE BOGOTÁ D.C.

SELLO DE CONTINUIDAD



LA UNIÓN DE ESTAS DOS HOJAS
COMPRENDEN UN SOLO DOCUMENTO,
PARA EFECTOS DE LA DILIGENCIA DE
AUTENTICACIÓN.

NOTARIA 29

20/10/2021

Acta 3

**ACTA DECLARACIÓN JURAMENTADA CON FINES
EXTRAPROCESALES No 1994 19 de OCTUBRE de 2021**

Ante mí LUIS ALCIBIADES LOPEZ BARRERO, NOTARIO VEINTINUEVE (29) DE BOGOTÁ Encargado- COMPARECIO: MARÍA BARBARÁ MENDIETA BUITRAGO, quién se identificó con Cédula de Ciudadanía N° 51.858.748 de Bogotá, domiciliada y residente en la Calle 1° B N° 35 a- 26 Bogotá, Barrio Santa Matilde, teléfono 3112698039, de profesión COMERCIANTE, OCUPACION independiente, estado civil: UNION LIBRE, y manifestó su voluntad de declarar bajo juramento en los términos del Decreto 1557 de 1989; numeral 130, Art. 1, Decreto 2282 de 1989 y Art. 188 del Código General del Proceso, en la siguiente forma:

PRIMERO.- Que me encuentro en la plenitud de mis facultades mentales y no tengo impedimento alguno para formular la siguiente declaración, aceptando expresamente las consecuencias penales por falsedad o falso testimonio, y civiles a que haya lugar, en caso de manifestar hechos que no sean ciertos, con destino a servir como prueba sumaria para ser presentada en los Procesos Civiles de GONZALO NEME NEME y HÉCTOR MATEUS PINZÓN contra los HEREDEROS DE JOSÉ EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO; y contra CLARA ISABEL PINZÓN GUTIERREZ, y otros procesos e incidentes entre las mismas partes;

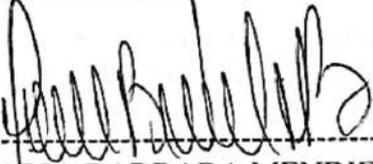
A sabiendas de la responsabilidad que asumo, DECLARO:

- 1 Que conozco al señor HECTOR MATEUS PINZÓN, a quien mi hermano José Marcelino Mendieta Buitrago le arrendó el Cuarto (4°) Piso de la casa ubicada en la Cra 22 N° 5-22 Sur con Matrícula Inmobiliaria N° 50S-910292, de propiedad de mi señor padre JOSÉ EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO (Q.E.P.D).
- 2 Que en Junio de 2019, no tengo presente el día exacto, mi hermano José Marcelino Mendieta Buitrago me comentó que el señor Hector Mateus Pinzón, quería hablar con alguno de nosotros sus hermanos sobre el predio de San Antonio que está ubicado en la Carrera 22 N° 5-22 Sur.
- 3 Entonces nos dirigimos a una compraventa de autos que el Sr. Mateus tiene en la Caracas junto al Barrio Policarpa, ahí se encontraba este señor Hector Mateus, dijo que él y Gonzalo Neme Neme, arrendatario del Tercer (3) Piso del mismo inmueble, estaban interesados en comprarnos el tercer y cuarto piso del inmueble; que como hacíamos para reunirnos todos con mis otros hermanos y ellos, que ellos estaban interesados en comprarnos y que nosotros le hiciéramos los papeles o escritura correspondiente.
- 4 En esa ocasión también me ofreció un monto de más o menos \$100.000.000, me pregunto qué cuanto era lo mínimo que les dejábamos, yo le dije que el valor era de \$120.000.000, pues ese precio lo habíamos acordado con todos mis hermanos, y por último le dije que yo iba a hablar con mis hermanos para ver cuánto se les podía rebajar y acordar una cita para vernos nuevamente y realizar alguna transacción y acordar un precio final.
- 5 Intercambiamos información como para la firma de la Escritura Pública, también me preguntó sobre si ya habíamos hecho la sucesión, el cual respondí que estábamos en eso y que volvíamos a hablar cuando hablara con mis hermanos.
- 6 Intercambiamos los números del celular, y el señor Mateus me entregó una tarjeta del negocio de la compraventa y me dijo que él siempre se encontraba ahí.

7 Finalmente, le recordé al Sr. Mateus que hablara con el Sr. Neme, y que acordáramos una entrevista en la oficina de nuestro apoderado Doctor Julio Orlando Rodríguez Castillo, quien le dio una cita a mi hermano Dagoberto Mendieta Buitrago, y junto con los señores Neme y Mateus se reunieron en la Oficina del abogado ubicada en la Carrera 13 A N° 34 – 55 Oficina 302 de Bogotá.

Finalmente, procedí a revisar mi declaración y aprobándola íntegramente, firmo.

DECLARANTE



MARÍA BARBARA MENDIETA BUITRAGO
C.C. No. 51.858.748 DE BOGOTÁ


LUIS ALCIBIADES LOPEZ BARRERO
NOTARIO 29 BOGOTÁ D.C.-ENCARGADO

Se le advirtió al interesado lo establecido en los art. 7 y 138 del Decreto 0019 del 2012; los cuales consagran la prohibición de exigir declaraciones extrajuicio, no obstante a solicitud expresa del usuario y con fundamento en el Art. 4° del decreto 960 de 1970 el Notario Firma la Presente Declaración.- IMPORTANTE: LEA ATENTAMENTE SU DECLARACION. UNA VEZ FUERA DE LA NOTARÍA NO SE ACEPTAN CAMBIOS, NI CORRECCIONES NI RECLAMOS.- TARIFA: 13.800 IVA 2.622
TOTAL: 16422

NOT
DEL C

Carrera 13

LUIS ALCIB
NOTARIO

SELLO

LA UNION
COMPRENDE
PARA EFECTOS
AU

NOTA

19/10/2021



6468225

AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA DECLARACIÓN EXTRA-PROCESO

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el diecinueve (19) de octubre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: MARIA BARBARA MENDIETA BUITRAGO, identificada con Cédula de Ciudadanía / NUIP 51858748.

Maria Barbara Mendieta Buitrago

----- Firma autógrafa -----



n0m8n42j9mo9
19/10/2021 - 12:55:07



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.
De acuerdo 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.

Esta acta, forma parte de la declaración extra-proceso ACTA1994, rendida por el compareciente con destino a: PROCESOS CIVILES DE GONZALO NEME NEME.



Luis Alcibiades Lopez Barrero



LUIS ALCIBIADES LOPEZ BARRERO

Notario Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: n0m8n42j9mo9

que acordáramos una
Rodríguez Castillo,
unto con los señores
Carrera 13 A N° 34
mente, firmo.

RO
O

NOTARIA 29
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Carrera 13 No. 33 42. PBX: 7462929

LUIS ALCIBIADES LOPEZ BARRERO
NOTARIO 29 (E) DE BOGOTÁ D.C.

SELLO DE CONTINUIDAD



LA UNION DE ESTAS DOS HOJAS
COMPRENDEN UN SOLO DOCUMENTO,
PARA EFECTOS DE LA DILIGENCIA DE
AUTENTICACION.

NOTARIA 29

19/10/2021



Acta 3

6502921

Notaria 29 de Bogota

DANIEL PALACIOS
19247148 -1
CARRERA 13 No. 33 - 42
7462929

RESPONSABLE DEL IMPUESTO A LAS VENTA

FACTURA DE VENTA FEV-37064

FECHA 20/Oct/2021 3:14 pm
276570

CONCEPTO	FACTURACION	CANT	VALOR
Bionetria		1	\$ 3,300
DECLARACIONES		1	\$ 13,800
Subtotal:			\$ 17,100
IVA:			\$ 3,249
TOTAL:			\$ 20,349

FORMA DE PAGO: Efectivo

C.C. 222222222222

CONSUMIDOR FINAL FACTURACION ELECTRONICA

Recibido: \$ 20,350

Cambio: \$ 1

NORA LUZ HENAO

Recibido a Conformidad: _____

Horas: _____

Resolucion I.C.A 304

Reglamento de Autorización de Numeración DIAN 18764018131292 del 16 de septiembre de 2021 hasta el 16 de marzo de 2022 del número 33325 al 80000. Actividad Económica 6910. Tarifa de ICA 0.966%. Tarifa de IVA 19%. Plazo de Vencimiento 30 días

Impresor: Corporación Avance
NIT. 804010424-9

SIGNO MR: Resol. SIC 18886 2017-04-19

Finalmente, procesada

**ACTA DECLARACIÓN JURAMENTADA CON FINES
EXTRAPROCESALES No 2026 20 de OCTUBRE de 2021**

Ante mí, LUIS ALCIBIADES LOPEZ BARRERO, Notario 29 de Bogotá, Encargado-COMPARECIÓ: ROSA MIREYA MENDIETA BUITRAGO, quién se identificó con Cédula de Ciudadanía N° 51.680.381 de Bogotá, domiciliada y residente en la Calle 5 C N° 32 A – 25 Barrio Veraguas Central, teléfono 3203028720, de profesión PUBLICISTA egresada de la Universidad Jorge Tadeo Lozano, ocupación representante de ventas, estado civil: casada, y manifestó su voluntad de declarar bajo juramento en los términos del Decreto 1557 de 1989; numeral 130, Art. 1, Decreto 2282 de 1989 y Art. 188 del Código de General del Proceso, en la siguiente forma:

PRIMERO.- Que me encuentro en la plenitud de mis facultades mentales y no tengo impedimento alguno para formular la siguiente declaración, aceptando expresamente las consecuencias penales por falsedad o falso testimonio, y civiles a que haya lugar, en caso de manifestar hechos que no sean ciertos, con destino a servir como prueba sumaria para ser presentada en los Procesos Civiles de GONZALO NEME NEME y HÉCTOR MATEUS PINZÓN contra los HEREDEROS DE JOSÉ EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO; y contra CLARA ISABEL PINZÓN GUTIERREZ, y otros procesos e incidentes entre las mismas partes.

A sabiendas de la responsabilidad que asumo, DECLARO:

- 1 Que conozco a los señores GONZALO NEME NEME identificado con C.C N° 79.313.330 de Bogotá y HÉCTOR MATEUS PINZÓN identificado con C.C N° 19.128.315 de Bogotá.
- 2 Que a finales del año 2018 con mi hermana DAISSY ROSARIO MENDIETA BUITRAGO identificada con C.C N° 51.730.671 de Bogotá, visitamos a los señores Neme y Mateus en sus trabajos; al primero en un taller de mecánica ubicado en el Barrio Estanzuela; y al segundo una compraventa ubicada en la Carrera 14 con Calle 3 Sur, Barrio San Antonio, con el objetivo de llegar a un acuerdo para la compraventa del 50% del inmueble ubicado en la Carrera 22 N° 5 – 22 sur, quedamos en que volveríamos a hablar sobre dicho tema .
- 3 Que en Septiembre de 2019 mi hermano Dagoberto Mendieta Buitrago y el abogado Dr. Julio Orlando Rodríguez Castillo, se reunieron con los señores Neme y Mateus para llegar a un acuerdo, nosotros pedíamos \$120.000.000.00 ellos ofrecieron \$80.000.000.00; luego para finiquitar dicho negocio Dagoberto les pidió la suma de \$100.000.000.00 y ellos no aceptaron.

Finalmente, procedí a revisar mi declaración y aprobándola íntegramente, firmo.

DECLARANTE

Mireya Mendieta B.

ROSA MIREYA MENDIETA BUITRAGO

C.C. 51.680.381 DE BOGOTÁ D.C.



Luis Alcibiades Lopez Barrero
NOTARIO 29 BOGOTÁ D.C.-ENCARGADO

Se le advirtió al interesado lo establecido en los art. 7 y 138 del Decreto 0019 del 2012; los cuales consagran la prohibición de exigir declaraciones extrajuicio, no obstante a solicitud expresa del usuario y con fundamento en el Art. 4° del decreto 960 de 1970 el Notario Firma la Presente Declaración.- IMPORTANTE: LEA ATENTAMENTE SU DECLARACION. UNA VEZ FUERA DE LA NOTARÍA NO SE ACEPTAN CAMBIOS, NI CORRECCIONES NI RECLAMOS.- TARIFA: 13.800 IVA 2.622
TOTAL: 16422



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA DECLARACIÓN EXTRA-PROCESO



6502921

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veinte (20) de octubre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: ROSA MIREYA MENDIETA BUITRAGO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 51680381.

Rosa Mireya Mendieta B.



3wl43vg30m6q
20/10/2021 - 15:23:56



----- Firma autógrafa -----

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

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

Esta acta, forma parte de la declaración extra-proceso ACTA2026, rendida por el compareciente con destino a: PRUEBA SUMARIA EN PROCESOS CIVILES DE GONZALO NEME NEME.



Luis Alcibiades Lopez Barrero



LUIS ALCIBIADES LOPEZ BARRERO



Notario Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 3wl43vg30m6q



NOTARIA 29
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
Carrera 13 No. 33 42. PBX: 7462929
LUIS ALCIBIADES LOPEZ BARRERO
NOTARIO 29 (E) DE BOGOTÁ D.C.

SELLO DE CONTINUIDAD

LA UNION DE ESTAS DOS HOJAS
COMPRENDEN UN SOLO DOCUMENTO,
PARA EFECTOS DE LA DILIGENCIA DE
AUTENTICACION.

NOTARIA 29
20/10/2021

Certificación Catastral

Radicacion No.: 217655

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18) Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

Fecha: APR-02-11

Información Jurídica

No de Inscritos	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número	% de copropiedad	Calidad de Inscripción
1	JOSE EDUARDO MENDIETA AVENDANO	C	1030941	50	SECRETARIA DE BOGOTÁ D.C. CALDO 40 CIVIL DEL CTO. RAMA JURISDICCIONAL
2	CLARA ISABEL PINZON GUTERREZ	C	41491769	50	

Tipo:	Número:	Fecha:	Ciudad:	Despacho:	Matricula Inmobiliaria
6	2660	09/07/2009	SANTA FE DE BOGOTA	36	050S00910292

Documento soporte para inscripción

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.
AK 21 5 22 SUR

Dirección incluye: Es una puerta adicional en su predio que está sobre un frente distinto al de la dirección oficial.
AK 21 5 26 SUR

Dirección(es) anterior(es):
KR 22 5 22 S FECHA:17/03/2000
AK 21 5 22 SUR FECHA:27/07/2006
AK 21 5 22 SUR FECHA:15/02/2006

Código de sector catastral: 002102 60 22 000 00000
Chip: AAA0011XZEA

Cédula(s) Catastral(es):
6S 19 48

Destino catastral : 21	Estrato : 0
Total área de terreno(m2) 101.6	Total área de construcción (m2) 254.72
Tipo de Propiedad PARTICULAR	Uso HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
1	\$115,298,000.00	2011
2	\$110,102,000.00	2010
3	\$94,977,000.00	2009
4	\$83,386,000.00	2008
5	\$78,297,000.00	2007

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No.2555 de septiembre de 1988.
MAYOR INFORMACION: correo electrónico uaecd@catastrobogota.gov.co. Puntos de servicio: CADE y Super CADE. Atención a Comunidades: 2347600 Ext.7600

EXPEDIDA, A LOS 02 DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2011

Maria Isabel Coña Moreno
MARIA ISABEL COÑA MORENO
Responsable área de Servicio al Usuario

* Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co opción Certificación Catastral y digite el siguiente número: 20112176553



Avenida Carrera 30 No. 25-90. Torre A. Piso 11. Conmutador 2347600 Ext.:7600
www.catastrobogota.gov.co
Información: Línea 195



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital



2



ZN 8 - OP 227107 - 2015EE102208
89 ACTOS 14052015



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE INICIATIVA

2015EE102208
EXPEDIENTE 15131871

Tipo de entrega: Normal AGE Prioritaria AGE

NOTIFICACIÓN

DATOS DE QUIÉN ENTREGA (Mensajero)					DATOS DE QUIÉN RECIBE						
Nombre: MAURICIO PACHÓN					Nombre: <i>Denis Gudi</i>			Nombre o sello empresa de vigilancia:			
Identificación: C.C. 79 991 967					Identificación: <i>20.405.515</i>			Número de placa vigilante:			
Firma en constancia de gestión de la notificación: <i>Mauricio Pachón</i>					No. Teléfono: 3012591			Firma o huella dactilar (Cuando no sabe escribir):			
OBSERVACIONES:					Fecha de recibo						
					HORA	DD	MM	AAAA			
					<i>09:00</i>	<i>15</i>	<i>5</i>	<i>15</i>			
CAUSALES DE DEVOLUCIÓN (Marque con X)											
Primera Visita	HORA	DD	MM	AAAA	10. Cerrado	11. Dirección no existe	12. Fallecido	13. No reside	14. Rehusado	15. Dirección Deficiente	
Segunda Visita	HORA	DD	MM	AAAA	10. Cerrado	11. Dirección no existe	12. Fallecido	13. No reside	14. Rehusado	15. Dirección Deficiente	

Doctora
MARTHA BIBIANA SEGURA GALINDO
C.C. 52.212.299
Apoderada de
JOSE EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO
C.C. 1.030.941
CL 1B 29 22 BARRIO SANTA ISABEL
Martha433@hotmail.com
Tel. 301 25 91, 316 353 57 18
Bogotá, D. C.

**RESOLUCIÓN NÚMERO DDI018637 DEL 2015
11 DE MAYO DE 2015**

Por la cual se termina el proceso administrativo de cobro No. 15131871

LA JEFE DE LA OFICINA DE COBRO DE LA SUBDIRECCIÓN DE IMPUESTOS A LA PROPIEDAD -DIRECCIÓN DISTRITAL DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ

En ejercicio de las competencias conferidas en los artículos 140, 141 y 162 del Decreto Distrital No. 807 de 1993 y de las funciones establecidas en el artículo 35 del Decreto Distrital No. 545 de 2006 y las Resoluciones Nos. DSH 0548 del 29 de diciembre de 2006 y SDH-00344 del 25 de agosto de 2010, artículo 3 del Decreto Distrital 600 de 2014 y artículo 78 del Decreto Distrital 601 de 2014 y,

CONSIDERANDO:

Sede Administrativa, Carrera 30 N° 25-90 -
Código Postal 111311
Dirección de Impuestos de Bogotá:
Avenida Calle 17 N° 65B-95 -
Código Postal 111611
Teléfono (571) 338 5000 • Línea 195
contactenos@sdid.gov.co
• Nit. 899.999.061-9
Bogotá, Distrito Capital - Colombia



RESOLUCIÓN NÚMERO DDI018637 DE 2015
11 DE MAYO DE 2015

"Por la cual se termina el proceso de cobro coactivo No. 15131871"

Que mediante la Resolución No. DDI275684 del 27 de noviembre de 2008, se libró mandamiento de pago a favor del Distrito Capital de Bogotá y en contra del contribuyente **JOSE EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO**, identificado con C.C. No. 1.030.941, por las deudas del impuesto predial unificado y/o sanciones relacionadas a continuación, más la actualización de las sanciones, los intereses de mora, las costas procesales y demás sumas de dinero que se causen desde la fecha en que se hicieron exigibles las obligaciones, hasta la cancelación total de las mismas:

DIRECCIÓN	CHIP	MATRIC. INMOB.	VIG.	No. ACTO	FECHA ACTO	SALDO IMPUESTO	SALDO SANCIÓN
AK 21 5 22 SUR	AAA0011XZEA	910292	2004	05055640011913	09/07/2004	539.000	0
AK 21 5 22 SUR	AAA0011XZEA	910292	2005	23220010068406	08/07/2005	569.000	0

Que el citado mandamiento de pago fue notificado por aviso el 08 de mayo de 2009, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 826 del Estatuto Tributario Nacional, obrando prueba de ello a folio veintiocho (28) del expediente 15131871.

Que en el referido mandamiento de pago se decretó el embargo de los bienes muebles o inmuebles o sumas de dinero que posea o llegare a poseer el ejecutado, ya sea en salarios, honorarios o depósitos en cuentas de ahorro o corrientes, certificados de depósito o títulos representativos de valores en entidades financieras o compañías de seguros en todo el país.

Que mediante oficio 2009EE661533 del 07 de septiembre de 2009, obrante a folio 29 del expediente, se comunicó el embargo de los derechos de cuota del predio ubicado en la AK 21 5 22 SUR de esta ciudad, con matrícula inmobiliaria No. 50S-910292, en contra del contribuyente **JOSE EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO**, identificado con C.C. No. 1.030.941, medida que se encuentra debidamente registrada en la anotación No. 10 del citado folio, según consta a folio 42 del proceso 15131871.

Que verificado el expediente, no existe solicitud de remanentes de ninguna entidad.

Que mediante derecho de petición radicado con el No. 2015ER51729 del 05 de mayo de 2015, la Dra. **MARTHA BIBIANA SEGURA GALINDO**, identificada con C.C. No. 52.212.299 y T.P. 136.795 del C.S.J., actuado en calidad de apoderada del contribuyente **JOSE EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO**, identificado con C.C. No. 1.030.941, solicita información sobre las deudas pendientes, el estado actual del proceso, la prescripción si hubiere lugar o la terminación del proceso y levantamiento de la medida cautelar según anotación No. 10 en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-910292.

**RESOLUCIÓN NÚMERO DDI018637 DE 2015
11 DE MAYO DE 2015**

"Por la cual se termina el proceso de cobro coactivo No. 15131871"

Que respecto a la solicitud de prescripción, este Despacho se abstiene de pronunciarse dado que verificado el estado de cuenta detallado del 07 de mayo de 2015, del predio y vigencias objeto de cobro en el proceso 15131871, las mismas no presentan saldos susceptibles de prescribir.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1º. Reconocer personería para actuar en el proceso 15131871, a la Dra. **MARTHA BIBIANA SEGURA GALINDO**, identificada con C.C. No. 52.212.299 y T.P. 136.795 del C.S.J., actuado en calidad de apoderada del contribuyente **JOSE EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO**, identificado con C.C. No. 1.030.941, en los términos del poder a ella conferido

Artículo 2º. Terminar el proceso administrativo de cobro coactivo No. 15131871, seguido en contra del contribuyente **JOSE EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO**, identificado con C.C. No. 1.030.941, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

Artículo 3º. Levantar las medidas de embargo decretadas y registradas sobre el predio ubicado en la AK 21 5 22 SUR de esta ciudad, con matrícula inmobiliaria No. 50S-910292, y librar el oficio pertinente.

Artículo 4º. Notificar la Dra. **MARTHA BIBIANA SEGURA GALINDO**, identificada con C.C. No. 52.212.299 y T.P. 136.795 del C.S.J., actuado en calidad de Apoderada del contribuyente **JOSE EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO**, identificado con C.C. No. 1.030.941, el contenido del presente acto administrativo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 y 13 del Acuerdo No. 469 de 2011 del Concejo de Bogotá D. C., advirtiéndole que contra el mismo no procede recurso alguno, (artículo 833-1 del E.T.N.)

Dada en Bogotá, D. C., a los once (11) días del mes de mayo de 2015

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



CAROLINA MARTINEZ FORERO
Jefe Oficina de Cobro

Subdirección de Impuesto a la Propiedad

Revisó: Ana Elvira Suarez Bustamante	Firma: 	Fecha de Revisión: 11/05/2015
Proyecto: Nelson Javier Duarte B.	Firma: 	Fecha de Revisión: 10/5/2015

ID: 10116376



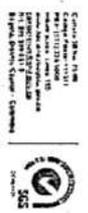
ACALANAMOR
DE AREQUIPA D.C.
SECRETARÍA
HACIENDA

DIRECCION DISTRICTAL DE IMPUESTOS
SISTEMA DE ORIENTACION TRIBUTARIO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
REPORTE DE DECLARACIONES Y PAGOS

FECHA: 05/02/2019
HORA: 12:31:48
Pág: 2 de 5

Dirección Estandar	AK21 5 22 SUR	AK 21 5 22 SUR	AK21 5 22 SUR	AK 21 5 22 SUR	AK 21 5 22 SUR	AK 21 5 22 SUR	AK 21 5 22 SUR
CHIP	AAA0011XZEA	AAA0011XZEA	AAA0011XZEA	AAA0011XZEA	AAA0011XZEA	AAA0011XZEA	AAA0011XZEA
Año Gravable	2004	2004	2005	2005	2006	2007	
Tipo Documento	PAGO	DECLARACION Y PAGO O					
No. Referencia Recaudado	30253580	73763745	37231672	73763747	39174421	52810210	
Preimpreso	2004101010004806401	2009201014008175009	2005101010004110181	2009201014008175016	2006201013005519729	2007201013015396043	
Sticker	05055640011913	09047300047638	23220010068406	09047300047645	19076020006073	51090080032271	
Fecha Presentación	09/07/2004	29/09/2009	08/07/2005	29/09/2009	12/06/2006	19/06/2007	
Dirección Predio	AK21 5 22 SUR	AK 21 5 22 SUR	AK21 5 22 SUR	AK 21 5 22 SUR	AK 21 5 22 SUR	AK 21 5 22 SUR	
Matrícula Inmobiliaria	910292	910292	910292	910292	910292	910292	
Cédula Catastral	651948	651948	651948	651948	651948	651948	
Estrato	0	3	0	0	0	0	
Destino	62	62	62	62	62	62	
Area Terreno	101.6	101.6	101.6	101.6	101.6	101.6	
Area Construida	251.6	251.6	251.6	251.6	251.6	251.6	
Identificación	CC 1030941						
Razón Social	MENDIETA AVENDANO JOSE EDUARDO	JOSE EDUARDO MENDIETA AVENDANO	MENDIETA AVENDANO JOSE EDUARDO	JOSE EDUARDO MENDIETA AVENDANO	MENDIETA AVENDANO JOSE EDUARDO	MENDIETA AVENDANO JOSE EDUARDO	
Telefono	4075891	4084501	4084501	4084501	4084501	4084501	
Dirección Notificación	AK 21 5 22 SUR	CL 70 C 54 52	AK 21 5 22 SUR	CL 70 C 54 52	CL 70 C 54 52	CL 72 B SUR 77 L 21	CL 21 19 27
Tarifa	.0095						
AA-Autovalor	65,025,000	0	68,777,000	0	73,935,000	78,297,000	
FL-Impuesto	539,000	0	569,000	0	614,000	652,000	
VS-Sanción	0	0	0	0	0	0	
HA-Saldo a Cargo	539,000	0	569,000	0	614,000	652,000	
AT-Ajuste Equidad	0	0	0	0	0	0	
IA-Impuesto Ajustado	0	0	0	0	0	0	
VP-Valor a Pagar	0	1,209,000	0	1,159,000	614,000	652,000	
TD-Descuento	0	0	0	0	0	0	
MI-Intereses Mora	0	670,000	0	590,000	0	0	
TP-Total Pagado	SIN PAGO	1,209,000	SIN PAGO	1,159,000	614,000	587,000	
Sticker Anterior	0	0	0	0	0	0	
Cinta	2490	486	3002	486	5562	37033	
Anoteo Voluntario	0	1,209,000	0	1,159,000	614,000	587,000	

RECUERDE: Reporte Informativo. No valido ni como factura ni como recibo de pago.
Esta información no tiene ningún costo, envíe intermedios.



GOBIERNO REGIONAL AREQUIPA
SECRETARÍA REGIONAL DE HACIENDA
DIRECCIÓN DISTRICTAL DE IMPUESTOS
PUNTA AREQUIPA

**AÑO GRAVABLE
2016**



Formulario de autoliquidación
electrónica sin asistencia del
Impuesto predial unificado



Formulario No.
2019301010008029411

No. referencia de
19013679321

101

A IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0011XZEA 2. MATRICULA INMOBILIARIA 910292 3. CEDULA CATASTRAL 6S 19 48
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO KR 24 5 22 SUR

B INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO

5. TERRENO (M2) 101.60 6. CONSTRUCCION (M2) 254.72 7. TARIFA 9.50 8. AJUSTE 119,000 9. EXENCION 0.00

D IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON JOSE EDUARDO MENDIETA AVENDANO 11. CC 1030941
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACION KR 33 5 28 13. CODIGO DE MUNICIPIO 11001

FECHAS LIMITES DE PAGO Hasta 16/08/2019 (dd/mm/aaaa) Hasta 23/08/2019 (dd/mm/aaaa)

E EQUIDAD PRIVADA

14. AUTOVALUO (Base)	AA	261,456,000	261,456,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	2,365,000	2,365,000
16. SANCIONES	VS	2,696,000	2,696,000

F AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS

17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	2,365,000	2,365,000

G SALDO A CARGO

19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	5,061,000	5,061,000
-------------------------	----	-----------	-----------

H PAGO

20. VALOR A PAGAR	VP	3,174,000	3,174,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	0
22. INTERÉS DE MORA	IM	602,000	607,000
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	3,776,000	3,781,000

I PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de SI NO Mi aporte debe destinarse al proyecto

24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	0	0
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 +	TA	3,776,000	3,781,000



BANCO DAVIVIENDA

Recaudo Impuestos Distritales
Secretaría de Hacienda Distrital
de Bogotá

Fecha: 28/06/2019 Hora: 16:28:14

Jornada: Normal

Oficina: 90

Terminal: CJ0090W701

Usuario: E6Q

Nro. de Formulario: 19013509016

Adhesivo Virtual: 51090260742680

Talón: 9016

Forma de Pago: Efectivo

Vr. Efectivo: \$3,561,000.00

Vr. Cheque: \$.00

Vr. T.C : \$.00

Vr. Débito CTA : \$.00

Transacción exitosa en línea

Por favor verifique que la

Información impresa es correcta.

AÑO GR
2017

Recibo Oficial de pago
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudó
19013509016

501



Recibo
Número: 2019201014014534487

Código QR
Impuestos de
Medio Ambiente

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0011XZEA 2. DIRECCIÓN KR 24 5 22 SUR 3. MATRICULA 910292

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO CC	5. No. IDENTIFICACION 41491769	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZON SOCIAL CLARA ISABEL PINZON GUTIERREZ	7. % PROPIEDAD 0	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN KR 24 5 22 SUR	10. MUNICIPIO BOGOTÁ, D.C.
------------	--------------------------------	---	------------------	------------	---	----------------------------

11.

C. PAGO

DETALLE	VP	HASTA	IM	TP
12. VALOR A PAGAR		27/06/2019 (dd/mm/aaaa)		
13. INTERESES	2,485,000		2,485,000	
14. TOTAL A PAGAR	1,075,000	28/06/2019 (dd/mm/aaaa)	1,076,000	3,561,000



(415)7707202600856(8020)19013509016046430722(3900)0000003560000(96)20190627



(415)7707202600856(8020)19013509016001240567(3900)0000003581000(96)20190628

Realice su pago por cualquiera de los siguientes medios



Bancos autorizados

- Banco de Bogotá
- Banco Popular
- Bancolombia
- Banco Itáú Corriente
- Banco Davivienda
- Banco de Occidente
- Banco GNB Sudameris
- Banco BBVA Colombia
- Banco Citibank Colombia
- Banco AV Villas



Cajeros automáticos

- Banco de Bogotá
- Banco Popular
- Banco de Occidente
- Banco BBVA
- Banco Av. Villas



Pago telefónico

- Audiorespuesta de:
- Banco de Bogotá
 - Banco BBVA
 - Banco Popular
 - Banco Davivienda
 - Banco GNB Sudameris



Portales web de bancos autorizados

- Banco de Bogotá
- Banco Popular
- Banco de Occidente
- Banco BBVA
- Banco Davivienda
- Banco GNB Sudameris
- Banco Av. Villas



Botón de pagos PSE
www.haciendabogota.gov.co

Si existe alguna inconsistencia o desea modificar datos, usted cuenta con las siguientes opciones para obtener su formulario:



www.haciendabogota.gov.co

Pagos y servicios - Virtuales

- Ingrese los datos del predio
- El sistema generará la declaración lista para pagar
- Imprima y firme con bolígrafo de tinta negra



Atención presencial

- **Supercajes:** Américas, Bosa, CAD, Calle 13, Suba y 20 de Julio. La información solo será entregada a quien figure como contribuyente, o a un tercero debidamente autorizado.

Recuerde, en la Secretaría Distrital de Hacienda todos los trámites son gratuitos; evite intermediarios.

3561.000 =

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCION (SAT)

SELLO



CONTRIBUYENTE

BANCO DE VENEZUELA

Recaudado Impuestos Distritales
Secretaría de Hacienda Distrital
de Bogotá

Fecha: 28/08/2019 - Hora: 19:07:41
Jornada: Adicional
Oficina: 99
Terminal: 0300900783
Usuj: FXJ
No. de Formulario: 19013509022
Adhesivo Variable: 51090260740880
Salón: 509022

Forma de Pago: Efectivo
V. Efectivo: \$2.950.000.00
V. Cheque: \$.00
V. T.C.: \$.00
V. Débito CTA: \$.00

Transacción exitosa en línea

Por favor verifique que la
Información impresa es correcta.

2018



Recibo Oficial de pago Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recauda
19013509022

501



Recibo
Número:

2019201014014534511

Código QR
Indicaciones de
uso al receptor

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0011XZEA 2. DIRECCIÓN KR 24 5 22 SUR 3. MATRICULA 910292

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO CC	5. No. IDENTIFICACION 41491769	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL CLARA ISABEL PINZÓN GUTIERREZ	7. % PROPIEDAD 0	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN KR 24 5 22 SUR	10. MUNICIPIO BOGOTÁ, D.C.
------------	--------------------------------	---	------------------	------------	---	----------------------------

PAGO

DETALLE	VP	HASTA 27/06/2019 (dd/mm/aaaa)	IM	HASTA 28/06/2019 (dd/mm/aaaa)	TP
2. VALOR A PAGAR		2,417,000		2,417,000	
3. INTERESES		532,000		533,000	
4. TOTAL A PAGAR		2,949,000		2,950,000	



(415)7707202600856(8020)1901350902204804102(3900)0000002949000(96)20190627



(415)7707202600856(8020)19013509022035116408(3900)0000002950000(96)20190628

Realice su pago por cualquiera de los siguientes medios:

Bancos autorizados

- Banco de Bogotá
- Banco Popular
- Bancolombia
- Banco Itaú Colombia
- Banco Davivienda
- Banco de Occidente
- Banco GNB Sudameris
- Banco BBVA Colombia
- Banco Citibank Colombia
- Banco AV Villas

Cajeros automáticos

- Banco de Bogotá
- Banco Popular
- Banco de Occidente
- Banco BBVA
- Banco Av. Villas

Pago telefónico

Audiorespuesta de:

- Banco de Bogotá
- Banco BBVA
- Banco Popular
- Banco Davivienda
- Banco GNB Sudameris

Portales web de bancos autorizados

- Banco de Bogotá
- Banco Popular
- Banco de Occidente
- Banco BJA
- Banco Davivienda
- Banco GNB Sudameris
- Banco Av. Villas

Botón de pagos PSE
www.haciendabogota.gov.co

Si existe alguna inconsistencia o desea modificar datos, usted cuenta con las siguientes opciones para obtener su formulario:

www.haciendabogota.gov.co

Pagos y servicios - Virtuales

- Ingrese los datos del predio
- El sistema generará la declaración lista para pagar
- Imprima y firme con bolígrafo de tinta negra

Atención presencial

- Supercades:** Américas, Bosa, CAD, Calle 13, Suba y 20 de Julio. La información solo será entregada a quien figure como contribuyente, o a un tercero debidamente autorizado.

Recuerde, en la Secretaría Distrital de Hacienda todos los trámites son gratuitos, evite intermediarios.



2,950,000

CONTRIBUYENTE

BANCO DAVIVIENDA

Recaudo Impuestos Distritales
Secretaría de Hacienda Distrital
de Bogotá

Fecha: 17/07/2019 Hora: 18:42:46

Jornada: Adicional

Oficina: 87

Terminal: CJ0087W704

Usuario: F8K

Nro. de Formulario: 19013579017

Adhesivo Virtual: 51087260631526

Talón: 579017

Forma de Pago: Electivo

Vr. Electivo: \$2,734,000.00

Vr. Cheque: \$.00

Vr. T.C.: \$.00

Vr. Débito CTA: \$.00

Transacción exitosa en línea

Por favor verifique que la

Información impresa es correcta.

AR

2019

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA

Recibo Oficial de pago impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo
19013579017

501



Recibo Número: 2019201014016162370

Código QR Inclusiones de uso al Recibo

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP	AAA0011XZEA	2. DIRECCIÓN	KR 24 5 22 SUR
3. MATRICULA		910292	

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE					
4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN
CC	41491769	CLARA ISABEL PINZON GUERRERREZ	0		KR 24 5 22 SUR
					10. MUNICIPIO
					BOGOTÁ, D.C.

C. PAGO							
DETALLE		HASTA	12/07/2019	(dd/mm/aaaa)	HASTA	17/07/2019	(dd/mm/aaaa)
12. VALOR A PAGAR	VP			2,683,000			2,683,000
13. INTERESES	IM			42,000			51,000
14. TOTAL A PAGAR	TP			2,725,000			2,734,000



(415)7707202600856(8020)19013579017033510224(3900)00000002725000(99)20190712



(415)7707202600856(8020)19013579017008468202(3900)00000002734000(96)20190717

Realice su pago por cualquiera de los siguientes medios:



Bancos autorizados

- Banco de Bogotá
- Banco de Occidente
- Banco Popular
- Banco GNB Sudameris
- Bancolombia
- Banco BBVA Colombia
- Banco Itaú Corpbanca
- Banco Citibank Colombia
- Banco Davivienda
- Banco AV Villas



Cajeros automáticos

- Banco de Bogotá
- Banco Popular
- Banco de Occidente
- Banco BBVA
- Banco Av. Villas



Pago telefónico

- Audiorespuesta de:
- Banco de Bogotá
 - Banco BBVA
 - Banco Popular
 - Banco Davivienda
 - Banco GNB Sudameris



Portales web de bancos autorizados

- Banco de Bogotá
- Banco Davivienda
- Banco Popular
- Banco GNB Sudameris
- Banco de Occidente
- Banco Av. Villas
- Banco BBVA



Botón de pagos PSE
www.haciendabogota.gov.co

Si existe alguna inconsistencia o desea modificar datos, usted cuenta con las siguientes opciones para obtener su formulario:



www.haciendabogota.gov.co

Pagos y servicios - Virtuales

- Ingrese los datos del predio
- El sistema generará la declaración lista para pagar
- Imprima y firme con bolígrafo de tinta negra



Atención presencial

- **Supercades:** Américas, Bosa, CAD, Calle 13, Suba y 20 de Julio. La información solo será entregada a quien figure como contribuyente, o a un tercero debidamente autorizado.

Recuerde, en la Secretaría Distrital de Hacienda todos los trámites son gratuitos, evite intermediarios.

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO



CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE
2020



Factura
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Fiscal
20012077948

401

Factura
Número

03002079481800404

Código de
Identificación
Municipal



A. IDENTIFICACION DEL PREDIO

1. CIPF: AA0010002A

2. DIRECCION: KR 24 5 22 SUR

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. Tipo: CC

5. No. IDENTIFICACION: 81497788

6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZON SOCIAL: CLARA ISABEL PINZON GUTIERREZ

7. % PROPIEDAD: 100

8. CALIDAD: PROPIETARIO

3. MATRICULA EMPLEADORA: 050500910792

9. DIRECCION DE NOTIFICACION: KR 24 5 22 SUR

10. MUNICIPIO: BOGOTA, D.C. (BOGOTA)

C. LIQUIDACION FACTURA

11. VALOR CANTONAL

12. VALOR

13. DESTRO HACENDARIO

14. COMERCIALES URBANOS Y RURALES

15. TASA: 8

16. % EXENCION: 0

17. % EXCLUSION: 0

18. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO: 2.781.000

19. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO

20. VALOR

21. RESCUESTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL

D. PAGO

22. VALOR A PAGAR

23. DESCUENTO POR PRONTO PAGO

24. DESCUENTO ADICIONAL

25. TOTAL A PAGAR

E. PAGO CON PAGO VOLUNTARIO

26. PAGO VOLUNTARIO

27. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO

G. MARQUE LA FECHA DE PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 14/08/2020 (SEPTIEMBRE)

HASTA 11/09/2020 (SEPTIEMBRE)



BANCO DAVIVIENDA
Sucursal Inyección Distribución
Café de Hacienda Distrital
de Bogotá
14/08/2020 Hora: 10:12:30
Número: 10
CJ00108703
1000
de Formulario: 20012077948
Código Virtual: 51010260538270
2503
de Pago: Efectivo
\$ 2.781.000,00
\$ 0,00
\$ 0,00
\$ 0,00
La CIA
acion callada en línea
avor verifique que la
ion impresa es correcta.

G. MARQUE LA FECHA DE PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 11/09/2020 (SEPTIEMBRE)



(415)770202600856(822)20012077948001207994340200000027810000(95)00200811

EDUVIENDA
51-010 H.N.
14 AGO. 2020
CAJERO 1
RECIBIDO CON PAGO

CONTRIBUYENTE

**JUZGADO DOCE DE FAMILIA
BOGOTÁ D.C., OCTUBRE DIECINUEVE (19) DE DOS MIL VEINTIUNO (2021).**

REF. SUCESIÓN 11001-3110-012-2021-00450-00

Teniendo en cuenta que la presente solicitud reúne los requisitos legales, acorde con lo previsto en el artículo 90 del C. G. del P., se DISPONE:

1.- **DECLARAR** abierto el proceso de **SUCESIÓN** del causante **JOSÉ EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO (Q.E.P.D.)**, quien falleció el 25 de diciembre de 2016, siendo Bogotá el último domicilio y asiento principal de sus negocios.

2.- **IMPRIMIR** a la presente acción el trámite previsto en el artículo 490 y S. S. del Código General del Proceso.

3.- **RECONOCER** a las señoras **MARÍA BARBARA MENDIETA BUITRAGO** y **DAISSY ROSARIO MENDIETA BUITRAGO**, en su condición de hijas del causante, quienes aceptan la herencia con beneficio de inventario.

4.- **EMPLAZAR** a todas las personas que se crean con derecho a intervenir en el proceso, de conformidad con la norma en cita en concordancia con el art. 108 ibídem y el artículo 10 del Decreto 806 de 2020. Secretaría proceda de conformidad.

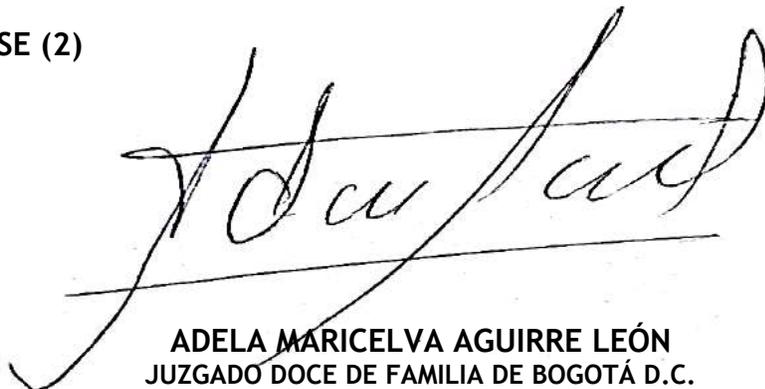
5.- **COMUNICAR** a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales y a la Secretaría de Hacienda Distrital, la apertura del proceso de sucesión del señor **JOSÉ EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO (Q.E.P.D.)**, de conformidad con la parte final del primer inciso del art. 490 *ejusdem* en armonía con el artículo 844 del Estatuto Tributario. Remítase a costa de los interesados, copias auténticas de la demanda y de esta providencia.

6.- **INCLUIR** en el Registro Nacional de Procesos de Sucesión el presente asunto, en los términos indicados en el art. 8º del Acuerdo No. PSAA14-10118 del 04 de marzo de 2014 emitido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura. Secretaria proceda de conformidad.

7.- **RECONOCER** al abogado **JULIO ORLANDO RODRÍGUEZ CASTILLO**, como apoderado judicial de las herederas **MARÍA BARBARA MENDIETA BUITRAGO** y **DAISSY ROSARIO MENDIETA BUITRAGO**, en los términos y para los efectos del poder conferido.

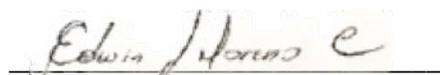
NOTIFÍQUESE (2)

La Juez,



ADELA MARICELVA AGUIRRE LEÓN
JUZGADO DOCE DE FAMILIA DE BOGOTÁ D.C.
EL ANTERIOR AUTO SE NOTIFICO POR ESTADO

Nro. 119 FECHA 21 DE OCTUBRE DEL 2021



EDWIN JAVIER MORENO CIFUENTES
Secretario

**JUZGADO DOCE DE FAMILIA
BOGOTÁ D.C., OCTUBRE DIECINUEVE (19) DE DOS MIL VEINTIUNO (2021).**

REF. SUCESIÓN 11001-3110-012-2021-00450-00

En atención a que se aportaron los registros civiles de nacimiento de ROSA MIREYA MENDIETA BUITRAGO, JOSÉ MARCELINO MENDIETA BUITRAGO Y DAGOBERTO MENDIETA BUITRAGO y el registro civil de defunción de JOSÉ EDUARDO MENDIETA BUITRAGO (Q.E.P.D.), junto con los registros civiles de nacimiento de los hijos de éste último, se DISPONE:

1.- **REQUERIR** conforme a lo estipulado en el art. 492 del Código General del Proceso en concordancia con el art. 1289 de C.C. a los señores ROSA MIREYA MENDIETA BUITRAGO, JOSÉ MARCELINO MENDIETA BUITRAGO Y DAGOBERTO MENDIETA BUITRAGO, para que en el término de veinte (20) días manifiesten si aceptan o repudian la herencia que se le ha deferido por su padre JOSÉ EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO (Q.E.P.D).

2.- **REQUERIR** conforme a lo estipulado en el art. 492 del Código General del Proceso en concordancia con el art. 1289 de C.C. a las señoras STEPHANIE MENDIETA YEPES y MICHELLE VALENTINA MENDIETA AMAYA, para que en el término de veinte (20) días manifiesten si aceptan o repudian la herencia que se les ha deferido por su abuelo JOSÉ EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO (Q.E.P.D).

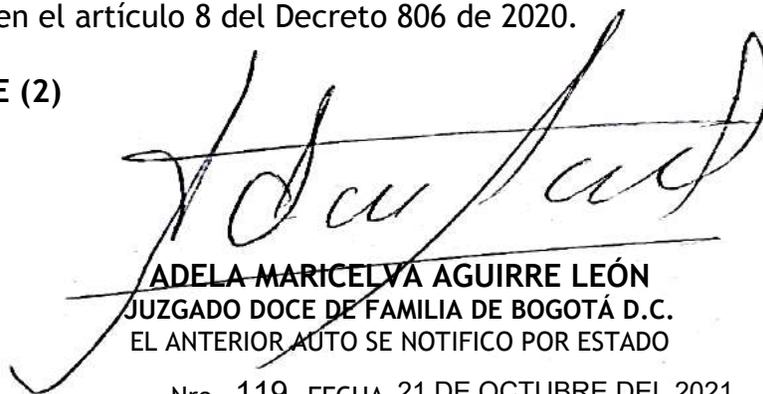
3.- **REQUERIR** conforme a lo estipulado en el art. 492 del Código General del Proceso en concordancia con el art. 1289 de C.C. a la señora TATIANA PAOLA PRADA RODRÍGUEZ como progenitora de los menores SARAH SOFÍA MENDIETA PRADA y DYLAN EDUARDO MENDIETA PRADA, para que en el término de veinte (20) días manifieste si acepta o repudia la herencia que se les ha deferido por su abuelo JOSÉ EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO (Q.E.P.D).

4.- **ADVERTIR** al requerido que efectuada la notificación personal o por aviso de la apertura del proceso de sucesión, si no comparecen al mismo, se presumirá que repudian la herencia, según lo previsto en el art. 1290 del Código Civil; por tanto, no podrán impugnar la partición con posterioridad a la ejecutoria de la sentencia que la aprueba.

4.- **NOTIFICAR** este proveído junto con el que declaró abierto el proceso, a los señores ROSA MIREYA MENDIETA BUITRAGO, JOSÉ MARCELINO MENDIETA BUITRAGO, DAGOBERTO MENDIETA BUITRAGO, TATIANA PAOLA PRADA RODRÍGUEZ, STEPHANIE MENDIETA YEPES y MICHELLE VALENTINA MENDIETA AMAYA, acorde con los artículos 291 y 292 del C. G. del P. en concordancia con lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020.

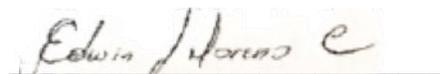
NOTIFÍQUESE (2)

La Juez,



ADELA MARICELVA AGUIRRE LEÓN
JUZGADO DOCE DE FAMILIA DE BOGOTÁ D.C.
EL ANTERIOR AUTO SE NOTIFICO POR ESTADO

Nro. 119 FECHA 21 DE OCTUBRE DEL 2021



EDWIN JAVIER MORENO CIFUENTES
Secretario

260
261

JUZGADO CUARENTA CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., diecisiete (17) de agosto de dos mil doce (2012)

MOTIVO DE LA DECISIÓN

Lo constituye la decisión que se impone emitir dentro del presente proceso DIVISORIO DE LA COSA COMÚN instaurado por JOSÉ EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO en contra de CLARA ISABEL PINZÓN GUTIERREZ.

SUPUESTOS FÁCTICOS

El señor JOSÉ EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO, a través de apoderada judicial instauró la presente acción, con miras a obtener la división ad valorem, del inmueble ubicado en la Carrera 22 N° 5 – 22 Sur de esta ciudad, distinguido con la matrícula inmobiliaria N° 50S-910292.

ACTUACIÓN PROCESAL

Repartida la demanda a este Despacho, se admitió mediante proveído del 5 de noviembre de 2009 y surtidos los trámites tendientes a notificar a la parte demandada, la señora CLARA ISABEL PINZÓN GUTIERREZ, por intermedio de apoderada judicial, contestó la demanda y se opuso a la prosperidad de las pretensiones.

Una vez integrado el contradictorio, se dio traslado a la parte actora del escrito elevado por medio del cual la demandada se opuso a la prosperidad de las pretensiones, y dentro término previsto recorrió el mismo señalando que el señor Gonzalo Neme Neme se encuentra en calidad de arrendatario del señor José Marcelino Mendieta Buitrago según consta en el contrato de arrendamiento suscrito el 20 de agosto de 2009 sin que tenga la calidad de poseedor de los pisos 3° y 4° del inmueble objeto de división, solicitando que no se tengan en cuenta los procesos que cursan en el Juzgado 12 y 29 Civil del Circuito de esta ciudad.

Indica que cuando se suscribió la Escritura de Compraventa N° 2660 del 9 de julio de 2009 cada uno compró el 50% del inmueble, aclarando que ese documento es la venta realizada de José Marcelino Mendieta Buitrago a Clara Isabel Pinzón Gutierrez del 50% del inmueble y desde la

2
262

fecha hasta hoy ha ejercido la posesión del 50% y ha realizado mejoras solamente del 50% del primero y segundo piso. Dado que con anterioridad a esta venta el señor José Eduardo Mendieta vendió a su hijo José Marcelino Mendieta el 50% del inmueble en mención mediante Escritura N° 2672 del 16 de octubre de 2008 de la Notaria 49 de Bogotá, anotación N° 8 del certificado de tradición y libertad 50S-910292.

Seguidamente, el Juzgado procedió a decretar las pruebas solicitadas tanto por el demandante, como por la demandada opositora.

Posteriormente, se declaró sin valor ni efecto las providencias de fechas 2 de junio al 28 de octubre de 2011, por cuanto la apoderada de la parte actora actuó dentro del proceso cuando se encontraba inhabilitada para ello, por lo que se contabilizó nuevamente el término de traslado del auto de fecha 15 de abril de 2011, estando el expediente ahora para dictar el auto que decreta la división.

CONSIDERACIONES

Ha de partir esta sede judicial por admitir su competencia para proferir la presente decisión, si se tienen en cuenta las previsiones de los artículos 16 numeral 1° y 23 numeral 10° del Estatuto Procesal Civil, lo cual, aunado al hecho de que los sujetos procesales ostentan capacidad para ser parte y de que, además, el extremo interviniente se halla representado judicialmente en debida forma, aspecto éste configurativo de la capacidad procesal, y como igualmente, se evidencia que el aspecto formal del libelo se adecua a las previsiones legales, nos permite predicar sólidamente que se estructuran a cabalidad los presupuestos procesales y en consecuencia, resulta viable el pronunciamiento en torno de lo aquí demandado.

2

Así las cosas, y para adoptar la determinación a que haya lugar, se impone establecer si en el caso que es materia de nuestro análisis, se reúnen las exigencias legalmente requeridas para atender la división pretendida y en tal virtud estimamos pertinente referirnos a la preceptiva contenida en el artículo 1374 del C.C., según el cual, *“Ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión; la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse, con tal que los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario”*.

En acatamiento a dicha disposición de orden sustancial, la Ley Procesal Civil ha dispuesto en sus artículos 467 y siguientes la forma como cualquiera de los comuneros puede demandar la división del bien, en contra de los demás copropietarios.

262
263

La norma en comento, exige que como anexos a la demanda divisoria, el actor debe aportar la prueba de la comunidad y cuando además, el bien es sujeto de registro, el correspondiente certificado, en el cual conste la situación jurídica del bien y su tradición, por lo menos durante un periodo de veinte años, si es posible.

Para el caso objeto de análisis tenemos que dichas exigencias, se han cumplido a cabalidad, pues con el libelo introductorio se allegó documentación demostrativa de que tanto demandante como la demandada son condueños del inmueble materia de la presente acción, dentro de la cual se halla el correspondiente certificado de tradición y libertad del inmueble tantas veces referido, en el cual consta, que los llamados al litigio, tanto por activa como por pasiva, son los propietarios en común y proindiviso del bien objeto de las pretensiones de la demanda.

En el asunto que ocupa nuestra atención, la actora pretende que este despacho decrete la división de la cosa, optando porque la misma sea rematada en pública subasta y que el producto de la venta se distribuya entre los propietarios en la misma proporción del derecho de propiedad que sobre el mencionado bien raíz le asiste; esta aspiración se evidencia viable, y mayor aun cuando nos encontramos frente a una actuación válida, si se tiene en cuenta que no se vislumbra causal con entidad para anular en todo o en parte lo actuado.

No obstante lo anterior, y como quiera que la demandada se opuso a la prosperidad de las pretensiones el Juzgado, se referirá a la misma de la siguiente forma.

Alega la demandada que, mediante Escritura Pública N° 2660 del 9 de julio de 2009 de la Notaria 36 de este Círculo, cada copropietario compró el 50% del inmueble, pero que el demandante nunca ha ejercido los actos de señor y dueño, pues no ha aportado dinero para construir, realizar mejoras, reparaciones locativas, instalar servicios públicos y pagar el impuesto predial.

Que quién realizó la reconstrucción del predio como la reinstalación de los servicios públicos como luz, agua, gas natural y teléfono, fue la señora Clara Isabel Pinzón Gutiérrez con su dinero, quien ha tenido la posesión, quieta, pacífica, y sin ninguna interrupción hasta la fecha. Posesión que fue transferida por el señor José Marcelino Mendieta que consta en el contrato de compraventa suscrito el día 6 de julio de 2009 y elevado a Escritura Pública. Que desde que la demandada tomó la posesión del bien realiza mejoras y adecuaciones al bien con el fin de que sea habitable.

263
264

El artículo 472 del C. de P. C., dispone que *“el comunero que tenga mejoras en la cosa común deberá reclamar su derecho en la demanda o en la contestación especificándolas debidamente y pidiendo las pruebas correspondientes. Si se hubiera formulado oposición, el juez decidirá sobre las mejoras en el auto que la resuelva, de lo contrario el reclamo relativo a éstas se tramitará como incidente”*.

Dentro del presente trámite, como un medio de oposición, la demandada alegó la realización de mejoras en el inmueble objeto de división. Para tal efecto, arrió facturas de venta (fls. 41 al 102), pago del impuesto predial unificado (fls. 103 y 104), pago de servicios públicos (fls. 105 al 107) y cuentas de cobro (fls. 110 al 112).

Dicho lo anterior, tenemos entonces que el legislador previó la posibilidad de que el comunero que diga tener mejoras en la cosa común, **pueda reclamar su derecho en la demanda o en la contestación**, especificándolas debidamente y pidiendo las pruebas correspondientes, carga de la prueba que se desenvuelve dentro de la división que el ordenamiento sustantivo ha establecido en necesarias, útiles y voluptuarias, entendiéndose por las primeras, aquellas sin las cuales la cosa no podría ser conservada, bien sean o no de carácter permanente. Por las segundas, las que aumentan el valor venal de la cosa, y por las terceras, las de mero lujo y recreo o de exclusiva utilidad para el que las hizo (Arts. 965 y s.s del C.C.).

Con base en lo anterior, importa significar que la sola afirmación acerca de la existencia de las mejoras no es suficiente para que se reconozcan derechos sobre ellas, pues debe acreditarse que éstas fueron obra o labor del comunero que las reclama y que fueron puestas por él, excluyendo por lo tanto a los otros comuneros.

En el presente asunto, la demandada que reclamó en oportunidad, atribuye la calidad de mejoras a los gastos en que ha incurrido por concepto de servicios públicos e impuesto predial, erogaciones que, a la luz de lo expuesto, de ninguna manera pueden constituir dicho título, pues las mismas son connaturales al uso y goce exclusivo que aquella ostenta sobre el bien y no atañen a la conservación de la cosa o el aumento de su valor.

Respecto a las construcciones realizadas al inmueble, se allegaron unas facturas de venta, de las cuales no se vislumbra si los materiales allí comprados, lo fueron para mejorar el bien objeto de la división, dicho que debe estar respaldado por material probatorio.

Del único testimonio recaudado y que hace referencia al de la señora AMÉRICA IBARRA, no se extrae que tuviera conocimiento de alguna mejora realizada al inmueble, ni se solicitó la práctica de un dictamen pericial para efectos de determinarla, lo cierto es, que no se observa que el levantamiento de las mismas hubiera acaecido por acción de la demandada

269
265

reclamante, de tal manera que tampoco por esta vía se puede acceder a declarar derecho alguno por tal concepto.

Recuérdese que es principio universal, en materia probatoria, el de que le corresponde a las partes demostrar todos aquellos hechos que sirvan de presupuesto a la norma que consagra el derecho que ellas persiguen, o en términos de la legislación procesal civil patria, le “*incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen*”.

Baste entonces lo anterior para concluir que no se demostró las mejoras alegadas sobre el bien trabado en esta litis, y por consiguiente, ello desemboca en la improsperidad del reconocimiento de mejoras pretendido, por lo que así se declarará.

En este orden de ideas, se impone dar aplicación al artículo 470 del C. de P. C., pues debe reconocerse el acierto de la demanda y por ende su prosperidad, razón por la cual el juzgado procederá a decretar la división *ad valorem* del bien objeto de la demanda, sin que sea necesario practicar nuevamente experticia que fije el avalúo del bien, por cuanto el mismo ya fue practicado sin merecer objeción alguna por las partes.

De otra parte, en cuanto al hecho de que se alega posesión de los pisos 3° y 4° por parte de los señores Gonzalo Neme Neme y Héctor Mateus Pinzón, procesos que cursan en los Juzgados 12 y 29 Civil del Circuito de esta ciudad, tal oposición se encuentra llamada al fracaso, si se tiene en cuenta que el proceso divisorio se halla dirigido a los comuneros que no quieren continuar en indivisión, situación que involucra única y exclusivamente a los condueños del inmueble a dividir y no a terceras personas, como es el caso de los poseedores.

Igualmente, una vez se materialice el embargo y subsiguiente secuestro del respectivo bien, se llevará a cabo el remate, debiéndose garantizar la entrega del bien a quien lo adquiera en la subasta, como lo ha reiterado la jurisprudencia; a más de que el numeral 7° del artículo 471 *ibídem*, dispone que en los procesos divisorios, el remate debe efectuarse en la forma prescrita para los procesos ejecutivos, caso en el cual, solo es posible rematar bienes que estén legalmente embargados y secuestrados según lo determina el artículo 523 *ejusdem*.

Finalmente, debe corregirse el auto de fecha 5 de noviembre de 2009 (fl. 19), en el sentido de indicar que el nombre correcto de la demandada es CLARA ISABEL PINZÓN GUTIERREZ y no como allí se indicó.

Sean suficientes las anteriores consideraciones para que este **JUZGADO CUARENTA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**,

6 265
266

RESUELVA

PRIMERO: DECRETAR la venta en pública subasta del inmueble ubicado en la Carrera 22 N° 5 – 22 Sur de esta ciudad, Urbanización de San Antonio de Padua, distinguido con la matrícula inmobiliaria N° 50S-910292, determinado en la demanda, con el fin de distribuir su producto entre los condueños, a prorrata de sus respectivos derechos.

SEGUNDO: EMBARGAR Y SECUESTRAR el INMUEBLE objeto de división identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-910292.

TERCERO: NEGAR el reconocimiento de las mejoras solicitadas por la señora CLARA ISABEL PINZÓN GUTIERREZ, por la razones indicadas anteriormente.

CUARTO: TENER en cuenta como avalúo del bien a dividir el mencionado en el dictamen pericial, por cuanto el experticio fue practicado sin merecer objeción alguna por las partes

QUINTO: CORREGIR el auto de fecha 5 de noviembre de 2009 (fl. 19), en el sentido de indicar que el nombre correcto de la demandada es CLARA ISABEL PINZÓN GUTIERREZ y no como allí se indicó.

SEXTO: CONDENAR en costas a la demandada CLARA ISABEL PINZÓN GUTIERREZ, las cuales serán tasadas en su oportunidad.

NOTIFÍQUESE

h

SIRLEY SERNA DÍAZ
JUEZ

JUZGADO CUARENTA CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTÁ, D.C.
Hoy 12 2 AGO. 2012 se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en el Estado N° 108
LUIS ORLANDO CHINCHILLA VARGAS
SECRETARIO

319
317
5

JUZGADO CUARENTA CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., quince (15) de julio de dos mil quince (2015).

Código Único: 11001-31-03 040-2009-00733-00

Como quiera que se encuentran cumplidas las exigencias del núm. 7 del artículo 471 del C. de P.C. en concordancia con el art. 681 *ibidem*, el despacho **DISPONE**:

PRACTICAR la diligencia de secuestro del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-910292.

COMISIONAR para tal fin al Juez Civil Municipal de Descongestión de esta ciudad y/o al Inspector de Policía de la zona respectiva, que por reparto corresponda.

FACULTAR al comisionado para que designe al secuestre así mismo para que le asigne los honorarios al auxiliar de la justicia, siempre que se realice la diligencia

LIBRAR despacho comisorio y, al mismo, a costa de la parte interesada, anéxese copia de los insertos pertinentes, de esta providencia, y de los demás anexos respectivos que instruyan la actuación, conforme lo prevé el artículo 33 del C. de P. C.

NOTIFÍQUESE

Adm. Dyck Pulgarín
ADRIANA AYALA PULGARÍN

Jueza

JUZGADO CUARENTA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D. C.	
Hoy 17 JUL. 2015	se notifica a las partes el proveído anterior
por anotación en el libro No <u>112</u>	
LUIS ORLANDO CHIRICHILLA VARGAS	
Secretario	

DESPACHO COMISORIO N° 053

EL SECRETARIO DEL JUZGADO 51 CIVIL DEL CIRCUITO



Calle 19 No. 6 – 48, piso 4 Edificio San Remo de Bogotá D.C.

AL
JUEZ CIVIL MUNICIPAL (REPARTO)
Bogotá D.C.

HACE SABER

Que dentro del **PROCESO DIVISORIO No. 11001-31-03-040-2009-00733-00** de **JOSÉ EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO** contra **CLARA ISABEL PINZÓN GUTIÉRREZ** Se le comisionó con amplias facultades para la práctica de la diligencia de SECUESTRO del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-910292 ubicado en la AK 21 5 22 SUR (dirección catastral) y/o CARRERA 22 5-22 S de esta ciudad.

De conformidad con lo establecido en el artículo 33 C. de P.C. , se copia del auto de fecha 15 de julio de 2015 proferido por el Juzgado Cuarenta Civil del Circuito de Bogotá D.C., y el auto de fecha 14 de octubre de 2016.

Actúa como apoderado de la demandante el Doctor **JULIO ORLANDO RODRÍGUEZ CASTILLO** identificado con C.C. No. 19.348.373 de Bogotá D.C., y T.P. No. 67.862 del C.S. de la J.

Para su diligenciamiento se libra el trece (13) de septiembre del año dos mil dieciocho (2018).

Cabe anotar que el proceso de la referencia fue recibido por este Juzgado en cumplimiento del Acuerdo No. PSAA15-10402 del 29 de octubre de 2015 y modificado por el Acuerdo No. PSAA15 – 10412 del 26 de noviembre de 2015, ambos del Consejo Superior de la Judicatura.

Cordialmente,


LUIS FELIPE PABÓN RAMÍREZ
Secretario





RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
 JUZGADO VEINTINUEVE (29) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
 Cra. 10 #14-33, Bogotá 3 piso

ACTA DE ASISTENCIA

DILIGENCIA DE SEQUESTRO DE BIEN (ES) Inmueble Matricula No: _____ ubicado(s) en la dirección Cra 22 # 5-22 Sur. Fecha: 04/09/2020
 REF: DESPACHO COMISORIO No. 1128 Proveniente del Juzgado sesenta y siete (67) de Pequeñas Causas y C.H. dentro del proceso Divorcio
 con radicado 2018-00853 de Jose Eduardo Mendicera Averciano contra Clara Isabel Pinzon Gutierrez
 Radicado actual 2020-00197

Partes que comparecen a la diligencia:

NOMBRE	CALIDAD EN LA QUE ACTÚA	CÉDULA No.	TARJETA PROFESIONAL No.	DIRECCIÓN	TELÉFONO	FIRMA
Julio Orlando Rodriguez Castillo	Apoderado del Demandante	19.348.373	67.862	Cra 13A #34-55 of 302	315-3502893 juliosabagada@hotmail.com	
Laura Torres	Secuestre	32.297.141	Grupo Multigraficas y asesoria de bolegaje	Cra 54 # 70-39	3124301257 grupomultigraficas@gmail.com	
Ricardo Pinzon Echaverry	crean. Jefe de la diligencia	1022370540		Cra 22 # 5-22 Sur	2330923 311392734	

Todo lo acontecido en esta diligencia quedará grabado en DVD

Diligencia efectiva: SI NO
 Se aplaza la diligencia: SI NO Fecha _____
 Fija aviso: SI NO
 Fijación de honorarios al secuestro en diligencia: SI NO Valor: \$ 370.000 fijados por el comitente
 Pago de honorarios en diligencia: SI NO

JUEZ

SECRETARIA

MARITZA BEATRIZ CHAVARRO RAMIREZ

RACEL ESTEFANIA BURBANO BURBANO

152

RECEPCION DE TESTIMONIO

En Bogotá D.C., a Los veinticinco (25) días del mes de agosto de dos mil diez (2010), siendo el día y hora señalados mediante auto del pasado 9 de junio del año que corre, el suscrito Juez Cuarenta Civil del Circuito de la ciudad, en asocio de su secretario, se constituye en audiencia pública en el recinto del Juzgado con el propósito de evacuar diligencia de recepción de testimonio de AMERICA IBARRA en el proceso Divisorio de la cosa común promovido por JOSE EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO contra CLARA ISABEL GUTIERREZ PINZON. Al acto compareció oportunamente la señora AMERICA IBARRA identificada con la C. de C. N° 51.961.447 de Bogotá. Igualmente comparece la Dra. MARTHA BIBIANA SEGURA GALINDO identificada con la C. de C. N° 52212299 de Bogotá y T.P. N°136795 del Consejo Superior de la Judicatura en su condición de apoderada de la parte demandante. Acto inmediato se procede a tomar el juramento de rigor a la por escuchar previas las formalidades del art. 442 del C.P. por cuya gravedad prometió decir verdad toda la verdad y nada más que la verdad en el testimonio que va a rendir. PREGUNTADO Por sus generales de ley. CONTESTO: Mi nombre es AMERICA IBARRA, identificada como aparece, natural de Tumaco Nariño, edad 45 años, estado civil unión marital, profesión u oficio hogar, residente en Carrera 32 B N° 5-43 Veraguas Central. PREGUNTADA: Sírvase informar al Despacho si conoce de vista, trato y comunicación a los señores JOSE EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO y CLARA ISABEL GUTIERREZ PINZON, de ser así, indique cuánto hace y en razón de que les conoció. CONTESTO: JOSE EDUARDO MENDIETA es mi esposo, hace veinte años vive con migo y a doña CLARA ISABEL GUTIERREZ no la conozco. PREGUNTADA: Informe al Despacho si conoce el inmueble de la carrera 22 N° 5-22 de esta Ciudad. De ser así quien o quienes son sus propietarios. CONTESTO: Si. lo conozco. El propietario es JOSE EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO. PREGUNTADA: Sabe usted como adquirió dicho bien el señor JOSE EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO y cuánto tiempo hace. CONTESTO: Esa casa la compró creo que una plata de una finca de los papas y la compro eso hace aproximadamente como cuarenta años. Yo ya llevo veinte años con el y tengo tres niños. PREGUNTADA: Sírvase Describir al Juzgado el inmueble que según su dicho es propiedad de JOSE EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO. CONTESTO: Es una casa de cuatro pisos, solo la conozco por fuera y sé que el dueño es JOSE EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO. *En este estado de la diligencia se concede el uso de la palabra a la señora apoderada de la parte demandante quien en uso de ella interroga como sigue:* PREGUNTADA: Manifieste al Despacho si tiene conocimiento que el señor JSE EDUARDO MENDIETA vendió a su hijo JOSE MARCELINO MENDIETA el 50 % del predio ubicado en la Carrera 22 N°5-22 Sur en el año 2008. CONTESTO: Si es verdad. PREGUNTADA: Manifieste al Despacho si el señor JOSE EDUARDO MENDIETA ha tenido en posesión el inmueble ya citado desde la compra efectuada en el año 1968 a la fecha. CONTESTO: Si es cierto. PREGUNTADA: Manifieste al Despacho si el señor JOSE EDUARDO MENDIETA ha velado por la administración de dicho inmueble, ha cancelado impuestos desde su compra hasta la actualidad. CONTESTO: Si es verdad. PREGUNTADA: Manifieste al Despacho si usted conoce otro propietario diferente a JOSE EDUARDO MENDIETA



América Ibarra
Martha Segura

153

AVENDAÑO. CONTESTO: No los conozco. PREGUNTADA: Manifieste al Despacho, cuánto tiempo lleva en posesión material del inmueble el señor JOSE EDUARDO MENDIETA como único dueño y desde qué fecha CONTESTO. Desde 1968. PREGUNTADA: Manifieste al Despacho si usted tiene conocimiento de la venta que realizó JOSE EDUARDO MENDIETA a MARCELINO MENDIETA del 50 del inmueble en mención. CONTESTO. Que yo me di cuenta que JOSE EDUARDO MENDIETA le dio el 50% a MARCELINO y MARCELINO le vendió ese 50% a CLARA, eso fue en el 2008 cuándo se hicieron las escrituras. PREGUNTADA: Manifieste al Despacho si usted tiene conocimiento que el señor JOSE EDUARDO MENDIETA y la señora CLARA ISABEL PINZON GUTIERREZ, han tenido conversaciones para la compra del 50% de dicho inmueble de propiedad de JOSE EDUARDO MENDIETA. CONTESTO: Si. Ellos han tenido conversación que ella lo iba a comprar pero hasta el momento no se si tendrá la plata o que paso. No volvieron a hablar. *Como quiera que la señora apoderada de la parte demandante manifieste que no tiene más preguntas que formular el juzgado le interroga como sigue.* PREGUNTADA: Sírvase informar al Despacho si usted sabe y le consta si el 50% del inmueble de propiedad de JOSE EDUARDO MENDIETA ha sido objeto de negociación. En caso cierto cual y cuánto tiempo hace. CONTESTO: No. Nada. Agotado el objeto de la presente diligencia se autoriza el cierre y suscripción de la presente acta la que se firma como aparece por quienes en ella intervinieron luego de leída y aprobada.

[Handwritten Signature]
 MANUEL PARADA AYALA
 Juez



America Ibarra
 AMERICA IBARRA
 Absolvente
America Ibarra

MARTHA SEGURA
 Dra. MARTHA BIBIANA SEGURA GALINDO
 Apoderado de la parte demandante

[Handwritten Signature]
 LUIS ORLANDO CHINCHILLA VARGAS
 Secretario

ACOLIDERES
ASESORIA JURIDICA

SEÑOR
JUEZ 40 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

149

REF: PROCESO DIVISORIO N°. 2009-0733
DEMANDANTE: JOSE EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO.
DEMANDADA: CLARA ISABEL PINZON GUTIERREZ.

MARCOS DURAN FORERO, mayor de edad, vecino y residente de esta ciudad, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en Calidad de Apoderado Judicial de los Señores **HECTOR MATEUS PINZON** y **GONZALO NEME NEME**, mayores de edad, vecinos y residentes de esta Ciudad con Poderes Legalmente Conferidos, por medio del presente escrito me permito exponer lo siguiente:

1. Me permito informar al Señor Juez que en la Anotación N°. 12 aparece registrada la Demanda de Proceso Ordinario de Pertenencia, ordenado por el Juzgado 29 Civil del Circuito de Bogotá, del Señor **HECTOR MATEUS PINZON** contra el Señor **JOSE EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO**. De igual manera aparece en la Anotación N°. 13 registrada la Demanda de Proceso Ordinario de Pertenencia, ordenado por el Juzgado 8 Civil del Circuito de Bogotá, del Señor **GONZALO NEME NEME** contra el Señor **JOSE EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO**. Del Certificado de Libertad N°. 50S-910292.
2. Es de aclarar al Despacho que el Proceso Divisorio que promueve el Demandante Señor **JOSE EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO** es del Derecho de Cuota en Proindiviso equivalente al 50% del Predio, que corresponde a los Pisos 3 y 4 del Inmueble ubicado en la Avenida Carrera 21 N°. 5-22 Sur de Bogotá, objeto de está Litis. Que mis clientes tienen en Posesión el 3 Piso, por parte del Señor **GONZALO NEME NEME** y el 4 Piso el señor **HECTOR MATEUS PINZON**.
3. Pongo en conocimiento del Señor Juez que existen dos Pleitos Pendientes, de conformidad al Artículo 97 Numeral 10 del C.P.C., propongo como **EXCEPCIÓN PREVIA**, dos Pleitos Pendientes los indicados en el Numeral 1 de este escrito, con el fin de que no continúe con el Desarrollo de este Proceso, hasta tanto no terminen los Procesos Ordinarios de Pertenencia ya mencionados.
4. De igual forma muy respetuosamente le solicito al Señor Juez se sirva reconocer a mis clientes Señores **HECTOR MATEUS PINZON** y **GONZALO NEME NEME**, dentro del Proceso y de igual manera reconocer al suscrito Apoderado Judicial dentro de está Litis.



5. Anexo Originales de los Poderes Legalmente conferidos por mis clientes ya indicados.
6. Anexo Original del Certificado de Libertad y Tradición con Matricula Inmobiliaria N°. 50S-910292.

150

Del Señor Juez,

Atentamente,

[Handwritten Signature]
MARCOS DURAN FORERO
 C.C. No. 19.270.738 de Bogotá.
 T.P. No. 80.198 del C.S.J.



JUZGADO CUARENTA CIVIL DEL CIRCUITO
 PRESENTACION PERICIAL CON FINES DE AUTENTICIDAD
 Ante el Juzgado 40 Civil del Circuito de Bogotá, D.C.
 Compareciente: **Marcos Nebardo Duran**
Forero

Culón de C.C. No. 19.270.738 de Btc
 T.P. No. 80198 y declaró que la firma que
 aparece en el presente documento es suya.

Fecha: 24 AGO 2010
 El Compareciente: *[Handwritten Signature]*
 El Secretario: _____

24 AGO 2010
 [Stamp area with handwritten mark]

ACOLIDERES
ASESORIA JURIDICA

145

Señor:
JUEZ 40 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.



REF: PROCESO DIVISORIO N°. 2009-0733
DEMANDANTE: JOSE EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO.
DEMANDADA: CLARA ISABEL PINZON GUTIERREZ.

GONZALO NEME NEME, mayor de edad, vecino y residente de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, comedidamente manifiesto a usted que mediante el presente escrito, confiero poder especial, amplio y suficiente en cuanto a derecho se refiere al **DR. MARCOS DURAN FORERO**, abogado en ejercicio, identificado con C.C. No 19.270.738 de Bogotá D.C. y T.P. No 80.198 del C.S.J., para que me represente dentro del Proceso Divisorio indicado en la referencia, que promueve el señor JOSE EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO, y haga valer mis derechos Legales y Constitucionales, en razón a que él suscrito soy poseedor de buena fe, del inmueble ubicado en la Carrera Avenida 21 N° 5-22 Sur del Apartamento del 3 Piso de Bogotá, objeto de la División Material.

Aclarando que actualmente promuevo el Proceso Ordinario de Pertenencia ante el Juzgado 8 Civil del Circuito de Bogotá, con el radicado N° 2010-00190. Del derecho de cuota en proindiviso del equivalente al 50% del predio en mayor extensión, identificado con Matricula Inmobiliaria N° 50S - 910292 en mayor extensión y con Cédula Catastral N° 6S 19 - 48 en mayor extensión.

Mí apoderado queda facultado para asumir, recibir, desistir, sustituir, conciliar, transigir, reasumir y todas las demás diligencias que se deriven del presente mandato como lo ordena el artículo 70 del C.P.C.

Sírvase señor Juez, reconocer personería a mi apoderado para actuar dentro del presente proceso.

NOTARIA TERCERA de Bogotá D.C.
FIRMA QUE SE AUTENTICA

Verdaderamente,

GONZALO NEME NEME
C.C. N° 79.313.330 de Bogotá D.C.

Acepto,

MARCOS DURAN FORERO
C.C. No 19.270.738 de Bogotá D.C.
T.P. No 80.198 del C.S.J.

NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE

BOGOTÁ
03 ABO. 2010

En Bogotá D.C. en el despacho de la Notaria Tercera de este circuito se presentó documento escrito por

Gonzalo Neme Neme

Con C.C. **79313330** de **Bogotá**

y T.P. No. _____ con destino a:

En constancia se firma



MANUEL J CAROPRESE MÉNDEZ
NOTARIO TERCERO



ACOLIDERES
ASESORIA JURIDICA

146

Señor:
JUEZ 40 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

REF: PROCESO DIVISORIO N°. 2009-0733
DEMANDANTE: JOSE EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO.
DEMANDADA: CLARA ISABEL PINZON GUTIERREZ.



HECTOR MATEUS PINZON, mayor de edad, vecino y residente de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, comedidamente manifiesto a usted que mediante el presente escrito, confiero poder especial, amplio y suficiente en cuanto a derecho se refiere al **DR. MARCOS DURAN FORERO**, abogado en ejercicio, identificado con C.C. No 19.270.738 de Bogotá D.C. y T.P. No 80.198 del C.S.J., para que me represente dentro del Proceso Divisorio indicado en la referencia, que promueve el señor JOSE EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO, y haga valer mis Derechos Legales y Constitucionales, en razón a que él suscrito soy poseedor de buena fe, del inmueble ubicado en la Carrera Avenida 21 N° 5-22 Sur del Apartamento del 4 Piso de Bogotá, objeto de la División Material.

Aclarando que actualmente promuevo el Proceso Ordinario de Pertenencia ante el Juzgado 29 Civil del Circuito de Bogotá, con el radicado N° 2009-680. Del derecho de cuota en proindiviso del equivalente al 50% del predio en mayor extensión, identificado con Matricula Inmobiliaria N° 50S - 910292 en mayor extensión y con Cédula Catastral N° 6S 19 - 48 en mayor extensión.

Mí apoderado queda facultado para asumir, recibir, desistir, sustituir, conciliar, transigir, reasumir y todas las demás diligencias que se deriven del presente mandato como lo ordena el artículo 70 del C.P.C.

Sírvase señor Juez, reconocer personería a mi apoderado para actuar dentro del presente proceso.

Atentamente,

[Handwritten signature of Hector Mateus Pinzon]
HECTOR MATEUS PINZON
C.C. N° 19.128.315 de Bogotá D.C.

Acepto,

[Handwritten signature of Marcos Duran Forero]
MARCOS DURAN FORERO
C.C. No 19.270.738 de Bogotá D.C.
T.P. No 80.198 del C.S.J.

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

El Notario 54 Encargado del Circulo de Bogotá, D.C., hace constar que el escrito que antecede fué presentado personalmente por:

1) *[Handwritten: Hector Mateus Pinzon]*

Identificados con C.C. *[Handwritten: 19.128.315]*

respectivamente, quienes declararon que su contenido es cierto y que las firmas y huellas puestas son suyas. El Notario certifica que las presentes huellas fueron impresas por los declarantes.

2) *[Fingerprint]*

NOTARIO 54(E) DE BOGOTA D.C.
Indice Derecho Bogotá D.C. **28 JUL 2010** Indice Derecho

[Handwritten signature of Notario]
Autorizo el anterior Reconocimiento

NOTARIO 54 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

Calle 13 No. 8-23 Oficina 523 A Bogotá
Teléfonos: 336 38 45 / 010 225 67 18 Bogotá
acolideres@hotmail.com



REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C;

28 MAR 2016

Radicado No. 2009-0733

Se reconoce personería a la abogada Diana Patricia Pérez Flórez como apoderada de la demandada Clara Isabel Pinzón Gutiérrez, en los términos y para los fines del poder conferido (fl.399).

Atendiendo el escrito visto de folios 400 a 404, se ordena la **devolución** del despacho comisorio No. 44 al Juzgado Décimo Civil Municipal de Descongestión de Bogotá, con el fin de que la comisionada ingrese a cada una de las dependencias del inmueble objeto del proceso, lo alindere y elabore una descripción física completa del mismo.

En caso de que la comisionada haya efectuado lo anterior en la diligencia del 8 de septiembre de 2015, deberá informarlo a este estrado judicial.

Cumplido lo anterior se resolverá la petición obrante a folio 326, y se dará el trámite respectivo a los incidentes de nulidad y de oposición formulados.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

Ruth Johany Sanchez Gomez
RUTH JOHANY SÁNCHEZ GÓMEZ

Juez

JUZGADO CINCUENTA Y UNO CIVIL DEL
CIRCUITO DE BOGOTÁ
Secretaría
Bogotá D.C. **29 MAR. 2016**
Por ESTADO N° 016 de la fecha fue
notificado el auto anterior.
YEIMI ALEXANDRA VIDALES VERGARA
Secretaría



NOTARÍA CUARTA (4ta) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
NIT: 41.785.068-8

07 MAR 2019

DECLARACIÓN EXTRAPROCESO

(Decreto 1557/89) No. **830**

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital Distrito Capital, hoy Siete (07) de Marzo de dos mil diecinueve (2.019), ante mí **LINA MARÍA RODRÍGUEZ MARTÍNEZ**, Notaria Cuarta (4ta) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: **DAGOBERTO MENDIETA BUITRAGO**, persona hábil e idónea para declarar bajo la gravedad del juramento conforme lo dispone el Decreto 1557 de 1.989, procede a hacer la siguiente declaración.

PRIMERO: me llamo: **DAGOBERTO MENDIETA BUITRAGO**, mayor de edad, de estado civil: Soltero, me identifico con la cédula de ciudadanía número 79.471.703 expedida en Bogotá D.C., domiciliado(a) en la ciudad de Bogotá D.C., en la calle 74 A No.27A-43, teléfono: 3156757711, de profesión u oficio: Independiente.

SEGUNDO: Que declaro bajo la gravedad del juramento a sabiendas de las implicaciones legales de jurar en falso.

TERCERO: Que no tengo impedimento para rendir la presente declaración efectuándola a mi entera responsabilidad.

CUARTO: Que las declaraciones aquí rendidas libres de todo apremio y espontáneamente versaron sobre los hechos de los cuales doy testimonio en razón de que me consta personalmente.

QUINTO: Por medio de esta declaración y bajo la gravedad del juramento manifiesto que NO tengo la capacidad económica para contratar un abogado que me represente y pagar los gastos del proceso No 733 del 2.009, que cursa en el **JUZGADO CINCUENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**, y en consideración NO tengo ingresos que pueda suplir los gastos actuales que se requiera así como tampoco cuento con los recursos suficientes para suplir lo dicho anteriormente. Por tanto invoco en mi favor el **AMPARO DE POBREZA DE QUE TRATAN LOS ARTÍCULOS 151 AL 158 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.**

No siendo más el objeto de la presente diligencia se suscribe por el declarante y el Notario, con destino **JUZGADO CINCUENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**

DERECHOS NOTARIALES	\$ 12.700
IVA 19%	2.413
TOTAL	\$ 15.113

Señor

JUZGADO DIECINUEVE (19) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

REF: PROCESO DE PERTENENCIA N° 2019 - 1069 DE HÉCTOR MATEUS PINZÓN
CONTRA HEREDEROS INDETERMINADOS DE JOSÉ EDUARDO MENDIETA
AVENDAÑO y CLARA ISABEL PINZÓN GUTIÉRREZ

ASUNTO: PODER ESPECIAL

MARIA BARBARA MENDIETA BUITRAGO identificada con C.C N° 51.858.748 de Bogotá y DAISSY ROSARIO MENDIETA BUITRAGO identificada con C.C N° 51.730.671 de Bogotá, domiciliadas en Bogotá, en nuestra calidad de herederas demandadas del Sr. JOSÉ EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO (Q.E.P.D), respetuosamente manifestamos a usted, que conferimos poder especial, amplio y suficiente, al Dr. JULIO ORLANDO RODRIGUEZ CASTILLO, abogado en ejercicio, identificado con C.C N° 19.348.373 de Bogota, y T. P. N° 67.862 del C. S. de la J, domiciliado en Bogotá, para que en nuestro nombre y representación defiendas nuestros intereses en el proceso de la referencia.

Mi apoderado queda investido de las facultades generales que consagra el Art. 77 del C. G. del P y las especiales de recibir, transigir, conciliar, sustituir, reasumir, renunciar, desistir, igualmente para que judicial o extrajudicialmente cobre, perciba y reciba el valor de los créditos y dineros a mi favor, expida los recibos y haga las cancelaciones correspondientes; para que reciba a su nombre y cobre los títulos de depósitos judiciales ante el Banco Agrario o entidad de depósito judicial; así como para hacer postura en las diligencias de remate o solicitar la adjudicación de bienes; y todas las demás pertinentes al buen desempeño de la representación judicial.

Solicito señor Juez reconocer personería jurídica a nuestro apoderado dentro de los términos del presente poder conferido y para todos los efectos legales.

Cordialmente,

PODERDANTES

MARIA BARBARA MENDIETA BUITRAGO
C.C N° 51.858.748 de Bogotá
Calle 1° B N°35 a- 26 Bogotá, BARRIO SANTA MATILDE
3112698039 - barbaramendieta7@gmail.com

DAISSY ROSARIO MENDIETA BUITRAGO
C.C N° 51.730.671 de Bogotá
Cra 32 B n°5 - 68 Barrio Veraguas central 1° piso
3118410208 - dmendieta905@hotmail.com

ACEPTO

JULIO ORLANDO RODRÍGUEZ CASTILLO
C.C. N° 19.348.373 de Bogotá.
T. P. N° 67.862 del C. S. de la J.
Yuliosabogados@hotmail.com

NOTARIA 29

COG. APLICADO DE BOGOTÁ D.C.

Carrera 13 No. 33 42. PBX: 7462929

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

LUIS ALCIBIADES LOPEZ BARRERO

NOTARIO 29 (E) DE BOGOTÁ D.C.



Compareció: MENDIETA BUITRAGO MARIA BARBARA quien se identificó con C.C. número. 51858748 y T.P. XXXX C.S.J. y declaró: Que reconoce como suya la FIRMA impuesta en el presente documento y declara como cierto su CONTENIDO. Por lo tanto en señal de asentimiento procede a firmar esta diligencia.

NOTARIA 29

EL DECLARANTE

19/10/2021

Func.o: JULIO



NOTARIA 29

COG. APLICADO DE BOGOTÁ D.C.

Carrera 13 No. 33 42. PBX: 7462929

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

LUIS ALCIBIADES LOPEZ BARRERO

NOTARIO 29 (E) DE BOGOTÁ D.C.



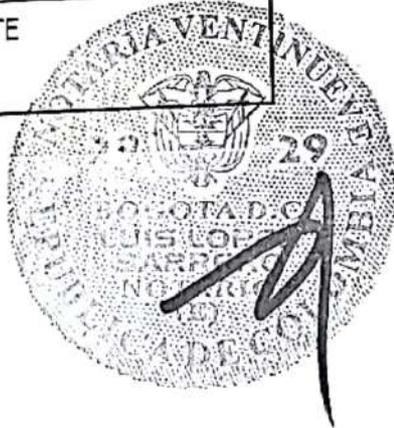
Compareció: MENDIETA BUITRAGO DAISSY ROSARIO quien se identificó con C.C. número. 51730671 y T.P. XXX C.S.J. y declaró: Que reconoce como suya la FIRMA impuesta en el presente documento y declara como cierto su CONTENIDO. Por lo tanto en señal de asentimiento procede a firmar esta diligencia.

NOTARIA 29

EL DECLARANTE

19/10/2021

Func.o: JULIO



Señores

JUZGADO DIECINUEVE (19) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

cmpl19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF: PROCESO DE PERTENENCIA N° 2019 - 1069 DE HÉCTOR MATEUS PINZÓN
contra HEREDEROS INDETERMINADOS DE JOSÉ EDUARDO MENDIETA
AVENDAÑO y CLARA ISABEL PINZÓN GUTIÉRREZ

ASUNTO: RESPUESTA A LA DEMANDA.

JULIO ORLANDO RODRÍGUEZ CASTILLO, abogado en ejercicio identificado con la C.C N° 19.348.373 de Bogotá, y T.P N° 67.862 del C. S. de la J, con correo electrónico yuliosabogados@hotmail.com; domicilio en Bogotá, apoderado de las señoras MARÍA BÁRBARA MENDIETA BUITRAGO identificada con C.C N° 51.858.748 de Bogotá y DAISSY ROSARIO MENDIETA BUITRAGO identificada con C.C N° 51.730.671 de Bogotá, domiciliadas en Bogotá, herederas de JOSÉ EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO (Q.E.P.D), propietario del inmueble objeto del proceso, quien falleció en Diciembre 25 de 2016 que en vida se identificó con C.C N° 1.030.941 de Chiquinquirá; respetuosamente y dentro del término, me permito contestar la Demanda de Pertenencia promovida por el Sr. HÉCTOR MATEUS PINZÓN con base en las siguientes consideraciones de hecho y de derecho:

I RESPUESTA A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: NO NOS CONSTA.

AL HECHO SEGUNDO: NO ES CIERTO, el demandante es mero tenedor del inmueble a TÍTULO DE ARRENDATARIO, según Contrato de Arrendamiento de Vivienda Urbana suscrito en Septiembre 10 de 2009, donde el hijo del dueño del inmueble, JOSE MARCELINO MENDIETA BUITRAGO, le ARRENDÓ EL APARTAMENTO del CUARTO (4°) PISO al aquí demandante HÉCTOR MATEUS PINZÓN identificado con C.C. N° 19.128.315, anexamos contrato escrito N° 01175878, que se encuentra vigente.

En necesario subrayar que el demandante con el uso como prueba de la ESCRITURA PÚBLICA FRAUDULENTE N° 805 de Septiembre 24 de 2009 de la Notaría de la Calera Cundinamarca, incurrió en un delito del que fue copartcipe, porque a sabiendas que el inmueble era de propiedad del papá, Sr. JOSE EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO (Q.E.P.D), pretendió comprar al hijo JOSE MARCELINO MENDIETA BUITRAGO la supuesta posesión (que no tiene) y mejoras del cuarto piso del inmueble, apartamento que realmente fue construido por el verdadero propietario y poseedor.

Escritura Pública que además de provenir de un delito denominado, *obtención de documento público falso y falsedad*, es NULA DE PLENO DERECHO, porque todo el inmueble estaba fuera del comercio, con el registro del EMBARGO DE LA JURISDICCIÓN COACTIVA; es decir, que el inmueble objeto de pertenencia estaba fuera del comercio humano, porque según Anotación N° 10 del certificado de libertad y tradición del inmueble con Matricula Inmobiliaria N° 50S – 910292, desde Septiembre 15 de 2009 la Secretaría de Hacienda de Bogotá mediante Oficio N° 661533 de Septiembre 7 de 2009 ordenó la inscripción de la medida de embargo en el proceso de cobro coactivo N° 2009 – 81720.

Al percatarse el demandante que el inmueble estaba fuera del comercio por embargo de la Jurisdicción coactiva, contra los mandatos legales y éticos decidió suscribir la Escritura Pública de compraventa en la Calera Cundinamarca (Fuera de Bogotá) para así lograr inducir en error al notario del municipio y autorizar la compra de un objeto ilícito, porque ningún notario autoriza escritura cuando el certificado acredita la inscripción de una medida de embargo.

Por lo anterior, la supuesta venta nunca nació a la vida jurídica porque reiteramos que el embargo se inscribió en Septiembre 15 de 2009 y la Escritura Pública N° 805 se suscribió posteriormente, en Septiembre 24 de 2009, y aunque era notorio que el bien inmueble estaba fuera del comercio, el demandante mediante maniobras dolosas logró que el Notario Único de la Calera Dr. Eduardo Tapias Serna autorizara la Escritura Pública Nula de pleno de derecho.

NO ES CIERTO QUE EL SUPUESTO VENDEDOR ERA POSEEDOR: Reiteramos que el demandante con temeridad, alegó sin ser cierto que el Sr. JOSE MARCELINO MENDIETA BUITRAGO le vendió la posesión y mejoras del cuarto piso del inmueble, porque además de estar fuera del comercio, el supuesto vendedor no era poseedor dado que éste reconoció como propietario del inmueble a su señor padre, JOSE EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO (Q.E.P.D.) cuando mediante la Escritura Pública de compraventa N° 2672 de Octubre 16 de 2008 de la Notaría 49 de Bogotá recibió de su padre el derecho de cuota del 50% del inmueble; y el hijo a su vez enajenó ese derecho de cuota a la hoy condueña CLARA ISABEL PINZÓN GUTIERREZ por Escritura Pública N° 2660 de Julio 9 de 2009 de la Notaría 36 Bogotá, como consta en la Anotación N° 9 del certificado de libertad y tradición; hecho que es de pleno conocimiento por la apoderada del demandante, Dra. Diana Patricia Pérez Flórez quien también actúa como apoderada de la compradora Clara Pinzón en el Proceso Divisorio N° 2009 – 733 que cursa en el Juzgado 51 Civil del Circuito de Bogotá.

Como veremos más adelante, en las excepciones, el demandante incurrió en los delitos de obtención de documento público falso y falsedad en documento privado al *inducir en error a un servidor público, en ejercicio de sus funciones, haciéndole consignar una manifestación falsa o callar total o parcialmente la verdad*. Por tanto, a fin asegurar la confianza colectiva recíproca que hace posible el desenvolvimiento de la vida común y NO propiciar la comisión de conductas punibles no se debe tener como prueba la Escritura Pública fraudulenta N° 805 de Septiembre 24 de 2009.

AL HECHO TERCERO: NO ES CIERTO, reiteramos que el demandante es mero tenedor del inmueble a título de ARRENDATARIO; que contrario a lo afirmado, el demandante no cumple con los elementos para que configure la posesión, dado que siempre ha tenido la convicción de que no es dueño del tercer piso, pues siempre ha reconocido el dominio en cabeza de José Eduardo Mendieta Avendaño y por eso realizó ofertas de compra del tercer piso a los herederos hijos por la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$40.000.000.00).

Es así como existió proceso de oferta de compra y solicitud de plazo para pagar el precio de cuarto y tercer piso del inmueble objeto de pertenencia, adelantado por el demandante y el otro arrendatario del tercer piso Sr. Gonzalo Neme Neme en Septiembre de 2019; quienes asistieron a mi despacho profesional de abogado, para concretar dicha compra, pero pidieron plazo para conseguir los recursos económicos y hacer una oferta formal de pago.

NO ES CIERTO que la tenencia del cuarto piso por parte del demandante, haya sido pacífica e ininterrumpida, por cuanto éste pretendió intervenir en el Proceso Divisorio N° 2009-733 que cursa en el Juzgado 51 Civil del Circuito de Bogotá en el que se practicó el embargo y secuestro del inmueble, por tanto, el Sr. Mateus tiene conocimiento que el inmueble es perseguido judicialmente para remate.

Respecto al pago de servicios públicos, aclaramos que según el contrato de arrendamiento de Septiembre 10 de 2009 el arrendatario está obligado a su pago; y a su cargo también están las reparaciones locativas, por consiguiente, el pago de servicios públicos y reparaciones locativas no son actos de posesión sino de cumplimiento del contrato de arrendamiento.

Contrario sensu, el que siempre ha ejercido actos de señor o dueño sobre el inmueble fue el causante poseedor y propietario inscrito José Eduardo Mendieta Avendaño (Q.E.P.D.) y ahora sus herederos; pues en vida inició el proceso divisorio que cursa en el Juzgado 51 Civil del Circuito; siempre fue el que pagó los impuestos prediales; defendió su inmueble en el Proceso Administrativo de Cobro Coactivo N° 15131871 a través de la misma apoderada del divisorio, Dra. Martha Bibiana Segura Galindo identificada con C.C N° 52.212.299, hasta lograr el paz y salvo por impuestos según la Resolución N° DDI018637 de Mayo 11 de 2015 de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá; enajenó parte del bien a su hijo José Marcelino Mendieta Buitrago quien CON ese acto reconoció como poseedor y propietario a su padre, cuando le compró el 50% del inmueble, mediante Escritura Pública N° 2672 de Octubre 16 del año 2008 de la Notaría 49 de Bogotá; recibió los arriendos y realizó mejoras al inmueble. Desde el fallecimiento del Sr. Mendieta Avendaño, ahora esos actos de defensa y disposición los han ejercido sus herederos hijos al lograr el secuestro del inmueble en el Proceso Divisorio, pagar los impuestos prediales, iniciar la sucesión incluyendo el inmueble y además negociar con el demandante sobre la oferta de compra del inmueble 4° piso.

AL HECHO CUARTO: NO ES CIERTO, el demandante es mero tenedor y para la época de la supuesta venta de derechos de posesión, el inmueble ESTABA FUERA DEL COMERCIO POR EMBARGO DE LA JURISDICCIÓN COACTIVA; embargo realizado mediante Oficio N° 661533 de Septiembre 7 de 2009 e inscrito desde Septiembre 15 de 2009, según Anotación N° 10 en la Matrícula Inmobiliaria N° 50S-910292, y la supuesta escritura se realizó tiempo después, en Septiembre 24 de 2009, cuando ya estaba vigente el embargo.

Contrario sensu, el que siempre ejerció actos de señor o dueño sobre el inmueble fue el causante poseedor y propietario inscrito JOSE EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO (Q.E.P.D.) hasta su muerte Diciembre 25 de 2016; y, ahora sus herederos; pues en vida inició el Proceso Divisorio N° 2009 - 733 que cursa en el Juzgado 51 Civil del Circuito; siempre fue el que pagó los impuestos prediales; defendió su inmueble y levantó el embargo sobre el mismo en el proceso coactivo, según Resolución N° DDI018637 de Mayo 11 de 2015 de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá.

AL HECHO QUINTO: NO NOS CONSTA, por cuanto no se aportó prueba alguna.

AL HECHO SEXTO: ES CIERTO.

II EN CUANTO A LAS PRETENSIONES: OPOSICIÓN TOTAL

Nos oponemos a todas y cada una de las pretensiones del demandante por carecer de fundamentos de hecho y de derecho, en especial, porque el demandante HÉCTOR MATEUS PINZÓN es mero tenedor del inmueble A TÍTULO DE ARRENDATARIO, según Contrato de Arrendamiento de Septiembre 10 de 2009, donde el hijo del dueño del inmueble, JOSE MARCELINO MENDIETA BUITRAGO, le ARRENDÓ EL APARTAMENTO del cuarto piso al aquí demandante Sr. Héctor Mateus Pinzón con C.C. N° 19.128.315, contrato N° 01175878 que se encuentra vigente; solicitando al Sr. Juez negar dichas pretensiones por falta de los presupuestos de la acción invocada y por las razones que se expondrán a continuación con las excepciones:

III EXEPCIONES

PRIMERA.- EL DEMANTE NO CUMPLE LOS REQUISITOS PARA LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.- CORPUS y ANIMUS:

El demandante no cumple con los requisitos para adquirir el dominio del cuarto piso del inmueble ubicado en Carrera 22 N° 5 – 22 SUR; el Artículo 2518 del C.C establece que para adquirir el dominio de un bien mueble o inmueble por prescripción es necesario haber poseído el bien con las condiciones legales; definiendo el artículo 762 del C.C la posesión como...*la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...*”, de donde se desprenden dos elementos esenciales sine qua non para su existencia; uno externo u objetivo, denominado CORPUS y el otro, interno o subjetivo, denominado ANIMUS; en nuestro caso el demandante NO cumple con ninguno de ellos, por cuanto es mero tenedor a título de arrendatario y siempre ha reconocido como dueño, en los primeros años al poseedor y propietario inscrito José Eduardo Mendieta Avendaño(Q.E.P.D.) hasta su muerte en Diciembre 25 de 2016 y ahora a sus herederos hijos.

I ELEMENTO EXTERNO U OBJETIVO CORPUS

Es la tenencia o detentación de la cosa, en la que el poseedor ejecuta comportamientos que impliquen que la cosa esta dentro de su ámbito de dominio, así:

“El corpus es el cuerpo de la posesión, esto es, como lo indica el autor José J. Gómez, el elemento material, objetivo, los hechos físicamente considerados con que se manifiesta la subordinación en que una cosa se encuentra respecto del hombre, v. gr. sembrar, edificar, abrir canales de regadío, cercar el predio, etc.”¹

El demandante recibió la tenencia del inmueble a TÍTULO DE ARRENDATARIO, según Contrato de Arrendamiento de Vivienda Urbana suscrito en Septiembre 10 de 2009, donde el hijo del dueño del inmueble, JOSE MARCELINO MENDIETA BUITRAGO, le ARRENDÓ EL APARTAMENTO del CUARTO (4°) PISO al aquí demandante HÉCTOR MATEUS PINZÓN identificado con C.C. N° 19. 128.315, anexamos contrato escrito N° 01175878, que se encuentra vigente; hecho que el demandante en complicidad de su arrendador pretendió modificar y para ello incurrieron en el delito denominado, obtención de documento público falso y falsedad, induciendo en error al Notario, en ejercicio de sus funciones, haciéndole consignar manifestaciones falsas atentando contra la verdad, es decir, contra la fe pública, haciéndole creer y consignar una supuesta calidad de poseedor del vendedor que los comparecientes sabían que no tenía.

¹ <https://lavozdelderecho.com/index.php/actualidad-2/nacionales-5/item/2593-frase-de-la-semana-bonae-fidei-possessor-suos-facit-fructus-consumptos>

Por lo anterior, reiteramos que la Escritura Pública de la supuesta compraventa de posesión N° 805 de Septiembre 24 de 2009 suscrita en la Notaría de la Calera, como más adelante demostraremos, adolece de NULIDAD ABSOLUTA por objeto ilícito, por tanto sigue vigente el contrato de arrendamiento del cuarto (4°) piso suscrito en Septiembre 10 de 2009, entre el Sr. Mateus con el hijo del propietario inscrito JOSE MARCELINO MENDIETA BUITRAGO, en el que se pactó que el plazo del contrato era por un año a partir de Septiembre 11 de 2009 a Septiembre 12 de 2010; contrato que se ha venido prorrogado a lo largo de los años, demostrando que el demandante solo detenta la cosa a nombre del poseedor y propietario, actualmente los herederos del Sr. José Eduardo Mendieta Avendaño (Q.E.P.D); Dagoberto Mendieta Buitrago, Rosa Mireya Mendieta Buitrago, Daissy Rosario Mendieta Buitrago, María Barbará Mendieta Buitrago y los herederos en representación del heredero hijo José Eduardo Mendieta Buitrago (Q.E.P.D): Stephanie Mendieta Yepes, Michelle Valentina Mendieta Amaya; y los MENORES DE EDAD Sarah Sofia Mendieta Prada y Dylan Eduardo Mendieta Prada representados por su madre Tatiana Paola Prada Rodríguez.

EL SIMPLE LAPSO DE TIEMPO NO MUDA LA MERA TENENCIA EN POSESIÓN: El Contrato de Arrendamiento de Vivienda Urbana suscrito en Septiembre 10 de 2009 por el demandante demuestra que recibió el inmueble como mero tenedor, y por eso el artículo 777 del Código Civil indica que *«el simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión»*, mientras que el inciso 2.º del artículo 780 de la misma codificación establece que *«[s]i se ha empezado a poseer a nombre ajeno, se presume igualmente la continuación del mismo orden de cosas»*.

En nuestro caso, el demandante no ha realizado actos que impliquen detentar la cosa como señor o dueño, ni siquiera pagó los impuestos, ni defendió el inmueble cuando Hacienda Distrital lo embargó, todos esos actos los realizó el verdadero poseedor y propietario inscrito JOSÉ EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO (Q.E.P.D) hasta su muerte, Diciembre 25 de 2016 y ahora sus herederos, que continuaron con los procesos, pagan los impuestos y están pendientes del inmueble y negociaron con los arrendatarios.

De manera que, no se puede cambiar el título de tenedor a poseedor si el que se alega por tal no acredita el hecho de un tercero y reconoce dominio ajeno, así lo ha sentado la jurisprudencia citada por el Profesor Héctor Enrique Quiroga Cubillo en su libro *“El proceso de pertenencia”*, que a la letra dice:

“Así mismo no podrá cambiarse de cualquier manera la condición que el detentador de la cosa tiene, esto es, de simple TENEDOR convertirse en poseedor; será necesario que exteriorice tales condiciones y no reconozca al dueño como tal.”²

En suma, el Sr. Mateus no es poseedor por cuanto no cumple con el elemento externo u objetivo denominado CORPUS.

II ELEMENTO INTERNO O SUBJETIVO ANIMUS

Según la Corte Constitucional el animus o elemento subjetivo *“...es el comportarse como señor y dueño del bien cuya propiedad se pretende”*, es decir que NO se debe reconocer dominio ajeno.

²Quiroga Cubillo, Héctor Enrique; el proceso de pertenencia; editorial Unibiblos, 2001, pág. 50

³ Sentencia T-518/03

Es especialmente importante este elemento porque a decir de la Corte Suprema de Justicia en Sentencia SC1716-2018 – 76001, permite diferenciar ésta figura jurídica que busca adquirir el dominio del bien, de los demás títulos de tenencia; Sentencia que en su parte pertinente a la letra dice:

“La presencia de estos elementos, en quien se predica poseedor con ánimo de señor y dueño, es precisamente, el elemento que ideológicamente diferencia esta institución de los diferentes títulos de tenencia que se asientan en el sistema jurídico, como el arrendamiento, el comodato, la anticresis y la retención, entre otros.”

Es así como durante estos años el Sr. Mateus ha sido mero tenedor del cuarto piso, por cuanto ha reconocido que el dueño del inmueble es el propietario inscrito Sr. MENDIETA AVENDAÑO, y por eso ofreció comprar a sus herederos hijos aquí demandados; como lo consagra el Artículo 775 del C.C, que a la letra dice:

“ARTICULO 775. <MERA TENENCIA>. Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece.*

Lo dicho se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno.”

El reconocimiento de dominio ajeno de parte del demandante, lo demostramos con el proceso de negociación y numerosas ofertas de compra realizadas por el demandante a los herederos del propietario y poseedor en proindiviso; en especial las reuniones que sostuvieron los herederos de JOSÉ EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO (Q.E.P.D), Dagoberto Mendieta Buitrago, Rosa Mireya Mendieta Buitrago, Daissy Rosario Mendieta Buitrago y María Barbará Mendieta Buitrago en su establecimiento de comercio y la reunión en que asistió el demandante en mi Despacho Profesional ubicado en la Carrera 13 A N° 34 – 55 Oficina 302, e hizo oferta de compra, a saber:

EL DEMANDANTE Sr. MATEUS RECONOCIÓ DOMINIO AJENO EN CABEZA DE JOSÉ EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO (Q.E.P.D) e HIZO OFERTAS DE COMPRA A SUS HEREDEROS HIJOS, SEPTIEMBRE DE 2019:

A) OFERTAS EN REUNIONES CON LOS HEREDEROS ROSA MENDIETA, DAISSY MENDIETA, DAGOBERTO MENDIETA y BÁRBARA MENDIETA:

Según las pruebas aportadas y solicitadas con esta respuesta de demanda, el demandante en los años 2018 y 2019 hizo ofertas de compra del inmueble objeto de la pertenencia, a los herederos hijos: señores Rosa Mendieta, Daissy Mendieta, Dagoberto Mendieta y Bárbara Mendieta, reconociendo así que el verdadero poseedor y propietario hasta su muerte (Diciembre 25 de 2016) fue JOSÉ EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO (Q.E.P.D), negociaciones que el demandante, en Septiembre de 2019 realizó con los herederos hijos, junto con el otro arrendatario señor Gonzalo Neme Neme, quien vive en el tercer piso, a fin de comprar el cuarto piso y tercer piso del inmueble objeto de litigio, según testimonios que obran en declaraciones extrajuicio, así:

1 DECLARACIÓN EXTRAJUICIO ROSA MIREYA MENDIETA BUITRAGO

De conformidad con la declaración de la señora Rosa Mendieta, junto con su hermana Daissy Mendieta a finales de 2018 visitaron al Señor al Sr. Héctor Mateus en su taller de mecánica, con el objetivo de llegar a un acuerdo para la compraventa del 50% del inmueble ubicado en la Carrera 22 N° 5 – 22 sur, en dicha ocasión el demandante les manifestó que no tenía plata que volverían a hablar; y que en Septiembre de 2019 el demandante y el Sr. Neme se reunió con su hermano DAGOBERTO MENDIETA, y entre los dos les ofrecieron a los herederos por el cuarto y tercer piso la suma de OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$80.000.000.00).

2 DECLARACIÓN EXTRAJUICIO DE DAGOBERTO MENDIETA:

Dagoberto manifestó que en varias oportunidades se reunió con el demandante quien junto con el Sr. Neme ofrecieron la suma de OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$80.000.000.00) por el cuarto y tercer piso, pero los herederos pedían \$120.000.000.00; y gracias a esas negociaciones de compraventa, los señores Mateus y Neme asistieron a mi Oficina, para determinar el precio final y cómo quedarían las hijuelas a su favor en el Escritura Pública de Sucesión del Sr. JOSÉ EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO (Q.E.P.D) que estábamos terminando.

3 DECLARACIÓN EXTRAJUICIO DE LA ABOGADA YERITZA KATERIN PESSELLIN MENDOZA

La Dra. YERITZA KATERIN PESSELLIN MENDOZA, abogada en ejercicio, identificada profesionalmente con T.P N° 324.026 y C.C N° 1.065.647.443, actualmente con domicilio en Valledupar Carrera 31 N° 31 – 04 Alamos, a quien se puede citar al correo electrónico pessellinyerithza@gmail.com y teléfono 3162757273; rindió bajo juramento declaración extrajuicio en la Notaria 29 de Bogotá, donde explicó las condiciones de tiempo, modo y lugar en las que se llevó a cabo las negociaciones para la compra del inmueble objeto de este proceso, con el aquí demandante Héctor Mateus Pinzón; sobre la reunión en mi Despacho Profesional de la Cra 13 A N° 34-55, con la que demostraremos que siempre el demandante ha reconocido dominio ajeno, primero al poseedor y propietario inscrito Sr. José Eduardo Mendieta Avendaño (Q.E.P.D) y ahora a sus herederos hijos.

B) EL Sr. MATEUS RECONOCIÓ DOMINIO AJENO EN REUNIÓN DE SEPTIEMBRE DE 2019 EN MI OFICINA:

Después de las reuniones y ofertas de compra que realizaron los señores Héctor Mateus Pinzón y Gonzalo Neme Neme a los herederos, pactaron asistir a mi oficina para resolver dudas respecto a la escritura de compraventa o procedimiento legal para dejar las hijuelas correspondientes a los compradores en la Escritura de Sucesión que estaba adelantando mi ex asistente judicial Dra. Yeritza Katherin Pessellin Mendoza.

La cita fue agendada por la Dra. Pessellin y la reunión se llevó a cabo en Septiembre de 2019 en mi oficina, en la que asistieron el demandante, Mateus y el Sr. Neme junto con el heredero Dagoberto Mendieta; en esa oportunidad les aclaramos que estábamos adelantando la escritura de sucesión, que si realizaban el pago podríamos dejar las hijuelas directamente a sus nombres, por lo que el demandante su acompañante pidieron plazo para conseguir el dinero necesario para la compra, del cuarto y tercer piso.

En suma, el demandante siempre ha reconocido dominio ajeno, primero al poseedor y propietario inscrito Sr. José Eduardo Mendieta Avendaño (Q.E.P.D.) y ahora a sus herederos, porque de un lado, en Septiembre de 2019 pidió PLAZO para conseguir el dinero de la compra del cuarto piso; y de otro, ofreció dinero a los herederos; es decir que NO era poseedor del inmueble, porque reconoció dominio ajeno; por tanto, NO tiene el animus inequívoco de poseer y NO cumple los requisitos de la posesión.

III EN CONCLUSIÓN, EL MERO PASO DEL TIEMPO NO CONVIERTE LA MERA TENENCIA EN POSESIÓN y LA APÓCRIFA ESCRITURA PÚBLICA NO DEMUESTRA LA SUPUESTA POSESIÓN:

Reiteramos que no existe evidencia que el demandante sea poseedor por el contrario siempre reconoció dominio ajeno en cabeza de José Eduardo Mendieta Avendaño (Q.E.P.D), hasta su muerte en Diciembre 25 de 2016 y por eso hizo ofertas de compra a sus herederos hijos en Septiembre de 2019, comportamiento expresa la mera tenencia, que no muda en posesión, pues actos como pagar servicios públicos y atender a las reparaciones de una casa no implican posesión, como lo expresó la Corte Suprema de Justicia en Sentencia SC4275-2019, que a la letra dice:

“La simple ocupación de la cosa acompañada de otros actos, tales como el levantamiento - de sembradíos, la construcción de obras o encerramientos, entre otros de similar talante, no basta a para ser catalogada como posesión, pues a pesar de ellos si se reconoce el dominio ajeno, los mismos no dejarán de ser, la expresión de una mera tenencia. Así lo ha expuesto la Corte al precisar que:

«ciertos actos como el arrendar y percibir los cánones, sembrar y recoger las cosechas, cercar, hacer y limpiar desagües, atender a las reparaciones de una casa o terrenos dados, no implican de suyo posesión, pues pueden corresponder a mera tenencia, ya que para ello han de ser complementados con el ánimo de señor y dueño, exigido como base o razón de ser de la posesión, por la definición misma que de ésta da el artículo 762 del C. Civil, el cual al definir la mera tenencia en su artículo 775 la hace contrastar con la posesión cabalmente en función de ese ánimo...» (G.J. t. LIX, pag. 733).”

Igualmente, el artículo 777 del Código Civil indica que *«el simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión»*, mientras que el inciso 2.º del artículo 780 de la misma codificación establece que *«[s]i se ha empezado a poseer a nombre ajeno, se presume igualmente la continuación del mismo orden de cosas»*.

De manera que, no se puede cambiar el título de tenedor a poseedor si el que se alega por tal no acredita el hecho de un tercero y reconoce dominio ajeno, así lo ha sentado la jurisprudencia citada por el Profesor Héctor Enrique Quiroga Cubillo en su libro *“El proceso de pertenencia”*, que a la letra dice:

(19) JURISPRUDENCIA. MUTACIÓN DE LA TENENCIA POR POSESIÓN: El poseedor precario no puede cambiar su título, o sea invertirlo, sino por el hecho de un tercero o porque contradiga el derecho del propietario oponiéndole su posesión. No es suficiente para cambiar la causa de la posesión la simple manifestación que al respecto haga el interesado de que su ánimo ha sido el de poseer como dueño (Corte Suprema de Justicia. Cas. 27 Julio 1935, XIII, 338)

En suma, el demandante no puede pasar de ser mero tenedor a poseedor por el simple paso del tiempo, por cuanto existen requisitos intrínsecos en el título de posesión, que en este caso no se cumplen, porque como hemos demostrado el demandante reconoció dominio en cabeza del Sr. Mendieta hasta su muerte, Diciembre 25 de 2016, quien pagó los impuestos prediales, realizó mejoras al inmueble, lo defendió ante la Dirección de Impuestos, según Resolución de Mayo 11 de 2015, y ejerció actos de disposición al enajenar una parte del bien a su hijo, José Marcelino Mendieta; por consiguiente, el demandante en el año 2018 y específicamente en Septiembre de 2019, realizó oferta de compra a los herederos hijos del causante, quienes perpetuaron los actos de posesión de su señor padre a partir de su muerte, pagando los impuestos prediales, defendiendo el inmueble y ejerciendo actos de disposición al negociar con el aquí demandante y otro arrendatario la venta de los apartamentos del cuarto y tercer piso del inmueble objeto de la litis; sin embargo, el demandante pretende que ésta condición se configure por su mera voluntad, sabiendo bien que ostenta la calidad de mero tenedor.

SEGUNDA.- CONTRARIO SENSU QUIEN REALMENTE EJERCIÓ LA POSESIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DEL PROCESO FUE EL PROPIETARIO INSCRITO Sr. JOSE EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO (Q.E.P.D) y AHORA SUS HEREDEROS.

Contrario sensu, quien ejerció los actos de posesión, de señor o dueño en vida fue EL POSEEDOR y PROPIETARIO INSCRITO, Sr. JOSE EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO (Q.E.P.D) quien en defensa de su patrimonio inició proceso divisorio del inmueble, hasta lograr en Agosto 17 de 2012 SENTENCIA DE PARTICIÓN CON VENTA EN PÚBLICA SUBASTA y SECUESTRO DEL INMUEBLE; igualmente, cuando la autoridad distrital persiguió el inmueble mediante embargo, el verdadero poseedor otorgó poder para la defensa de su inmueble hasta obtener en Mayo de 2015 la Resolución de terminación del proceso coactivo y el levantamiento del embargo; y sus herederos hijos, perpetuaron esos actos de señor o dueño, continuando con el proceso divisorio hasta lograr el secuestro del inmueble; nombrando apoderado judicial, pagando los impuestos, estando pendiente del estado del inmueble y negociando con los arrendatarios demandantes Septiembre de 2019, a saber:

- 1 EL POSEEDOR y PROPIETARIO INSCRITO ADELANTÓ PROCESO DIVISORIO DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE ÉSTA PERTENENCIA, QUE LOS HEREDEROS HIJOS LOGRARON CONTINUAR y SECUESTRAR EL INMUEBLE:

Como señalamos al hecho tercero, el poseedor y propietario inscrito JOSE EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO (Q.E.P.D) en Octubre 13 de 2019 inició Proceso Divisorio N° 2009-733 contra CLARA ISABEL PINZÓN GUTIÉRREZ a fin de obtener el remate de la casa ubicada en Carrera 22 N° 5 – 22 Sur; demanda que se inscribió en Noviembre 27 de 2009 por Oficio N° 4058 de Noviembre 23 de 2009 según Anotación N° 11 en el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 50S – 910292 del bien objeto de pertenencia.

En Sentencia de Agosto 17 de 2012 el Juzgado Cuarenta (40) Civil del Circuito de Bogotá, en el referido proceso divisorio, decretó la venta en pública subasta del inmueble objeto de la Litis, con el fin de distribuir el producto entre los condueños, el Sr. Mendieta y la Sra. Pinzón; ordenó el embargo y secuestro del inmueble; negó el reconocimiento de mejoras solicitado por Sra. Pinzón y condenó en costas a la demandada.

El embargo del bien inmueble lo adelantó el Sr. Mendieta Avendaño, logró la inscripción de la medida en Junio 9 de 2015 mediante Oficio N° 3418-15 de Junio 3 de 2015 según Anotación N° 15 en el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 50S – 910292, pero por sus graves condiciones de salud el poseedor y propietario del inmueble JOSE EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO (Q.E.P.D) falleció en Diciembre 25 de 2016, razón por la que los herederos se hicieron parte del proceso, defendiendo el patrimonio de su padre, y en consecuencia adelantaron el secuestro del inmueble para el posterior remate.

Para el efecto el Juzgado de conocimiento (hoy 51 Civil del Circuito de Bogotá) decretó el secuestro desde JULIO 15 de 2015 y el último Despacho Comisorio fue de Septiembre 15 de 2018, que por reparto correspondió en últimas al Juzgado 29 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple quién realizó con éxito la diligencia de secuestro en Septiembre 4 de 2020 sobre el inmueble objeto de la litis dentro del Despacho Comisorio N° 1128. Lo que demuestra los actos posesorios que ejerció en los primeros años el Sr. JOSE EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO (Q.E.P.D) y desde su fallecimiento los herederos hijos, quienes lograron el secuestro del inmueble.

Igualmente, en el Proceso Divisorio N° 2009 – 733 en el que el demandante ha intervenido en dos oportunidades, obra el testimonio de Sra. America Ibarra, última esposa del Sr. José Eduardo Mendieta Avendaño, rendido en Agosto 25 de 2010, en el que afirmó que el poseedor y propietario del inmueble era el Sr. Mendieta, así:

El Sr. Juez preguntó: *“PREGUNTADA: Informe al despacho si conoce el inmueble de la carrera 22 N° 5 -22. De ser así quien o quienes son sus propietarios. Contesto: Si. lo conozco. El propietario es José Eduardo Mendieta Avendaño. PREGUNTADA: Sabe usted como adquirió dicho bien el señor JOSE EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO y cuánto tiempo hace. CONTESTO: Esa casa la compró creo que una plata de una finca de los papas y la compró eso hace aproximadamente cuarenta años...”*

La Dra. Martha Viviana preguntó: *“PREGUNTADA: Manifiéstele al Despacho si el señor JOSE EDUARDO MENDIETA ha tenido en posesión el inmueble ya citado desde la compra efectuada en el año 1968 a la fecha. CONTESTO: Si es cierto. PREGUNTADA: Manifiéstele al Despacho si el señor JOSE EDUARDO MENDIETA ha velado por la administración de dicho inmueble ha cancelado los impuestos desde su compra hasta la actualidad. CONTESTO: Si, es verdad PREGUNTADA: Manífeste al Despacho, cuánto tiempo lleva en posesión material del inmueble el señor JOSE EDUARDO MENDIETA como único dueño y desde qué fecha. CONTESTO: Desde 1968.”*

2 EL Sr. JOSE EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO (Q.E.P.D) COMO ACTO DE POSESIÓN PAGÓ LOS IMPUESTOS PREDIALES HASTA SU FALLECIMIENTO y LOS HEREDEROS CONTINUARON CON EL PAGO HASTA LA FECHA:

EL poseedor y propietario del inmueble José Eduardo Mendieta Avendaño identificado con C.C N° 1.030.941, ejerció actos de señor y dueño al pagar los impuestos prediales de la Casa ubicada en Carrera 22 N° 5 – 22 Sur, a fin de salvaguardar su patrimonio hasta su fallecimiento en el año 2016, así:

- a) Pagó el impuesto predial de 2006 con sticker N° 19076020006073 de Junio 12 de 2006 por la suma de \$614.000.00

- b) Pagó el impuesto predial de 2007 con sticker 51090080032271 de Junio 19 de 2007 por la suma de \$587.000.00
- c) Pagó el impuesto predial de 2008 con sticker 51010070086568 de Mayo 8 de 2008 por la suma de \$625.000.00
- d) Pagó el impuesto predial de 2010 con sticker 51083080105990 de Julio 2 de 2010 por la suma de \$938.000.00.
- e) Pagó el impuesto predial de 2011 con sticker 51083080172024 de Mayo 6 de 2011 por la suma de \$886.000

Desde la muerte del causante los herederos hijos del Sr. Mendieta Avendaño, continuaron realizando el pago de los impuestos prediales del inmueble, así

- f) Pagaron el impuesto predial del año gravable 2016 por la suma \$3.781.000.00, con fecha de Agosto 23 de 2019.
- g) Pagaron el impuesto predial del año gravable 2017 por la suma de \$3.561.000.00 con fecha de Junio 28 de 2019.
- h) Pagaron el impuesto predial del año gravable 2018 por la suma de \$2.950.000.00 con fecha de Junio 28 de 2019.
- i) Pagaron el impuesto predial del año gravable 2019 por la suma de \$2.734.000.00 con fecha de Julio 17 de 2019.
- j) Pagaron el impuesto predial del año gravable 2020 por la suma de \$2.781.000.00 con fecha de Agosto 14 de 2020.

3 EL POSEEDOR y PROPIETARIO JOSE EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO EJERCIÓ ACTOS DE DEFENSA y DISPOSICIÓN PARA RESGUARDAR SU INMUEBLE.

Reiteramos que el poseedor y propietario del inmueble siempre ha sido el Sr. JOSE EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO (Q.E.P.D) y ahora sus herederos hijos, es así que además de pagar los impuestos prediales e iniciar proceso divisorio, de un lado, ha ejercido actos de defensa cuando protegió su inmueble ante la Dirección Distrital de Impuestos en un proceso de cobro coactivo; y de otro, ejerció actos de disposición al enajenar parte de su inmueble a su hijo José Marcelino Mendieta Avendaño, quien en esa oportunidad reconoció como poseedor y dueño a su padre.

3.1 ACTOS DE DEFENSA DE SU INMUEBLE: LITIS CONTESTATIO EN EL PROCESO DE JURISDICCIÓN COACTIVA N° 15131871 ANTE LA DIRECCIÓN DISTRITAL DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ. RESOLUCIÓN DE MAYO 11 DE 2015:

Como advertimos al contestar el hecho tercero, el Sr. José Eduardo Mendieta Avendaño ejerció como señor y dueño del inmueble al defender el inmueble objeto de litigio en el proceso de Cobro Coactivo N° 15131871 que adelantó la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá, en el que dicha entidad decretó la inscripción del embargo y sacó del comercio desde Septiembre 15 de 2009 el inmueble objeto de pertenencia, por medio del Oficio N° 661533 de Septiembre 7 de 2009.

El Sr. MENDIETA para defender su patrimonio como poseedor y propietario del inmueble contrato los servicios profesionales de su abogada, Dra. Martha Bibiana Segura Galindo identificada con C.C N° 52.212.299, quien se hizo parte del proceso coactivo, solicitó la terminación del proceso y levantamiento de las medidas cautelares; y logró el paz y salvo por impuestos según consta en la Resolución N° DDI018637 de Mayo 11 de 2015 emitida por la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá, en la que se ordenó el levantamiento de las medidas cautelares y la terminación del proceso, que a la letra dice:

“RESUELVE:

Artículo 1°. Reconocer personería para actuar en el proceso 15311871, a la Dra. Martha Bibiana Segura Galindo identificada con C.C N° 52.212.299 y T.P 136.795 DEL C.S.J actuando en calidad de apoderada del contribuyente JOSE EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO, identificado con C.C N° 10.030.941, en los términos del poder a ella conferido.

Artículo 2°. Terminar el proceso administrativo de cobro coactivo N° 15311871, seguido en contra del contribuyente JOSE EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO identificado con C.C N° 10.030.941, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

Artículo 3° Levantar las medidas de embargo decretadas y registradas sobre el predio ubicado en la AK 21 # 5- 22 SUR de esta ciudad, con matrícula inmobiliaria N° 50S-910292, y librar el oficio pertinente.

Artículo 4°. Notificar sic la Dra. Martha Bibiana Segura Galindo identificada con C.C N° 52.212.299 y T.P 136.795 DEL C.S.J actuando en calidad de apoderada del contribuyente JOSE EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO, identificado con C.C N° 10.030.941, el contenido del presente acto administrativo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 y 13 del Acuerdo N° 469 de 2011 del Consejo de Bogotá D.C advirtiéndole que contra el mismo no procede recurso alguno, (artículo 833-1 del E.T.N)”.

Hechos que demuestran los actos de señor o dueño que ejerció el verdadero poseedor y propietario inscrito, Sr. JOSÉ EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO (Q.E.P.D) sobre el inmueble objeto de pertenencia; procesos judiciales que terminaron con Sentencias y decisiones a su favor, levantando de una parte el embargo del proceso coactivo; y de otra, sentencia de partición por venta en pública subasta.

3.2 El Sr. JOSE EDUARDO MENDIETA AVANDAÑO EJERCIÓ ACTOS DE DISPOSICIÓN AL ENAJENAR PARTE DE SU INMUEBLE AL HIJO JOSÉ MARCELINO MENDIETA BUITRAGO QUIEN RECONOCIÓ COMO POSEEDOR y PROPIETARIO A SU PADRE CUANDO LE COMPRÓ EL 50% DEL INMUEBLE:

Contrario a lo alegado por el demandante, el hijo del propietario José Marcelino Mendieta Buitrago no era poseedor, porque el supuesto vendedor reconoció como propietario a su padre mediante la Escritura Pública N° 2672 de Octubre 16 del año 2008 de la Notaria 49 de Bogotá, donde JOSE EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO (Q.E.P.D), a través de compraventa vende a favor de su hijo JOSE MARCELINO MENDIETA BUITRAGO los derechos de cuota el 50% del inmueble objeto de litigio identificado con Matrícula Inmobiliaria N° 50S-910292; aunado con que era el padre quien recibía los arriendos del inmueble y pagaba los impuestos prediales como hemos señalado.

Por otro lado, reiteramos que la Escritura Pública N° 805 de Septiembre 24 de 2009 de la Notaría Única del Municipio de la Calera es Nula de Pleno Derecho, por cuanto constituye un objeto ilícito, ya que para la fecha de la supuesta venta, Septiembre 24 de 2009, el inmueble estaba embargado por la Secretaría de Hacienda desde Septiembre 15 de 2009; y además el propietario del inmueble era el señor JOSE EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO (Q.E.P.D), según consta en las Escrituras Públicas N° 3549 de Junio 27 de 1968 de la Notaría Quinta de Bogotá donde el señor JOSE EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO (Q.E.P.D) adquiere a través de compraventa real y efectiva por parte del señor MARCO ANTONIO VARGAS PEÑA el derecho de dominio y la posesión plena del inmueble objeto de litigio.

Al respecto, el artículo 1521 del Código Civil establece que las cosas que están fuera del comercio son objeto ilícito, por esta razón se puede inferir que el supuesto vendedor y el supuesto comprador suscribieron de la mala fe la escritura de compraventa fuera de Bogotá (En la Calera Cundinamarca); igualmente, la Corte Constitucional en Sentencia C-345/17, ha manifestado que:

“...En el caso de la nulidad absoluta el juez por solicitud del Ministerio Público, de cualquier persona con interés en ello o de oficio (art. 1742 C.C.) puede – incluso debe– declarar la nulidad cuando, según lo ha dicho la Corte Suprema de Justicia (i) sea manifiesta en el acto o contrato, (ii) el acto o contrato que da cuenta del defecto se haya invocado en el proceso correspondiente como fuente de derechos y obligaciones, y (iii) hayan concurrido al proceso, en su condición de partes, quienes hayan participado en la celebración del acto o contrato o quienes tienen la condición de causahabientes...”

“En materia de saneamiento, la ley ha prescrito que en el caso de nulidad absoluta por causa u objeto ilícito es absolutamente improcedente su saneamiento y que, en los demás casos, podría sanearse bien por ratificación de las partes o por la configuración de la prescripción extraordinaria”

Por tanto, el hijo del propietario no era poseedor y la Escritura Pública N° 805 de Septiembre 24 de 2009 de la Notaría Única del Municipio de la Calera adolece de la nulidad absoluta y no produce efectos jurídicos.

4 EL PROPIETARIO JOSE EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO REALIZÓ MEJORAS AL INMUEBLE OBJETO DE LA LITIS:

El Sr. JOSE EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO realizó mejoras al inmueble a fin de arrendarlo, construyó el cuarto piso, que consta de DOS (2) HABITACIONES, UN BAÑO, UNA COCINA y BALCÓN; obra que obviamente existía a la fecha del contrato de arrendamiento de Septiembre 10 de 2009 por el piso 4. Por consiguiente, quien ha ejercido los actos de señor y dueño hasta su muerte (Diciembre 25 de 2016) fue el causante y ahora los herederos, que como veremos después del fallecimiento del padre continuaron con el proceso divisorio del inmueble, con el pago de los impuestos prediales y negociando con los arrendatarios, entre ellos el aquí demandante, Sr. Héctor Mateus.

5 JOSE EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO RECIBIA LOS ARRIENDOS DE LO APARTAMENTOS:

El propietario inscrito Sr. Mendieta junto con su esposa y madre de los herederos María Bárbara Buitrago Velandia, identificada con C.C N° 23.477.101 recibía los arriendos del inmueble, lo que demuestra que ejerció actos posesorios sobre la casa objeto de litigio.

TERCERA.- EL DEMANDANTE INCURRIÓ EN LOS DELITOS DE OBTENCIÓN DE DOCUMENTO PÚBLICO FALSO (Art. 288 del C.P) y FALSEDAD IDEOLÓGICA EN DOCUMENTO PRIVADO (Art. 289 del C.P)

1. El Sr. MATEUS REALIZÓ LA CONDUCTA PUNIBLE DEL Art. 288 del C.P OBTENCIÓN DE DOCUMENTO PÚBLICO FALSO:

Hemos señalado que la demandante tenía conocimiento que el poseedor y propietario del inmueble era el Sr. JOSÉ EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO (Q.E.P.D), y que el inmueble estaba embargado por la jurisdicción coactiva, en consecuencia estaba fuera del comercio humano; por ello, prefirió ir hasta el municipio de la Calera Cundinamarca, a fin de inducir en error al funcionario público y suscribir la Escritura Pública fraudulenta de la supuesta compra de posesión y mejoras al hijo José Marcelino Mendieta Buitrago, aun sabiendo que el hijo no era dueño ni mucho menos poseedor.

Frente la obligación jurídica de los particulares en decir la verdad, en un caso similar, la Corte Suprema de Justicia, indicó en Sentencia SP18096 de Noviembre 1 de 2017 que conforme con la Constitución Política en su artículo 83 dispone que los particulares deben ceñirse a la buena fe, a fin de “*asegurar la confianza colectiva recíproca que hace posible el desenvolvimiento de la vida común*”, y a la letra dijo:

“Si a más de lo anterior, se toma en consideración que si el artículo 32 del Decreto 960 de 1970 (Estatuto de Notariado) establece como disposición especial en materia de inmuebles que «Será necesario indicar precisamente el título de adquisición del declarante que dispone del inmueble o que lo grava o afecta, con los datos de su registro. Si el disponente careciere de título inscrito, así lo expresará indicando la fuente de donde pretende derivar su derecho», es claro que la legislación interna atribuye expresamente al particular la obligación de ser veraz en cuanto a tales aspectos al momento de enajenar, gravar o limitar el derecho de dominio de inmuebles, pues de no hacerlo habrá de soportar las consecuencias jurídicas que el mismo ordenamiento establece.

Es precisamente en razón de lo anterior, que el artículo 33 ejusdem, prevé expresamente que «El disponente está en el deber de manifestar la existencia de gravámenes, derechos de usufructo, uso y habitación, servidumbres, limitaciones o condiciones y embargos o litigios pendientes, y en general, toda situación que pueda afectar al inmueble objeto de su declaración o los derechos constituidos sobre él, y si lo posee materialmente».

Esto indica, sin lugar a dudas que si en este caso los acusados HORACIO RUGELES ARANDA y MARÍA ISABEL RUGELES CUÉLLAR, al extender y otorgar la escritura pública de venta No. 608 del 6 de agosto de 2007 manifestaron falsamente que el vendedor ejercía la posesión sobre el predio El Broche materia de negociación, indudablemente realizaron la conducta que el artículo 288 de la Ley 599 de 2000 define como obtención de documento público falso, pues la escritura pública en tales condiciones, cuenta con una inobjetable vocación probatoria, no solo de la fecha, lugar e identidad de los otorgantes y el servidor público que la autoriza, sino de las manifestaciones inveraces que éstos ante el Notario hicieron con el inocultable propósito de documentarlas y hacerlas valer como prueba ante terceros.”

En nuestro caso, el demandante, indujo en error al notario de la Calera, haciéndole consignar manifestaciones falsas, porque aun sabiendo que el verdadero propietario y poseedor era el Sr. José Eduardo Mendieta Avendaño; y verificando que sobre el inmueble recaía una medida de embargo, que dejaba a la casa por fuera del comercio, de manera fraudulenta logró no solo que el servidor público protocolizara la Escritura Pública de compraventa de la supuesta posesión y mejoras del cuarto del inmueble, que estaba embargado por la Secretaria de Hacienda de Bogotá; sino que también manifestó que el poseedor era el hijo José Marcelino Mendieta, realizando la conducta punible tipificada en el artículo 288 del C.P, que a la letra dice:

“Artículo 288. Obtención de documento público falso: El que para obtener documento público que pueda servir de prueba, induzca en error a un servidor público, en ejercicio de sus funciones, haciéndole consignar una manifestación falsa o callar total o parcialmente la verdad, incurrirá en prisión de cuarenta y ocho (48) a ciento ocho (108) meses.”

Lo más grave es que el demandante a sabiendas que el supuesto vendedor no era poseedor, ahora pretende hacer valer como prueba la Escritura Pública fraudulenta N° 805 de Septiembre 24 de 2009 de la Notaría de la Calera Cundinamarca; conducta que configura el delito por el uso del documento público fraudulento.

2. El Sr. MATEUS REALIZÓ LA CONDUCTA PUNIBLE DEL Art. 289 del C.P FALSEDAD IDEOLÓGICA EN DOCUMENTO PRIVADO:

Por otro lado, dicha Escritura Pública adolece de una falsedad ideológica en el precio de compraventa, ya que en la Escritura Pública N° 805 de Septiembre 24 de 2009 de la Notaría de la Calera, el demandante bajo juramento manifestó que pagó por la supuesta posesión y mejoras del CUARTO (4) PISO al Sr. Jose Marcelino Mendieta la suma irrisoria de \$3.000.000.00, cuando el AVALÚO CATASTRAL del inmueble por el año gravable 2009 ascendía a la suma de \$94.977.000,00 y el 25% equivalía a la suma de VEINTITRES MILLONES SETECIENTOS CUARENTA y CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$23.744.000.00), lo que demuestra que el demandante faltó a la verdad en el documento que pretende hacer valer como prueba en este proceso; y por tanto comete la conducta punible tipificada en el artículo 289 del Código Penal que a la letra dice:

“ARTICULO 289. FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO. El que falsifique documento privado que pueda servir de prueba, incurrirá, si lo usa, en prisión de dieciséis (16) a ciento ocho (108) meses.”

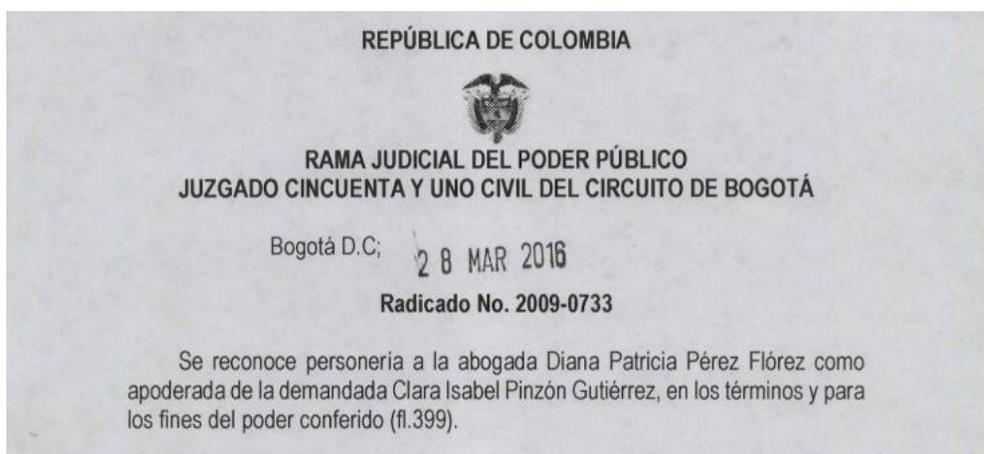
Por todo lo anterior, a fin de proteger el bien jurídico tutelado (fe pública), asegurar la confianza colectiva recíproca que hace posible el desenvolvimiento de la vida común y NO propiciar la comisión de conductas punibles rogamos al señor juez no tener como prueba la Escritura Pública fraudulenta N° 805 de Septiembre 24 de 2009 y en consecuencia compulsar copias a la Fiscalía General de la Nación para que adelante las investigaciones pertinentes a fin de investigar las conductas punibles cometidas por el demandante

TERCERA.- INDEBIDA NOTIFICACIÓN FRAUDE PROCESAL y MALA FE DEL DEMANDANTE y SU APODERADA.

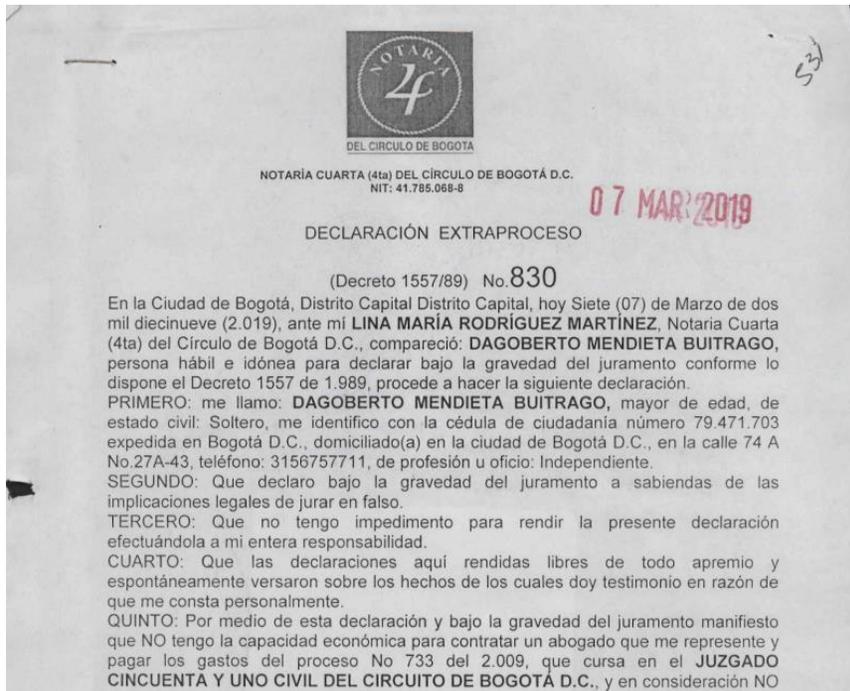
El demandante y su apoderada deben ser sancionados por cuanto faltaron a la verdad al manifestar bajo la gravedad de juramento en el numeral 7 de la subsanación y su solicitud de Agosto 25 de 2021, que NO conocen la existencia o ubicación de los herederos del Señor José Eduardo Mendieta Avendaño, con el único fin de que los herederos no pudieran hacer uso de sus derechos fundamentales de Defensa y Contradicción, pilares del Debido Proceso.

Por un lado, es necesario subrayar que los herederos visitan el inmueble objetos de la litis y el lugar de trabajo del demandante; y de otro que el Sr. Mateus en el proceso divisorio se enteró quienes eran los herederos del Sr. José Eduardo Mendieta Avendaño y por eso les realizó oferta de compra del cuarto piso; en consecuencia, conoce la forma de localizar y notificar a los herederos; sin embargo, de mala fe pretende que los herederos no puedan defender sus derechos: y además, como asistió a mi despacho profesional en el proceso de negociación del apartamento en Septiembre de 2019, sabía que por mi intermedio podía notificar a los herederos del propietario fallecido.

Por otro lado, reiteramos que existe Proceso Divisorio que cursa en el Juzgado 51 Civil del Circuito con radicado N° 2009-733 de José Eduardo Mendieta Avendaño contra Clara Isabel Pinzón, del que el Sr. Mateus tiene conocimiento; y también la aquí apoderada del demandante Dra. Diana Patricia Pérez Flórez, también es apoderada de la demandada en el Proceso Divisorio, es decir que también tenía conocimiento como notificar a los herederos, de ello obran pruebas, entre otras el reconocimiento judicial, así:



Por lo anterior, la Dra. Pérez como apoderada de la demandada en ese Proceso Divisorio tuvo la oportunidad de conocer al menos una dirección de notificación y contacto de un heredero, porque a folio 531 de ese expediente está la declaración extraproceso del heredero Dagoberto Mendieta Buitrago, quien consignó su dirección de residencia y su número telefónico, a saber:



No obstante, el demandante y su apoderada declaran bajo la gravedad de juramento, sin ser cierto, que desconocen la existencia de todos los herederos del Sr. José Eduardo Mendieta Avendaño y sus datos para notificación, por tanto, queda demostrada la mal fe y fraude procesal del demandante y su apoderada, en consecuencia, solicitamos aplicar el artículo 86 del C.G.P, que a la letra dice:

“Artículo 86. Sanciones en caso de informaciones falsas: Si se probare que el demandante o su apoderado, o ambos, faltaron a la verdad en la información suministrada, además de remitir las copias necesarias para las investigaciones penal y disciplinaria a que hubiere lugar, se impondrá a aquellos, mediante incidente, multa de diez (10) a cincuenta (50) salarios mínimos mensuales y se les condenará a indemnizar los perjuicios que hayan podido ocasionar, sin perjuicio de las demás consecuencias previstas en este código.”

En síntesis, el Señor Héctor Mateus Pinzón y su apoderada Dra. Diana Patricia Pérez Flórez deberán ser sancionados por incurrir en fraude procesal al manifestar que desconocen la existencia y el domicilio de todos los herederos del Sr. José Eduardo Mendieta Avendaño, cuando las partes ya han participado en diferentes procesos, conoce a las herederas y herederos demandados porque incluso les ha hizo oferta de compra del cuarto piso, a fin de que el demandante no siga vulnerando los derechos fundamentales de defensa y contradicción pilares del Debido Proceso de los demás herederos demandados.

IV PRUEBAS

I DOCUMENTALES

- 1 Contrato de Arrendamiento de Septiembre 10 de 2009 del cuarto piso suscrito entre Héctor Mateus Pinzón y el Sr. Jose Marcelino Mendieta, que demuestra que el demandante es tenedor a título de arrendatario.
- 2 Escritura Pública N° 3549 de Junio 27 de 1968 de la Notaria Quinta de Bogotá donde el señor JOSE EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO (Q.E.P.D) adquiere a través de compraventa real y efectiva por parte del señor MARCO ANTONIO VARGAS PEÑA el derecho de dominio y la posesión plena del inmueble objeto de litigio con M.I N° 50S-910292.

- 3 Escritura Pública N° 2672 de Octubre 16 de 2008 Notaría 49 de Bogotá, donde el propietario JOSE EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO (Q.E.P.D.), le vendió el 50% de los derechos de cuota del inmueble con Matricula N° 50S-910292 a su hijo JOSE MARCELINO MENDIETA BUITRAGO, en la que se demuestra que el Sr. Mendieta Avendaño ejerció actos de disposición y su hijo lo reconoció como dueño.
- 4 Contrato de compraventa, donde el hijo JOSÉ MARCELINO MENDIETA BUITRAGO vende el 50% de su derecho a cuota a la señora CLARA ISABEL PINZÓN GUTIERREZ.
- 5 Declaración extrajuicio de la Dra. Yeritza Katerin Pessellin Mendoza identificada con C.C N° 1.065.647.443 de Valledupar, ante la Notaría 29 de Bogotá, que demuestra que el demandante reconoció dominio ajeno.
- 6 Declaración extrajuicio de Dagoberto Mendieta Buitrago identificado con C.C N° 79.471.703 de Bogotá, ante la Notaría 29 de Bogotá, que demuestra el proceso de negociación con el demandante, reconociendo así dominio ajeno.
- 7 Declaración extrajuicio de María Barbará Mendieta Buitrago identificada con C.C N° N° 51.858.748 de Bogotá, ante la Notaría 29 de Bogotá, que demuestra las ofertas de compra que realizó el demandante, reconociendo así dominio ajeno.
- 8 Declaración extrajuicio de Rosa Mireya Mendieta Buitrago identificada con C.C N° N° 51.680.381 de Bogotá, ante la Notaría 29 de Bogotá, que demuestra las ofertas de compra que realizó el demandante, reconociendo así dominio ajeno.
- 9 Certificado catastral N° 217655 del inmueble con Matrícula Inmobiliaria N° 50S – 910292 de Febrero de 2011, que demuestra la falsedad en documento privado.
- 10 Resolución N° DDI018637 de Mayo 11 de 2015 emitida por la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá que terminó el proceso coactivo y levantó las medidas cautelares que pesaba sobre el inmueble en litigio, y con la que se demuestra que el Sr. José Eduardo Mendieta Avendaño como poseedor y propietario ejerció actos de seños o dueño al defender su patrimonio en el proceso administrativo de cobro coactivo N° 15131871, a través de la misma apoderada del divisorio, Dra. Martha Bibiana Segura Galindo.
- 11 Estado de cuenta detallado por predio de la Dirección Distrital de Impuestos de Agosto 28 de 2019 en la que consta el pago de los impuestos prediales del 2006 a 2011 los realizó el Sr. José Eduardo Mendieta Avendaño, con el que se demuestra actos de posesión.
- 12 Recibo original de pago impuesto predial del año gravable 2016 por la suma de TRES MILLONES SETECIENTOS OCHENTAS y UN MIL PESOS M/CTE (\$3.781.000.00), con fecha de Agosto 23 de 2019.
- 13 Recibo original de pago impuesto predial del año gravable 2017 por la suma de TRES MILLONES QUINIENTOS SESENTA y UN MIL PESOS M/CTE (\$3.561.000.00) con fecha de Junio 28 de 2019.

- 14 Recibo original de pago impuesto predial del año gravable 2018 por la suma de DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$2.950.000.00) con fecha de Junio 28 de 2019.
- 15 Recibo original de pago impuesto predial del año gravable 2019 por la suma de DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA y CUATRO MIL PESOS (\$2.734.000.00) con fecha de Julio 17 de 2019.
- 16 Recibo de pago impuesto predial del año gravable 2020 por la suma de DOS MILLONES SETECIENTOS OCHENTA y UN MIL PESOS (\$2.781.000.00) con fecha de Agosto 14 de 2020.
- 17 Auto de Octubre 19 de 2021 que declara abierto el proceso de sucesión y reconoce a las Señoras MARÍA BARBARÁ MENDIETA BUITRAGO y DAISSY ROSARIO MENDIETA BUITRAGO como herederas del causante JOSÉ EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO en el Proceso de Sucesión N° 2021-00450 que cursa en el JUZGADO DOCE (12) DE FAMILIA DE BOGOTÁ.
- 18 Sentencia de Agosto 17 de 2012 del Juzgado Cuarenta (40) Civil del Circuito de Bogotá, del Proceso Divisorio N° 2009 – 733 que decretó la venta en pública subasta del inmueble que aquí es objeto de la Litis, con el que se demuestra los actos posesorios del propietario inscrito José Eduardo Mendieta Avendaño en el Proceso Divisorio.
- 19 Auto de Julio 15 de 2015 del Proceso Divisorio N° 2009 – 733 que decretó el secuestro del inmueble y que demuestra los actos de señor o dueño de los herederos.
- 20 Auto de Septiembre 15 de 2018 del Proceso Divisorio N° 2009 – 733 en el que el Juzgado 51 Civil del Circuito expidió el último Despacho Comisorio N° 1128 con el que se logró el secuestro del inmueble objeto de pertenencia.
- 21 Acta de asistencia y grabación diligencia de secuestro de Septiembre 4 de 2020 en la que consta que el secuestro del inmueble se llevó a cabo con éxito en el Proceso Divisorio N° 2009 – 733, con el que se demuestra que luego del fallecimiento del Sr. Mendieta Avendaño, sus herederos ejercieron actos posesorios al adelantar el secuestro del inmueble para la venta del inmuebles.
- 22 Folios 152 y 153 del Proceso Divisorio N° 2009 – 733 en los que consta que la última acompañante del Sr. Mendieta, America Ibarra dio testimonio de que el único poseedor y propietario del inmueble era el Sr. José Eduardo Mendieta Avendaño.
- 23 Memorial presentado por el apoderado del demandante de Agosto 24 de 2010 a folio 149 y 150 del Proceso Divisorio que demuestra que el Sr. Mateus pretendió intervenir en dicho proceso, y por ende conocía a los herederos del Sr. Mendieta y sus datos de contacto.

- 24 Auto de Marzo 28 de 2016 emitido por el Juzgado 51 Civil del Circuito en el Proceso Divisorio N° 2009-733 de José Eduardo Mendieta Avendaño contra Clara Isabel Pinzón, con el que se demuestra que la Dra. Diana Patricia Pérez Flórez también es apoderada del aquí demandante también es apoderada en ese proceso divisorio y que conocía la existencia del proceso, los hechos, la sentencia misma de partición y además el domicilio de al menos un heredero.
- 25 Folio 531 del Proceso Divisorio N° 2009-733, en el que consta la declaración extra juicio rendida por el heredero Dagoberto Mendieta Buitrago, en la que consigna su dirección de Notificación y su número telefónico de contacto.
- 26 Poder otorgado por las herederas hijas del causante JOSE EDUARDO MENDIETA AVENDAÑO (Q.E.P.D.): MARÍA BARBARÁ MENDIETA BUITRAGO y DAISSY ROSARIO MENDIETA BUITRAGO.

II INTERROGATORIOS DE PARTE:

Solicitamos al Sr. Juez citar al demandante Héctor Mateus Pinzón, conforme lo indica el Art. 198 del C.G.P, a fin de que resuelva interrogatorio de parte, que en forma oral le formularemos o subsidiariamente en sobre cerrado de acuerdo al Art. 203 del C.G.P, con el que demostraremos que el demandante es mero tenedor del cuarto piso, ya que siempre ha reconocido dueño ajeno.

III TESTIMONIALES

Solicitamos decretar como pruebas testimoniales las siguientes personas mayores de edad:

- 1 Solicitamos citar a la Dra. YERITZA KATERIN PESSELLIN MENDOZA, abogada en ejercicio, identificada profesionalmente con T.P N° 324.026 y C.C N° 1.065.647.443 con domicilio y residencia actual en Valledupar Carrera 31 N° 31 – 04 Alamos, con correo electrónico pessellinyerithza@gmail.com y teléfono 3162757273; para que rinda declaración sobre los hechos que le conste; en especial para que informe las condiciones de tiempo, modo y lugar en las que se llevó a cabo las negociaciones de compra del inmueble objeto de este proceso, con el aquí demandante Héctor Mateus Pinzón; sobre la reunión en mi Despacho Profesional de la Cra 13 A N° 34-55, con la que demostraremos que siempre el demandante ha reconocido dominio ajeno, primero al poseedor y propietario inscrito Sr. José Eduardo Mendieta Avendaño (Q.E.P.D) y ahora a sus herederos hijos.
- 2 Solicitamos citar al heredero hijo DAGOBERTO MENDIETA BUITRAGO identificado con C.C N° 79.471.703 con domicilio y residencia en Bogotá en la Calle 74 A N° 27 A – 43 Barrio Aurora Norte, con teléfono 3156757711; para que rinda declaración sobre los hechos que le conste; en especial para que informe las condiciones de tiempo, modo y lugar en las que el demandante le realizó ofertas de compra, por llamadas telefónicas, en el lugar de trabajo del demandante y en la oficina del abogado, con la que demostraremos que siempre el demandante ha reconocido dominio ajeno, primero al poseedor y propietario inscrito Sr. José Eduardo Mendieta Avendaño (Q.E.P.D) y ahora a sus herederos hijos.

- 3 Solicitamos citar a la heredera hija ROSA MIREYA MENDIETA BUITRAGO identificada con C.C N° N° 51.680.381 con domicilio y residencia en Bogotá en la Calle 5 C N° 32 A – 25 Barrio Veraguas Central, con correo electrónico rosmimendieta@gmail.com y teléfono 3203028720; para que rinda declaración sobre los hechos que le conste; en especial para que informe las condiciones de tiempo, modo y lugar en las que visitó con su hermana DAISSY ROSARIO MENDIETA BUITRAGO el negocio del Sr. Mateus y en las que éste reconoció como propietarios del cuarto piso a los herederos hijos del Sr. José Eduardo Mendieta Avendaño; además de los pagos que los herederos realizaron por los impuestos prediales desde el fallecimiento de su padre, en 2016 hasta la fecha.
- 4 Solicitamos citar a la heredera hija MARÍA BARBARÁ MENDIETA BUITRAGO, identificada con C.C N° 51.858.748 con domicilio y residencia en Bogotá en la Calle 1° B N° 35 A - 26 Bogotá, Barrio Santa Matilde, con correo electrónico barbaramendieta7@gmail.com y teléfono 3112698039; para que rinda declaración sobre los hechos que le conste; en especial para que informe las condiciones de tiempo, modo y lugar en las que pagó, junto con sus hermanos, el impuesto predial del inmueble ubicado en la Carrera 22 N° 5 – 22 Sur y las ofertas de compra que le realizó el Sr. Mateus por el cuarto piso en el local comercial del demandante; igualmente para que informe sobre su intervención en el proceso divisorio sobre el mismo inmueble en defensa de sus intereses.

V NOTIFICACIONES

El suscrito abogado puede ser notificado en la dirección: Carrera 13 A N° 34 – 55 Oficina 302, Bogotá D.C., a los teléfonos 2323283 - 3153502893; y al correo electrónico yuliosabogados@hotmail.com.

HEREDERAS DEMANDADAS:

MARÍA BARBARÁ MENDIETA BUITRAGO
Calle 1° B N°35A- 26 Bogotá, BARRIO SANTA MATILDE
barbaramendieta7@gmail.com
3112698039

DAISSY ROSARIO MENDIETA BUITRAGO
Carrera 32B N°5 – 68 Barrio Veraguas Central 1° Piso
dmendieta905@hotmail.com
3118410208

Cordialmente,

JULIO ORLANDO RODRÍGUEZ CASTILLO
C.C. N° 19.348.373 Bogotá
T.P. N° 67.862 del C.S de la J.

Cra. 13A N° 34-55 Of. 302 – Telefax: 2870346 Celular 315 3502893
yuliosabogados@hotmail.com - yuliosabogados@yahoo.es