

RADICADO: 2021-0268 CONTESTA DEMANDA PERTENENCIA Y OTROS

SEBASTIAN QUINTERO <abogadosebastianquintero@gmail.com>

Jue 24/11/2022 4:41 PM

Para: Juzgado 05 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: PASTRANA ABOGADOS <pastranaabogados@hotmail.es>;judiocamargo@gmail.com
<judiocamargo@gmail.com>

Señora

JUEZ QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

Referencia: Proceso: Declarativo de Pertenencia
Radicado: 2021-0268.
Demandante: Lucio Marroquín Sastre
Demandado: Carlos Eduardo Camargo García.
Asunto: Contesta Demanda

Identificación de las partes**Demandado:**

CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA, identificado con cedula de ciudadanía, 19.459.015 de Bogotá, quien para notificaciones las recibiré en la Lote 11 ubicado en el Condominio California del Municipio de Monquirá, Boyacá, abonado celular 320 574 47 34, correo electrónico judiocamargo@gmail.com.

Apoderado parte demandante.

ÁLVARO SEBASTIÁN QUINTERO OVALLE, mayor y vecino del municipio de Monquirá, identificado con C.C. No. 1.099.207.855 de Barbosa, portador de la T.P. No. 245.925 del Consejo Superior de la Judicatura obrando como apoderado de la parte demandada, según poder que se adjunta, por medio del presente escrito de contestación de la demanda de la referencia, según las manifestaciones de mi poderdante

*Cordialmente,**ÁLVARO SEBASTIÁN QUINTERO OVALLE**Abogado Especialista en Derecho Administrativo**Universidad Nacional de Colombia*

Señora
JUEZ QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
E. S. D.

Referencia: Proceso: Declarativo de Pertenencia
Radicado: 2021-0268.
Demandante: Lucio Marroquín Sastre
Demandado: Carlos Eduardo Camargo García.
Asunto: Contesta Demanda

Identificación de las partes

Demandado:

CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA, identificado con cedula de ciudadanía, 19.459.015 de Bogotá, quien para notificaciones las recibiré en la Lote 11 ubicado en el Condominio California del Municipio de Moniquirá, Boyacá, abonado celular 320 574 47 34, correo electrónico judiocamargo@gmail.com.

Apoderado parte demandante.

ÁLVARO SEBASTIÁN QUINTERO OVALLE, mayor y vecino del municipio de Moniquirá, identificado con C.C. No. 1.099.207.855 de Barbosa, portador de la T.P. No. 245.925 del Consejo Superior de la Judicatura obrando como apoderado de la parte demandada, según poder que se adjunta, por medio del presente escrito de contestación de la demanda de la referencia, según las manifestaciones de mi poderdante, la cual hago de la siguiente manera.

A LOS HECHOS.

1. **NO ME CONSTA**, se desconoce si el bien objeto de la demanda comparte esta identificación, no se encuentra en el expediente prueba que de cuenta de la ubicación, linderos, cabida, uso y destinación del inmueble objeto de la demanda.
2. Por contener tres situaciones diferentes se contesta así.
 - a. En cuanto a que el demandante es Propietario. **SE AFIRMA**, de conformidad con las anotaciones del Folio de Matricula mencionado a la demanda.
 - b. En cuanto a que el demandante es poseedor. **SE NIEGA**, Fueron múltiples las veces que mi poderdante le reclamo al demandado por su alícuota sobre el inmueble, quien, aprovechándose de la ausencia de mi poderdante por residir en un municipio distante de Bogotá, de manera oculta empezó a efectuar mejoras sobre el predio, con el soterrado propósito de quedarse con el inmueble.

- c. En cuanto a que ingreso al predio a partir del 21 de enero de 2011. **SE NIEGA** no existió entrega anticipada, el acceso al inmueble ocurre una vez se efectúa la venta del mismo, Quiere con este hecho la parte demandada acumular el tiempo necesario para configurar el tiempo que la prescripción adquisitiva de dominio requiere para prosperidad. Es necesario mencionar que el Escritura Publica 2993 del 21 septiembre de 2011, clausula sexta, se manifestó lo siguiente:

“SEXTA. ENTREGA DEL (LOS) INMUEBLES (S): EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES) en la fecha de la firma del presente instrumento público hace (n) entrega real y material del cincuenta por ciento (50%) del (los) bien (es) aquí mencionado (s) a EL (LA)(LOS) COMPRADOR (A) (ES)” sic.

Es decir, la afirmación contenida en la escritura pública ya mencionada tiene la vocación de CONFESIÓN determinándose de esta manera que la fecha de entrega del inmueble no ocurrió el día 20 de enero de 2011, si no el día 21 de septiembre del mismo año.

3. SE AFIRMA.

4. **SE NIEGA** Respecto de los actos posesorios, no se puede en este estado del proceso definir que las mejoras efectuadas sobre el inmueble se configuran como tales, pues las mismas se llevaron a cabo de manera oculta, soterrada y malintencionada. Con el firme propósito de defraudar a mi poderdante como comunero de la cosa.

Las mismas deben ser evaluadas en sus cantidades, calidades, antigüedad y demás situaciones que las configuren, razón por la cual, en atención al 227 del C.G.P., se anuncia dictamen pericial.

En efecto, las mejoras realizadas se llevaron a cabo sin el consentimiento y autorización de mi poderdante, ello en atención a que el demandado las realizó de manera oculta, soterrada impidiendo el ingreso de mi poderdante al predio.

Fue solo hasta la notificación de la demanda DIVISORIO con radicado 2021-0268 que cursa en el JUEZ CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA que el señor Lucio Marroquín dio la cara y se pudo constatar, siquiera, a través del escrito de la contestación el estado del inmueble.

El demandado aprovechó la ausencia de mi poderdante en la ciudad para efectuar de manera oculta las mejoras que ahora quiere hacer pasar como actos posesorios. Referente a los contratos de arrendamiento celebrados, las personas involucradas en los mismos no tienen la obligación de saber o conocer quién es el titular del derecho real de dominio del inmueble objeto de arrendamiento, es de recodar, que inclusive la

venta de cosa ajena está permitida en la legislación colombiana, en ese orden de ideas, si una persona puede vender algo ajeno porque no va a poder el comunero con una participación del 50% arrendar un inmueble.

Respecto de los pagos de servicios públicos lo mismo responde a la operación comercial lógica de quien tiene inmueble arrendado para que el mismo pueda seguir operando, así las cosas, el pago de los servicios públicos no puede responder a un acto de señor y dueño como lo quiere hacer ver la parte demandada si no a un efecto lógico que responde a la necesidad de operatividad de un inmueble al cual se le recibe un arriendo.

En cuanto al pago de impuestos, se encuentra un indicio que apoya la teoría que la entrega del inmueble no acaeció el día el día 21 de enero de 2011, como lo menciona el demandado, nótese que en este hecho se referencia como acto de señor y dueño el pago de impuesto desde el año 2012 a la fecha.

Pues bien, siguiendo el derrotero trazado por esta parte, donde se sostiene que la entrega del inmueble ocurrió el día 21 de septiembre del 2011, qué razón le asiste al demandado para no haber pagado el impuesto de ese año, si recibió la casa desde el principio del mismo.

La respuesta a este interrogante, siguiendo las reglas de la experiencia y la sana crítica, está en que es falso y contrario a la verdad que el demandado recibió el inmueble desde el mes de enero, no hay explicación lógica que permita inferir que, pese a recibirse un inmueble iniciando el año quien asumió el pago del impuesto predial fue el vendedor del inmueble,

5. **SE NIEGA**, en efecto sobre el demandado pesa el 50% del derecho de dominio adquirido el mismo mediante la Escritura Publica 2993 del 21 septiembre de 2011, que le da derechos sobre el inmueble y los actos materiales se ejecutaron de manera oculta, por cuanto el demandado impide el acceso al predio a mi poderdante.
6. **SE NIEGA**, por demás, no es un hecho, es una afirmación de la apoderada del demandado, se reitera que la entrada en posesión del demandado no ocurrió el día 20 de enero de 2011, si no el día 21 de septiembre del mismo año, según la Escritura Publica 2993 del 21 septiembre de 2011.
7. No es un hecho, es una afirmación de la apoderada del demandado.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Con fundamento en lo expresado dentro de la contestación de los hechos de la demanda y por disposición de mi mandante, me permito manifestar lo siguiente

PRIMERA: Me opongo.

SEGUNDA: Me opongo.

TERCERA: Me opongo.

Teniendo en cuenta lo anterior me permito proponer las siguientes

EXCEPCIONES DE MERITO.

1. FALTA DE LOS REQUISITOS DE PUBLICIDAD, TIEMPO DE POSESION Y POSESION VICIOSA

El código civil contempla la posesión viciosa pero no la define, sin embargo, el artículo 771 dice que hay posesión en dos casos, i.) Cuando la posesión se adquiere con violencia y ii) Cuando la posesión es clandestina.

En el presente caso, el numeral primero antes dicho no cuenta los requisitos para configurar, así las cosas, solo nos referiremos al segundo, la posesión clandestina ejercida por la demandante.

El código civil en el inciso final del artículo 774 establece que hay posesión clandestina cuando se ejerce la posesión de manera secreta que hay un ocultamiento respecto a las personas que tienen derecho para oponerse a ella, como bien lo expresa esta norma.

Es decir, se oculta la posesión a quien ostenta derechos reales sobre el predio para que este no tenga la oportunidad de reclamarla.

Dicho lo anterior y de conformidad con la contestación de los hechos realizada por mi mandante, se tiene que los supuestos actos de posesión con ánimo de señor y dueño alegados por la demandante dieron inicio de manera sostenida y decidida desde el día 21 de enero de 2011.

Pues bien, como se logró determinar la entrega del bien acaeció sin lugar a dudas el día 21 de septiembre de 2011. Por cuanto no existió entrega anticipada, el acceso al inmueble ocurre una vez se efectúa la venta del mismo, Quiere con este sentir la parte demandada acumular el tiempo necesario para configurar el tiempo que la prescripción adquisitiva de dominio requiere para prosperidad.

Es necesario mencionar que el Escritura Publica 2993 del 21 septiembre de 2011, clausula sexta, se manifestó lo siguiente:

“SEXTA. ENTREGA DEL (LOS) INMUEBLES (S): EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES) en la fecha de la firma del presente instrumento público hace (n) entrega real y material del cincuenta por ciento (50%) del (los) bien (es) aquí mencionado (s) a EL (LA)(LOS) COMPRADOR (A) (ES)” sic.

Es decir, la afirmación contenida en la escritura pública ya mencionada tiene la vocación de **CONFESIÓN** determinándose de esta manera que la fecha de entrega del inmueble no ocurrió el día 20 de enero de 2011, si no el día 21 de septiembre del mismo año.

Ahora bien, cierto es que dichos actos, desde septiembre de 2011, son configurativos de los requisitos *animus domini* y *corpus*, pero cierto también es que dichos requisitos deben ser **PUBLICOS**, la posesión de la demandante se basa en los actos que quiere hacer pasar por mejoras, pese lo anterior dichos actos son la consecuencia lógica de quien usufructúa un inmueble por medio de arriendos, sin el pago de servicios públicos no podría seguir arrendando.

Así las cosas, la temprana posesión ejercida por la demandante no alcanza por si sola a cumplir con el termino extraordinario prescriptivo de diez años por cuanto como se sostuvo en la contestación de los hechos de la demanda la misma data de septiembre de 2011.

Siguiendo el derrotero trazado, la posesión alegada se torna clandestina teniendo en cuenta que la exteriorización del *animus domini* se diluye con las acciones soterradas de realización de mejoras, con el objetivo de crear, en apariencia, actos dispositivos que den cuenta que se ha explotado y usado el predio de manera sostenida por el termino legalmente exigido.

En conclusión, la posesión alegada carece del tiempo mínimo requerido por la ley y adolece además del factor de publicidad, razón por la cual las pretensiones de la demanda no pueden prosperar.

2. RECONOCIMIENTO EXPRESO DE DOMINIO AJENO

Para desarrollar la excepción propuesta es necesario hacer referencia al proceso divisorio con radicado DIVISORIO con radicado 2021-0268 que cursa en el JUEZ CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA,

En dicho proceso que fue iniciado por mi mandante el señor Lucio Marroquín se pronuncio con los medios exceptivos denominados 1. Prescripción Adquisitiva del derecho de Dominio, 2. Falta de Legitimación en la Causa Por Activa y 3. **RECONOCIMIENTO DE MEJORAS**.

Se tiene que, del escrito de la contestación de la demanda del proceso antes mencionado, el demandado apuesta o por que se le reconozca la prescripción o por que se le reconozcan las mejoras, pues bien, estando frente a este contrasentido no puede la parte demandante arrojarse al árbol que más sombra le dé, si no le prospera una pues ha de prosperarle la otra.

Al solicitar el reconocimiento de mejoras, la parte demandante, reconoce a su comunero, el señor *Carlos Eduardo Camargo García* como también dueño del bien objeto del litigio, solicitando de él un reconocimiento de las mejoras que el demandado ha hecho sobre el bien inmueble.

En suma, Señalaba la parte demandante que las mejoras hechas en el inmueble se habían realizado sin el consentimiento y autorización del otro comunero, refiriéndose así al señor Carlos Eduardo Camargo García, No obstante, dicha afirmación no compagina con el cobro de las mejoras, pues ¿qué razón tiene que una persona que se cree el dueño y afirma tener materialmente una cosa, este cobrando, en especial a un comunero, las mejoras realizadas al bien común?

Pues bien, con el cobro de las mejoras realizadas al inmueble objeto del proceso, se reconoce el dominio en cabeza del señor Carlos Eduardo Camargo García, quedando de esta forma en entredicho el animus y corpus que dice tener el demandante sobre el bien objeto de la demanda.

En conclusión, con la solicitud del reconocimiento y cobro de las mejoras hechas en el inmueble, el demandado reconoce el dominio en cabeza del demandado Carlos Eduardo Camargo García. Situación de más para tener por prospera la excepción presentada y el despacho desfavorable de las pretensiones de la demanda.

3. EXCEPCION INNOMINADA O GENERICA.

Sírvase señor Juez conforme a lo dispuesto en el art. 282 del Código General del Proceso, en el evento de hallar probados los hechos que constituyen una excepción, reconocerla oficiosamente, en la sentencia.

PRUEBAS

Solicito señor Juez que se decreten y practiquen las siguientes pruebas:

- DOCUMENTALES

1. Contestación de la demanda efectuada por el señor Lucio Marroquín en el proceso DIVISORIO con radicado 2021-0268 que cursa en el JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.
2. Auto emitido por el JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA donde se corre traslado de las mejoras solicitadas por el demandante Lucio Marroquín.

- TESTIMONIALES

Con el fin de desvirtuar los hechos relatados por la apoderada del demandado, en especial, lo referente a las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que inicio la supuesta posesión del señor LUCIO MARROQUIN SASTRE, solicito de manera atenta ordenar el testimonio de la señora:

Laura Salazar León identificada con C.C. 1.013.590.606, domiciliada en la Dirección: calle 16 sur # 24D - 22, notificaciones al Correo: laurasalazar8708@gmail.com y al abonado celular 3123656119.

ANEXOS:

- Poder para actuar y constancia de envío de los mismos

De la señora Juez.



ÁLVARO SEBASTIÁN QUINTERO OVALLE
C.C. No. 1.099.207.855 de Barbosa
T.P. No. 245.925 del C. S. de la J.



DIANA MARCELA PASTRANA GOMEZ
ABOGADA

SEÑORA DOCTORA

JANETH JAZMINA BRITTO RIVERO

JUEZ CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D. C.
E. S. D.

Referencia: Proceso Divisorio de Carlos Eduardo Camargo Garcia contra Lucio Marroquin Sastre.

Radicación: 2021-0268

Contenido: contestación reforma de la de demanda.

Soy, **DIANA MARCELA PASTRANA GOMEZ**, mayor de edad, domiciliada y vecina de esta ciudad de Bogotá D. C. identificada con la cédula de ciudadanía No. 36.345.698 expedida en Campoalegre (Huila), abogada inscrita, titular de la tarjeta profesional No. 139.465 del C. S. de la J., obrando como apoderada judicial del demandado, dentro del termino legal, a la Señora Juez manifiesto que, procedo a contestar la demanda, en los siguientes términos:

EN CUANTO A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: Es cierto, la compraventa del derecho de cuota cebraada entre la señora MARIA FANNY GARCIA DE FRANCO, del 50% del predio allí referenciado, por escritura pública No. 2993 del 21 de septiembre de 2011, corrida en la Notaría 18 de Bogotá, según certificado arrimado al proceso.

AL HECHO SEGUNDO: No es cierto, lo que pretende el actor es desconocer los actos posesorios que ha ejercido el señor LUCIO sobre todo el inmueble objeto del litigio. Frente a la denuncia fue una denuncia que fue archivada.

AL HECHO TERCERO: Es parcialmente cierto, es cierto que el demandante, aduciendo ser el único heredero del causante CARLOS CAMARGO REINA, se le adjudico el 50% del predio allí referenciado, por escritura publica No. 197 del 5 de abril de 2018, corrida en la notaria 2 de moniquira. la otra afirmación no es cierta, dado que lo que pretende el señor demandante es desconocer la posesión que ejerce sobre la totalidad del inmueble el señor LUCIO, tal y como se probara en el transcurso del proceso.

Calle 16 No. 9-64 Piso 8
Tel: 3118071063
E-mail: pastranaabogados@hotmail.es
Bogotá D.C., Colombia

Página 1 de 8

DIANA MARCELA PASTRANA GOMEZ
ABOGADA

AL HECHO CUARTO: No es cierto, los linderos no están actualizados, tal y como se probará en el proceso.

AL HECHO QUINTO: No es cierto, el demandado posee desde hace varios años el predio materia de división, con ánimo de señor y dueño, en su integridad, El demandante nunca ha ostentado posesión ni ocupación del tercer piso del predio, ni antes de la adjudicación en la sucesión, ni con posterioridad a ella.

AL HECHO SEXTO: No es cierto el domicilio del demandante en el predio objeto del litigio, ni la ocupación de este en el mismo, lo que pretende el demandante es desconocer los actos posesorios que ha ejercido el señor lucio en la totalidad del inmueble objeto del litigio.

AL HECHO SEPTIMO: No es cierto, el demandante Jamás ha ingresado en la casa. nunca habitado el inmueble objeto del litigio, lo que el demandante pretende es desconocer los actos posesorios que ha ejercido el demandado señor Lucio, como se probara en el transcurso del proceso.

AL HECHO OCTAVO: Es parcialmente cierto, No es cierto, el domicilio del demandante en el predio objeto del litigio, ni la ocupación de este en el tercer piso del inmueble, lo que pretende el demandante es desconocer la calidad de poseedor que tiene el señor lucio en la totalidad del inmueble objeto del litigio, es cierta la existencia de la querrela policiva según prueba documental traída al proceso.

AL HECHO NOVENO: No es un hecho, es un fundamento de derecho, el cual no opondremos a la división por la calidad de poseedor que tiene el señor lucio sobre la totalidad del inmueble objeto del litigio.

AL HECHO DECIMO: No es cierto. Lo que pretende el demandante es desconocer que el demandado señor Lucio Marroquín sastre es el poseedor del inmueble objeto del litigio, tal y como se probara en el transcurso del proceso.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:

Respecto de las pretensiones solicitadas por la parte demandante en su libelo demandatorio, manifiesto al despacho que me opongo a las mismas y procederé a formular las siguientes:

Calle 16 No. 9-64 Piso 8
Tel: 3118071063
E-mail: pastranaabogados@hotmail.es
Bogotá D.C., Colombia

DIANA MARCELA PASTRANA GOMEZ
ABOGADA

EXCEPCIÓN:

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DEL DERECHO DE DOMINIO: dicha excepción se propone con soporte en lo normado en el artículo 282 del C. G. del P., con fundamento en los siguientes hechos:

1.- El señor LUCIO MARROQUIN SASTRE adquirió el cincuenta por ciento (50%) del inmueble por compra que hizo a la señora María Fanny García, mediante escritura pública No. 2993 del 21 de septiembre de 2011 de la notaría 18 del Circulo de Bogotá D.C.

2.- El señor LUCIO MARROQUIN SASTRE ingreso al predio el día 20 de Enero de 2011, por la entrega anticipada que del inmueble le hizo la señora MARIA FANNY GARCIA DE FRANCO, como poseedor.

3.- Para el momento de la entrega el inmueble constaba de En el **primer piso:** sala comedor, cocina, un baño, una alcoba, un patio interior, garaje cubierto. **Segundo piso:** cinco alcobas, una cocina, un baño. **Tercer piso:** cocina, una alcoba, un baño. Y cuenta con otro piso sin terminar. Total edificó cuatro pisos. que se le hizo al inmueble y donde se aprecian el estado del inmueble y los actos posesorios del señor Lucio. Con un área de terreno 155 metros y área de construcción aproximada de 370 metros. (Se anexa avalúo).

4.- El señor LUCIO MARROQUIN SASTRE a partir de la entrega, esto es el 20 de Enero de 2011, ha realizado las siguientes reparaciones y mejoras: **Mejoras realizadas al inmueble:** terminación del tercer piso y adecuación tal y como aparecen en los avalúos realizados el día 28 de Junio de 2011 solicitado por el señor Poseedor y propietario LUCIO MARROQUIN SASTRE, a la firma evaluadora Inmobiliaria BANCOL S.A., en donde se constata las remodelaciones y adecuaciones realizadas por el poseedor LUCIO MARROQUIN SASTRE, **Primer piso :** Al garaje se le adiciono un Baño, a la sala se le quito los tapetes y se enchapo en baldosa, a lado de la cocina, se tumbo dos cuartos pequeños y se adapto para un nuevo garaje y se enchapo y se suprimió la cocina,. **Segundo piso:** se enchapo una alcoba colocando piso en baldosa, se hizo un baño completo con enchape, se remodelo un baño que había y se enchapo, servicio de lavadero, tendero, se realizo cocina integral y pisos enchapados, una alcoba trasera se levanto el piso y se enchapo, se le echo plancha y se nivelo con el tercer piso. **Tercer piso:** Se adaptaron tres alcobas con pisos, pinturas, se le adaptaron dos baños mas, sala, comedor, cocina con enchape, se remodelo cocina integral colocando enchape y los muebles, se adapto tendero de ropa, para espacio lavadora y lavadero con enchapes de piso y levantando paredes con plancha. **Cuarto Piso:** plancha sobre dos alcobas y se levanto un salón de cinco por cincuenta por cuatro en obra negra, como deposito. Con un área de terreno 155 metros y área de

DIANA MARCELA PASTRANA GOMEZ
ABOGADA

construcción aproximada de 370 metros. (se anexa avalúo), sin el consentimiento y autorización del otro comunero y menos del ahora adjudicatario.

5.- El señor Lucio Marroquin Sastre se ha comportado de manera pública, pacífica, e ininterrumpido como el único señor y dueño realizando actos materiales que solo da el derecho de dominio tales realizar mejoras dentro del inmueble, y la celebración de contratos de arrendamiento de la integridad del inmueble y el pago de impuestos y servicios públicos que demanda el inmueble objeto de usucapión, los cuales son: Celebración de **contratos de arrendamiento** con los señores CESAR AUGUSTO PULIDO SANCHEZ, de manera verbal desde el 15 de marzo de 2011 hasta el 31 de Diciembre de 2016, y del 1 de Enero de 2017 hasta el 31 de Enero de 2017 de inmueble del primer piso para uso comercial de BODEGA y VIVIENDA, Contrato de arrendamiento local comercial primer piso al arrendatario señor EDGAR ALBERTO GUATAVITA ORTIZ Y WILSON GUATAVITA ORTIZ, desde el 1 de Febrero de 2017, hasta la fecha sigue vigente. que además podrán declarar la existencia de la relación contractual del bien inmueble arrendado y que quien los arrendo como propietario fue el señor Lucio Marroquin Sastre.

- El pago de los servicios públicos de agua y aseo, luz y gas que datan de tales fechas y que además a la presentación de esta demanda los sigue cancelando, (se anexan recibos)
- El pago de impuestos del bien inmueble que datan de 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020 a la fecha.

7.- El señor Lucio Marroquin Sastre, ha poseído materialmente el predio con folio de matrícula No. 50S-641100 desde el día 20 de enero de 2011, por lo que, para cuando se presentó la demanda, el día 28 de Junio de 2021, han corrido más de diez (10) años, para que opere la prescripción adquisitiva de dominio en su favor y por contera se extinga el derecho del demandante para pedir la división material.

6.- Al demandante señor CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA, en virtud de la prescripción se le extinguió el derecho sobre la cosa por el transcurso del tiempo, está aludiendo, necesariamente, que tal extinción se produjo porque de su parte adquirió el derecho sobre ella, por supuesto que, quepa repetirlo una vez más, el dominio no se extingue por el simple hecho de dejar de ejercitarse.

DIANA MARCELA PASTRANA GOMEZ
ABOGADA

En caso de no prosperar la excepción de prescripción, solicito como excepción el reconocimiento de las mejoras.

FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA. -

De acuerdo al certificado de tradición y especial de fecha 24 de mayo de 2022, aparece que el titular del 50% del derecho de dominio es el SENOR WILLIAM GOMEZ SUAREZ, sin que el aquí demandado aparezca y que revisando la escritura pública No. 25 de agosto de 2021 por la notaria 1 del Velez- Santander, el vendedor CARLOS EDUARDO CAMARGO, a través de apoderado judicial señor GILBERTO MARTINEZ BURGOS vendió su cuota parte en la suma de \$200.000.000 millones de pesos tal y como se anexa copia de escritura pública antes mencionada, pues no le asiste legitimación para instaurar esta demanda, por lo que se cae al vacío jurídico la pretensión del divisorio aquí perseguido.

RECONOCIMIENTO DE LAS MEJORAS. -

Primer piso: Se mejoro el garaje se coloco pisos nuevos y un baño, se cambio el portón por una reja comercial.

En el área de sala-comedor: se levanto el tapete y se cambio por tableta.

Zona de la cocina: Se tumbaron las dos alcobas pequeñas y se elimino la cocina, se enchapo el piso, y se construyo garaje con tableta y se puso portón al garaje.

A la entrada del inmueble se subio una pared en ladrillo presado.

En la parte de atrás: en el patio se techo con teja de eternit y tejas de plástico y perfiles de hierro, y se adapto para una bodega.

Segundo piso: a dos alcobas se levanto el piso de madera y se coloco tableta, se hizo un baño nuevo y se remodelo un baño que tenia humedad, se hizo plancha nueva y se niveló con el tercer piso. En esa zona se instalo una cocina integral con sus pisos y enchapes y se adapto una zona de lavandería, lavadero y lavadora todo enchapado.

Tercer piso: Utilizando la plancha que se niveló con el tercer piso, se hizo una alcoba enchapada, zona de ropas, lavadero y lavadora y se remodelo la cocina, se hizo dos baños nuevos con sus enchapes y se hizo tres alcobas mas con su respectiva sala y comedor debidamente enchapados y pintados.

DIANA MARCELA PASTRANA GOMEZ
ABOGADA

Cuarto piso: se niveló el piso sobre una plancha y se colocó una bodega que está en obra negra y se adiciona una ventana metálica con sus respectivos vidrios.

Con un área total de 370 metros.

JURAMENTO ESTIMATORIO.-

Manifiesta mi poderdante bajo la gravedad del juramento y estima las mejoras en la suma de DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS MCTE. (\$267.864.000) que es lo que aparece valorado en los avalúos emitido por el Dr Raúl Fernando Silva Lesmes y que se incorporan y que además están descrito en los hechos de la excepción de prescripción, conforme al artículo 216 del C.G.P.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Son normas aplicables las siguientes: artículos 406 y 375 – 3, y 282 del C. G. del P.; artículos 1651, 2512 y 2538 del Código Civil, y Ley 791 de 2002.

PRUEBAS

Solicito decretar y tener como pruebas las siguientes:

Documentales.- Tener como tales los documentos aportados por la parte actora, en cuanto se ajusten a derecho.

Escritura Publica No. 441 del 25 de agosto de 2021 de la Notaria Primera del Circulo de Vélez- Santander.

Copia de certificado especial de fecha 24 de mayo de 2022

Escritura Pública No. 2993 del 21 de septiembre de 2011 Notaria 18 del Circulo de Bogotá D.C.

Contratos de arrendamientos suscritos con los señores Cesar Augusto Pulido Sánchez y Edgar Alberto Guatavita Ortiz.

Avalúos realizados por Inmobiliaria BANCOL S.A de fechas 29 de marzo de 2011 y 28 de Junio de 2011.

DIANA MARCELA PASTRANA GOMEZ
ABOGADA

Interrogatorio de parte: Citar al señor CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA para que absuelva a los interrogantes que en audiencia habré de formular.

Testimoniales: Oír en declaración de tercero a las siguientes personas:

MARTHA LUCIA HERRERA DORADO, persona mayor de edad, domiciliada y residenciada en la carrera 12 A nO. 2-89 Sur de Bogota D.C., correo electronico: luciozoro817@hotmail.com , quien declarara sobre el tiempo y hechos de posesion como señor y dueño que ha ejercido el demandante durante el tiempo que ingreso al inmueble objeto en litigio.

LUZ MARIA CAICEDO, persona mayor de edad, domiciliada y residenciada en la carrera 12 A nO. 2-67 Sur de Bogota D.C., correo electronico: según manifestacion del actor, la citada No tiene correo electronico, quien declarara sobre el tiempo y hechos de posesion como señor y dueño que ha ejercido el demandante.

RICARDO VELANDIA DIAS, persona mayor de edad, domiciliado y residenciado en la calle 5 Sur No. 13-12 de Bogota D.C., correo electronico: sebastiantejada_24@hotmail.com, quien declarara sobre la forma como ingreso el poseedor y el tiempo y hechos de posesion como señor y dueño que ha ejercido el demandante y mejoras al mismo.

LUCY MARROQUIN ACOSTA, persona mayor de edad, domiciliada y residenciada en la carrera 12 A no. 2-79 Sur de Bogota D.C., correo electronico: sin correo, quien declarara sobre el tiempo y hechos de posesion como señor y dueño que ha ejercido del demandante y desde el ingreso a la totalidad del inmueble y mejoras al mismo.

ELSIA EDITH MARROQUIN ACOSTA, persona mayor de edad, domiciliada y residenciada en la carrera 12 A no. 2-79 Sur de Bogota D.C., correo electronico: sin correo, quien declarara sobre el tiempo y hechos de posesion como señor y dueño que ha ejercido del demandante y desde el ingreso a la totalidad del inmueble y mejoras al mismo.

DIANA MARCELA PASTRANA GOMEZ
ABOGADA

CESAR AUGUSTO PULIDO SANCHEZ, persona mayor de edad, domiciliado y residenciado en Bogota D.C., correo electronico: cesarapulido4@hotmail.com, quien declarara sobre la administracion del inmueble y contrato de arrendamiento suscrito con el propietario y poseedor demandante y el tiempo y hechos de posesion que ha ejercido sobre el inmueble objeto de usucapion.

EDGAR ALBERTO GUATAVITA ORTIZ, persona mayor de edad, domiciliado y residenciado en Bogota D.C., correo electronico: guatavitatextii@gmail.com, quien declarara sobre la administracion del inmueble y contrato de arrendamiento suscrito con el propietario y poseedor demandante y el tiempo y hechos de posesion que ha ejercido sobre el inmueble objeto de usucapion.

*Las documentales relacionados ya están
incorporadas, por lo tanto se hace
necesario volver a portarlas.*

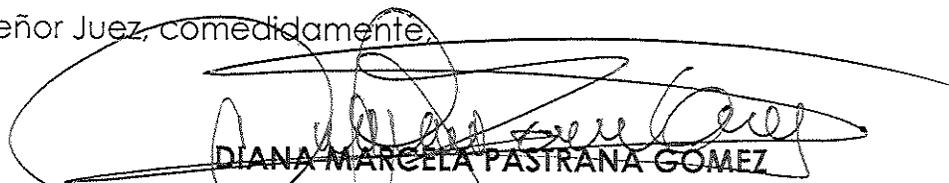
ANEXOS:

Los enunciados anteriormente como documentos y además allego poder debidamente autenticado.

NOTIFICACIONES

- Las partes las indicadas en la demanda y su contestación.
- La suscrita las recibiré en la secretaria de su Despacho o en la calle 16 No. 9-64 Piso 8 de Bogota D.C. tel.3118071063 o al correo electrónico: pastranaabogados@hotmail.es

Del Señor Juez, comedidamente.


DIANA MARCELA PASTRANA GOMEZ
C.C No. 36.345.698 de Campoalegre (Huila)
T.P No. 139.465 del C.S.J.

REFERENCIA TCP2022-209997

EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ ZONA SUR

CERTIFICA

PRIMERO Que para los efectos de lo establecido en el inciso 5º del artículo 375 del Código General del Proceso, Ley 1564 de 2012, dando cumplimiento al artículo 69 del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, Ley 1579 de 1 de Octubre de 2012 y en virtud de lo solicitado, por el Señor(a) **LUCIO MARROQUIN SASTRE** con c.c. 304.373; mediante turno de certificado para Proceso de Pertenencia 2022-209997 de 18 de mayo de 2022, respecto al folio de matrícula **50S- 641100**, se procede a expedir la Certificación Especial.

SEGUNDO.- Que la citada matrícula **50S- 641100**, identifica el Lote de Terreno, corresponde a los solares marcado con los # 4 y 5 de la Manzana B, Plano de la Urbanización Fucha **NO CONSTA AREA**, ubicado en la **KR 12A 2 79 SUR** (**DIRECCION CATASTRAL**).

TERCERO.-Matrícula **50S- 641100**, que a la fecha de expedición de la actual Certificación publicita ocho (08) anotaciones; del que se extrae que los titulares inscritos de Derecho Real de Dominio son: **WILLIAM GOMEZ SUAREZ** con c.c. 74.240.682, **LUCIO MARROQUIN SASTRE** con c.c. 304.373.

Pagaron por derechos treinta y nueve mil pesos (\$39.000) moneda corriente, se expide a petición del interesado a los veinticuatro (24) días del mes de mayo de dos mil veintidos (2022).

EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB
Registrador Principal

Proyecto: Yanir - Alitana Ramirez Medina

República de Colombia

PÁG. 11

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO
VELEZ SANTANDER

ESCRITURA NO. CUATROCIENTOS CUARENTA Y UNO (441)-----
FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTICINCO (25) DE AGOSTO DEL
AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021).-----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO FORMATO DE CALIFICACIÓN.-

MATRICULA INMOBILIARIA: 50S-641100 DE LA OFICINA DE
REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CODIGO CATASTRAL AAA0001KYMR-----
UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO-----
NOMBRE: KR 12 A 279 SUR-----
MUNICIPIO: BOGOTA-----
DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA-----

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO:

CODIGO NOTARIAL	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
01260000	COMPRAVENTA CUOTA PARTE	\$ 200.000.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: IDENTIFICACION EL VENDEDOR.-

CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA, identificado con la cedula de
ciudadania No. 19.459.015 expedida en Bogotá D.C., quien para este acto es
representado por el señor: **EDILBERTO MARTINEZ BURGOS** identificado con la
cedula de ciudadania número 91.489.487 expedida en Bucaramanga Santander
mediante Poder General de acuerdo a la escritura No. 233 de fecha 05 de abril del
2017 otorgada en la Notaria Segunda de Circulo de Moniquira Boyacá,
certificación de poder que se anexa y se protocoliza mediante el presente
instrumento publico-----

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



06-01-21 PC000126316

16-06-21 PC013869636

07/07/2020
FZ/PE/AL/504

IMPRESO EN COLOMBIA

EL COMPRADOR:

WILLIAM GOMEZ SUAREZ

C.C. 74.240.682

En el Municipio de Vélez, del Departamento de Santander República de Colombia donde está ubicada la Notaria Primera de Vélez siendo Notaria encargada **LUZ STELLA CAMACHO ARIAS**, mediante acta de posesión número 012 de fecha veintitrés días del mes de agosto de acuerdo a la Resolución No 07722 de fecha 19 de agosto del 2021, a los veinticinco (25) días del mes de agosto de dos mil veintiuno (2021), fecha en que se elaboró esta escritura pública, congnada en los siguientes términos compareció el señor **EDILBERTO MARTINEZ BURGOS** identificado con la cedula de ciudadanía número 91.489.487 expedida en Bucaramanga Santander vecino y residente en el municipio de Moniquira Boyacá de ocupación comerciante quien representa al señor **CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 19.459.015 expedida en Bogotá D.C., quien manifiesta:

PRIMERO: Que por medio de la presente pública escritura transfiera en venta real y efectiva a favor del señor **WILLIAM GOMEZ SUAREZ**, persona mayor de edad de estado civil unión libre con unión marital de hecho, identificado con la cédula de ciudadanía número 74.240.682 expedida en Moniquira Boyacá vecino y residente en el condominio Canapro casa D4, del municipio de Moniquira Boyacá de ocupación empleado doy fe, es a saber: **LA CUOTA PARTE EN COMÚN Y PROINDIVISO EQUIVALENTE AL 50% DEL 100% QUE TIENE Y EJERCE EL VENDEDOR SOBRE UN TERRENO JUNTO CON UNA CONSTRUCCION EN ELLA LEVANTADA DISTINGUIDO CON LA NOMENCLATURA URBANA KR 12 A 2 79 SUR DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.**, identificado con la cédula catastral **3S 12 A 25**, identificado con matrícula inmobiliaria No. **50S-641100** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur sin área según antecedente registral, y se encuentra comprendido por los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** En extensión de 15.50 metros con el lote número tres(3) de la misma manzana y Urbanización; **POR EL SUR:** En extensión de 15.50 metros con el lote número cinco (5) de propiedad que es o fue del antiguo

vendedor Sr. Manuel A Cárdenas, **POR EL ORIENTE:** En una extensión de 10,00 metros con la carrera 12B, hoy carrera 12A, ; **POR EL OCCIDENTE:** En una extensión de diez (10) metros con el lote el lote número diez (10) de la misma manzana y Urbanización -----

CIRCULAR 1100: Se solicita a la oficina de registro de instrumentos públicos dar aplicación a la circular 1100 de fecha 08 de julio del 2014 de la Superintendencia de Notariado y Registro toda vez que no reza el área en el certificado de tradición y libertad -----

PARAGRAFO 1: No obstante el inmueble enajenado con sus linderos cabida y demás especificaciones su venta se hace como cuerpo cierto he incluye todas sus mejoras usos y costumbres y servidumbres a que tengan en títulos anteriores -----

SEGUNDO TRADICION: El predio materia de la venta, fue adquirido por el vendedor por adjudicación en sucesión mediante Escritura Numero 197 de fecha 05 de abril de 2018 otorgada en la Notaria Segunda de Moniquira Boyacá y registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-641100 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur -----

TERCERO PRECIO: El precio de esta venta es por la suma de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$ 200.000.000.00), MONEDA CORRIENTE** los cuales se cancelan a la firma de este instrumento y que el vendedor declara recibidos de manos del comprador como precio comercial actual a su entera satisfacción. -----

CONSTANCIA: Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del artículo 61 de la ley 2010/2019 por lo que, bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado por el solo hecho de la firma que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaria advierte que, en caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberá manifestar su valor. Sin las -----



05-01-21 PC00126317

HOJAS 03/04

16-09-21 PC013869633

FORMAS 0000 6 0000

32

Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad, que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben, que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.

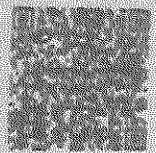
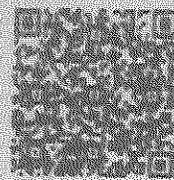
Declaran los comparecientes estar notificados por el Notario, que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto a nombres e identificación de los otorgantes, precios, identificación del bien involucrados en el acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, cédula catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, así como cualquier otro tipo de inconsistencias, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleve nuevos gastos para el(los) contratante(s) conforme ordena el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia.

BASES DE DATOS. -

De conformidad con lo previsto en la Ley 1581 de 2012 Régimen General de Protección de Datos Personales y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013, se informa a los comparecientes que dentro del protocolo de seguridad adoptado por esta Notaria, se ha implementado la toma de huellas e imagen digital de los otorgantes a través del sistema biométrico que se recoge por parte de la Notaria al momento del otorgamiento del presente Instrumento, previa manifestación expresa de la voluntad de aceptación por parte de los intervinientes, conociendo que dicho sistema de control implementado por la Notaria, tiene por objeto prevenir posibles suplantaciones, salvaguardar los instrumentos y la eficacia de los negocios jurídicos celebrados. Igualmente se advierte a los titulares de los datos, que asisten los derechos de actualización, rectificación y supresión de los datos, previstos en los procedimientos establecidos en la mencionada Ley.

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Advertí a los otorgantes la necesidad de registrar la presente escritura, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta



vivienda familiar; y 2) El comprador en virtud de su estado civil, declara no afectar a vivienda familiar el inmueble que adquiere

ACEPTACION

Presente el comprador el señor **WILLIAM GOMEZ SUAREZ** de las anotaciones civiles y personales ya indicadas, manifiesta **ACEPTAR** esta escritura y consecuentemente la venta en ella contenida por estar a satisfacción y encontrarse en posesión quieta y pacífica del inmueble que adquiere.

PARAGRAFO: Igualmente el vendedor le otorga las más amplias facultades al comprador para que en caso de tener nota devolutiva el registro de este instrumento, pueda realizar la corrección, aclaración, adición o modificación si a ello hubiere lugar.

PRESENTAN PARA SU PROTOCOLIZACION LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Expedido con fecha veinticuatro (24) días del mes de agosto del año 2021

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA

HACE CONSTAR

Que el Predio con cedula catastral **3 S 12 A 25 Y CHIP**, No **AAA0001KYMR** con dirección **KR 12 A 79 S Y MATRICULA INMOBILIARIA 050S00641100** de la ciudad de Bogotá D.C. con avalúo de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS (\$ 355.355.000.00) MONEDA CORRIENTE**, para el año 2021, con una área de 155 metros cuadrados se encuentra **PAZ Y SALVO** por concepto de impuesto predial y complementarios, válido hasta el día treinta y uno (31) de diciembre del presente año.

B). Certificado de Tradición y Libertad No. **50S-641100**

C). Certificación de Poder

HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS.

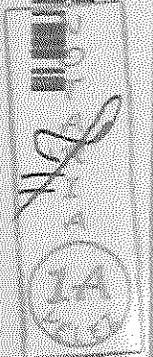
Los comparecientes hacen constar, que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles y números de sus documentos de identidad.



PC000126318



PC013869630



06-01-21 PC000126318

10-06-21 PC013869630

55472509
BOGOTÁ

referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN para determinar el valor real de la transacción.

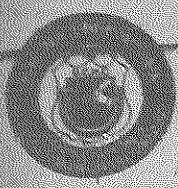
CUARTO: LIMITACION DE DOMINIO: El vendedor garantiza que el predio objeto de esta compraventa, se halla libre de toda clase de gravámenes como embargos, hipotecas, demandas civiles, pleitos pendientes, patrimonio de familia, condiciones resolutorias y cualquier limitación de dominio.

QUINTO: PAZ Y SALVO: El vendedor declara que el inmueble objeto de venta, se encuentra a paz y salvo por todo concepto, en especial de impuestos, tasas, valorizaciones y contribuciones por servicios municipales.

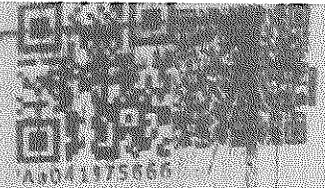
SEXTO: SANEAMIENTO. El vendedor se obliga al saneamiento por evicción y a responder de cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere y además responderá por cualquier vicio redhibitorio oculto del bien vendido.

SEPTIMO: ENTREGA. Desde esta misma fecha el vendedor hace la entrega real y material al comprador del lote de terreno, objeto de este contrato, en el estado en que se encuentra, incluyendo todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente corresponden al inmueble en referencia.

AFFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. De conformidad con el artículo 6º de la ley 258 de 1996, modificado por el Art. 1º de la ley 854 de 2003, se deja constancia de que el Notario indagó personalmente tanto al vendedor como al comprador sobre sus condiciones y circunstancias personales respecto del bien objeto de este contrato, y de sus declaraciones hechas bajo la gravedad del juramento se concluyó: 1) El vendedor manifiesta que el inmueble que vende no está afectado a



República de Colombia



A0041175666

NUMERO: DOSCIENTOS TREINTA Y TRES (No. 233).....
 FECHA DE OTORGAMIENTO: 05 DE ABRIL DE 2017.....
 OTORGADA POR: CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA.....
 A FAVOR DE: EDILBERTO MARTINEZ BURGOS.....
 CLASE DE ACTO: PODER GENERAL.....
 VALOR DEL ACTO: SIN CUANTIA.....
 MUNICIPIO: MONQUIRA.....

En la Ciudad de Monquirá, Departamento de Boyacá República de Colombia, a los cinco (05) días del mes de abril del dos mil diecisiete (2017) ante mí, ALBERTO AUGUSTO RODRIGUEZ GONZALEZ, Notario Segundo del Circulo de Monquirá, Boyacá, compareció: CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en esta ciudad, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía No(s). 19.459.015 expedida(s) en Bogotá, de estado civil soltero, y manifiesta:

PRIMERO: Que obrando en el carácter ya indicado, mediante el presente instrumento público, confiero PODER GENERAL a EDILBERTO MARTINEZ BURGOS, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en esta ciudad, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía No(s). 91.489.487 expedida(s) en Bucaramanga, de estado civil soltero, para que me represente en todos aquellos actos relacionados con todos mis bienes muebles e inmuebles, derechos y obligaciones

SEGUNDO: Además de las funciones propias del cargo, El(La) apoderado(a) tendrá expresamente las siguientes:

- a - Iniciar y llevar hasta su terminación mediante otorgamiento de mandato judicial a uno o varios profesionales del Derecho, los correspondientes procesos ordinarios, de ejecución o especiales o conferir poder para hacerse parte en los procesos que en el momento que se encuentren en trámite, tendientes a obtener, recuperar o legalizar, para el poderdante la posesión, propiedad de los bienes muebles o inmuebles, tanto propios, como constituidos por el patrimonio social.
- b - Para administrar los bienes propios y sociales del mandante, tanto los presentes como los que en un futuro ingresen por cualquier motivo, al haber del mandante, y celebre con relación a ellos toda clase de contratos relativos a su administración.



PC013809622

[Handwritten signature]

06-01-500X0001

19/12/2016

Notario Segundo
Alberto Augusto Rodríguez González
Circulo de Monquirá
Boyacá



Para que con las más amplias facultades, dispositivas y administrativas, cobre y perciba cualesquiera especie de que se le adeude, expida los recibos y haga las cancelaciones correspondientes.

Para que por cuenta de los créditos reconocidos o que se conozcan a favor de el representado, admita a los deudores en pago, bienes distintos de los que estén obligados a dar y para que rematen bienes en juicio.

Para que exija cuentas a quienes tengan obligación de rendirlas al poderdante, las aprueben o imprueben y pague o perciba, según el caso el saldo respectivo y otorguen el finiquito correspondiente.

Para que por sí mismo o por apoderado judicial adelante proceso de rendición de cuentas a quien o quienes abusando de sus funciones o inducción al engaño al poderdante se haya apropiado de bienes inmuebles o muebles pertenecientes al mandante.

Para que acepte, con o sin beneficio de inventario, las herencias que se difieren al comitente, para que las acepte o repudie los legados o donaciones que se les haga.

Para que pueda delegar o sustituir este mandato, total o parcialmente.

Para que representen al mandante en las reuniones de Juntas de Socios de las sociedades de que sea socio y para que enajene o ceda sus derechos sociales si a ello hay lugar.

Para que me represente en todos los trámites requeridos ante las instituciones financieras o bancarias ya sea para cancelar créditos o para solicitarlos a para firmar documentos en calidad de fiador solidario.

Para que enajene y afecte en gravámenes ya sea Hipotecario, o prendario, sobre los bienes de mi propiedad.

Para que gire, ordene girar, endosar, proteste, acepte y afiance letras de cambio, y en general para que celebre en contrato de cambio en todas sus manifestaciones y para que haga toda clase de negocios relacionados con los instrumentos negociables.

Para que me represente en la Administración de impuestos Nacionales DIAN, pudiendo inclusive presentar y firmar a mi nombre las correspondientes.

República de Colombia

Página 17

instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

Leído el presente instrumento en forma legal, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento lo firman conmigo el Notario, de lo cual doy fe y por ello lo autorizo.

DERECHOS: \$ 722.161.00; IVA: \$ 137.211.00; RETEFUENTE: \$ 2.000.000,00 Y SUPERFONDAL: \$30.900.

SE UTILIZÓ PARA LA ELABORACION DE ESTA ESCRITURA PAPEL NOTARIAL Nos. PO000126316, PO000126317, PO000126318 Y PO000126319

CONSTANCIA NOTARIAL: -

NO SE REALIZA BIOMETRIA A LOS COMPARECIENTES POR MOTIVO DE QUE SE PRESENTAN FALLAS EN EL SISTEMA

EL COMPARECIENTE REPRESENTANTE DEL VENDEDOR.-



Edilberto M. B.
NOMBRE EDILBERTO MARTINEZ BURGOS
CC No: 91.489.487 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA SANTANDER.
CEL: 3143041824 -
DOMICILIO MUNICIPIO DE MONQUIRA BOYACA -
ESTADO CIVIL: SOLTERO -

ACTIVIDAD ECONOMICA: COMERCIANTE -

CORREO ELECTRONICO: NO TIENE

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DEC. 1674 DE 2016 SI

<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------	----	-------------------------------------

FECHA DE VIN: MAYO DE 1974 FECHA DE DESVIN: VIGENTE

PO000126319
PO013869627

08-01-21 PO000126319

16-06-21 PO013869627

Y-M-S-T-B-U-Z-E
X-X-O-C-H-I-M-I-F

TIPOGRAFIA GREG A. SANCHEZ

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., cuatro de octubre de dos mil veintidós

Expediente No. 11001-31-03-041-2021-00268-00

De las mejoras reclamadas por el demandado se le corre traslado a los demás comuneros por el término de 10 días de conformidad con lo previsto en el artículo 412 del Código General.

Como quiera que el demandado por vía de excepción planteó la *prescripción adquisitiva de dominio* se da aplicación a lo previsto en el parágrafo primero del artículo 375 del Código General y, por tanto, se dispone:

ORDENAR la inscripción de la demanda en el inmueble objeto del proceso (ordinal 6° parágrafo 1° art. 375 CGP). OFÍCIESE

ORDENAR el emplazamiento de las personas que se crean con derecho sobre el bien inmueble objeto del proceso, de conformidad con lo previsto en el artículo 108 concordante con los numerales 6° y 7° del artículo 375 del Código General del Proceso. Secretaría proceda en la forma direccionada en el artículo 10 de la Ley 2213 de 2022.

INSTALAR una valla o aviso, según corresponda, que tenga los datos contenidos en el numeral 7° del artículo 375 del Código General y proceder en los términos señalados en la normatividad.

ORDENAR que una vez se acredite la inscripción de la demanda en el folio de matrícula respectivo y se aporten las fotografías del inmueble donde se

observe el contenido de la valla o aviso. Por Secretaría procédase a INCLUIRSE en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia.

INFORMAR de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (INCODER) –hoy Agencia Nacional de Tierras ANT-, a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD-; para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones (ordinal 6°, art. 375 CGP).

Por secretaría elabore y tramite las comunicaciones pertinentes dejando constancia de ello en el expediente conforme lo rituado en el artículo 11 de la Ley 2213 de 2022.

La apoderada del demandado deberá acreditar el cumplimiento de todos los direccionamientos dados en este proveimiento de conformidad con lo previsto en el párrafo primero del artículo 375 del Código General.

NOTIFÍQUESE


JANETH JAZMINA BRITTO RIVERO
Juez

**JUZGADO 41 CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTÁ D. C.**

NOTACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por
ESTADO No. _____
Hoy, _____
Secretario

CARLOS ORLANDO PULIDO CAMACHO

J.R.

Señor
JUEZ QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.



CENTRO DE SOLUCIONES
JURÍDICAS

Referencia: Poder Especial

CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCÍA, persona mayor y vecino de Moniquirá Boyacá, identificado con cedula de ciudadanía No. 19.459.015 de Bogotá, quien para notificaciones las recibirá en la Lote 11 ubicado en el Condominio California del Municipio de Moniquirá, Boyacá, abonado celular 320 574 47 34, correo electrónico judiocamargo@gmail.com, por medio del presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente a **ÁLVARO SEBASTIÁN QUINTERO OVALLE**, mayor y vecino del Municipio de Moniquirá, identificado con C.C. No. 1.099.207.855 de Barbosa, abogado portador de la T.P. No. 245.925 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, conteste la demanda y represente mis derechos hasta la terminación del proceso de **DEMANDA DE PERTENENCIA CON RADICADO 2021-608** del inmueble urbano con nomenclatura KR 12 A # 2-79 SUR, barrio Sevilla de la ciudad de Bogotá, con Cedula Catastral número 3S 12A 25, con folio de matrícula 50S-641100, conforme al estatuto procesal colombiano, iniciado por **LUCIO MARROQUIN SASTRE**, persona mayor de edad y con domicilio en la ciudad de Bogotá.

En virtud de este poder, el apoderado queda facultado para formular todas las pretensiones que directa o indirectamente se relacionen con el asunto antes especificado, además de recibir, desistir, transigir, conciliar, sustituir, renunciar, reasumir, notificarse, presentar recursos, proponer tachas de falsedad y demás facultades inherentes al mandato conferido, conforme al artículo 77 de la Ley 1564 de 2012" Código General del Proceso".

De conformidad con el la ley 2213 de 2022, mi apoderado recibirá notificaciones en la dirección de correo electrónico abogadosebastianquintero@gmail.com inscrito en el Registro Nacional de Abogados.

Cordialmente,

CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCÍA
C.C. No. 19.459.015 de Bogotá

Acepto,

Atentamente;

ÁLVARO SEBASTIÁN QUINTERO OVALLE
C.C. No. 1.099.207.855 de Barbosa
T.P. No. 245.925 del C.S. de la J.
TEL: 3132556571



SEBASTIAN QUINTERO <abogadosebastianquintero@gmail.com>

PODER PROCESO PERTENENCIA

2 mensajes

SEBASTIAN QUINTERO <abogadosebastianquintero@gmail.com>
Para: judiocamargo@gmail.com

24 de noviembre de 2022, 11:20

Señor**JUEZ QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ****E. S. D.****Referencia:** Poder Especial

CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCÍA, persona mayor y vecino de Monquirá Boyacá, identificado con cedula de ciudadanía No. 19.459.015 de Bogotá, quien para notificaciones las recibirá en la Lote 11 ubicado en el Condominio California del Municipio de Monquirá, Boyacá, abonado celular 320 574 47 34, correo electrónico judiocamargo@gmail.com, por medio del presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente a **ÁLVARO SEBASTIÁN QUINTERO OVALLE**, mayor y vecino del Municipio de Monquirá, identificado con C.C. No. 1.099.207.855 de Barbosa, abogado portador de la T.P. No. 245.925 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, conteste la demanda y represente mis derechos hasta la terminación del proceso de **DEMANDA DE PERTENENCIA CON RADICADO 2021-608** del inmueble urbano con nomenclatura KR 12 A # 2-79 SUR, barrio Sevilla de la ciudad de Bogotá, con Cedula Catastral número 3S 12A 25, con folio de matrícula 50S-641100, conforme al estatuto procesal colombiano, iniciado por **LUCIO MARROQUIN SASTRE**, persona mayor de edad y con domicilio en la ciudad de Bogotá.

En virtud de este poder, el apoderado queda facultado para formular todas las pretensiones que directa o indirectamente se relacionen con el asunto antes especificado, además de recibir, desistir, transigir, conciliar, sustituir, renunciar, reasumir, notificarse, presentar recursos, proponer tachas de falsedad y demás facultades inherentes al mandato conferido, conforme al artículo 77 de la Ley 1564 de 2012" Código General del Proceso".

De conformidad con el la ley 2213 de 2022, mi apoderado recibirá notificaciones en la dirección de correo electrónico abogadosebastianquintero@gmail.com inscrito en el Registro Nacional de Abogados.

Cordialmente,**CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCÍA**
C.C. No. 19.459.015 de Bogotá**Acepto,**

Atentamente;

ÁLVARO SEBASTIÁN QUINTERO OVALLE

C.C. No. 1.099.207.855 de Barbosa

T.P. No. 245.925 del C.S. de la J.

TEL: 3132556571

DIRECCION: Calle 18 # 4-07 ofi 201 Moniquirá Boyacá.

 **PODER PERTENENCIA.pdf**
215K

CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA <judiocamargo@gmail.com>
Para: abogadosebastianquintero@gmail.com

24 de noviembre de 2022, 11:21

----- Forwarded message -----

De: **SEBASTIAN QUINTERO** <abogadosebastianquintero@gmail.com>

Date: jue, 24 de nov. de 2022 11:20 a. m.

Subject: PODER PROCESO PERTENENCIA

To: <judiocamargo@gmail.com>

Señor**JUEZ QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ****E. S. D.****Referencia: Poder Especial**

CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCÍA, persona mayor y vecino de Moniquirá Boyacá, identificado con cedula de ciudadanía No. 19.459.015 de Bogotá, quien para notificaciones las recibirá en la Lote 11 ubicado en el Condominio California del Municipio de Moniquirá, Boyacá, abonado celular 320 574 47 34, correo electrónico judiocamargo@gmail.com, por medio del presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente a **ÁLVARO SEBASTIÁN QUINTERO OVALLE**, mayor y vecino del Municipio de Moniquirá, identificado con C.C. No. 1.099.207.855 de Barbosa, abogado portador de la T.P. No. 245.925 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, conteste la demanda y represente mis derechos hasta la terminación del proceso de **DEMANDA DE PERTENENCIA CON RADICADO 2021-608** del inmueble urbano con nomenclatura KR 12 A # 2-79 SUR, barrio Sevilla de la ciudad de Bogotá, con Cedula Catastral número 3S 12A 25, con folio de matrícula 50S-641100, conforme al estatuto procesal colombiano, iniciado por **LUCIO MARROQUIN SASTRE**, persona mayor de edad y con domicilio en la ciudad de Bogotá.

En virtud de este poder, el apoderado queda facultado para formular todas las pretensiones que directa o indirectamente se relacionen con el asunto antes especificado, además de recibir, desistir, transigir, conciliar, sustituir, renunciar, reasumir, notificarse, presentar recursos, proponer tachas de falsedad y demás facultades inherentes al mandato conferido, conforme al artículo 77 de la Ley 1564 de 2012" Código General del Proceso".

De conformidad con el la ley 2213 de 2022, mi apoderado recibirá notificaciones en la dirección de correo electrónico abogadosebastianquintero@gmail.com inscrito en el Registro Nacional de Abogados.

Cordialmente,

CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCÍA
C.C. No. 19.459.015 de Bogotá

Acepto,

Atentamente;

ÁLVARO SEBASTIÁN QUINTERO OVALLE
C.C. No. 1.099.207.855 de Barbosa
T.P. No. 245.925 del C.S. de la J.
TEL: 3132556571
DIRECCION: [Calle 18 # 4-07](#) ofi 201 Moniquirá Boyacá.

 **PODER PERTENENCIA.pdf**
215K

Señora
JUEZ QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

Referencia: **Proceso:** Declarativo de Pertinencia
Radicado: 2021-0268.
Demandante: Lucio Marroquín Sastre
Demandado: Carlos Eduardo Camargo García.
Asunto: Descorre traslado solicitud sucesión procesal

ÁLVARO SEBASTIÁN QUINTERO OVALLE, mayor y vecino del municipio de Moniquirá, identificado con C.C. No. 1.099.207.855 de Barbosa, portador de la T.P. No. 245.925 del Consejo Superior de la Judicatura obrando como apoderado de la parte demandada, según poder que se adjunta, por medio del presente descorro traslado de la solicitud de sucesión procesal de la demanda de la referencia, la cual hago de la siguiente manera.

Para referirnos a esta solicitud, sin ánimo de incurrir en temas ajenos al proceso de pertenencia que nos ocupa, ni desviar el debate jurídico y probatorio propio de esta Litis, pero sí propendiendo por el esclarecimiento de los hechos que fundamentan lo manifestado por la abogada de la parte demandada en su solicitud, se hace preciso relatar algunas circunstancias que rodean la actual situación legal del inmueble objeto de la demanda, y de paso, algunos de los actos de los cuales ha sido víctima mi prohijado a lo largo de estos años.

Por escritura pública No. 233 del cinco (05) de abril de 2017 de la Notaria Segunda del Círculo Notarial de Moniquirá Boyacá, el señor CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCÍA otorga poder general a EDILBERTO MARTÍNEZ BURGOS.

Valiéndose de este poder, el señor EDILBERTO MARTÍNEZ BURGOS ha realizado diversos actos y negocios jurídicos, algunos de ellos excediendo su mandato, y sin contar con la autorización libre y expresa de mi prohijado CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCÍA.

Uno de estos negocios jurídicos, el cual se refiere a modo informativo, a fin de poner en contexto al despacho de la grave situación que se presenta en el caso concreto, fue el que se elevó a escritura pública No. 485 del 18 de julio de 2017, y que fue registrada en la anotación 09 del folio de matrícula inmobiliaria N° 083-25817, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Moniquirá, en la cual, el señor EDILBERTO MARTÍNEZ BURGOS dijo vender el derecho de dominio, propiedad y posesión que mi poderdante ejerce sobre la totalidad de su cuota parte, equivalente al 50% del inmueble denominado LOTE ONCE CONDOMINIO CAMPESTRE CALIFORNIA a la señora PRISCILA MORENO RUIZ.

Tiempo después de este hecho, el señor CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCÍA se entera de que el 50% que le correspondía sobre el derecho de dominio de su casa de habitación, fue presuntamente vendida a un tercero, y es a través de un proceso divisorio que se inicia en contra de la señora PRISCILA MORENO RUIZ como supuesta compradora, que se da cuenta de esta venta, ya que estuvo a punto de ser desalojado del inmueble.

La escritura pública No. 485 del 18 de julio de 2017, a pesar de que fue suscrita en vigencia del poder general, fue un acto simulado que fue demandado por mi prohijado a través del suscrito y su proceso se encuentra en curso en el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Moniquirá, bajo el radicado 2021-0066.

De acuerdo con lo anterior y previendo posibles dilapidaciones de su patrimonio futuro, mediante escritura pública No. 667 de fecha 30 de julio de 2021, suscrita ante la Notaría Segunda del Circuito de Moniquirá, mi poderdante, revocó el poder general que había otorgado al señor EDILBERTO MARTÍNEZ BURGOS, mediante la escritura pública referida con anterioridad.

No obstante, el día 25 de agosto de 2021, estando revocado el poder general, y con un certificado de vigencia anterior a la revocatoria del mismo, el señor EDILBERTO MARTÍNEZ BURGOS sin autorización de mi cliente, firma Escritura Pública No. 441 de veinticinco (25) de agosto de 2021, ante la Notaria Primera del Circulo Notarial de Vélez Santander, sobre el 50% del derecho de dominio que mi poderdante ostentaba, sobre el bien inmueble identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-641100, ubicado en la Carrera 12A # 2-79 sur de Bogotá.

En dicha Escritura Pública, más exactamente en la cláusula TERCERA, se establece que el precio de la venta es la suma de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$200.000.000), como valor cancelado por el Comprador y recibido a satisfacción por el Vendedor; manifestación que es falsa, porque aún si el señor EDILBERTO MARTÍNEZ BURGOS estuviera vendiendo el inmueble en representación de mi poderdante, este último nunca recibió dicha suma, y ni siquiera conoce al señor WILLIAM GÓMEZ SUÁREZ, quien actuó en calidad de comprador en la supuesta venta.

Conforme a todo lo anterior, el suscrito previo a la radicación de este escrito radicó ante el Juzgado Civil del Circuito de Moniquirá, demanda declarativa de NULIDAD ABSOLUTA, en contra de la escritura pública No. 441 de veinticinco (25) de agosto de 2021, ante la Notaria Primera del Circuito Notarial de Vélez Santander, de la cual se obtuvo su admisión mediante auto 17 de noviembre de 2022.

Ahora bien, la escritura pública No. 441 de veinticinco (25) de agosto de 2021, en su cláusula SÉPTIMA, y en el acápite denominado ACEPTACIÓN no se cumplió, dado que nunca hubo entrega material de la posesión del bien y a la fecha es falso que el allí comprador se encuentre en posesión quieta y pacífica del inmueble que adquirió.

Esta afirmación tiene asidero de acuerdo con la situación fáctica y jurídica del inmueble, pues precisamente mediante oficio 1029 del 17 de agosto de 2021 proferido por el Juzgado 41 Civil del Circuito de Bogotá, dentro del proceso divisorio con radicación 2021-00268-00, se ordenó la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria, precisamente porque a la fecha, la propiedad de la casa ubicada en la Carrera 12A # 2-79 sur de Bogotá, ha sido arrebatada y posteriormente desconocida por el comunero LUCIO MARROQUÍN SASTRE, por lo cual resulta materialmente imposible que mi cliente, supuestamente en calidad de vendedor, haga entrega material al comprador, de un inmueble del cual actualmente no le permiten disfrutar su posesión, y ha sido necesario acudir a escenarios jurídicos para hacer valer sus derechos.

De lo anterior se puede afirmar que hay un actuar de mala fe por parte de los demandados en el proceso de nulidad absoluta, buscando un beneficio para sí mismos. Esta afirmación también tiene sustento de conformidad con la anotación 08 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-641100, ya que no contentos con arrebatarse la titularidad del derecho real de dominio en cabeza de mi poderdante, firmando sin autorización de este, una escritura pública de compraventa, el señor WILLIAM GÓMEZ SUÁREZ, procede a iniciar un proceso divisorio con radicado 2021-00526-00, del cual se registra su medida cautelar de inscripción de la demanda, el día 29 de

marzo de 2022, esto es, seis meses después del proceso iniciado por mi cliente a través del suscrito.

SOLICITUD ESPECIAL:

De conformidad con lo expuesto, y dado que los hechos que sustentan la solicitud deprecada por la demandante, serán materia de discusión en el Juzgado Civil del Circuito de Moniquirá, donde se busca declarar la nulidad absoluta de la escritura pública No. 441 de veinticinco (25) de agosto de 2021, de la Notaria Primera del Circulo Notarial de Vélez Santander, de manera atenta solicito a su despacho que se sirva ordenar la suspensión del presente proceso, hasta tanto no se resuelva lo pertinente frente a la escritura ya citada, por presentar vicios del consentimiento que modifican situaciones jurídicas que aluden a este proceso y que pueden inducir a error al juzgador, ya que adicionalmente, son cuestiones imposibles de tramitar en esta misma instancia judicial. Fundamento mi petición en el artículo 161 del Código General del Proceso, el cual reza lo siguiente:

Artículo 161. Suspensión del proceso

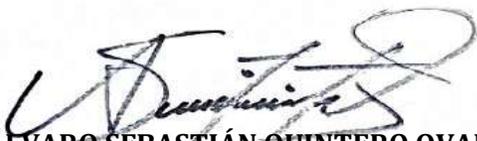
El juez, a solicitud de parte, formulada antes de la sentencia, decretará la suspensión del proceso en los siguientes casos:

Cuando la sentencia que deba dictarse dependa necesariamente de lo que se decida en otro proceso judicial que verse sobre cuestión que sea imposible de ventilar en aquel como excepción o mediante demanda de reconvención.”

PRUEBAS

- Demanda de Nulidad y sus anexos con radicado 2022-189, que cursa en el Juzgado Civil del Circuito de Moniquirá
- Auto admisorio de la demanda de Nulidad Absoluta de la escritura pública No. 441 de veinticinco (25) de agosto de 2021, de la Notaria Primera del Círculo Notarial de Vélez Santander.

De la señora Juez.



ÁLVARO SEBASTIÁN QUINTERO OVALLE
C.C. No. 1.099.207.855 de Barbosa
T.P. No. 245.925 del C. S. de la J.

Señora
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE MONIQUIRÁ
E. S. D.



REF: DEMANDA DE NULIDAD ABSOLUTA 2022-189
DEMANDANTE: CARLOS EDUARDO CAMARGO
DEMANDADOS: EDILBERTO MARTÍNEZ BURGOS Y
WILLIAM GÓMEZ SUÁREZ

ÁLVARO SEBASTIÁN QUINTERO OVALLE, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en atención al auto inadmisorio de la demanda de fecha 01 de noviembre de 2022 de la referencia, por medio del presente escrito allego a usted la subsanación de la misma. La cual hago en los siguientes términos:

1. Se retiran los hechos quinto, sexto y séptimo.
2. En atención a la supresión de los hechos antes mencionados se indica la situación fáctica, necesaria, relevante que sirve de fundamento a las pretensiones.

Igualmente, y revisados los anexos de la demanda radicada se observo que la escritura objeto del litigio no se adjunto en debida forma, razón por la cual con este escrito se allega la escritura No. 441 con sus anexos.

Anexo con este escrito:

- Demanda subsanada.

Atentamente,

ÁLVARO SEBASTIÁN QUINTERO OVALLE
C.C. No. 1.099.207.855 de Barbosa
T.P. No. 245.925 del C. S. de la J.

Señora
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE MONQUIRÁ
E. S. D.



REF: DEMANDA DE NULIDAD ABSOLUTA
DEMANDANTE: CARLOS EDUARDO CAMARGO
DEMANDADOS: EDILBERTO MARTÍNEZ BURGOS Y
WILLIAM GÓMEZ SUÁREZ

IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES

Demandante:

- CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCÍA, persona mayor y vecino de Moniquirá Boyacá, identificado con cedula de ciudadanía No. 19.459.015 de Bogotá, dirección LOTE ONCE, ubicado en el condominio CALIFORNIA del municipio de Moniquirá Boyacá, o al abonado celular 3187711778, correo electrónico judiocamargo@gmail.com.

Demandados:

- EDILBERTO MARTÍNEZ BURGOS, identificado con la cedula de ciudadanía 91.489.487 de Bucaramanga, dirección Carrera 5 # 17-48 barrio centro de Moniquirá, correo electrónico beto1748@hotmail.com.
- WILLIAM GÓMEZ SUÁREZ, identificado con la cedula de ciudadanía 74.240.682 de Moniquirá, dirección Condominio Canapro casa D4 del municipio de Moniquirá, abonado celular 3125566357 (se desconoce dirección de correo electrónico)

DEMANDA DE NULIDAD ABSOLUTA

ÁLVARO SEBASTIÁN QUINTERO OVALLE, mayor y vecino del municipio de Moniquirá, identificado con C.C. No. 1.099.207.855 de Barbosa, portador de la T.P. No. 245.925 del Consejo Superior de la Judicatura obrando como apoderado de la parte demandante, según poder que se adjunta, muy respetuosamente me permito formular, demanda de NULIDAD ABSOLUTA de la Escritura Pública No. 441 de veinticinco (25) de agosto de 2021, suscrita ante la Notaria Primera del Circulo Notarial de Vélez Santander. Esta demanda se dirige en contra de los señores EDILBERTO MARTÍNEZ BURGOS Y WILLIAM GÓMEZ SUÁREZ, ya identificados, mayores de edad, domiciliados y residentes en Moniquirá, para que previo el trámite del proceso ordinario, proceda usted a efectuar las declaraciones y condenas solicitadas en el petitorio de esta demanda, de conformidad con los siguientes:

I. HECHOS:

1. Por escritura pública No. 233 del cinco (05) de abril de 2017 de la Notaria Segunda del Círculo Notarial de Moniquirá Boyacá, el señor CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCÍA a través de engaños inducidos por el señor EDILBERTO MARTÍNEZ BURGOS otorga poder general, para llevar a cabo la liquidación de la sucesión Notarial del señor CARLOS CAMARGO REINA, padre del señor CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCÍA, por cuanto dicha sucesión debía tramitarse en la ciudad de Bogotá.

2. Para la fecha mi poderdante desconocía las diferencias, implicaciones y alcances entre un poder general y uno especial, que, según su voluntad, fue el que se confirió por cuanto la labor encomendada solo se ceñía a los trámites para la Liquidación de la sucesión del señor CARLOS CAMARGO REINA, padre del demandante.
3. En ejercicio del poder conferido, el señor EDILBERTO MARTÍNEZ BURGOS llevo a cabo la liquidación de la sucesión del señor CARLOS CAMARGO REINA.
4. Pese a lo anterior dicho poder también fue utilizado sin contar con la autorización, voluntad libre y expresa de mi prohijado CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCÍA.
5. De acuerdo con lo anterior y previendo posibles dilapidaciones de su patrimonio, mediante escritura pública No. 667 de fecha 30 de julio de 2021, suscrita ante la Notaría Segunda del Círculo de Monquirá, mi poderdante, revocó el poder general que había otorgado al señor EDILBERTO MARTÍNEZ BURGOS, mediante la escritura pública referida en el hecho PRIMERO.
6. No obstante, el día 25 de agosto de 2021, estando revocado el poder general, y con un certificado de vigencia anterior a la revocatoria del mismo, el señor EDILBERTO MARTÍNEZ BURGOS nuevamente sin autorización de mi cliente, firma la Escritura Pública No. 441 de veinticinco (25) de agosto de 2021, ante la Notaria Primera del Círculo Notarial de Vélez Santander, sobre el 50% del derecho de dominio que mi poderdante ostentaba hasta ese momento, sobre el bien inmueble identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-641100, ubicado en la Carrera 12A # 2-79 sur de Bogotá.
7. En dicha Escritura Pública, se establece que el precio de la venta es la suma de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$200.000.000), como valor cancelado por el Comprador y recibido a satisfacción por el Vendedor; manifestación que es falsa, porque aún si el señor EDILBERTO MARTÍNEZ BURGOS estuviera vendiendo el inmueble en representación de mi poderdante, este último nunca recibió dicha suma, y ni siquiera conoce al señor WILLIAM GÓMEZ SUÁREZ, quien actuó en calidad de comprador en la supuesta venta.
8. Ahora bien, la escritura pública No. 441 de veinticinco (25) de agosto de 2021, en su cláusula SÉPTIMA, y en el acápite denominado ACEPTACIÓN no se cumplió, dado que nunca hubo entrega material de la posesión del bien y a la fecha es falso que el allí comprador se encuentre en posesión quieta y pacífica del inmueble que adquirió.
9. La afirmación anterior tiene asidero de acuerdo con la situación jurídica del inmueble, la cual puede ser verificada en la anotación 07 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-641100, que identifica el predio supuestamente entregado.
10. La anotación antes mencionada, corresponde a una medida cautelar de inscripción de la demanda, ordenada mediante oficio 1029 del 17 de agosto de 2021 por el Juzgado 41 Civil del Circuito de Bogotá, dentro del proceso divisorio con radicación 2021-00268-00, iniciado por el suscrito, en representación del señor CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCÍA, precisamente porque su propiedad ha sido desconocida por el comunero LUCIO MARROQUÍN SASTRE, y a través de esta acción se persigue la venta de la cosa común.
11. Como situación fáctica del proceso antes mencionado se tiene que el señor LUCIO MARROQUÍN SASTRE, ha impedido la entrada al inmueble objeto del litigio a mi poderdante, luego el mismo, no podía hacer entrega real y material del derecho vendido.
12. Resulta materialmente imposible que mi cliente, supuestamente en calidad de

actualmente no le permiten disfrutar su posesión, y ha sido necesario acudir a escenarios jurídicos para hacer valer sus derechos.



13. De lo anterior, se puede afirmar que hay un actuar de mala fe por parte de los demandados, buscando un beneficio para sí mismos. Esta afirmación también tiene sustento de conformidad con la anotación 08 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-641100, ya que no contentos con arrebatarse la titularidad del derecho real de dominio en cabeza de mi poderdante, firmando sin autorización de este, una escritura pública de compraventa, el señor WILLIAM GÓMEZ SUÁREZ, procede a iniciar un proceso divisorio con radicado 2021-00526-00, del cual se registra su medida cautelar de inscripción de la demanda, el día 29 de marzo de 2022, esto es, seis meses después del proceso iniciado por mi cliente a través del suscrito.
14. Frente al hecho anterior, pueden hacerse las siguientes deducciones:
 - Si mi cliente hubiese tenido la intención de enajenar el bien inmueble objeto de la escritura pública demandada, debería haber informado al supuesto comprador la existencia del proceso Divisorio con radicación 2021-00268-00, que actualmente cursa en el Juzgado 41 Civil del Circuito de Bogotá.
 - Si los firmantes de la escritura objeto de la Litis hubieran sabido esta situación, por un lado no habrían hecho la manifestación CUARTA en la cual se plasmó que el predio se hallaba libre de pleitos pendientes, y por otro lado, no habrían iniciado un nuevo proceso divisorio, sino que se habrían hecho parte en el que ya cursaba en el Juzgado 41 Civil del Circuito de Bogotá.
15. Como no existió la venta real, se puede decir que no existió causa lícita en dicha protocolización de la escritura pública No. 441 de veinticinco (25) de agosto de 2021, luego al tenor del Artículo 1524 del C.C., que dice en su inciso 3º *“No puede haber obligación sin una causa real y lícita...”*,
16. Por otro lado, existe un vicio del consentimiento en la voluntad de CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCÍA, habida cuenta que nunca firmó la escritura pública, que nunca tuvo intención ni fue su voluntad enajenar el inmueble, ni autorizo al señor EDILBERTO MARTÍNEZ BURGOS para vender, y que la persona que firmó supuestamente en su representación la misma, no tenía legitimidad para hacerlo.
17. El poder general conferido al señor EDILBERTO MARTÍNEZ BURGOS había sido revocado mediante escritura pública el día 30 de julio de 2021, lo que configura uno de los presupuestos contenidos en el Artículo 1741 como causal para la nulidad absoluta cuando reza *“La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos”* (subrayado nuestro).
18. De acuerdo con lo precedente, la escritura pública No. 441 de veinticinco (25) de agosto de 2021, no puede nacer a la vida jurídica; y es nula absolutamente, pues carece de elementos propios de existencia como los son el objeto, causa lícita y la voluntad o intención de transferir.
19. Lo expuesto, me conduce a iniciar la presente acción para obtener la nulidad absoluta de la Escritura Pública No. 441 de veinticinco (25) de agosto de 2021, de la Notaria Primera del Circuito Notarial de Vélez Santander.

II. DECLARACIONES

Con base en las anteriores consideraciones de hecho y de derecho, respetuosamente solicito, previa citación y audiencia de los demandados, que se hagan las siguientes declaraciones:

1. **PRINCIPALMENTE:** Que se declare la nulidad absoluta de la Escritura Pública No. 441 de veinticinco (25) de agosto de 2021, suscrita ante la Notaria Primera del Círculo Notarial de Vélez Santander, firmada por los señores EDILBERTO MARTÍNEZ BURGOS en representación de CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCÍA Y WILLIAM GÓMEZ SUÁREZ.
2. **CONSECUENCIALMENTE,** se deje sin ningún valor o efecto jurídico, por carencia de los elementos de todo contrato, y por vicios del consentimiento, la Escritura Pública No. 441 de veinticinco (25) de agosto de 2021, suscrita ante la Notaria Primera del Círculo Notarial de Vélez Santander, firmada por los señores EDILBERTO MARTÍNEZ BURGOS Y WILLIAM GÓMEZ SUÁREZ
3. **CONSECUENCIALMENTE,** se declare que el Demandado WILLIAM GÓMEZ SUÁREZ en virtud de la nulidad, no tiene derechos sobre el bien y que este no ha salido del patrimonio de mi poderdante, el señor CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCÍA.
4. Que en relación con lo anterior, se ordene la cancelación de la Escritura Pública No. 441 de veinticinco (25) de agosto de 2021, suscrita ante la Notaria Primera del Círculo Notarial de Vélez Santander en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-641100 de la Oficina de Registro de Bogotá, zona sur.
5. Condenar en costas del proceso a los Demandados.

III. MEDIDA CAUTELAR

Ordenar la Inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria número No. 50S-641100 de la Oficina de Registro de Bogotá, zona sur, oficiando lo pertinente, para los fines indicados en los artículos 409 y 590, numeral 1 CGP.

IV. PRUEBAS

Solicito practicar y tener como tales las siguientes:

- DOCUMENTALES QUE APORTO:
1. Copia de la Escritura Pública No. 441 de veinticinco (25) de agosto de 2021, suscrita ante la Notaria Primera del Círculo Notarial de Vélez Santander, con anexos. Esta es la escritura que se demanda como nula.
 2. Copia de la Escritura Pública No. 233 de fecha 05 de abril de 2017, suscrita ante la Notaría Segunda del Círculo de Moniquirá. Por medio la cual se otorga poder general.
 3. Copia de la Escritura Pública No. 667 de fecha 30 de julio de 2021, por medio de la cual se revoca el poder conferido mediante Escritura Pública No. 233 de fecha 05 de abril de 2017

4. Folio de matrícula inmobiliaria 50S-641100 de la Oficina de Registro de Bogotá, zona sur.

- INTERROGATORIO DE PARTE:

Ruego fijar fecha y hora para que los Demandados EDILBERTO MARTÍNEZ BURGOS y WILLIAM GÓMEZ SUÁREZ, absuelvan el interrogatorio de parte que personalmente le formularé, sobre los hechos de la demanda.

V. ANEXOS

Me permito anexar poder con pantallazo como mensaje de datos.

Teniendo en cuenta las disposiciones del artículo 6 de la ley 2213 de 2022, que modifica el artículo 82 del C.G.P., no se hace será necesario enviar copias físicas, ni electrónicas para el archivo del juzgado.

Como se está solicitando medidas cautelares previas conforme al artículo 6 párrafo 5 de la ley 2213 de 2022, excluye la obligación de enviar copia de la demanda y sus anexos a los demandados y una vez se inscriba la medida, se procederá a realizar la notificación en términos de ley.

VI. PROCESO, COMPETENCIA Y CUANTÍA

A la presente demanda debe dársele el trámite verbal previsto en el artículo 368 y siguientes del CGP (Libro Tercero, Título I Capítulo I del Código General del Proceso) y demás normas concordantes.

Por la naturaleza del asunto, el domicilio de las partes y la cuantía, la cual estimo DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$200.000.000), es usted competente señor (a) Juez, para conocer de la presente demanda.

VII. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derechos los artículos, 1502, 1.511, 1.520, 1521, 1740 y siguientes del Código Civil, 368 y siguientes del Código General Del Proceso, Ley 153 de 1987 artículo 89 y demás normas que usted señor(a) juez crea pertinentes y concordantes para ser aplicadas en el caso propuesto.

VIII. NOTIFICACIONES

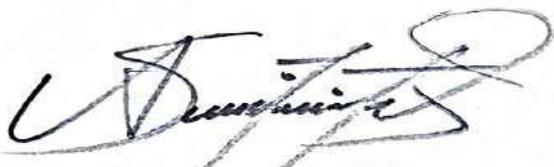
Los Demandados:

- EDILBERTO MARTÍNEZ BURGOS, identificado con la cedula de ciudadanía 91.489.487 de Bucaramanga, dirección Carrera 5 # 17-48 barrio centro de Moniquirá, correo electrónico betto1748@hotmail.com.
- WILLIAM GÓMEZ SUÁREZ, identificado con la cedula de ciudadanía 74.240.682 de Moniquirá, dirección Condominio Canapro casa D4 del municipio de Moniquirá, abonado celular 3125566357 (se desconoce dirección de correo electrónico)

El Demandante:

- CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCÍA, recibirá notificaciones en el LOTE ONCE, ubicado en el condominio CALIFORNIA del municipio de Moniquirá Boyacá, o al abonado celular 3187711778, o al correo electrónico judiocamargo@gmail.com.
- El suscrito apoderado, las recibirá en la calle 18 # 4-07, of 201 de Moniquirá Boyacá, al abonado celular 3132556571 o en el correo electrónico abogadosebastianquintero@gmail.com. La anterior dirección de correo electrónico se encuentra actualizada en el REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS.

De la señora Juez.



ÁLVARO SEBASTIÁN QUINTERO OVALLE
C.C. No. 1.099.207.855 de Barbosa
T.P. No. 245.925 del C. S. de la J.

CSJ
CENTRO DE SOLUCIONES
JURÍDICAS



NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO
VÉLEZ SANTANDER

ESCRITURA NO. CUATROCIENTOS CUARENTA Y UNO (441)-----
FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTICINCO (25) DE AGOSTO DEL
AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021).-----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
FORMATO DE CALIFICACIÓN. -

MATRICULA INMOBILIARIA: 50S-641100 DE LA OFICINA DE
REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CODIGO CATASTRAL AAA0001KYMR-----
UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO-----
NOMBRE: KR 12 A 2 79 SUR-----
MUNICIPIO: BOGOTA-----
DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA-----

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO:

CODIGO NOTARIAL	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
01260000	COMPRAVENTA CUOTA PARTE	\$ 200.000.000.oo.-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: IDENTIFICACION
EL VENDEDOR.-

CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA, identificado con la cedula de
ciudadanía No. 19.459.015 expedida en Bogotá D.C., quien para este acto es
representado por el señor: EDILBERTO MARTINEZ BURGOS identificado con la
cedula de ciudadanía número 91.489.487 expedida en Bucaramanga Santander
mediante Poder General de acuerdo a la escritura No. 233 de fecha 05 de abril del
2017 otorgada en la Notaria Segunda de Circulo de Moniquira Boyacá,
certificación de poder que se anexa y se protocoliza mediante el presente
instrumento publico-----



PO000126316

06-01-21 PO000126316

DY0VTAJ7QP

se expide primera copia
el día 25/08/2021

IMPRESO EN COLOMBIA

EL COMPRADOR.-

WILLIAM GOMEZ SUAREZC.C.74.240.682 -

=====

En el Municipio de Vélez, del Departamento de Santander República de Colombia donde está ubicada la Notaria Primera de Vélez siendo Notaria encargada **LUZ STELLA CAMACHO ARIAS**, mediante acta de posesión número 012 de fecha veintitrés días del mes de agosto de acuerdo a la Resolución No.07722 de fecha 19 de agosto del 2021, a los veinticinco (25) días del mes de agosto de dos mil veintiuno (2.021), fecha en que se elaboró esta escritura pública, consignada en los siguientes términos compareció el señor: **EDILBERTO MARTINEZ BURGOS** identificado con la cedula de ciudadanía número 91.489.487 expedida en Bucaramanga Santander vecino y residente en el municipio de Moniquira Boyacá de ocupación comerciante quien representa al señor **CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 19.459.015 expedida en Bogotá D.C. , quien manifiesta -----

PRIMERO: Que por medio de la presente pública escritura transfiere en venta real y efectiva a favor del señor **WILLIAM GOMEZ SUAREZ**, persona mayor de edad de estado civil unión libre con unión marital de hecho identificado con la cédula de ciudadanía número 74.240.682 expedida en Moniquira Boyacá vecino y residente en el condominio Canapro casa D4, del municipio de Moniquira Boyacá de ocupación empleado doy fe, es a saber: **LA CUOTA PARTE EN COMÚN Y PROINDIVISO EQUIVALENTE AL 50% DEL 100% QUE TIENE Y EJERCE EL VENDEDOR SOBRE UN TERRENO JUNTO CON UNA CONSTRUCCION EN ELLA LEVANTADA DISTINGUIDO CON LA NOMENCLATURA URBANA KR 12 A 2 79 SUR DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.**, identificado con la cedula catastral **3S 12 A 25**, identificado con matrícula inmobiliaria No. **50S-641100** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur sin área según antecedente registral y se encuentra comprendido por los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** En extensión de 15.50 metros con el lote número tres(3) de la misma manzana y Urbanización; **POR EL SUR:** En extensión de 15.50.metros con el lote nuero cinco (5) de propiedad que es o fue del antiguo



vendedor Sr. Manuel A Cárdenas; **POR EL ORIENTE:** En una extensión de 10.00 metros con la carrera 12B, hoy carrera 12A, ; **POR EL OCCIDENTE:** En una extensión de diez (10) metros con el lote el lote número diez (10) de la misma manzana y Urbanización -----

CIRCULAR 1100: Se solicita a la oficina de registro de instrumentos públicos dar aplicación a la circular 1100 de fecha 08 de julio del 2014 de la Superintendencia de Notariado y Registró toda vez que no reza el área en el certificado de tradición y libertad -----

PARAGRAFO 1: No obstante el inmueble enajenado con sus linderos cabida y demás especificaciones su venta se hace como cuerpo cierto he incluye todas sus mejoras usos y costumbres y servidumbres a que tengan en títulos anteriores -----

SEGUNDO TRADICION: El predio materia de la venta, fue adquirido por el vendedor por adjudicación en sucesión mediante Escritura Numero 197 de fecha 05 de abril de 2018 otorgada en la Notaria Segunda de Moniquira Boyacá y registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. **50S-641100** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur -----

TERCERO PRECIO: El precio de esta venta es por la suma de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$ 200.000.000.00), MONEDA CORRIENTE** los cuales se cancelan a la firma de este instrumento y que el vendedor declara recibidos de manos del comprador como precio comercial actual a su entera satisfacción. -----

CONSTANCIA: Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del artículo 61 de la ley 2010/2019 por lo que, bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado por el solo hecho de la firma que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaria advierte que, en caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberá manifestar su valor. Sin las



PO000126317

06-01-21 PO000126317

IMPRESAS GREG E. GONZ.
DRE5H89040

referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN para determinar el valor real de la transacción.-----

CUARTO: LIMITACION DE DOMINIO: El vendedor garantiza que el predio objeto de esta compraventa, se halla libre de toda clase de gravámenes como embargos, hipotecas, demandas civiles, pleitos pendientes, patrimonio de familia, condiciones resolutorias y cualquier limitación de dominio.-----

QUINTO: PAZ Y SALVO: El vendedor declara que el inmueble objeto de venta, se encuentra a paz y salvo por todo concepto, en especial de impuestos, tasas, valorizaciones y contribuciones por servicios municipales.-----

SEXTO: SANEAMIENTO. El vendedor se obliga al saneamiento por evicción y a responder de cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere y además responderá por cualquier vicio redhibitorio oculto del bien vendido.-----

SEPTIMO: ENTREGA. Desde esta misma fecha el vendedor hace la entrega real y material al comprador del lote de terreno, objeto de este contrato, en el estado en que se encuentra, incluyendo todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente corresponden al inmueble en referencia.-----

APECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. De conformidad con el artículo 6º de la ley 258 de 1996, modificado por el Art. 1º de la ley 854 de 2003, se deja constancia de que el Notario indagó personalmente tanto al vendedor como al comprador sobre sus condiciones y circunstancias personales respecto del bien objeto de este contrato, y de sus declaraciones hechas bajo la gravedad del juramento se concluyó: 1) El vendedor manifiesta que el inmueble que vende no está afectado a



vivienda familiar; y 2)El comprador en virtud de su estado civil, declara no afectar a vivienda familiar el inmueble que adquiere -----

ACEPTACION

Presente el comprador el señor **WILLIAM GOMEZ SUAREZ** de las anotaciones civiles y personales ya indicadas, manifiesta **ACEPTAR** esta escritura y consecuentemente la venta en ella contenida por estar a satisfacción y encontrarse en posesión quieta y pacífica del inmueble que adquiere. -----

PARAGRAFO: Igualmente el vendedor le otorga las más amplias facultades al comprador para que en caso de tener nota devolutiva el registro de este instrumento, pueda realizar la corrección, aclaración, adición o modificación si a ello hubiere lugar.-----

PRESENTAN PARA SU PROTOCOLIZACIÓN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:-----

INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Expedido con fecha veinticuatro (24) días del mes de agosto del año 2021.-----

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA

HACE CONSTAR .

Que el Predio con cedula catastral **3 S 12 A 25 Y CHIP. No AAA0001KYMR** con dirección **KR 12 A 79 S Y MATRICULA INMOBILIARIA 050S00641100** de la ciudad de Bogotá D.C. con avalúo de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS (\$ 355.355.000.00) MONEDA CORRIENTE**, para el año 2021, con una área de 155 metros cuadrados se encuentra **PAZ Y SALVO** por concepto de Impuesto predial y complementarios, válido hasta el día treinta y uno (31) de diciembre del presente año.-----

B). Certificado de Tradición y Libertad No. 50S-641100 -----

C). Certificación de Poder -----

HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS. -----

Los comparecientes hacen constar, que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles y números de sus documentos de identidad.



PO000126318

06-01-21 PO000126318

TR00V4S GREG 6 E01V5
55SIM72E09L

Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad, que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben, que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. -----

Declaran los comparecientes estar notificados por el Notario, que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto a nombres e identificación de los otorgantes, precios, identificación del bien involucrados en el acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, cédula catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, así como cualquier otro tipo de inconsistencias, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para el(los) contratante(s) conforme ordena el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. -----

BASES DE DATOS. -

De conformidad con lo previsto en la Ley 1581 de 2012 Régimen General de Protección de Datos Personales y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013, se informa a los comparecientes que dentro del protocolo de seguridad adoptado por esta Notaría, se ha implementado la toma de huellas e imagen digital de los otorgantes a través del sistema biométrico que se recoge por parte de la Notaria al momento del otorgamiento del presente Instrumento, previa manifestación expresa de la voluntad de aceptación por parte de los intervinientes, conociendo que dicho sistema de control implementado por la Notaria, tiene por objeto prevenir posibles suplantaciones, salvaguardar los instrumentos y la eficacia de los negocios jurídicos celebrados. Igualmente se advierte a los titulares de los datos, que les asisten los derechos de actualización, rectificación y supresión de los datos, previo los procedimientos establecidos en la mencionada Ley. -----

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Advertí a los otorgantes la necesidad de registrar la presente escritura, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este



instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

Leído el presente instrumento en forma legal, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento lo firman conmigo el Notario, de lo cual doy fe y por ello lo autorizo.

DERECHOS: \$ 722.161 oo; IVA: \$ 137.211.oo; RETEFUENTE: \$ 2.000.000, oo Y SUPERFONDAL: \$30.900

SE UTILIZÓ PARA LA ELABORACION DE ESTA ESCRITURA PAPEL NOTARIAL Nos. PO000126316, PO000126317, PO000126318 Y PO000126319

CONSTANCIA NOTARIAL:-

NO SE REALIZA BIOMETRIA A LOS COMPARECIENTES POR MOTIVO DE QUE SE PRESENTAN FALLAS EN EL SISTEMA

EL COMPARECIENTE REPRESENTANTE DEL VENDEDOR.-

	NOMBRE: EDILBERTO MARTINEZ BURGOS		
	CC No: 91.489.487 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA SANTANDER-		
	CEL: 3143041824 -		
	DOMICILIO: MUNICIPIO DE MONQUIRA BOYACA -		
ESTADO CIVIL: SOLTERO -			
ACTIVIDAD ECONOMICA: COMERCIANTE -			
CORREO ELECTRONICO: NO TIENE			
PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DEC. 1674 DE 2016 SI		<input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
FECHA DE VIN: MAYO DE 1974 FECHA DE DESVIN: VIGENTE			

PO000126319

06-01-21 PO000126319

Y34S1TBUZE

EL COMPRADOR:

 Índice derecho		
	NOMBRE: WILLIAM GOMEZ SUAREZ -	
	CC No: 74.240.682 EXPEDIDA EN MONQUIRA BOYACA -	
	CEL: 3125566357 -	
	DOMICILIO: MONQUIRA BOYACA CONDOMINIO CANAPRO CASA D 4	
ESTADO CIVIL: UNION LIBRE -		
ACTIVIDAD ECONOMICA: EMPLEADO --		
CORREO ELECTRONICO: andrescelyrodriguez@gmail.com		
PERSONA EXPUESTA PUBLICAMENTE DEC. 1674 DE 2016 SI	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
FECHA DE VIN: - 07/ 02/ 1989 FECHA DE DESVIN: VIGENTE	PROY. 57	

NOTARIA (E)

Luz Stella Camacho Arias

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA PUBLICA DE BOYACA
LUZ STELLA CAMACHO ARIAS
NOTARIA ENCARGADA



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

Certificado generado con el Pin No: 210820810746764397

Nro Matrícula: 50S-641100

Página 1 TURNO: 2021-315777

Impreso el 20 de Agosto de 2021 a las 10:48:49 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 27-01-1982 RADICACIÓN: 82-3058 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 31-12-1900

CODIGO CATASTRAL: AAA0001KYMRCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO QUE HACE PARTE DE OTRO DE MAYOR EXTENSION UBICADO EN BOGOTA EN LA CARRERA 12 G DISTINGUIDO CON EL # 2-40 SUR:QUE CORRESPONDE A LOS SOLARES MARCADOS CON LOS NUMEROS 4 Y 5 DE LA MANZANA B. DEL PLANO DE LA URBANIZACION FUCHA%QUE EL LOTE QUE VENDE Y QUE SE DESMEMBRA DEL ANTERIORMENTE CITADO ESTA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE: EN UNA EXTENSION DE 15.50 MTS CON EL LOTE # 3 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION SUR: EN UNA EXTENSION DE 15.50 MTS CON EL LOTE # 5 DE PROPIEDAD DEL MISMO VENDEDOR ORIENTE EN UNA EXTENSION DE 10 MTS CON LA CARRERA 12 B HOY 12 A Y POR EL OCCIDENTE% EN EXTENSION DE 10 MTS CON EL LOTE # 10 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION.

AREA Y COEFICIENTE:

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION.- MANUEL A CARDENAS ADQUIRIO EL LOTE DE TERRENO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A URBANIZACION SAMPER Y CIA S.A. SEGUN ESC. # 4660 DE JULIO 23 /51 NOTARIA 2. DE BOGOTA REGISTRO L. 1. P. 20 # 12.662/..

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 12A 2 78 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

2) KR 12A 2 78 S (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 12 A 2-79 S

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-06-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1938 del 29-04-1969 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: CARDENAS MANUEL A

A: CAMARGO SILVA JULIO ROBERTO

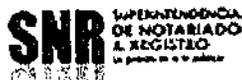
CC# 52471

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-01-1982 Radicación: 82-3058

Doc: ESCRITURA 4577 del 22-12-1981 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$200,000



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

Certificado generado con el Pin No: 210820810746764397

Nro Matrícula: 50S-641100

Página 2 TURNO: 2021-315777

Impreso el 20 de Agosto de 2021 a las 10:48:49 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: CAMARGO SILVA JULIO ROBERTO

CC# 52471

A: CAMARGO REINA CARLOS

CC# 48345

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-07-1982 Radicación: 82-54706

Doc: ESCRITURA 1619 del 25-05-1982 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$270,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA 50%

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

DE: CAMARGO REINA CARLOS

A: GARCIA DE FRANCO MARIA FANNY

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
La guarda de la fe pública

CC# 48345

X

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-11-2011 Radicación: 2011-107726

Doc: ESCRITURA 2993 del 21-09-2011 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$85,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA SOBRE EL 50% DEL INMUEBLE

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

DE: GARCIA MARIA FANNY

CC# 20001110

A: MARROQUIN SASTRE LUCIO

CC# 304373

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-11-2018 Radicación: 2018-71154

Doc: ESCRITURA 197 del 05-04-2018 NOTARIA SEGUNDA de MONQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA RESPECTO AL 50%

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

DE: CAMARGO REINA CARLOS

CC# 48345

A: CAMARGO GARCIA CARLOS EDUARDO

CC# 19459015

X 50%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11595 Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2002-154944 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 210820810746764397

Nro Matrícula: 50S-641100

Página 3 TURNO: 2021-315777

Impreso el 20 de Agosto de 2021 a las 10:48:49 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

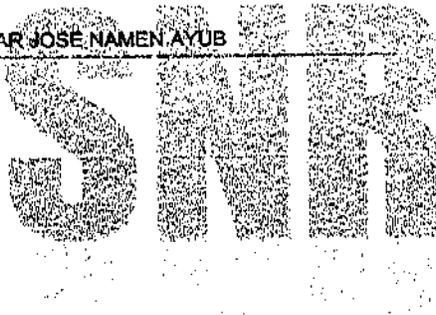
USUARIO: Realtch

TURNO: 2021-315777

FECHA: 20-08-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB



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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones

PIN DE SEGURIDAD: IKYAACYNLN50T1

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: KR 12A 2 79 S

Matrícula Inmobiliaria: 050S00641100

Cédula Catastral: 3S 12A 25

CHIP: AAA0001KYMR

Fecha de expedición: 04-05-2021

Fecha de Vencimiento: 02-08-2021

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorizacion

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 - "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribucion de valorización o pavlmentos, no implica que la obligacion de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 1344863

m01cc01.idu.gov.co:oracle/CKREYESV1 OW_VALPROD MAY-04-21 12:42:07

ADRA



Bogotá D.C. www.idu.gov.co
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso



INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

DATOS DEL REPORTE

Objeto o AAA0001KYMR

24/08/2021

Página 1 de 1

IMPUESTO	OBJETO	VIGENCIA	TIPO DE	CON ACTO OFICIAL
----------	--------	----------	---------	------------------

Mensaj Valido para insertar en el protocolo notarial, trámite sucesoral y otros fines institucionales.

No registra obligaciones pendientes en el sistema de Información tributaria.

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones posteriores a la presente información.

Sede Administrativa: Carrera 30 N° 25-90 -
Código Postal 111311
Teléfono (571) 338 5000 - Línea 195
contactenos@shd.gov.co
- Nit. 899.999.061-9
Bogotá, Distrito Capital - Colombia



SECRETARÍA DE
HACIENDA



DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS
 SISTEMA DE ORIENTACION TRIBUTARIO
 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

FECHA: 24/08/2021
 HORA: 10:06:56
 Pág: 1 de 2

Dirección Estándar	KR 12A 2 79 SUR	KR 12A 2 79 SUR	KR 12A 2 79 SUR	KR 12A 2 79 SUR	KR 12A 2 79 SUR	KR 12A 2 79 SUR
CHIP	AAAA001KYMR	AAAA001KYMR	AAAA001KYMR	AAAA001KYMR	AAAA001KYMR	AAAA001KYMR
Año Gravable	2017	2018	2018	2019	2020	2021
Tipo Documento	DECLARACION Y PAGO O	DECLARACION Y PAGO O	DECLARACION Y PAGO O	DECLARACION Y PAGO O	DECLARACION Y PAGO O	DECLARACION Y PAGO O
No. Referencia Recauda	17012508293	18012958058	180122773630	19011901254	20011782826	21017542166
Preimpreso	2017201041624006261	2018301010002830191	2018201041624140339	2019201041617823404	2020201041615705611	2021201041608574545
Sticker	4444	07525010055041	12051050058305	07103010263561	23502027297417	4444
Fecha Presentación	17/06/2017	17/03/2018	04/04/2018	03/04/2019	13/08/2020	24/07/2021
Dirección Predio	KR 12A 2 79 SUR	KR 12A 2 79 SUR	KR 12A 2 79 SUR	KR 12A 2 79 SUR	KR 12A 2 79 SUR	KR 12A 2 79 SUR
Matrícula Inmobiliaria	050S00641100	050S00641100	050S00641100	050S00641100	050S00641100	050S00641100
Cédula Catastral	3S 12A 25	3S 12A 25	3S 12A 25	3S 12A 25	3S 12A 25	3S 12A 25
Estrato	3	3	3	3	3	3
Destino	61	61	61	61	61	61
Area Terreno	155	155	155	155	155	155
Area Construida	443.22	443.22	443.22	443.22	443.22	443.22
Identificación	CC 304373	CC 48345	CC 304373	CC 19459015	CC 19459015	CC 19459015
Razón Social	LUICIO MARROQUIN SASTRE	CARLOS CAMARCO REINA	LUICIO MARROQUIN SASTRE	CARLOS EDUARDO CAMARCO GARCIA	CARLOS EDUARDO CAMARCO GARCIA	CARLOS EDUARDO CAMARCO GARCIA
Teléfono		3005627179				
Dirección Notificación	KR 12A 2 79 SUR	KR 24 15 13 SUR	KR 12A 2 79 SUR	CL 20 8A 70	CL 20 8A 70	CL 20 8A 70
Tarifa		.0065				
AA-Antoavaluo	262,872,000	269,237,000	269,237,000	306,144,000	353,095,000	355,355,000
TU-Impuesto	1,709,000	788,000	1,750,000	1,990,000	2,330,000	2,310,000
VS-Sanción	0	0	0	0	0	0
HA-Saldo a Cargo	1,508,000	788,000	1,750,000	1,990,000	2,166,000	2,198,000
AT-Ajuste Equidad/DI	201,000	0	0	0	164,000	112,000
DA-Desc Adicional	0	0	0	0	0	0
IA-Impuesto Ajustado	1,308,000	788,000	1,750,000	1,990,000	2,166,000	2,198,000
VP-Valor a Pagar	1,308,000	788,000	1,750,000	1,990,000	2,166,000	2,198,000
TD-Descuento	0	79,000	175,000	199,000	217,000	0
IM-Intereses Mora	0	0	0	0	0	0
TP-Total Pagado	SIN PAGO	709,000	1575,000	1791,000	1949,000	SIN PAGO
Sticker Anterior	0	0	0	0	0	0
Cinta	0	7087	700	1398	2240	0
Aporte Voluntario	0	0	0	0	0	0
Total con Aporte Voluntario	0	709,000	1,575,000	1,791,000	1,949,000	0

Reporte Informativo, No válido ni como factura, ni como recibo de pago.

RECUERDE: Esta información no tiene ningún costo, envíe intermediarios.



SIGRUBRE HACIENDA

Dirección Estandar	KR 12A 2 79 SUR
CHMP	AAA0001KYMIR
Año Gravable	2021
Tipo Documento	PAGO
No. Referencia Recauda	21011476794
Preimpreso	2021301054022342021
Sticker	51999
Fecha Presentación	24/08/2021
Dirección Predio	KR 12A 2 79 SUR
Madrícula Inmobiliaria	641100
Cédula Catastral	3S 12A 25
Estrato	3
Destino	61
Area Terreno	155
Area Construida	443.22
Identificación	CC 19459015 10
Razón Social	CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA
Teléfono	4093217
Dirección Notificación	CL 20 8A 70
Tarifa	.0065
AA-Autoavalúo	0
FU-Impuesto	0
VS-Sanción	0
IVA-Saldo a Cargo	0
AT-Ajuste Equidad/DI	0
DA-Dece Adicional	0
IA-Impuesto Ajustado	0
VP-Valor a Pagar	2,198,000
TD-Desuento	0
MI-Intereses Mora	46,000
TP-Total Pagado	2,244,000
Sticker Anterior	0
Ciata	0
Aporte Voluntario	2,244,000

RECUERDE: Reporte Informativo, No verificado ni como factura, ni como recibo de pago.
Este informacion no tiene ningun costo, avia intermediarios.

SECRETARÍA DE TRIBUTACIÓN
SISTEMA DE ORIENTACION TRIBUTARIO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
BOGOTÁ



SECRETARÍA
HACIENDA



República de Colombia



A041975666

NUMERO: DOSCIENTOS TREINTA Y TRES (No. 233).

FECHA DE OTORGAMIENTO: 05 DE ABRIL DE 2.017.

OTORGADA POR: CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA.

A FAVOR DE: EDILBERTO MARTINEZ BURGOS.

CLASE DE ACTO: PODER GENERAL.

VALOR DEL ACTO: SIN CUANTIA.

MUNICIPIO: MONIQUIRA.

En la Ciudad de Moniquirá, Departamento de Boyacá República de Colombia, a los cinco (05) días del mes de abril del dos mil diecisiete (2.017) ante mí, **ALBERTO AUGUSTO RODRIGUEZ GONZALEZ**, Notario Segundo del Círculo de Moniquirá, Boyacá, compareció: **CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA**, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en esta ciudad, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía No(s). 19.459.015 expedida(s) en Bogota, de estado civil soltero, y manifiesta:

PRIMERO: Que obrando en el carácter ya indicado, mediante el presente instrumento público, confiero **PODER GENERAL** a **EDILBERTO MARTINEZ BURGOS**, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en esta ciudad, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía No(s). 91.489.487 expedida(s) en Bucaramanga; de estado civil soltero, para que me represente en todos aquellos actos relacionados con todos mis bienes muebles e inmuebles, derechos y obligaciones.

SEGUNDO: Además de las funciones propias del cargo, El(La) apoderado(a) tendrá expresamente las siguientes:

a.- Iniciar y llevar hasta su terminación mediante otorgamiento de mandato judicial a uno o varios profesionales del Derecho, los correspondientes procesos ordinarios, de ejecución o especiales o conferir poder para hacerse parte en los procesos que en el momento que se encuentren en trámite, tendientes a obtener, recuperar o legalizar, para el poderdante la posesión, propiedad de los bienes muebles o inmuebles, tanto propios, como constituidos por el patrimonio social.

b.- Para administrar los bienes propios y sociales del mandante, tanto los presentes como los que en un futuro ingresen por cualquier motivo, al haber del mandante, y celebre con relación a ellos toda clase de contratos relativos a su administración.



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentales del archivo notarial



Ca213395068

1054LS69KXKQAD 19/12/2016

- c.- Para que con las más irrestrictas facultades, dispositivas y administrativas exija, cobre y perciba cualesquiera especie de que se le adeude, expida los recibos y haga las cancelaciones correspondientes.-----
- d.- Para que por cuenta de los créditos reconocidos o que se conozcan a favor de el representado, admita a los deudores en pago, bienes distintos de los que estén obligados a dar y para que rematen bienes en juicio. -----
- e.- Para que exija cuentas a quienes tengan obligación de rendirlas al poderdante, las aprueben o imprueben y pague o perciba, según el caso el saldo respectivo y otorguen el finiquito correspondiente. -----
- f.- Para que por sí mismo o por apoderado judicial adelante proceso de rendición de cuentas a quien o quienes abusando de sus funciones o inducción al engaño al poderdante se haya apropiado de bienes inmuebles o muebles pertenecientes al mandante. -----
- g.- Para que acepte, con o sin beneficio de inventario, las herencias que se difieren al comitente, para que las acepte o repudie los legados o donaciones que se les haga. -----
- h.- Para que pueda delegar o sustituir este mandato, total o parcialmente.-----
- i.- Para que representen al mandante en las reuniones de Juntas de Socios de las sociedades de que sea socio y para que enajene o ceda sus derechos sociales si a ello hay lugar. -----
- j.- Para que me represente en todos los trámites requeridos ante las instituciones financieras o bancarias ya sea para cancelar créditos o para solicitarlos a para firmar documentos en calidad de fiador solidario. -----
- k.- Para que enajene y afecte en gravámenes ya sea Hipotecario, o prendario, sobre los bienes de mi propiedad. -----
- l.- Para que gire, ordene girar, endosar, proteste, acepte y afiance letras de cambio, y en general para que celebre en contrato de cambio en todas sus manifestaciones y para que haga toda clase de negocios relacionados con los instrumentos negociables. -----
- ll.- Para que me represente en la Administración de impuestos Nacionales DIAN, pudiendo inclusive presentar y firmar a mi nombre las correspondientes



República de Colombia



Aa041975667

HOJA No. 2 ESCRITURA No. 233.

declaraciones de Renta.

m.- Finalmente, para que reasuma la personería el mandante siempre que lo estime conveniente El(la) mandatario(a), de manera que en ningún caso quede sin representación mis negocios de los intereses de este, ya se trate de actos dispositivos o simplemente administrativos, o de acciones que hayan de interponerse.

n.- Para que de la misma manera obtenga el reconocimiento y pago de cualquier suma de dinero que me pudiere corresponder en mi calidad de arrendatario como propietario de bienes inmuebles, pudiendo presentar la documentación requerida para tal fin. Y las demás que considere pertinente para el buen ejercicio del mandato conferido, de tal forma que no se pueda decir que el mandatario carece de competencia para ejercer la representación.

El presente mandato es a título gratuito, pero se reconocerán en su totalidad los gastos que como resultado de la gestión se hagan.

El(La) Mandatario(a) **EDILBERTO MARTÍNEZ BURGOS**, ejercerá el cargo a título gratuito.

LEIDA esta escritura a los otorgantes la aprobaron y la firman junto con el suscrito notario que de lo expuesto doy fe. Derachos Notariales \$55.300.00. Super y Fondo \$16.600.00. Resolución 0451 de 2.017. Decreto 0188 de 2.013.

Se extendió en las hojas números Aa041975666 y Aa041975667

EL(LA) MANDANTE:

CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCÍA

EL(LA) MANDATARIO(A):

EDILBERTO MARTINEZ BURGOS

EL NOTARIO SEGUNDO:

ALBERTO AUGUSTO RODRIGUEZ GONZALEZ



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

República de Colombia



Ca213395067

1054206949XKCI

19/11/2018

0656546

COPIA

NOTARIA 2a. CIRCULO DE MONQUIRA
ES PRIMEA (01) COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL
LA QUE EXPIDO EN DOS (02) HOJAS UTILES CON DESTINO A:
EDILBERTO MARTINEZ BURGOS

MONQUIRA: 05 ABR 2017

EL NOTARIO



COPIA

COPIA

COPIA



CERTIFICADO No. 034

EL SUSCRITO NOTARIO SEGUNDO DEL CÍRCULO DE MONQUIRA

CERTIFICA:

Que mediante escritura número doscientos treinta y tres (233) de fecha cinco (05) de abril de dos mil diecisiete (2017), otorgada en esta Notaria Compareció; el señor **CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA**, mayor(es) de edad, identificada(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía No(s). 19.459.015 expedida en Bogotá, domiciliado en esta ciudad, de estado civil soltero, quien confirió poder general amplio y suficiente al señor **EDILBERTO MARTINEZ BURGOS**, mayor de edad, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 91.489.487 expedida en Bucaramanga, cuyas disposiciones específicas se encuentran en dicha escritura, y que a la fecha **NO** aparece nota alguna de sustitución o revocación conferidas en el mismo, por lo cual se presume **VIGENTE** en todas sus disposiciones.

El presente Certificado, se expide a los doce (12) días del mes de julio de dos mil veintiuno (2021).



HERMAN JOSÉ ARANDA CAMACHO

NOTARIO SEGUNDO DEL CÍRCULO DE MONQUIRA BOYACA



PC011436573

26-06-21 PC011436573

REHAQ6NC3V

1100445 02020 5 0003

República de Colombia
Paquet notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del arcbjuo notarial

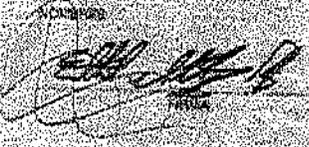
NOTARIA SEGUNDA DE MONIQUIRA
ESPACIO EN BLANCO

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CERUL DE CIUDADANIA

NUMERO: **91.489.487**
MARTINEZ BURGOS

APELLIDOS
EDILBERTO

NOMBRE





FECHA DE NACIMIENTO 21-ABR-1975
MONQUIRA
(BOYACA)
LUGAR DE NACIMIENTO

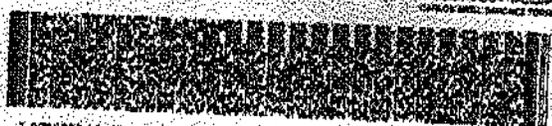
1.71
ESTATURA

O+
G.S. RH

M
SEXO

31-OCT-1984 BUCARAMANGA
FECHA Y LUGAR DE EMISION

REGISTRACION NACIONAL
USPROM MEXI. SANCHEZ TORRES



INDICE DE ADO
 A-0710030-00163945-1E-0201480487-20090722 0015782052A 1 7300701970

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CECULA DE CIUDADANIA

NUMERO: 74.240.682

GOMEZ SUAREZ

APELLIDOS

WILLIAM

NOMBRES

[Handwritten Signature]

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 25-ENE-1963

MONQUIRA
(BOYACA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.75 ESTATURA O+ O.S. RH M SEXO

05-OCT-1982 MONQUIRA
FECHA Y LUGAR DE EMISION

REGISTRADOR NACIONAL
CALLES 100 N. 10 MONQUIRA BOYACA

INDICE DERECHO



A-0710000-00170613-M-0074240682-20090919 0016258141A 1 3020014

NOTARIA PRIMERA VELEZ

FREDY IGNACIO RIVERA MURILLO

NIT: 73106528

CARRERA 2 # 8 - 75 - TEL: 3167485663 Celular: 097-7563037 - E-Mail: snrprimerave

REGIMEN COMUN

CIUDAD: VELEZ

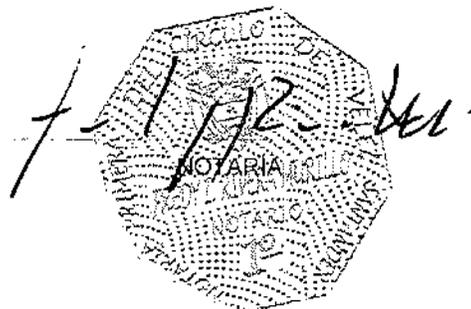
CERTIFICADO DE RETENCION EN LA FUENTE N°2021-446

CONTRIBUYENTE: CAMARGO GARCIA CARLOS EDUARDO - CC 19459015

FECHA:25-08-2021 AÑO GRAVABLE:2021 ESCRITURA No.2021-441 FACTURA No.:01-2021-796

ACTO	BASE (\$)	RETENIDO (\$)
COMPRAVENTA PARCIAL	200,000,000.00	2,000,000.00

CONTRIBUYENTE



LUZ STELLA CAMACHO ARIAS (Notario Encargado)

CC: 63450444

Fecha Impresión: 25-08-2021 17:29:15

Sistema: Sistema Informacion Notarial

Lugar: NOTARIA

NOTARIA PRIMERA VELEZ
FREDY IGNACIO RIVERA MURILLO(TITULAR)

NIT: 73106528

CARRERA 2 # 8 - 75 - Tel: 3167485663 Celular: 097-7563037 - E-Mail: snrprimeravelez@yahoo.com

REGIMEN COMUN

AÑO.2021 FACTURA DE VENTA No. 796 FACTURA ELECTRONICA

CLIENTE: CAMARGO GARCIA CARLOS EDUARDO - CC 19459015 E-Mail SNRPRIMERAVELEZ@YAHOO.COM

FECHA: 25-08-2021 ESCRITURA No. 2021-441

AGADA CON RECIBO No 2021-908

ACTOS		CUANTIA (\$)
	COMPRAVENTA PARCIAL	200,000,000.00
	Concepto	Valor (\$)
	DERECHOS NOTARIALES RESOL. 00536/21, ART 2 NUM B	620,761.00
4	COPIA ORIGINAL DE HOJA MATRIZ	15,600.00
22	COPIAS DE HOJAS MATRIZ DEL PROTOCOLO	85,800.00
19 %	IVA	137,211.00
	RETENCION EN LA FUENTE	2,000,000.00
	RECAUDO FONDO ESPECIAL NOTARIADO	15,450.00
	RECAUDO SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO	15,450.00
	TOTAL FACTURA	2,890,272.00

Tipo de Pago

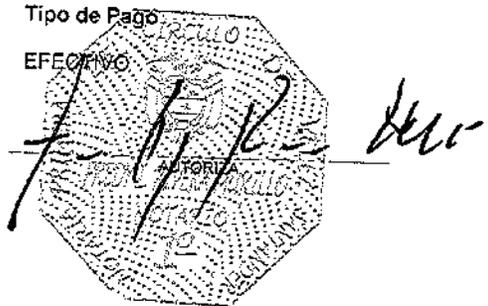
EFECTIVO

Valor Tipo Pago(\$)

\$2,890,272

CLIENTE

CAJERO





ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE (No. 667)
DE FECHA: TREINTA (30) DE JULIO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)
OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA (2a) DEL CÍRCULO DE MONQUIRÁ -
ACTO: REVOCATORIA DE PODER GENERAL CONSTITUÍDO POR ESCRITURA
PÚBLICA No. 233 DEL 05 DE ABRIL DE 2017.

DE: CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA C.C. No. 19.459.015

En Monquirá, Departamento de Boyacá, República de Colombia, a los treinta (30) días del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021), ante mí **MARIA TERESA VERGARA HUERTAS, NOTARIA SEGUNDA ENCARGADA DEL CÍRCULO DE MONQUIRÁ**, se otorgó escritura pública cuyo contenido es el siguiente: -----

Compareció: **CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA**, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, de nacionalidad Colombiano, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 19.459.015 expedida en Bogotá, de estado civil soltero, obrando en nombre propio y manifestó: -----

PRIMERO: Que mediante escritura pública número 233 del 05 de abril de 2017, de la Notaría Segunda de Monquirá, otorgó PODER GENERAL a **EDILBERTO MARTINEZ BURGOS**.

SEGUNDO: Que por medio de la presente escritura pública, declara **REVOCADO** y sin efecto legal alguno en todas y cada una de sus cláusulas o partes, el poder general otorgado mediante escritura pública número 233 del 05 de abril de 2017, de la Notaría Segunda de Monquirá, al señor **EDILBERTO MARTINEZ BURGOS**, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, de nacionalidad colombiano, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.489.487 expedida en Bucaramanga.

ADVERTENCIA ESPECIAL: "Se advirtió a la otorgante de ésta escritura de la obligación 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. Declaran que todas las cláusulas consignadas en el presente instrumento son correctas, obedecen a la verdad y que en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. -- Que le(s) asiste responsabilidad penal y civil en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. Que el Notario se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este



PO002228715

09-04-21 PO002228715

82RPHLEOMI

Se expide copia hoy 08/07/2021

documento. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del(los) otorgante(s) y de la Notaria. En tal caso, éste(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 (Artículo 35, Decreto Ley 960 de 1970)"-----

NOTA: Para dar cumplimiento a las directrices emanadas de la Instrucción Administrativa número doce (12) de fecha del día nueve (9) del mes de agosto del año de dos mil dieciséis (2016) expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro en desarrollo del artículo 106 del Decreto 2148 de 1983, la Suscrita Notaria (E), deja constancia que está ejerciendo dicho cargo de conformidad con la Resolución de nombramiento en encargo, número quinientos cincuenta y cuatro (554) del veintisiete (27) de julio de dos mil veintiuno (2021) expedida por la Alcaldía Municipal de Monquirá y Acta de Posesión de fecha 29 de julio de 2021.-----

IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA: Los comparecientes manifiestan que exhiben los documentos de identidad de los cuales son titulares y que son los idóneos para establecer los atributos de su personalidad, como lo son sus nombres, nacionalidad, mayoría de edad y serial de identificación. Que acceden a que sus cédulas de ciudadanía sean sometidas a una lectura biométrica que permite extraer del código de barras la información que habilita al Notario presumir la originalidad, validez y autenticidad del documento de identidad. En caso que el compareciente presente para su identificación una contraseña que señala el trámite de duplicado, corrección o rectificación, el ciudadano afirma bajo la gravedad del juramento que el sello que certifica el estado de su trámite ha sido estampado en una oficina de la Registraduría Nacional del Estado Civil. En todo caso los titulares de las contraseñas de expedición de cédula de ciudadanía por primera vez, o nó certificadas, las cédulas de extranjería, pasaportes o visas que no pueden ser sometidas al control de captura de identificación biométrica, manifiestan que estos documentos han sido tramitados y expedidos por la autoridad competente y lógicamente constituida para ello (Registraduría, Consulado, etc) y que no ha sido adulterado o modificado dolosamente.

PROTECCIÓN DE DATOS.-----
Los datos personales aquí aportados por las partes formarán parte de los ficheros



250

HOJA No. 2 ESCRITURA No. 667.

automatizados existentes en la Notaria, para la formalización del presente documento, su facturación y seguimiento posterior, la realización de las remisiones de obligado cumplimiento y el resto de las funciones propias de la actividad notarial, por lo que su aportación es obligatoria y expresamente dan su consentimiento para el almacenamiento y uso. Esta información será tratada y protegida según la ley Orgánica 1581 de 2012 de protección de datos de carácter personal, la legislación notarial y las normas que lo reglamentan o complementan. El titular de los datos podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, de acuerdo a los procedimientos y dirigiéndose al Notario autorizante de este documento, como responsable de la conservación de la información en custodia. -

LEIDO APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECCIÓN ALGUNA Y FIRMADO. El presente instrumento en legal forma por el compareciente y advertido de su trámite de rigor y que después de firmado sólo podrán hacerse correcciones por los medios establecidos en el Decreto ley 960 de 1970 y el decreto reglamentario 2148 de 1983, lo firma en prueba de su asentimiento junto la suscrita Notaria quien en esta forma lo autoriza. La presente escritura se elaboró en las hojas de papel notarial números: PO002228715 Y PO002228716

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS	\$ 62.700.00
RESOLUCIÓN No. 0536/2021	
SUPERINT. DE NOT. Y REG. :	\$ 6.800.00
FONDO NAL. DEL NOT	\$ 6.800.00
IVA	\$ 13.395.00

EL OTORGANTE

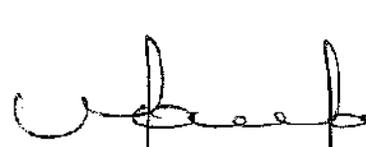
CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA
C.C. 194590153ta
DIR: Condominio California casa 11
TEL: 3187711778 322 817 4274
E. MAIL: judio.camargo@gmail.com



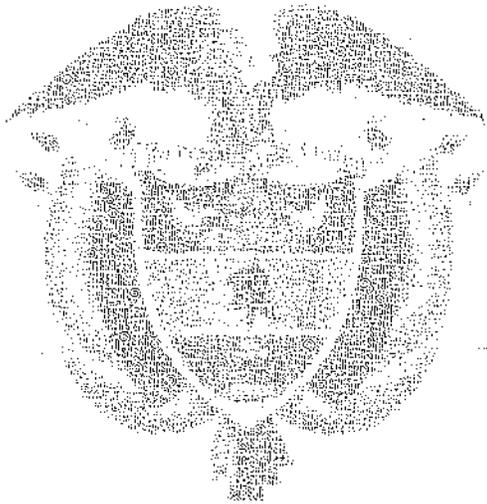
PO002228716

08-04-21 PO002228716
ZIOSYK1U70
THOMAS GRES & SONS

ESTADO CIVIL: *Soltero*
ACTIVIDAD ECONÓMICA: *Independiente*

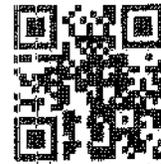


MARIA TERESA VERGARA HUERTAS
NOTARIA SEGUNDA ENCARGADA DEL CÍRCULO
DE MONQUIRA





República de Colombia



A3D41975666

NUMERO DOSCIENTOS TREINTA Y TRES (No. 233).-----

FECHA DE OTORGAMIENTO: 05 DE ABRIL DE 2.017.-----

OTORGADA POR: CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA.-----

A FAVOR DE: EDILBERTO MARTINEZ BURGOS.-----

CLASE DE ACTO: PODER GENERAL.-----

VALOR DEL ACTO: SIN CUANTIA.-----

MUNICIPIO: MONQUIRA.-----

En la Ciudad de Monquirá, Departamento de Boyacá República de Colombia, a los cinco (05) días del mes de abril del dos mil diecisiete (2.017) ante mí, **ALBERTO AUGUSTO RODRIGUEZ GONZALEZ**, Notario Segundo del Círculo de Monquirá, Boyacá, compareció: **CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA**, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en esta ciudad, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía No(s). 19.459.015 expedida(s) en Bogotá, de estado civil soltero, y manifiesta:-----

PRIMERO: Que obrando en el carácter ya indicado, mediante el presente instrumento público, confiero **PODER GENERAL** a **EDILBERTO MARTINEZ BURGOS**, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en esta ciudad, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía No(s). 91.489.487 expedida(s) en Bucaramanga, de estado civil soltero, para que me represente en todos aquellos actos relacionados con todos mis bienes muebles e inmuebles, derechos y obligaciones.-----

SEGUNDO: Además de las funciones propias del cargo, El(La) apoderado(a) tendrá expresamente las siguientes:-----

a.- Iniciar y llevar hasta su terminación mediante otorgamiento de mandato judicial a uno o varios profesionales del Derecho, los correspondientes procesos ordinarios, de ejecución o especiales o conferir poder para hacerse parte en los procesos que en el momento que se encuentren en trámite, tendientes a obtener, recuperar o legalizar, para el poderdante la posesión, propiedad de los bienes muebles o inmuebles, tanto propios, como constituidos por el patrimonio social.--

b.- Para administrar los bienes propios y sociales del mandante, tanto los presentes como los que en un futuro ingresen por cualquier motivo, al haber del mandante, y celebre con relación a ellos toda clase de contratos relativos a su administración.-----

Handwritten notes and stamps:
- Large diagonal stamp: "RECEBIDA POR" (Received by)
- Large diagonal stamp: "ESTADO DE MONQUIRA" (State of Monquirá)
- Vertical stamp on the right: "EXPEDIDA POR" (Issued by)
- Vertical stamp on the right: "19/12/2016"
- Vertical stamp on the right: "10541569XK01AQ"
- Vertical stamp on the right: "19/12/2016"
- Vertical stamp on the right: "Cadastral de Boyacá"

c.- Para que con las más irrestrictas facultades, dispositivas y administrativas exija, cobre y perciba cualesquiera especie de que se le adeude, expida los recibos y haga las cancelaciones correspondientes,-----

d.- Para que por cuenta de los créditos reconocidos o que se conozcan a favor de el representado, admita a los deudores en pago, bienes distintos de los que estén obligados a dar y para que rematen bienes en juicio. -----

e.- Para que exija cuentas a quienes tengan obligación de rendirlas al poderdante, las aprueben o imprueben y pague o perciba, según el caso el saldo respectivo y otorguen el finiquito correspondiente. -----

f.- Para que por sí mismo o por apoderado judicial adelante proceso de rendición de cuentas a quien o quienes abusando de sus funciones o inducción al engaño al poderdante se haya apropiado de bienes inmuebles o muebles pertenecientes al mandante. -----

g.- Para que acepte, con o sin beneficio de inventario, las herencias que se difieren al comitente, para que las acepte o repudie los legados o donaciones que se les haga. -----

h.- Para que pueda delegar o sustituir este mandato, total o parcialmente. -----

i.- Para que representen al mandante en las reuniones de Juntas de Socios de las sociedades de que sea socio y para que enajene o ceda sus derechos sociales si a ello hay lugar. -----

j.- Para que me represente en todos los trámites requeridos ante las instituciones financieras o bancarias ya sea para cancelar créditos o para solicitarlos a para firmar documentos en calidad de fiador solidario. -----

k.- Para que enajene y afecte en gravámenes ya sea Hipotecario, o prendario, sobre los bienes de mi propiedad. -----

l.- Para que gire, ordene girar, endosar, proteste, acepte y afiance letras de cambio, y en general para que celebre en contrato de cambio en todas sus manifestaciones y para que haga toda clase de negocios relacionados con los instrumentos negociables. -----

ll.- Para que me represente en la Administración de impuestos Nacionales DIAN, pudiendo inclusive presentar y firmar a mi nombre las correspondientes



República de Colombia



Aa041975667

HOJA No. 2 ESCRITURA No. 233.

declaraciones de Renta.

m.- Finalmente, para que reasuma la personería el mandante siempre que lo estime conveniente El(la) mandatario(a), de manera que en ningún caso quede sin representación mis negocios de los intereses de este, ya se trate de actos dispositivos o simplemente administrativos, o de acciones que hayan de interponerse.

n.- Para que de la misma manera obtenga el reconocimiento y pago de cualquier suma de dinero que me pudiere corresponder en mi calidad de arrendatario como propietario de bienes inmuebles, pudiendo presentar la documentación requerida para tal fin. Y las demás que considere pertinente para el buen ejercicio del mandato conferido, de tal forma que no se pueda decir que el mandatario carece de competencia para ejercer la representación.

El presente mandato es a título gratuito, pero se reconocerán en su totalidad los gastos que como resultado de la gestión se hagan.

El(La) Mandatario(a) **EDILBERTO MARTINEZ BURGOS**, ejercerá el cargo a título gratuito.

LEIDA está escritura a los otorgantes la aprobaron y la firman junto con el suscrito notario que de lo expuesto doy fe. Derechos Notariales \$55.300.00. Super y Fondo \$16.600.00. Resolución 0451 de 2.017. Decreto 0188 de 2.013.

Se extendió en las hojas números Aa041975666 y Aa041975667.

EL(LA) MANDANTE:

CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA

EL(LA) MANDATARIO(A):

EDILBERTO MARTINEZ BURGOS

EL NOTARIO SEGUNDO:

ALBERTO AUGUSTO RODRIGUEZ GONZALEZ





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

Certificado generado con el Pin No: 221010975266314410

Nro Matrícula: 50S-641100

Pagina 1 TURNO: 2022-429250

Impreso el 10 de Octubre de 2022 a las 04:08:33 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 27-01-1982 RADICACIÓN: 82-3058 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 31-12-1900

CODIGO CATASTRAL: AAA0001KYMR COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO QUE HACE PARTE DE OTRO DE MAYOR EXTENSION UBICADO EN BOGOTA EN LA CARRERA 12 G DISTINGUIDO CON EL # 2-40 SUR:QUE CORRESPONDE A LOS SOLARES MARCADOS CON LOS NUMEROS 4 Y 5 DE LA MANZANA B. DEL PLANO DE LA URBANIZACION FUCHA%QUE EL LOTE QUE VENDE Y QUE SE DESMENBRA DEL ANTERIOR CITADO ESTA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE: EN UNA EXTENSION DE 15.50 MTS CON EL LOTE # 3 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION SUR: EN UNA EXTENSION DE 15.50 MTS CON EL LOTE # 5 DE PROPIEDAD DEL MISMO VENDEDOR ORIENTE EN UNA EXTENSION DE 10 MTS CON LA CARRERA 12 B HOY 12 A Y POR EL OCCIDENTE% EN EXTENSION DE 10.MTS CON EL LOTE # 10 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION...

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION.- MANUEL A CARDENAS ADQUIRIO EL LOTE DE TERRENO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A URBANIZACION SAMPER Y CIA S.A. SEGUN ESC. # 4660 DE JULIO 23 /51 NOTARIA 2. DE BOGOTA REGISTRO L. 1. P 20 # 12.662/..

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 12A 2 79 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

2) KR 12A 2 79 S (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 12 A 2-79 S

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-06-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1938 del 29-04-1969 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: CARDENAS MANUEL A

A: CAMARGO SILVA JULIO ROBERTO

CC# 52471

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-01-1982 Radicación: 82-3058

Doc: ESCRITURA 4577 del 22-12-1981 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$200,000



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

Certificado generado con el Pin No: 221010975266314410

Nro Matrícula: 50S-641100

Pagina 2 TURNO: 2022-429250

Impreso el 10 de Octubre de 2022 a las 04:08:33 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: CAMARGO SILVA JULIO ROBERTO

CC# 52471

A: CAMARGO REINA CARLOS

CC# 48345 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-07-1982 Radicación: 82-54706

Doc: ESCRITURA 1619 del 26-05-1982 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$270,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA 50%

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

DE: CAMARGO REINA CARLOS

CC# 48345 X

A: GARCIA DE FRANCO MARIA FANNY

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-11-2011 Radicación: 2011-107726

Doc: ESCRITURA 2993 del 21-09-2011 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$85,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA SOBRE EL 50% DEL INMUEBLE

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

DE: GARCIA MARIA FANNY

CC# 20001110

A: MARROQUIN SASTRE LUCIO

CC# 304373 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-11-2018 Radicación: 2018-71154

Doc: ESCRITURA 197 del 05-04-2018 NOTARIA SEGUNDA de MONIQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA RESPECTO AL 50%

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

DE: CAMARGO REINA CARLOS

CC# 48345

A: CAMARGO GARCIA CARLOS EDUARDO

CC# 19459015 X 50%

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-08-2021 Radicación: 2021-50733

Doc: ESCRITURA 441 del 25-08-2021 NOTARIA PRIMERA de VELEZ

VALOR ACTO: \$200,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: CAMARGO GARCIA CARLOS EDUARDO

CC# 19459015

A: GOMEZ SUAREZ WILLIAM

CC# 74240682 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-09-2021 Radicación: 2021-58106

Doc: OFICIO 1029/2021 del 17-08-2021 JUZGADO 041 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO REF. 2021-00268-00

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



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

Certificado generado con el Pin No: 221010975266314410

Nro Matrícula: 50S-641100

Pagina 3 TURNO: 2022-429250

Impreso el 10 de Octubre de 2022 a las 04:08:33 PM

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

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

DE: CAMARGO GARCIA CARLOS EDUARDO

CC# 19459015

A: MARROQUIN SASTRE LUCIO

CC# 304373 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-03-2022 Radicación: 2022-21184

Doc: OFICIO 123-22 del 17-03-2022 JUZGADO 027 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO N.202100052600

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

DE: GOMEZ SUAREZ WILLIAM

CC# 74240682

A: MARROQUIN SASTRE LUCIO

CC# 304373 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11595 Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2002-154944 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-429250

FECHA: 10-10-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

[Handwritten signature]

El Registrador: LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA

Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE MONIQUIRÁ
E. S. D.



CENTRO DE SOLUCIONES
JURÍDICAS

Referencia: Poder Especial

CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCÍA, persona mayor y vecino de Moniquirá Boyacá, identificado con cedula de ciudadanía No. 19.459.015 de Bogotá, por medio del presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente a **ÁLVARO SEBASTIÁN QUINTERO OVALLE**, mayor y vecino del Municipio de Moniquirá, identificado con C.C. No. 1.099.207.855 de Barbosa, abogado portador de la T.P. No. 245.925 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación promueva, tramite y lleve hasta su terminación **DEMANDA DE NULIDAD ABSOLUTA** de la Escritura Pública No. 441 de veinticinco (25) de agosto de 2021, suscrita ante la Notaria Primera del Círculo Notarial de Vélez Santander y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-641100, conforme al estatuto procesal colombiano, en contra de **EDILBERTO MARTÍNEZ BURGOS**, identificado con la cedula de ciudadanía 91.489.487 de Bucaramanga, Y **WILLIAM GÓMEZ SUÁREZ**, identificado con la cedula de ciudadanía 74.240.682 de Moniquirá.

En virtud de este poder, el apoderado queda facultado para formular todas las pretensiones que directa o indirectamente se relacionen con el asunto antes especificado, además de recibir, desistir, transigir, conciliar, sustituir, renunciar, reasumir, notificarse, presentar recursos, proponer tachas de falsedad y demás facultades inherentes al mandato conferido, conforme al artículo 77 de la Ley 1564 de 2012 "Código General del Proceso".

De conformidad con el la ley 2213 de 2022, mi apoderado recibirá notificaciones en la dirección de correo electrónico abogadosebastianquintero@gmail.com inscrito en el Registro Nacional de Abogados.

Cordialmente,

CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCÍA
C.C. No. 19.459.015 de Bogotá

Acepto,

Atentamente;

ÁLVARO SEBASTIÁN QUINTERO OVALLE

C.C. No. 1.099.207.855 de Barbosa

T.P. No. 245.925 del C.S. de la J.

TEL: 3132556571

DIRECCION: Calle 18 # 4-07 ofi 201 Moniquirá Boyacá.

ÁLVARO SEBASTIÁN QUINTERO OVALLE
abogadosebastianquintero@gmail.com
Cel: 313 2556571

Calle 18 # 4-07 of 201 Moniquirá - Boyacá



SEBASTIAN QUINTERO <abogadosebastianquintero@gmail.com>

poder Carlos Eduardo Camargo.pdf

1 mensaje

CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA <judiocamargo@gmail.com>

7 de octubre de 2022, 11:22

Para: "abogadosebastianquintero@gmail.com" <abogadosebastianquintero@gmail.com>

Buenos dias Dr Quintero, por medio del presente le otorgo poder para que inicie demanda de nulidad absoluta.

 **poder Carlos Eduardo Camargo.pdf**
686K

República de Colombia
Rama Judicial



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONIQUIRA
Moniquirá, diecisiete (17) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

Como quiera que la subsanación de la demanda cumple las exigencias previstas por los artículos 82 y s.s., del C.G.P, impera su admisión.

De otra parte y previo a decidir sobre el decreto de las medidas cautelares imploradas, la parte demandante deberá prestar caución por el 20% del valor de las pretensiones de la demanda, a fin de garantizar el pago de las costas y perjuicios que con el trámite de esta acción puedan causarse. Lo anterior atendiendo lo normado en el numeral 2 del artículo 590 del CGP.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

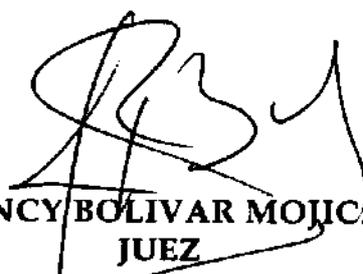
PRIMERO: Admitir la demanda Verbal de Nulidad de Escritura Pública, presentada mediante apoderado judicial por CARLOS EDUARDO CAMARGO GACÍA, contra EDILBERTO MARTINEZ BURGOS y WILLIAM GÓMEZ SUAREZ.

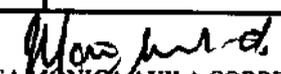
SEGUNDO: Notifíquese el auto admisorio de la demanda a la parte demandada, conforme lo prevé el artículo 291 y 292 del C.G.P, o en su defecto conforme lo dispone la Ley 2213 de 2022, y córrase traslado de la demanda y sus anexos por el término de veinte (20) días, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 369 de la norma en cita.

TERCERO: Dar a la demanda el trámite del proceso Verbal previsto por el artículo 368 y siguientes del C.G.P.

CUARTO: La caución prevista en el numeral anterior, deberá presentarse dentro de los treinta (30) días siguientes a la notificación de este proveído, so pena de tener por desistida la solicitud de cautelares, (art. 317 del C.G.P.).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


NANCY BOLIVAR MOJICA
JUEZ

JUZGADO CIVIL CIRCUITO DE MONIQUIRA	
Estado: 42	Fecha: 18 de noviembre de 2022
 ROSA MÓNICA AVILA CORREA SECRETARIA	

Señora
JUEZ QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
E. S. D.

Referencia: **Proceso:** Declarativo de Pertenencia
Radicado: 2021-0268.
Demandante: Lucio Marroquín Sastre
Demandado: Carlos Eduardo Camargo García.
Asunto: EXCEPCION PREVIA.

ÁLVARO SEBASTIÁN QUINTERO OVALLE, mayor y vecino del municipio de Monquirá, identificado con C.C. No. 1.099.207.855 de Barbosa, portador de la T.P. No. 245.925 del Consejo Superior de la Judicatura obrando como apoderado de la parte demandada, según poder que se adjunta, por medio del presente escrito presento a usted excepción previa denominada PLEITO PENDIENTE, la cual sustento de la siguiente manera.

1. Mediante proceso Divisorio con radicado 11001-31-03-041-2021-00268-00 que cursa en el JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO de Bogotá, el señor Carlos Eduardo Camargo García, en calidad de comunero solicita la División y venta del bien objeto de la demanda.
2. La demanda antes mencionada fue admitida para su tramite el día 28 de julio de 2021.
3. La demanda de la referencia fue contestada por el señor Lucio Marroquín Sastre, el día 29 de septiembre de 2021.
4. La demanda del radicado del numeral primero fue reformada por el suscrito, reforma que fue admitida el día 28 de marzo de 2022.
5. El señor Lucio Marroquin contestó la reforma de la demanda y en la misma propuso la excepción de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO a la cual se le dio aplicación de lo dispuesto en el parágrafo primero del artículo 375 del CGP.

Requisitos de configuración de la **EXCEPCIÓN PREVIA DENOMINADA PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO**

La configuración de la excepción de pleito pendiente supone la presencia de los siguientes requisitos, en forma concurrente: i) que se esté adelantando otro proceso judicial, ii) Identidad en cuanto al petitum, iii) identidad de las partes y iv) identidad en la causa petendi.

Así las cosas se pasa a exponer la configuración de cada uno de los requisitos.

- i. Como ya se mencionó en el Juzgado Cuarenta y Uno Civil Del Circuito de Bogotá se adelanta el proceso divisorio con radicado 11001-31-03-041-2021-00268-00 que en el proceso antes mencionado la parte demandada, señor Lucio Marroquin Sastre, excepciono la PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO a la cual se le dio aplicación de lo dispuesto en el parágrafo primero del artículo 375 del CGP.

- ii. Revisado el escrito de demanda del proceso que nos ocupa y los hechos de la excepción de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO del proceso divisorio 11001-31-03-041-2021-00268-00, se encuentra similitud en los mismos, señalándose, de manera general, el término de inicio de la posesión, la compra realizada por el señor Lucio Marroquín mediante, Escritura Pública 2993 del 21 septiembre de 2011, los actos de señor y dueño que quiere hacer valer.

Así las cosas hay similitud en los hechos que sustentan la demanda y la excepción.

- iii. En el proceso que nos ocupa el Demandante: Lucio Marroquín Sastre y el Demandado: Carlos Eduardo Camargo García, identificados con los números de cédula de ciudadanía 304.373 y 19.459.015 respectivamente, es decir las partes son idénticas en uno y otro proceso.
- iv. En la demanda de la referencia el demandante pide la prescripción de la cuota parte perteneciente al señor Carlos Eduardo Camargo García en su calidad de comunero del predio objeto del proceso.

A su tiempo, en el medio exceptivo de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO presentado por el señor Marroquín Sastre, en el proceso divisorio con radicado 11001-31-03-041-2021-00268-00, en su hecho séptimo menciona que ha poseído el bien identificado con el FMI 50S - 641100.

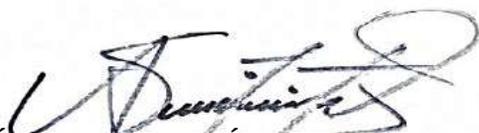
En el anterior orden de ideas, se encuentra la identidad de la causa petendi.

En conclusión, se encuentran configurados los postulados procesales para declarar por prospera la excepción propuesta.

PRUEBAS

1. Demanda de proceso Divisorio con Radicado 11001-31-03-041-2021-00268-00.
2. Reforma de la demanda.
3. Auto admisorio de fecha día 28 de julio de 2021, del proceso 2021-00268
4. Auto admite reforma de la demanda.
5. Contestación de la reforma de la demanda del proceso 2021-00268.

De la señora Juez.



ÁLVARO SEBASTIÁN QUINTERO OVALLE

C.C. No. 1.099.207.855 de Barbosa
T.P. No. 245.925 del C. S. de la J.

Señor

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ (REPARTO)

E.

S.

D.

ÁLVARO SEBASTIÁN QUINTERO OVALLE, mayor y vecino del Municipio de Moniquirá, identificado con C.C. No. 1.099.207.855 de Barbosa, abogado portador de la T.P. No. 245.925 del Consejo Superior de la Judicatura, en ejercicio del poder especial que me ha conferido el Señor **CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCÍA**, persona mayor y vecino de Moniquirá Boyacá, identificado con cedula de ciudadanía No. 19.459.015 de Bogotá, en su calidad de comunero del bien inmueble urbano con nomenclatura KR 12A # 2-79 SUR, ubicado en el barrio Sevilla de la ciudad de Bogotá, registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, en el folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50S-641100** respetuosamente manifiesto que presento **DEMANDA DE PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL DIVISORIO CON PRETENSIÓN DE VENTA EN PÚBLICA SUBASTA**, en contra del **LUCIO MARROQUÍN SASTRE** persona mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 304.373 y con domicilio en la ciudad de Bogotá, para que previo el trámite del proceso referido se acceda a las siguientes:

PRETENSIONES

PRIMERA: Se decrete la venta en pública subasta del bien inmueble urbano con nomenclatura KR 12A # 2-79 SUR, ubicado en el barrio Sevilla de la ciudad de Bogotá, registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, en el folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50S-641100**, y con cédula catastral **AAA0001KYMR**.

SEGUNDA: Que el producto de la venta sea entregado a cada una de las partes en proporción del 50% del total del precio líquido por el cual se remata el inmueble.

TERCERA: Si el demandado se opone a la división material y/o a la venta, solicito sea condenado en costas.

HECHOS

PRIMERO: Mediante adjudicación de sucesión, protocolizada en la escritura pública No. 197 del 05 de abril de 2018 ante la Notaría Segunda de Moniquirá, mi poderdante adquirió un derecho de cuota correspondiente al 50% del derecho de dominio sobre el bien inmueble identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50S-641100**, ubicado en la **Carrera 12A # 2-79 sur** de Bogotá, tal como consta en la anotación N°5 del Certificado de Tradición y Libertad que se aporta como prueba en la presente demanda.

La ley prevé que el propietario en comunidad no está obligado a permanecer en la misma, esto es, que tiene el derecho a su división material cuando es posible o vender en pública subasta.



Soluciones legales efectivas.

ÁLVARO SEBASTIÁN QUINTERO OVALLE
Abogado - Asesor en Derecho de Tierras
Especialista en Derecho Administrativo
U.P.T.C. - Universidad Nacional de Colombia

Cel: 3132556571
Email: abogadosebastianquintero@gmail.com
Calle 18 # 4-07 of 202 | Moniquirá - Boyacá

SEGUNDO: El bien inmueble anteriormente mencionado está comprendido por los siguientes linderos: por el norte en extensión de 15.50 metros, con el lote numero 3 (tres) de la misma manzana y urbanización; por el sur en extensión de 15.50 metros con el lote número 5 (cinco) que es o fue de propiedad del antiguo vendedor Manuel A. Cárdenas; Por el Oriente, en una extensión de 10.00 metros con la carrera 12ª, Por el Oriente, en una extensión de 10.00 metros con el lote numero 10 (diez) de la misma manzana y urbanización.

TERCERO: Mi poderdante vive temporalmente en el Municipio de Moniquirá Boyacá, con su señora madre, María Fanny García, a quien cuida por avanzada edad, por lo cual no le es posible estar en la Ciudad de Bogotá de forma regular. Sin embargo, su domicilio es en la **Carrera 12A # 2-79 sur** de Bogotá, en el inmueble objeto de la demanda, en el cual ha cumplido con sus obligaciones como propietario del bien inmueble a través de continuas actividades económicas como lo es el pago del impuesto predial del año 2018 y la posesión del mismo hasta que le fue permitido.

CUARTO: Tratándose de un bien que se tiene en comunidad con LUCIO SASTRE MARROQUÍN, no hay una división material ni legal del bien, pero de común acuerdo entre los comuneros, se había establecido una división de hecho de este, según la cual a mi poderdante le correspondía la ocupación del tercer piso del bien, cuyo acceso se daba por la entrada principal de la casa, sin que con ello se desconociera su derecho de dominio sobre el 50% de la integralidad del bien inmueble.

QUINTO: El día 10 de Julio de 2019, en una visita a la ciudad de Bogotá, mi poderdante hizo una visita al bien inmueble de su propiedad, con copia de la escritura pública de sucesión y del certificado de tradición y libertad pues ya se había realizado a su favor la adjudicación de la sucesión de su finado padre CARLOS CAMARGO REINA; no obstante, el señor LUCIO SASTRE MARROQUÍN, quien tiene el derecho de dominio sobre el otro 50% del bien, le impidió la entrada al mismo, perturbando así la posesión sobre el bien inmueble.

SEXTO: Mi patrocinado dialogó al respecto con su comunero para efectos de poder seguir ocupando el tercer piso de la casa pues como se explicó anteriormente, este era su lugar de domicilio en la ciudad de Bogotá, pero no hubo acuerdo al respecto, por lo que el día 02 de octubre de 2019, interpuso QUERRELLA POLICIVA POR PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN ante la alcaldía local Antonio Nariño de Bogotá, en contra del señor LUCIO SASTRE MARROQUÍN.

SÉPTIMO: La división material es improcedente, de acuerdo con el dictamen pericial que se aporta como prueba en esta demanda, en el cual se explica que de conformidad con el decreto 116 del año 2015, dentro de los usos permitidos en esta zona, la UPZ no permite subdivisiones, por lo cual solo se puede efectuar a través de la venta del bien inmueble común.

OCTAVO: Mi poderdante manifiesta que no es posible entablar un diálogo civilizado con el demandado, para disolver la comunidad por lo que se acude al presente trámite.



1. Documentales Aportadas

- 1.1. Segunda copia de la escritura pública No. 197 del 05 de abril del año 2018, de la Notaría Segunda del Círculo de Moniquirá Boyacá, mediante la cual mi mandante adquirió un derecho de cuota correspondiente al 50% del derecho de dominio sobre el bien inmueble identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50S-641100**.
 - 1.2. Copia de Certificado de tradición del inmueble anteriormente referido, con matricula inmobiliaria numero No. **50S-641100** de la Oficina de Registro de Bogotá, zona sur.
2. Dictamen pericial practicado el 18 de mayo del año 2021 por el Ingeniero CHRISTIAN GERMÁN DÍAZ (Valuador certificado), en el cual se determina el avalúo comercial del inmueble, el tipo de división que es procedente para este caso, área del inmueble, linderos del inmueble en su solo cuerpo y demás al respecto, y los respectivos anexos enviados por la empresa AVALÚOS CERTIFICADOS.
3. Inspección Judicial con Intervención de Perito: de considerarlo necesario señor (a) juez, para corroborar la situación del mismo y lo consignado en el dictamen aportado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Cito como tales los artículos 1374, 2322, 2336, 2337, 2328, 2334, 2335, 2337, y 2338 del C.C.; 82, 83, 84, y ss., 406 y 590 del CGP; y demás normas vigentes al respecto.

CUANTÍA

La cuantifico en la suma de \$SEISCIENTOS DIECINUEVE MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO PESOS M/CTE correspondientes al avalúo del inmueble de propiedad de mi mandante y del demandado, aportado como prueba en este proceso.

COMPETENCIA

En razón de la naturaleza del proceso, ubicación del inmueble, domicilio de las partes y demás factores que la integran, es usted el Juez competente para conocer de este proceso.

MEDIDAS CAUTELARES

1. Ordenar la Inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria numero No. **50S-641100** de la Oficina de Registro de Bogotá, zona sur, oficiando lo pertinente, para los fines indicados en los artículos 409 y 590, numeral 1 CGP.



2. En caso de que decrete la venta del bien común, decretar su secuestro antes del Remate, librando el despacho comisorio correspondiente con los insertos del caso.

ANEXOS

1. Documentales relacionados en pruebas.
2. Dictamen pericial y sus anexos.
3. Copia de la demanda y sus anexos para el traslado al demandado y para su archivo en formato PDF.
4. Poder especial para actuar.

NOTIFICACIONES

- El demandante **CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCÍA**, recibirá notificaciones en el LOTE ONCE, ubicado en el condominio CALIFORNIA del municipio de Moniquirá Boyacá, o al abonado celular 3187711778, en el cual recibe notificaciones electrónicas vía WhatsApp. No tiene dirección de correo electrónico.
- El suscrito apoderado, las recibirá en la calle 18 # 4-07, of 202 de Moniquirá Boyacá, al abonado celular 3132556571 o en el correo electrónico abogadosebastianquintero@gmail.com. La anterior dirección de correo electrónico se encuentra actualizada en el REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS.
- El demandado **LUCIO MARROQUÍN SASTRE** en el inmueble objeto de la demanda ubicado en la **Carrera 12A # 2-79 sur** de Bogotá. Se desconoce su dirección de correo electrónico u otros medios de comunicación.

Del señor (a) Juez.



ÁLVARO SEBASTIÁN QUINTERO OVALLE
C.C. No. 1.099.207.855 de Barbosa
T.P. No. 245.925 del C. S. de la J.



Soluciones legales efectivas.

ÁLVARO SEBASTIÁN QUINTERO OVALLE
Abogado - Asesor en Derecho de Tierras
Especialista en Derecho Administrativo
U.P.T.C. - Universidad Nacional de Colombia

Cel: 3132556571
Email: abogadosebastianquintero@gmail.com
Calle 18 # 4-07 of 202 | Moniquirá - Boyacá

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D. C., veintiocho de julio de dos mil veintiuno

Expediente No. 11001-31-03-041-2021-00268-00

Por cuanto la demanda reúne los requisitos legales, el Juzgado DISPONE:

PRIMERO. ADMITIR la demanda DIVISORIA presentada por CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCÍA contra LUCIO MARROQUIN SASTRE.

SEGUNDO. Notificar al extremo demandado conforme a la normatividad vigente.

TERCERO. Correr traslado a la pasiva por el término de diez (10) días teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 409 del Código General del Proceso.

CUARTO. Oficiar a la Oficina de Registro e Instrumento Públicos de la ciudad, a fin de que se inscriba la demanda de la referencia en el folio de matrícula inmobiliaria del predio a dividir. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el art. 591 *ibídem*. Secretaría deberá tramitar la comunicación dejando constancia de ello en el expediente a voces de lo previsto en el artículo 11 del Decreto 806 de 2020.

QUINTO. Reconocer personería al abogado Álvaro Sebastián Quintero Ovalle como apoderado judicial de la parte demandante en los términos y para los efectos del poder conferido (Art. 74 CGP).

NOTIFÍQUESE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Janeth Jazmina Britto Rivero', is written over a horizontal line.

JANETH JAZMINA BRITTO RIVERO
Juez

**JUZGADO 41 CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTA D.C.**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por

ESTADO No. _____

Hoy, _____

Secretario

CARLOS ORLANDO PULIDO CAMACHO

J.R.

Señora

JUEZ CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E.

S.

D.

REF: REFORMA DE LA DEMANDA - PROCESO DIVISORIO

RADICADO: 1101-31-03-041-2021-00268-00

DEMANDANTE: CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCÍA

ÁLVARO SEBASTIÁN QUINTERO OVALLE, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi calidad de apoderado de la parte demandante, me dirijo de manera respetuosa ante su despacho con el fin de presentar escrito de REFORMA DE LA DEMANDA, por cuanto el litigio en cuestión ha sido objeto de nuevos hechos y se ha aportado información y pruebas adicionales por mi cliente, las cuales a juicio del suscrito resultan pertinentes y conducentes para la resolución del caso en cuestión y en ese sentido se ha dado lugar a la variación de los ítems que se refieren a continuación:

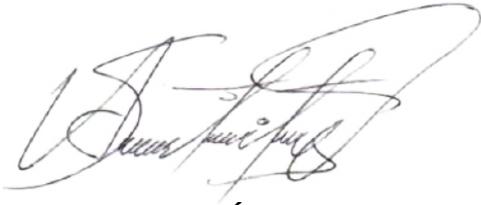
- Se agregan hechos PRIMERO y SEGUNDO.
- Se modifica el hecho QUINTO
- Se modifica el hecho DÉCIMO
- Se aportan las siguientes pruebas documentales:
 - o Copia simple de la escritura pública No. 2993 del 21 de septiembre de 2011, de la Notaría 18 de Bogotá.
 - o Copia de la querrela policiva radicada el día 02 de octubre de 2019 ante la INSPECCIÓN QUINCE A DISTRITAL DE POLICÍA de Bogotá
 - o Copia del acta de la audiencia realizada el día 04 de octubre de 2021 ante la INSPECCIÓN QUINCE A DISTRITAL DE POLICÍA de Bogotá.
 - o Copia de factura de impuesto predial unificado para el año gravable 2021, expedida por la secretaría de hacienda de la alcaldía mayor de Bogotá.
- Se solicita oficiar a la Fiscalía 106 Seccional de Bogotá, a fin de que allegue copia integral de la denuncia penal con código único de investigación No. 110016000050201519420.
- Se solicita oír la declaración de la señora MARÍA FANNY GARCÍA DE FRANCO.
- Se ajusta la cuantía conforme a la subsanación de la demanda.

Como quiera que en el presente proceso no se ha fijado fecha para la práctica de la audiencia inicial y acudiendo a lo dispuesto en el artículo 93 de la ley 1564 de 2012, resulta procedente solicitar se admita la Reforma objeto del presente escrito.

Por último me permito indicar al despacho que, en aras de tener claridad, precisión y evitar inconvenientes y/o confusiones procesales, adjunto al presente memorial, allego la reforma de la demanda en un solo escrito integrado junto con las pruebas referidas.



De la Señora Juez,



ÁLVARO SEBASTIÁN QUINTERO OVALLE
CC. No. 1.099.207.855 de Barbosa
T.P. No. 245.925 del C.S. de la J.



Señor

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ (REPARTO)

E.

S.

D.

ÁLVARO SEBASTIÁN QUINTERO OVALLE, mayor y vecino del Municipio de Monquirá, identificado con C.C. No. 1.099.207.855 de Barbosa, abogado portador de la T.P. No. 245.925 del Consejo Superior de la Judicatura, en ejercicio del poder especial que me ha conferido el Señor **CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCÍA**, persona mayor y vecino de Monquirá Boyacá, identificado con cedula de ciudadanía No. 19.459.015 de Bogotá, en su calidad de comunero del bien inmueble urbano con nomenclatura KR 12A # 2-79 SUR, ubicado en el barrio Sevilla de la ciudad de Bogotá, registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, en el folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50S-641100** respetuosamente manifiesto que presento **DEMANDA DE PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL DIVISORIO CON PRETENSIÓN DE VENTA EN PÚBLICA SUBASTA**, en contra del **LUCIO MARROQUÍN SASTRE** persona mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 304.373 y con domicilio en la ciudad de Bogotá, para que previo el trámite del proceso referido se acceda a las siguientes:

PRETENSIONES

PRIMERA: Se decrete la venta en pública subasta del bien inmueble urbano con nomenclatura KR 12A # 2-79 SUR, ubicado en el barrio Sevilla de la ciudad de Bogotá, registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, en el folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50S-641100**, y con cédula catastral **AAA0001KYMR**.

SEGUNDA: Que el producto de la venta sea entregado a cada una de las partes en proporción del 50% del total del precio líquido por el cual se remata el inmueble.

TERCERA: Si el demandado se opone a la división material y/o a la venta, solicito sea condenado en costas.

HECHOS

PRIMERO: La señora **MARÍA FANNY GARCÍA DE FRANCO** (madre de mi poderdante) celebró compraventa de derechos de cuota, correspondiente al 50% del derecho de dominio sobre el bien inmueble identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50S-641100**, ubicado en la **Carrera 12A # 2-79 sur** de Bogotá, la cual se protocolizó mediante escritura pública No. 2993 del 21 de septiembre de 2011, de la Notaría 18 de Bogotá tal como consta en la anotación N°4 del Certificado de Tradición y Libertad que se aporta como prueba en la presente demanda.



SEGUNDO: Mi poderdante manifiesta que la compraventa descrita en el hecho anterior, fue objeto de controversia entre las partes, teniendo en cuenta que al parecer hubo un abuso en condiciones de inferioridad por parte del señor LUCIO MARROQUÍN SASTRE, ya que la señora MARÍA FANNY GARCÍA DE FRANCO se encontraba en una situación de discapacidad y en una precaria condición económica, lo cual fue aprovechado por el demandado para despojarla de su casa, no obstante, tanto mi poderdante como su señora madre han reclamado al señor LUCIO MARROQUÍN SASTRE la posesión y la propiedad del inmueble objeto de la litis en diversas oportunidades. Con relación a este hecho, se instauró una denuncia penal que cursa en la fiscalía 106 seccional de Bogotá con código único de investigación No. 110016000050201519420.

TERCERO: Mediante adjudicación de sucesión de su finado padre CARLOS CAMARGO REINA, protocolizada en la escritura pública No. 197 del 05 de abril de 2018 ante la Notaría Segunda de Moniquirá, mi poderdante adquirió un derecho de cuota correspondiente al 50% del derecho de dominio sobre el bien inmueble identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50S-641100**, ubicado en la **Carrera 12A # 2-79 sur** de Bogotá, tal como consta en la anotación N°5 del Certificado de Tradición y Libertad que se aporta como prueba en la presente demanda. La ley prevé que el propietario en comunidad no está obligado a permanecer en la misma, esto es, que tiene el derecho a su división material cuando es posible o vender en pública subasta.

CUARTO: El bien inmueble anteriormente mencionado está comprendido por los siguientes linderos: por el norte en extensión de 15.50 metros, con el lote numero 3 (tres) de la misma manzana y urbanización; por el sur en extensión de 15.50 metros con el lote número 5 (cinco) que es o fue de propiedad del antiguo vendedor Manuel A. Cárdenas; Por el Oriente, en una extensión de 10.00 metros con la carrera 12ª, Por el Oriente, en una extensión de 10.00 metros con el lote numero 10 (diez) de la misma manzana y urbanización.

QUINTO: Tratándose de un bien que se tiene en comunidad con LUCIO MARROQUÍN SASTRE, no hay una división material ni legal del bien, pero de común acuerdo entre los comuneros, se había establecido una división de hecho de este, según la cual a mi poderdante le correspondía la ocupación del tercer piso del bien, cuyo acceso se daba por la entrada principal de la casa, sin que con ello se desconociera su derecho de dominio sobre el 50% de la integralidad del bien inmueble.

SEXTO: Mi poderdante vive temporalmente en el Municipio de Moniquirá Boyacá, con su señora madre, María Fanny García, a quien cuida por avanzada edad, por lo cual no le es posible estar en la Ciudad de Bogotá de forma regular. Sin embargo, su domicilio fue la **Carrera 12A # 2-79 sur** de Bogotá, en el inmueble objeto de la demanda, hasta que le fue perturbado su derecho a la posesión por el señor LUCIO MARROQUÍN SASTRE.



SÉPTIMO: El día 10 de Julio de 2019, en una visita a la ciudad de Bogotá, mi poderdante hizo una visita al bien inmueble de su propiedad, con copia de la escritura pública de sucesión y del certificado de tradición y libertad pues ya se había realizado a su favor la adjudicación de la sucesión de su finado padre CARLOS CAMARGO REINA; no obstante, el señor LUCIO MARROQUÍN SASTRE, quien tiene el derecho de dominio sobre el otro 50% del bien, le impidió la entrada al mismo, perturbando así la posesión sobre el bien inmueble.

OCTAVO: Mi patrocinado dialogó al respecto con su comunero para efectos de poder seguir ocupando el tercer piso de la casa pues como se explicó anteriormente, este era su lugar de domicilio en la ciudad de Bogotá, pero no hubo acuerdo al respecto, por lo que el día 02 de octubre de 2019, interpuso QUERRELLA POLICIVA POR PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN ante la INSPECCIÓN QUINCE A DISTRITAL DE POLICÍA de Bogotá, en contra del señor LUCIO MARROQUÍN SASTRE. En la referida querrella se practicó audiencia del artículo 223 de la ley 1801 de 2016 el día 04 de octubre de 2021; de igual manera se llevó a cabo diligencia de inspección ocular el día 09 de noviembre de 2021, la cual fue suspendida reprogramada para el día 02 de febrero de 2022.

NOVENO: La división material es improcedente, de acuerdo con el dictamen pericial que se aporta como prueba en esta demanda, en el cual se explica que de conformidad con el decreto 116 del año 2015, dentro de los usos permitidos en esta zona, la UPZ no permite subdivisiones, por lo cual solo se puede efectuar a través de la venta del bien inmueble común.

DÉCIMO: A pesar de las oportunidades procesales y extraprocesales que las partes han tenido para dirimir el conflicto a raíz de la denuncia penal y la querrella policiva referidas en hechos anteriores, no ha sido posible llegar a un acuerdo conciliatorio con el demandado, para disolver la comunidad, ya que el demandado insiste en desconocer la propiedad de mi poderdante, a pesar de que su posesión nunca ha sido pacífica como se evidencia con la denuncia y querrella interpuestas, razón por la cual se acude al presente trámite.

PRUEBAS

1. Documentales Aportadas

- 1.1. Segunda copia de la escritura pública No. 197 del 05 de abril del año 2018, de la Notaría Segunda del Círculo de Moniquirá Boyacá, mediante la cual mi mandante adquirió un derecho de cuota correspondiente al 50% del derecho de dominio sobre el bien inmueble identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50S-641100**.
- 1.2. Copia de Certificado de tradición del inmueble anteriormente referido, con matricula inmobiliaria numero No. **50S-641100** de la Oficina de Registro de Bogotá, zona sur.



- 1.3. Copia simple de la escritura pública No. 2993 del 21 de septiembre de 2011, de la Notaría 18 de Bogotá.
 - 1.4. Copia de la querrela policiva radicada el día 02 de octubre de 2019 ante la INSPECCIÓN QUINCE A DISTRITAL DE POLICÍA de Bogotá
 - 1.5. Copia del acta de la audiencia realizada el día 04 de octubre de 2021 ante la INSPECCIÓN QUINCE A DISTRITAL DE POLICÍA de Bogotá.
 - 1.6. Copia de factura de impuesto predial unificado para el año gravable 2021, expedida por la secretaría de hacienda de la alcaldía mayor de Bogotá.
2. Dictamen pericial practicado el 18 de mayo del año 2021 por el Ingeniero CHRISTIAN GERMÁN DÍAZ (Valuador certificado), en el cual se determina el avalúo comercial del inmueble, el tipo de división que es procedente para este caso, área del inmueble, linderos del inmueble en su solo cuerpo y demás al respecto, y los respectivos anexos enviados por la empresa AVALÚOS CERTIFICADOS.
 3. Inspección Judicial con Intervención de Perito: de considerarlo necesario señor (a) juez, para corroborar la situación del mismo y lo consignado en el dictamen aportado.
 4. Oficio:
 - Solicito de manera atenta al despacho, se oficie a la Fiscalía 106 Seccional de Bogotá, a fin de que allegue copia integral de la denuncia penal con código único de investigación No. 110016000050201519420, con el fin de probar lo relatado en el hecho SEGUNDO de la demanda.
 5. Testimonial: Solicito oír la declaración de la señora MARÍA FANNY GARCÍA DE FRANCO, persona mayor de edad y domiciliada en el LOTE ONCE, ubicado en el condominio CALIFORNIA del municipio de Monquirá Boyacá, abonado celular 3132707545, la cual no cuenta con correo electrónico, y depondrá acerca de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se realizó la compraventa al demandado, las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que realizó la entrega de la posesión del inmueble al demandado, y los hechos referentes a la denuncia penal que instauró en su contra.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Cito como tales los artículos 1374, 2322, 2336, 2337, 2328, 2334, 2335, 2337, y 2338 del C.C.; 82, 83, 84, y ss., 406 y 590 del CGP; y demás normas vigentes al respecto.

CUANTÍA

La cuantía en la suma de TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS (\$355.355.000) correspondientes al avalúo catastral del inmueble, visto en la factura de impuesto predial unificado para el



año gravable 2021, expedida por la secretaría de hacienda de la alcaldía mayor de Bogotá,

COMPETENCIA

En razón de la naturaleza del proceso, ubicación del inmueble, domicilio de las partes y demás factores que la integran, es usted el Juez competente para conocer de este proceso.

MEDIDAS CAUTELARES

1. Ordenar la Inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria numero No. **50S-641100** de la Oficina de Registro de Bogotá, zona sur, oficiando lo pertinente, para los fines indicados en los artículos 409 y 590, numeral 1 CGP.
2. En caso de que decrete la venta del bien común, decretar su secuestro antes del Remate, librando el despacho comisorio correspondiente con los insertos del caso.

ANEXOS

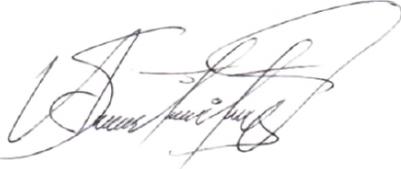
1. Poder especial para actuar.
2. Documentales relacionados en pruebas.
3. Dictamen pericial y sus anexos.
4. Copia de la demanda y sus anexos para el traslado al demandado y para su archivo en formato PDF.

NOTIFICACIONES

- El demandante **CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCÍA**, recibirá notificaciones en el LOTE ONCE, ubicado en el condominio CALIFORNIA del municipio de Moniquirá Boyacá, o al abonado celular 3187711778, en el cual recibe notificaciones electrónicas vía WhatsApp. No tiene dirección de correo electrónico.
- El suscrito apoderado, las recibirá en la calle 18 # 4-07, of 202 de Moniquirá Boyacá, al abonado celular 3132556571 o en el correo electrónico abogadosebastianquintero@gmail.com. La anterior dirección de correo electrónico se encuentra actualizada en el REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS.
- El demandado **LUCIO MARROQUÍN SASTRE** en el inmueble objeto de la demanda ubicado en la **Carrera 12A # 2-79 sur** de Bogotá. Se desconoce su dirección de correo electrónico u otros medios de comunicación.



Del señor (a) Juez.



ÁLVARO SEBASTIÁN QUINTERO OVALLE

C.C. No. 1.099.207.855 de Barbosa

T.P. No. 245.925 del C. S. de la J.



Soluciones legales efectivas.

ÁLVARO SEBASTIÁN QUINTERO OVALLE

Abogado - Asesor en Derecho de Tierras
Especialista en Derecho Administrativo
U.P.T.C. - Universidad Nacional de Colombia

Cel: 3132556571

Email: abogadosebastianquintero@gmail.com

Calle 18 # 4-07 of 202 | Monquirá - Boyacá

Señor

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ (REPARTO)

E.

S.

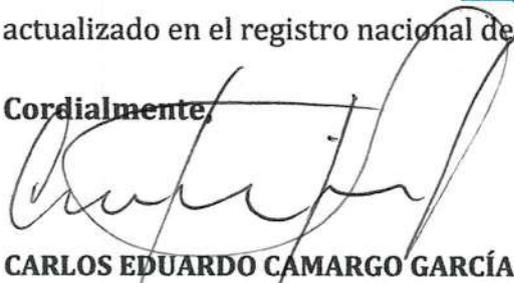
D.

Referencia: Poder Especial

CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCÍA, persona mayor y vecino de Monquirá Boyacá, identificado con cedula de ciudadanía No. 19.459.015 de Bogotá, por medio del presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente a **ÁLVARO SEBASTIÁN QUINTERO OVALLE**, mayor y vecino del Municipio de Monquirá, identificado con C.C. No. 1.099.207.855 de Barbosa, abogado portador de la T.P. No. 245.925 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación promueva, tramite y lleve hasta su terminación **PROCESO DIVISORIO CON PRETENSIÓN DE VENTA DE LA COSA COMÚN, DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 406 DEL C.G.P.** y artículos concordantes del estatuto procesal colombiano, sobre el bien inmueble urbano con nomenclatura KR 12A # 2-79 SUR, ubicado en el barrio Sevilla de la ciudad de Bogotá, registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona Sur, en el folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50S-641100**, en contra del comunero **LUCIO MARROQUÍN SASTRE** persona mayor de edad y con domicilio en la ciudad de Bogotá.

En virtud de este poder, mi Apoderado queda autorizado para recibir, desistir, transigir, conciliar, sustituir, renunciar, reasumir, notificarse, presentar recursos y demás facultades inherentes al mandato conferido, conforme al artículo 77 de la Ley 1564 de 2012 "Código General del Proceso". Además, mi apoderado recibirá notificaciones en la dirección de correo electrónico abogadosebastianquintero@gmail.com, el cual ha sido actualizado en el registro nacional de abogados.

Cordialmente,



CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCÍA

C.C. N° 19.459.015 de Bogotá

Acepto,



ÁLVARO SEBASTIÁN QUINTERO OVALLE

C.C. No. 1.099.207.855 de Barbosa

T.P. No. 245.925 del C. S. de la J.



República de Colombia



Aa050107611



Ca26561159

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CIENTO NOVENTA Y SIETE (No. 197).-----
DE FECHA: CINCO (05) DE ABRIL DEL AÑO DE DOS MIL DIECIOCHO
(2018).

OTORGADA Y AUTORIZADA EN LA NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO
NOTARIAL DE MONQUIRÁ.

CÓDIGO NOTARIAL: 1546900002.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50S-641100

CÉDULA CATASTRAL: 3S 12 A 25

CHIP AAA0001KYMR

MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C.

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO

DIRECCIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: "CARRERA 12 A 2 79 S

CÓDIGO	ACTO VALOR	ACTO
0109	ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN	\$132.000.000

Para efectos de liquidar derechos notariales, boleta fiscal y derechos de registro se toma los avalúos catastrales para el año 2018.

\$134.618.500

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

CAUSANTE	IDENTIFICACIÓN
CARLOS CAMARGO REINA	C.C 48.345
OTORGANTES	
CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCÍA	C.C. 19.459.015
EL APODERADO	
DAVID JULIÁN WALTEROS REYES	C.C.74.245.418
	T. P. 274573

En la ciudad de Moniquirá, Departamento de Boyacá República de Colombia, a los cinco (05) días del mes de abril dos mil dieciocho (2.018) ante mí, LUZ ENEIDA SALDAÑA PARRA, Notaria Segunda del Círculo de Moniquirá, Boyacá, en propiedad, se otorgó escritura pública cuyo contenido es el siguiente:

Compareció(eron): El Doctor DAVID JULIÁN WALTEROS REYES, mayor de edad, domiciliado y residente en el municipio de Moniquirá, identificado con la cédula de ciudadanía 74.245.418 expedida en Moniquirá, y T. P. No 274573 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, a quien yo la Notaria identifiqué debidamente de



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Aa050107611



27/10/2017 1064(Q07)IAC9X1a

13/03/2018 106345MARCHER0140

106345MARCHER0140

lo cual doy fe y manifestó: _____

PRIMERO: Que por medio del presente instrumento público, obrando como Apoderado Judicial de **CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCÍA**, mayor de edad, plenamente capaz, domiciliado y residente en Monquirá, en su calidad de heredero, en la sucesión del señor: **CARLOS CAMARGO REINA**, según poder que adjunto, respetuosamente, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 902 de 1988, procedo a elevar a escritura pública el **TRABAJO DE PARTICIÓN Y/O ADJUDICACIÓN**, efectuado dentro de la citada sucesión, llevada a cabo en esta Notaría e iniciada según Acta No. 033 del 14 de diciembre de 2017; incluidos los respectivos datos en la página web www.superintendenciadenotariadoyregistro.gov.co de la Superintendencia de Notariado y registro, en el link de las sucesiones, el día 14 de diciembre de 2017, e informada a la UGPP mediante oficio No N2M-096-2017 de fecha 14 de diciembre de 2017 y practicadas las publicaciones y vencido el término del emplazamiento de que trata el artículo tercero (3º), numeral tercero (3º) del decreto 902 de 1988, mediante Edicto de fecha 15 de diciembre de 2017, que se fijó en cartelera por el término de ley y efectuadas las publicaciones en el periódico LA REPÚBLICA, el 19 de diciembre de 2017, en la Emisora Comunitaria "HIT STEREO 89.3 HKD 28", el día 19 de diciembre de 2017 y oficio No N2M-095-2017 de fecha 15 de diciembre de 2017 a la DIAN por exceder las 700 UVT, Entidad que contestó mediante oficio 1.32.244.443.1782 de febrero 6 de 2018, bajo el asunto: "Sucesión: **CARLOS CAMARGO REINA C.C. 48345 Radicado DIAN No 180-2018**" y cuyo contenido es el siguiente: "Previos los análisis que se encuentra a nuestro alcance realizar a la fecha y para los efectos del artículo 844 del Estatuto Tributario y demás normas concordantes, le informo que puede continuar con los trámites correspondientes al proceso de Sucesión citado en el asunto. Lo anterior, sin perjuicio del cobro administrativo de las obligaciones insolutas que se encuentren posteriormente o que surjan como resultado de la investigaciones de carácter tributario o aduanero, adelantadas por la administración competente. Sin otro particular, **AGUSTÍN ORDÓÑEZ HURTADO. G.i.t. DE Representación Externa. División de Gestiones y Cobranzas**". Hay firma _____

En cumplimiento de la circular No 3895 del 1º de septiembre de 2017 de la S.N.R., se comunicó mediante oficio No N2M-096-2017, de fecha 14 de diciembre de 2017

vecino y residente en Monquirá, en su calidad de único heredero, del causante **CARLOS CAMARGO REINA**, cuya representación acredito con el poder adjunto, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 902 de 1.988, atentamente solicito a usted, se sirva elevar a escritura pública el **TRABAJO DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN** que presento a continuación, cuya descripción es como sigue:

1. El causante **CARLOS CAMARGO REINA**, se identificó en vida con la cédula de ciudadanía No. 48.345 expedida en Bogotá, _____
2. El causante **CARLOS CAMARGO REINA**, falleció en el municipio de Barbosa Santander, el día 15 de agosto de 2013, siendo este Municipio de Monquirá, su último domicilio y asiento principal de sus negocios, fecha en la cual y por Ministerio de la Ley se defirió su herencia a quien por norma de la misma Ley, está llamado a recogerla en este caso, **CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCÍA**, en su calidad de heredero legítimo. _____
3. El causante **CARLOS CAMARGO REINA**, nunca contrajo matrimonio, por ninguno de los ritos. _____
4. Al momento de su muerte dejó como único hijo legítimo a **CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCÍA**. _____
5. Se trata de una sucesión intestada en donde no habiendo existido testamento, donaciones ni legados, el bien del causante se repartirá en la proporción legal entre el legitimario, quien acepta la herencia con beneficio de inventario. _____
6. El interesado bajo la gravedad del juramento manifiesta que desconoce la existencia de otros herederos con igual o mejor derecho que el que a ella le asiste, como también manifiesta que no conoce a acreedores hipotecarios. _____
7. El causante murió sin dejar Testamento ni donaciones. _____
8. En esta sucesión no se tendrá en cuenta ningún pasivo. _____

Acto seguido procedo a presentar el siguiente trabajo de Partición y Adjudicación:

ACERVO HEREDITARIO

Según el Inventario y Avalúo el monto del Acervo Inventariado es de **CIENTO TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/CTE.(\$132.000.000.00)**, como se dijo en el punto correspondiente a las consideraciones no hay Pasivo. _____

En consecuencia el bien propio del activo es el siguiente: _____

PARTIDA ÚNICA: _____

El derecho de dominio, propiedad y posesión, sobre el 50%, en un lote de terreno,



República de Colombia



Aa050107613



Ca265611592

HOJA No. 3 ESCRITURA No. 197.

junto con la construcción en ella levantada, distinguido en la nomenclatura urbana con el número 2-79 Sur de la Carrera doce A (12 A) de la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula catastral No. 3 S 12A 25, el cual está comprendido dentro de los siguientes linderos: "Por el Norte, en extensión de 15.50 metros, con el lote número tres (3) de la misma manzana y urbanización; por el Sur, en extensión de 15.50 metros, con el lote número cinco (5) de propiedad que es o fue de antiguo vendedor Sr. Manuel A Cárdenas; por el Oriente, en una extensión de 10.00 metros, con la carrera 12 B hoy Carrera 12 A, por el Occidente, en una extensión de 10.00 metros, con el lote número diez (10) de la misma manzana y urbanización".

ADQUISICIÓN: Este inmueble fue adquirido por el causante CARLOS CAMARGO REINA, en mayor extensión, por compra a JULIO ROBERTO CAMARGO SILVA, conforme consta en la Escritura Pública N° 4577 del 22 de diciembre de 1981, otorgada en la Notaría 18 de Bogotá, registrada el 13 de enero de 1982, al folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-641100 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.

Posteriormente, transfiere un 50% a favor de MARIA FANNY GARCÍA DE FRANCO, según escritura pública No 1619 del 26 de mayo de 1982 otorgada en la Notaría 18 de Bogotá, la cual se encuentra debidamente registrada, al mismo folio de Matrícula Inmobiliaria No 50S-641100 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.

SE AVALÚA EN LA SUMA DE\$132.000.000.00

SUMA EL ACTIVO INVENTARIADO.....\$132.000.000.00

LIQUIDACIÓN

Del monto del Acervo Hereditario Inventariado o sea de la suma de \$132.000.000.00, tiene derecho a participar en esta sucesión CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCÍA, en su calidad de único heredero.

ADJUDICACIÓN

HIJUELA DEL HEREDERO CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCÍA, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 19.459.015 expedida en Bogotá, a quien en su calidad de único heredero le corresponde la suma de CIENTO TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$132.000.000.00).

Para pagársele se le adjudica:



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Aa050107613

Ca265611592

NOTARIA EN PROPIEDAD
LUZ ENEIDA SALDANA PARRA
MAGISTRADA DE MONTERIA



10692HMB08H9M&C0

13/03/2018

CVI166106KFEF901

27/10/2017

Escalero s.a. ca. sp. 000330

El derecho de dominio propiedad y posesión, sobre el 50%, en un lote de terreno, junto con la construcción en ella levantada, a que hace referencia la PARTIDA ÚNICA del Acervo Hereditario Inventariado en esta sucesión, distinguido en la nomenclatura urbana con el número 2-79 Sur de la Carrera doce A (12 A) de la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula catastral No. 3 S 12A 25; el cual está comprendido dentro de los siguientes linderos: "Por el Norte, en extensión de 15.50 metros, con el lote número tres (3) de la misma manzana y urbanización; por el Sur, en extensión de 15.50 metros, con el lote número cinco (5) de propiedad que es o fue de antiguo vendedor Sr. Manuel A Cárdenas; por el Oriente, en una extensión de 10.00 metros, con la carrera 12 B hoy Carrera 12 A, por el Occidente, en una extensión de 10.00 metros, con el lote número diez (10) de la misma manzana y urbanización".

ADQUISICIÓN: Este inmueble fue adquirido por el causante CARLOS CAMARGO REINA, en mayor extensión, por compra a JULIO ROBERTO CAMARGO SILVA, conforme consta en la Escritura Pública N.º 4577 del 22 de diciembre de 1981, otorgada en la Notaría 18 de Bogotá, registrada el 13 de enero de 1982, al folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-641100 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.

Posteriormente, transfiere un 50% a favor de MARIA FANNY GARCÍA DE FRANCO, según escritura pública No 1619 del 26 de mayo de 1982 otorgada en la Notaría 18 de Bogotá, la cual se encuentra debidamente registrada, al mismo folio de Matrícula Inmobiliaria No 50S-641100 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.

SE AVALÚA EN LA SUMA DE.....	\$132.000.000.00.....
SUMA ESTA HIJUELA Y QUEDA PAGADA.....	\$132.000.000.00.....
SUMAS IGUALES.....	\$132.000.000.00.....

RECAPITULACIONES

ACTIVO INVENTARIADO.....	\$132.000.000.00.....
--------------------------	-----------------------

OBSERVACIONES

Para elaborar el anterior trabajo de partición y adjudicación del bien dejado por El causante, tuve en cuenta única y exclusivamente la voluntad del interesado y es sabido que en derecho la voluntad es ley para las partes.

Cordialmente



República de Colombia



Aa050107614



Ca265611591

HOJA No. 4 ESCRITURA No. 197.

DAVID JULIÁN WALTEROS REYES.

C.C. No. 74.245.418 DE MONQUIRÁ.

T. P. No. 274573 DEL C. S. DE LA J."

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA.

TERCERO.- Que en ésta forma se ha dado estricto cumplimiento a lo ordenado por Decreto 902 de 1988 para el trámite de liquidación de sucesiones y sociedades conyugales vinculadas a ellas, efectuadas de común acuerdo entre los interesados.

CONSTANCIA 1. La suscrita Notaria advirtió al apoderado que al tenor de lo establecido en el artículo 2º del Decreto 1729 de 1989, modificado del Decreto Ley 902 de 1988, " La ocultación de herederos, del cónyuge supérstite, delegatarios, de cesionarios de derechos herenciales, de albacea, de acreedores, de bienes o de testamentos, y la declaración de pasivos no existentes, hará que los responsables queden solidariamente obligados a indemnizar a quienes resulten perjudicados por ella, sin perjuicio de las sanciones que otras Leyes establezcan".

CONSTANCIA 2. La suscrita Notaria deja constancia que ha indagado al Apoderado a efectos de que declare si el poder que ha presentado para el otorgamiento de la presente escritura se encuentra vigente o ha sufrido modificaciones o revocatorias, a lo cual contestó bajo la gravedad del juramento, que el poder se encuentra vigente y sin modificaciones y que en todo caso asumirá la responsabilidad por inexactitud o reticencia.

Se protocolizan: **CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL** que dice: "ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Instituto DESARROLLO URBANO Dirección TÉCNICA DE Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones -Oficina de Atención al Contribuyente. Pin de Seguridad eTVAADCKEQFT8S **CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL** Dirección del Predio: KRA 12 A 2 79 S Matrícula Inmobiliaria: 050S00641100 Cédula Catastral: 3S 12A 25 CHIP: AAA0001KYMR; Fecha de expedición. 22/11/2017. Fecha de Vencimiento: 20/02/2018. **VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de valorización. Artículo 11 del acuerdo 7 de 1987: "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la**



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial



Aa050107614



Ca265611591

1064CAK9aIDJII

27/10/2017

obligación de pagar haya desaparecido para los contribuyentes. Consecutivo No 1412960. Webidu.odu.gov.co:null Fecha 22/11/1017 10.15 AM."_____

"ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Instituto DESARROLLO URBANO Dirección TÉCNICA DE Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones — Oficina de Atención al Contribuyente. Pin de Seguridad iKYAACYNLN50T1 CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL Dirección del Predio: KRA 12 A 2 79 S Matrícula Inmobiliaria: 050S00641100 Cédula Catastral: 3S 12A 25 CHIP: AAA0001KYMR; Fecha de expedición. 16/03/2018 Fecha de Vencimiento: 14/06/2018. VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de valorización. Artículo 11 del acuerdo 7 de 1987: "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para los contribuyentes. Consecutivo No 1344863. DOMIDU/TSO1CC01:cmbernal2/CMBERN OW-ALPROD MAR-16-18 12:05:17 Fecha 22/11/1017 10.15 AM"_____

AÑO GRAVABLE 2017. "ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARIA DE HACIENDA. RECIBO OFICIAL DE PAGO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. No REFERENCIA RECAUDO 17015898831 RECIBO NUMERO 201730101400427025 A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO 1. AAA0001KYMR 2. DIRECCIÓN KR 12 A 2 79 SUR 3. MATRICULA 641100 B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE 4. TIPO CC 5. No 48345 6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL CARLOS CAMARGO REINA 7. CALIDAD PROPIETARIO 8. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN KR 12 A 2 79 SUR 9. MUNICIPIO BOGOTÁ D.C. 10. Y OTROS. C.- PAGO 11. VALOR A PAGAR HASTA 19/07/2017 480.000 HASTA 24/07/2017 480.000 12. INTERESES HASTA 19/07/2017 13.000 HASTA 24/07/2017 15.000 13. TOTAL A PAGAR HASTA 19/07/2017 493.000 HASTA 24/07/2017 495.000 Hay sello de máquina registradora de GNB SUDAMERIS OFI: 80 RECAUDO DETALL/477 CAJ BEARCHA1 CTA 0 SHD-DDO Imp. Pre.Unif(Barra) H.N. 19/07/17 11:36:56 /50/543/46 total 493.000.00 CON PAGO FORM: 17015898831 SERIAL:1208055563060 CONTROL. 11615335 _____

AÑO GRAVABLE 2018. "ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DECLARACIÓN DE AUTOLIQUIDACIÓN ELECTRÓNICA CON ASISTENCIA DE PREDIAL



República de Colombia



Aa050107615



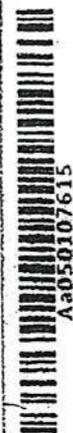
Ca265611590

HOJA No. 5 ESCRITURA No. 197.

UNIFICADO No REFERENCIA DE RECAUDO 18012958058 Formulario Numero 2018301010002830191 A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO 1. AAA0001KYMR 2. DIRECCIÓN KR 12A 2 79 SUR 3. MATRICULA 050S00641100 B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE 4. TIPO CC 5. No 48345 6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL CARLOS CAMARGO REINA 7% PROPIEDAD 8. CALIDAD. 9. DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN KR 24 15 13 SUR 10. MUNICIPIO BOGOTÁ D.C. 11. Y OTROS. C. LIQUIDACIÓN PRIVADA 12. AVALÚO CATASTRAL 269.237.000 13. DESTINO HACENDARIO 61 RESIDENCIALES URBANOS Y. 14. TARIFA 65 15. % EXENCIÓN 55 16. % EXCLUSIÓN 17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 788.000 18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 0 19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO 788.888 HASTA 06/04/2018 - HASTA 15/06/2018 20. SANCIÓN D. SALDO A CARGO 21. TOTAL SALDO A CARGO HASTA 06/04/2018 788.888 HASTA 06/04/2018 788.800 22. VALOR A PAGAR HASTA 06/04/2018 788.888 HASTA 06/04/2018 23. DESCUENTO POR PRONTO PAGO HASTA 06/04/2018 79.000 HASTA 0 24. DESCUENTO ADICIONAL HASTA 06/04/2018 0 HASTA 0 25. TOTAL A PAGAR. HASTA 06/04/2018 709.000 HASTA 06/04/2018 788.000 F.- PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO Aportó voluntariamente un 10% adicional al SI NO x Mi aporte debe destinarse al 27. PAGO VOLUNTARIO 28. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO HASTA 06/04/2018 709.000 HASTA 06/04/2018 788.000". Hay sello de máquina registradora del Banco de BANCOLOMBIA -SOACHA fecha y hora 17/03/2015 11:03:08 Sucursal 525- MERCURIO PLAZA, Cajero 535. Adhesivo: 0752501005504".

EL COMPARECIENTE HACE CONSTAR QUE:

- 1) Ha verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos y el de sus poderdantes, así como los estados civiles, los números de sus documentos de Identificación, ubicación y dirección del inmueble, número de matrícula inmobiliaria, cedula catastral, linderos y aprueba este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.
- 2) Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia asume la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales.
- 3) Conoce la ley y sabe que La Notaria responde por la regularidad formal de los



Aa050107615

NOTARIA EN PROPIEDAD
LUZ ENEDA SAEDANA POIRA
NOTARIA EN PROPIEDAD

Ca 26561 1590



27/10/2017 1064511CAK931000

1069598 F.M.S.C.H.2888

13/03/2018

Cardena S.A. S. 88.88888888

instrumentos que autoriza, pero no por la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. En consecuencia, La Notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del otorgante y de la notaria. En tal caso, estos deben ser corregidos de la manera prevista en el decreto 960 de 1970. _____

4) La Notaria no hace estudio sobre titulaciones anteriores ni revisión sobre la situación jurídica de la bien materia del presente contrato sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los propios interesados. _____

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: _____

LEÍDO: La Notaria, conjuntamente con los Asesores Jurídicos han advertido a la parte compareciente sobre la importancia del Acto Jurídico. Le han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y le han advertido sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos y del derecho y le han instado para que analice nuevamente las obligaciones, los derechos que contrae y el texto de la escritura para lo cual exonera a la Notaria y a sus funcionarios de toda responsabilidad civil, contractual y extracontractual, dado que ha revisado, entendido y aceptado lo que firma. A todo lo anterior la parte compareciente dio su asentimiento y en prueba de ello lo firma en esta Oficina, junto con el suscrito Notario, quien de esta forma lo autoriza. _____

ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO. _____

Leída esta escritura a los otorgantes la aprobaron y advertidos de la formalidad del Registro dentro del término de dos meses contados a partir de la fecha del otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causara intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, la firman junto con el suscrito Notario que de lo expuesto doy fe. _____

El presente instrumento público se extendió en las hojas notariales Aa050107611, Aa050107612, Aa050107613, Aa050107614, Aa050107615, y Aa050107616.

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS _____ \$ 487.750.00

RESOLUCIÓN No. . 0858 DE 2018

SUPERINT. DE NOT. Y REG.: _____ \$ 13.300.00

ES FIEL Y SEGUNDA COPIA CORRESPONDIENTE A LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 197 DE LA FECHA DIA 05 DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DE DOS MIL DIECIOCHO (2018), QUE FUE TOMADA DE SU ORIGINAL Y SE EXPIDE EN 06 HOJAS UTILES

(ART. 79 Y 85 DEL DECRETO 960 DE 1970 EN CONC. CON EL ART. 41 DECRETO 2148/1983)

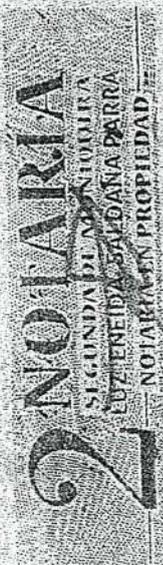
CON DESTINO A:

CATASTRO

DADO EN MONIQUERÁ, HOY 03 DE MAYO DEL AÑO DE 2018



LUZ ENEIDA SALDAÑA PARRA
NOTARIA SEGUNDA (2ª) EN PROPIEDAD DEL CIRCULO DE MONIQUERÁ



297 02 00 24 4271
4272



República de Colombia



Aa050107616

Ca265611533

HOJA No. 6 ESCRITURA No. 197.

FONDO NAL. DEL NOT

\$ 13.300.00

IVA

\$ 124.755.00

EL APODERADO

DAVID JULIÁN WALTEROS REYES

C.C. 74.245.418

T.P. 274.573

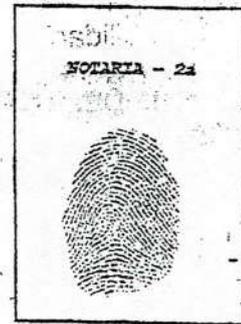
DIR Calle 18 N 4-91

TELCEL. 3115254258

E-MAIL. davidwalteros@hotmail.com

ACTIVIDAD COMERCIAL *Abogado*

ESTADO CIVIL *soltero*



LUZ ENEIDA SALDANA PARRA

NOTARÍA SEGUNDA NOMBRADA EN PROPIEDAD

DEL CÍRCULO DE MONQUIRÁ



Aa050107616

Ca265611533



REPÚBLICA DE COLOMBIA

10S41QDDIAC9K1a

27/10/2017

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial.





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

Certificado generado con el Pin No: 210623523244370971 Nro Matrícula: 50S-641100

Página 1 TURNO: 2021-234850

Impreso el 23 de Junio de 2021 a las 06:10:00 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 27-01-1982 RADICACIÓN: 82-3058 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 31-12-1900

CODIGO CATASTRAL: AAA0001KYMRCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO QUE HACE PARTE DE OTRO DE MAYOR EXTENSION UBICADO EN BOGOTA EN LA CARRERA 12 G DISTINGUIDO CON EL # 2-40 SUR:QUE CORRESPONDE A LOS SOLARES MARCADOS CON LOS NUMEROS 4 Y 5 DE LA MANZANA B. DEL PLANO DE LA URBANIZACION FUCHA%QUE EL LOTE QUE VENDE Y QUE SE DESMEMBRA DEL ANTERIORMENTE CITADO ESTA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE: EN UNA EXTENSION DE 15.50 MTS CON EL LOTE # 3 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION SUR: EN UNA EXTENSION DE 15.50 MTS CON EL LOTE # 5 DE PROPIEDAD DEL MISMO VENDEDOR ORIENTE EN UNA EXTENSION DE 10 MTS CON LA CARRERA 12 B HOY 12 A Y POR EL OCCIDENTE% EN EXTENSION DE 10.MTS CON EL LOTE # 10 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION...

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION.- MANUEL A CARDENAS ADQUIRIO EL LOTE DE TERRENO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A URBANIZACION SAMPER Y CIA S.A. SEGUN ESC. # 4660 DE JULIO 23 /51 NOTARIA 2. DE BOGOTA REGISTRO L. 1. P 20 # 12.662/..

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 12A 2 79 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

2) KR 12A 2 79 S (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 12 A 2-79 S

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-06-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1938 del 29-04-1969 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: CARDENAS MANUEL A

A: CAMARGO SILVA JULIO ROBERTO

CC# 52471

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-01-1982 Radicación: 82-3058

Doc: ESCRITURA 4577 del 22-12-1981 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$200,000



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

Certificado generado con el Pin No: 210623523244370971 Nro Matrícula: 50S-641100

Pagina 2 TURNO: 2021-234850

Impreso el 23 de Junio de 2021 a las 06:10:00 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: CAMARGO SILVA JULIO ROBERTO CC# 52471
 A: CAMARGO REINA CARLOS CC# 48345 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-07-1982 Radicación: 82-54706

Doc: ESCRITURA 1619 del 26-05-1982 NOTARIA 18 de BOGOTA VALOR ACTO: \$270,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA 50%

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

DE: CAMARGO REINA CARLOS CC# 48345 X
 A: GARCIA DE FRANCO MARIA FANNY X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-11-2011 Radicación: 2011-107726

Doc: ESCRITURA 2993 del 21-09-2011 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$85,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA SOBRE EL 50% DEL INMUEBLE

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

DE: GARCIA MARIA FANNY CC# 20001110
 A: MARROQUIN SASTRE LUCIO CC# 304373 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-11-2018 Radicación: 2018-71154

Doc: ESCRITURA 197 del 05-04-2018 NOTARIA SEGUNDA de MONQUIRA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA RESPECTO AL 50%

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

DE: CAMARGO REINA CARLOS CC# 48345
 A: CAMARGO GARCIA CARLOS EDUARDO CC# 19459015 X 50%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11595 Fecha: 18-08-2007
 SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 22-12-2018
 SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2002-154944 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 210623523244370971

Nro Matrícula: 50S-641100

Pagina 3 TURNO: 2021-234850

Impreso el 23 de Junio de 2021 a las 06:10:00 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-234850

FECHA: 23-06-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



№ 2993 1



ESCRITURA PUBLICA: **№ 2993**
----- DOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES -----

DE FECHA: SEPTIEMBRE VEINTIUNO (21) DE
DOS MIL ONCE (2011), -----

OTORGADA EN LA NOTARIA DIECIOCHO (18) DEL
CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
FORMATO DE CALIFICACIÓN RESOLUCIÓN No. 1156/1996

ÚNICO ACTO
COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA CORRESPONDIENTE AL CINCUENTA
POR CIENTO (50%) DE UN (1) BIEN INMUEBLE

MATRICULA INMOBILIARIA: 50S-641100. -----
CÉDULA CATASTRAL: 3S 12A 25 -----
UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL () -----
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CARRERA DOCE A (12A) NÚMERO DOS
SETENTA Y NUEVE SUR (2-79 SUR), LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA
CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. -----

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA-

CÓDIGO: 0307. -----

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI () NO (X) -----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: -----

VENDEDORA: -----
MARIA FANNY GARCIA DE FRANCO C.C. 20.001.110

COMPRADOR: -----
LUCIO MARROQUIN SASTRE C.C. 304.373

IMPRESO EN AGOSTO DE 2011 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT 830 028 955-5

VALOR DEL ACTO: OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$85.000.000.00)

MONEDA CORRIENTE

En la ciudad de Bogotá, D.C., departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los veintiún (21) días del mes de Septiembre de dos mil once (2011), ante mi **JOSE MIGUEL ROBAYO PIÑEROS** Notario Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá, en propiedad, se otorgó la escritura pública en los siguientes términos: -----

COMPARECIERON

MARIA FANNY GARCIA DE FRANCO, mayor de edad, domiciliado (a) y residenciado (a) en la ciudad de Bogotá, identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 20.001.110 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casada con sociedad conyugal disuelta y liquidada, quién (es) actúa (n) en nombre propio y en adelante se denominará (n) **EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES)**; de una parte, y de la otra, ----- **LUCIO MARROQUIN SASTRE**, mayor de edad, domiciliado (a) y residenciado (a) en la ciudad de Bogotá, identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 304.373 expedida en La Palma (Cundinamarca), de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien (es) actúa (n) en nombre propio y en adelante se denominará (n) **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)**, y -----

MANIFESTARON

PRIMERA.- EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES), transfiere (n) a título de venta real y efectiva a favor de **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene (n) y ejerce (n) sobre el (los) siguiente (s) bien (es) inmueble (s): -----

INMUEBLE (S) OBJETO DE ESTE CONTRATO

Lote de terreno, junto con su mejoras y anexidades ubicado en esta ciudad de Bogotá D.C., que hizo parte de uno de mayor extensión distinguido en la nomenclatura urbana con el número dos cuarenta Sur (2-40 Sur) de la carrera doce A (12A) hoy CARRERA DOCE A (12A) NÚMERO DOS SETENTA Y NUEVE SUR (2-79 SUR), y que correspondió a los lotes cuatro (4) y cinco (5) de la manzana B del plano de la Urbanización Fucha y que tiene la cédula catastral número 3S 12A 25 y el cual se halla comprendido dentro de los siguientes linderos, según el título de adquisición: -----

POR EL NORTE: En extensión de quince punto cincuenta metros (15.50 Mtrs), con



NO 2993



el lote número tres (3) de la misma manzana y urbanización:-

POR EL SUR: En extensión de cinco punto cincuenta metros (5.50 Mtrs) con el lote número cinco (5) de propiedad que es o fue del antiguo vendedor SR. MANUELA CARDENAS.-----

POR EL ORIENTE: En una extensión de diez metros (10.00 Mtrs) con la carrera doce B (12 B) hoy carrera doce

A (12A).-----

POR EL OCCIDENTE: En una extensión de diez metros (10.00 Mtrs) con el lote número diez (10) de la misma manzana y Urbanización.-----

A este (os) inmueble (s) le (s) corresponde (n) el (los) folio (s) de matrícula Inmobiliaria número (s) **50S-641100**. y la (s) Cédula (s) Catastral (es) número (s) 3S 12A 25.-----

Los anteriores linderos de conformidad con el título antecedente, el cual se encuentra debidamente Registrado.-----

Area: Ciento cincuenta y cinco metros cuadrados (155.00 Mtrs 2) según certificación Catastral número 680115 de fecha veintiuno (21) de Septiembre de dos mil once (2011), la cual se presenta para su protocolización.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la anterior mención sobre el (los) inmueble (s) relacionado (s) con la extensión superficial y sus linderos, así como su ubicación física y cabida, la venta se efectúa sobre un cuerpo cierto, de tal manera que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes. -----

SEGUNDA.- TRADICIÓN. EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES) adquirió (eron) el cincuenta por ciento (50%) del (los) inmueble (s) objeto de este negocio por compra hecha a CARLOS CAMARGO REINA, la cual fue realizada mediante escritura pública número mil seiscientos diecinueve (1619) del veintiséis (26) de Mayo de mil novecientos ochenta y dos (1982) otorgada en la Notaria Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., acto debidamente inscrito en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-641100 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. Zona Sur.-----

TERCERA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de venta del cincuenta por ciento (50%) del (los) inmueble (s) objeto de este negocio es la suma de **OCHENTA**

Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$85.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, dinero que EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES) declara (n) recibido a entera satisfacción de manos de EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES).-----

PARAGRAFO. EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES), manifiesta (n) que el dinero con el que paga (n) el precio acordado, proviene de actividades y fuentes lícitas. -----

CUARTA. POSESIÓN Y LIBERTADES: EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES), manifiestan y garantizan que el cincuenta por ciento (50%) del (los) inmueble (s) objeto de esta compraventa es (son) de su dominio y propiedad exclusivos y que lo (s) posee (n) quieta, regular, pacífica y materialmente; que no lo (s) ha (n) enajenado antes de ahora y lo (s) transfiere (n) libre (s) de demandas, censo, anticresis, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio y servidumbre, usufructo, uso o habitación, arrendamientos por escritura pública y patrimonio de familia inembargable, y en general esta (n) libre (s) de cualquier tipo de gravamen que pueda impedir su libre y pacífico uso, goce, y disposición. -----

EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES), igualmente manifiesta (n) que el (los) predio (s) objeto de este negocio jurídico, no tiene (n) limitaciones o prohibiciones de orden ambiental, es decir que goza (n) de aptitud ambiental; obligándose (n) a salir al saneamiento que por evicción o por vicios redhibitorios legalmente le (s) corresponde.-----

PARAGRAFO: Se protocoliza (n) el (los) Certificado (s) de Tradición y Libertad de el (los) predio (s) objeto de este negocio jurídico, como constancia de lo anteriormente dicho.-----

QUINTA: SANEAMIENTO: EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES) se obliga a salir al saneamiento por evicción que resultare por algún tercero que discuta el dominio y por los vicios redhibitorios, en la forma prevista por la ley.-----

SEXTA. ENTREGA DEL (LOS) INMUEBLE (S): EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES) en la fecha de la firma del presente instrumento público hace (n) entrega real y material del cincuenta por ciento (50%) del (los) bien (es) aquí mencionado (s) a EL (LA)(LOS) COMPRADOR (A) (ES).-----

PARÁGRAFO: La entrega del cincuenta por ciento (50%) del (los) bien (es) aquí mencionado (s) se hace (n) con todas sus anexidades.-----



№ 2993



SÉPTIMA: IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES, SERVICIOS:

El cincuenta por ciento (50%) del (los) inmueble (s) objeto de esta venta se transfiere (n) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, servicios públicos domiciliarios, etc. En consecuencia los que se liquiden, causen o reajusten con posterioridad a la fecha,

correrán por cuenta exclusiva de **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES).**-

OCTAVA: GASTOS. Los gastos notariales que se generan por el perfeccionamiento de la Escritura Pública de compraventa, serán cancelados por partes iguales; los gastos de Beneficencia y Registro de la compraventa, será a cargo de **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** y la retención en la Fuente será a cargo de **EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES).**-----

NOTA: Para los efectos de lo señalado en el artículo 60 de la ley 1430 de 2010 y el artículo 11 del Acuerdo 469 del 22 de Febrero de 2011, expedido por el Concejo Distrital de Bogotá D.C, la parte tradente manifiesta: que por el (los) predio (s) enajenado (s) no se adeuda suma alguna por concepto de impuesto predial, sanciones, intereses o cualquier otra contribución o impuesto. Así mismo a la fecha no he sido requerido o notificado personalmente para que corrija o adicione las declaraciones de impuesto predial unificado que en su totalidad se presentaron por el (los) mencionado (s) inmueble (s). La parte adquirente conoce esta situación e **INSISTE** en otorgar la presente escritura.-----

ACEPTACIÓN: Presente (s) **LUCIO MARROQUIN SASTRE**, de las condiciones civiles ya anotadas, manifestó (aron) que:-----

- Acepta (n) el presente instrumento público y consecuentemente la venta del cincuenta por ciento (50%) del (los) inmueble (s) que se transfiere (n) a su favor descrito en el presente instrumento, por estar en un todo de acuerdo con lo pactado.-----
- Declara (n) que acepta (n) recibir realmente el cincuenta por ciento (50%) del (los) bien (s) inmueble (s) que se vende (n).-----

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

1. Ha (n) verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, dirección, descripción, cabida, linderos, matrícula inmobiliaria del inmueble y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. -----
2. Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y el (la) (los) otorgante (s) la aprueba (n) totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asume (n) la responsabilidad por cualquier inexactitud. -----
3. El Notario no puede dar fe sobre la voluntad real del (la) (los) compareciente (s) y beneficiario (s), salvo lo expresado en este instrumento, que fue aprobado sin reserva alguna por el (la) (los) compareciente (s) y beneficiario (s) en la forma como quedó redactado. -----
4. Conoce (n) la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones del (la) (los) otorgante (s), ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. -----
5. Que se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de la Presente Escritura. -----
6. La parte compradora verificó que la parte vendedora, es realmente titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente tales como Copias de Escrituras y Certificado de Tradición y Libertad, etc. y demás prudentes indagaciones conducentes para ello. -----
7. Será (n) responsable (s) civil, penal y fiscalmente, en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. -----
8. Sólo solicitará (n) correcciones, aclaraciones, o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley. -----

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



№ 2993₇



**-DECLARACIÓN SOBRE PROTECCIÓN DE PREDIOS
CON DECLARATORIA DE DESPLAZAMIENTO FORZADO
O DE INMINENTE DESPLAZAMIENTO
Artículo 127 de la ley 1152 de 2007
Decreto Reglamentario 768 de 2008**

Decreto Reglamentario 4720 de 2009

Para dar cumplimiento con lo ordenado en el Artículo 127 de la Ley 1152 de 2007, artículo 5° del Decreto Reglamentario 768 de 2008, y artículo 1° del Decreto Reglamentario 4720 de 2009 y demás normas concordantes, el Notario indagó al (los) Compareciente (s) Vendedor (es) o Transferente (s), para que manifieste (n) si el (los) predio (s) que transfiere (n) se encuentra (n) o no protegido (s) con la **Declaratoria de Desplazamiento Forzado o de Inminente Desplazamiento, o ubicado (s) en Zona (s) de Desplazamiento.** -----

El (los) Compareciente (s) Vendedor (es) o Transferente (s) manifiesta (n) que el (los) predio (s) que transfiere (n) **NO SE ENCUENTRA (N)** protegido (s) con la **Declaratoria de Desplazamiento Forzado ó de Inminente Desplazamiento, y no está (n) ubicado (s) en Zona (s) de Desplazamiento,** razón por la cual **INSISTE (N)** en el otorgamiento de la presente Escritura Pública. De esta circunstancia también es (son) condecorador (es) el (los) comprador (es) o adquirente (s) quien (es) manifiesta (n) asumir cualquier responsabilidad que se derive del presente negocio jurídico e **INSISTE (N)** en el otorgamiento de la presente Escritura Pública. -----

**DECLARACIÓN SOBRE EL NO GRAVAMEN O PARTICIPACIÓN DE
PLUSVALÍA SOBRE EL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE NEGOCIO
JURÍDICO**

Artículos 73 y siguientes de la ley 388 de 1997

El (los) Compareciente (s) Vendedor (es) o Transferente (s) manifiesta (n) que el (los) predio (s) que transfiere (n) **NO SE ENCUENTRA (N) AFECTADO (S)** con el Gravamen o Participación en la Plusvalía a que se refiere la ley 388 de 1997. -----

El (los) Compareciente (s) Comprador (es) o Adquirente (s) manifiesta (n) que conoce (n) la situación legal y real de el (los) predio (s) que adquiere (n), razón por la cual responderá (n) por cualquier obligación que por concepto de **PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA** pueda afectar al (los) predio (s) objeto del

presente contrato, constituyéndose (n) en deudor (es) solidario (s) con el (los) Vendedor (es) o Transferente (s), frente a la Entidad acreedora, e insiste (n) en el otorgamiento de la presente Escritura Pública -----

**DECLARACIÓN JURAMENTADA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR
LEY 258 DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003**

El Notario informa a las partes sobre las consecuencias penales y civiles por el hecho de **Jurar en Falso**. -----

En seguida para dar cumplimiento con lo ordenado en el Artículo 6 de la ley 258 de 1996 y demás normas concordantes, se indagó a la PARTE VENDEDORA para que bajo la **GRAVEDAD DE JURAMENTO** manifieste si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, y si el inmueble objeto del presente contrato está afectado a Vivienda Familiar. LA PARTE VENDEDORA, MANIFESTO: ser de estado civil casada con sociedad conyugal disuelta y liquidada, y que el inmueble objeto de este contrato **NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**, -

Indagada LA PARTE COMPRADORA sobre si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, y si posee otro inmueble afectado a Vivienda Familiar, BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO MANIFESTO: Que su estado civil es casado con sociedad conyugal vigente, y que no posee un inmueble afectado, por lo tanto, el inmueble objeto de este negocio **NO SE AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR, por no cumplir con los parámetros establecidos por la ley, por tratarse de una venta de derechos de cuota**.-----

ADVERTENCIAS NOTARIALES

1. A (la) (los) otorgante (s) se le (s) hizo la advertencia que debe (n) presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente. En caso de que el acto sea una constitución de hipoteca, ampliación o constitución de patrimonio de familia, el plazo para el registro es de noventa (90) días, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, si no se registra dentro de este término, se deberá otorgar nueva escritura pública. Los demás actos sujetos a registro tienen un plazo para la inscripción de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Lo anterior según lo dispuesto en el Artículo 14 del Decreto 650 del 1996. -----



2993



2. EL NOTARIO ADVIRTIÓ AL (LOS) OTORGANTE (S), DE LA OBLIGACIÓN QUE TIENE (N) DE LEER DILIGENTE Y CUIDADOSAMENTE LA TOTALIDAD DEL TEXTO DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA, PARA VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN ELLA CONSIGNADOS, CON EL FIN DE ACLARAR, MODIFICAR O

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

Se protocolizan los documentos con base en la Ley 44 de 1990 artículos 44, 129 y 160 del decreto 807 de 1993, artículo 10 del decreto 867 de 1993 y los decretos 129 y 130 de 1994. -----

COMPROBANTES FISCALES

1. Formulario Único de Impuesto Predial año gravable 2011, número 2011201013008322717, con fecha de pago veinticuatro (24) de Agosto de dos mil once (2011), correspondiente al inmueble identificado con cédula Catastral 3S 12A 25 y Chip AAA0001KYMR.-----

- Avalúo: \$117.123.000.oo.-----

Total a Pagar: \$767.000.oo.-----

Contribuyente: MARIA FANNY GARCIA DE FRANCO .-----

2, Consulta de Estado de Cuenta por concepto de Impuesto Predial para transferencia de predios (Ventanilla Única de Registro "VUR" - Secretaria de Hacienda), descargado de la pagina de Internet www.registratupropiedad.com, de fecha veintiuno (21) de Septiembre de dos mil once (2011). Número de Consulta : 2011-84329. y cédula Catastral 3S 12A 25 y Chip AAA0001KYMR en donde consta que el inmueble con la descripción antes mencionada ha realizado pagos por las vigencias dos mil uno (2001) a dos mil once (2011). "Esta Información se expide

sin perjuicio de los procesos que adelantan las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada. **Valido para insertar en el protocolo Notarial.**-----

3. Certificado de Estado de Cuenta para trámite Notarial expedido por el Instituto de Desarrollo Urbano "IDU" número 243322 con fecha de expedición veintiuno (21) de Septiembre de dos mil once (2011) y válido hasta el veinte (20) de Octubre de dos mil once (2011), correspondiente al inmueble identificado con cédula Catastral 3S 12A 25 y Chip AAA0001KYMR.-----

OTROS DOCUMENTOS QUE SE PROTOCOLIZAN

- Certificación Catastral con número de Radicación 680115, del veintiuno (21) de Septiembre de dos mil once (2011), Dirección Catastral KR 12A 2 79 S. Avaluo 2011: \$117.123.000.oo-----

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

La presente escritura se elaboró en las hojas de papel notarial números:

7 700143 120988 - 7 700143 120995 - 7 700143 121008 - 7 700143 121015 - 7 700143 121022 - 7 700143 121039 -

ENMENDADO: (" \$6.026.oo") SI VALE

ENMENDADO: (" (Cundinamarca) ") SI VALE

Valor de los derechos Notariales \$ 269.622.oo

Superintendencia de Notariado y Registro \$6.026.oo

Fondos Cuenta Nacional del Notariado \$ \$6.026.oo

Retención en la fuente \$ 850.000.oo

Iva \$ 50.804.oo



№ 2993 11



ES LA ULTIMA HOJA DE LA ESCRITURA PUBLICA

NUMERO: **№ 2993**

--- DÓS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES ---

DE FECHA: SEPTIEMBRE VEINTIUNO (21) DE DOS MIL ONCE (2011). ---

OTORGADA EN LA NOTARIA DIECIOCHO (18) DEL

CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. _____

Viene de la página diez (10). _____

LA VENDEDORA:

Maria Fanny Garcia de Franco
MARIA FANNY GARCIA DE FRANCO
C.C. No. 20.001.110 Bte
Dirección: CRA 19 159-46
Tel. 7445252 - 316 633 1490
E-mail:

INDICE DERECHO

EL COMPRADOR:

Lucio Marroquin Sastre
LUCIO MARROQUIN SASTRE
C.C. No. 304373 de la palma
Dirección: Cra 72A # 7-79 Sur
Tel. 3006101106
e-mail:

INDICE DERECHO

Jose Miguel Robayo Piñeros

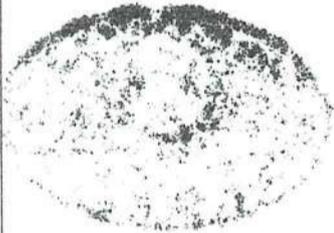


JOSE MIGUEL ROBAYO PIÑEROS
NOTARIO 18 DE BOGOTÁ D.C.

Elaboró/olga/paula/

№ 2993

12





ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTA D.C.
Instituto
Desarrollo Urbano

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA

Nº 2993

TRAMITE NOTARIAL

No. 1148480

FECHA: 21-09-2011

VALIDO HASTA: 20-10-2011

PREDIO: KR-12A-2-79 S

CHIP: AAA0001KYMR

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50S-641100

CÉDULA CATASTRAL: 3S-12A-25

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

OBSERVACIONES: VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES << HS 1148480 << VBG - VBL Y AC. 180/05
CANCELADOS.

MARIA DEL CARMEN VARGAS GOMEZ
RESPONSABLE

NOTA: Cuando un contribuyente solicite un paz y salvo y se encuentre en trámite un recurso interpuesto en el término establecido en el estatuto de valoración, podrá expedirse el certificado siempre y cuando deposite con autorización del IDU el valor de la contribución previa solicitud del contribuyente. Artículo 108 - Acuerdo 7187 y como aclaratorio de la expedición de este 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 valoración o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente."

243322

JOMIDUN1012:cmvargas7/CMV/ CMVARGAS7 SEP-21-11 12:39:45

ADRA

CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL

Chip Catastral: AAA0001KYMR

Cédula Catastral: 3S 12A 25

No. Consulta: 2011-84329

Fecha: 2011-09-21 3:03 PM

AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2011	X		\$0		X
2010	X		\$0		X
2009	X		\$0		X
2008	X		\$0		X
2007	X		\$0		X
2006	X		\$0		X
2005	X		\$0		X
2004	X		\$0		X
2003	X		\$0		X
2002	X		\$0		X
2001	X		\$0		X

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada.

Válido para insertar en el protocolo Notarial

COMO NOTARIO DIECIOCHO DEL CIRCULO DE BOGOTA <http://www.registratupropiedad.com>

DOY FE QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE CONSULTADO, DESCARGADO E IMPRIMIDO DIRECTAMENTE EN LA NOTARIA DE LA PAGINA WEB D E : www.registratupropiedad.com

JAIRO JOSE BERMUDEZ BARAJAS
NOTARIA 18
BOGOTA D. C.

PARA PROTOCOLARLO COMO COMPROBANTE FISCAL DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY 527 DE 1999, Y LA INSTRUCCION ADMINISTRATIVA No. 26 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2009 EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

21 SEP 2011

Funcionario que realizo la consulta

No. de folio



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE
CATASTRO Y VALORES

Certificación Catastral

Radicación No.: 680115

Fecha: 21/09/2011

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.

#2993

Información Jurídica					
Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número	% Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	MARIA FANNY GARCIA DE FRANCO	C	20001110	50	N
2	CARLOS CAMARGO REINA	C	48345	50	N

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	1619	1982-05-26		18	050S641100

Documento soporte para inscripción

Información Física		Información Económica																													
Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliar. KR 12A 2 79 S Dirección incluye: Es una puerta adicional en su predio que está sobre un frente distinto al de la dirección oficial. KR 12A 2 75 S Dirección(es) anterior(es): Código de sector catastral: 001201 10 25 000 00000 Cédula(s) Catastral(es) 3S 12A 25 CHIP: AAA0001KYMR		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Años</th> <th>Valor avalúo catastral</th> <th>Año de vigencia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>117,123,000</td><td>2011</td></tr> <tr><td>2</td><td>101,351,000</td><td>2010</td></tr> <tr><td>3</td><td>98,399,000</td><td>2009</td></tr> <tr><td>4</td><td>64,776,000</td><td>2008</td></tr> <tr><td>5</td><td>61,399,000</td><td>2007</td></tr> <tr><td>6</td><td>56,904,000</td><td>2006</td></tr> <tr><td>7</td><td>54,453,000</td><td>2005</td></tr> <tr><td>8</td><td>51,693,000</td><td>2004</td></tr> </tbody> </table>			Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia	1	117,123,000	2011	2	101,351,000	2010	3	98,399,000	2009	4	64,776,000	2008	5	61,399,000	2007	6	56,904,000	2006	7	54,453,000	2005	8	51,693,000	2004
Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia																													
1	117,123,000	2011																													
2	101,351,000	2010																													
3	98,399,000	2009																													
4	64,776,000	2008																													
5	61,399,000	2007																													
6	56,904,000	2006																													
7	54,453,000	2005																													
8	51,693,000	2004																													
Destino Catastral : 01 RESIDENCIAL Estrato : 3 Tipo de Propiedad: PARTICULAR Uso: HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH Total área de terreno(m2) 155.0 Total área de construcción (m2) 326.8		<p>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 electronico uaecd@catastrobogota.gov.co Puntos de servicio: CADE y Super CADE. Atención a Comunidades: 2347600 Ext.7600</p> <p>Generado via web a los 21 días del mes de Septiembre de 2011 por NOTARIA 18</p> <p style="text-align: center;"><i>Maria Isabel Cocúa Moreno</i> MARIA ISABEL COCÚA MORENO Responsable Área de Servicio al Usuario</p>																													

* Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co opción Certificación Catastral y digite el siguiente número: 20116801152



Gobierno de la Ciudad

Atención Carrera 20 No. 25-99 Torre B Piso 2. Comutador 2347600 - 2696711
www.catastrobogota.gov.co
 Información Línea 195

ISO 9001: 2008
 NTC GP 1000: 2009
 BUREAU VERITAS
 Certification



N° C0223155 / N° GP0115

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

2993

Nro Matrícula: 50S-641100

Impreso el 8 de Agosto de 2011 a las 03:02:53 pm No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 50S BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D.C. VEREDA: BOGOTA D.C. FECHA APERTURA: 27/11/1982 RADICACIÓN: 82-3058 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE 1/1/1901

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

COD CATASTRAL: AAA0001KYMR COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

LOTE DE TERRENO QUE HACE PARTE DE OTRO DE MAYOR EXTENSION UBICADO EN BOGOTA EN LA CARRERA 12 G DISTINGUIDO CON EL # 2-40 SUR QUE CORRESPONDE A LOS SOLARES MARCADOS CON LOS NUMEROS 4 Y 5 DE LA MANZANA B. DEL PLANO DE LA URBANIZACION FUCHA QUE EL LOTE QUE VENDE Y QUE SE DESMENBRA DEL ANTERIORMENTE CITADO ESTA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE: EN UNA EXTENSION DE 15.50 MTS CON EL LOTE # 3 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION SUR: EN UNA EXTENSION DE 15.50 MTS CON EL LOTE # 5 DE PROPIEDAD DEL MISMO VENDEDOR ORIENTE EN UNA EXTENSION DE 10 MTS CON LA CARRERA 12 B HOY 12 A Y POR EL OCCIDENTE EN EXTENSION DE 10.MTS CON EL LOTE # 10 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION...

COMPLEMENTACIÓN:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION - MANUEL A CARDENAS ADQUIRIO EL LOTE DE TERRENO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A URBANIZACION SAMPER Y CIA S.A. SEGUN ESC. # 4660 DE JULIO 23 /51 NOTARIA 2. DE BOGOTA REGISTRO L. 1. P 20 # 12.662/.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

- 1) CARRERA 12 A 2-79 S 2) KR 12A 2 79 S (DIRECCION CATASTRAL)

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

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 10/6/1989 Radicación SN VALOR ACTO: \$ 0 DOC: ESCRITURA 1938 DEL: 29/4/1989 NOTARIA 4 DE BOGOTA ESPECIFICACION: 101 VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: CARDENAS-MANUEL A A: CAMARGO SILVA JULIO ROBERTO X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 13/1/1982 Radicación 82-3058 VALOR ACTO: \$ 200.000 DOC: ESCRITURA 4577 DEL: 22/12/1981 NOTARIA 18 DE BOGOTA ESPECIFICACION: 101 VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: CAMARGO SILVA JULIO ROBERTO CC# 52471 A: CAMARGO REINA CARLOS CC# 48345 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 5/7/1982 Radicación 82-54706 VALOR ACTO: \$ 270.000 DOC: ESCRITURA 1619 DEL: 26/5/1982 NOTARIA 18 DE BOGOTA ESPECIFICACION: 101 VENTA 50%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: CAMARGO REINA CARLOS X A: GARCIA-DE-FRANCO MARIA FANNY X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

Nro Matrícula: 50S-641100

Impreso el 8 de Agosto de 2011 a las 03:02:53 pm
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: C2007-11595 Fecha: 18/8/2007

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 1171 impreso por: 1171

TURNO: 2011-387668 FECHA: 8/8/2011

EXPEDIDO EN: VENTANILLA UNICA DE REGISTRO

El registrador **RENE ALEJANDRO VARGAS LAVERDE**



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA

NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE BOGOTA

JOSE MIGUEL ROBAYO PIREROS

19.410.622 - 1

CARRERA 13 No. 27-20 Tel(s): 3346292

CERTIFICADO RETE-FUENTE RF - 003025 EXPEDIDO EN SEP.21-2011
Articulo 398 Estatuto Tributario
POR ENAJENACION BIENES INMUEBLES Y ACTIVOS FIJOS

Escritura No : 2993 de SEP.21-2011

Vendedores :

GARCIA DE FRANCO MARIA FANNY CC # : 20001110

VENTA DE CUOTA PARTE (Cuantia \$ 85,000,000.00)

Valor Retencion en la Fuente\$ 850,000.00

Valor Total del Impuesto\$ 850,000.00

Valor Retenido.....\$ 850,000.00

Son: Ochocientos Cincuenta Mil Pesos

RECIBIDO DE : MARIA FANNY GARCIA DE FRANCO CC 20001110


Firma del Cliente

Firma del Notario

CANCELADO

№ 2993

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 20.001.110
GARCIA De FRANCO /

APELLIDOS
MARIA FANNY /

CONGRES

Maria Fanny de Franco
FIRMA



1300L



IMPORTE DEBECHO

FECHA DE NACIMIENTO 03-MAY-1935

MONQUIRA
(BOYACA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.53 O+ F
ESTATURA G.S. RH SEXO

31-JUL-1986 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Signature]
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ANTONIO SANCHEZ ROMERO



A-1500150-00066421-F-0020001110-20080906 0003054570A 1 146008283

2993

REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 304373

MARROQUIN SASTRE

APELLIDOS
 NOMBRES

Carlos Yanguel



030



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 19-DIC-1941

CC IBAMA
YACOPI (CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.60 ESTATURA O+ G.S. RH M SEXO

26-NOV-1963 LA PALMA
FECHA Y LUGAR DE-EXPEDICION

Carlos Yanguel
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ABEL SANCHEZ TORRES



A 1500150 00162857-M-0000304373-20090715 0013465401A 1 1540101947

NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE BOGOTA

JOSE MIGUEL ROBAYO PINEROS
19.410.622-1
CARRERA 13 No. 27-20 3346292
IVA REGIMEN COMUN

FACTURA DE VENTA FES-15711 EXPEDIDA EN 23/Sep/2011 11:36 am
ESCRITURA No 2993 LEGALIZADA EN 21/Sep/2011 RADICADO No 201103475
NATURALEZA DEL ACTO: VENTA DE CUOTA PARTE

VENTA DE CUOTA PARTE (Cuantia \$ 85,000,000).....	\$ 4,651
Recaudos Fondo de Notariado.....	\$ 1,326
Recaudos Superintendencia.....	\$ 2,326
Total Gastos de la Factura.....	\$ 0
Total Impuestos y Recaudos a terceros.....	\$ 4,651
Valor Total de la Factura.....	\$ 4,651

Cuatro mil seiscientos cincuenta y un pesos

CC 20001110	MARIA FANNY GARCIA DE FRANCO , Vendedor	FORMA DE PAGO
	Efectivo RC 17355	\$ 2,326
CC 304373	LUCIO MARROQUIN SASTRE , Comprador	
	Efectivo RC 17356	\$ 2,326

OTORGANTES DE LA ESCRITURA

CC 304373	LUCIO MARROQUIN SASTRE
CC 20001110	MARIA FANNY GARCIA DE FRANCO

Firma del Cliente

~~CANCELADO~~
NESTOR AUGUSTO LASSO OVIEDO

Este documento es asimila para todos los efectos legales a la letra de cambio
(Art. 774 del C. de Co.)
Impreso por Computador

NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE BOGOTA

JOSE MIGUEL ROYAYO PINEROS
19.410.622-1
CARRERA 13 No. 27-20 3346292
IVA REGIMEN COMUN

FACTURA DE VENTA FES-15711 EXPEDIDA EN 23/Sep/2011 11:36 am
ESCRITURA No 2993 LEGALIZADA EN 21/Sep/2011 RADICADO No 201103475
NATURALEZA DEL ACTO: VENTA DE CUOTA PARTE

VENTA DE CUOTA PARTE (Cuantia \$ 85,000,000).....	\$ 4,651
Recaudos Fondo De Notariado.....	\$ 2,326
Recaudos Superintendencia.....	\$ 2,326
Total Gastos de la Factura.....	\$ 0
Total Impuestos y Recaudos a Terceros.....	\$ 4,651
Valor Total de la Factura.....	\$ 4,651

Cuatro mil seiscientos cincuenta y un pesos

CC 20001110	MARIA FANNY GARCIA DE FRANCO , Vendedor	FORMA DE PAGO
	Efectivo RC 17355	\$ 2,326
CC 304373	LUCIO MARROQUIN SASTRE , Comprador	
	Efectivo RC 17356	\$ 2,326

OTORGANTES DE LA ESCRITURA

CC 304373	LUCIO MARROQUIN SASTRE
CC 20001110	MARIA FANNY GARCIA DE FRANCO

Firma del Cliente

~~CANCELADO~~
NESTOR AUGUSTO LASSO BUIEDO

Este documento se asimila para todos los efectos legales a la letra de cambio
(Art. 774 del C. de Co.)
Impreso por Computador

SEÑORES
Alcaldía Local Antonio Nariño (Bogotá)
E. S. D.

Alcaldía Local de Antonio Nariño
R No. 2019-651-007352-2
2019-10-02 11:35 - Folios: 3 Anexos: 16
Destino: Area de Gestion Policiva
Rem/D: CARLOS EDUARDO CAMARGO GA



ASUNTO: QUERRELLA POLICIVA

CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, respetuosamente me permito promover ante su Despacho querrella contra el señor **LUCIO SASTRE MARROQUÍN**, también mayor y de esta vecindad, para que previo el trámite del proceso correspondiente decrete usted lanzamiento por ocupación de hecho sobre el inmueble ubicado en la **Carrera 12a #2-79 sur** de esta ciudad, teniendo en cuenta los siguientes:

HECHOS

PRIMERO El día 13 (trece) de noviembre de 2018, adquirí el derecho de dominio sobre el bien inmueble ubicado en la **Carrera 12a #2-79 sur** de Bogotá, tal como consta en la Anotación No. 5 del certificado de tradición y libertad que obra en el anexo 2, y se aporta como prueba a la presente querrella.

Bien que se encuentra identificado con cédula catastral No. 3S 12A 25, el cual está comprendido por los siguientes linderos: Por el norte en extensión de 15.50 metros, con el lote número 3 (tres) de la misma manzana y urbanización; por el sur en extensión de 15.50 metros con el lote número 5 (cinco) que es o fue de propiedad del antiguo vendedor Manuel A. Cárdenas; Por el Oriente, en una extensión de 10.00 metros con la carrera 12a; por el Occidente, en una extensión de 10.00 metros con el lote número 10 (diez) de la misma manzana y urbanización.

Considero importante resaltar que se llevó a cabo un acuerdo de hecho con Lucio Sastre Marroquín, propietario del otro 50% del bien, en el cual se estableció que yo ocuparía el tercer piso del bien inmueble. Situación que no supone impedimento en que mi derecho de dominio sobre la integralidad del bien corresponda al 50% del mismo.

Por esta razón se separaron las entradas de la casa para que el acceso al tercer piso no perturbara el accesos a los dos primeros pisos de la casa. Situación que se materializó haciendo una entrada independiente a la entrada principal de la casa a través del parqueadero que permitiera el acceso directo al tercer piso, y así dar cumplimiento al acuerdo llevado a cabo con Lucio Sastre sobre la ocupación de esa parte del inmueble.

SEGUNDO: Temporalmente vivo en el Municipio de Moniquirá, en Boyacá, con mi madre, María Fanny García, a quien cuido por su avanzada edad, por lo cual no voy a la ciudad de Bogotá de forma regular. Sin embargo, mi domicilio es en la **Carrera 12a #2-79 sur** de Bogotá, en el inmueble identificado con cédula catastral No. 3S 12A 25.

TERCERO: cumplo con mis obligaciones propter rem como propietario del bien inmueble a través de continuas actividades económicas como lo es el pago del impuesto predial del año 2018, cuya copia obra en el anexo 3, y se aporta como prueba a este escrito.

VOR M 02-10-19 (1/3)

CUARTO: El día 10 de julio de 2019, en una visita a la ciudad de Bogotá, fui al bien inmueble en cuestión, con copia del la escritura pública de sucesión y del certificado de tradición y libertad, cuando LUCIO SASTRE MARROQUÍN, quien tiene el derecho de dominio sobre el otro 50% del bien, me impidió la entrada al mismo, perturbando así la posesión sobre el bien inmueble.

QUINTO: Tratándose de un bien que se tiene en comunidad con LUCIO SASTRE MARROQUÍN, no hay una división material del bien, sino que se estableció una división de hecho de este, según la cual me corresponde la ocupación del tercer piso del bien, cuyo acceso se da por la entrada principal de la casa, sin que con ello se desconociera mi derecho de dominio sobre el 50% de la integralidad del bien inmueble.

SEXTO: en vista de la situación narrada, LUCIO SASTRE MARROQUÍN se encuentra incurso en el comportamiento descrito en el numeral quinto (5) del artículo 77 del código de policía que indica:

"Artículo 77. Comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles. Son aquellos contrarios a la posesión, la mera tenencia de los bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público, bienes de utilidad pública o social, bienes destinados a prestación de servicios públicos. Estos son los siguientes:

5. Impedir el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia de inmueble al titular de este derecho."

Pues impidió mi ingreso, uso y disfrute del inmueble del cual soy titular, siendo estos actos contrarios a la posesión de bienes inmuebles susceptibles de medidas correctivas a través de la acción de policía, que es la querrela.

PETICIONES

- 1- Teniendo en cuenta los hechos anteriormente expuestos y lo establecido como medida correctiva de la conducta contraría a la posesión en la cual incurrió LUCIO SASTRE MARROQUÍN, solicito comedidamente que a través de la acción de policía que con este escrito instauo se me permita el ingreso al tercer piso del bien inmueble, espacio de la casa con folio de matrícula No. 50S-641100, que pretendo habitar, para que se deje de ver perturbada la posesión sobre este. Toda vez que acredito propiedad sobre el 50% del bien inmueble.

DERECHO

Me permito invocar como fundamento jurídico lo preceptuado en los artículos 77 a 80 y 215 a 221 del Código Nacional de Policía; artículo 762 del Código Civil.

PRUEBAS

Se solicita que se tengan como pruebas de los hechos narrados, las siguientes:

1. Copia simple de la escritura pública de sucesión otorgada el 5 de abril de 2018, donde me es asignado el 50% del bien inmueble en cuestión.
2. Copia simple del Certificado de tradición y libertad del bien inmueble ubicado en la **Carrera 12a #2-79 sur** de Bogotá, donde consta, en la anotación número 5, la transferencia del derecho de dominio sobre el 50% del bien.

C2/3)

3. Copia simple del pago del impuesto predial del año 2018, del bien inmueble objeto de esta querella

ANEXOS

Anexo al presente escrito Copia del documento de identidad de Carlos Eduardo Camargo García, copia de la querella para el archivo y los documentos aducidos como prueba.

COMPETENCIA

Partiendo del lugar de ocurrencia de los hechos y en consonancia con lo establecido por el artículo 216 del Código de Policía, la competencia radica en cabeza de la Alcaldía Local Antonio Nariño de Bogotá.

NOTIFICACIONES

Dirección física: Carrera 5ta. # 15-37 (Bogotá); Edificio Dávila, Área de derecho civil y notariado
Dirección electrónica: paula.alban@urosario.edu.co

Atentamente,



CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCÍA
C.C. No. 19.459.015 de Bogotá

UBP 102-10-19 (3/3)

INSPECCION QUINCE A DISTRITAL DE POLICIA

ACTUACIÓN : AUDIENCIA DEL ARTÍCULO 223 DE LA LEY 1801 DE 2016

EXPEDIENTE : 2019653490100452E

QUERELLANTE : CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA

QUERELLADO : LUCIO SASTRE MARROQUÍN

DIRECCIÓN : CARRERA 12 A # 2 – 79 SUR PISO 3

ASUNTO : COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA POSESIÓN Y LA MERA TENENCIA. ARTÍCULO 77 NUMERAL 1° DE LA LEY 1801 DE 2016.

En Bogotá D.C., a los cuatro (04) días del mes de octubre de dos mil veintiuno (2021), siendo el día y hora señalados para llevar a cabo la audiencia pública estipulada en el artículo 223 de la ley 1801 del 2016, el señor Inspector Quince (15) "A" Distrital de Policía, procede a declarar legalmente abierta la diligencia con la compañía del Auxiliar Administrativo.

El Despacho deja constancia que a la presente audiencia comparecieron:

CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA, identificado con C.C. N° 19.459.015, dirección de notificación Condominio California, vereda Potrero Grande, casa N° 11 de Monquirá, Boyacá, teléfono 3228174274, otorgo poder al Dr. ALVARO SEBASTIAN QUIINTERO OVALLE para que represente mis intereses en esta querrela policiva.

ALVARO SEBASTIAN QUIINTERO OVALLE, identificado C.C. 1.099. 207.855, T.P. 245.925 del C.S. de la J., dirección de notificación calle 18 # 4 – 07 oficina 202 de Monquirá, Boyacá, teléfono o celular 3132556571, correo electrónico secretariaquinteroasociados@gmail.com. El Despacho le reconoce personería para actuar al Dr. ALVARO SEBASTIAN QUIINTERO OVALLE como apoderado del señor CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA, en la medida que el poder fue otorgado en legal forma.

LUCIO MARROQUIN SASTRE, identificado con C.C. N° 304.373, dirección de notificación carrera 12 A # 2 – 79 sur, teléfono 3107726058.

DIANA MARCELA PASTRANA GÓMEZ, identificada con C.C. 36.345.698, T.P. 139.465 del C.S. de la J., celular 3118071063, correo electrónico pastranaabogados@hotmail.es. El Despacho le reconoce personería para actuar a al Dra. DIANA MARCELA PASTRANA GÓMEZ como apoderada del señor LUCIO MARROQUIN SASTRE por haber sido otorgado el poder en legal forma.

MEDIDAS DE SANEAMIENTO

Efectuado el control de legalidad de lo actuado hasta este momento procesal, el Despacho advierte que, por un error involuntario, al momento de avocar el conocimiento del asunto se señaló como presuntos comportamientos contrarios a la convivencia los dispuestos en el artículo 77 de la Ley 1801 de 2016, sin especificar conforme a los numerales que integran dicha disposición, en que actos perturbatorios de la posesión y/o mera tenencia se fundamenta el inicio de la acción de policía.

Conforme los hechos mencionados en la querrela, y a efectos de ajustar el trámite de esta, el Despacho estima que el comportamiento en el cual se fundamenta el inicio de la acción de policía es el contenido en el numeral 1° del artículo 77 de la Ley 1801 de 2016, esto es, "Perturbar, alterar o interrumpir la posesión o mera tenencia de un bien inmueble ocupándolo ilegalmente". Así las cosas, como medida de saneamiento el Despacho aclara que el comportamiento contrario a la convivencia en el cual se soporta el trámite del procedimiento verbal abreviado es el señalado anteriormente.

El Inspector declara que no se aprecian hasta este momento otras medidas de saneamiento que adoptar por cuanto se encuentran reunidos los presupuestos legales que permiten dar un pronunciamiento de fondo al momento de dictar la respectiva decisión.

ARGUMENTOS

De conformidad con lo establecido en el numeral 3° del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, se otorga el uso de la palabra a las partes por el término máximo de 20 minutos a efectos que expongan sus argumentos y solicite y/o exhiban las pruebas que pretendan hacer valer dentro de la actuación:

ALVARO SEBASTIAN QUINTERO OVALLE

"Las diligencias que nos ocupan aquí consisten en una perturbación a la posesión por parte del señor LUCIO SASTRE MARROQUIN las cuales consisten en impedir la entrada a una casa de propiedad Carlos Eduardo Camargo García, inmueble obre el cual ostenta el 50% del Derecho real de dominio el cual fue adquirido por adjudicación de la sucesión de su finado padre Carlos Camargo Reina. Sucesión que se liquidó mediante escritura pública # 197 del 05 de abril del 2018. Se tiene que posterior a la adjudicación de esta sucesión, mi prohijado en repetidas ocasiones ha intentado ingresar al inmueble ya referido por cuanto no solo ostenta la titularidad del derecho de dominio, sino que adicionalmente es la casa donde vivió junto con su padre y su señora madre y en la misma aún reposan algunos bienes muebles de su propiedad, entre ellos, sus objetos personales, unas bibliotecas y demás enseres que hasta antes que el señor Lucio sastre impidiera su entrada tenía acceso a ello. Según lo manifestado por mi poderdante había un acuerdo con el señor Lucio sastre para que se le permitiera el acceso al tercer piso de este inmueble en el cual había una habitación donde reposaban todos estos bienes. Y que de hecho para el acceso a éste tercer piso se hizo una entrada independiente de modo que no molestará al señor Lucio teniendo en cuenta que era la persona que estaba viviendo en el inmueble, no obstante, de forma arbitraria y sin mediar palabras el señor Lucio sastre impidió el acceso a esta casa presuntamente con el fin de que le fuese declarada la posesión teniendo en cuenta que para el año 2011, la señora María Fany García de Franco, le había enajenado a éste el 50% del derecho real de dominio de este inmueble, situación que es de conocimiento por parte del señor Lucio, porque hasta el momento no ha habido sentencia ni título traslativo de dominio que el haya otorgado el Derecho Real sobre la totalidad de éste inmueble. Vale la pena aclarar que mi poderdante reside en el Municipio de Monquirá, Boyacá, sin embargo, teniendo en cuenta que en la casa objeto de esta querrela guardaba sus objetos personales, esporádicamente realizaba viajes a la ciudad de Bogotá, los cuales hoy en día se vieron truncados, pues ya no le es permitido el acceso por parte del señor Lucio Sastre, en vista de esto, mi poderdante inició acciones ante la personería local de la Localidad de Antonio Nariño, en la cual fue citado el señor Lucio sastre sin que compareciera a ninguna de las citaciones. Posteriormente, inició la presente querrela policiva con el fin de que se le conserve el statu quo, esto es, que se le permita el ingreso al inmueble como lo venía haciendo hasta la ocurrencia de los actos perturbatorios. Por lo anteriormente expuesto, y teniendo en cuenta que el artículo 77 del Código nacional de Policía consagra como comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de los inmuebles, el impedir el ingreso y disfrute de la posesión o tenencia del inmueble al titular de este Derecho, y como ya se manifestó, mi prohijado no solo ostenta el 50% de la titularidad del Derecho real de dominio, sino que en este inmueble incluso dejó parte de sus pertenencias y objetos personales, se solicita a la Inspección de Policía que a través de la presente acción se le permita el ingreso a mi cliente al inmueble y se ampare su Derecho a la propiedad y a la posesión que venía ejerciendo sobre éste. Es pertinente manifestar que, si bien sobre el predio objeto de la presente querrela ya se instauró un proceso divisorio, también lo es que no se ha dado sentencia y que en todo caso la posesión de mi prohijado no ha sido restituida y no es esto lo que se discute en el proceso divisorio, razón por la cual se acude a este Despacho para solicitar que se ampare este Derecho."

PRUEBAS APORTADAS POR LA PARTE QUERELLANTE:

Pruebas Documentales: Las que fueron aportadas con el escrito de querella.

Pruebas testimoniales: Solicitamos sean escuchados los testimonios de las siguientes personas:

- María Fanny García de Franco, identificada con C.C. N° 20.001.110 de Bogotá, D.C.
- Pedro Enrique Franco García, identificado con C.C. N° 19.372.497 de Bogotá, D.C.
- Kevin Oswaldo Ávila, identificado con C.C. N° 1.013.641.695 de Bogotá, D.C.

MEDIDAS DE SANEAMIENTO

Conforme los hechos mencionados en la querella y los argumentos expuestos por el apoderado del querellante, y a efectos de ajustar el trámite de esta, el Despacho estima que el comportamiento en el cual se fundamenta el inicio de la acción de policía es el contenido en el numeral 5° del artículo 77 de la Ley 1801 de 2016. Así las cosas, como medida de saneamiento el Despacho aclara que el comportamiento contrario a la convivencia en el cual se soporta el trámite del procedimiento verbal abreviado es el señalado anteriormente y no el numeral 1° de esa misma disposición.

DIANA MARCELA PASTRANA GÓMEZ

"En cuanto a los hechos esgrimidos inicialmente por el apoderado de la parte querellante el día 02 de octubre del 2019, en la Localidad Antonio Nariño de esta Inspección me permito manifestar lo siguiente: 1. Se tenga en cuenta los hechos esgrimidos en el escrito de los supuestos hechos perturbatorios en el cual el apoderado se pronunció mediante seis hechos. Por lo que solicito que se tenga en cuenta la contestación que fue debidamente aportada el viernes 01 de octubre del 2019, e incorporada en esta audiencia. Con sorpresa, al uso de los argumentos que manifiesta el apoderado judicial del querellante trae hechos nuevos que no fueron esgrimidos inicialmente en la querella antes referida, del 19 de octubre del 2019, por lo que me sorprende que dos años después manifieste un hecho nuevo que fue de olvido del apoderado judicial y de su cliente, manifestando que el querellante tiene muebles y enseres en el inmueble objeto de ésta querella, para lo cual manifiesto que no es cierto, que el querellante nunca ha residido en el tercer piso del inmueble materia de esta querella, lo que si es cierto es que mi representado señor Lucio Marroquín sastre ha poseído desde el 20 de enero del 2011 en su integridad el inmueble objeto de ésta querella, por lo que el querellante nunca ha ostentado posesión del predio ni antes de la adjudicación en la sucesión ni con posterioridad a ella ni mucho menos su domicilio ha sido el que ha referido acá, por lo contrario con la prueba documental aportada escritura pública N1° 197 del 05 de abril de 2018 corrida en la Notaría Segunda de Monquirá, allí se establece que el lugar de domicilio y residencia es Monquirá, Boyacá. También debo afirmar que no existe ningún acuerdo, ninguna entrada de manera independiente para ingresar el supuesto querellante al tercer piso del inmueble objeto de esta querella. Dicha afirmación se puede constatar con las pruebas documentales, de los dictámenes periciales que datan de marzo del 2011 y junio del 2011 que la estaba establecido desde esa época y se hizo una mejora del inmueble por parte del señor Lucio, que no hubo ninguna modificación al inmueble, ni tampoco existió el acuerdo. También manifiesto en esta diligencia que en los argumentos esgrimidos por la parte actora a través de su apoderado judicial, en su oportunidad procesal no manifestó supuestamente que actos perturbatorios ha hecho el señor Lucio en contra del aquí querellante, ni mucho menos ha mencionado desde que fecha son esos supuestos actos posesorios, por lo que en cuanto a las pretensiones solicitadas por la parte querellante me permito manifestar la excepción de inexistencia de actos perturbatorios como quiera que el querellante jamás ha habitado el inmueble de esta querella ni como poseedor ni como tenedor dado que la persona que represento desde el 20 de enero del 2011 tal como se probará con las pruebas documentales y la solicitud de las pruebas testimoniales, pruebas que fueron ya referidas en el escrito incorporado en ésta diligencia. Por otro lado, en cuanto a las pretensiones también propongo la excepción de pleito pendiente. Como aquí lo ha confesado el apoderado de la parte querellante aquí en ésta diligencia, existe un proceso en el Juzgado 41 Civil del Circuito de Bogotá, D.C. , proceso divisorio bajo el radicado 202100268, relacionado con el objeto de

esta bien inmueble, donde se ésta debatiendo la titularidad, posesión y propiedad del inmueble. Por lo anterior, solicito se aplique el artículo 80 del Código de Policía solicito se mantenga el statu quo mientras que el juez ordinario decida definitivamente los derechos reales que allí se alegan. Solicito se tengan como pruebas las solicitadas en el escrito de contestación radicado el día 01 de octubre del 2021. En cuanto a las pruebas solicitadas por la parte querellante solicitó se denieguen como quiera que no señaló el objeto para el cual se iban a traer esos testimonios, y además son no conducentes."

CONCILIACIÓN

De conformidad con lo establecido en el artículo 232 de la Ley 1801 de 2016, el Despacho le otorga el uso de la palabra a las partes para que propongan fórmulas de arreglo en relación con los presuntos actos perturbatorios:

ALVARO SEBASTIAN QUIINTERO OVALLE

Fórmula de arreglo: *"Solicitamos se le permita el ingreso al tercer piso de la casa a fin de hacer uso de éste y de sacar los muebles que el afirma que se quedaron allí, o en su defecto que el señor Lucio saastre haga una contraoferta que garantice la entrada de éste al inmueble o donde le defina lo referente al 50% del derecho real de dominio que tiene sobre la casa."*

DIANA MARCELA PASTRANA GÓMEZ

"Hablando con el señor Lucio, el me manifiesta pues de acuerdo con la contestación que nosotros estamos haciendo que en este momento y en esta etapa el considera que no hay ánimo conciliatorio por que se está faltando a la verdad por lo esgrimido por la parte querellante, por lo que no hay ánimo para conciliar.

ALVARO SEBASTIAN QUIINTERO OVALLE

Si bien el escenario que nos ocupa es una perturbación, el señor Lucio en su fuero interno considere no estar perturbando, en todo caso es una etapa conciliatoria y sobre este inmueble se discuten además otro tipo de cuestiones, lo único sería estando ya aquí, además que se encuentra ala apoderada del señor Lucio, y teniendo en cuenta que el señor Carlos me había manifestado que en este mismo despacho el señor Lucio le había hecho una oferta, entonces que manifieste si tiene algo que ofrecer en este momento , de lo contrario que se declare fallida.

DIANA MARCELA PASTRANA GÓMEZ

"Se ratifica el señor Lucio en que no existe ánimo conciliatorio".

En virtud lo anterior el Despacho da por fracasada esta etapa procesal en la medida que no existe ánimo de conciliación por parte de los involucrados.

El Despacho suspende la diligencia por el término de 15 minutos con el fin de decretar las pruebas que estime conducentes y pertinentes.

Siendo las 04:17 p.m. del día 04 de octubre del 20201 se reanuda la diligencia procediendo a desarrollar la etapa de pruebas.

PRUEBAS

Por ser relevantes y conducentes, téngase como pruebas las siguientes:

Pruebas Documentales:

1. Copia de la Escritura Pública N° 197 del 05 de abril del 2018 obrante del folio 04 al 09 del expediente.
2. Copia del Certificado de Libertad y Tradición del inmueble identificado con N° 50S641100 obrante del folio 10 al 12 del expediente.
3. Factura de Impuesto Predial Unificado del inmueble identificado con N° 50S641100 obrante a folio 14 del expediente.
4. Copia de reportes de declaración y pagos del impuesto del año gravable 1994 al 2018 obrante del folio 15 al 19 del expediente.
5. Copia de la Escritura pública N° 2993 del 21 de septiembre del 2011 junto con anexos, obrante a folios 35 al 45 del expediente.
6. Copia de contrato de arrendamiento de local comercial suscrito el día 01 de febrero del 2017, respecto del inmueble ubicado en la dirección carrera 12 A # 2 – 79 sur obrante del folio 46 al 48 del expediente.
7. Copia de contrato de arrendamiento de local comercial suscrito el día 20 de enero del 2017, respecto del inmueble ubicado en la dirección carrera 12 A # 2 – 79 sur obrante del folio 46 al 48 del expediente.
8. Copia de avalúo comercial realizado por Inmobiliaria Bancol obrante del folio 51 al 64 del expediente.
9. Copia de los recibos de pago del impuesto predial de los años 2018 al 2020 del inmueble identificado con el N° 50S641100, obrante del folio 65 al 67 del expediente.

PRUEBAS TESTIMONIALES

Por ser conducentes y pertinentes, y por reunir la solicitud los requisitos señalados en el artículo 212 del C.G.P., decrétese el testimonio de las siguientes personas:

1. LUCY MARROQUIN ACOSTA, quien puede ser notificada de la citación en la carrera 12 A # 2 – 79 sur de Bogotá, D.C.
2. ELISIA EDITH MARROQUIN ACOSTA, quien puede ser notificada de la citación en la carrera 12 A # 2 – 79 sur de Bogotá, D.C.

PRUEBAS DE OFICIO:

PRIMERO: Practíquese el día 27 de octubre del 2021 a las 02:00 p.m. una inspección ocular al inmueble ubicado en la carrera 12 A # 2 – 79 sur con el fin de determinar la ocurrencia de los presuntos actos perturbatorios descritos en el escrito de querrela.

SEGUNDO: Con el fin de obtener mayores elementos de juicio en relación con los presuntos actos perturbatorios, decrétese el INTERROGATORIO DE PARTE de los señores CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA y LUCIO MARROQUIN SASTRE, los cuales se desarrollarán en la próxima audiencia programada.

SOLICITUD DE RECHAZO DE PRUEBAS TESTIMONIALES SOLICITADAS POR LA PARTE QUERELLANTE: Atendiendo los argumentos expuestos por la apoderada de la parte querellada y de conformidad con lo establecido en el artículo 212 del C.G.P., el Despacho rechaza los testimonios solicitados por el apoderado de la parte querellante en la medida que dicha solicitud no reúne los requisitos dispuestos en dicha disposición. En efecto, dicha disposición señala que “Cuando se pidan testimonios deberá expresarse el nombre, domicilio, residencia o lugar donde pueden ser citados los testigos, y enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba.” En el presente caso, al momento de solicitar los testimonios de los señores María Fanny García de Franco, Pedro Enrique Franco García y Kevin Oswaldo Ávila el apoderado no indicó el domicilio, residencia o lugar donde pueden ser citados ni enunció concretamente los hechos que pretende demostrar con dichos testimonios. La anterior omisión

viola el Derecho de Contradicción de la parte querellada, pues no cuenta con la información suficiente que le permita establecer con anterioridad a la práctica de la prueba, cuales son los supuestos facticos objeto de esta.

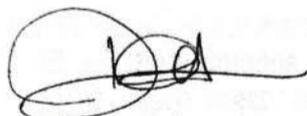
En este estado de la diligencia, el apoderado de la parte querellante manifiesta: *"Si bien se obvió en la solicitud de la prueba el manifestar el lugar de notificaciones de los testigos, se tiene que los mismos pueden ser citados a través de la parte querellante toda vez que residen en el mismo domicilio de este pues se trata de la señora madre y el hermano del señor Carlos Camargo, solicito al Despacho se permita subsanar este yerro de acuerdo a lo anteriormente expuestos. Ahora bien, respecto del objeto de la prueba, la misma tiene como objeto que depongan de lo que les conste sobre los hechos expuestos en el escrito de querrela y los relatados hoy por el suscrito y estimo conducentes y pertinentes estos testimonios por cuanto la señora Maria Fany Garcia fue la persona que le vendió su parte de la casa al señor Lucio Marroquín y el señor Pedro Franco como hermano del querellante conoce de primera mano este inmueble pues también vivió allí y conoce las circunstancias de tiempo, modo y lugar en las que han ocurrido los hechos objeto de ésta querrela, por lo que solicito de manera atenta, en aras de garantizar el Derecho al Debido proceso de mi poderdante que se escuchen los testimonios que fueron solicitados, en especial los de estas dos personas."*

El despacho no accede a la anterior solicitud en la medida que tal como fue señalado al momento de decidir sobre el rechazo de la prueba la misma no cumplió los requisitos del artículo 212 del C.G.P. Recordemos que el artículo 2143 de esa misma codificación es clara al indicar que las pruebas testimoniales serán decretadas si las mismas "reúne los requisitos indicados en el artículo precedente" en esos sentidos el despacho no puede pasar por alto el incumplimiento de los requisitos para la solicitud de las pruebas testimoniales ya que el procedimiento verbal abreviado es un proceso reglado cuyas pautas procedimentales deben ser respetadas por las partes y garantizada por el juzgador con el fin de que se preserve el debido proceso dentro del trámite.

Apoderada de la parte Querellada: *"Frente al decreto manifiesto no tengo reparo alguno cuanto que fueron decretadas en debida forma, frente al rechazo por este despacho solicito se mantenga la decisión adoptada de no acceder al decreto de las mismas por las razones expuestas anteriormente por su señoría y conforme a lo preceptuado por el artículo 212 y 213 del C.G.P."*

Con el fin de recaudar las anteriores pruebas, se SUSPENDE la audiencia y como consecuencia de ello se FIJA el día 02 de marzo del 2022 a las 02:00 p.m., con el fin de continuar con la diligencia.

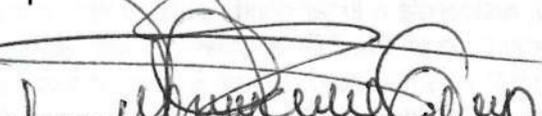
No siendo otro el objeto de la presente diligencia se da por terminada con fundamento en las razones expuestas en el presente proveído, y se firma el acta por los asistentes.



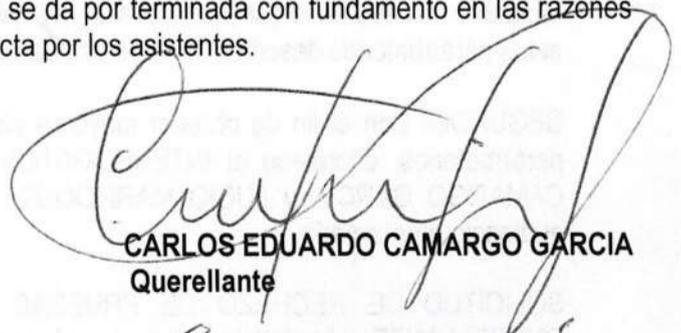
DANIEL ARISTIZABAL VILLA
Inspector 15 A Distrital de Policía



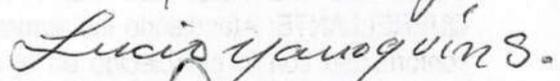
ALVARO SEBASTIAN QUINTERO OVALLE
Apoderado del Querellante



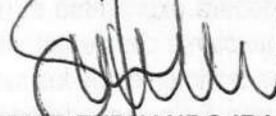
DIANA MARCELA PASTRANA GÓMEZ
Apoderada de la parte querellada.



CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA
Querellante



LUCIO MARROQUIN SASTRE
Querellado



DIDIER FERNANDO IBARRA ROBAYO
Auxiliar Inspección 15 A Policía

AÑO GRAVABLE

2021



**Factura
Impuesto Predial Unificado**

No. Referencia Recaudo
21017542166

401

Factura
Número: 2021201041608574545

Código QR
Indicaciones de
uso al respaldo



A. IDENTIFICACION DEL PREDIO

1. CHIP AAA0001KYMR 2. DIRECCIÓN KR 12A 2 79 SUR 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050S00641100

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO CC	5. No. IDENTIFICACIÓN 19459015	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA	7. % PROPIEDAD 100	8. CALIDAD PROPIETARIO	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 20 8A 70	10. MUNICIPIO BOGOTÁ, D.C. (Bogotá,
---------------	-----------------------------------	--	-----------------------	---------------------------	---	--

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALUO CATASTRAL 355,355,000	13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	14. TARIFA 6.5	15. % EXENCIÓN 0	16. % EXCLUSIÓN 0
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 2,310,000	18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 112,000	19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO 2,198,000		

D. PAGO

DESCRIPCIÓN		HASTA 23/06/2021 (dd/mm/aaaa)	HASTA 23/07/2021 (dd/mm/aaaa)
20. VALOR A PAGAR	VP	2,198,000	2,198,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	220,000	0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	1,978,000	2,198,000
E. PAGO CON PAGO VOLUNTARIO			
PAGO VOLUNTARIO	AV	220,000	220,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	2,198,000	2,418,000

G. MARQUE LA FECHA DE PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

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

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

BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA



(415)7707202600856(8020)21017542166171939060(3900)0000002198000(96)20210623

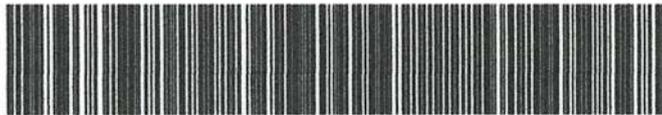
BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA



(415)7707202600856(8020)21017542166117027240(3900)0000002418000(96)20210723

G. MARQUE LA FECHA DE PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO

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



(415)7707202600856(8020)21017542166042884521(3900)0000001978000(96)20210623

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



(415)7707202600856(8020)21017542166039386596(3900)0000002198000(96)20210723

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)	SELLO
--	-------

CONTRIBUYENTE

Bogotá, 18 de mayo de 2021

Señor:

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTÁ

Ciudad.

Referencia: AVALÚO PARA CONCEPTO DE DIVISIÓN MATERIAL

CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando como perito evaluador, debidamente reconocido para tal fin por el Registro Abierto de Avaluadores que se anexa con el dictamen. Respetuosamente me dirijo a su despacho con el objeto de presentar el dictamen pericial que determina el valor del bien y el tipo de división que fuere procedente, con lo que me dispongo a presentar atendiendo lo enunciado.

Artículo 406. Partes. Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.

La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible.

En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama. (subrayado fuera del texto original).

En atención a lo dispuesto por la norma procedo a cumplir con lo señalado de la siguiente manera:

1. **EN CUANTO AL VALOR DEL BIEN:** Según lo evidenciado en el inmueble materia del litigio sobre el que se efectuó la inspección, se identifica con la matrícula inmobiliaria **50S-641100** ubicado en la **KR 12A 2 79 SUR** del barrio **SEVILLA** del Municipio de **BOGOTA - CUNDINAMARCA**. Sobre el cual se aplicaron los criterios de evaluación utilizados y aprobados por la resolución 620 del **INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI**, apoyado con la memoria fotográfica, las memorias de cálculo, el mapa de ubicación y la investigación vecinal efectuada para concluir el resultado final, por lo que se logró determinar que el valor comercial del inmueble que se puede detallar en el informe valuatorio presentado.

2. **EN CUANTO AL TIPO DE DIVISION:** El inmueble de matrícula inmobiliaria **50S-641100** NO es susceptible a división material, decreto 116 del año 2015 donde se indica en la UPZ correspondiente que no se permiten subdivisiones. Razón por la cual su división sólo se puede efectuar por **VENTA DEL BIEN INMUEBLE COMÚN** y repartir el producto de la venta entre las partes.

CUADRO DE EDIFICABILIDAD PERMITIDA UPZ No. 35 CIUDAD JAJAY

	SECTOR I			
	SUBSECTOR A (MOTA II)	SUBSECTOR B (MOTA I y II)		SUBSECTOR C (MOTA II)
		FRONTE MEDIO M.M.	FRONTE LADO M.M.	
INDICE MAXIMO DE COBERTURA	NO APLICA	0,70	0,70	0,70
INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION	NO APLICA	3,00	4,00	3,00
ALZADA MAXIMA PERMISIDA	4 PISOS	4 PISOS	6 PISOS	4 PISOS
PROFUNDIDAD MINIMA	CONTINUA	CONTINUA	CONTINUA	CONTINUA
ANCHO MINIMO PERMISIDO	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	3,00 m.	4,00 m.
ANCHO MINIMO DE ALLEJANAS	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE
RESTRICCIONES	NO SE PERMITE	NO SE PERMITE	NO SE PERMITE	NO SE PERMITE
CONDICIONES	SE PERMITE	SE PERMITE	NO PERMITE	SE PERMITE
RESTRICCION FISCAL	NO SE PERMITE	NO SE PERMITE	NO SE PERMITE	NO SE PERMITE

3. **EN CUANTO A LAS MEJORAS:** Estas no se determinan ni se incorporan al avalúo, toda vez que no es el objeto de la demanda

El presente avalúo se efectúa a petición del contratante y se ajusta a la realidad de los elementos verificados al momento de realizar la inspección del bien mencionado y hace complemento con el trabajo de avalúo que se encuentra inserto en el cuaderno de la demanda.

Esperamos haber cumplido con lo solicitado y poder colaborarles en otra oportunidad.

Cordialmente.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Christian German Díaz Avendaño', written in a cursive style.

CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO
VALUADOR CERTIFICADO
AVAL - 79924586



DICTAMEN PERICIAL ARTÍCULO 226

En la ciudad de Bogotá a los 18 días del mes de Mayo de 2021, Christian German Diaz Avendaño, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, identificado con c.c. no. 79.924.586 de Bogotá D.C, actuando en nombre y representación de la empresa Avalúos Certificados con Nit. 79.924.586-7, de conformidad con el certificado de existencia y representación legal que se aporta, ubicada en Bogotá en la calle 12 b no. 8 - 23 oficina 415 cuyos teléfonos son: 3227852669 - 7580687 y con el correo electrónico contacto@avaluoscertificados.com en referencia al presente avalúo, efectuamos las siguientes constancias:

1. *El presente peritaje es realizado por la empresa Avalúos Certificados con la asignación al profesional idóneo para presentar dicho dictamen.*

2. *La actividad de la empresa Avalúos Certificados es una empresa dedicada al sector valuatorio con profesionales certificados por el Registro Abierto de Avaluadores en las diferentes categorías, para este Avalúo se asignó al Ingeniero Christian German Díaz Avendaño quien es mayor de edad e identificado con c.c.79924586 quien es profesional idóneo en Inmuebles Urbanos con el número de Aval-79924586 por el régimen de transición con una experiencia de más de 7 años en el sector valuatorio, para el desempeño de la actividad valuatoria se acreditan los siguientes títulos académicos y documentos que certifican la experiencia profesional*

2.1 *Registro Abierto de Avaluadores en la Categoría Urbanos*

nota: Se anexan los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.

3. *En los últimos 4 años, la empresa Avalúos certificados ha participado en la elaboración de los siguientes Avalúos Urbanos:*

AVALUOS CERTIFICADOS



Juzgado o despacho	Nombre de las partes	Apoderado de las partes	Materia del dictamen
Sexto de familia	Nayibe Fernández	Ricardo Agudelo	Divisorio
Juzgado civil de Zipaquirá	Diana marcela Díaz Córdoba	Jaime José Fernández	Divisorio
Juzgado civil del circuito 2 de ejecución de sentencias	Diana lorena farfán	Emilio José Rodríguez	Pertenencia
Juzgado 11 civil del circuito	Juez María Eugenia santa García	Jorge enrique Martínez	Divisorios
Juzgado 11 civil del circuito	Carmen lucia cortes	Argemiro pinta Anaya	Expensas
Juzgado 30 civil del circuito		Jorge Fernando granados	Divisorios
Juzgado 10 del circuito civil		Jorge Díaz	Divisorios
Juzgado 19 de familia	María toro	Alexander Ramírez	Expensas
Juzgado 40 civil del circuito de Bogotá		Pedro cantor	Pertenencia
Juzgado 39 civil municipal de Bogotá	Jenny Moncada	Armando Veloza	Divisorio
Juzgado 6 civil del circuito de Bogotá	Pedro José Fonseca Leguizamón	Sandra esmeralda Valbuena	Divisorio
Juzgado 8 civil circuito de Bogotá	Angela maría Rodríguez	Maryily vega Sotelo	
<i>Juzgado 50 civil circuito de Bogotá</i>	Proceso no. 25-2005-00108		
Juzgado 32 civil municipal - Bogotá	Carmen julia molano	Hernán Betancur quintero	Divisorio 2019-0027
Juzgado 20 civil circuito - Bogotá	Blanca Mary Mojica	Emelina contreras enciso	Divisorio 2015-01088
Juzgado 01 civil municipal - Cundinamarca - Chocontá	Banco agrario de Colombia	Efraín Chávez Pascagaza	Ejecutivo singular no. 251834003001-2017-0223-00
Juzgado cuarenta y tres civil del circuito	Rosalbita Sánchez		Pertenencia 11001310304320160014000

Bogotá D.C Código Postal 110831
 Oficina Calle 12 B No. 8-23, OF 415 Edificio Central
 320 8929993 - 5963508
contacto@avalúoscertificados.com.co

AVALUOS CERTIFICADOS



Juzgado 50 civil circuito	Claudia patricia forero	Luis miguel forero	Proceso 25-2005-00108
Tribunal administrativo de Cundinamarca, sección tercera.	Dora Isabel posada molina		
Juzgado 40 civil del circuito	Francisco Quiñonez		
Juzgado 3°	Ángel ben Hur morales		Divisorio
Juzgado 24 civil del circuito de Bogotá	Hugo Azuero g	Luis García	Expediente 2015-00456-00 proceso declarativo
Juzgado octavo civil municipal de oralidad	John Jairo Uribe Chavarriaga y otros	Alexander Uribe Betancur y otra	Rad: 2015-01096
Juzgado 28 proceso 2017 - 372	Distribuidora acosta		Proceso 2017-0372
juzgado 42 c m	José Luciano Vargas Riveros	Martha Janeth roldan Angarita	Proceso 2017-00018
Juzgado 45 civil del circuito			Divisorio no 2017-00346
Juzgado 32	Anyela López Narváez		Proceso 2012-354
Juzgado 2o, civil del circuito de Bogotá	Jesús maría Gualteros	María Herminda cárdenas	Divisorio
Juzgado promiscuo municipal Junín	Luis Eduardo González	Luis Adelio bejarano	Proceso ejecutivo 006-2018
Juzgado séptimo civil del circuito de Bogotá	Erika Ana Martha Matzat	Helena Arango Arango	Proceso de simulación absoluta
Juez 60 civil municipal Bogotá	Carlos Idelfonso peñuela Díaz	Fredy Hernán peñuela Díaz	Radicado: 2017- 1167
Juzgado 12 de familia del circuito de Bogotá	Nayibe moreno	Guillermo sabogal Ferreira	Liquidación sociedad conyugal no. 2015-1004

Bogotá D.C Código Postal 110831
Oficina Calle 12 B No. 8-23, OF 415 Edificio Central
320 8929993 - 5963508
contacto@avalúoscertificados.com.co

AVALUOS CERTIFICADOS



Juzgado 8 de Familia del circuito de Bogotá	Claudia García	Leonel Suarez	Mejoras
Juzgado 5 civil de Circuito de Bogotá	Luis Alberto Mestizo	José Antonio Bohórquez	Divisorio
Juzgado 42 civil de Circuito de Bogotá	Guillermo Florián	Guillermo Florián	Pertenencia
Juzgado 5 Civil del circuito de Bogotá	William Chuquin		Pertenencia
Juzgado 56 civil del circuito de Bogotá	Transito Vargas		Pertenencia
Juzgado 22 de Familia de Bogotá	Jose Antonio Ricaurte		Sucesión
Juzgado 5 civil del circuito de Bogotá	Luis Alberto Mestizo		Usufructo
Juzgado 48 civil del circuito de Bogotá	Gerardo Gamarra		Pertenencia
Juzgado 50 civil del circuito de Bogotá	Elsa Alicia Nova	Aida Sonia Vega	Divisorio

Bogotá D.C Código Postal 110831
Oficina Calle 12 B No. 8-23, OF 415 Edificio Central
320 8929993 - 5963508
contacto@avalúoscertificados.com.co

AVALUOS CERTIFICADOS



4. *Manifestamos que a la fecha del presente dictamen la empresa Avalúos Certificadas no ha sido designada en procesos anteriores o en curso por los interesados, la referida empresa no se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del código general del proceso.*

5. *Las metodologías están establecidas en la Resolución 620 de 2008 dentro del marco de la Ley 388 de 1997 por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi Capítulo I.*

6. *Dictamen*

7. *A continuación, se relacionan los siguientes documentos que hacen parte del presente dictamen.*

- *Avaluó Certificado*
- *Certificado de tradición y libertad*
- *Copia del Impuesto Predial*
- *Certificación vigente del Registro Abierto de Avaladores*

(para tener en cuenta: el perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. el dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.

Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones)

8. La metodología realizada en el presente dictamen es método comparativo de mercado, y método de costo de reposición que es utilizada por la empresa avalúos capital para este tipo de dictámenes, adicionalmente, dichas metodologías son las dispuestas en la resolución 620 del IGAC.

AVALUOS CERTIFICADOS



NOTA: Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

9. Las metodologías aplicadas en el presente informe no son diferentes a otros procesos de inmuebles con similares condiciones económicas.

Atentamente

Christian German Díaz Avendaño
valuador certificado
aval – 79924586

FORMATO UNICO DE AVALÚOS URBANOS DE ACUERDO A NORMA NTS S03

1. INFORMACIÓN BÁSICA

CIUDAD BOGOTA D.C.

OBJETO DEL AVALÚO DIVISORIO

FECHA DE VISITA

DÍA	MES	AÑO	No. AVALÚO	
13	5	2021		M 130506
DÍA	MES	AÑO		
14	5	2021		

FECHA DE INFORME

SOLICITANTE DEL AVALÚO

SEBASTIAN QUINTERO

DIRECCIÓN INMUEBLE (CATASTRAL)

KR 12A 2 79 SUR
SASTRE LUCIO MARROQUIN CC: 304373
CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA CC: 19.459.015

PROPIETARIOS

TIPO DE INMUEBLE

- APARTAMENTO
 CASA
 OFICINA
 LOCAL
 PARQUEADERO
 DEPOSITO

DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA MUNICIPIO BOGOTA D.C BARRIO SEVILLA

BARRIOS ALEDAÑOS LA HORTUA, POLICARPA, SAN ANTONIO, SAN BERNARDINO

VÍAS DE ACCESO KR 128, CL 3 S, KR 12A, CL 2 S

TRANSPORTE TRANSPORTE PUBLICO TRADICIONAL, SITP, TRANSMILENIO

SERVICIOS PÚBLICOS

- ACUEDUCTO
 ENERGÍA
 ALCANTARILLADO
 TELÉFONO
 GAS

2. ASPECTO JURIDICO

PROPIETARIOS	SASTRE LUCIO MARROQUIN CC: 304373						
	CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA CC: 19.459.015						
ESCRITURA PÚBLICA	2993	FECHA	9/21/2011	NOTARIA	18	DE	BOGOTA D.C
ESCRITURA PÚBLICA	197	FECHA	4/5/2018	NOTARIA	2A	DE	MONQUIRA

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS	PRINCIPAL	GARAJE No.1	GARAJE No.2	GARAJE No.3	DEPOSITO		
CEDS. CATASTRALES	50S-641100						
CHIP (BOGOTÁ)	3S 12A 25						
COEF. COPROPIEDAD	AAA0001KYMR						
ESCRITURA DE P.H.	N/A	FECHA	N/A	NOTARIA	N/A	DE	N/A

2.1 NORMAS URBANAS

DE ACUERDO AL AUTO DEL CONSEJO DE ESTADO 624 DEL 27-03-2014. SE DECRETO LA SUSPENSIÓN PROVISIONAL DE LOS EFECTOS DEL DECRETO 364 DEL 26-08-2013. RAZON POR LA CUAL SE RETOMA LO CONTENIDO EN EL DECRETO 190. DEL ANTIGUO POT.

EL INMUEBLE CUMPLE CON LAS NORMAS QUE RIGEN ACTUALMENTE PARA EL SECTOR SI NO

TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN	MODALIDAD	DENSIFICACION MODERADA		
AREA ACTIVIDAD	RESIDENCIAL	ZONA	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA		
LOCALIDAD	15 - ANTONIO NARIÑO	UPZ	35 - CIUDAD JARDIN		
SECTOR	2	SUBSECTOR USO	I	SUBSECTOR EDIFICABILIDAD	C

3. DETERMINACIÓN FISICA DEL BIEN AVALUADO

LINDEROS Y ESPECIFICACIONES

NORTE: EN UNA EXTENSIÓN DE 15.50 MTS, CON EL LOTE # 3 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACIÓN, SUR: EN UNA EXTENSIÓN DE 15. 50 MTS CON EL LOTE # 5 DE PROPIEDAD DE MISMO VENDEDOR, ORIENTE EN UNA EXTENSIÓN DE 10 MTS, CON LA CR 12B HOY 12 A Y POR EL OCCIDENTE % EN EXTENSIÓN DE MTS CON EL LOTE # 10 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACIÓN

TOPOGRAFÍA	PLANA	FORMA GEOMÉTRICA	RECTANGULAR	FRENTE	10	FONDO	15.5
------------	-------	------------------	-------------	--------	----	-------	------

AREA DE LOTE	155	M ²	GARAJE No. 1		M ²
AREA CONSTRUÍDA	443.22	M ²	GARAJE No. 2		M ²
AREA PRIVADA		M ²	DEPOSITO		M ²

TOTAL CONSTRUIDO	443.22	M ²	INFORMACIÓN EXTRAIDA LIQUIDACIÓN IMPUESTO PREDIAL
------------------	--------	----------------	---

Los bienes sometidos a régimen de propiedad horizontal, el avalúo se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan. De acuerdo a la resolución 620 del 23 de Septiembre del año 2008 del IGAC, capítulo 3 Artículo 18

3.1 DETALLE DE LA CONSTRUCCION

TIPO INMUEBLE	Casa	ESTRATO	3	ESTADO CONSERVACIÓN	BUEN ESTADO EXTERNO
---------------	------	---------	---	---------------------	---------------------

TIPO DE CONSTRUCCIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> TRADICIONAL	<input type="checkbox"/> MUROS DE CARGA	<input type="checkbox"/> PREFABRICADA MIXTA	<input type="checkbox"/> MAMPOS/ ESTRUCTU
USO ESPECIFICO	<input type="checkbox"/> UNIFAMILIAR	<input checked="" type="checkbox"/> BIFAMILIAR	<input type="checkbox"/> MULTIFAMILIAR	<input type="checkbox"/> COMERCIAL
ESTILO ARQUITECTONICO	<input checked="" type="checkbox"/> CONTEMPORANEO	<input type="checkbox"/> MODERNO	<input type="checkbox"/> REPUBLICANO	<input type="checkbox"/> INTERES CULTURAL

VIDA ÚTIL DEL INMUEBLE	100	VETUSTEZ	52	REMANENTE	48	ALTURA INMUEBLE	3
------------------------	-----	----------	----	-----------	----	-----------------	---

3.2 MATERIALES Y ACABADOS

CUBIERTA
FACHADA
ESTRUCTURA
PAREDES
PISOS
CIELO RASOS
ESCALERAS
VENTANAS
PUERTAS
CLOSETS
COCINA
BAÑOS

SE REALIZA VISITA EXTERNA				
---------------------------	--	--	--	--

4. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN

	PISOS					PISOS					PISOS			
	1	2	3	4		1	2	3	4		1	2	3	4
SALA	SE REALIZA VISITA EXTERNA				ALCOBA DE SERVICIO	SE REALIZA VISITA EXTERNA				HALL ACCESO	SE REALIZA VISITA EXTERNA			
COMEDOR					ALCOBAS					HALL ALCOBAS				
COCINA					BAÑO DE SERVICIO					GARAJE CUBIERTO				
ZONA DE ROPAS					BAÑOS ALCOBAS					GARAJE DESCUBIERTO				
BODEGAS					BAÑO SOCIAL					OFICINA				
PATIO					ESTAR TV					TERRAZA				
DEPOSITO					ESTUDIO					LOCAL				

4.1 SERVICIOS COMUNALES

LOBBY	<input type="checkbox"/>	GIMNASIO	<input type="checkbox"/>	C.C. DE TELEVISION	<input type="checkbox"/>
RECEPCIÓN	<input type="checkbox"/>	ZONAS HUMEDAS	<input type="checkbox"/>	EQUIPOS DE PRESION	<input type="checkbox"/>
SALÓN COMUNAL	<input type="checkbox"/>	PISCINA	<input type="checkbox"/>	PARQUEADERO VISITANTES	<input type="checkbox"/>
ZONAS VERDES	<input type="checkbox"/>	CANCHA DE TENIS	<input type="checkbox"/>	SHUT BASURAS	<input type="checkbox"/>
ADMINISTRACION	<input type="checkbox"/>	BBQ	<input type="checkbox"/>	SUBESTACION	<input type="checkbox"/>
ASCENSOR	<input type="checkbox"/>	SQUASH	<input type="checkbox"/>	TERRAZA COMUNAL	<input type="checkbox"/>
CITOFONO	<input type="checkbox"/>	PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/>	CUARTO DE BOMBAS	<input type="checkbox"/>

5. ASPECTO ECÓNOMICO

UTILIZACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DEL INMUEBLE	EL INMUEBLE ES DE USO RESIDENCIAL DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 142 DE 1994
ACTUALIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA	ZONA DELIMITADA POR INMUEBLES RESIDENCIALES
COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA	BUENO ACORDE A LA DINÁMICA INMOBILIARIA DEL SECTOR

6. MÉTODOS APLICADOS

Método comparativo o de mercado
 Método de costo o Reposición
 Método de capitalización de rentas
 Método Residual

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.

MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

7. VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE

DESCRIPCIÓN	AREA	VALOR M ²	TOTAL
CONSTRUCCIÓN	443.22 M ²	\$ 594,480.00	\$ 263,485,425.60
TERRENO	155 M ²	\$ 2,295,000.00	\$ 355,725,000.00

VALOR TOTAL DEL INMUEBLE

\$ 619,210,425.60

SEISCIENTOS DIECINUEVE MILLONES, DOSCIENTOS DIEZ MIL, CUATROCIENTOS VEINTICINCO PESOS M/CTE.



Ing. Christian German Díaz
Valuador Certificado
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL 79924586
RNA: 3455



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL AVALUO

Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer; los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe. El valuador NO tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien objeto de estudio. El presente avalúo se llevo a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta. El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión y tiene la experiencia en el mercado local y tipología de bienes que se están valorando. Nadie con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

Es muy importante hacer énfasis en la diferencia que existe entre las cifras del avalúo efectuado por nuestra firma y el valor de una negociación. Lo normal es que los valores no coincidan porque a pesar de que el estudio que efectuamos conduce al "valor objetivo" del inmueble, en el "valor de negociación" intervienen múltiples factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de negociaciones, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que se le vaya a dar etc. Los cuales sumados distorsionan a veces en algún porcentaje el monto del avalúo.

LOS SIGUIENTES SON LOS ANEXOS QUE CONTIENE EL INFORME

MEMORIA FOTOGRAFICA

MEMORIAS DE CALCULO

MAPA DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE

DEPRECIACIÓN CONSTRUCCIÓN

VALOR DE REPOSICIÓN M2	ÁREA	CASA	
AREA CONSTRUIDA		443.22	
COSTOS DIRECTOS		\$ 900,000	
COSTOS INDIRECTOS		\$ 300,000	
TOTAL COSTOS		\$ 1,200,000	
COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS		5%	
GRAN TOTAL DE COSTOS		\$ 1,200,000	
TOTAL REPOSICIÓN (AREA CONSTRUIDA)		\$ 531,864,000	
UTILIDAD DEL CONSTRUCCTOR			
VALOR TOTAL - OBRA NUEVA		\$ 531,864,000	
Depreciación por edad y conservación (tabla de fitto y corvini)			
VIDA ÚTIL O TECNICA	EDAD AÑOS	100	
EDAD APROXIMADA	EDAD AÑOS	52	
VIDA REMANENTE	EDAD AÑOS	48	
PORCENTAJE DE EDAD A DEPRECIAR		52%	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Rango de 1 a 5	3	
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		\$ 268,378,574	50.46%
Determinación valor actual de la Construcción		\$ 268,378,574	
TOTAL REPOSICIÓN		\$ 531,864,000	
MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA		\$ 268,378,574	
SUBTOTAL		\$ 263,485,426	
MAS UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR		\$ 0	
VALOR APROX. DE LA CONSTRUCCIÓN		\$ 263,485,426	\$ 594,480.00
VALOR INTEGRAL TOTAL CONSTRUCCIÓN	100%	\$ 263,485,426	\$ 594,480.00
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN		\$ 263,485,426	\$ 594,480.00
VALOR ADOPTADO POR M² DE	CASA	\$ 594,480	

VALOR DEL INMUEBLE		\$ 619,210,426
COSTO REPOSICION		\$ 263,485,426
VR. M2 REPOSICION.	594,480	
COSTO TERRENO		\$ 355,725,000
VR. M2 TERRENO	2,295,000	

MEMORIAS DE CALCULO PARA BIEN INMUEBLE (TERRENO)

TELEFONO	VALOR VENTA	VALOR M ² TERRENO	TAMAÑO M ² TERRENO	VALOR M ² CONSTRUCCIÓN	TAMAÑO M ² CONSTRUCCIÓN	FACTOR NEGOCIACIÓN	FACTOR TAMAÑO	UBICACIÓN	FACTOR UBICACIÓN	HOMOGENIZACIÓN
3142115417	\$ 362,000,000	\$ 2,363,636	99	\$ 800,000.00	160	1	1	POLICARPA	1	\$ 2,363,636
3152331390	\$ 420,000,000	\$ 2,400,000	105	\$ 800,000.00	210	1	1	POLICARPA	1	\$ 2,400,000
3102854334	\$ 460,000,000	\$ 2,383,505	97	\$ 800,000.00	286	1	1	POLICARPA	1	\$ 2,383,505
3022151568	\$ 480,000,000	\$ 2,047,826	92	\$ 900,000.00	324	1	1	POLICARPA	1	\$ 2,047,826
3142867602	\$ 420,000,000	\$ 2,280,000	100	\$ 800,000.00	240	1	1	POLICARPA	1	\$ 2,280,000

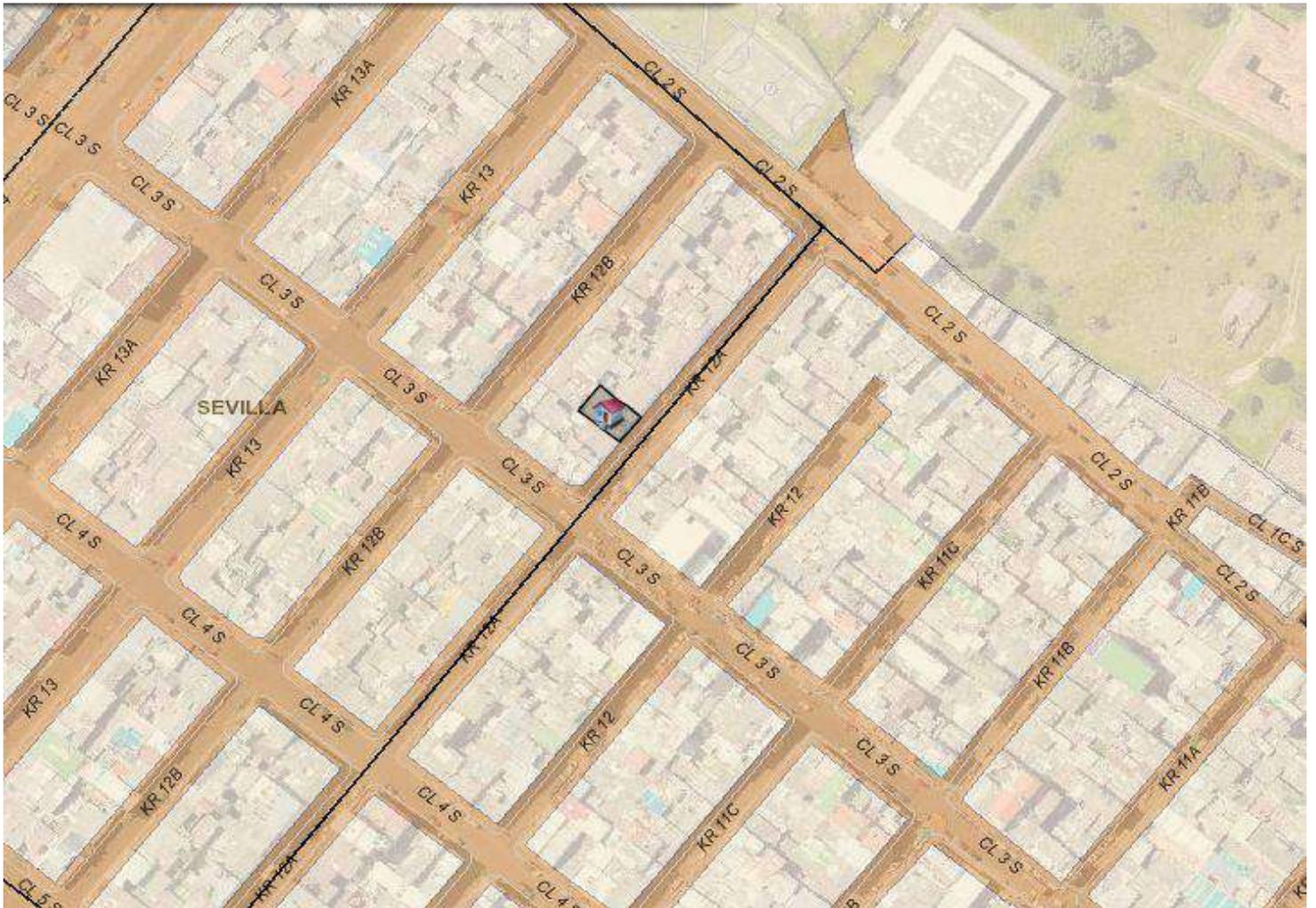
PROMEDIO	2,294,993.52
DESVIACION ESTANDAR	145,678.63
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	6.35%

VALOR M ² TERRENO	2,294,994
VALOR M ² PARQUEADERO	
VALOR M ² DEPOSITO	
VALOR M ² OPTADO	2,295,000.00
VALOR TOTAL	355,725,000

PROMEDIO	2,294,994
DESVIACION ESTANDAR	145,678.63
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	6.35%

AREA	155
------	-----

PLANO DE LOCALIZACION DEL INMUEBLE GENERAL



VIAS DE ACCESO



NOMENCLATURA



FACHADA





Fecha: 14/05/2021

Bogotá, D.C.

Hora: 17:31:47

**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.**
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

Señor(a)

USUARIO

KR 12A 2 79 SUR

Localidad ANTONIO NARIÑO

CHIP

AAA0001KYMR

ASUNTO: Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada se localiza en la manzana catastral 00120110, a la cual se le asignó el estrato tres (3), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

Cordialmente,

ARIEL CARRERO MONTAÑEZ

Dirección de Estratificación

Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos



INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO KR 12 A 2 79 SUR (KR 12A 2 75 SUR)

El reporte consolidado recopila la información relevante para el desarrollo urbanístico de la ciudad, de cada uno de los temas disponibles en el SINUPOT con el objetivo de dar cumplimiento a los requerimientos de información del sector público, privado y de la ciudadanía.

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



- Bienes de Interes Cultural
- Excepciones de Norma
- Subsectores Uso
- Subsectores Edificabilidad
- Sectores Normativos
- Acuerdo 6
- Lotes de adición
- Malla Vial
- Lotes
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Manzanas
- Cuerpos de Agua
- Barrios

Localización

Localidad	15-ANTONIO NARIÑO
Barrio Catastral	001201-SEVILLA



INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO KR 12 A 2 79 SUR (KR 12A 2 75 SUR)

Manzana Catastral	00120110
Lote Catastral	0012011025
UPZ	35-CIUDAD JARDIN

Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital y IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia.

Norma Urbana

Sector Normativo	Código Sector: 2 Sector Demanda: B Decreto: Dec 116 de 2005
Acuerdo 6 de 1990	Actividad6: M Tratamiento6: A Decretos: 735 de 1993 Tipología:
Subsector Uso	I
Excepciones de Norma	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Edificabilidad	C
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Inmuebles de Interés Cultural

Inmueble de Interés	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.	

Plan Parcial

Plan Parcial	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales.	

Legalización

Legalización	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Urbanismo

Urbanístico	Código: 150129B003 Tipo plano: 1
-------------	----------------------------------



INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO KR 12 A 2 79 SUR (KR 12A 2 75 SUR)

Topográfico	Código: 150129A001
Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.	

Zonas Antiguas y Consolidadas

Sector Consolidado	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.	

Amenazas

Amenaza Remoción masa	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza Inundación	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.	

Sistema de Áreas Protegidas

Reserva Forestal Nacional	El predio no se encuentra en esta zona.
Área Forestal Distrital	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente - SDA.	

Reserva Vial

Reserva Vial	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.	

Estratificación

Atípicos	El predio no se encuentra en esta zona.
Estrato	3 Acto Administrativo: DEC551 de 12-SEP-19
Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.	

NOTA GENERAL: Cualquier observación con respecto a la información remitirse a la fuente de la misma, según la temática.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 12 A 2 79 SUR

(KR 12A 2 75 SUR)

TRATAMIENTO: CONSOLIDACION

MODALIDAD: CON DENSIFICACION MODERADA

FICHA: 2

AREA DE ACTIVIDAD: RESIDENCIAL

ZONA: ZONA RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD
ECONOMICA EN LA VIVIENDA

LOCALIDAD: 15 ANTONIO NARIÑO

UPZ: 35 CIUDAD JARDIN

FECHA DECRETO:

No. DECRETO: Dec 116 de 2005

SECTOR: 2 CIUDAD JARDIN

Sector de Demanda: B

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



-  Bienes de Interes Cultural
-  Excepciones de Norma
-  Subsectores Uso
-  Subsectores Edificabilidad
-  Sectores Normativos
-  Acuerdo 6
-  Lotes de adiccion
-  Malla Vial
-  Lotes
-  Parques Metropolitanos
-  Parques Zonales
-  Manzanas
-  Cuerpos de Agua
-  Barrios



USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION

KR 12 A 2 79 SUR

(KR 12A 2 75 SUR)

USOS PERMITIDOS

SUB SECTOR USO: I							
Categoría: Principal							
Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
				Condiciones	Privados	Visitantes	
VIVIENDA - VIVIENDA	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	En zonas residenciales con actividad económica en la vivienda.			1 x 6 viviendas	1 x 15 viviendas
	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	En zonas residenciales con actividad económica en la vivienda.			1 x 8 viviendas	1 x 18 viviendas
Categoría: Complementario							
Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
				Condiciones	Privados	Visitantes	
COMERCIO - COMERCIO VECINAL B	TIENDAS DE BARRIO Y LOCALES CON ÁREA NO MAYOR DE 60 M2	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO. Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas, ferreterías.	Vecinal B			No se exige	No se exige
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	EDUCATIVO	Planteles educación preescolar, básica y media, hasta 850 alumnos.	vecinal			1 x 120 m2	1 x 200 m2
	CULTURAL	Salones comunales.	vecinal			1 x 120 m2	1 x 200 m2
	BIENESTAR SOCIAL	Salacunas, jardines infantiles, guarderías.	vecinal			1 x 60 m2	No se exige
SERVICIOS - SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS: Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería y de tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marqueterías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías.	vecinal			No se exige	No se exige
	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y	Juegos electronicos de pequeño formato, chance, lotería en línea.	vecinal			No se exige	No se exige



USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION

KR 12 A 2 79 SUR

(KR 12A 2 75 SUR)

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
				Condiciones	Privados	Visitantes	
	ENTRETENIMIENTO MASIVOS				No se exige	No se exige	

Categoría: **Restringido**

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
				Condiciones	Privados	Visitantes	
SERVICIOS - SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	SERVICIOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS.	ACTIVIDAD ECONÓMICA RESTRINGIDA: Talleres de ornamentación, marmolerías, servicios de máquinas dobladoras y cortadoras, carpintería metálica y de madera, tipografía.	zonal		1 x 50 m2	1 x 100 m2	

Nota No.: 1 *Estos Subsectores corresponden a zonas delimitadas de comercio y servicios, en las cuales no se permiten ni el semisótano ni el cerramiento de antejardines

Nota No.: 2 A.En los eventos en que los Planes de Regularización y Manejo requieran incorporar predios adyacentes al uso dotacional existente, este se considera permitido dentro del área que demarque el Plan con este propósito.

SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: C

EDIFICABILIDAD	
Variable	Condiciones

TIPO FRENTE: Norma Moderada

Aislamiento Lateral (Metros)	0	SE PERMITE NO SE PERMITE NO SE PERMITE NO SE EXIGE
Aislamiento Posterior (Metros)	4.00	SE PERMITE NO SE PERMITE



USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION

KR 12 A 2 79 SUR

(KR 12A 2 75 SUR)

		NO SE PERMITE NO SE EXIGE
Altura Máxima (Pisos)	4	SE PERMITE NO SE PERMITE NO SE PERMITE NO SE EXIGE
Antejardín (Metros)	0	SE PERMITE NO SE PERMITE NO SE PERMITE NO SE EXIGE
Area Minima (Mts 2)	0	SE PERMITE NO SE PERMITE NO SE PERMITE NO SE EXIGE
Cerramiento (Si/No)	.	SE PERMITE NO SE PERMITE NO SE PERMITE NO SE EXIGE
Englobe (Si/No)	.	SE PERMITE NO SE PERMITE NO SE PERMITE



USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION

KR 12 A 2 79 SUR

(KR 12A 2 75 SUR)

		NO SE EXIGE
Frente Mínimo (Metros)	0	SE PERMITE NO SE PERMITE NO SE PERMITE NO SE EXIGE
Índice de Construcción	3.0	SE PERMITE NO SE PERMITE NO SE PERMITE NO SE EXIGE
Índice de Ocupación	0.70	SE PERMITE NO SE PERMITE NO SE PERMITE NO SE EXIGE
Ancho de vía igual o mayor a 12 mts (Pisos)	0	SE PERMITE NO SE PERMITE NO SE PERMITE NO SE EXIGE
Ancho de vía menor a 12 mts (Pisos)	0	SE PERMITE NO SE PERMITE NO SE PERMITE NO SE EXIGE



USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION

KR 12 A 2 79 SUR

(KR 12A 2 75 SUR)

Semisótano (Si/No)	No	SE PERMITE NO SE PERMITE NO SE PERMITE NO SE EXIGE
Sotano (Si/No)	.	SE PERMITE NO SE PERMITE NO SE PERMITE NO SE EXIGE
Subdivisión Mínima (Metros)	0	SE PERMITE NO SE PERMITE NO SE PERMITE NO SE EXIGE
Tipología	CONTINUA	SE PERMITE NO SE PERMITE NO SE PERMITE NO SE EXIGE
Voladizo (Metros)	0	SE PERMITE NO SE PERMITE NO SE PERMITE NO SE EXIGE

Nota No.: 1

Las dimensiones y condiciones de los elementos: aislamiento posterior, semisótano y voladizo se regulan en el Decreto 159 de 2004, que contiene los aspectos comunes reglamentarios de las UPZs



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION

KR 12 A 2 79 SUR

(KR 12A 2 75 SUR)

Nota No.: 2

NOTA 4. Predios con frente a la Calle 5 Sur, se exige antejardin de 3 mts.



PIN de Validación: b34f0aec



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79924586, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79924586.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. 	15 Jun 2018	Régimen de Transición	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. 	29 Oct 2019	Régimen Académico	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales. 	29 Oct 2019	Régimen Académico	
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos. 	29 Oct 2019	Régimen Académico	



PIN de Validación: b34f0aec



<https://www.raa.org.co>



Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. 	29 Oct 2019	Régimen Académico	
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares. 	29 Oct 2019	Régimen Académico	
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares. 	29 Oct 2019	Régimen Académico	
Categoría 10 Semovientes y Animales			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad. 	29 Oct 2019	Régimen Académico	
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. 	29 Oct 2019	Régimen Académico	
Categoría 12 Intangibles			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de 	29 Oct 2019	Régimen Académico	



PIN de Validación: b34f0aec



comercio, prima comercial y otros similares.

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Abril de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º párrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 8A NO. 69 D - 17

Teléfono: 3143628528

Correo Electrónico: german8202@yahoo.es

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos - El Centro de Altos Estudios Inmobiliarios

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79924586.

El(la) señor(a) CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b34f0aec



PIN de Validación: b34f0aec



El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los tres (03) días del mes de Mayo del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D. C., veintiocho de marzo de dos mil veintidós

Expediente No. 11001-31-03-041-2021-00268-00

Reunidos como se encuentran los requisitos previstos por la ley y de conformidad con el artículo 93 del Código General del Proceso Civil se dispone:

Admitir la reforma de demanda instaurada por CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCÍA contra LUCIO MARROQUIN SASTRE.

El demandado LUCIO MARROQUIN SASTRE queda notificada por estado de este proveimiento. De la demanda y sus anexos, se le corre traslado por la mitad del término inicial en la forma estipulada en el numeral 4º del artículo 93 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Janeth Jazmina Britto Rivero', written over a horizontal line.

JANETH JAZMINA BRITTO RIVERO

Juez
(2)

**JUZGADO 41 CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTA D.C.**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por

ESTADO No. _____

Hoy, _____

Secretario

CARLOS ORLANDO PULIDO CAMACHO

J.R.

DIANA MARCELA PASTRANA GOMEZ
ABOGADA

SEÑORA DOCTORA

JANETH JAZMINA BRITTO RIVERO

JUEZ CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D. C.

E. S. D.

Referencia: Proceso Divisorio de Carlos Eduardo Camargo Garcia contra Lucio Marroquin Sastre.

Radicación: 2021-0268

Contenido: contestación reforma de la de demanda.

Soy, **DIANA MARCELA PASTRANA GOMEZ**, mayor de edad, domiciliada y vecina de esta ciudad de Bogotá D. C. identificada con la cédula de ciudadanía No. 36.345.698 expedida en Campoalegre (Huila), abogada inscrita, titular de la tarjeta profesional No. 139.465 del C. S. de la J., obrando como apoderada judicial del demandado, dentro del termino legal, a la Señora Juez manifiesto que, procedo a contestar la demanda, en los siguientes términos:

EN CUANTO A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: Es cierto, la compraventa del derecho de cuota cebraada entre la señora MARIA FANNY GARCIA DE FRANCO, del 50% del predio allí referenciado, por escritura pública No. 2993 del 21 de septiembre de 2011, corrida en la Notaría 18 de Bogotá, según certificado arrimado al proceso.

AL HECHO SEGUNDO: No es cierto, lo que pretende el actor es desconocer los actos posesorios que ha ejercido el señor LUCIO sobre todo el inmueble objeto del litigio. Frente a la denuncia fue una denuncia que fue archivada.

AL HECHO TERCERO: Es parcialmente cierto, es cierto que el demandante, aduciendo ser el único heredero del causante CARLOS CAMARGO REINA, se le adjudico el 50% del predio allí referenciado, por escritura publica No. 197 del 5 de abril de 2018, corrida en la notaria 2 de moniquira. la otra afirmación no es cierta, dado que lo que pretende el señor demandante es desconocer la posesión que ejerce sobre la totalidad del inmueble el señor LUCIO, tal y como se probara en el transcurso del proceso.

DIANA MARCELA PASTRANA GOMEZ
ABOGADA

AL HECHO CUARTO: No es cierto, los linderos no están actualizados, tal y como se probará en el proceso.

AL HECHO QUINTO: No es cierto, el demandado posee desde hace varios años el predio materia de división, con ánimo de señor y dueño, en su integridad, El demandante nunca ha ostentado posesión ni ocupación del tercer piso del predio, ni antes de la adjudicación en la sucesión, ni con posterioridad a ella.

AL HECHO SEXTO: No es cierto el domicilio del demandante en el predio objeto del litigio, ni la ocupación de este en el mismo, lo que pretende el demandante es desconocer los actos posesorios que ha ejercido el señor lucio en la totalidad del inmueble objeto del litigio.

AL HECHO SEPTIMO: No es cierto, el demandante Jamás ha ingresado en la casa. nunca habitado el inmueble objeto del litigio, lo que el demandante pretende es desconocer los actos posesorios que ha ejercido el demandado señor Lucio, como se probara en el transcurso del proceso.

AL HECHO OCTAVO: Es parcialmente cierto, No es cierto, el domicilio del demandante en el predio objeto del litigio, ni la ocupación de este en el tercer piso del inmueble, lo que pretende el demandante es desconocer la calidad de poseedor que tiene el señor lucio en la totalidad del inmueble objeto del litigio, es cierta la existencia de la querrela policiva según prueba documental traída al proceso.

AL HECHO NOVENO: No es un hecho, es un fundamento de derecho, el cual no opondremos a la división por la calidad de poseedor que tiene el señor lucio sobre la totalidad del inmueble objeto del litigio.

AL HECHO DECIMO: No es cierto. Lo que pretende el demandante es desconocer que el demandado señor Lucio Marroquín sastre es el poseedor del inmueble objeto del litigio, tal y como se probara en el transcurso del proceso.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:

Respecto de las pretensiones solicitadas por la parte demandante en su libelo demandatorio, manifiesto al despacho que me opongo a las mismas y procederé a formular las siguientes:

Calle 16 No. 9-64 Piso 8
Tel: 3118071063
E-mail: pastranaabogados@hotmail.es
Bogotá D.C., Colombia

DIANA MARCELA PASTRANA GOMEZ
ABOGADA

EXCEPCIÓN:

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DEL DERECHO DE DOMINIO: dicha excepción se propone con soporte en lo normado en el artículo 282 del C. G. del P., con fundamento en los siguientes hechos:

1.- El señor LUCIO MARROQUIN SASTRE adquirió el cincuenta por ciento (50%) del inmueble por compra que hizo a la señora María Fanny García, mediante escritura pública No. 2993 del 21 de septiembre de 2011 de la notaria 18 del Circulo de Bogotá D.C.

2.- El señor LUCIO MARROQUIN SASTRE ingreso al predio el día 20 de Enero de 2011, por la entrega anticipada que del inmueble le hizo la señora MARIA FANNY GARCIA DE FRANCO, como poseedor.

3.- Para el momento de la entrega el inmueble constaba de En el **primer piso:** sala comedor, cocina, un baño, una alcoba, un patio interior, garaje cubierto. **Segundo piso:** cinco alcobas, una cocina, un baño. **Tercer piso:** cocina, una alcoba, un baño. Y cuenta con otro piso sin terminar. Total edificó cuatro pisos. que se le hizo al inmueble y donde se aprecian el estado del inmueble y los actos posesorios del señor Lucio. Con un área de terreno 155 metros y área de construcción aproximada de 370 metros. (Se anexa avalúo).

4.- El señor LUCIO MARROQUIN SASTRE a partir de la entrega, esto es el 20 de Enero de 2011, ha realizado las siguientes reparaciones y mejoras: **Mejoras realizadas al inmueble:** terminación del tercer piso y adecuación tal y como aparecen en los avalúos realizados el día 28 de Junio de 2011 solicitado por el señor Poseedor y propietario LUCIO MARROQUIN SASTRE, a la firma evaluadora Inmobiliaria BANCOL S.A., en donde se constata las remodelaciones y adecuaciones realizadas por el poseedor LUCIO MARROQUIN SASTRE, **Primer piso :** Al garaje se le adiciono un Baño, a la sala se le quito los tapetes y se enchapo en baldosa, a lado de la cocina, se tumbo dos cuartos pequeños y se adapto para un nuevo garaje y se enchapo y se suprimió la cocina,. **Segundo piso:** se enchapo una alcoba colocando piso en baldosa, se hizo un baño completo con enchape, se remodelo un baño que había y se enchapo, servicio de lavadero, tendero, se realizo cocina integral y pisos enchapados, una alcoba trasera se levanto el piso y se enchapo, se le echo plancha y se nivelo con el tercer piso. **Tercer piso:** Se adaptaron tres alcobas con pisos, pinturas, se le adaptaron dos baños mas, sala, comedor, cocina con enchape, se remodelo cocina integral colocando enchape y los muebles, se adapto tendero de ropa, para espacio lavadora y lavadero con enchapes de piso y levantando paredes con plancha. **Cuarto Piso:** plancha sobre dos alcobas y se levanto un salón de cinco por cincuenta por cuatro en obra negra, como deposito. Con un área de terreno 155 metros y área de

DIANA MARCELA PASTRANA GOMEZ
ABOGADA

construcción aproximada de 370 metros. (se anexa avalúo), sin el consentimiento y autorización del otro comunero y menos del ahora adjudicatario.

5.- El señor Lucio Marroquin Sastre se ha comportado de manera pública, pacífica, e ininterrumpido como el único señor y dueño realizando actos materiales que solo da el derecho de dominio tales realizar mejoras dentro del inmueble, y la celebración de contratos de arrendamiento de la integridad del inmueble y el pago de impuestos y servicios públicos que demanda el inmueble objeto de usucapión, los cuales son: Celebración de **contratos de arrendamiento** con los señores CESAR AUGUSTO PULIDO SANCHEZ, de manera verbal desde el 15 de marzo de 2011 hasta el 31 de Diciembre de 2016, y del 1 de Enero de 2017 hasta el 31 de Enero de 2017 de inmueble del primer piso para uso comercial de BODEGA y VIVIENDA, Contrato de arrendamiento local comercial primer piso al arrendatario señor EDGAR ALBERTO GUATAVITA ORTIZ Y WILSON GUATAVITA ORTIZ, desde el 1 de Febrero de 2017, hasta la fecha sigue vigente. que además podrán declarar la existencia de la relación contractual del bien inmueble arrendado y que quien los arrendo como propietario fue el señor Lucio Marroquin Sastre.

- El pago de los servicios públicos de agua y aseo, luz y gas que datan de tales fechas y que además a la presentación de esta demanda los sigue cancelando, (se anexan recibos)
- El pago de impuestos del bien inmueble que datan de 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020 a la fecha.

7.- El señor Lucio Marroquin Sastre, ha poseído materialmente el predio con folio de matrícula No. 50S-641100 desde el día 20 de enero de 2011, por lo que, para cuando se presentó la demanda, el día 28 de Junio de 2021, han corrido más de diez (10) años, para que opere la prescripción adquisitiva de dominio en su favor y por contera se extinga el derecho del demandante para pedir la división material.

6.- Al demandante señor CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA, en virtud de la prescripción se le extinguió el derecho sobre la cosa por el transcurso del tiempo, está aludiendo, necesariamente, que tal extinción se produjo porque de su parte adquirió el derecho sobre ella, por supuesto que, quepa repetirlo una vez más, el dominio no se extingue por el simple hecho de dejar de ejercitarse.

DIANA MARCELA PASTRANA GOMEZ
ABOGADA

En caso de no prosperar la excepción de prescripción, solicito como excepción el reconocimiento de las mejoras.

FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA. -

De acuerdo al certificado de tradición y especial de fecha 24 de mayo de 2022, aparece que el titular del 50% del derecho de dominio es el SENOR WILLIAM GOMEZ SUAREZ, sin que el aquí demandado aparezca y que revisando la escritura publica No. 25 de agosto de 2021 por la notaria 1 del Velez- Santander, el vendedor CARLOS EDUARDO CAMARGO, a través de apoderado judicial señor GILBERTO MARTINEZ BURGOS vendió su cuota parte en la suma de \$200.000.000 millones de pesos tal y como se anexa copia de escritura publica antes mencionada, pues no le asiste legitimación para instaurar esta demanda, por lo que se cae al vacío jurídico la pretensión del divisorio aquí perseguido.

RECONOCIMIENTO DE LAS MEJORAS. -

Primer piso: Se mejoro el garaje se coloco pisos nuevos y un baño, se cambio el portón por una reja comercial.

En el área de sala-comedor: se levanto el tapete y se cambio por tableta.

Zona de la cocina: Se tumbaron las dos alcobas pequeñas y se elimino la cocina, se enchapo el piso, y se construyo garaje con tableta y se puso portón al garaje.

A la entrada del inmueble se subio una pared en ladrillo presado.

En la parte de atrás: en el patio se fecho con teja de eternit y tejas de plástico y perfiles de hierro, y se adapto para una bodega.

Segundo piso: a dos alcobas se levanto el piso de madera y se coloco tableta, se hizo un baño nuevo y se remodelo un baño que tenia humedad, se hizo plancha nueva y se nivelo con el tercer piso. En esa zona se instalo una cocina integral con sus pisos y enchapes y se adapto una zona de lavandería, lavadero y lavadora todo enchapado.

Tercer piso: Utilizando la plancha que se nivelo con el tercer piso, se hizo una alcoba enchapada, zona de ropas, lavadero y lavadora y se remodelo la cocina, se hizo dos baños nuevos con sus enchapes y se hizo tres alcobas mas con su respectiva sala y comedor debidamente enchapados y pintados.

DIANA MARCELA PASTRANA GOMEZ
ABOGADA

Cuarto piso: se niveló el piso sobre una plancha y se colocó una bodega que está en obra negra y se adiciona una ventana metálica con sus respectivos vidrios.

Con un área total de 370 metros.

JURAMENTO ESTIMATORIO.-

Manifiesta mi poderdante bajo la gravedad del juramento y estima las mejoras en la suma de DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS MCTE. (\$267.864.000) que es lo que aparece valorado en los avalúos emitido por el Dr Raúl Fernando Silva Lesmes y que se incorporan y que además están descrito en los hechos de la excepción de prescripción, conforme al artículo 216 del C.G.P.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Son normas aplicables las siguientes: artículos 406 y 375 – 3, y 282 del C. G. del P.; artículos 1651, 2512 y 2538 del Código Civil, y Ley 791 de 2002.

PRUEBAS

Solicito decretar y tener como pruebas las siguientes:

Documentales.- Tener como tales los documentos aportados por la parte actora, en cuanto se ajusten a derecho.

Escritura Pública No. 441 del 25 de agosto de 2021 de la Notaría Primera del Circulo de Vélez- Santander.

Copia de certificado especial de fecha 24 de mayo de 2022

Escritura Pública No. 2993 del 21 de septiembre de 2011 Notaría 18 del Circulo de Bogotá D.C.

Contratos de arrendamientos suscritos con los señores Cesar Augusto Pulido Sánchez y Edgar Alberto Guatavita Ortiz.

Avalúos realizados por Inmobiliaria BANCOL S.A de fechas 29 de marzo de 2011 y 28 de Junio de 2011.

DIANA MARCELA PASTRANA GOMEZ
ABOGADA

Interrogatorio de parte: Citar al señor CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA para que absuelva a los interrogantes que en audiencia habré de formular.

Testimoniales: Oír en declaración de tercero a las siguientes personas:

MARTHA LUCIA HERRERA DORADO, persona mayor de edad, domiciliada y residenciada en la carrera 12 A nO. 2-89 Sur de Bogota D.C., correo electronico: luciozaro817@hotmail.com , quien declarara sobre el tiempo y hechos de posesion como señor y dueño que ha ejercido el demandante durante el tiempo que ingreso al inmueble objeto en litigio.

LUZ MARIA CAICEDO, persona mayor de edad, domiciliada y residenciada en la carrera 12 A nO. 2-67 Sur de Bogota D.C., correo electronico: según manifestación del actor, la citada No tiene correo electronico, quien declarara sobre el tiempo y hechos de posesion como señor y dueño que ha ejercido el demandante.

RICARDO VELANDIA DIAS, persona mayor de edad, domiciliado y residenciado en la calle 5 Sur No. 13-12 de Bogota D.C., correo electronico: sebastiantejada_24@hotmail.com, quien declarara sobre la forma como ingreso el poseedor y el tiempo y hechos de posesion como señor y dueño que ha ejercido el demandante y mejoras al mismo.

LUCY MARROQUIN ACOSTA, persona mayor de edad, domiciliada y residenciada en la carrera 12 A no. 2-79 Sur de Bogota D.C., correo electronico: sin correo, quien declarara sobre el tiempo y hechos de posesion como señor y dueño que ha ejercido del demandante y desde el ingreso a la totalidad del inmueble y mejoras al mismo.

ELSIA EDITH MARROQUIN ACOSTA, persona mayor de edad, domiciliada y residenciada en la carrera 12 A no. 2-79 Sur de Bogota D.C., correo electronico: sin correo, quien declarara sobre el tiempo y hechos de posesion como señor y dueño que ha ejercido del demandante y desde el ingreso a la totalidad del inmueble y mejoras al mismo.

DIANA MARCELA PASTRANA GOMEZ
ABOGADA

CESAR AUGUSTO PULIDO SANCHEZ, persona mayor de edad, domiciliado y residenciado en Bogota D.C., correo electronico: cesarpulido4@hotmail.com, quien declarara sobre la administracion del inmueble y contrato de arrendamiento suscrito con el propietario y poseedor demandante y el tiempo y hechos de posesion que ha ejercido sobre el inmueble objeto de usucapion.

EDGAR ALBERTO GUATAVITA ORTIZ, persona mayor de edad, domiciliado y residenciado en Bogota D.C., correo electronico: guatavitarexiii@gmail.com, quien declarara sobre la administracion del inmueble y contrato de arrendamiento suscrito con el propietario y poseedor demandante y el tiempo y hechos de posesion que ha ejercido sobre el inmueble objeto de usucapion.

Las documentales relacionadas ya están incorporadas, por lo tanto se hace innecesario volver a aportarlas.

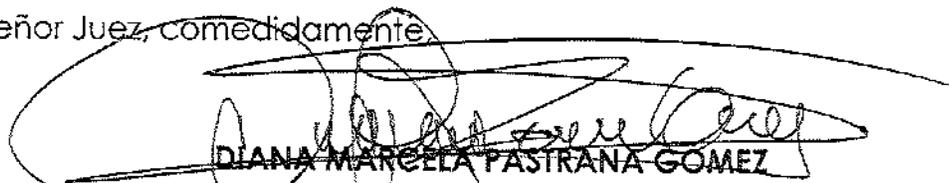
ANEXOS:

Los enunciados anteriormente como documentos y además allego poder debidamente autenticado.

NOTIFICACIONES

- Las partes las indicadas en la demanda y su contestación.
- La suscrita las recibiré en la secretaria de su Despacho o en la calle 16 No. 9-64 Piso 8 de Bogota D.C. tel.3118071063 o al correo electrónico: pastranaabogados@hotmail.es

Del Señor Juez, comedidamente


DIANA MARCELA PASTRANA GOMEZ
C.C. No. 36.345.698 de Campoalegre (Huila)
T.P. No. 139.465 del C.S.J.



REFERENCIA TCP2022-209997

EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICA

PRIMERO. Que para los efectos de lo establecido en el inciso 5° del artículo 375 del Código General del Proceso, Ley 1564 de 2012, dando cumplimiento al artículo 69 del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, Ley 1579 de 1 de Octubre de 2012 y en virtud de lo solicitado, por el Señor(a) **LUCIO MARROQUIN SASTRE** con c.c. 304.373; mediante turno de certificado para Proceso de Pertinencia 2022-209997 de 18 de mayo de 2022, respecto al folio de matrícula **50S- 641100**, se procede a expedir la Certificación Especial.

SEGUNDO. Que la citada matrícula **50S- 641100**, identifica el Lote de Terreno, corresponde a los solares marcado con los # 4 y 5 de la Manzana B Plano de la Urbanización Fucha **NO CONSTA AREA**, ubicado en la **KR 12A 2 79 SUR** (**DIRECCION CATASTRAL**).

TERCERO. Matrícula **50S- 641100**, que a la fecha de expedición de la actual Certificación publica ocho (08) anotaciones, del que se extrae que los titulares inscritos de Derecho Real de Dominio son: **WILLIAM GÓMEZ SUAREZ** con c.c. 74.240.682, **LUCIO MARROQUIN SASTRE** con c.c. 304.373.

Pagaron por derechos treinta y nueve mil pesos (\$39.000) moneda corriente, se expide a petición del interesado a los veinticuatro (24) días del mes de mayo de dos mil veintidos (2022).

EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB
Registrador Principal

Presente: María Auxiliadora Ramírez Medina

República de Colombia

PARTE II

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO
VELEZ SANTANDER

ESCRITURA NO. CUATROCIENTOS CUARENTA Y UNO (441)
FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTICINCO (25) DE AGOSTO DEL
AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRICULA INMOBILIARIA: 505-541100 DE LA OFICINA DE
REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR
CODIGO CATASTRAL AAA0001KYMR
UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO
NOMBRE: KR 12 A 279 SUR
MUNICIPIO: BOGOTÁ
DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO:

CODIGO NOTARIAL	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
01260000	COMPRAVENTA CUOTA PARTE	\$ 200.000.000,00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: IDENTIFICACION EL VENDEDOR.-

CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA, identificado con la cedula de
ciudadania No. 19.459.015 expedida en Bogotá D.C. quien para este acto es
representado por el señor EDILBERTO MARTINEZ BURGOS identificado con la
cedula de ciudadania numero 91.489.467 expedida en Bucaramanga Santander
mediante Poder General de acuerdo a la escritura No. 233 de fecha 05 de abril del
2017 otorgada en la Notaria Segunda de Circulo de Monquirá Boyacá
certificación de poder que se anexa y se protocoliza mediante el presente
instrumento publico

Papel natural para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene curso para el trámite



[Handwritten signature]

08-08-21 PC050126316

16-08-21 PC013669636

DIVISION
FIZIFEALSA

Proceso Interno de Control

EL COMPRADOR:

WILLIAM GOMEZ SUAREZ

C. C. 74 240 682

En el Municipio de Vélez, del Departamento de Santander, República de Colombia, donde está ubicada la Notaría Primera de Vélez siendo Notaria en cargo la **LIZBETH LIA CAMACHO ARIAS**, mediante acta de posesión número 012 de fecha veintidós días del mes de agosto del acuerdo a la Resolución No. 07722 de fecha 29 de agosto del 2021, a los veinticinco (25) días del mes de agosto de dos mil es decir (2021), fecha en que se elaboró esta escritura pública, compareció en los siguientes términos compareció el señor **EDILBERTO MARTINEZ BURGOS** identificado con la cédula de ciudadanía número 91 489 487 expedida en Bucaramanga Santander vecino y residente en el municipio de Maniquira Boyacá de ocupación comerciante quien representa al señor **CARLOS EDUARDO CALARGO GARCIA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19 459 015 expedida en Bogotá D.C., quien manifiesta

PRIMERO: Que por medio de la presente pública escritura transfiere en venta real y efectiva a favor del señor **WILLIAM GOMEZ SUAREZ**, persona mayor de edad de estado civil unión libre con unión marital de hecho, identificado con la cédula de ciudadanía número 74 240 682 expedida en Maniquira Boyacá vecino y residente en el condominio Canapro casa D4 del municipio de Maniquira Boyacá de ocupación empleado doy fe, es a saber **LA CUOTA PARTE EN COMÚN Y PROINDIVISO EQUIVALENTE AL 50% DEL 100% QUE TIENE Y EJERCE EL VENDEDOR SOBRE UN TERRENO JUNTO CON UNA CONSTRUCCION EN ELLA LEVANTADA DISTINGUIDO CON LA NOMENCLATURA URBANA KR 12 A 2 79 SUR DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.**, identificado con la cédula catastral **3S 12 A 25**, identificado con matrícula inmobiliaria No. **595-641189** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur sin área según antecedente registral, y se encuentra comprendido por los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** En extensión de 15.50 metros con el lote número tres(3) de la misma manzana y Urbanización; **POR EL SUR:** En extensión de 18.50 metros con el lote número cinco (5) de propiedad que es o fue del antiguo

República de Colombia

Pág. 13

vendedor Sr. Manuel A Cárdenas. **POR EL ORIENTE:** En una extensión de 10.00 metros con la carrera 12B, hoy carrera 12A. **POR EL OCCIDENTE:** En una extensión de diez (10) metros con el lote el lote número diez (10) de la misma manzana y Urbanización

CIRCULAR 1100: Se solicita a la oficina de registro de instrumentos públicos dar aplicación a la circular 1100 de fecha 08 de julio del 2014 de la Superintendencia de Notariado y Registro toda vez que no reza el área en el certificado de tradición y libertad

PARAGRAFO 1: No obstante el inmueble enajenado con sus linderos cabida y demás especificaciones su venta se hace como cuerpo cierto he incluye todas sus mejoras usos y costumbres y servidumbres a que tengan en títulos anteriores

SEGUNDO TRADICION: El predio materia de la venta, fue adquirido por el vendedor por adjudicación en sucesión mediante Escritura Numero 197 de fecha 05 de abril de 2018 otorgada en la Notaria Segunda de Moniquira Boyacá y registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 505-541100 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur

TERCERO PRECIO: El precio de esta venta es por la suma de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$ 200.000.000.00), MONEDA CORRIENTE** los cuales se cancelan a la firma de este instrumento y que el vendedor declara recibidos de manos del comprador como precio comercial actual a su entera satisfacción.

CONSTANCIA: Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del artículo 61 de la ley 2010/2019 por lo que, bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado por el solo hecho de la firma que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaria advierte que, en caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberá manifestar su valor. Sin las

Dupel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene efecto para el registro



[Handwritten signature]

16-05-21 PC000126317

16-05-21 PC013809633

DIRECCIÓN DE REGISTRO

BOGOTÁ

BOGOTÁ

Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente Instrumento son correctas y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad, que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben, que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.

Declaran los comparecientes estar notificados por el Notario, que un error corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto a nombres, identificación de los otorgantes, precios, identificación del bien involucrados en el acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, cédula catastral, matrícula inmobiliaria del mismo, así como cualquier otro tipo de inconsistencias da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para el/los contratante(s) conforme ordena el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, a todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia.

BASES DE DATOS. -

De conformidad con lo previsto en la Ley 1581 de 2012 Régimen General de Protección de Datos Personales y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013, se informa a los comparecientes que dentro del protocolo de seguridad adoptado en esta Notaria, se ha implementado la toma de huellas e imagen digital de los otorgantes a través del sistema biométrico que se recoge por parte de la Notaria al momento del otorgamiento del presente Instrumento, previa manifestación expresa de la voluntad de aceptación por parte de los intervinientes, conociendo que dicho sistema de control implementado por la Notaria, tiene por objeto prevenir posibles suplantaciones, salvaguardar los instrumentos y la eficacia de los negocios jurídicos celebrados. Igualmente se advierte a los titulares de los datos, que asisten los derechos de actualización, rectificación y supresión de los datos, de acuerdo a los procedimientos establecidos en la mencionada Ley.

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Advertí a los otorgantes la necesidad de registrar la presente escritura, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de la

República de Colombia

Página 15

vivienda familiar; y 2) El comprador en virtud de su estado civil, declara no afectar a vivienda familiar el inmueble que adquiere

ACEPTACION

Presente el comprador el señor **WILLIAM GOMEZ SUAREZ** de las anotaciones civiles y personales ya indicadas, manifiesta **ACEPTAR** esta escritura y consecuentemente la venta en ella contenida por estar a satisfacción y encontrarse en posesión quieta y pacífica del inmueble que adquiere.

PARAGRAFO: Igualmente el vendedor le otorga las más amplias facultades al comprador para que en caso de tener nota devolutiva el registro de este instrumento, pueda realizar la corrección, aclaración, adición o modificación si a ello hubiere lugar.

PRESENTAN PARA SU PROTOCOLIZACION LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Expedido con fecha veinticuatro (24) días del mes de agosto del año 2021

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ

HACE CONSTAR

Que el Predio con cadula catastral 3 S 12 A 25 Y CHIP. No AAA0001KYMR con dirección KR 12 A 70 S Y MATRICULA INMOBILIARIA 050S00641100 de la ciudad de Bogotá D.C. con avalúo de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS (\$ 355.355.000.00) MONEDA CORRIENTE**, para el año 2021, con una área de 155 metros cuadrados se encuentra **A PAZ Y SALVO** por concepto de Impuesto predial y complementarios, válido hasta el día treinta y uno (31) de diciembre del presente año

B). Certificado de Tradición y Libertad No. 50S-641100

C). Certificación de Poder

HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS.

Los comparecientes hacen constar, que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles y números de sus documentos de identidad

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



08-01-21 PC0950126316

18-06-21 PC013666630

ASISTENTE
REGISTRAL

referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) para determinar el valor real de la transacción.

CUARTO: LIMITACION DE DOMINIO: El vendedor garantiza que el predio objeto de esta compraventa se halla libre de toda clase de gravámenes como embargos, hipotecas, demandas civiles, pleitos pendientes, patrimonio de familia, condiciones resolutorias y cualquier limitación de dominio.

QUINTO: PAZ Y SALVO: El vendedor declara que el inmueble objeto de venta se encuentra a paz y salvo por todo concepto, en especial de impuestos, tasas, valorizaciones y contribuciones por servicios municipales.

SEXTO: SANEAMIENTO: El vendedor se obliga al saneamiento por evicción y a responder de cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere y además responderá por cualquier vicio redhibitorio oculto del bien vendido.

SEPTIMO: ENTREGA: Desde esta misma fecha el vendedor hace la entrega real y material al comprador del lote de terreno, objeto de este contrato, en el estado en que se encuentra, incluyendo todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente corresponden al inmueble en referencia.

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. De conformidad con el artículo 6º de la ley 258 de 1996, modificado por el Art. 1º de la ley 854 de 2003, se deja constancia de que el Notario indagó personalmente tanto al vendedor como al comprador sobre sus condiciones y circunstancias personales respecto del bien objeto de este contrato, y de sus declaraciones hechas bajo la gravedad del juramento se concluyó: 1) El vendedor manifiesta que el inmueble que vende no está afectado a



República de Colombia



NUMERO: DOSCIENTOS TREINTA Y TRES (No. 233)
 FECHA DE OTORGAMIENTO: 05 DE ABRIL DE 2017
 OTORGADA POR: CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA
 A FAVOR DE: EDILBERTO MARTINEZ BURGOS
 CLASE DE ACTO: PODER GENERAL
 VALOR DEL ACTO: SIN CUANTIA
 MUNICIPIO: MONQUIRA

En la Ciudad de Monquirá, Departamento de Boyacá República de Colombia, a los cinco (05) días del mes de abril del dos mil diecisiete (2017) ante mí ALBERTO AUGUSTO RODRIGUEZ GONZALEZ, Notario Segundo del Circuito de Monquirá, Boyacá, compareció: CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en esta ciudad, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía No(s): 19.459.015 expedida(s) en Bogotá, de estado civil soltero, y manifiesta:

PRIMERO: Que obrando en el carácter ya indicado, mediante el presente instrumento público, confiero PODER GENERAL a EDILBERTO MARTINEZ BURGOS, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en esta ciudad, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía No(s): 91.489.487 expedida(s) en Bucaramanga, de estado civil soltero, para que me represente en todos aquellos actos relacionados con todos mis bienes muebles e inmuebles, derechos y obligaciones.

SEGUNDO: Además de las funciones propias del cargo, El(La) apoderado(a) tendrá expresamente las siguientes:

- a - Iniciar y llevar hasta su terminación mediante otorgamiento de mandato judicial a uno o varios profesionales del Derecho, los correspondientes procesos ordinarios, de ejecución o especiales o conferir poder para hacerse parte en los procesos que en el momento que se encuentren en trámite, tendientes a obtener, recuperar o legalizar, para el poderdante, la posesión, propiedad de los bienes muebles o inmuebles, tanto propios, como constituidos por el patrimonio social.
- b - Para administrar los bienes propios y sociales del mandante, tanto los presentes como los que en un futuro ingresen por cualquier motivo, al haber del mandante, y celebre con relación a ellos toda clase de contratos relativos a su administración.



Handwritten signature

BOYACA - MONQUIRA, BOYACA, REPUBLICA DE COLOMBIA
 ALBERTO AUGUSTO RODRIGUEZ GONZALEZ
 19/11/1970
 BOYACA - MONQUIRA, BOYACA, REPUBLICA DE COLOMBIA



... con las más amplias facultades, dispositivas y administrativas, y para que en cualquier especie de que se le adeude, expida las correspondientes...

... por cuenta de los créditos reconocidos o que se conozcan a favor de los deudores en pago, bienes distintos de los que están reservados, admita a los deudores en pago, bienes distintos de los que están...

... para que por el mismo o por apoderado judicial adelante proceso de rendición de cuentas a quien o quienes abusando de sus funciones o inducción al engaño a...

... para que acepte, con o sin beneficio de inventario, las herencias que se difieren al queriente, para que las acepte o repudie los legados o donaciones que se le...

... para que pueda delegar o sustituir este mandato total o parcialmente...

... para que representen al mandante en las reuniones de Juntas de Socios de las sociedades de que sea socio y para que enajene o ceda sus derechos sociales si...

... para que me represente en todos los trámites requeridos ante las instituciones financieras o bancarias ya sea para cancelar créditos o para solicitarlos a para...

... para que enajene y afecte en gravámenes ya sea hipotecario o prendario sobre los bienes de mi propiedad...

... para que gire, ordene girar, endosar, proteste, acepte y afiance letras de cambio, y en general para que celebre en contrato de cambio en todas sus...

... para que me represente en la Administración de impuestos Nacionales DIAN, pudiendo inclusive presentar y firmar a mi nombre las correspondientes...

República de Colombia

Página 1

instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

Leído el presente instrumento en forma legal, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento lo firman conmigo el Notario, de lo cual doy fe y por ello lo autorizo.

DERECHOS: \$ 722.161.00 IVA: \$ 137.211.00 RETEFUENTE: \$ 3.000.000.00 Y SUPERFONDAL: \$30.900.

SE UTILIZÓ PARA LA ELABORACION DE ESTA ESCRITURA PAPEL NOTARIAL Nos. PO000126316, PO000126317, PO000126318 Y PO000126319

CONSTANCIA NOTARIAL

NO SE REALIZA BIOMETRIA A LOS COMPARECIENTES POR MOTIVO DE QUE SE PRESENTAN FALLAS EN EL SISTEMA

EL COMPARECIENTE REPRESENTANTE DEL VENDEDOR.



Edilberto Martínez Burgos
NOMBRE: EDILBERTO MARTINEZ BURGOS
CC No: 91.489.487 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA SANTANDER
CEL: 3143041824
DOMICILIO: MUNICIPIO DE MONQUIRA BOYACA
ESTADO CIVIL: SOLTERO

ACTIVIDAD ECONOMICA: COMERCIANTE

CORREO ELECTRONICO: NO TIENE

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DEC. 1674 DE 2010 SI NO

FECHA DE VIN: MAYO DE 1974 FECHA DE DESVIN: VIGENTE

PO000126319

PO000126319

[Handwritten signature]

PO000126319

PO000126319

PO000126319