

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., veinte (20) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)¹

Expediente 005 1999 – 00125 01

Procede el despacho a decidir el recurso de reposición y en subsidio el de apelación, presentado por el gestor judicial del extremo cesionario contra el auto proferido el 24 de julio de 2023, mediante el cual se negó la cesión de derechos litigiosos celebrada entre GILBERTO RAMOS CAMACHO y VICTOR HUGO RAMOS CAMACHO como cedentes, y su apoderado JOSÉ LUIS RAMOS CAMACHO como cesionario.

ANTECEDENTES

El censor discrepa del auto atacado, en apretada síntesis, porque al tenor de lo reglado en el artículo 1969 a 1972 del Código Civil, en la venta de derechos litigiosos *-el cedente se hace responsable de garantizar la existencia del proceso judicial en el que se discute el derecho litigioso, más no de las resultas del mismo y es lo que transfiere al cesionario-*.

Informó que el contrato celebrado fue lo suficiente claro y ajustado a derecho, al determinar que la cesión se limita única y exclusivamente a *“traspasar y ceder en forma voluntaria, irrevocable e incondicional el saldo producto de la reliquidación del crédito y los derechos litigiosos personales que se deriven” en el proceso; los cedentes no están traspasando más de los derechos que tengan en el proceso*”, luego entonces, no corresponde realizar exigencias no contempladas en las normas civiles.

Manifestó que el contrato recoge la voluntad de las partes y cumple los requisitos legales para su validez y eficacia, por lo que, al tenor de lo consagrado en el artículo 68 del Código General del Proceso, obedece a una sucesión procesal.

Por lo expuesto, solicitó revocar el auto opugnado para en su lugar autorizar la cesión de derechos litigiosos y de crédito que poseen los cedentes a favor del recurrente, de lo contrario, se conceda la apelación conforme lo contempla el numeral 2º del artículo 321 del C.G.P

¹ Estado electrónico 21 de febrero de 2024

CONSIDERACIONES

Es de común conocimiento, que el recurso de reposición tiene como objetivo que el Juez examine sus propios autos, ello con el fin de volver sobre el tema que aduce el impugnante, a fin de que se revoquen o se reformen en la perspectiva de corregir los yerros en que se pudo incurrir al proferirlos (*artículo 318 del C.G.P.*).

Sentados los razonamientos de la impugnante, es preciso puntualizar que el recurso de reposición contra el auto censurado no tiene vocación de prosperidad, pues en él no se evidencian yerros, por los breves argumentos que a continuación se exponen:

Sea lo primero relieves, que la discrepancia del promotor enfrenta a dos instituciones jurídicas que son absolutamente disímiles.

Por lo anterior, es de traer a colación lo consagrado en el Código Civil, respecto de la cesión de crédito y cesión de derechos litigiosos, así:

Sobre la cesión de crédito (*artículos 1964 y 1965 del Código Civil*):

- La cesión de un crédito comprende sus fianzas, privilegios e hipotecas; pero no traspasa las excepciones personales del cedente.
- El que cede un crédito a título oneroso, se hace responsable de su existencia al tiempo de la cesión, esto es, de que verdaderamente le pertenecía en ese tiempo; pero no se hace responsable de la solvencia del deudor, si no se compromete expresamente a ello; ni en tal caso se entenderá que se hace responsable de la solvencia futura, sino sólo de la presente, salvo que se comprenda expresamente la primera; ni se extenderá la responsabilidad sino hasta concurrencia del precio o emolumento que hubiere reportado de la cesión, a menos que expresamente se haya estipulado otra cosa.

En cambio, la cesión de derechos litigiosos (*artículos 1969, 1970 del Código Civil*):

- Se cede un derecho litigioso cuando el objeto directo de la cesión es el evento incierto de la litis, del que no se hace responsable el cedente.
- . Se entiende litigioso un derecho, para los efectos de los siguientes artículos, desde que se notifica judicialmente la demanda.

•Es indiferente que la cesión haya sido a título de venta o de permutación, y que sea el cedente o cesionario el que persigue el derecho.

Así entonces, considerando que el presente asunto se trata de un proceso ejecutivo que encuentra respaldo en un título de cobro, de cierta manera no se está debatiendo el derecho que impulsa el cobro coercitivo del acreedor al deudor incumplido, sino que, como se dijo, el derecho ya se encuentra inmerso en el instrumento soporte de la acción; motivo más que claro para considerar que lo que opera en las acciones ejecutivas en la cesión del crédito y no la de derechos litigiosos, últimos que sí encuentran su fundamento cuanto se está transfiriendo el resultado incierto de la controversia.

Al respecto, sea preciso traer a colación el pronunciamiento realizado por el Tribunal Superior de Bogotá, con ponencia del Doctor OSCAR FERNANDO YAYA PEÑA, al interior del radicado 11001 3103 020 2012 00350 01 en el cual precisó:

*“Con apoyo en las previsiones de los artículos 1959 y 1969 del Código Civil, en reiteradas oportunidades ha manifestado esta Corporación que “entre las figuras de cesión de créditos personales y cesión de derechos litigiosos, **existen precisas diferencias que radican fundamentalmente en que para la operancia de la primera, ha de tratarse de derechos ciertos y determinados y, para la segunda, expectativas jurídicas que sólo adquieren certeza con la declaración judicial de su existencia**”².*

*El aserto en precedencia constituye la razón fundamental por la que, **por regla, la cesión de derechos litigiosos no es aplicable en tratándose de procesos ejecutivos**. Por antonomasia, tal clase de tramitaciones versan sobre obligaciones claras, expresas y exigibles (art. 488, C. de P. C.), que resultan incompatibles con el negocio jurídico de cesión a que aludió la parte actora, predicamento que, contrario a lo que sostuvo la censura, no se ve comprometido simplemente por la posibilidad que tiene el ejecutado de poner en tela de juicio la existencia, validez o exigibilidad del derecho personal que se le cobra, pues, en estricto sentido, no por ser “discutible”, un derecho crediticio (plenamente identificado por sus características esenciales) deja de ser determinado”. (negrilla del despacho)*

Congruente con lo expuesto y sin más elucubraciones sobre el particular, se mantendrá incólume el auto censurado, al no existir mérito suficiente para reponer la decisión que se ataca y se concederá la alzada en efecto devolutivo

Por todo lo anterior el Despacho,

RESUELVE:

² TSB., auto del 3 de diciembre de 1996. Ver también autos de 19 de febrero de 2015 exp. 1996 05835 03 y 8 de mayo de 2014, exp. 2005 00079 05

1.- NO REPONER el auto proferido el 24 de julio de 2023.

2.- CONCEDER el recurso de apelación incoado en forma subsidiaria en el EFECTO DEVOLUTIVO. Por secretaría, surtido el trámite de rigor remítase el expediente al superior.

3.- Por secretaría, en forma inmediata, cumpla lo ordenado en el inciso último del auto atacado.

NOTIFÍQUESE,

**NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA
JUEZA**

**Firmado Por:
Nancy Liliana Fuentes Velandia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 005
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **30c028ac86776404ab106b31a4f3d59c7c04dcce8f070db21e4b400298315de6**

Documento generado en 20/02/2024 07:49:31 a. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D.C., veinte (20) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)¹

Expediente 005 1999 – 0470 00

Previo a proceder según corresponda conforme con lo solicitado en el registro 0009 del protocolo, se requiere al solicitante, para que, en el término de ejecutoria de la presente providencia se identifique en debida forma y acredite el interés que le asiste en el desembargo del bien inmueble cautelado dentro del presente asunto.

De otra parte, revisado el expediente se observa la imposibilidad de tener en cuenta el embargo de remanentes comunicado por el Juzgado Cuarenta y Tres Civil Municipal de esta ciudad, como quiera que mediante auto de fecha 12 de noviembre de 2013, se decretó la terminación del asunto de la referencia.

Por secretaría ofíciase al a referida autoridad judicial comunicando lo aquí decidido.

Cumplido lo anterior, ingrese el expediente al Despacho para proveer.

NOTIFÍQUESE,

**NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA
JUEZA**

Firmado Por:
Nancy Liliana Fuentes Velandia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 005
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **3d070584f83cede00dfc6a33f43b73c73b7621cc4f3fb61ed5f69a2bb25440cd**

Documento generado en 20/02/2024 07:49:30 a. m.

¹ Estado electrónico 21 de febrero de 2024

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., veinte (20) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)¹

Expediente 005 2015-00542 00

Por secretaría procédase de manera inmediata a remitir a la Comisión de Disciplina Judicial, la información requerida mediante solicitud que obra en el registro 0054 del expediente.

Déjense las constancias del caso.

CÚMPLASE,

NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA
JUEZA

ASO

Firmado Por:
Nancy Liliana Fuentes Velandia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 005
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **6719ed889031ba69830a05e0abbed5aee8e4e9b06ae64fc170b0447375b6ae62**

Documento generado en 20/02/2024 07:49:29 a. m.

¹ Estado electrónico 21 de febrero de 2024

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., veinte (20) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)¹

Expediente 005 2015-00542 00

Se encuentra el expediente al Despacho para continuar con el trámite del presente asunto, empero, de una revisión minuciosa del expediente se evidencia la necesidad de adoptar una medida de saneamiento en los términos del artículo 132 del C.G.P., la cual deviene necesaria a efectos de evitar futuras nulidades, conforme pasa a verse:

Respecto del particular, se evidencia que la inclusión en el Registro de Procesos de Pertenencia no se llevó a cabo en debida forma, en la medida que, al consultar el Registro de Personas Emplazadas, no se pudo acceder a la información allí incorporada para el proceso de la referencia.

Es así, como de la revisión del expediente, se desprende que el emplazamiento de las personas indeterminadas se realizó, dejándola en modo privado², así como la inclusión del registro fotográfico de la valla, situación que conlleva a que, quienes consulten la citada base de datos, no puedan tener acceso a la información del proceso, situación que de contera conlleva la vulneración de las garantías de los llamados a juicio.

Conforme con lo anterior, el Despacho RESUELVE:

1. Por secretaría procédase de manera inmediata a adoptar los correctivos del caso a efectos de superar la situación antes advertida.
2. Por secretaría contabilícese nuevamente el término para que los emplazados comparezcan al proceso en los términos del artículo 375 del CGP.
3. Cumplido lo anterior, ingrese el expediente al Despacho para proveer.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA

JUEZA

(2)

ASO

¹ Estado electrónico 21 de febrero de 2024

² Registro 01, página 307

Firmado Por:
Nancy Liliana Fuentes Velandia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 005
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **135ed310a3a390a025b7b1c239ae1a4f48efa5e1fabb40e3d194c549d46b0887**

Documento generado en 20/02/2024 07:49:29 a. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., veinte (20) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)¹

Expediente 005 2016 – 00346 00

Téngase en cuenta que en el término concedido a los demandados emplazados ASOCIACION DE SOLDADOS PROFESIONALES Y RETIRADOS DE COLOMBIA “ASPROC”, LA PROMOTORA INTERCLUBES PRODELFINES DE COLOMBIA LTDA “PROINDELCO LTDA EN LIQUIDACIÓN, MARIO URDINOLA, ORLANDO ESPINOSA MONSALVE Y CAMILO SÁNCHEZ GALINDO, ninguno de ellos compareció al proceso a notificarse del auto admisorio de la demanda.

Conforme con lo anterior y ante la solicitud formulada por el curador ad litem designado dentro del presente asunto, por secretaría, procédase a notificarle en debida forma el auto admisorio de la demanda, indicándole, además, de manera precisa el nombre de los demandados respecto de los cuales debe ejercer la representación.

Cumplido lo anterior y vencido el término respectivo, ingrese el expediente al Despacho para proveer.

NOTIFÍQUESE,

**NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA
JUEZA**

Firmado Por:

¹ Estado electrónico 21 de febrero de 2024

Nancy Liliana Fuentes Velandia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 005
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **db320ec8092e5823dfb962ec8923da511714ceee2a010cecaa2256168e6ec1ea**
Documento generado en 20/02/2024 07:49:29 a. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., veinte (20) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)¹

Expediente 005 2016-0348 00

Se encuentra el expediente al Despacho vencido el término concedido a la parte demandante, mediante providencia de fecha 28 de agosto de 2023², para que procediera a acreditar en debida forma la notificación de la parte demandada, de acuerdo con lo allí expuesto, sin que dicho extremo procesal hubiese procedido con lo de su cargo en tal sentido.

Respecto del particular, resulta del caso poner de presente que la actuación obrante en el registro 0015 del expediente, fue aportada por la apoderada actora el 24 de julio de 2023, es decir con anterioridad al requerimiento efectuado y, corresponde a la que fue objeto de pronunciamiento en la memorada providencia, respecto de la cual se ordenó su correcta incorporación a la presente foliatura, en razón a que se encontraba en el cuaderno de medidas cautelares.

De acuerdo con lo anterior y de conformidad con lo reglado en el numeral 1° del artículo 317 del C.G.P.³, el despacho RESUELVE:

1. DECRETAR la terminación del proceso por desistimiento tácito.
2. ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares decretadas dentro del presente asunto. Oficiése.
3. Sin condena en costas por no aparecer causadas.
4. Hecho lo anterior archívese el expediente.

NOTIFÍQUESE,

NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA
JUEZA

ASO

¹ Estado electrónico 21 de febrero de 2024

² Registro 0014, expediente digital

³ *Cuando para continuar el trámite de la demanda, del llamamiento en garantía, de un incidente o de cualquiera otra actuación promovida a instancia de parte, se requiera el cumplimiento de una carga procesal o de un acto de la parte que haya formulado aquella o promovido estos, el juez le ordenará cumplirlo dentro de los treinta (30) días siguientes mediante providencia que se notificará por estado.*

Vencido dicho término sin que quien haya promovido el trámite respectivo cumpla la carga o realice el acto de parte ordenado, el juez tendrá por desistida tácitamente la respectiva actuación y así lo declarará en providencia en la que además impondrá condena en costas.

Firmado Por:
Nancy Liliana Fuentes Velandia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 005
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **b3297bb0ede2d94e5f2369fa50047efc8ff703c716d4b1f2981bf46b216c0e0b**

Documento generado en 20/02/2024 07:49:29 a. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., veinte (20) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)¹

Expediente 005 2017 – 00434 00

Téngase en cuenta que la parte demandante describió el traslado de la objeción al juramento estimatorio, efectuado por la pasiva, sin solicitar medios probatorios adicionales.

1. Surtido el trámite pertinente dentro del presente asunto, se evidencia que hay lugar a convocar a la audiencia de que trata el artículo 372 del C.G.P., que se llevará a cabo a la hora de las 9:00 am del día 24 del mes de julio del año 2024.

2. De conformidad con el parágrafo del artículo 372 del Estatuto Procesal y por considerarse conveniente y posible la práctica de las pruebas, se decretan como tales las siguientes:

2.1. Solicitadas por la parte demandante²:

Documentales: Las adosadas con la demanda, en cuanto a derecho pudieran ser valoradas.

Interrogatorio de parte: No se decreta el interrogatorio de parte de **David Ricardo Medellín Chávez y Cindy Tatiana Rodríguez Mahecha**, por cuanto se encuentran representados por curador ad litem.

Testimonios: Se decreta el testimonio de Yuldor Leal, quien deberá comparecer por conducto de la parte solicitante, en la fecha señalada para llevar a cabo la audiencia inicial.

Declaración de parte: Se decreta la declaración del demandante Mauricio Fernando García, la cual tendrá lugar, en la fecha señalada para llevar a cabo la audiencia inicial.

Dictamen pericial: Acorde con lo dispuesto en el artículo 227 del C.G.P. se concede a la parte actora el término de treinta (30) día para que allegue el dictamen pericial solicitado con la demanda y el escrito por medio del cual describió el traslado de las excepciones propuestas por la demandada Compañía de Seguros Bolívar S.A.

Se niega la solicitud de oficiar al Instituto de Medicina Legal, para la práctica del dictamen pericial solicitado respecto del daño psicológico sufrido por el demandante, como quiera que, a voces de lo dispuesto en la referida normativa, es carga de la parte solicitante aportar dicha experticia.

¹ Estado electrónico 21 de febrero de 2024

² Registro 13, página 66

2.2. Solicitadas por la demandada Compañía de Seguros Bolívar³

Documentales: Las adosadas con la contestación de la demanda, en cuanto a derecho pudieran ser valoradas.

2.3. Pruebas solicitadas por el curador *ad litem* de los demandados David Ricardo Medellín Chávez y Cindy Tatiana Rodríguez

Interrogatorio de parte: Se decreta el interrogatorio de parte del demandante, el cual se llevará a cabo en la fecha señalada para llevar a cabo la audiencia inicial.

Testimonios: No hay lugar a decreto alguno pues corresponde a la facultad de contrainterrogar que le otorga la ley.

3.- Téngase en cuenta que en la audiencia programada se surtirán las diligencias propias de la audiencia inicial, así como las de la audiencia de instrucción y juzgamiento del artículo 373 del Código General del Proceso, por lo que deberán concurrir las partes, sus apoderados y demás convocados.

4.- Póngase de presente a los apoderados y partes, que la misma se realizara ***de manera virtual*** a través de la ***Plataforma Teams o cualquiera otras de las herramientas suministradas por el Consejo Superior de la Judicatura y para ese fin se remitirán las indicaciones y link vía correo electrónico para que, se realice la conexión con la suficiente antelación.***

Para ese fin, deberá informarse el correo electrónico respectivo a través del correo institucional o el formulario creado para ese fin disponible en el micrositio web de la rama judicial o que se genera como respuesta automática a los correos electrónicos remitidos a este despacho judicial a través del e mail institucional.

Cualquier solicitud o inquietud sobre el particular podrá presentarla a través del correo institucional, por ese medio, igualmente, se podrá deprecar el acceso virtual al expediente.

NOTIFÍQUESE,

NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA
JUEZA

Firmado Por:
Nancy Liliana Fuentes Velandia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 005
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

³ Registro 13, página 191

Código de verificación: **ff6b999d1cb8c463946aa3aad9d7e5444f54711ae69bf79d2d4133b7a958e360**
Documento generado en 20/02/2024 07:49:28 a. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., veinte (20) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)¹

Expediente 005 2017 – 00650 00

1. Surtido el trámite pertinente dentro del presente asunto, se evidencia que hay lugar a convocar a la audiencia de que trata el artículo 372 del C.G.P., que se llevará a cabo a la hora de las 9:00 am de los días 29 y 30 de julio del año 2024.

2. De conformidad con el parágrafo del artículo 372 del Estatuto Procesal y por considerarse conveniente y posible la práctica de las pruebas, se decretan como tales las siguientes:

2.1. Solicitadas por la parte demandante:

Documentales: Las adosadas con la demanda, en cuanto a derecho pudieran ser valoradas.

Testimonios: Se decretan los testimonios de los señores **JORGE ALVAREZ NAJAR, ABELARDO MARTÍNEZ, ELIADEZ PEÑA SALINAS y ARMANDO PEREZ**, quienes deberán comparecer por conducto de la apoderada solicitante, en la fecha señalada para llevar a cabo la audiencia I.

Inspección Judicial: A tono con lo que ordena el artículo 375, numeral 9º se DECRETA la inspección ocular con acompañamiento de perito, que se llevará a cabo el mismo día de la audiencia convocada.

El curador *ad litem* de los demandados, las personas indeterminadas y el acreedor hipotecario, no contestó la demanda, ni propuso medio exceptivo alguno.

Para lo anterior, se DESIGNA como perito a NORMAN AGUIRRE RODRIGUEZ. Comuníquesele su designación por el medio más eficaz y expedito, en los términos artículo 49 del C.G.P. Las partes deberán desplegar sus buenos oficios, a fin de procurar la concurrencia del auxiliar de la justicia el día de la diligencia.

3.- Téngase en cuenta que en la audiencia programada se surtirán las diligencias propias de la audiencia inicial, así como las de la audiencia de instrucción y

¹ Estado electrónico 21 de febrero de 2024

juzgamiento del artículo 373 del Código General del Proceso, por lo que deberán concurrir las partes, sus apoderados y demás convocados.

4.- Póngase de presente a los apoderados y partes, que la misma se realizara *de manera virtual* a través de la *Plataforma Teams o cualquiera otras de las herramientas suministradas por el Consejo Superior de la Judicatura y para ese fin se remitirán las indicaciones y link vía correo electrónico para que, se realice la conexión con la suficiente antelación.*

Para ese fin, deberá informarse el correo electrónico respectivo a través del correo institucional o el formulario creado para ese fin disponible en el micrositio web de la rama judicial o que se genera como respuesta automática a los correos electrónicos remitidos a este despacho judicial a través del e mail institucional.

Cualquier solicitud o inquietud sobre el particular podrá presentarla a través del correo institucional, por ese medio, igualmente, se podrá deprecar el acceso virtual al expediente.

NOTIFÍQUESE,

**NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA
JUEZA**

**Firmado Por:
Nancy Liliana Fuentes Velandia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 005
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **4c583f966fbb9b63a8e4e39a83502882f68606e8593b73c93c2f10386f2130d0**

Documento generado en 20/02/2024 07:49:28 a. m.

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., veinte (20) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)¹

Expediente 005 2019 – 00089 00

1. Reconocer personería adjetiva a la profesional del derecho MARTHA CECILIA OSORIO LONDOÑO como apoderada de los demandantes Hermelindo Mora Fernández, Jorge Adrián Arias Guzmán, Flor Daysi Vega, José Daniel Rivera Martínez, Luis Alfredo Ardila Herrera, Manuel Javier Mosquera Valencia, Jairo Cuncanchon Talero, Raúl Rivera Martínez, Diocelina Murcia Gutiérrez, Jaquelin Triana Ruiz, María Elis Ibargüen Valencia, Alba Luz Molano y Flor Alba Roncancio Coy; en los términos y para los fines del poder conferido. (Art. 74 CGP)

De otro lado, apórtese el mandato en los términos solicitado en el auto que antecede, respecto de la demandante Elba Nelly Ordóñez Galindo.

2. Póngase en conocimiento de la parte demandante el acto administrativo emanado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (*Registro 0060*), en el que, entre otras cosas, canceló la anotación No. 0022 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50S-40389476 consistente en la inscripción de la presente demanda de pertenencia, debido a *“limitación para inscribirse actos de transferencia, disposición y/o afectación,... las inscripciones de las anotaciones 19, 20, 21, 22 y 23...no podían ser registradas debido a que las mismas desconocían la prohibición judicial, el embargo y la orden de la Fiscalía en cuanto a señalar que el predio ante la medida inscrita queda fuera del comercio, lo que significa que debió suspenderse el registro de anotaciones posteriores a las indicadas por la Fiscalía de Extinción de Dominio”*; para que se manifieste expresamente dentro del término de ocho (8) días, contados a partir de la publicación por estado de la presente decisión.

Una vez obre un pronunciamiento expreso, se continuará con lo que corresponda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

**NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA
JUEZA**

Firmado Por:

¹ Estado electrónico 21 de febrero de 2024

Nancy Liliana Fuentes Velandia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 005
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **f3d7cdf31c338216547b21c520a8eb9a8dbc8b2f5619ed378d03927d1d106653**
Documento generado en 20/02/2024 07:49:26 a. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

RESPUESTA A RADICADO 50S2023ER10683 y 50S2023ER10831

Laura Milena Rodríguez Becerra <lauram.rodriguez@supernotariado.gov.co>

Sáb 14/10/2023 11:04 AM

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

 1 archivos adjuntos (531 KB)

25503.pdf;

Buen día

De manera atenta se adjunta Respuesta al radicado 50S2023ER10683 y 50S2023ER10831

NOTA: NO RESPONDER A ESTE CORREO, NO SE RECIBIRAN MEMORIALES POR ESTE MEDIO, EL CANAL SEGUIRA SIENDO EXCUSIVAMENTE EL CORREO ELECTRONICO ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co, TENGA EN CUENTA QUE SI RESPONDE A ESTE CORREO SU SOLICITUD NO SERÁ ATENDIDA

Cordialmente,

Laura Milena Rodríguez Becerra

**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Bogotá Zona Sur
Superintendencia de Notariado y Registro**

Bogotá, Colombia

 Supernotariado

AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información confidencial de la Superintendencia de Notariado y Registro. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si ha recibido este correo por error, por favor infórmenos a oficinaatencionalciudadano@supernotariado.gov.co y bórrelo. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.

Confidencialidad: La información contenida en este mensaje de e-mail y sus anexos, es confidencial y está reservada para el destinatario únicamente. Si usted no es el destinatario o un empleado o agente responsable de enviar este mensaje al destinatario final, se le notifica que no está autorizado para revisar, retransmitir, imprimir, copiar, usar o distribuir este e-mail o sus anexos. Si usted ha recibido este e-mail por error, por favor comuníquelo inmediatamente vía e-mail al remitente y tenga la amabilidad de borrarlo de su computadora o cualquier otro banco de datos. Muchas gracias.

Bogotá D.C., 10 de octubre de 2023

50S2023EE 29603

Señores

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C

ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ciudad.

PROCESO 1101 31 03 005 2019 00089 00 ORDINARIA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO DE LOS SEÑORES: HERMELINDO MORA FERNANDEZ CC 19140888, JORGE ADRIÁN ARIAS GUZMÁN CC 79828598 y JAQUELIN TRIANA RUIZ CC 52465538, FLOR DAYSI VEGA CC 41755975, JOSÉ DANIEL RIVERA MARTÍNEZ, CC 39718851, LUIS ALFREDO ARDILA HERRERA CC 2983152, MARÍA ELIS IBARGÜEN VALENCIA CC 52862034, MANUEL JAVIER MOSQUERA VLENCIA CC 94534126, JAIRO CUCANCHON TALERO CC 19411440 Y FLOR ALBA RONCANCIO COY CC 39638877, RAÚL RIVERA MARTÍNEZ CC 98540167, DIOSELINA MURCIA UTÍERREZ CC 40725001, CONTRA LA SOCIEDAD INVERSIONES CIUDAD BOLIVAR LTDA NIT 8300997201 EN LIQUIDACIÓN Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS.

Asunto: Respuesta de radicado 50S2023ER10683 y 50S2023ER10831

Respetado señor juez,

En atención a su solicitud, mediante la presente se le adjunta copia de la Resolución No. 00000183 de fecha 30 de marzo de 2023 – Expediente No. A.A. 225 de 2019, por la cual se establece la real situación jurídica de la Matricula Inmobiliaria No. 50S-40389476, con el fin de informar las resueltas de la actuación administrativa

Cordialmente,

LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ

Registrador Principal Encargado

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Bogotá Zona Sur.

Proyectó: Oscar David Verdugo Parra – Profesional Universitario

Revisó: Gabriel Arturo Hurtado Arias – Coordinador Grupo Gestión Jurídica Registrar

**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Bogotá Zona Sur**

Dirección: Calle 45 A Sur No. 52 C - 71
Bogotá D.C., Colombia

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 01

Versión:03

Fecha: 20 - 06 - 2023

288

PÁGINA 1 DE 11 DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ESTABLECE LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DE LA MATRÍCULA INMOBILIARIA 50S-40389476 INVOLUCRADA EN LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA AA-225 DE 2019



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

RESOLUCIÓN No. 00000183

30 MAR 2023

Por la cual se establece la real situación jurídica de la Matrícula Inmobiliaria
No. 50S-40389476

Expediente No. A.A.225 de 2019

**LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS
PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR (E)**

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que le confiere el Decreto 2723 de 2014, la Ley 1579 de 2012, la Ley 1437 de 2011, y

CONSIDERANDO

ANTECEDENTES

La coordinación jurídica de esta oficina mediante escrito del 03/10/2019, da conocer que en la matrícula inmobiliaria No.50S-40389476, en la anotación 18 se encuentra inscrito embargo dispuesto por la fiscalía 43 de extinción de dominio, sin embargo, con posterioridad al mismo se han inscrito demandas de prescripción adquisitiva de dominio lo que no sería procedente ante la medida cautelar de la autoridad judicial (Véanse folios 1 a 20 del expediente).

ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

En atención a lo antes conocido, mediante Auto de 21/12/2020, se dispuso el adelantamiento de actuación administrativa que fue radicada con el consecutivo AA-225-2019. (Véanse folios 67 a 68 del expediente).

Mediante oficio 50S2021EE00891 de 20/01/2021, se informa a Inversiones Ciudad Bolívar LTDA, el inicio de actuación administrativa, obrando guía YG266818776CO de la empresa de mensajería 4/72, que indica la devolución del documento por no residir el destinatario en el lugar (Véanse folios 96 a 97 del expediente).

Mediante oficio 50S2021EE00892 de 20/01/2021, se informa a la Fiscalía 43 especializada de extinción del derecho de dominio, el inicio de actuación administrativa, obrando guía YG2668187762CO de la empresa de mensajería 4/72, que indica la devolución del documento al haberse rehusado a recibir el destinatario (Véanse folios 98 a 99 del expediente).

Mediante oficio 50S2021EE00893 de 20/01/2021, se informa al Juzgado 29 Civil Municipal el inicio de actuación administrativa, obrando certificación E38511823-S de la empresa de mensajería 4/72, que indica el envío al correo electrónico del destinatario con la constancia de recibido (Véanse folios 100 a 103 del expediente).

Mediante oficio 50S2021EE00907 de 20/01/2021, se informa al Juzgado 22 Civil del Circuito el inicio de actuación administrativa, obrando certificación E38511859-S de la empresa de mensajería 4/72, que indica el envío al correo electrónico del destinatario con la constancia de recibido (Véanse folios 104 a 107 del expediente).



00000183

30 MAR 2023



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

Mediante oficio de 21/01/2021, se solicita al grupo divulgación y publicación de la Superintendencia de Notariado y Registro, dar publicidad en la página web del auto que inicia la actuación administrativa, apareciendo la correspondiente constancia de la publicación de esta de 23/01/2021 (Folios 108 a 109 del expediente).

Mediante Auto de 21/09/2022, se dispuso adicionar el Auto de 21/12/2022, tendiente a establecer la realidad jurídica de las anotaciones 21, 22 y 23 del inmueble de matrícula inmobiliaria 50S-40389476. (Véanse folios 225 a 227 del expediente).

Mediante oficio 50S2022EE23147 de 14/10/2022, se informa a Inversiones Ciudad Bolívar LTDA, el Auto de adición de la actuación administrativa, obrando guía YG290913724CO de la empresa de mensajería 4/72, que indica la devolución del documento (Véanse folios 228 a 234 del expediente).

Mediante oficio 50S2022EE231164 de 14/10/2022, se informa a la Fiscalía 43 especializada de extinción del derecho de dominio, el Auto de adición de la actuación administrativa, obrando guía YG290913715CO de la empresa de mensajería 4/72, que indica la devolución del documento al haberse rehusado a recibir el destinatario (Véanse folios 235 a 241 del expediente).

Mediante oficio 50S2022EE23188 de 14/10/2022, se informa al Juzgado 29 Civil Municipal el Auto de adición de la actuación administrativa, obrando constancia de entrega de la empresa de mensajería 4/72, guía YG290913684CO y constancia de entrega mediante correo electrónico. (Véanse folios 242 a 244 del expediente).

Mediante oficio 50S2022EE23189 de 14/10/2022, se informa al Juzgado 22 Civil del Circuito el Auto de adición de la actuación administrativa, obrando constancia de entrega de la empresa de mensajería 4/72, guía YG290913698CO y constancia de entrega mediante correo electrónico. (Véanse folios 245 a 247 del expediente).

Mediante oficio 50S2022EE23291 de 18/10/2022, se informa al Juzgado 32 Civil del Circuito el Auto de adición de la actuación administrativa, obrando constancia de entrega de la empresa de mensajería 4/72, guía YG290945925CO y constancia de entrega mediante correo electrónico. (Véanse folios 248 a 250 del expediente).

Mediante oficio 50S2022EE23193 de 14/10/2022, se informa al Juzgado 5 Civil del Circuito el Auto de adición de la actuación administrativa, obrando constancia de devolución de la empresa de mensajería 4/72, guía YG290913707CO y constancia de entrega mediante correo electrónico. (Véanse folios 251 a 258 del expediente).

Mediante oficio de 14/10/2022, se solicita al grupo divulgación y publicación de la Superintendencia de Notariado y Registro, dar publicidad en la página web Auto de adición de la actuación administrativa, apareciendo la correspondiente constancia de la publicación de esta de 18/10/2022 (Folios 259 a 260 del expediente).

Mediante oficio de 02/11/2022, se realizó citación para notificación personal mediante emplazamiento fijado el 4/11/2022 y desfijado el 16/11/2022 a Inversiones Ciudad Bolívar LTDA, del Auto de adición de la actuación administrativa. (Véanse folios 267 a 268 del expediente).



00000183



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

30 MAR 2023

Mediante oficio de 02/11/2022, se realizó citación para notificación personal mediante emplazamiento fijado el 4/11/2022 y desfijado el 16/11/2022 a la Fiscalía 43 especializada de extinción del derecho de dominio, del Auto de adición de la actuación administrativa. (Véanse folios 268 a 270 del expediente).

Mediante oficio de 18/11/2022, se realizó notificación por aviso a la Fiscalía 43 especializada de extinción del derecho de dominio del Auto de adición de la actuación administrativa, obrando constancia de publicación por parte del grupo divulgación y publicación de la Superintendencia de Notariado y Registro en la página web de la entidad el 23/11/2022. (Véanse folios 271 a 274 y 278 del expediente).

Mediante oficio de 18/11/2022, se realizó notificación por aviso a Inversiones Ciudad Bolívar LTDA del Auto de adición de la actuación administrativa, obrando constancia de publicación por parte del grupo divulgación y publicación de la Superintendencia de Notariado y Registro en la página web de la entidad el 23/11/2022. (Véanse folios 275 a 279 del expediente).

PARTES INTERVINIENTES

Al momento de tomar la presente decisión, las partes se encuentran enteradas de la actuación. Se recibieron varias solicitudes por parte de usuarios interesados en el desbloqueo del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40389476, las cuales fueron atendidas en debida forma y oportunidad.

ELEMENTOS MATERIALES DE PRUEBA

Obran en la presente actuación los siguientes:

1. Fotocopia del turno 2018-72605 del 20/11/2018, que contiene el oficio No. 113 del 08/11/2018, de la Fiscalía 43 de Extinción de Dominio, que dispuso la inscripción de embargo en el predio de matrícula inmobiliaria 50S-40389476 y otros, inscrito en la anotación 18 (Folios 2 a 20 del expediente).
2. Fotocopia del turno de documento 2019-13026 del 11/03/2019, correspondiente al oficio No. 892 del 25/02/2019, del Juzgado 29 Civil Municipal, que dispuso la inscripción de demanda de pertenencia sobre el predio con matrícula inmobiliaria 50S-40389476, registrada en la anotación 19 (Folios 21 a 26 del expediente).
3. Fotocopia del turno de documento 2019-46062 del 12/08/2019, correspondiente al oficio No. 369 del 01/04/2019, del Juzgado 22 Civil del Circuito de Bogotá, que dispuso la inscripción de demanda de pertenencia sobre el predio con matrícula inmobiliaria 50S-40389476, registrada en la anotación 20 (Folios 27 a 31 del expediente).
5. Fotocopia del turno de documento 2019-49547 del 28/08/2019, correspondiente al oficio No. 573 del 27/02/2019, del Juzgado 32 Civil del Circuito de Bogotá, que dispuso la inscripción de demanda de pertenencia sobre el predio con matrícula inmobiliaria 50S-40389476, registrada en la anotación 21 (Folios 138 a 142 del expediente).
6. Fotocopia del turno de documento 2019-52389 del 09/09/2019, correspondiente al oficio No. 1094 del 15/03/2019, del Juzgado 5 Civil del Circuito de Bogotá, que dispuso la inscripción de demanda de pertenencia sobre el predio con matrícula inmobiliaria 50S-40389476, registrada en la anotación 22 (Folios 143 a 146 del expediente).



00000183

30 MAR 2023



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

7. Fotocopia del turno de documento 2019-53931 del 13/09/2019, correspondiente al oficio No. 1075 del 05/09/2019, del Juzgado 22 Civil del Circuito de Bogotá, que dispuso la inscripción de demanda de pertenencia sobre el predio con matrícula inmobiliaria 50S-40389476, registrada en la anotación 23 (Folios 147 a 151 del expediente).

El presente expediente administrativo, al momento de tomar la decisión, cuenta con doscientos ochenta y uno (281) documentos.

DESCRIPCIÓN DE LA MATRÍCULA INMOBILIARIA INVOLUCRADA EN ESTA ACTUACIÓN.

Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40389476

Fecha apertura: 03/04/2002

Estado actual: activo

Dirección: "Sin dirección"

Descripción: "(...) Predio los Barrios con área de 2.033.385,444 MTS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984)..." (sic)

El presente folio contiene 23 anotaciones vigentes, por lo que en atención a los hechos objeto de la presente actuación, corresponde verificar si se encuentran ajustado al ordenamiento legal vigente, la inscripción de las anotaciones 17, 18, 19, 20, 21, 22 y 23 que contiene los siguientes registros:

Anotación 17: Oficio No. 113 del 08/11/2018, de la Fiscalía General de la Nación, inscrito con turno 2018-72605 el 20/11/2018, prohibición judicial del poder dispositivo Rad.20181010, Dirección Especializada de extinción del derecho de dominio Fiscalía 43
A: Inversiones Ciudad Bolívar LTDA (X) Propietaria

Anotación 18: Oficio No. 113 del 08/11/2018, de la fiscalía General de la Nación, inscrito con turno 2018-72605 del 20/11/2018, embargo en proceso de fiscalía Rad.201801010
DE: Fiscalía 43 Dirección Especializada de extinción del derecho de dominio
A: Inversiones Ciudad Bolívar LTDA (X) Propietaria

Anotación 19: Oficio No. 892 del 25/02/2019, del Juzgado 29 Civil Municipal, inscrito con turno 2019-13026 del 11/03/2019, demanda en proceso verbal pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio No.2017-01326-00.
DE: Palacios Palacios Samuel
A: Castañeda Luis Hernando (X) Propietario
A: Personas Indeterminadas

Anotación 20: Oficio No. 369 del 01/04/2019, del Juzgado 22 Civil del circuito, inscrito con turno 2019-46062 del 12/08/2019, demanda en proceso verbal pertenencia expediente No.2019-00081-00.
DE: Mateus Ardila Jose Nohely
DE: Sosa Ardila Heriberto
DE: Pérez Lifán Oscar Antonio
DE: Velásquez Rincón Jose Norberto
DE: Sánchez Guerrero Lisney
DE: Sosa de Niño Ana María
DE: Sarabia Páez Luisa

PÁGINA 5 DE 11 DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE ESTABLECE LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DE LA MATRÍCULA INMOBILIARIA 50S-40389476 INVOLUCRADA EN LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA AA-225 DE 2019

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
E REGISTRO
COLOMBIANO

00000183



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

30 MAR 2023

DE: Barón Odilia
DE: Zamudio Calvache Soli Amparo
DE: Mayorga Ocampo Luz Miriam
DE: Vásquez Aristizabal Paula Andrea
DE: Forero Cortes Pedro Vicente
DE: Medina Morales Rubén Dario
DE: Rodríguez Jaime Herman
DE: Tapia Panchaño Parménides Nelson
A: Inversiones Ciudad Bolívar LTDA en liquidación
A: Terceros Indeterminados

(X) Propietario

Anotación 21: Oficio No. 573 del 27/02/2019, del Juzgado 32 Civil del Circuito, inscrito con turno 2019-49547 del 28/08/2019, demanda en proceso verbal pertenencia expediente No.2019-00076

DE: Ávila Salamanca Luis Ernesto
DE: Sosa Ardila Jose Rigoberto
DE: Montoya Leal Clonima
DE: López Quitian Leonor
DE: Parra Valero Dora Inés
DE: Chacón Barrero Dora
DE: Aguilar Castillo Janeth
DE: Domínguez Segura Olga Lucia
DE: Tique Tapiero Versi
DE: Castellanos Otálora Marco Fidel
DE: Plazas Ortega Darwin
A: Inversiones Ciudad Bolívar LTDA en liquidación
A: Personas Indeterminadas

(X) Propietario

Anotación 22: Oficio No. 1094 del 15/03/2019, del juzgado 5 Civil del circuito, inscrito con turno 52389 del 09/09/2019, demanda en proceso verbal pertenencia expediente No.2019-00089

DE: Ardila Herrera Luis Alfredo
DE: Rivera Martínez Jose Daniel
DE: Mora Fernández Jose Hermelindo
DE: Cuncanchon Talero Jairo
DE: Ordoñez Galindo Elba Nelly
DE: Murcia Gutiérrez Diocelina
DE: Vega Flor Deysi
DE: Triana Ruiz Jaqueline
DE: Ibargüen Valencia María Elis
DE: Arias Guzmán Jorge Adrián
DE: Mosquera Valencia Manuel Javier
DE: Roncancio Coy Flor Alba
A: Inversiones Ciudad Bolívar LTDA EN LIQUIDACIÓN
A: Personas Indeterminadas

(X) Propietario

Anotación 23: Oficio No. 1075 del 05/09/2019, del Juzgado 22 Civil del Circuito, inscrito con turno 2019-53931 del 13/09/2019, demanda en proceso verbal pertenencia expediente No.2019-00078-00

DE: Melo Sánchez Benjamín
DE: Pérez Jiménez Alirio



00000183

30 MAR 2023



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

DE Escobar Lucumi Jose Oliver
DE: Bran Neira Ferney
DE: Aguilar Hoyos Myriam
DE: Español Vargas Luz
DE: Blandón Derly Amparo
DE: Argüello Cuervo Martha Irene
DE: Contreras Hernández Myriam
DE: Vargas Daza Luz Melia
DE: Londoño Genisberto
DE: Torres Cruz Jose Efrain
DE: Rocha Villamil Carlos Eduardo
A: Inversiones Ciudad Bolívar LTDA EN LIQUIDACIÓN (X) Propietario

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

En primer momento debemos recordar que el artículo 2 de la ley 1579 del 01/10/2012 "Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones", establece:

ARTÍCULO 2. OBJETIVOS. El registro de la propiedad inmueble tiene como objetivos básicos los siguientes:

- a) Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el artículo 756 del Código Civil;
- b) Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces;

Dentro de dicho entendido, la labor de las oficinas de registro tiene como función la de servir de medio para la tradición del bien raíz, constituye fuente probatoria de la misma y brinda seguridad jurídica al tráfico inmobiliario, sin perjuicio - *claro está* - de las vicisitudes propias inherentes al trabajo humano; en ese orden de ideas, el ejercicio del "principio de publicidad", impone a la oficina de registro el deber de reflejar la realidad jurídica en los inmuebles y ajustar su ejercicio a la regla legal tanto para conceder un derecho como para negarlo, de manera que toda la gestión quede sujeta integralmente a los límites que imponga el legislador, por tal razón no es una actividad caprichosa sino que en todo momento debe ceñirse al orden legal.

La función de suministrar información respecto de la historia de un predio y con ello, propiciar seguridad en el tráfico inmobiliario, implica que si algún dato altera la normalidad del contenido porque desconoce el trámite legal previsto o porque el acto inscrito presenta vicios de contenido, la oficina con base en las facultades de autocontrol debe acudir a enderezar el acto, anotación o dato que resulte ajeno a la verdad de la tradición del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente; es decir, a velar por mantener la realidad jurídica.

Lo anterior permite concluir que es el registrador de instrumentos públicos o el funcionario calificador designado para ello, a quienes les compete ejercer el control de legalidad sobre los documentos que radiquen los usuarios para su inscripción en el registro, el cual se realiza en la etapa de calificación que se puede definir, compartiendo la siguiente definición, como:

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
Lo garantizo yo y lo público

00000183

30 MAR 2023

MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

"(...) el examen que corresponde hacer al funcionario de registro idóneo para tal finalidad, en virtud del cual queda determinado, en cada caso, si el título presentado reúne las condiciones exigidas por las leyes para ser inscrito y surtir todos los efectos o si, por el contrario, faltan en él algunos de los requisitos o elementos precisos para formalizar la inscripción; en este último caso, puede suceder que la falta se corrija y una vez superada reingrese nuevamente y cumpla con todas las etapas del proceso de registro. La función calificadora actúa para que sólo tengan acceso al registro los títulos válidos y perfectos. De no existir esta etapa, se formarían verdaderas cadenas de inscripciones fraudulentas, amparadas por el Estado, y los asientos del registro sólo servirían para engañar al público, favorecerían el tráfico ilícito y provocarían un sinnúmero de litigios.

La calificación es una atribución que tiene el registrador o el funcionario designado, de examinar el documento cuya inscripción o anotación se solicite, para verificar si reúne los presupuestos legales necesarios para poder ingresar al registro. (...) La calificación es una actividad jurídica del Estado puesta al servicio de los particulares para revisar y estudiar los instrumentos públicos presentados a registro y determinar si cumplen con las formalidades legales. Superada esta fase, se procede a confrontarlo con la historia jurídica consignada en el folio real, y si fuere el caso, con los documentos que sirvieron de soporte a las inscripciones anteriores y demás elementos que conforman el archivo¹."

No obstante lo anterior, es procedente advertir que en dicha actividad de registro, la entidad puede ser inducida al error por la conducta reproachable de quien tiene interés de obtener un resultado a su favor o de un tercero, ante lo cual es evidente reconocer que por lo tanto no es una entidad infalible ya que diversas situaciones puedan llevar a que el registro que refleja en dado caso no necesariamente corresponda a la realidad jurídica que debe presentar el folio de matrícula inmobiliaria, es así como el funcionario calificador debe atenerse a los principios que rigen la actividad registral especialmente en el de legalidad del acto, que establece:

"ARTÍCULO 3°. PRINCIPIOS. Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de:

[...].

d) **Legalidad.** Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción;

[...].

ARTÍCULO 4°. ACTOS, TÍTULOS Y DOCUMENTOS SUJETOS AL REGISTRO. Están sujetos a registro:

¹ CAICEDO ESCOBAR Eduardo. Derecho Inmobiliario Registral - Registro de la Propiedad y Seguridad Jurídica, Bogotá D.C. .. Editorial Temis S.A. 2001, págs. 199-200

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

00000183
30 MAR 2023



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

- a) Todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles;
- b) Las escrituras públicas, providencias judiciales, arbitrales o administrativas que dispongan la cancelación de las anteriores inscripciones y la caducidad administrativa en los casos de ley;

ARTÍCULO 49. FINALIDAD DEL FOLIO DE MATRÍCULA. El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.
[...]

Atendiendo lo anterior, es claro que el legislador ha considerado dentro de las posibilidades del registro, que en dicha actividad al ser una labor que es cumplida por personas, tal situación puede llevar a la comisión de errores bien sea por el desarrollo del ejercicio o por el interés de una persona externa que como ya se dijo, en busca de un resultado realiza acciones tendientes a la comisión del mismo, por lo que en tal sentido la norma ídem determina:

ARTÍCULO 59. PROCEDIMIENTO PARA CORREGIR ERRORES. Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera:

[...]

Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley.
[...]

CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO

En consecuencia, haciendo uso de las disposiciones legales aquí enunciadas y después de haber recorrido las etapas necesarias para definir el asunto que nos ocupa, tendiente a establecer la realidad jurídica del inmueble involucrado en la presente actuación, llega el momento para resolver el tema en vista que se han cumplido las comunicaciones, notificaciones y publicaciones dispuestas por la ley, sin que se adviertan causales que invaliden lo actuado.

Atendiendo la situación fáctica de la presente actuación se tiene que en la anotación **18** de la matrícula inmobiliaria **50S-40389476**, se encuentra inscrito el oficio No. 113 del 08/11/2018, de la Fiscalía 43 de Extinción de Dominio que dispuso (Véanse folios 5 a 11 del expediente).

"De manera atenta me permito informarles que dentro del radicado del asunto esta Fiscalía dispuso decretar medidas cautelares de suspensión del poder dispositivo"

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La garantía de su fe pública

00000183

30 MAR 2023



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

embargo y secuestro del bien inmueble que a continuación se relaciona (...)

Vale la pena destacar que sobre las hipotecas se decretó medida cautelar de suspensión del poder dispositivo, en consecuencia los bienes mencionados anteriormente a partir de la fecha quedan fuera del comercio. (Resaltado y subrayado fuera de texto)

Cabe destacar el contenido del párrafo 1 del artículo 88 de la ley 1708 de 2014 que prevé "...Párrafo 1. La medida cautelar de suspensión del poder dispositivo se inscribirá de inmediato en el registro que corresponda, sin ser sometidas a turno o restricción por parte de la entidad respectiva y sin consideración a la persona que alega ser titular del bien dado el carácter real de la presente acción. Tratándose de bienes inmuebles o derechos, se informará a las instituciones correspondientes sobre la medida a través de un oficio, si a ello hubiere lugar... (...)"

De lo anterior se desprende que la actuación que nos ocupa a raíz del oficio que se ha citado en el acápite, tiene las anotaciones 17 y 18, la primera de ellas la prohibición judicial suspensión del poder dispositivo y embargo dentro de proceso de extinción de dominio No.110016099068201801010, en la que adicionalmente el despacho que dispone la medida ha señalado que por consiguiente el inmueble queda fuera del comercio.

La constitución política de Colombia reza en su artículo 34 "Se prohíben las penas de destierro, prisión perpetua y confiscación. No obstante, por sentencia judicial, se declarará extinguido el dominio sobre los bienes adquiridos mediante enriquecimiento ilícito, en perjuicio del Tesoro Público o con grave deterioro de la moral social". (Resaltado y subrayado fuera de texto).

El artículo 15 de la Ley 1708 de 2014, define: "La extinción de dominio es una consecuencia patrimonial de actividades ilícitas o que deterioran gravemente la moral social, consistente en la declaración de titularidad a favor del Estado de los bienes a que se refiere esta ley, por sentencia, sin contraprestación ni compensación de naturaleza alguna para el afectado".

En este mismo sentido, la Corte Constitucional mediante sentencia C-958 de 2014, precisó: "(...)/la acción de extinción de dominio se caracteriza principalmente, por ser una acción de rango constitucional al igual que otras, como la acción de tutela, la acción de cumplimiento o las acciones populares, como primer nivel de juridicidad de nuestro sistema democrático[9]. A su vez, la extinción de dominio se diferencia de otros mecanismos que constituyen limitaciones al derecho de propiedad, como la expropiación o el decomiso de bienes incautados dentro de un proceso penal (...)" (Resaltado y subrayado fuera de texto).

Por las particularidades que la distinguen la acción de extinción de dominio se sujeta a un procedimiento especial, que se rige por principios y reglas sustanciales y procesales propias.

A su vez, este mismo órgano, frente a la naturaleza jurídica de la mencionada acción, ha reiterado que "la acción de extinción de dominio no tiene la finalidad ni el sentido de imponer una sanción y, mucho menos, una pena derivada de un delito. Tampoco posee el carácter de una acción civil. Se trata de una institución especial, de rango superior, consustancial al régimen constitucional del derecho de propiedad". Asimismo, dicho órgano sostuvo que, esa figura también es autónoma de la



00000183
30 MAR 2023



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

acción civil, en tanto, pese a tener efectos patrimoniales, no está motivada por intereses económicos sino por finalidades públicas superiores, conforme al marco constitucional ilustrado".

"De esta manera, el carácter intemporal de la acción de extinción del dominio fue contemplado por el legislador, en el artículo 21 de la Ley 1708 de 2014, con el propósito de garantizar su efectividad y con el objetivo de perseguir los bienes producto de actividades ilícitas; consecuencia de lo anterior, se desprende el impedimento para aplicar figuras sustanciales como la prescripción, o procesales como la caducidad de esta acción, todo ello, fundamentado en la imposibilidad de sanear la propiedad adquirida de manera ilícita".

Bajo esta circunstancia, se considera entonces que con la inscripción de las anotaciones 17 y 18 el folio de matrícula inmobiliaria **50S-40389476** presentaba limitación para inscribirse actos de transferencia, disposición y/o afectación, en este sentido, las inscripciones de las anotaciones 19, 20, 21, 22 y 23, que contienen las órdenes de inscripción de demanda en procesos de pertenencia no podían ser registradas debido a que las mismas desconocían la prohibición judicial, el embargo y la orden de la fiscalía en cuanto a señalar que el predio ante la medida inscrita queda fuera del comercio, lo que significa que debió suspenderse el registro de anotaciones posteriores a las indicadas por la Fiscalía de Extinción de Dominio.

Por lo tanto, con el fin de sanear el error en que se ha incurrido en el registro de las anotaciones 19, 20, 21, 22 y 23, de la matrícula inmobiliaria **50S-40389476**, lo procedente será dejarlas sin valor ni efecto jurídico, de lo que se les informará a los despachos que dispusieron la inscripción de la demanda para su conocimiento y de las partes intervinientes en los procesos que allí se llevan, con el fin que puedan ejercer las acciones que en derecho corresponda.

De otro lado, actualmente se encuentra pendientes de ser sometido al estudio jurídico por parte del abogado calificador que por reparto corresponda, los turnos 2020-3293, 2020-3295, 2021-11964, 2021-6017, 2021-65334, 2021-75583, 2021-75586, 2021-81720, 2021-15732, 2021-22377, 2021-25550, 2021-25551, 2021-29990, 2021-77579, 2023-11933 y 2023-11937 y, los cuales deberán ser resueltos acorde con la decisión que cobre firmeza en esta actuación, especialmente en la concerniente al hecho que sobre el predio se encuentra inscrito embargo en proceso de extinción de dominio que ha indicado dejar el bien fuera del comercio.

En mérito de lo expuesto este Despacho.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Se ordena dejar sin valor ni efecto jurídico las anotaciones 19, 20, 21, 22 y 23 de la matrícula inmobiliaria No. **50S-40389476**, tal como fuera argumentado en la parte considerativa de la presente decisión. (Realícense las salvedades de ley).

ARTÍCULO SEGUNDO. Notificar la presente decisión a **Inversiones Ciudad Bolívar LTDA**, en la Carrera 10 # 96-79, oficina 505, a la **Fiscalía 43 Dirección Especializada de Extinción del Derecho de Dominio dentro del expediente 110016099068201801010**, en la Calle 17 A # 68 D-69 zona industrial Montevideo, de la misma manera informar al **Juzgado 29 Civil Municipal**, en atención a su oficio No 892 del 25/02/2019, dentro del proceso verbal de pertenencia No.2017-01326-00, en la Carrera 10 # 14-33, piso 9, al **Juzgado 22 Civil del Circuito**, dentro del proceso verbal de pertenencia 2019-00081-00, en atención al oficio No. 369 del 01/04/2019, en la Calle 12 # 09-23, piso 5° y en

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

00000183

30 MAR 2023



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

atención al oficio No.1075 de 05/09/2019, dentro del proceso verbal de pertenencia 2019-00078-00, al Juzgado 32 Civil del circuito en virtud de su oficio No. 573 del 27/02/2019 demanda en proceso verbal pertenencia expediente No.2019-00076 en la carrera 10 #14-33, piso 15, al Juzgado 5 Civil del circuito en atención al oficio No.1094 del 15/03/2019, en proceso verbal pertenencia expediente No.2019-00089, en la carrera 9 #11-45, piso 5.

De no poder hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso y a terceros que no hayan intervenido en la actuación y que puedan estar directamente interesados o resultar afectados con la decisión, con publicación de la presente providencia, por una sola vez, en la página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro o en un diario de amplia circulación nacional a costa de los interesados (Art.67, 69 y 73, 74 Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO TERCERO. Remitir copia de esta resolución al grupo de gestión tecnológica y administrativa y al centro de cómputo de esta Oficina para su conocimiento y fines pertinentes.

ARTÍCULO CUARTO. Contra la presente providencia proceden los recursos de Reposición ante esta Oficina de Registro y el de Apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso, ante el Registrador Principal de esta Oficina (Art. 74 y 76 de la ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO QUINTO. La presente providencia rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los

30 MAR 2023

LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ
Registrador Principal (E)
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
del **Bogotá, D.C. Zona Sur**

Revisó: Lorena del Pilar Nalra Cabrera
Coordinadora Grupo Jurídico

Proyectó: Cindy Contreras
(14/03/2023) Profesional Universitario

La presente Resolución se encuentra
firmada y ejecutoriada

Andrea Herrera
Secretaría Actuaciones Administrativas

Bogotá, D.C.

29-05-2023

Sheriff's Office

WILLIAM C. BROWN

1. The first part of the paper is devoted to a review of the literature on the topic of the role of the state in the development of the economy. It is found that the state has played a significant role in the development of the economy in many countries, particularly in the case of developing countries. The state has been involved in the provision of infrastructure, the provision of social services, and the provision of financial support to the private sector. The state has also been involved in the regulation of the economy, particularly in the case of developing countries. The state has been able to play a significant role in the development of the economy in many countries, particularly in the case of developing countries.

706. 15-01-54 by E. W. Hall, 1855-1913

二

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., veinte (20) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)¹

Expediente 005 2019 – 00375 (Segundo ejecutivo acumulado)

Téngase en cuenta, que dentro del término legal concedido a la parte demandada presentó escrito obrante en los PDF 0011 de la demanda acumulada, enervando las pretensiones de la demanda mediante las excepciones de mérito relacionadas en el escrito.

Así entonces, de las defensas propuestas por el extremo pasivo, córrase traslado a la parte demandante por el término de diez (10) días, para que se pronuncie como a bien considere, de conformidad con lo previsto en el artículo 443 del Código General del Proceso.

Fenecido el término anterior, retornen las diligencias al despacho para continuar al tiempo las ejecuciones propuestas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA
JUEZA

Firmado Por:
Nancy Liliana Fuentes Velandia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 005
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **81b5b68bda41658e13d24cfb3b1c15955f46a348622287f5b14f32b11b3a3f44**

Documento generado en 20/02/2024 07:49:26 a. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

RADICAR CONTESTACIÓN DEMANDA ACUMULADA 2019-375

Mayra Alejandra Cañon Velazco <maca5587@hotmail.com>

Jue 15/12/2022 2:52 PM

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

CC: JUDICIAL PELAEZ SIERRA ABOGADOS SAS <judicialpelaезsierra@gmail.com>; martacdaza@hotmail.com <martacdaza@hotmail.com>; Rocio Katerin Gonzalez <rkgonzalez37@gmail.com>

Buenas tardes:

Por medio del presente me permito radicar contestación de la demanda acumulada.

Lo anterior dentro del proceso de restitución /ejecutivo 2019-375 donde es demandante Carmen Salgado y demandado Pedro Gonzales y otros, donde actúo como apoderado del señor Gonzales.

Dando cumplimiento a lo ordenado en el C.G.P. remito copia del presente a las demás partes procesales.

Solicito por favor se me confirme el recibido del presente correo electrónico.

Cordialmente:

MAYRA ALEJANDRA CAÑÓN VELAZCO
C.C. N° 1.014.185.891 de Bogotá
T.P. N° 182.873 del C.S. de la J.



MAYRA ALEJANDRA CAÑÓN VELAZCO
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE

Señor:

JUZGADO QUINTO (05) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

REFERENCIA: **RESTITUCIÓN / EJECUTIVO 2019-375**

DEMANDANTE: **CARMEN ALICIA SALGADO DE DAZA**

DEMANDADO: **PEDRO ELÍAS GONZÁLEZ SALAMANCA Y OTROS**

**ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA ACUMULACIÓN DE LA DEMANDA, DE LA CUAL FUE
PROFERIDO MANDAMIENTO DE PAGO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2022**

A. PARTES PROCESALES

1. Demandada:

NOMBRE DEL DEMANDADO: PEDRO ELÍAS GONZÁLEZ SALAMANCA

No. DE DOCUMENTO: 19.139.598

DOMICILIO: Carrera 92 N° 132- 41 de la ciudad de Bogotá

CORREO ELECTRÓNICO: rkgonzalez37@gmail.com

NOMBRE DEL APODERADO: MAYRA ALEJANDRA CAÑÓN VELAZCO

No. DE DOCUMENTO: 1.014.185.891 de Bogotá

T.P. No. 182.873 del C. S. de la J.

DOMICILIO: Carrera 8 N° 11- 39 oficina 410 de la ciudad de Bogotá

CORREO ELECTRÓNICO: maca5587@hotmail.com

2. Demandante

NOMBRE DEL DEMANDANTE: CARMEN ALICIA SALGADO DE DAZA

No. DE DOCUMENTO: 22.367.230

DOMICILIO: Calle 87 N° 44 – 109 apartamento 8 E de Barranquilla

CORREO ELECTRÓNICO: martacdaza@hotmail.com

NOMBRE DEL APODERADO: DANIEL AUGUSTO PELÁEZ URIBE

No. DE DOCUMENTO: 7.548.817

T.P. No. 61.491 del C.S. de la J.

DOMICILIO: Carrera 13 A N° 34 – 59 oficina 302 de la ciudad de Bogotá

CORREO ELECTRÓNICO: judicialpelaezsierra@gmail.com

MAYRA ALEJANDRA CAÑÓN VELAZCO, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, D.C., abogada en ejercicio, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma en calidad de apoderada judicial de **PEDRO ELÍAS GONZÁLEZ SALAMANCA**, mayor (es) de edad, identificado (s) tal como aparece dentro del poder que se adjunta con el presente, en nombre de mi mandante, encontrándome dentro del término legal, teniendo en cuenta que la demanda acumulada fue admitida mediante auto notificado por estado del 30 de noviembre de 2022, me permito **CONTESTAR LA DEMANDA, Oponerme al cobro de las obligaciones que se están realizando por no ser claras, ni expresas ni corresponder a lo pactado dentro del contrato**



MAYRA ALEJANDRA CAÑÓN VELAZCO
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE

DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO PARA EL DÍA 1 DE NOVIEMBRE DE 1998 y PROPONER EXCEPCIONES DE MERITO O FONDO en los siguientes términos:

B. MANIFESTACIONES PREVIAS FRENTE A LA FALTA DE CLARIDAD SOBRE LA DEUDA QUE PRETENDE LA DEMANDANTE LE SEA RECONOCIDA

Me permito hacer las siguientes manifestaciones frente a las inconsistencias que existen entre lo cobrado en la demanda ejecutiva presentada y lo pactado dentro del contrato de arrendamiento celebrado para el 1 de noviembre de 1998:

- Se hace necesario manifestar que el título ejecutivo es el contrato de arrendamiento y no la sentencia proferida dentro del presente asunto, para el 26 de octubre de 2020, la cual dio por terminado el contrato de arrendamiento celebrado, pero no dice para que fecha, así como no impone condena o reconoce suma de dinero alguno, por ello, no se trata de un título ejecutivo ni puede tramitarse el presente como si se tratara del ejecutivo señalado en el numeral 2 del art. 422 del C.G.P.
- En el contrato de arrendamiento celebrado para el 1 de noviembre de 1998, se pactó un canon de arrendamiento igual a \$1.500.000, acordándose un incremento del canon de arrendamiento igual al 25% del mismo.
- Dicho porcentaje conforme lo manifestado por mi mandante nunca se tuvo en cuenta ni nunca se incrementó a los cánones de arrendamiento, por cuanto en los años siguientes, y de manera verbal, fue siendo modificado el mismo, en unos años al 18%, luego al 15% y finalmente acordaron un incremento del 13% (para demostrar ello, se aportaron los recibos de consignaciones de los pagos de canon de arrendamiento realizados en los años 2016 y 2017, en la contestación del ejecutivo inicialmente presentado, así como se coadyuva la solicitud de la parte actora, de citar testimoniales y escuchar a las partes en interrogatorio de parte y/o declaración de parte). Lo anterior, fue confesado y se encuentra plasmado en la contestación de la demanda en el proceso de restitución del proceso de restitución tramitado inicialmente ante este despacho (contestación al hecho cuarto y séptimo).
- Partiendo de los recibos de consignaciones que se aportaron con la contestación de la demanda inicialmente presentada, por cuanto, conforme lo manifestado por mi mandante, así se cancelaba el canon de arrendamiento, a través de consignación realizada a la cuenta bancaria dada por la aquí demandante, el canon de arrendamiento era el siguiente:
 - Noviembre y diciembre 1998: \$1.5000.000
 - Enero, febrero y marzo 2000: \$ 1.800.000
 - Enero, febrero y marzo 2001: \$ 2.160.000
 - Enero, febrero y marzo 2002: \$2.592.000
 - Enero, febrero y marzo 2003: \$3.060.000
 - Enero, febrero y marzo 2004: \$ 3.485.000
 - Enero, febrero y marzo 2005: \$ 4.007.000
 - Enero, febrero y marzo 2006: \$ 4.608.000



MAYRA ALEJANDRA CAÑÓN VELAZCO
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE

- Enero, febrero y marzo 2007: \$ 5.115.000
- Enero, febrero y marzo 2008: \$ 5.882.000
- Noviembre y diciembre de 2016: \$ 16.654.442
- Marzo, abril, julio, agosto, septiembre y octubre de 2017 \$17.108.654

Como puede observar el despacho, nunca en estos cánones de arrendamiento se efectuó el incremento del 25% pactado en el contrato de arrendamiento que da origen al proceso ejecutivo que nos ocupa; por ejemplo, en los primeros años el incremento es del 20% y con posterioridad fue disminuyendo, hasta llegar al 13%, incremento que en sana discusión se debe aplicar para los últimos años de vigencia del contrato.

- Debe decirse además que la parte actora estuvo de acuerdo con el pago de los precitados cánones de arrendamiento, tan es así que frente a los anteriores no está haciendo reclamo alguno, en la demanda aquí presentada, motivo por el cual, queda demostrado con esto, se itera, que nunca se incrementó el 25% del canon de arrendamiento que fue pactado en el contrato de noviembre de 1998.
- En este orden de ideas, sin entrar a aceptar deuda alguna, el canon de arrendamiento, partiendo del pago realizado para el mes de octubre de 2017, sería el siguiente:

octubre de 2017	\$ 17.108.654
nov 17 a oct 18	\$ 19.332.779
nov 18 a oct 19	\$ 21.846.040

C. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA EN EL PROCESO DE RESTITUCIÓN

I. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO SOBRE LAS PRETENSIONES

Procedo a contestar la demanda y pronunciarme frente a dichas pretensiones así:

RESPECTO A LA PRETENSIÓN 1. ME OPONGO ROTUNDAMENTE A LA PROSPERIDAD DE ESTA

PRETENSIÓN: En primer lugar, porque el valor del canon de arrendamiento allí plasmado no corresponde al canon real estipulado, teniendo en cuenta los incrementos pactados entre las partes de manera verbal, por cuanto, el valor del mismo para dicho mes es igual a \$19.332.779; en segundo lugar, porque como es sabido por el despacho, para el día 03 de noviembre de 2017, se llevó diligencia de embargo y secuestro, en donde el predio quedo en poder de la **SAE**, quien a pesar de los intentos por parte de mi mandante y su socio, fue imposible legalizar el tema del contrato de arrendamiento, por ende, ni se les recibió el canon de arrendamiento ni tampoco se les desalojo del predio, y en tercer lugar, porque conforme lo manifestado por mi mandante, dando cumplimiento a las órdenes dadas por la **SAE**, no debían dar suma de dinero alguna a la aquí demandante, por cuanto, esta había sido privada del predio.

RESPECTO A LA PRETENSIÓN 2. ME OPONGO ROTUNDAMENTE A LA PROSPERIDAD DE ESTA

PRETENSIÓN: No se pactó entre las partes el pago de intereses de mora, por ende, no puede cobrarse una obligación que no fue pactada por las partes.



MAYRA ALEJANDRA CAÑÓN VELAZCO
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE

RESPECTO A LA PRETENSIÓN 3. ME OPONGO ROTUNDAMENTE A LA PROSPERIDAD DE ESTA

PRETENSIÓN: En primer lugar, porque el valor del canon de arrendamiento allí plasmado no corresponde al canon real estipulado, teniendo en cuenta los incrementos pactados entre las partes de manera verbal, por cuanto, el valor del mismo para dicho mes es igual a \$19.332.779; en segundo lugar, porque como es sabido por el despacho, para el día 03 de noviembre de 2017, se llevó diligencia de embargo y secuestro, en donde el predio quedo en poder de la **SAE**, quien a pesar de los intentos por parte de mi mandante y su socio, fue imposible legalizar el tema del contrato de arrendamiento, por ende, ni se les recibió el canon de arrendamiento ni tampoco se les desalojo del predio, y en tercer lugar, porque conforme lo manifestado por mi mandante, dando cumplimiento a las órdenes dadas por la **SAE**, no debían dar suma de dinero alguna a la aquí demandante, por cuanto, esta había sido privada del predio.

RESPECTO A LA PRETENSIÓN 4. ME OPONGO ROTUNDAMENTE A LA PROSPERIDAD DE ESTA

PRETENSIÓN: No se pactó entre las partes el pago de intereses de mora, por ende, no puede cobrarse una obligación que no fue pactada por las partes.

RESPECTO A LA PRETENSIÓN 5. ME OPONGO ROTUNDAMENTE A LA PROSPERIDAD DE ESTA

PRETENSIÓN: En primer lugar, porque el valor del canon de arrendamiento allí plasmado no corresponde al canon real estipulado, teniendo en cuenta los incrementos pactados entre las partes de manera verbal, por cuanto, el valor del mismo para dicho mes es igual a \$19.332.779; en segundo lugar, porque como es sabido por el despacho, para el día 03 de noviembre de 2017, se llevó diligencia de embargo y secuestro, en donde el predio quedo en poder de la **SAE**, quien a pesar de los intentos por parte de mi mandante y su socio, fue imposible legalizar el tema del contrato de arrendamiento, por ende, ni se les recibió el canon de arrendamiento ni tampoco se les desalojo del predio, y en tercer lugar, porque conforme lo manifestado por mi mandante, dando cumplimiento a las órdenes dadas por la **SAE**, no debían dar suma de dinero alguna a la aquí demandante, por cuanto, esta había sido privada del predio.

RESPECTO A LA PRETENSIÓN 6. ME OPONGO ROTUNDAMENTE A LA PROSPERIDAD DE ESTA

PRETENSIÓN: No se pactó entre las partes el pago de intereses de mora, por ende, no puede cobrarse una obligación que no fue pactada por las partes.

RESPECTO A LA PRETENSIÓN 7. ME OPONGO ROTUNDAMENTE A LA PROSPERIDAD DE ESTA

PRETENSIÓN: En primer lugar, porque el valor del canon de arrendamiento allí plasmado no corresponde al canon real estipulado, teniendo en cuenta los incrementos pactados entre las partes de manera verbal, por cuanto, el valor del mismo para dicho mes es igual a \$19.332.779; en segundo lugar, porque como es sabido por el despacho, para el día 03 de noviembre de 2017, se llevó diligencia de embargo y secuestro, en donde el predio quedo en poder de la **SAE**, quien a pesar de los intentos por parte de mi mandante y su socio, fue imposible legalizar el tema del contrato de arrendamiento, por ende, ni se les recibió el canon de arrendamiento ni tampoco se les desalojo del predio, y en tercer lugar, porque conforme lo manifestado por mi mandante, dando cumplimiento a las órdenes dadas por la **SAE**, no debían dar suma de dinero alguna a la aquí demandante, por cuanto, esta había sido privada del predio.

RESPECTO A LA PRETENSIÓN 8. ME OPONGO ROTUNDAMENTE A LA PROSPERIDAD DE ESTA

PRETENSIÓN: No se pactó entre las partes el pago de intereses de mora, por ende, no puede cobrarse una obligación que no fue pactada por las partes.



MAYRA ALEJANDRA CAÑÓN VELAZCO
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE

RESPECTO A LA PRETENSIÓN 9. ME OPONGO ROTUNDAMENTE A LA PROSPERIDAD DE ESTA PRETENSIÓN:

En primer lugar, porque el valor del canon de arrendamiento allí plasmado no corresponde al canon real estipulado, teniendo en cuenta los incrementos pactados entre las partes de manera verbal, por cuanto, el valor del mismo para dicho mes es igual a \$19.332.779; en segundo lugar, porque como es sabido por el despacho, para el día 03 de noviembre de 2017, se llevó diligencia de embargo y secuestro, en donde el predio quedo en poder de la **SAE**, quien a pesar de los intentos por parte de mi mandante y su socio, fue imposible legalizar el tema del contrato de arrendamiento, por ende, ni se les recibió el canon de arrendamiento ni tampoco se les desalojo del predio, y en tercer lugar, porque conforme lo manifestado por mi mandante, dando cumplimiento a las órdenes dadas por la **SAE**, no debían dar suma de dinero alguna a la aquí demandante, por cuanto, esta había sido privada del predio.

RESPECTO A LA PRETENSIÓN 10. ME OPONGO ROTUNDAMENTE A LA PROSPERIDAD DE ESTA PRETENSIÓN:

No se pactó entre las partes el pago de intereses de mora, por ende, no puede cobrarse una obligación que no fue pactada por las partes.

RESPECTO A LA PRETENSIÓN 11. ME OPONGO ROTUNDAMENTE A LA PROSPERIDAD DE ESTA PRETENSIÓN:

En primer lugar, porque el valor del canon de arrendamiento allí plasmado no corresponde al canon real estipulado, teniendo en cuenta los incrementos pactados entre las partes de manera verbal, por cuanto, el valor del mismo para dicho mes es igual a \$19.332.779; en segundo lugar, porque como es sabido por el despacho, para el día 03 de noviembre de 2017, se llevó diligencia de embargo y secuestro, en donde el predio quedo en poder de la **SAE**, quien a pesar de los intentos por parte de mi mandante y su socio, fue imposible legalizar el tema del contrato de arrendamiento, por ende, ni se les recibió el canon de arrendamiento ni tampoco se les desalojo del predio, y en tercer lugar, porque conforme lo manifestado por mi mandante, dando cumplimiento a las órdenes dadas por la **SAE**, no debían dar suma de dinero alguna a la aquí demandante, por cuanto, esta había sido privada del predio.

RESPECTO A LA PRETENSIÓN 12. ME OPONGO ROTUNDAMENTE A LA PROSPERIDAD DE ESTA PRETENSIÓN:

No se pactó entre las partes el pago de intereses de mora, por ende, no puede cobrarse una obligación que no fue pactada por las partes.

RESPECTO A LA PRETENSIÓN 13. ME OPONGO ROTUNDAMENTE A LA PROSPERIDAD DE ESTA PRETENSIÓN:

En primer lugar, porque el valor del canon de arrendamiento allí plasmado no corresponde al canon real estipulado, teniendo en cuenta los incrementos pactados entre las partes de manera verbal, por cuanto, el valor del mismo para dicho mes es igual a \$19.332.779; en segundo lugar, porque como es sabido por el despacho, para el día 03 de noviembre de 2017, se llevó diligencia de embargo y secuestro, en donde el predio quedo en poder de la **SAE**, quien a pesar de los intentos por parte de mi mandante y su socio, fue imposible legalizar el tema del contrato de arrendamiento, por ende, ni se les recibió el canon de arrendamiento ni tampoco se les desalojo del predio, y en tercer lugar, porque conforme lo manifestado por mi mandante, dando cumplimiento a las órdenes dadas por la **SAE**, no debían dar suma de dinero alguna a la aquí demandante, por cuanto, esta había sido privada del predio.

RESPECTO A LA PRETENSIÓN 14. ME OPONGO ROTUNDAMENTE A LA PROSPERIDAD DE ESTA PRETENSIÓN:

No se pactó entre las partes el pago de intereses de mora, por ende, no puede cobrarse una obligación que no fue pactada por las partes.



MAYRA ALEJANDRA CAÑÓN VELAZCO
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE

RESPECTO A LA PRETENSIÓN 15. ME OPONGO ROTUNDAMENTE A LA PROSPERIDAD DE ESTA

PRETENSIÓN: En primer lugar, porque el valor del canon de arrendamiento allí plasmado no corresponde al canon real estipulado, teniendo en cuenta los incrementos pactados entre las partes de manera verbal, por cuanto, el valor del mismo para dicho mes es igual a \$19.332.779; en segundo lugar, porque como es sabido por el despacho, para el día 03 de noviembre de 2017, se llevó diligencia de embargo y secuestro, en donde el predio quedo en poder de la **SAE**, quien a pesar de los intentos por parte de mi mandante y su socio, fue imposible legalizar el tema del contrato de arrendamiento, por ende, ni se les recibió el canon de arrendamiento ni tampoco se les desalojo del predio, y en tercer lugar, porque conforme lo manifestado por mi mandante, dando cumplimiento a las órdenes dadas por la **SAE**, no debían dar suma de dinero alguna a la aquí demandante, por cuanto, esta había sido privada del predio.

RESPECTO A LA PRETENSIÓN 16. ME OPONGO ROTUNDAMENTE A LA PROSPERIDAD DE ESTA

PRETENSIÓN: No se pactó entre las partes el pago de intereses de mora, por ende, no puede cobrarse una obligación que no fue pactada por las partes.

RESPECTO A LA PRETENSIÓN 17. ME OPONGO ROTUNDAMENTE A LA PROSPERIDAD DE ESTA

PRETENSIÓN: En primer lugar, porque el valor del canon de arrendamiento allí plasmado no corresponde al canon real estipulado, teniendo en cuenta los incrementos pactados entre las partes de manera verbal, por cuanto, el valor del mismo para dicho mes es igual a \$19.332.779; en segundo lugar, porque como es sabido por el despacho, para el día 03 de noviembre de 2017, se llevó diligencia de embargo y secuestro, en donde el predio quedo en poder de la **SAE**, quien a pesar de los intentos por parte de mi mandante y su socio, fue imposible legalizar el tema del contrato de arrendamiento, por ende, ni se les recibió el canon de arrendamiento ni tampoco se les desalojo del predio, y en tercer lugar, porque conforme lo manifestado por mi mandante, dando cumplimiento a las órdenes dadas por la **SAE**, no debían dar suma de dinero alguna a la aquí demandante, por cuanto, esta había sido privada del predio.

RESPECTO A LA PRETENSIÓN 18. ME OPONGO ROTUNDAMENTE A LA PROSPERIDAD DE ESTA

PRETENSIÓN: No se pactó entre las partes el pago de intereses de mora, por ende, no puede cobrarse una obligación que no fue pactada por las partes.

RESPECTO A LA PRETENSIÓN 19. ME OPONGO ROTUNDAMENTE A LA PROSPERIDAD DE ESTA

PRETENSIÓN: En primer lugar, porque el valor del canon de arrendamiento allí plasmado no corresponde al canon real estipulado, teniendo en cuenta los incrementos pactados entre las partes de manera verbal, por cuanto, el valor del mismo para dicho mes es igual a \$19.332.779; en segundo lugar, porque como es sabido por el despacho, para el día 03 de noviembre de 2017, se llevó diligencia de embargo y secuestro, en donde el predio quedo en poder de la **SAE**, quien a pesar de los intentos por parte de mi mandante y su socio, fue imposible legalizar el tema del contrato de arrendamiento, por ende, ni se les recibió el canon de arrendamiento ni tampoco se les desalojo del predio, y en tercer lugar, porque conforme lo manifestado por mi mandante, dando cumplimiento a las órdenes dadas por la **SAE**, no debían dar suma de dinero alguna a la aquí demandante, por cuanto, esta había sido privada del predio.

RESPECTO A LA PRETENSIÓN 20. ME OPONGO ROTUNDAMENTE A LA PROSPERIDAD DE ESTA

PRETENSIÓN: No se pactó entre las partes el pago de intereses de mora, por ende, no puede cobrarse una obligación que no fue pactada por las partes.



MAYRA ALEJANDRA CAÑÓN VELAZCO
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE

RESPECTO A LA PRETENSIÓN 21. ME OPONGO ROTUNDAMENTE A LA PROSPERIDAD DE ESTA PRETENSIÓN:

En primer lugar, porque el valor del canon de arrendamiento allí plasmado no corresponde al canon real estipulado, teniendo en cuenta los incrementos pactados entre las partes de manera verbal, por cuanto, el valor del mismo para dicho mes es igual a \$19.332.779; en segundo lugar, porque como es sabido por el despacho, para el día 03 de noviembre de 2017, se llevó diligencia de embargo y secuestro, en donde el predio quedo en poder de la **SAE**, quien a pesar de los intentos por parte de mi mandante y su socio, fue imposible legalizar el tema del contrato de arrendamiento, por ende, ni se les recibió el canon de arrendamiento ni tampoco se les desalojo del predio, y en tercer lugar, porque conforme lo manifestado por mi mandante, dando cumplimiento a las órdenes dadas por la **SAE**, no debían dar suma de dinero alguna a la aquí demandante, por cuanto, esta había sido privada del predio.

RESPECTO A LA PRETENSIÓN 22. ME OPONGO ROTUNDAMENTE A LA PROSPERIDAD DE ESTA PRETENSIÓN: No se pactó entre las partes el pago de intereses de mora, por ende, no puede cobrarse una obligación que no fue pactada por las partes.

RESPECTO A LA PRETENSIÓN 23. ME OPONGO ROTUNDAMENTE A LA PROSPERIDAD DE ESTA PRETENSIÓN: En primer lugar, porque el valor del canon de arrendamiento allí plasmado no corresponde al canon real estipulado, teniendo en cuenta los incrementos pactados entre las partes de manera verbal, por cuanto, el valor del mismo para dicho mes es igual a \$19.332.779; en segundo lugar, porque como es sabido por el despacho, para el día 03 de noviembre de 2017, se llevó diligencia de embargo y secuestro, en donde el predio quedo en poder de la **SAE**, quien a pesar de los intentos por parte de mi mandante y su socio, fue imposible legalizar el tema del contrato de arrendamiento, por ende, ni se les recibió el canon de arrendamiento ni tampoco se les desalojo del predio, y en tercer lugar, porque conforme lo manifestado por mi mandante, dando cumplimiento a las órdenes dadas por la **SAE**, no debían dar suma de dinero alguna a la aquí demandante, por cuanto, esta había sido privada del predio.

RESPECTO A LA PRETENSIÓN 24. ME OPONGO ROTUNDAMENTE A LA PROSPERIDAD DE ESTA PRETENSIÓN: No se pactó entre las partes el pago de intereses de mora, por ende, no puede cobrarse una obligación que no fue pactada por las partes

RESPECTO A LA PRETENSIÓN 25. ME OPONGO ROTUNDAMENTE A LA PROSPERIDAD DE ESTA PRETENSIÓN: Debe tenerse en cuenta que el despacho no libro mandamiento de pago por este concepto.

RESPECTO A LA PRETENSIÓN 26. ME OPONGO ROTUNDAMENTE A LA PROSPERIDAD DE ESTA PRETENSIÓN: En primer lugar, el valor correspondiente a servicios públicos no tiene mi mandante porque cancelarlo, ya que cuando efectuó la entrega para octubre de 2019, el mismo se entregó al día en cuenta a dicho concepto y, en segundo lugar, el despacho no libro mandamiento de pago por dicho concepto motivo por el cual, no puede hacer cobro de intereses, que no se pactó entre las partes.



RESPECTO A LA PRETENSIÓN 27. ME OPONGO ROTUNDAMENTE A LA PROSPERIDAD DE ESTA PRETENSIÓN:

Debe manifestarse que la parte demandante solicito el pago de la suma de \$4.525.000 y el despacho profirió mandamiento de pago por la suma de \$6.571.274, lo que quiere decir, que el despacho se extralimito, por cuanto, profirió auto por un valor superior al pedido por la parte actora.

RESPECTO A LA PRETENSIÓN 28. ME OPONGO ROTUNDAMENTE A LA PROSPERIDAD DE ESTA PRETENSIÓN:

No tiene porque solo mi mandante cubrir el valor de costas procesales e intereses generados, cuando, la sentencia fue proferida contra 3 personas.

RESPECTO A LA PRETENSIÓN 29. ME OPONGO ROTUNDAMENTE A LA PROSPERIDAD DE ESTA PRETENSIÓN:

No tiene porque solo mi mandante cubrir el valor por los conceptos solicitados, cuando, la sentencia fue proferida contra 3 personas.

En los anteriores términos dejo contestada la oposición a las pretensiones

II. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO

SOBRE LOS HECHOS

En el presente capítulo me aprestare a pronunciarme de manera expresa y concreta sobre los hechos de la demanda manifestando en forma precisa y univoca las razones de mi respuesta, así:

AL HECHO 1: SE ADMITE: Siendo necesario manifestar que, con el paso de los años; el señor **JOSE ORLANDO SÁNCHEZ CUESTA**, dejo de ser socio de la cigarrería, situación que le fue informada a la demandante de manera verbal, informando también, que el dejaba de ser coarrendatario.

AL HECHO 2: SE ADMITE.

AL HECHO 3: SE ADMITE: Haciéndose claridad cómo se plasmó en líneas anteriores que dicho porcentaje nunca se incrementó al canon de arrendamiento, es decir, a pesar de pactarse nunca se cumplió y el demandante, acepto ello durante todos los años de vigencia del contrato.

AL HECHO 4: SE ADMITE.

AL HECHO 5: SE ADMITE. Demostrado esta que el incremento acordado para el canon de arrendamiento era del 13%.

AL HECHO 6: SE NIEGA: Partiendo que esta aceptado que el incremento aprobado es del 13%, el valor del canon de arrendamiento entre noviembre de 2017 a octubre de 2018 es igual a \$19.332.779

AL HECHO 7: SE NIEGA: Debe manifestarse que, conforme a lo manifestado por mi mandante, ellos estuvieron al día con el pago de los cánones de arrendamiento hasta cuando se presentó la toma del predio por parte de la **SAE**, quien ordeno no realizarse pago alguno a la aquí demandante por concepto alguno, por cuanto le había sido suspendidos sus derechos con ocasión del proceso de extinción de dominio iniciado en su contra.



MAYRÁ ALEJANDRA CAÑÓN VELAZCO
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE

Con el paso de los meses, a pesar de los diferentes intentos por lograr legalizar el contrato de arrendamiento con la secuestre y con la **SAE**, fue imposible cumplir con la documentación solicitadas, además, debido a todo el escándalo mediático que genero la diligencia de toma del predio, se generó que mi mandante y su socio comenzaran a tener pérdidas en lugar de ganancia y que ningún proveedor les siguiera entregando mercancías para vender.

Finalmente ellos estaban a la espera que la **SAE** los desalojara del local, pero ello nunca ocurrió, así, que se itera, a quien debe la demandante cobrarle los cánones de arrendamiento que alega en esta demanda es a la **SAE** quien tuvo en su poder el predio con ocasión de la medida de embargo y secuestro practicada dentro del proceso de extinción de dominio tramitado en contra de la aquí demandante.

AL HECHO 8: SE NIEGA: Debe manifestarse que no existe claridad en cuanto es el canon de arrendamiento que realmente debe ser cancelado entre los meses de noviembre de 2017 a octubre de 2018, así como mi mandante no tiene por qué cancelar en su totalidad los cánones de arrendamiento de estos meses, cuando existen otros 2 demandados más y cuando dicho pago no se realizó dando cumplimiento a lo ordenado por la **SAE**.

AL HECHO 9: SE ADMITE. Pero debe tenerse presente que mi mandante y demás demandados hicieron entrega del local dado en arrendamiento para el mes de octubre de 2019, por ende, hasta dicha fecha se generaron cánones de arrendamiento, ya las causas externas que demoraron dicha entrega, como fue, el despacho no tener certeza si el local debía ser entregado a la demandante o a la **SAE** no pueden generar más perjuicios de los causados a mi mandante.

AL HECHO 10: SE NIEGA: Con la contestación de la demanda en el proceso de restitución se aportaron además los comprobantes de los pagos correspondientes a servicios públicos, demostrando que el predio se entregó a paz y salvo por dicho concepto, sumado a que, el despacho no libro mandamiento de pago por dichos conceptos.

AL HECHO 11: SE NIEGA: Con la contestación de la demanda en el proceso de restitución se aportaron además los comprobantes de los pagos correspondientes a servicios públicos, demostrando que el predio se entregó a paz y salvo por dicho concepto, sumado a que, el despacho no libro mandamiento de pago por dichos conceptos.

AL HECHO 12: SE NIEGA: Con la contestación de la demanda en el proceso de restitución se aportaron además los comprobantes de los pagos correspondientes a servicios públicos, demostrando que el predio se entregó a paz y salvo por dicho concepto, sumado a que, el despacho no libro mandamiento de pago por dichos conceptos. Sumado a que la entrega del predio se llevó a cabo para el mes de octubre de 2019, de allí que ningún demandado tiene la carga de pagar servicios públicos hasta el 21 de mayo de 2021 como lo pretende la parte actora.

AL HECHO 13: NO ME CONSTA.

AL HECHO 14: SE NIEGA. La sentencia dentro del proceso de restitución fue proferida para el 26 de octubre de 2021 y no para el año en curso, esto es, 2022.

AL HECHO 15: SE NIEGA. La sentencia dentro del proceso de restitución fue proferida para el 26 de octubre de 2021 y no para el año en curso, esto es, 2022.

AL HECHO 16: SE NIEGA: Debe manifestarse que en efecto existe el contrato de arrendamiento celebrado entre demandante y demandados, pero el mismo con el paso de los años tuvo varias modificaciones, entre ellas, que el señor **JOSE ORLANDO SÁNCHEZ**



MAYRA ALEJANDRA CAÑÓN VELAZCO
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE

CUESTA dejó de ser socio dentro de la cigarrería y, por ende, dejó de ser parte dentro del contrato de arrendamiento, lo cual se informó de manera verbal a la arrendadora, así como fue modificado de común acuerdo, el valor del canon de arrendamiento adeudado; en este orden de ideas, a pesar que el contrato de arrendamiento no fue tachado de falso si sufrió unas modificaciones significativas.

En cuanto al tema de liquidación de costas, las mismas difieren entre lo pedido por la parte actora y el mandamiento de pago que fue proferido por el despacho judicial, valor que no se encuentra contenido en la sentencia proferida para el 26 de octubre de 2021.

AL HECHO 17. SE NIEGA: Debe decirse que no existe claridad en el presente asunto sobre cual el valor de los cánones de arrendamiento supuestamente adeudados por mi mandante, desde que fecha y hasta que fecha, aunado a que en la sentencia proferida dentro del proceso de restitución de bien inmueble arrendado, solamente se da por terminado el contrato de arrendamiento pero no se señala para que fecha ni impone condena alguna, por ende, no puede hablarse que se trata de un proceso ejecutivo señalado en el numeral 2 art. 422 del C.G.P. por no tratarse de obligaciones contenidas en una providencia o decisión judicial

AL HECHO 18. SE ADMITE.

En los anteriores términos, dejó contestados la totalidad de los hechos plasmados en la demanda por la demandante y su togada.

III. DE LAS PRUEBAS PEDIDAS POR LA PARTE ACTORA

DOCUMENTALES:

Frente a las pruebas documentales aportados con la demanda, tanto en la demanda inicial como en la presente acumulación, me permito solicitar al despacho darles el valor probatorio que corresponda al momento de proferir el fallo, manifestando desde ya, que los demandados no están en la obligación de cancelar ni cánones de arrendamiento ni consumo alguno por concepto de servicio público a partir del mes de octubre de 2019, cuando se llevó a cabo la entrega del local dado en arrendamiento.

TESTIMONIALES

En cuanto la prueba testimonial, la suscrita se permite desde ya solicitar al despacho se acceda a la misma, reservándome el derecho de poder interrogar a la testigo pedida por la parte demandante, testimonio en el cual se le colocara de presente documentos para que ella, si ha bien lo tienen, lo reconozcan o no.

INTERROGATORIOS DE PARTE

En cuanto a esta prueba, la suscrita se permite desde ya solicitar al despacho se acceda a la misma, manifestando desde ya que se solicita declaración de parte de mi mandante, para que la suscrita también lo pueda interrogar, así como se solicitar interrogatorio de la parte de la aquí demandante.



IV. EXCEPCIONES DE FONDO

PRIMERA EXCEPCIÓN: COBRO DE LO NO DEBIDO Y ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA

La jurisprudencia de las altas cortes al igual que la doctrina ha señalado a lo largo de su amplia línea jurisprudencial que cuando un patrimonio se ve incrementado a expensas de otro sin que exista una causa justa para ello, se está en presencia de un enriquecimiento sin causa.

En el presente caso se observa que pretende el cobro de unos cánones de arrendamiento por unos valores diferentes a los que realmente correspondería, partiendo de los acuerdos celebrados entre las partes celebrantes del contrato de arrendamiento de fecha 1 de noviembre de 1998.

Así como no se tiene certeza del valor real del canon de arrendamiento, siendo necesario reiterar lo ya alegado, frente que el contrato de arrendamiento puede cumplir con los requisitos para producir efectos jurídicos, pero no es un título ejecutivo que contenga obligaciones claras, expresas y exigibles.

Todo lo anterior demuestra la existencia de un cobro de lo no debido, por cuanto, se reitera se están cobrando unos cánones de arrendamiento que difieren entre lo cobrado y lo que realmente corresponde conforme los incrementos pactados, sumado a que se pretende el cobro de intereses de mora, cuando ello nunca fue pactado, por cuanto, conforme lo plasmado en la cláusula segunda, en caso de mora se acordó: "La mora en el pago del canon de arrendamiento dentro del plazo estipulado dará derecho al ARRENDADOR para hacer cesar inmediatamente el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble"

En este orden de ideas de llevarse a cabo la ejecución de las obligaciones como están siendo solicitadas por la parte demandante, incluido intereses de mora, incrementaría el patrimonio de la demandante sin una causa lícita, además de causar un detrimento injustificado en el patrimonio de mi mandante.

SEGUNDA EXCEPCIÓN: INEXISTENCIA DE CONTRAPRESTACIÓN QUE GENERARÍA ENRIQUECIMIENTO ENCAUSADO

Como es sabido el contrato de arrendamiento conforme lo señalado en el art. 1973 del C.C. se define como:

"El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado."

El despacho tuvo conocimiento de primera mano, que no existió problema alguno para antes de noviembre de 2017, la demandante entregó la tenencia del predio a los demandados, les permitió disfrutar del local comercial sin ningún inconveniente y estos a cambio cancelaron cumplidamente el canon de arrendamiento partiendo de los incrementos acordados de manera verbal.



MAYRA ALEJANDRA CAÑÓN VELAZCO
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE

Pero a partir de noviembre de 2017, con ocasión de la negligencia de la parte demandante y la tramitación del proceso de extinción de dominio, que desencadenó como se demuestra con los documentos que reposan dentro del expediente de restitución de bien inmueble arrendado, el secuestro de la totalidad del predio identificado con folio 50C- 1334110, lo que ocasionó que los aquí demandados dejaran de disfrutar tranquilamente del local dado en arrendamiento y comenzaran los problemas económicos debido a toda la magnitud que tuvo la noticia de la toma o secuestro del predio por parte de la **SAE**.

Sumado a que, conforme lo plasmado dentro de la contestación del proceso de restitución de bien inmueble arrendado, se presentó la confusión del arrendador, así como fue la demandante la que originó todos los perjuicios que le fueron causados a los demandados, que los llevo a la quiebra, tal como fue plasmado en los siguientes hechos:

Como se puede probar Señora Juez, a pesar de que entre las partes hubo un contrato de arrendamiento de un local comercial desde el día 1º de noviembre de 1998, tal y como se ha venido demostrando, se dio la figura de **"Confusión de Arrendador"**, a partir del día 03 de noviembre de 2017, fecha en que se realizó la diligencia de embargo y secuestro de nueve (09) locales comerciales entre ellos el de mis clientes **"Cigarrería San Victorino "**, a raíz de un proceso de **Extinción de Dominio**, adelantado en contra de la demandante **CARMEN ALICIA SALGADO DE DAZA, MARGARITA DAZA SALCEDO, BEATRIZ DAZA SALGADO, Y MARTA DAZA SALGADO**, propietarias del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1334110.

Como ya indicó, mis clientes no están en mora, como lo viene alegando la demandante desde el mes de noviembre de 2017; toda vez que a raíz del proceso de **Extinción de Dominio**, adelantado en su contra, la SAE, depositaria de los bienes del (FRISCO), les dio la orden a mis clientes y a los demás arrendatarios, de no cancelar más los cánones de arrendamiento a la señora **CARMEN ALICIA SALGADO DE DAZA**, hasta tanto haya un fallo definitivo dentro del proceso de Extinción de Dominio, que como ya ampliamente se ha dicho, tuvo origen en un contrato de arrendamiento de la señora **SALGADO DAZA**, y demás propietarias con una ciudadana china propietaria del establecimiento de comercio **"JENNY FEN DA"**, en el que sendos operativos realizados por la Policía Fiscal y Aduanera en los años 2015 y 2016, encontraron mercancía extranjera de contrabando, sin que las propietarias hayan realizado ninguna actividad tendiente a evitar dicha actividad ilícita, tal y como lo señaló la Fiscalía 43 – Especializada en Extinción de Dominio, situación que dio lugar a la diligencia de embargo y secuestro de bienes el día 03 de noviembre de 2017, de tal suerte que mis clientes, no cancelaron los cánones de arrendamiento a la señora **SALGADO DE DAZA**, por que quisieran incumplir dicho contrato de arrendamiento o mucho menos sustraerse de tal obligación, todo lo contrario, porque la SAE, depositaria de los bienes del (FRISCO), en el mes de arrendamientos a las propietarias del local comercial, a raíz del proceso de Extinción de Dominio, adelantado en su contra.

Como se puede probar con la consignación realizada el día 06 de octubre de 2017, Banco de Colombia No. 181501075, cuenta No. 40430046922 a nombre de la señora **CARMEN ALICIA SALGADO DE DAZA**, por valor de **DIECISIETE MILLONES CIENTO OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (17.108.654.00)**, por concepto de cancelación canon de arrendamiento del mes de octubre de 2017, mis clientes estaban al día con su obligación hasta antes de la intervención por parte de la Fiscalía General de la Nación y la Sociedad de Activos Especiales SAE – SAS.

2.-) PRINCIPIO DE (NEMO AUDITUR PROPRIAM TURPITUDINEM ALLEGANS) – NADIE PUEDE ALEGAR SU PROPIA CULPA A SU FAVOR, ampliamente discutido por la Corte Constitucional, entre otras la sentencia T – 122 de 2017, al señalar:

"(...) Contenido y naturaleza: Una persona no es digna de ser oída ni menos pretender el reconocimiento de un bien jurídico a partir de su conducta reprochable. Para la Corte, nadie puede presentarse a la justicia para pedir la protección de los derechos bajo la conciencia de



MAYRA ALEJANDRA CAÑÓN VELAZCO
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE

que su comportamiento no está conforme al derecho y los fines que persigue la misma norma. Este principio no tiene una formulación explícita en el ordenamiento jurídico. No obstante, lo anterior, la Corte Constitucional ha hecho alusión a su naturaleza de regla general del derecho, al derivarse de la aplicación de la analogía iuris. Por ello, cuando el juez aplica dicha regla, se ha señalado que el mismo no hace otra cosa que actuar con fundamento en la legislación ".

Como ya se indicó, por parte de la Fiscalía General de la Nación, está más que probado que la señora **CARMEN ALICIA SALGADO DE DAZA** y demás propietarias del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1334110, arrendaron a la ciudadana china **WEIFEN SUN**, un local comercial "**JENNY FEN DA**", lugar en el que encontraron mercancía de contrabando en dos operativos realizados por la Policía Fiscal y Aduanera en los años 2015 y 2016, y tal como lo indicó la Fiscalía 43 Especializada en Extinción de Dominio, las propietarias **CARMEN ALICIA SALGADO DE DAZA, MARGARITA DAZA SALGADO, BEATRIZ DAZA SALGADO Y MARTA DAZA SALGADO**, no adoptaron las medidas tendientes a evitar que la arrendataria se dedicara a actividades ilícitas, no se verificó a quien arrendaba, como tampoco después del primer operativo realizado en el 2015, no se hizo nada por evitar que la ciudadana china a quien habían arrendado siguiera con las actividades ilícitas, bien habría podido dar por terminado el contrato de arrendamiento, solicitar el local, pero no lo hicieron; de tal suerte que con su actuar negligente, dieron lugar a un segundo operativo en el año 2016, en el que igualmente encontraron mercancía de extranjera de contrabando, y como resultado se dio inicio a un proceso de Extinción de Dominio en su contra, de paso afectando a terceros de buena fe, comerciantes honrados, como mis clientes que venían cumpliendo con el pago de impuestos y demás emolumentos de ley.

En éste orden de ideas, la alegada mora en el canon de arrendamiento, itero, no se dio por culpa de mis clientes, o porque quisieran incumplir el contrato de arrendamiento, mucho menos sustraerse de tal obligación; sencillamente se dio por causas ajenas a su voluntad, por incuria de la demandante, en otras palabras, ella es la única culpable de la situación que origina el proceso de Extinción de Dominio, en su contra y la orden de no pago de cánones de arrendamiento por parte de la SAE, administradora de los bienes del (FRISCO), luego entonces no puede alegar la pregonada mora e incumplimiento del contrato de arrendamiento, en gracia de discusión debería más bien responder por los daños y perjuicios ocasionados con su actuar negligente, no solo a mis clientes, sino a los demás dueños de los otros locales comerciales afectados con las medidas de embargo y secuestro".

Todo lo anterior lleva a concluir, que por causa de la demandante se llevó a cabo el proceso de extinción de dominio y de paso el secuestro del local comercial dado en arrendamiento, que ocasiono se itera todos los perjuicios causados a los demandados, siendo injusto, que ahora pretenda se le cancelen unos cánones de arrendamiento al valor que ella desee a mutuo propio, cuando ella incumplió el contrato, al no permitir el disfrute tranquilo del predio dado en arrendamiento y no incurrir en actuaciones que afectaran dicha tranquilidad.

TERCERA EXCEPCIÓN: GENÉRICA O INNOMINADA.

Solicito declarar probado cualquier hecho Constitutivo de excepciones; aún de ocurrencia posterior a la formulación de la Demanda, con sujeción a lo ordenado por el art. 281 del C. G.P., el cual dispone "La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este Código contempla, y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley".

No podrá condenarse al demandado por cantidad superior o por objeto distinto del pretendido en la demanda, ni por causa diferente a la invocada en ésta.



MAYRA ALEJANDRA CAÑÓN VELAZCO
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE

Si lo pedido por el demandante excede de lo probado, se le reconocerá solamente lo último.

En la sentencia se tendrá en cuenta cualquier hecho modificativo o extintivo del derecho sustancial sobre el cual verse el litigio, ocurrido después de haberse propuesto la demanda, siempre que aparezca probado y que haya sido alegado por la parte interesada a más tardar en su alegato de conclusión, y cuando éste no proceda, antes de entre el expediente al despacho para sentencia, o que la ley permita considerarlo de oficio".

VII. PRUEBAS

Solicito sean tenidas y valoradas como pruebas a favor de nuestros mandantes, las siguientes:

1. DOCUMENTALES:

Se solicita al honorable despacho tener como pruebas documentales las siguientes (las cuales reposan dentro del expediente de la demanda ejecutiva principal):

- La totalidad del expediente del proceso de restitución de bien inmueble que fue tramitando con anterioridad al presente proceso ejecutivo
- Los recibos de las consignaciones realizadas por concepto de cánones de arrendamiento a la cuenta bancaria dada por la demandante, de los siguientes meses
 - Noviembre y diciembre 1998: \$1.5000.000
 - Enero, febrero y marzo 2000: \$ 1.800.000
 - Enero, febrero y marzo 2001: \$ 2.160.000
 - Enero, febrero y marzo 2002: \$2.592.000
 - Enero, febrero y marzo 2003: \$3.060.000
 - Enero, febrero y marzo 2004: \$ 3.485.000
 - Enero, febrero y marzo 2005: \$ 4.007.000
 - Enero, febrero y marzo 2006: \$ 4.608.000
 - Enero, febrero y marzo 2007: \$ 5.115.000
 - Enero, febrero y marzo 2008: \$ 5.882.000
 - Noviembre y diciembre de 2016: \$ 16.654.442
 - Marzo, abril, julio, agosto, septiembre y octubre de 2017 \$17.108.654

2. INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito se sirva fijar fecha y hora para la práctica de diligencia de interrogatorio de parte, y citar para los efectos del mismo a la **demandante señora CARMEN ALICIA SALGADO DE DAZA**, para que absuelvan el interrogatorio de parte que formule personalmente o en sobre cerrado, interrogatorio que se realizara con la exhibición de documentos de considerarlo pertinente.

3. DECLARACIÓN DE PARTE

Conforme lo reglado en el art. 191 del C.G.P. solicito muy respetuosamente se sirva fijar fecha y hora para la práctica de diligencia de declaración de parte de mi mandante **PEDRO ELÍAS GONZÁLEZ SALAMANCA**, a fin que declare sobre lo que le consta de los hechos tanto de la demanda como de la presente contestación.



MAYRA ALEJANDRA CAÑÓN VELAZCO
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE

4. OFICIAR

Debe manifestarse que no se radicaron derechos de petición como lo ordena el art. 173 del C.G.P. puesto que lo que se pretende obtener es información con reserva legal, la cual las entidades no entregan a través de petición de persona particular.

4.1. En este orden de ideas, solicito se oficie a la DIAN, para que informe con destino a este despacho, si la aquí demandante declaro renta y pago los impuestos a que hubiera lugar, con relación al dinero recibido por concepto del canon de arrendamiento, del local ubicado en la Carrera 12 N° 11 – 08/12 de la ciudad de Bogotá, porque conceptos y desde que fecha hasta que fecha lo realizo.

4.2. Se oficie a la Alcaldía Mayor de Bogotá, Secretaria de Hábitat, subsecretaria de inspección, vigilancia y control de vivienda, a fin que remita con destino al presente proceso, la solicitud de matrícula de arrendador y demás documentos que tenga de la aquí demandante, para demostrar que cumplió con las obligaciones establecidas en la ley 820 de 2003, así como para que informe cuales fueron las cuentas o estados presentados por concepto del canon de arrendamiento, del local ubicado en la Carrera 12 N° 11 – 08/12 de la ciudad de Bogotá, porque conceptos y desde que fecha hasta que fecha lo realizo.

5. LAS QUE DE OFICIO ESTIME NECESARIAS EL DESPACHO JUDICIAL

VIII. ANEXOS

- Los recibos de consignación enunciados en las pruebas documentales.

IX. NOTIFICACIONES

Para la parte demandante en las consignadas en la demanda.

Mi mandante recibe notificaciones en la Carrera 92 N° 132- 41 de la ciudad de Bogotá, correo electrónico: rkgonzalez37@gmail.com

La suscrita recibe notificaciones en la Carrera 8 N° 11- 39 oficina 410 de la ciudad de Bogotá y correo electrónico maca5587@hotmail.com

Del Señor Juez,

MAYRA ALEJANDRA CAÑÓN VELAZCO
C.C. 1.014.185.891 De Bogotá
T.P. 182.873 del C. S. de la J.



MAYRA ALEJANDRA CAÑÓN VELAZCO
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE

Señor:

JUZGADO QUINTO (05) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

REFERENCIA: RESTITUCIÓN / EJECUTIVO 2019-375

DEMANDANTE: CARMEN ALICIA SALGADO DE DAZA

DEMANDADO: PEDRO ELÍAS GONZÁLEZ SALAMANCA Y OTROS

ASUNTO: PODER PARA CONTESTAR DEMANDA ACUMULADA

PEDRO ELÍAS GONZÁLEZ SALAMANCA, identificado como aparece al pie de mi firma por medio del presente escrito manifiesto que confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** a la Doctora **MAYRA ALEJANDRA CAÑÓN VELAZCO**, Mayor de edad, abogada en ejercicio, identificada civil y profesionalmente como aparece bajo su firma, para que en mi nombre, representación y absoluta responsabilidad, de acuerdo a los hechos y manifestaciones que yo le informe, **CONTESTE LA DEMANDA, PROPONGA EXCEPCIONES**, se haga parte, me represente y defienda mis intereses dentro del proceso de la referencia conforme a lo normado en el código civil, C.G.P., y demás disposiciones concordantes.

Mi apoderada tendrá las facultades inherentes, concomitantes y subsiguientes de este poder, tendrá expresamente la de presentar la contestación de la demanda, contestar hechos conforme lo manifestado por el suscrito, aportar y pedir pruebas, controvertir testimonios y dictámenes periciales, recibir documentos, renunciar poder, sustituir poder, reasumir poder, conciliar, recibir dinero, transigir, interponer recursos, promover incidentes, nulidades, asistirme en las diligencias a que haya lugar y representarme en segunda instancia de ser necesario, todo bajo mi absoluta responsabilidad; así como contare con las demás consagradas en el Art. 75 del C.G.P. todo bajo mi absoluta responsabilidad.

Dando cumplimiento a lo ordenado en la ley 2213 de 2022, informo que recibo notificaciones en la Carrera 92 N° 132- 41 de la ciudad de Bogotá, correo electrónico: rkgonzalez37@gmail.com

Igualmente informo que mi apoderada recibe notificaciones en la **CARRERA 8 N° 11- 39 OFICINA 410** de la ciudad de Bogotá y en el correo electrónico macca5587@hotmail.com.

Sírvase señor juez reconocerle personería para actuar a mi apoderada, conforme el poder conferido.

Del señor Juez

PEDRO ELÍAS GONZÁLEZ SALAMANCA
C.C. 19.139.598

Acepto

MAYRA ALEJANDRA CAÑÓN VELAZCO
C.C. 1.014.185.891 De Bogotá
T.P. 182.873 del C. S. J.



Don Ezequiel Quiroz Cabezas

C.C. 1.000.334.814

NOTARIA 66 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
PODER. ESPECIAL
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Bogotá D.C. 2022-12-15 10:18:18
Ante OLGA MARIA VALERO MORENO NOTARIA compareciente

GONZALEZ SALAMANCA PEDRO ELIAS
Identificado con C.C. 19129598
Quien declaro que la firma de este documento es suya, es legítima, es
mismo es cierto y autencio el tratamiento de sus datos biométricos y los
verificados su identidad convalidando sus firmas digitales y datos
biométricos contra la base de datos de la Registraría Nacional del
Estado Civil. Ingrese a www.mincan.gov.co para verificar este
documento, código de verificación: 11444

X

Firma compareciente
OLGA MARIA VALERO MORENO
NOTARIA





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia

LA DIRECTORA DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y
AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

CERTIFICA

Certificado de Vigencia N.: 770659

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional de Abogado, duplicados y cambios de formatos, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley. También le corresponde llevar el registro de sanciones disciplinarias impuestas en el ejercicio de la profesión de abogado, así como de las penas accesorias y demás novedades.

Una vez revisados los registros que contienen la base de datos de esta Unidad se constató que el (la) señor (a) **MAYRA ALEJANDRA CAÑON VELAZCO**, identificado(a) con la **cédula de ciudadanía No. 1014185891.**, registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	182873	26/08/2009	Vigente

En relación con su domicilio profesional, actualmente aparecen registradas las siguientes direcciones y números telefónicos:

	DIRECCIÓN	DEPARTAMENTO	CIUDAD	TELEFONO
Oficina	CARRERA 8 11 39 OFICINA 410	BOGOTA D.C.	BOGOTA	2431832 - 3107846216
Residencia	CL 64 # 111 B - 64	BOGOTA D.C.	BOGOTA	2270673 - 3107846216
Correo	MACA5587@HOTMAIL.COM			

Se expide la presente certificación, a los **15** días del mes de **diciembre** de **2022**.

ANDRÉS CONRADO PARRA RÍOS
Director (e)

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., veinte (20) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)¹

Expediente 005 2020 – 00033 00

Téngase en cuenta, para los fines legales a que haya lugar, que el curador que representa a las personas indeterminadas aceptó el cargo y dentro del término legal contestó la demanda sin formular excepciones. (*Registros 0050*)

De otro lado, atendiendo lo informado por la parte demandante en el escrito que antecede (*Registro 0049*) y teniendo en cuenta que los acá demandados (*Tito Jairo Velásquez Montoya y Esperanza García Cañón*) figuran en su orden como representante legal y representante legal suplente de la institución COLEGIO INTERNACIONAL CAMINO A LA CIMA S.A.S., el despacho autoriza a la parte actora para que realice la notificación a la dirección electrónica gerencia@caminoalacima.edu.co, de manera individualizada para cada uno y con el lleno de los requisitos del artículo 8º de la Ley 2213 de 2022.

NOTIFÍQUESE,

**NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA
JUEZA**

Firmado Por:
Nancy Liliana Fuentes Velandia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 005
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **a4550d852e7f45845a3859f81d3b507a6224d8b368780b91b0dbcb0f46dc2ac3**

Documento generado en 20/02/2024 07:49:35 a. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

¹ Estado electrónico 21 de febrero de 2024

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D.C., veinte (20) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)¹

Expediente 005 2020 – 00219 00

En atención a lo informado por el curador ad-litem anteriormente designado y toda vez que cumplió el requerimiento, se dispone lo siguiente:

1.- RELEVAR a Carlos Fernando González Justinico y en su lugar se **DESIGNAR** como curador/a ad litem de los herederos indeterminados de Sergio Tulio Reales Jiménez (q.e.p.d.), a EDGAR JAVIER MUNÉVAR ARCINIEGAS, de conformidad con el numeral 7 del artículo 48 del C.G.P.

Comuníquese al curador mediante telegrama, por el medio más eficaz y expedito conforme el artículo 49 del C.G.P., sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 2213 de 2022 y póngase de presente al curador designado su obligación de concurrir de inmediato a tomar posesión de su encargo.

2.- Obre en autos la manifestación allegada por la parte demandante (*Registro 0082*), razón por la que se dispone oficiar al Juzgado Treinta y Cuatro de Familia de esta ciudad, para que en el término de cinco (5) días, contados desde el recibo de la comunicación, informe las personas que fueron reconocidas como herederos de Sergio Tulio Reales Jiménez en la causa mortuoria No. 11001311000120230025500. **Ofíciase**

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA
JUEZA

Firmado Por:
Nancy Liliana Fuentes Velandia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 005
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

¹ Estado electrónico 21 de febrero de 2024

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **031ba302709d9d256304738164a8d4c682070ac3c032c459e86184bd6b1ece9f**
Documento generado en 20/02/2024 07:49:34 a. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., veinte (20) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)¹

Expediente 005 2021 – 00007 00

1. Reconocer personería adjetiva a la abogada VANESSA CATHERINE FONTALVO LAPEIRA, como apoderada del demandante CARLOS ALBERTO LÓPEZ CASTRO, conforme al poder de sustitución aportado por la abogada en sustitución LINA MARÍA CASTILLO SIERRA, en los términos y para los fines del mandatado conferido. (*Registro 0042*)
2. Obre en autos las respuestas allegadas por la Superintendencia de Notariado y Registro (*Registro 0039, 0040*), Agencia Nacional de Tierras (*Registro 0041*) y Unidad de Catastro Distrital (*Registro 0044*).
3. De otro lado, se REQUIERE a la parte actora para que en el término de 30 días acredite la inscripción de la demanda en el certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de las pretensiones, so pena de la declaración de desistimiento tácito de la demanda, al amparo de lo normado en el art. 317 del C.G.P.

Por secretaría, contrólese el término, fenecido o cumplido lo ordenado, retorne el expediente al despacho para lo pertinente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

**NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA
JUEZA**

Firmado Por:
Nancy Liliana Fuentes Velandia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 005
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

¹ Estado electrónico del 21 de febrero de 2024

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **91bb9fdcca8e556fe7c6204789de4431385d52fec2a4f77b462a9bcd4ec621b**

Documento generado en 20/02/2024 07:49:34 a. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., veinte (20) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)¹

Expediente 005 2021 – 00213 00

Téngase en cuenta, para los fines legales a que haya lugar, que la parte demandante describió en tiempo las exceptivas propuestas por el extremo pasivo. (*Registro 0042*)

De otra parte, como quiera que dentro del presente asunto se encuentra integrado el contradictorio y no existen pruebas que practicar, a efectos de dar aplicación a la disposición contenida en el numeral 2º del artículo 278 del C.G.P., procede el Despacho a pronunciarse respecto de las pruebas solicitadas dentro del presente asunto en los siguientes términos:

Solicitadas por la parte demandante: (*Registro 0004 y 0042*)

Documentales: Téngase como pruebas las documentales allegadas al proceso al momento de la presentación de la demanda y las adosadas con el escrito que describe el traslado de las exceptivas propuestas. Désele el valor que en derecho corresponda al momento de proferir el fallo respectivo.

Solicitadas por la demandada: (*Registro 0037*)

Documentales: Téngase como pruebas las documentales obrantes en el proceso.

En este orden de ideas, como quiera que las pruebas conducentes, pertinentes y útiles para acreditar los hechos y las pretensiones de la demanda son las documentales obrantes en el expediente, el Despacho proferirá sentencia anticipada.

Oportunamente ingrese el expediente para proveer.

Finalmente, en cuanto al memorial aportado por el tercero interesado, por secretaría verifíquese el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 123 del CGP y, proceda según corresponda. (*Registro 0044*)

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA
JUEZA

¹ Estado electrónico del 21 de febrero de 2024

Firmado Por:
Nancy Liliana Fuentes Velandia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 005
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **991748c006dd926bd387cd892f543733535a9191443068cecb5d814edf7fa8c4**

Documento generado en 20/02/2024 07:49:34 a. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., veinte (20) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)¹

Expediente 005 2022 – 0056 00

Previo a resolver lo que corresponda frente a la división deprecada, empero, revisada la actuación, evidencia el Despacho que, las partes a través de sus apoderados hicieron uso de la facultad contenida en el inciso 2° del artículo 411 del C.G.P.², por ende, teniendo en cuenta que no obra en el protocolo prueba alguna de la incapacidad de alguno de los extremos de la litis, el Despacho, de acuerdo con la norma en cita RESUELVE:

1. Téngase en cuenta que las partes de común acuerdo señalaron el precio del bien inmueble objeto del presente asunto, fijando como precio del mismo la suma de **\$525.000.000.00**.
2. En firme la presente providencia ingrese el expediente al Despacho para proferir la providencia de que trata el inciso 1° del artículo 409 del C.G.P., según corresponda.

NOTIFÍQUESE,

NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA
JUEZA

¹ Estado electrónico 21 de febrero de 2024

² “Si las partes fueren capaces podrán, de común acuerdo, señalar el precio y la base del remate, antes de fijarse fecha para la licitación.”

Firmado Por:
Nancy Liliana Fuentes Velandia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 005
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **2e26899d36d5e0406b26c51c76a44ce43bf4d0011f5a3e33ca92b12a94418dd4**

Documento generado en 20/02/2024 07:49:27 a. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., veinte (20) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)¹

Expediente 005 2022 – 00117 00

Sobre la suspensión del proceso por prejudicialidad invocada por la pasiva (*Registro 0013*), a su sentir, por estar en curso acción de restitución iniciada por la acá demandada GLORIA LILIANA ARANGO DUQUE contra MARIA VICTORIA SALGADO VERGARA, MAGDALENA SALGADO VERGARA, RAFAEL SALGADO VERGARA, GERMAN SALGADO VERGARA, ADRIANA SALGADO VERGARA como herederos determinados del ARRENDATARIO JESUS EDUARDO SALGADO GARAY (q.e.p.d); el despacho la niega, por cuanto el presente asunto no se encuentra en etapa de proferir sentencia de segunda o única instancia (*Art. 162 del Código General del Proceso*)

Ahora bien, en cuanto al desconocimiento realizado por la parte demandante (*Registro 0025*) frente a los documentos (*contrato de arrendamiento y anexos*) aportados por la demandada en la contestación (*Registro 0013*), se dispone correr traslado a la pasiva, para que dentro del término de tres (3) días se manifieste como a bien considere. (*Art. 272 del Código General del Proceso*)

Téngase en cuenta, para los fines legales a que haya lugar, que la curadora que representa a las personas indeterminadas aceptó el cargo y dentro del término legal contestó la demanda oponiendo a las pretensiones y formulando excepciones de fondo, las cuales fueron descorridas en oportunidad por la actora. (*Registros 0046 y 0048*).

Vencido el término anterior ingresen las diligencias al despacho para proseguir con lo que corresponda.

NOTIFÍQUESE,

**NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA
JUEZA**

Firmado Por:

¹ Estado electrónico 21 de febrero de 2024

Nancy Liliana Fuentes Velandia

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 005

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **5c249605b5c11fedd03fe136ba83f8052196b7c977c19d1d123842f76329c996**

Documento generado en 20/02/2024 07:49:34 a. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA, RAD. 2022-117, ADRIANA SALGADO VERGARA Y MARIA LUCIA VERGARA CASTRO VS GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE Y PERSONAS INDETERMINADAS. JUZ. 5 CC

ACROPOLIS ABOGADOS <acropolisjudicial@gmail.com>

Mar 31/05/2022 3:01 PM

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

CC: mlucialawyers@gmail.com <mlucialawyers@gmail.com>; FERRNANDO PIEDRAHITA

<fph@acropolissa.com>; MARIA DEL PILAR HOYOS MARTINEZ <MDPHM@acropolissa.com>; carlos arango <caviard@gmail.com>; arangogloria@hotmail.com <arangogloria@hotmail.com>

Señores

JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO

DEMANDANTES: ADRIANA SALGADO VERGARA (con acuerdo de apoyo vigente de la señora MAGDALENA SALGADO VERGARA) Y MARIA LUCIA VERGARA CASTRO.

DEMANDADOS: GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE Y PERSONAS INDETERMINADAS.

PROCESO: 2022-117

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MÉRITO.

FERNANDO PIEDRAHITA HERNANDEZ, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.485.445 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 64.889 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado especial de la parte demandada la señora **GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE**, manifiesto a usted señor juez, que presentó en término el memorial de CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA y EXCEPCIONES DE MÉRITO, documento que anexo al presente correo.

Adjunto memorial a la contraparte en cumplimiento del decreto 806 del 2020.

mam.

--

Cordialmente,

FERNANDO PIEDRAHITA HERNANDEZ

C.C No 79.485.445
T.P No 64.889 C.S de la J
fph@acropolissa.com
Movil: 3102122713

MARÍA DEL PILAR HOYOS MARTINEZ
C.C No 52.375.129
T.P No 323.415 C.S de la J
mdphm@acropolissa.com
Movil: 3153427058

GRUPO EMPRESARIAL ACROPOLIS SAS
CRA 48 A No 170-27
PBX 4660373
www.acropolissa.com

Señor
JUEZ 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DECLARACIÓN DE
PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN
EXTRAORDINARIA DE DOMINIO

DEMANDANTE: ADRIANA SALGADO VERGARA (con acuerdo de apoyo
vigente de la señora MAGDALENA SALGADO VERGARA)
Y MARIA LUCIA VERGARA CASTRO.

DEMANDADA: GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE Y PERSONAS
INDETERMINADAS.

PROCESO: 2022-117

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

FERNANDO PIEDRAHITA HERNANDEZ, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C, identificado con cédula de ciudadanía número 79.485.445 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 64.889 del C.S de la J., en calidad de apoderado judicial de la parte demandada la señora **GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la con Cédula de Ciudadanía No 41.628.035, de la manera más respetuosa me dirijo a su despacho señor Juez, con el fin de **proponer excepciones de mérito y contestar la demanda de PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**, sobre la casa de habitación con nomenclatura CALLE 93 A No. 19-10, la cual es parte integral del bien inmueble ubicado en la CARRERA 19 No. 93A-15 Lote 6 de la manzana 16 de la urbanización "EL CHICO NORTE", identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50C-277478 y cédula catastral 93-A-19 3 y código chip AAA0094WUHK, la cual se dirige en contra de mi poderdante y de las personas indeterminadas que se crean con algún derecho real sobre el bien a usucapir, en los siguientes términos:

FRENTE A LAS PRETENSIONES

1. Me opongo a todas y cada una de las pretensiones, toda vez que carecen de fundamentos facticos y de derecho de acuerdo a las excepciones de mérito que presentaré en el transcurso de esta contestación de la demanda.

FRENTE A LOS HECHOS

PRIMERO: Es falso, en razón a que las demandantes nunca han ostentado la posesión sobre el bien inmueble ubicado en la CARRERA 19 93A-15 Lote 6 de la manzana 16 de la urbanización EL CHICO NORTE, **como tampoco sobre ningún segmento o área que integre el**

mismo, como es la casa de habitación con nomenclatura Calle 93 A No. 19-10 apto 101, por el contrario, durante el tiempo que las demandantes han vivido en esta área que hace parte de la totalidad del inmueble con matrícula No 50C-277478, siempre han figurado como meras **tenedoras**, título que se les concede en virtud del **contrato de arrendamiento** suscrito el 1º de abril de 1993 entre el señor **JESUS EDUARDO SALGADO GARAY Q.E.P.D** (arrendatario) y mi poderdante **GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE** (arrendadora), contrato por el cual se concedió el goce del inmueble al señor SALGADO a fin de que su hija **ADRIANA SALGADO VERGARA** quien es parte demandante dentro del presente proceso "*lo disfrute, use y ocupe*"; por lo tanto, nunca ha existido sustento factico ni jurídico alguno, que les permita consolidar su afirmación de haber ejercido actos como señoras y dueñas del área con nomenclatura sobre el predio con nomenclatura CALLE 93 A No. 19-10 el cual es parte integral del bien inmueble que lo contiene, es decir del inmueble de la CARRERA 19 No. 93A-15 ; frente a este planteamiento me pronunciaré a fondo en el desarrollo de las excepciones de mérito.

SEGUNDO: Es falso, en razón a que con el simple hecho de haber efectuado ciertas adecuaciones al bien inmueble, las mismas no constituyen actos lo suficientemente trascendentes para llegar a concluir que las demandantes han ejercido algún tipo de señorío con respecto al bien inmueble objeto de litigio, más aún, cuando ostentan un **título de tenedoras** del inmueble en virtud del contrato de arrendamiento antes descrito. Por el contrario, es mi poderdante la señora **GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE**, quien en su calidad de propietaria del inmueble, ha llevado a cabo actos de señorío superior a fin de garantizar la conservación, el uso, el goce y el lucro económico de lo que es su propiedad. Actos tales como lo son: el pago de los impuestos prediales y de valorización, el haber suscrito un contrato de administración el 1º de julio de 1999 con la inmobiliaria ELSA OVIEDO FINCA RAIZ S.A.S a fin de garantizar el lucro económico del bien y los contratos de arrendamiento del inmueble que ha suscrito con distintas personas tanto naturales como jurídicas a lo largo del tiempo desde que compró el bien inmueble en 1992.

TERCERO: Es parcialmente cierto, pues concuerdo en el hecho que mediante la escritura pública No 426 de fecha 25 de febrero de 1977, notaría 3 de Bogotá, la Sra. MARIA LUCIA VERGARA y el Sr. JESUS EDUARDO SALGADO GARAY liquidaron su sociedad conyugal, como también concuerdo con el hecho que mediante dicha escritura pública el bien inmueble quedó adjudicado en su totalidad a la señora VERGARA. No obstante, NO es cierto que antes de haber liquidación su sociedad conyugal con el señor SALGADO en 1977, el bien inmueble objeto de litigio ya le pertenecía a la demandada, toda vez que en principio el único propietario del inmueble era el señor SALGADO quien se lo compró al señor LEE RAINEY ROBERTO, como consta en la escritura pública No 6853

del 29 de septiembre de 1963 Notaría 5 de Bogotá , este hecho puede ser constatado en el Certificado de Libertad y Tradición del inmueble.

Por otra parte, es preciso señalar que el hecho de que la señora **MARIA LUCIA VERGARA** haya sido propietaria del bien inmueble entre el periodo de tiempo comprendido de 1977 a 1981, es totalmente irrelevante al proceso, pues la demandante **MARIA LUCIA VERGARA** , **cedió a través de contrato compraventa , la totalidad de sus derechos de dominio y posesión** en 1981, a la sociedad **SALVER LIMITADA**, sociedad que a su vez el 14 de diciembre de 1992 a través de escritura pública 8756 de la notaría 6 de Bogotá, inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá el 8 de enero de 1993, transfirió el dominio y la posesión del inmueble a su actual propietaria la señora **GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE**, quien a su vez el 17 de octubre de 2008, liquidó su sociedad patrimonial de hecho con el señor **JESUS EDUARDO SALGADO GARAY**, dando como resultado de dicho acto jurídico, la adjudicación del inmueble en cuestión objeto de este proceso, de tal manera que **continúo** siendo de **exclusiva propiedad y dominio de la demandada GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE** hasta la actualidad.

CUARTO: Es falso y lo que si es cierto es que por lo menos desde la fecha del contrato de arrendamiento 1 de abril de 1993, las demandadas han permanecido en el inmueble como meras tenedoras en desarrollo del contrato de arrendamiento que suscribieron las partes JESUS EDUARDO SALGADO GARAY y GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE , tal y como se mencionó en la cláusula SEGUNDA de dicho contrato , es decir que dicho inmuebles estuvo destinado "*exclusivamente para vivienda de su hija hoy demandante ADRIANA SALGADO VERGARA , con cédula de ciudadanía No 39.685.147*"

QUINTO: No es cierto, toda vez que es distante de la realidad afirmar que el difunto señor EDUARDO SALGADO GARAY le haya propuesto a la demandante MARIA LUCIA VERGARA CASTRO en 1981, que tan solo le vendiera un área o segmento del bien, como tampoco hay prueba alguna de este hecho, en razón a que NO existe división legal alguna respecto del inmueble objeto de litigio, verbigracia de lo anterior, solo existe un número de matrícula que lo identifica que es el **50C-277478** y solo posee una cedula catastral que es la **93-A-19 3**, así mismo, en los planos del inmueble que adjunto a la presente contestación, se puede constatar que las dos secciones (divididas únicamente de hecho), **hacen parte integral del mismo bien**. Por lo tanto al ser legalmente una unidad, NO es viable legalmente efectuar de forma independiente contratos de compraventa sobre sus áreas (segmentos), y mucho menos se efectuó una venta de derechos del 50% como lo expresa la demandante, pues en la escritura que la propia demandante aporta como prueba es contundente que la venta a SALVER LTDA fue del 100% y no del 50%, resultando imposible

pretender adquirir este segmento de propiedad, apartamento 101 por demás inexistente legal y urbanísticamente por prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio, en razón a que mi poderdante la señora ARANGO ha venido efectuado actos de exclusivo señorío superior en su calidad de propietaria, no solamente del segmento denominado "apto 101", sino también del **100% del bien objeto de litigio**, pues la señora ARANGO ha venido arrendando el inmueble, pagado los impuestos y ha ejercido actos de señora y dueña, en calidad de propietaria de la integridad del bien inmueble objeto de litigio, Ahora si la demandante paga los servicios públicos lo hace en calidad de tenedora del inmueble en virtud del contrato de arrendamiento cláusula OCTAVA de SERVICIOS y si ha realizado algunas mejoras al inmueble, las mismas fueron prohibidas en el contrato de arrendamiento cláusula DECIMO QUINTA cuando se pactó "No podrá el arrendatario ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie **excepto las reparaciones locativas** sin el permiso escrito del arrendador."

SEXTO: No es cierto, toda vez que en la escritura pública de compraventa No 412 de 25 de junio de 1981, se delimitó con precisión y exactitud el bien inmueble objeto del litigio en los siguientes términos *"Inmueble ubicado en esta ciudad de Bogotá D.E., distinguido en la Nomenclatura con el número noventa y tres A quince (93-A-15) de la carrera diez y nueve (19) y en el catastro bajo el registro de cedula 93A-19/3, constituido por el lote de terreno número (6) de la manzana diez y seis (16) de la Urbanización EL CHICO NORTE, con extensión superficial de seiscientos cuarenta metros cuadrados (640,00 M2) y una casa de habitación con sus servicios e instalaciones, incluidos los derechos en línea y aparato -telefónico número 2-568232, comprendido todo dentro de los siguientes linderos: por el NORTE: En veinte metros (20.00 mts) con el lote número doce (12) de la misma manzana; por el ORIENTE: en treinta y dos metros (32.00 mts) con la carrera diez y nueve (19) Por el SUR: En veinte metros (20,00 mts) con la calle noventa y tres A (93-A): Por el OCCIDENTE: En treinta y dos metros (32.00 mts) con el lote número cinco (5) de la misma manzana."*

Siendo así, no se entiende porque si en la escritura de traspaso de derecho de propiedad y dominio No 412 de 1981 suscrita entre el señor SALGADO y la Señora VERGARA, el inmueble estaba perfectamente **identificado, individualizado y delimitado**, ahora la señora VERGARA, casi 40 años después venga a alegar que estaba convencida de que había transferido solo una parte del bien inmueble y que por consiguiente (según lo afirma ella), dio por hecho que seguía siendo la dueña del mismo, siendo que debió haber leído detenidamente todas y cada una de las partidas de la escritura pública, por lo tanto, en ningún momento su descuido, falta de cuidado y desinformación si fue que existieron puede ser alegada o tenida en cuenta a su favor.

SEPTIMO: No es cierto, toda vez que las adecuaciones que las demandantes refieren haber realizado sin especificar exactamente de que se trataron, sobre el bien inmueble objeto de litigio, en ningún momento son lo suficientemente trascendentes para poder concluir que con las mismas han ejercido algún tipo de acto como señoras y dueñas, en este orden de ideas, el pagar servicios públicos o adecuar algunos ornamentos o reparaciones locativas del inmueble son actos propios de un tenedor, en virtud del contrato de arrendamiento suscrito sobre el inmueble, en cambio sí, es la demandada GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE quien en su calidad de propietaria, ha venido pagando los impuestos de valorización y predial del inmueble, ha suscrito contratos con la firma ELSA OVIEDO FINCA RAIZ S.A para garantizar la adecuada administración del inmueble y a través de esa misma inmobiliaria ha efectuado contratos de arrendamiento en diferentes ocasiones durante el transcurso de los últimos 20 años para garantizar el lucro económico del inmueble, actos que son suficientes para demostrar su señorío superior sobre el inmueble.

OCTAVO: Es cierto, que la sociedad SALVER LTDA, transfirió el 100% de la propiedad a la demandada, lo que no es cierto, es que las demandantes hayan ejercido su señorío como propietarias, toda vez que el señor EDUARDO SALGADO y la sociedad SALVER LTDA, en todo momento reconocieron que GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE, era la única propietaria del bien inmueble, tan es así, que el señor SALGADO, reconoció el dominio ajeno al suscribir un contrato de arrendamiento el día 01 de abril de 1993 y que lo volvió a reconocer bajo el acta bajo gravedad de juramento No. 398 del 14 de marzo del 2013. Por lo tanto, no hay cabida a que nadie reclame dominio sobre el bien inmueble, en razón a que ya le pertenece y siempre le ha pertenecido desde el momento que lo adquirió legalmente a la señora GLORIA LILYANA ARANGO y en calidad de propietaria ha venido ejerciendo verdaderos actos de señora y dueña sobre el 100% del bien inmueble.

NOVENO: No es cierto, toda vez que las demandantes no han entrado en posesión del inmueble y en virtud al inciso 2° de numeral 3° del artículo 2531 del Código Civil se establece *"3. Pero la existencia de **un título de mera tenencia, hará presumir mala fe**, y no dará lugar a la prescripción, a menos **de concurrir** estas dos circunstancias: 1. Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción 2. Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo."* En efecto al existir un título de mera tenencia "contrato de arrendamiento" y al no poder las demandadas demostrar que en los últimos diez años mi poderdante les haya reconocido expresa o tácitamente su dominio, entraría entonces a presumirse la **mala fe** por parte de las demandantes.

DECIMO: No es cierto, pues los actos de señor y dueño que hoy alegan las demandantes como pago de servicios públicos y algunas reparaciones locativas las han realizado las demandantes no como dueñas sino como tenedoras en virtud de contrato de arrendamiento y es que al existir un título de mera tenencia no importa si las demandantes han vivido 40 años o toda la vida en el bien inmueble objeto de litigio, NO están facultadas para pedir la prescripción adquisitiva extraordinaria frente al mismo, toda vez que no cumplen los elementos requeridos por la ley y la jurisprudencia para ser tenidas en cuenta como poseedoras, estos son el "Animus" o "Animus Domini" y el "Corpus" como lo explicaré en las excepciones de mérito.

DECIMO PRIMERO: Es falso, los actos de posesión tales como pago de impuestos prediales y de valorización, usufructo, defensa frente a terceros y mantenimiento de los inmuebles siempre han sido realizados por mi poderdante GLORIA LILYANA ARAGO DUQUE, y si los demandantes han realizado algunos actos, tales como pago de servicios públicos y reparaciones locativas, los mismos se han realizado como tenedores del inmueble, en virtud del contrato de arrendamiento firmado el 1 de abril de 1993, ratificado, bajo la gravedad del juramento el 14 de marzo de 2013, donde expresamente en la cláusula SEGUNDA de dicho contrato se menciona que la destinación del inmueble es para la vivienda de la señora ADRIANA SALGADO VERGARA, hija del arrendatario JESUS EDUARDO SALGADO GARAY.

EXCEPCIONES DE MERITO

1. INEXISTENCIA LEGAL DEL PREDIO QUE LA DEMANDANTE PRETENDE ADQUIRIR POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO:

Carece de fundamento factico y jurídico afirmar que el apartamento/habitación frente al cual las demandantes pretenden hacer valer la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, cuya nomenclatura corresponde en la Calle 93 A No 19-10 apto 101, **nomenclatura catastralmente inexistente**, corresponde a un bien jurídico independiente del que lo integra, me explico: las demandantes han discriminado como objeto de su pretensión, lo que **es tan solo un área o segmento**, que es parte integral de un bien inmueble, que en todo caso NO es otro diferente al que queda ubicado en la Carrera 19 No 93 A-15, se identifica con la matrícula inmobiliaria No 50C-277478 de la oficina de registros públicos, con cédula catastral 93 A 19-3 y el código chip AAA0094WUHK. En conclusión, lo que pretenden adquirir las demandantes es tan un segmento que integra la totalidad (100%) del bien inmueble, el cual **no tiene existencia legal alguna por sí solo**, verbigracia de lo anterior: solo existe un solo número de matrícula inmobiliaria que lo identifica, como también solo existe una cédula catastral y un solo código Chip.

Partiendo de este punto, se llega a muchas conclusiones: en primer lugar **se desvirtúa por completo**, el hecho de las demandantes en el que plantean, que

al momento que MARIA LUCIA VERGARA CASTRO le vendió inmueble objeto de litigio a la sociedad SALVER LTDA, desconocía que en realidad estaba cediendo sus derechos de propiedad y dominio frente a la totalidad del inmueble y que por lo tanto asimiló de forma unilateral que seguía siendo propietaria del apartamento/habitación que según ella jamás pensó haber vendido. Procedo entonces a señalar, que NO es jurídicamente viable vender un área de un bien sin que antes se haya dividido materialmente con la aprobación de la correspondiente licencia urbanística y el reconocimiento de la oficina de Catastro Distrital, hecho que nunca sucedió o que haya sido objeto de un proceso declarativo divisorio que tampoco ocurrió, por lo tanto si no se quería transferir el 100% del inmueble sin haberse dividido materialmente el inmueble lo procedente era entonces transferir los derechos de cuota sobre el inmueble, pero está confeso por los demandantes que efectivamente se transfirió el 100% del mismo y no el 50 % como lo exponen los demandantes, concluyendo de esta manera que es un solo inmueble el existente legalmente pero se pretende la posesión, sólo sobre una parte del mismo que ha sido denominado de hecho como apartamento 101 de la calle 93 A No 19-10, nomenclatura y denominación inexistentes.

En segundo lugar, los actos que mi poderdante la señora GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE, realizó en virtud de ser propietaria del inmueble, los efectuó con respecto a la integridad del mismo, en otras palabras, frente a su 100%, por supuesto, obvio es que se incluye el apartamento/habitación con nomenclatura inexistente CALLE 93 A No. 19-10 "apto 101", frente al cual las demandantes pretenden hacer valer su supuesta posesión, mediante el proceso de la referencia, verbigracia de lo anterior, la demandada ha venido pagando los impuestos de TODO el bien inmueble y no solo de determinada área o segmento.

2. AUSENCIA DE LOS ELEMENTOS PROPIOS DEL POSEEDOR POR PARTE DE LAS DEMANDANTES-AUSENCIA DE ANIMUS DOMINI.

Esta excepción de mérito tiene completo fundamento factico y jurídico, en razón a que como ya mencioné anteriormente, existe un contrato de arrendamiento, el cual fue suscrito el 1º de abril de 1993 entre **GLORIA LILYANA DUQUE ARANGO** arrendadora y **JESUS EDUARDO SALGADO GARAY** arrendatario, en virtud del cual se especificó que el goce se concedía al arrendatario a fin que su hija, la señora **ADRIANA SALGADO VERGARA**, quien es demandante en el presente proceso, pudiera gozar, ocupar y disfrutar el bien inmueble (cláusula SEGUNADA del contrato), obviamente tan solo como mera tenedora. Por otra parte, lógico es que al ser la hija del difunto señor SALGADO una persona a la cual le asiste un grado de discapacidad tal y como lo probó plenamente la parte demandante tenía que vivir necesariamente acompañada de alguna persona que le brindará los apoyos requeridos, velara por su integridad, su cuidado y sus necesidades, en efecto, esta persona ha venido sido su señora madre **MARIA LUCIA VERGARA CASTRO** quien también es demandante en el presente proceso, por lo tanto su ocupación y tenencia del inmueble también ha estado plenamente justificada en virtud del objeto del contrato de arrendamiento que

se suscribió entre el señor SALGADO y la propietaria del inmueble la señora ARANGO en 1993.

Para recapitular, nótese su señoría que como ya mencioné anteriormente la **tenencia** del inmueble por parte de las demandantes ha estado plenamente justificada y totalmente ligada a la existencia del contrato de arrendamiento suscrito entre la propietaria del bien inmueble GLORIA LILYANA DUQUE ARANGO y el difunto señor padre de la demandante EDUARDO SALGADO GARAY, el cual les otorga el título de tenedoras del inmueble. Pues si no fuera en virtud del título de tenedoras que se les otorga este contrato de arrendamiento muy seguramente las demandantes ya NO estarían ocupando el bien inmueble que es de absoluta propiedad de la demandada la señora ARANGO y es tan así que actualmente se está adelantado un **proceso de restitución del bien inmueble arrendado** en virtud del contrato de arrendamiento en contra de los herederos determinados e indeterminados del difunto señor SALGADO el cual cursa en el **Juzgado 15 de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Bogotá con No de Rad. 2022-308**, expediente que anexo a la presente contestación a fin de que sea apreciado y valorado probatoriamente por el despacho. Dentro del mencionado proceso la causal que se alega para la terminación y restitución del inmueble es la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, pues a partir de la muerte del arrendatario JESUS EDUARDO SALGADO GARAY, ninguno de sus herederos y en especial las tenedoras del inmueble hoy demandantes continuaron realizando el pago de los cañones de arrendamiento.

Siendo así, en virtud de este contrato de arrendamiento que justifica la ocupación y tenencia del bien inmueble por parte de las demandadas, **hay reconocido un dominio ajeno** por parte del señor arrendatario EDUARDO SALGADO GARAY, el cual el mismo reafirmó al haber declarado bajo juramento el día 14 de marzo de 2013 lo siguiente: *"En mi calidad de compañero permanente de la señora GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE identificada con la cédula de ciudadanía número 41.628.035 de Bogotá, he celebrado con ella un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, sobre el inmueble ubicado en la Calle 93 A No 19-10 en la ciudad de Bogotá, el cual hace parte integral del inmueble situado en la carrera 19 No 93 A-16 de la ciudad de Bogotá, con Matricula inmobiliaria No 50C-277478 en cuyo contrato figuro como arrendatario, para que de común acuerdo mi hija ADRIANBA SALGADO VERGARA, con cédula de ciudadanía número 39.685,147 de Usaquén habite dicho inmueble haciéndome responsable del cumplimiento de dicho contrato. Así mismo manifiesto, que **en ningún momento, la señora GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE, ha cedido el derecho de dominio, ni la posesión del inmueble, siendo ella la única propietaria de éste.**"*, como también la demandada la señora GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE mediante declaración juramentada del 14 de marzo de 2013 reafirmó ser la única poseedora y propietaria, he hizo la salvedad que en ningún momento estaría cediendo su propiedad hacia las personas que llegasen a ocupar el bien inmueble en virtud de contrato de arrendamiento que suscribió con el señor Salgado en 1993, (anexó actas de las declaraciones juramentadas del señor SALGADO y de la señora ARANGO). Declaraciones juramentadas que

serán ratificadas en el interrogatorio a las partes como se hace constar en el acápite de pruebas .

En conclusión, está más que probado que el señor JESUS EDUARDO SALGADO GARAY y las demandantes mantuvieron la tenencia del inmueble única y exclusivamente en virtud de la existencia de este contrato de arrendamiento, al suscribir, aceptar, y cumplir con las obligaciones derivadas del mismo, están **aceptando el dominio ajeno y el señorío superior** de la demandada GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE sobre el bien objeto de litigio. Por lo tanto carecen del elemento requerido para ser llamadas a poseer el bien, dominado por la jurisprudencia como "*Animus Domini*" el cual tiene su génesis en el Derecho Romano y que encuentra completo asidero jurídico en el artículo 762 del código civil, el cual reza: "*La posesión es la tenencia de una cosa determinada con el ánimo de señor o dueño (Animus) sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. (Corpus)*".

En concordancia con lo anterior, la Corte Suprema de Justicia en la sentencia SC11444-2016 del 18 de agosto de 2016 cuyo magistrado ponente fue el Dr. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, señaló: "*La posesión, presupuesto fundamental de la prescripción adquisitiva, supone la conjugación de dos elementos, uno de carácter externo consistente en la aprehensión física o material de la cosa (corpus), y otro intrínseco traducido en la voluntad de tenerla como dueño (animus), condición esta que se deduce de la comprobación de hechos externos indicativos de esa intención, concretamente, con la ejecución de actos de señorío.*", siendo así entonces las demandantes carecen del elemento de nominado "Animus" pues no se puede tener el animo de ser señoras y dueñas y a la vez reconocer dominio ajeno mediante un contrato de arrendamiento.

Así mismo, en la sentencia hito de la Corte Constitucional No C-750/15 cuyo magistrado ponente fue el Dr. ALBERTO ROJAS RÍOS se señaló en citación al Dr. JOSÉ LUIS MONEREO PÉREZ, lo siguiente: "*Después de los romanos, Friedrich Karl Von Savigny construyó la inicial teoría omnicomprendensiva de la posesión. Tal autor manifestó que esa institución jurídica se evidencia en dos elementos, uno material y otro psicológico. El primero se concreta en la relación física del individuo con la cosa y en los actos que éste despliegue sobre el objeto, actuaciones que demuestran que ejerce un poder exclusivo en el mismo (corpus). El segundo se relaciona con la intención de comportarse como propietario frente a la cosa (animus domini o "intención de tratar como propia la cosa que debe formar el objeto de la posesión"). En esta teoría, el profesor alemán resaltó la importancia del elemento subjetivo para identificar al poseedor. Así, no tenían dicha calidad **el arrendatario**, el mandatario, el comodatario, el usufructuario, el usuario, el depositario, el acreedor pignoraticio, quienes detentaban el objeto, empero carecen de la voluntad de propietario.*"(resaltado extra literal)

En resumidas cuentas, el "*Animus Domini*" es la intención de ser propietario y existe cuando el poder físico sobre la cosa se ejerce sin **reconocer en otro un**

señorío superior en los hechos y cuando tiene la intención de hacer suya la cosa. Siendo así, está más que probado que el señor SALGADO (Q.E.P.D) reconoció en todo momento que **el señorío superior** sobre el inmueble estaba en cabeza de mi poderdante, como también lo hicieron las demandantes quienes decidieron seguir habitando el inmueble cumpliendo así la voluntad de su difunto padre, la cual era que su hija ADRIANA SALGADO VERGARA pudiera seguir ocupando el mismo a título de tenedora, obviamente junto a la persona que velará por su atención y cuidado quien era su señora madre MARIA LUCIA VERGARA CASTRO, voluntad estipulada en el objeto de dicho contrato de arrendamiento, en especial lo consagrado en las cláusulas SEGUNDA, OCTAVA y DECIMO QUINTA al establecer que dicho inmueble estuvo destinado "*exclusivamente para vivienda de su hija hoy demandante ADRIANA SALGADO VERGARA, con cédula de ciudadanía No 39.685.147*", que en la cláusula OCTAVA de SERVICIOS se pactó que los servicios públicos estaban a cargo del arrendatario y en la cláusula DECIMO QUINTA se pactó "No podrá el arrendatario ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie **excepto las reparaciones locativas** sin el permiso escrito del arrendador."

En conclusión la demandantes tienen hoy en virtud de contrato de arrendamiento suscrito desde 1993 la calidad de tenedoras mas no poseedoras del inmueble, lo que las inhabilita para pretender parte del inmueble por prescripción adquisitiva de dominio; con el agravante que incluso esa tenencia que hoy ostentan las demandante se está solicitando sea devuelta a su legítima propietaria en virtud de proceso de restitución de bien inmueble arrendado que cursa en el juzgado 15 de pequeñas causas con el radicado **2022-308**.

3. ACTOS PROPIOS DE SEÑORIO SUPERIOR POR PARTE DE LA DEMANDADA GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE

Esta excepción, se justifica y fundamenta plenamente en virtud de los actos que mi poderdante ha efectuado como propietaria ejerciendo su señorío superior, los cuales en ningún momento deben confundirse con los actos propios de la tenencia en cabeza de las demandantes ADRIANA SALGADO VERGARA y MARIA LUCIA VERGARA CASTRO. Con el ánimo de aclarar la diferencia entre tenencia y posesión, procedo a citar la sentencia del 13 de abril de 2009 de la Corte Suprema de Justicia-Sala De Casación Civil. Magistrada Ponente Dra. RUTH MARINA DÍAZ RUEDA, la cual señala: "*De lo expresado anteriormente se concluye que el elemento que distingue la "tenencia", de la "posesión", es el animus, pues en aquélla, quien detenta el objeto no lo tiene con ese ánimo y reconoce dominio ajeno, mientras que en la segunda, como ya se dijo, requiere de los dos presupuestos, tanto la aprehensión física del bien como de la voluntad de ostentarlo como verdadero dueño.*".

En ese orden de ideas, al ser las demandantes tenedoras del bien inmueble, es propio y eventual que en virtud de su título de tenedoras, ejerzan actos como el pago de los servicios públicos o la instalación de accesorios que no afectan el bien en su esencia ni en su estructura, como tampoco cambian su naturaleza, ni mucho menos se dirigen a generar algún tipo de lucro económico del mismo, por el contrario, se efectúan a fin de hacer más ameno su estatus de tenencia y a

satisfacer su propia supervivencia, sin que en ningún momento constituyan actos de señorío superior frente al bien inmueble.

En contravía de lo anterior, están los actos efectuados por mi poderdante, quien ha venido pagado los impuestos prediales y de valorización del inmueble, siendo esto una manifestación más que clara y suficiente de su señorío superior con respecto al bien inmueble, y es además un acto orientado a satisfacer las obligaciones del propietario del inmueble con la sociedad y con el Estado, así mismo tiene una finalidad de lucro frente al bien, puesto que el pago de impuesto garantiza el pleno usufructo y disfrute del mismo lo cual genera un beneficio a su propietaria, muy por el contrario las tenedoras ostentan un contrato de arrendamiento que les impone la obligación de efectuar un acto que les representa un déficit económico como es el pago de un canon que se causa, mes a mes y que va a favor de mi poderdante, canon de arrendamiento que mientras vivió el arrendatario siempre fue honrado y pagado puntualmente como lo puede demostrar el pago de los cheques provenientes de la cuenta del arrendatario, circunstancia que con la muerte del señor arrendatario JESUS EDUARDO SALGADO GARAY, cambió inmediatamente, entrando en mora las obligaciones derivadas de dicho contrato de arrendamiento, por lo que la demandada LILYANA ARANGO DUQUE en un acto más de señora y dueña que la reivindican como propietaria y poseedora del inmueble, inicia y notifica antes de la existencia del presente proceso de pertenencia el correspondiente proceso de RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO, a los herederos determinaos e indeterminados del señor SALGADO GARAY.

Resultan entonces evidentes los actos de señor y dueño de la señora LILYANA ARAGO DUQUE, como lo son los pagos de impuestos prediales y de valorización del inmueble, durante mucho más de 10 años, la administración del inmueble, celebrando contratos de administración con firmas inmobiliarias, la suscripción de contrato de arrendamiento desde el 1 de abril de 1993 sobre el inmueble que hoy se reclama por pertenencia, el manteniendo en general del inmueble y por último la iniciación y notificación del proceso de restitución de bien inmueble arrendado, a los tenedores del mismo en el juzgado 15 de pequeñas causas No. 2022-308, antes de la existencia del presente proceso de pertenencia, reivindicando de esta manera no sólo la propiedad sino la posesión del inmueble

4. GENERICA O INNOMINADA

Cualquier otra excepción que resulte probada en el transcurso del proceso y que dé lugar a la nugatoria de la pretensiones de la demanda según el artículo 282 del C.G.P

SOLICITUD DE SUSPENSIÓN DEL PROCESO POR PREJUDICIALIDAD

Solicito comedidamente a su despacho suspender el curso de proceso del asunto de la referencia por prejudicialidad, en razón a que como se señaló en el acápite anterior se está adelantando un proceso de restitución de inmueble arrendado en el Juzgado 15 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, 2022-308, siendo pertinente esta solicitud en virtud del principio de "Prejudicialidad" frente al cual el CONSEJO DE ESTADO en la sentencia del 18 de octubre del 2012 dentro del proceso con radicado No 2008-174 señaló:

"La suspensión del proceso por prejudicialidad está prevista para los casos en los cuales la sentencia que deba dictarse en un proceso dependa de la que deba decidirse en otro, y que el punto tenga que ver con algún aspecto que no sea procedente decidir en el primero. La prejudicialidad trae consigo la suspensión temporal de la competencia del Juez en un caso concreto, hasta tanto, se decida otro proceso cuya determinación tenga marcada incidencia en el que se suspende; de tal suerte que con este mecanismo se busca que no haya decisiones antagónicas, o al menos contradictorias. Se estructura siempre que en un proceso surge alguna cuestión sustancial que deba ser decidida en una causa diferente y sin cuya decisión resulta imposible pronunciarse sobre el objeto de controversia de aquél, dada la estrecha relación entre dicho objeto y el aspecto sustancial referido".

Así mismo, entablo esta solicitud en virtud del numeral 1º del artículo 161 del C.G.P, toda vez que los asuntos que se están tratando en el proceso asunto de la referencia tienen una incidencia directa y dependen necesariamente de lo que se decida en el proceso de restitución de inmueble No 2022-308 el cual anexo a la presente contestación de la demanda.

PRUEBAS Y DOCUMENTOS ANEXOS

- 1. PODER PARA ACTUAR**
- 2. COPIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA** del 01 de abril de 1993 suscrito entre las partes GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE (arrendador) y JESUS EDUARDO SALGADO GARAY (arrendatario).
- 3. COPIA DEL ACTA BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO N°398-A** levantada en la Notaria Treinta y Nueve de Bogotá D.C el día 14 de marzo del 2013, en la que compareció GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE, prueba documental en la cual manifiesta que en ningún momento ha cedido ni el derecho de dominio, ni la posesión del inmueble y deja constancia de que es la única propietaria del inmueble.
- 4. COPIA DEL ACTA BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO N°398-B** levantada en la Notaria Treinta y Nueve de Bogotá D.C el día 14 de marzo del 2013, en la que compareció el difunto JESUS EDUARDO SALGADO GARAY , prueba documental en la cual reconoce el dominio ajeno del inmueble objeto de litigio en favor de la demandada GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE.
- 5. CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION** del inmueble objeto del pleito, identificado con Número de Matrícula: 50C-277478, expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Centro.

- 6. COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA No 7495** de 17 de octubre de 2008, notaría 6 de Bogotá, mediante la cual se liquidó la sociedad patrimonial de hecho existente entre los señores JESUS EDUARDO SALGADO GARAY Y GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE, dejando en cabeza de la señora ARANGO el dominio y posesión del inmueble objeto de litigio.
- 7. COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA No 8756** de 14 de diciembre de 1992, notaría 6 de Bogotá, mediante la cual se transfirió a título de compra-venta en favor de la señora GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE (compradora), el dominio y posesión de inmueble objeto de la demanda, el cual pertenecía a la Sociedad SALVER LITDA (vendedora).
- 8. COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA No 412** de 25 de junio de 1981, Notaría 26 de Bogotá, mediante la cual se transfiere a título de compraventa en favor de la Sociedad con razón social "SALVER LTDA" (comprador), el dominio y posesión de inmueble objeto de litigio plenamente identificado, por parte de la señora MARIA LUCIA VERGARA SALGADO (vendedora).
- 9. COPIA DE LA ESCRITURA No 0426** del 25 de febrero de 1977, Notaría 3 de Bogotá, por medio de la cual se elevó por mutuo acuerdo la disolución y liquidación de su sociedad conyugal contraída en virtud de matrimonio católico celebrado el 1º de abril de 1953 entre los señores JESUS EDUARDO SALGADO GARAY y MARIA LUCIA VERGARA DE SALGADO.
- 10. COPIA DE CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN** de fecha 1 de julio de 1999 suscrito entre GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE (propietaria) y ELSA OVIEDO FINCA RAIZ S.A.S. (administradora) con el objeto de entregar a la inmobiliaria el cuidado y administración del bien objeto de litigio.
- 11. CERTIFICADOS DE OPERACIONES**, expedidos por la inmobiliaria ELSA OVIEDO FINCA RAIZ S.A.S de los años 2017 a 2022, en los que se constatan las operaciones realizadas por propietaria del bien inmueble, a través de la inmobiliaria.
- 12. COPIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA** de 1 de diciembre de 1999 entre las partes ELSA OVIEDO FINCA RAIZ E.U (sociedad administradora del bien inmueble de propiedad de GLORIA ARANGO DUQUE) como arrendador y ANA MARIA CARDONA VÉLEZ como arrendataria.
- 13. COPIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA** de 15 de febrero de 2017 entre las partes ELSA OVIEDO FINCA RAIZ E.U (sociedad administradora del bien inmueble de propiedad de GLORIA ARANGO DUQUE) como arrendador y la persona jurídica CONSORCIO REDES CHICO MV NIT. 9010388324 representada por su RL CARLOS MARIO VILLEGAS NUÑEZ como compañía arrendataria.
- 14. COPIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA** de 21 de abril de 2021, entre las partes ELSA OVIEDO FINCA RAIZ E.U (sociedad administradora del bien inmueble de propiedad de GLORIA ARANGO DUQUE) como arrendador y el señor JULIAN ALEXIS JIMENEZ GARCIA como arrendatario.

15. **COPIAS DE FACTURAS DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO** del año 2022 al año 2006 del predio objeto de litigio, a cargo de la propietaria del bien y contribuyente GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE.
16. **CERTIFICADO CATASTRAL** de fecha 08 de junio de 2008 emanado por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL en el que se consta todo los datos e información catastral del bien inmueble objeto de litigio
17. **PLANOS CATASTRALES** del bien inmueble objeto de litigio, en los que se evidencia que es uno solo y no dos distintos como pretende hacer ver la demandante.
18. **COPIA DEL EXPEDIENTE** del proceso de RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE No 2022-308 que cursa ante el juzgado 15 de Pequeñas Causas y Competencia múltiple de Bogotá, en el que mi poderdante demanda a los herederos determinados e indeterminados del señor JESUS EDUARDO SALGADA GARAY por el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento desde enero del 2021 a la fecha.

OFICIOS

Se oficie al BANCO CORBANCA , hoy BANCO ITAU para que remitan al juzgado los extractos de la cuenta corriente 2220 46047 cuyo titular fue JESUS EDUARDO SALGADO GARAY (QEPD) C.C 17.027.467 de los años 2016 AL 2020, y donde se puede reflejar los cheques girados de esa cuenta para ser cobrados por ventanilla y realizar el pago de los cánones de arrendamiento del inmueble que hoy se reclama por prescripción , esta prueba no puede ser obtenida por la demandada en virtud que no es titular de la cuenta corriente , dicha información gozar de protección de datos consagrada en la ley de Habeas data , por lo que sólo se puede obtener por orden judicial , lo que justifica su decreto Y PRÁCTICA

TESTIMONIOS

1. **Solicito llamar en testimonio** al señor GUILLERMO GONZALEZ VALDERRAMA identificado con C.C 17.133.091 en su calidad de representante legal de la inmobiliaria ELSA OVIEDO FINCA RAIZ, quien puede ser ubicado en la Calle 93b #12-30 Of. 101 de la Ciudad de Bogotá, o en la dirección electrónica oviedoelsa@hotmail.com o en los números telefónicos: 6013003414 o 3102208409 para que de cuenta de los hechos relacionados con el contrato de administración suscrito entre la demandada y la inmobiliaria y demás hechos que le consten de la demanda.
2. **Solicito llamar en testimonio** a la señora NELLY PATRICIA ARANGO DUQUE identificada con C.C 41.731.485, quien puede ser ubicado en la CARRERA 54 D # 186-35 INT. 8 APTO 201 de la Ciudad de Bogotá, o en la dirección electrónica patiarango@hotmail.com para que dé cuenta de los actos de señorío superior en su calidad de propietaria que ha ejercido la demandada y los demás hechos que le consten de la demanda.

3. **Solicito llamar en testimonio** al señor CARLOS VICENTE ARANGO DUQUE identificado con C.C 19.292.719 quien puede ser ubicado en la CARRERA 54D #186-35 de la Ciudad de Bogotá, o en la dirección electrónica caviard@gmail.com para que dé cuenta de los actos de señorío superior que ha ejercido la demandada en su calidad de propietaria y los demás hechos que le consten de la demanda.
4. **Solicito llamar en testimonio** a la señora BLANCA CECILIA GARAY SUAREZ identificado con C.C 24.196.548 quien puede ser ubicada en la CALLE 63 A SUR #77B-15 de la Ciudad de Bogotá, o en la dirección electrónica caviard@gmail.com o en el número telefónico 3102702277 para que dé cuenta de los actos de señorío superior que ha ejercido la demandada en su calidad de propietaria y los demás hechos que le consten de la demanda.

INTERROGATORIO DE PARTE

1. **Solicito decretar el interrogatorio de parte**, de las demandantes MARIA LUCIA VERGARA CASTRO y ADRIANA SALGADO VERGARA , con apoyo vigente de MAGDALENA SALGADO VERGARA quienes pueden ser ubicadas en la CARRERA 19 No 93 A 15 de Bogotá y en la dirección electrónica magsalver@yahoo.com para que dé cuenta de los hechos que le constan sobre los actos de señorío ejercidos por la señora GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE en especial sobre el pago de impuestos prediales y de valorización , existencia y notificación de proceso de restitución de bien inmueble arrendado , así mismo para que dé cuenta de la aceptación de dominio ajeno por parte de su excónyuge EDUARDO SALGADO GARAY y el contrato de arrendamiento por el cual las demandantes adquieran el título de TENEDORAS del bien inmueble objeto de litigio, también para que manifiesten que actos y en qué calidad han realizado con relación al inmueble que se pretende por pertenencia.
2. **Solicito decretar el interrogatorio de parte**, de la demandada GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE, a fin de que ratifique su **DECLARACIÓN BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO N°398** levantada en la Notaria Treinta y Nueve de Bogotá D.C el día 14 de marzo del 2013, en la cual manifestó que en ningún momento ha cedido ni el derecho de dominio, ni la posesión del inmueble y dejó constancia de que es la única propietaria del inmueble, lo anterior en cumplimiento del artículo 222 del C.G.P. el cual establece el tramite para ratificar declaraciones fuera de proceso, para que así puedan ser tenidas en cuenta en el presente proceso y así mismo para que dé cuenta de las excepciones de merito que se presentan en esta contestación de la demanda.

NOTIFICACIONES

1. El suscrito las recibe en la CARRERA 48 A No 170-27 de la ciudad de Bogotá, o en la dirección electrónica acropolisjudicial@gmail.com.
2. La demandada en la Calle 128 No 17 -48 de Bogotá D.C o en el correo electrónico arangogloria@hotmail.com.

**FERNANDO PIEDRAHITA HERNANDEZ
MARIA DEL PILAR HOYOS MARTINEZ
ABOGADOS**



3. Las demandantes en la calle 93 A No. 19-10 o CARRERA 19 No 93 A 15 de Bogotá D.C. o en el correo electrónico magsalver@yahoo.com.
4. La apoderada de las demandantes en la Cra 10 No. 16-92 OFICINA 602 de la ciudad de Bogotá a D.C. correos: mlucialawyer@hotmail.com y mlucialawyers@gmail.com

De usted Señor Juez,

**FERNANDO PIEDRAHITA HERNANDEZ
C.C.79.485.445. Bogotá
T.P. 64.889.C.S.J**

Señor
JUEZ 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C
E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN
ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO

DE: ADRIANA SALGADO VERGARA con acuerdo de apoyo vigente de la señora
MAGDALENA SALGADO VERGARA y MARIA LUCIA VERGARA CASTRO

CONTRA: GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE y personas indeterminadas

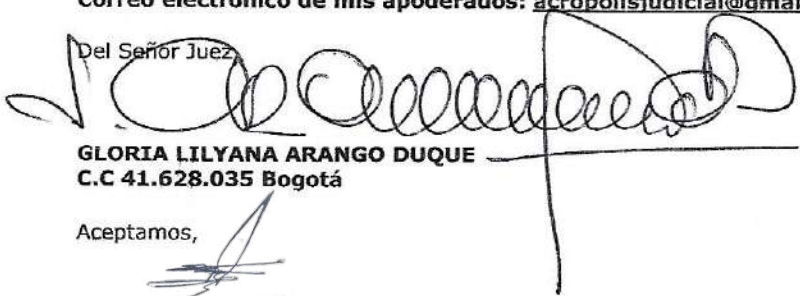
GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de demandada, manifiesto a Usted Señor Juez, que confiero poder especial amplio y suficiente al Doctor **FERNANDO PIEDRAHITA HERNANDEZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C, identificado con la C.C No 79.485.445 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la T.P. No 64.889 del C.S. de la J como **apoderado Principal**, y a la Doctora **MARIA DEL PILAR HOYOS MARTINEZ** mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá identificada con la C.C No 52.375.129 abogada en ejercicio, portadora de la T.P No 323.415 del C.S. de la J como **apoderada suplente**, para que, en mi nombre y representación defienda mis derechos como demandada, conteste la demanda, presente excepciones, presente demanda de reconvención y en general para que tramite trámite y lleve hasta su terminación proceso **verbal de declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio** que cursa sobre el inmueble ubicado en la calle 93 A No 19 - 10 y Carrera 19 No 93 A 15 con F.M.I No. 50C-277478 de la ciudad de Bogotá.

Mis apoderados quedan investidos con las facultades de adelantar todas las actuaciones de cualquier índole Judicial o extrajudiciales que considere necesarias para el desarrollo del proceso, en forma especial para conciliar, disponer del derecho en litigio, transigir, recibir, solicitar la práctica de pruebas, interponer recursos, desistir, sustituir, reasumir este poder, y demás facultades que la ley confiere para estos casos de acuerdo con el Art. 77 del C.G.P.

Sírvase señor juez reconocer personería a mis apoderados en los términos estipulados.

Correo electrónico de mis apoderados: acropolisjudicial@gmail.com

Del Señor Juez



GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE
C.C 41.628.035 Bogotá

Aceptamos,



FERNANDO PIEDRAHITA HERNANDEZ
C.C. 79.485.445 Bogotá
T.P 64.889 C.S.J



MARIA DEL PILAR HOYOS MARTINEZ
C.C. 52.375.129 Bogotá
T.P.323.415 C.S.J



PODER DR. FERNANDO PIEDRAHITA DRA. MARIA DEL PILAR HOYOS

2 mensajes

LILIANA ARANGO DUQUE <arangogloria@hotmail.com>

9 de mayo de 2022, 17:52

Para: "acropolisjudicial@gmail.com ACROPOLISJUDICIAL" <acropolisjudicial@gmail.com>

ANEXO AL PRESENTE

PODER PARA LOS DOCTORES

FERNANDO PIEDRAHITA HERNANDEZ

Y

MARIA DEL PILAR HOYOS MARTINEZ

CORDIALMENTE

GLORIA LILIANA ARANGO DUQUE

CC. 41.628.035 DE BOGOTA



PODER GRUPO EMPRESARIAL ACROPOLIS SAS.pdf
398K

ACROPOLIS ABOGADOS <acropolisjudicial@gmail.com>

10 de mayo de 2022, 8:01

Para: FERNANDO PIEDRAHITA <fph@acropolissa.com>, MARIA DEL PILAR HOYOS MARTINEZ

<MDPHM@acropolissa.com>, Acropolis Miguel Angel Mojica Salinas <juridico3@acropolissa.com>, Acropolis - Lady Walteros <juridico@acropolissa.com>, Acropolis Milena Alvarez Espinosa Asistente Gerencia <auxinmobiliaria@acropolissa.com>

PODER GLORIA LILIANA ARANGO

[El texto citado está oculto]

--

Cordialmente,

FERNANDO PIEDRAHITA HERNANDEZ

C.C No 79.485.445

T.P No 64.889 C.S de la J

fph@acropolissa.com

Movil: 3102122713

MARÍA DEL PILAR HOYOS MARTINEZ

C.C No 52.375.129

T.P No 323.415 C.S de la J

mdphm@acropolissa.com

Movil: 3153427058

GRUPO EMPRESARIAL ACROPOLIS SAS

CRA 48 A No 170-27

PBX 4660373

www.acropolissa.com



PODER GRUPO EMPRESARIAL ACROPOLIS SAS.pdf
398K

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO BOGOTA, ABRIL 1 DE 1.993

ARRENDADOR GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE
CC. No. 41.628.035 de Bogota

ARRENDATARIO JESUS EDUARDO SALGADO GARAY
CC. No. 17.027.467 de Bogotá

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato el Arrendador concede al Arrendatario el goce del inmueble, para que lo disfrute, use y ocupe su hija, ADRIANA SALGADO VERGARA con CC. No. 39.685.147 De Bogotá. Durante el tiempo que ha bien tenga el Señor JESUS EDUARDO SALGADO GARAY. Convenio aceptado entre las partes.

La casa objeto del presente contrato esta situada en la Calle 93 A No. 19 -10 en Bogotá. Cuyos linderos son los siguientes:

POR EL NORTE.- En 3. 60 Mts. Con la casa de la Carrera 19 # 93 A - 15

POR EL SUR.- En 10.70 Mts. Con la calle 93 A.

POR EL ORIENTE.- En 28.75 Mts. Con la casa de la Carrera 19 # 93 A - 15

POR EL OCCIDENTE. En 28. 75 Mts. Con la casa de la Calle 93 A # 19 - 21

Dicha casa y lote de terrenos aquí mencionados son parte integral del inmueble situado en: La Carrera 19 # 93 A - 15. Matricula Inmobiliaria 50 C - 277478

La casa Objeto de este contrato de arrendamiento se alquila como cuerpo cierto.

SEGUNDA: DESTINACION. El inmueble será destinado exclusivamente para Vivienda de: ADRIANA SALGADO VERGARA CC. No. 39.685.147 de Bogotá.

NOTARIA OCTAVA DE BOGOTA

GA
CD

TERCERA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO.

(\$ 400.000) CUATROSCIENTOS MIL PESOS MENSUALES.

Pagaderos durante los cinco primeros días de cada periodo mensual por anticipado, al arrendador o a su orden.

CUARTA: INCREMENTO DEL PRECIO. Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades en caso de prórroga tácita o expresa, de común acuerdo entre las partes se acordara un incremento que no excederá en ningún caso lo previsto por la ley.

QUINTA: LUGAR PARA EL PAGO El Pago será hecho en la casa de la Arrendadora en la Ciudad de Bogotá, en la Transversal 19 A # 126 -30 Casa 3. Barrio Calleja Alta, o en el lugar que ella determine.

SEXTA: VIGENCIA DEL CONTRATO La vigencia será de DOCE MESES (12).

SEPTIMA: PRORROGAS. Este contrato se entenderá Prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término inicial siempre y cuando que cada una de la partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo.

OCTAVA: SERVICIOS. Estarán a cargo del Arrendatario los servicios públicos domiciliarios y los siguientes servicios adicionales:
Una línea telefónica, Número 2.56 82 32
El presente documento junto con los recibos cancelados por el Arrendador constituye título ejecutivo para cobrar judicialmente, al Arrendatario los servicios que dejaren de pagar, siempre que tales montos correspondan al periodo en los que el Arrendatario tuviera en su poder el inmueble.

NOVENA: CLAUSULA PENAL El incumplimiento por parte del Arrendatario de cualquiera de las cláusulas de este contrato y aún el simple retardo en el pago de una o mas mensualidades, lo constituirá en deudor del Arrendador por una suma equivalente al doble de precio mensual del arrendamiento que este vigente en el momento que tal incumplimiento se presente a titulo de pena. Se entenderá en todo caso que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el Arrendador podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena; y el Arrendatario renuncia expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial, para constituirlos en mora del pago de este o cualquier otra obligación derivada del contrato.

NOTARIA OCTAVA DE BOGOTÁ

CD

DECIMA: REQUERIMIENTOS El Arrendatario que suscribe este contrato renuncia expresamente a los requerimientos que consagra cualquier norma sustancial o procesal, para efectos de la constitución en Mora.

DECIMA PRIMERA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA El Arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o sus prórrogas, siempre y cuando dé Preaviso por escrito al Arrendador, bien sea por NOTIFICACION PERSONAL, o enviando la comunicación a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses, a la referida fecha de vencimiento. La terminación unilateral por parte del Arrendatario en cualquier otro momento solo se aceptará, previo el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) Meses, del arrendamiento que este vigente en el momento de entrega del inmueble. El Arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento, exigiendo la entrega del inmueble, a la fecha de vencimiento del término inicial o sus prórrogas, bien sea por NOTIFICACION PERSONAL, o a través del servicio postal autorizado, con una antelación de seis (6) meses o en su defecto, previo el pago de una indemnización equivalente al precio de (3) meses del arrendamiento que este vigente, el momento que el Arrendatario haga entrega del inmueble.

DECIMA SEGUNDA: CAUSALES DE TERMINACION A favor del Arrendador serán las siguientes: A.- La Cesión o Subarriendo. B.- El cambio de destinación del Inmueble. C.- El no pago del precio del arriendo dentro del término previsto en este contrato. D.- La destinación del inmueble par fines ilícitos o contrario a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. E.- La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del Inmueble, sin expresa autorización del Arrendador. F.- La no cancelación oportuna de los servicios públicos a cargo del Arrendatario. G.- Las demás previstas en la Ley.

DECIMA TERCERA: CESION DE LOS DERECHOS Estipulan expresamente los contratantes, que este contrato no forma parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación del que eventualmente se establezca en el inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que el Arrendatario se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia. Para los efectos legales esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere El Código del Comercio, de tal suerte que la responsabilidad del Arrendatario no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil.

NOTARIA OCTAVA DE BOGOTA



PARRAGRAFO: Podrá el Arrendador ceder libremente lo derechos que emanan de este contrato y tal Cesión producirá efectos respecto del Arrendatario a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a ellos se les notifique de tal cesión.

DECIMO CUARTA: RECIBO Y ESTADO El Arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, recién pintado, y que en el mismo estado lo restituirá al Arrendador, a la terminación del Contrato de Arrendamiento, o cuando este haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo.

DECIMO QUINTA: MEJORAS No podrá el Arrendatario ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie excepto las reparaciones locativas, sin el permiso escrito del Arrendador. Si se ejecutarán accederán al propietario del Inmueble sin indemnización para quien las ejecuto. El Arrendatario renuncia expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones.

DECIMO SEXTA: ABANDONO DEL INMUEBLE Al suscribir este contrato el Arrendatario faculta expresamente al Arrendador, para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia con el solo requisito de la presentación de dos testigos en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento de tal inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

DECIMO SEPTIMA: El arrendatario ha recibido copia del presente contrato.

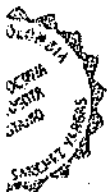
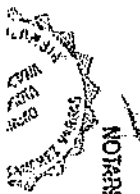
PARA CONSTANCIA SE FIRMA POR LAS PARTES EL DIA 1 DE ABRIL DE 1993

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE
CC 41.628.035 DE BOGOTA

JESUS EDUARDO SALGADO GARAY
CC 17.027.467 DE BOGOTA



NOTARIA TREINTA Y NUEVE DE BOGOTA D.C.
MIGUEL ARTURO LINERO DE CAMBIL
NOTARIO

ACTA BAJO GRAVEDAD DEL JURAMENTO No. 398
DECRETOS 1557 y 2282 DE 1989

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, Republica de Colombia hoy 14 de Marzo de 2013, ante el Dr. **CESAR RODRIGO BERMUDEZ MEDINA** Notario Treinta y Nueve(E) del Circuito de Bogotá, compareció **GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE** Identificada con cédula de ciudadanía número 41.828.035 de Bogotá, de estado civil unión marital de hecho,, domiciliada en la Carrera 17 A No. 127- 54 casa 3 en la ciudad de Bogotá D. C. **DECLARAR BAJO GRAVEDAD DEL JURAMENTO DE CONFORMIDAD CON LOS DECRETOS 1557 Y 2282 de 1989**, lo siguiente:

PRIMERO: Que mis nombres y apellidos, son como han quedado dichos y escritos, de las condiciones civiles personales antes anotadas.

SEGUNDO: Declaro bajo juramento, que soy la actual propietaria del inmueble ubicado en la calle 93 A No. 19- 10 de la ciudad de Bogotá, el cual adquirí por Escritura Pública No. 8756 de fecha 14 de Diciembre de 1992, de la Notaria Sexta de Bogotá. Dicho inmueble anteriormente mencionado, hace parte integral del inmueble situado en la carrera 19 No. 93 A- 15 de la ciudad de Bogotá, con Matricula Inmobiliaria No. 50 C- 277478.

Declaro además, que he celebrado un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, con fecha primero (1) de Abril de 1993, con el Señor **JESUS EDUARDO SALGADO GARAY** con cédula de ciudadanía número 17.027.467 de Bogotá, quien es actualmente mi compañero permanente, para que de mutuo acuerdo, su hija **ADRIANA SALGADO VERGARA**, con cédula de ciudadanía número 39.685.147 de Usaquen, habite el inmueble, ubicado en la calle 93 A No. 19- 10 de la ciudad de Bogotá .

Asimismo manifiesto, que en ningún momento he cedido ni el derecho de dominio, ni la posesión del inmueble, por lo que dejo constancia, como dije anteriormente, que soy la única propietaria del inmueble en mención .

TERCERO: Manifiesto que he leído, lo que voluntariamente he declarado ante la Notaría, lo he hecho cuidadosamente y no tengo ningún reparo ni nada que aclarar, corregir y/o enmendar, por lo tanto la otorgo con mi firma dado que es real a lo solicitado ante el Señor **NOTARIO** .

CUARTO: Esta declaración la rindo con destino a quien pueda interesar a solicitud de la interesada..

CALLE 119 No 14- 26- PBX 6125038 FAX 6206224

E-mail: juridica39@yahoo.com

WEB: www.notaria39.com

NOTARIA TREINTA Y NUEVE DE BOGOTA D.C.
MIGUEL ARTURO LINERO DE CAMBIL
NOTARIO

PARÁGRAFO PRIMERO : El Notario ha advertido a la persona que voluntariamente realiza esta declaración, en ejercicio de los principios de control de legalidad que las leyes le imponen, el de rogación notarial y el de la inmediación que las personas son libres conforme a la Constitución Política de Colombia, de manifestar, expresar, declarar, espontáneamente lo que a bien tenga, pero se debe hacer conforme a la ley, y el orden público y las buenas costumbres, realizada esta observación y así aceptada se procede a su firma por parte del declarante.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La Notaría ha explicado al igual que a sus funcionarios, al usuario, que esta persona acude libre y espontáneamente ante el Notario en ejercicio del principio de rogación, y que todo derecho para su reconocimiento basta la simple afirmación que haga el particular, ante una entidad (Decreto 2150 de 1995, Instrucción Administrativa No. 12 de Mayo 7 de 2004 y Decreto 19 de 2012) Esta declaración se hace por solicitud del compareciente, ley 962 del 8 de Julio de 2005.

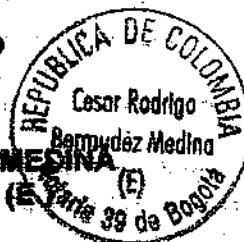
DECLARANTE;



GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE
C.C. No 41.628.035.




CESAR RODRIGO BERMUDEZ MEDINA
NOTARIO TREINTA Y NUEVE



Derechos Notariales: \$10.200
Iva: 1.632
Total \$11.832

CALLE 119 No 14- 26- PBX 6125038 FAX 6206224

E-mail: juridica39@yahoo.com

WEB: www.notaria39.com

NOTARIA TREINTA Y NUEVE DE BOGOTA D.C.
MIGUEL ARTURO LINERO DE CAMBIL
NOTARIO

ACTA BAJO GRAVEDAD DEL JURAMENTO No. 398 - B
DECRETOS 1557 y 2282 DE 1989

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, Republica de Colombia hoy 14 de Marzo de 2013, ante el Dr. **CESAR RODRIGO BERMUDEZ MEDINA** Notario Treinta y Nueve(E) del Circuito de Bogotá, compareció **JESUS EDUARDO SALGADO GARAY** identificada con cédula de ciudadanía número 17.027.467 de Bogotá, de estado civil unión marital de hecho,, domiciliado en la Carrera 17 A No. 127- 54 casa 3 en la ciudad de Bogotá D. C. **DECLARAR BAJO GRAVEDAD DEL JURAMENTO DE CONFORMIDAD CON LOS DECRETOS 1557 Y 2282 de 1989, lo siguiente:**

PRIMERO: Que mis nombres y apellidos, son como han quedado dichos y escritos, de las condiciones civiles personales antes anotadas.

SEGUNDO: Declaro bajo juramento, que en mi calidad de compañero permanente de la Señora **GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE** identificada con cédula de ciudadanía número 41.628.035 de Bogotá, he celebrado con ella un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, sobre el inmueble ubicado en la Calle 93 A No. 19- 10 en la ciudad de Bogotá, el cual hace parte integral del inmueble situado en la arrera 19 No. 93 A- 16 de la ciudad de Bogotá, con Matricula Inmobiliaria No. 50 C- 277478 en cuyo contrato figuro como arrendatario, para que de común acuerdo mi hija **ADRIANA SALGADO VERGARA**, con cédula de ciudadanía número 39.685.147 de Usaquen, habite dicho inmueble haciéndome responsable del cumplimiento de dicho contrato.

Asimismo manifiesto, que en ningún momento, la Señora **GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE**, ha cedido ni el derecho de dominio, ni la posesión del inmueble, siendo ella la única propietaria de éste.

TERCERO: Manifiesto que he leído, lo que voluntariamente he declarado ante la Notaría, lo he hecho cuidadosamente y no tengo ningún reparo ni nada que aclarar, corregir y/o enmendar, por lo tanto la otorgo con mi firma dado que es real a lo solicitado ante el Señor **NOTARIO**.

CUARTO: Esta declaración la rindo con destino a quien pueda interesar a solicitud del interesado.

PARAGRAFO PRIMERO : El Notario ha advertido a la persona que voluntariamente realiza esta declaración, en ejercicio de los principios de control de legalidad que las leyes le imponen, el de rogación notarial y el de la intermediación que las personas son libres conforme a la Constitución Política de Colombia, de manifestar, expresar,

CALLE 119 No 14- 26- PBX 6125038 FAX 6206224

E-mail: juridica39@yahoo.com

WEB: www.notaria39.com

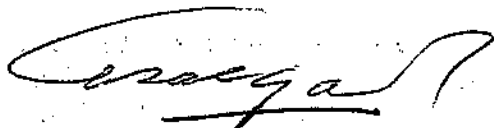
NOTARIA TREINTA Y NUEVE DE BOGOTA D.C.
MIGUEL ARTURO LINERO DE CAMBIL
NOTARIO

declarar, espontáneamente lo que a bien tenga, pero se debe hacer conforme a la ley, y el orden público y las buenas costumbres, realizada esta observación y así aceptada se procede a su firma por parte del declarante.

PARAGRAFO SEGUNDO: La Notaria ha explicado al igual que a sus funcionarios, al usuario, que esta persona acude libre y espontáneamente ante el Notario en ejercicio del principio de rogación, y que todo derecho para su reconocimiento basta la simple afirmación que haga el particular, ante una entidad (Decreto 2150 de 1995, Instrucción Administrativa No. 12 de Mayo 7 de 2004 y Decreto 19 de 2012)

Esta declaración se hace por solicitud del compareciente, ley 962 del 8 de Julio de 2005.

DECLARANTE;



JESUS EDUARDO SALGADO GARAY
C.C. No 17.027.467..



CESAR RODRIGO BERMUDEZ MEDINA
NOTARIO TREINTA Y NUEVE (E)



Derechos Notariales: \$10.200
Iva: 1.632
Total \$11.832

CALLE 119 No 14- 26- PBX 6125038 FAX 6206224

E-mail: juridica39@yahoo.com

WEB: www.notaria39.com



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

Certificado generado con el Pin No: 220526581159663144

Nro Matrícula: 50C-277478

Página 1 TURNO: 2022-365279

Impreso el 26 de Mayo de 2022 a las 08:38:37 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 12-05-1975 RADICACIÓN: 1975-23946 CON: DOCUMENTO DE: 07-05-1975

CODIGO CATASTRAL: AAA0094WUHKCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO # 6, DE LA MANZANA 16 DE LA URBANIZACION EL CHICO NORTE, TDA: CON EXTENSION DE 1.000 M² C. Y LINDA: NORTE: EN 20 MTS, CON EL LOTE # 12, DE LA MISMA MANZANA. ORIENTE: EN 32 MTS, CON LA CARRERA 19, SUR EN 20 MTS, CON LA CALLE 93A, OCCIDENTE: EN 32 MTS, CON EL LOTW # 5, DE LA MISMA MANZANA.----- JUNTO CON LA CASA DE HABITACION.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

4) KR 19 93A 15 (DIRECCION CATASTRAL)

3) AK 19 93A 15 (DIRECCION CATASTRAL)

2) KR 19 93A 15 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 19 93A-15 LOTE 6 MANZANA 16 URBANIZACION EL CHICO NORTE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-05-1958 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1091 del 09-04-1958 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZACION EL CHICO DEL NORTE LTDA.

A: ESQUERRA CAMARGO LUIS

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-01-1960 Radicación:

Doc: ESCRITURA 76 del 14-01-1960 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220526581159663144

Nro Matrícula: 50C-277478

Página 2 TURNO: 2022-365279

Impreso el 26 de Mayo de 2022 a las 08:38:37 AM

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

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

DE: ESGURRA CAMARGO LUIS

A: LEE RAINEY ROBERTO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-09-1963 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6853 del 20-09-1963 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: LEE RAINEY ROBERTO

A: SALGADO GARAY EDUARDO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-02-1966 Radicación:

Doc: ESCRITURA 260 del 07-02-1966 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$128,507.31

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: SALGADO GARAY EDUARDO

X

A: CAJA DE AUXILIOS Y PRESTACIONES DE ACDAC.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-06-1967 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1835 del 18-05-1967 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$21,492.69

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA

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

DE: SALGADO GARAY EDUARDO

X

A: CAJA DE AUXILIOS Y PRESTACIONES DE ACDAC.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-02-1977 Radicación: 1977-11667

Doc: ESCRITURA 426 del 25-02-1977 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION DIVISION MATERIAL

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

DE: SALGADO GARAY JESUS EDUARDO

CC# 17027467

DE: VERGARA DE SALGADO LUCIA

CC# 20257013

A: VERGARA DE SALGADO M. LUCIA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 11-05-1977 Radicación:

Doc: ESCRITURA 532 del 18-02-1977 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA



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

Certificado generado con el Pin No: 220526581159663144

Nro Matrícula: 50C-277478

Página 3 TURNO: 2022-365279

Impreso el 26 de Mayo de 2022 a las 08:38:37 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

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

DE: CAJA DE AUXILIOS Y PRESTACIONES DE ACDAC.

A: SALGADO GARAY EDUARDO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-05-1977 Radicación:

Doc: ESCRITURA 532 del 18-02-1977 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION AMPLIACION HIPOTECA

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

DE: CAJA DE AUXILIOS Y PRESTACIONES DE ACDAC.

A: SALGADO GARAY EDUARDO

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-08-1981 Radicación: 1981-65932

Doc: ESCRITURA 412 del 25-06-1981 NOTARIA 26 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,500,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: VERGARA DE SALGADO MARIA LUCIA

A: SALVER LTDA.

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 08-01-1993 Radicación: 1993-1494

Doc: ESCRITURA 8756 del 14-12-1992 NOTARIA 6 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$9,100,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: SALVER LTDA.

A: ARANGO DUQUE GLORIA LILIANA

CC# 41628035 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 06-11-2008 Radicación: 2008-111017

Doc: ESCRITURA 7495 del 17-10-2008 NOTARIA 6 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO: 0113 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO

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

DE: ARANGO DUQUE GLORIA LILIANA

CC# 41608035 C.C.41.628.035

DE: SALGADO GARAY JESUS EDUARDO

CC# 17027467

A: ARANGO DUQUE GLORIA LILIANA

CC# 41608035 X C.C.41.628.035

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*



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

Certificado generado con el Pin No: 220526581159663144

Nro Matrícula: 50C-277478

Página 4 TURNO: 2022-365279

Impreso el 26 de Mayo de 2022 a las 08:38:37 AM

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

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2006-IN1177	Fecha: 13-02-2007
MATRIZ NO EXISTENTE EXCLUIDO VALE.JSC/AUXDEL34.C2006-IN1177			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2007-11357	Fecha: 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 3	Radicación:	Fecha: 02-02-2019
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2011-22010 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 6	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha:
CRA.19 VALE.CASA DE HABITACION. ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL			
Anotación Nro: 10	Nro corrección: 1	Radicación: C2008-7833	Fecha: 23-06-2008
CEDULA			
Anotación Nro: 10	Nro corrección: 2	Radicación: C2008-7833	Fecha: 23-06-2008
NUMERO CEDULA LO CORREGIDO VALE.JSC/AUXDEL40C2008-7833			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

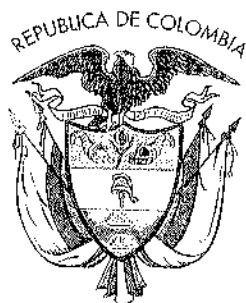
USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-365279

FECHA: 26-05-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS



NOTARIA SEXTA

DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

CALLE 71A No. 15-22

CONMUTADOR: 540 28 20 - FAX: 312 68 86

Correo Electrónico: notaria6liquida1@etb.net.co

NOTARIA CIRCULO DE LA ESCRITURA 7495

ABOGADO GUILLERMO GARCIA GARAY
ABOGADO LILIANA ARANGO DUELO

SE FUNDÓ EL 17 DE OCTUBRE DE 2008

ABOGADO GUILLERMO GARCIA GARAY
ABOGADO LILIANA ARANGO DUELO

EXERCICIO DEL 17 DE OCTUBRE DE 2008

SE FUNDÓ EL 17 DE OCTUBRE DE 2008



CERTIFICADO DE GESTIÓN DE LA CALIDAD
CERTIFICADO N.º 10001
PRESTACIÓN DE SERVICIO PÚBLICO
SERVIDOR
ISO 9001:2008
NITC ISO 9001:2008



JUAN MANUEL BOTERO MEDINA

NOTARIO SEXTO

NOTARIA SEXTA DE BOGOTÁ

Dr. JUAN MANUEL BOTERO MEDINA

19.132.209-8

Calle 71a No 14a - 22 Tel 5402820 FAX 3126886

IVA REGIMEN COMUN - ACT. ICA 7411 6.9/1000

FACTURA DE VENTA FES-182952 EXPEDIDA EN 17/Oct/2008 12:34:13 pm

ESCRITURA No 7455

RADICADO No 200807542

NATURALEZA DEL ACTO: LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL

LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL (Cuantia \$ 1,361,500,000).....\$ 5,267,754

Derechos Notariales (Resoluc. 8850/07).....	\$ 4,369,658
56 Hojas Copias Formales (2 copias) (2 simples).....	\$ 103,600
6 Autenticaciones.....	\$ 6,720
20 Hojas Copias Especiales.....	\$ 37,000
10 Hojas Extension Escritura.....	\$ 18,500
Recaudos Fondo De Notariado.....	\$ 3,300
Recaudos Superintendencia.....	\$ 3,300
Impuesto A Las Ventas.....	\$ 725,676

Total Gastos de la Factura.....\$ 4,535,478

Total Impuestos y Recaudos a Terceros.....\$ 732,276

Valor Total de la Factura.....\$ 5,267,754

Cinco millones doscientos sesenta y siete mil setecientos cincuenta y cuatro pesos

FORMA DE PAGO

C.C. 17027467

JESUS EDUARDO SALGADO GARAY , Otorgante 1

TV. 19A 126-30 CASA 3

Cheque 051957 BANCO SANTANDER COLO

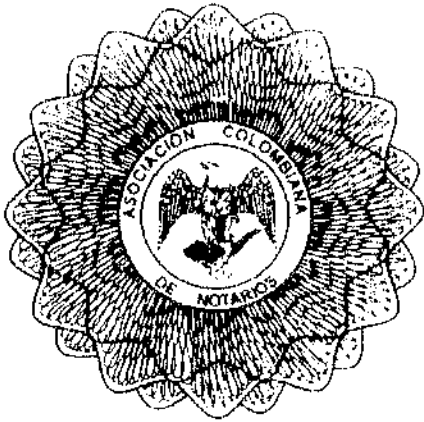
\$ 5,267,754

Firma del Cliente

ANALIA BECERRA

NOTARIA SEXTA DE BOGOTÁ
CANCELAO

AA 7712050



ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 7495
 --SIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO -----
DE FECHA: --OCTUBRE DIECISIETE (17)
 DEL AÑO DOS MIL OCHO (2008) -----
NOTARIA SEXTA (6ª) DE BOGOTA
D.C. -----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRICULA INMOBILIARIA

CEDULA CATASTRAL

50N-1023391

187 45 12 210

50N-1023276

187 45 12 95

50C-277478 ✓

93 A 19 3

UBICACION DEL PREDIO

DEPARTAMENTO

MUNICIPIO

CUNDINAMARCA

BOGOTA

RURAL (---)

URBANO (XXX)

INMUEBLE: CARRERA 46 No. 187-39 APARTAMENTO 202 Y
 GARAJE No. 95 QUE HACEN PARTE DE LA URBANIZACION
 MIRANDELA AGRUPACION 12 PROPIEDAD HORIZONTAL

CARRERA 19 No. 93-A-15 CASA DE HABITACION CHICO NORTE

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

VALOR DEL ACTO

0113 - LIQUIDACION SOCIEDAD PATRIMONIAL DE

HECHO

\$1.361.500.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN

DENTIFICACIÓN1

JESUS EDUARDO SALGADO GARAY

C.C. 17.027.467

GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE

C.C. 41.628.035

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia,
 ante mí **PABLO MENDEZ BARAJAS** - - - - - Notario Sexto
 (6o) -- ENCARGADO - ----- de este Circulo Notarial, se otorgo la
 escritura pública, que se consigna en los siguientes términos: -

Registrado en el

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Libro de Varios Tomos

Folio 149

CONSTANCIA SOBRE COMPARECENCIA Y DECLARACIONES ANTE
EL NOTARIO: -----

Comparecieron los Señores **JESUS EDUARDO SALGADO GARAY**
y GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE, mayores de edad, e
identificados con las Cédulas de Ciudadanía números 17'027.467
de Bogotá y 41'628.035 de Bogotá, quienes manifestaron: -----

PRIMERO: Que existe entre los dos una unión marital de hecho
desde diciembre 27 de 1983, la cual fue reconocida mediante
escritura pública número 1502 otorgada en la notaría 32 de
Bogotá, el día 28 de junio de 2006.-----

SEGUNDO: Que dentro de la mencionada unión marital de hecho,
no hubo hijos. -----

TERCERO: Que en razón de su unión marital y por ministerio de
la ley, se creó y constituyó la sociedad patrimonial de bienes, la
cual por este documento y de común acuerdo han resuelto
disolver y liquidar con base en lo señalado por el artículo 25
numeral 5º de la Ley 1ª de 1.976, que subrogó el artículo 1.820
del Código Civil.-----

CUARTO: Que antes de la existencia de la unión marital de
hecho, el señor JESÚS EDUARDO SALGADO GARAY estuvo casado
con la señora María Lucía Vergara, cuya sociedad conyugal fue
disuelta y liquidada mediante escritura pública número 0426 de la
Notaría Tercera de Bogotá, de fecha febrero 25 de 1977.-----

QUINTO: Que para efectos de la liquidación de la sociedad
patrimonial de hecho, proceden a efectuar el correspondiente
inventario de bienes y deudas que se detalla a continuación.-----

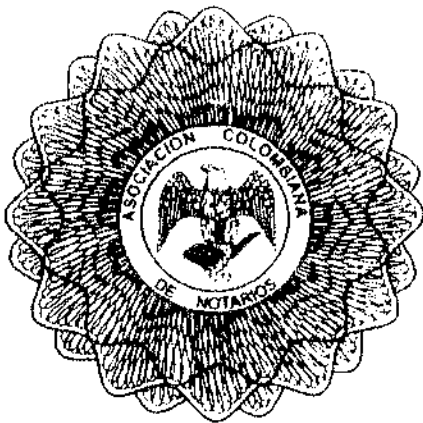
BIENES EN CABEZA DE JESUS EDUARDO SALGADO GARAY

1. ACTIVOS

1.1. 50% LOMNE LTDA: Cincuenta por ciento del capital social
de la sociedad LOMNE LTDA, equivalente a mil (1.000) cuotas
sociales de valor nominal de diez mil pesos (\$10.000) cada una.
La sociedad LOMNE LTDA., identificada con NIT 800.128.784-9,

AA

7712021



es una sociedad comercial constituida por escritura pública número 922 de la Notaría 13 de Bogotá, de fecha 12 de abril de 1991, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 8 de mayo de 1991 bajo el número 325616 del Libro

IX.-----

Las cuotas fueron adquiridas por el señor JESUS EDUARDO SALGADO GARAY, desde la constitución de la sociedad.-----

**50 % DE LAS CUOTAS SOCIALES DE LOMNE LTDA
AVALUADO EN \$ 10'000.000 -----**

1.2. 50% OPERADORES CAPILANO LTDA: Cincuenta por ciento del capital social de la sociedad OPERADORES CAPILANO LTDA., equivalente a dos mil (2.000) cuotas sociales de valor nominal de mil pesos (\$1.000) cada una. La sociedad OPERADORES CAPILANO LTDA., identificada con NIT 830.057.273-0, es una sociedad comercial constituida por escritura pública número 1112 de la Notaría 25 de Bogotá, de fecha 22 de abril de 1999, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 23 de abril de 1999 bajo el número 677252 del Libro IX. -----

Las cuotas fueron adquiridas por el señor JESUS EDUARDO SALGADO GARAY, desde la constitución de la sociedad.

**50 % DE LAS CUOTAS SOCIALES DE OPERADORES
CAPILANO LTDA., AVALUADAS EN. \$ 2'000.000.**

1.3 Vehículo Automóvil marca RENAULT 19, modelo 1994, con Placas BEB 530, matriculada en Bogotá, de uso particular, con cilindraje de 1.700 cc3, con número de serie CL 145899.-----

VEHICULO AVALUADO EN ----- \$ 11.311.000.

1.4 Acciones en FABRICATO. La cantidad de 87.529 acciones en la sociedad FABRICATO S.A., adquiridas a través del mercado bursátil.-----

ACCIONES AVALUADAS EN ----- **\$ 3.091.524.**

1.5 Acciones en COLTEJER. La cantidad de 75.000 acciones en la sociedad COLTEJER S.A., adquiridas a través del mercado bursátil.-----

ACCIONES AVALUADAS EN... ----- **\$ 508.500.**

1.6 Acciones en ISA. La cantidad de 1.808 acciones en la sociedad ISA S.A., adquiridas a través del mercado bursátil.-----

ACCIONES AVALUADAS EN ----- **\$ 12.836.800.**

1.7 Acciones en ECOPETROL. La cantidad de 45.000 acciones en la sociedad ECOPETROL, adquiridas a través del mercado bursátil.-----

ACCIONES AVALUADAS EN **\$ 90.900.000.**

1.8 Inversiones en Fondos. La suma de treinta y ocho millones trescientos ochenta y ocho mil doscientos cincuenta y cinco pesos, ahorradas en el fondo CAXDAC. -----

AHORRO AVALUADO EN ----- **\$ 38.388.255.**

1.9 Inversiones en Fondos. La suma de ciento veinte millones cuatrocientos mil pesos, ahorrados en FINANCIERA CENTRAL FONDO COMUN ORDINARIO. -----

AHORRO AVALUADO EN. ----- **\$120.400.000.**

1.10 Títulos Valores. CDT en el CITIBANK por la suma de ciento cincuenta y ocho millones seiscientos diez y ocho mil trescientos noventa y cuatro pesos. -----

TITULO AVALUADO En **\$158.618.394.**

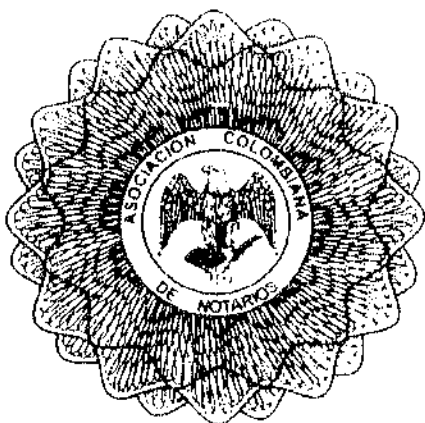
1.11 Dinero en efectivo por la suma de doscientos treinta y dos millones seiscientos noventa y cinco mil quinientos veintisiete pesos. DINERO EN EFECTIVO POR . . . **\$232.695.527.**

TOTAL ACTIVOS

JESUS EDUARDO SALGADO GARAY: \$680'750.000

AA

7712048

**2. PASIVOS**

2.1. No tiene.-----

TOTAL PATRIMONIO LIQUIDO. .**\$680.750.000. -----**

-----**BIENES EN CABEZA DE GLORIA LILYANA DUQUE ARANGO****1. ACTIVOS**

1.1. APARTAMENTO MIRANDELA: **1.) Apartamento**
número DOSCIENTOS DOS (202) del Interior Nueve (9),
ubicado en el segundo piso de la URBANIZACIÓN
MIRANDELA AGRUPACION 12 PROPIEDAD HORIZONTAL,
situada en la carrera cuarenta y seis (46) número ciento ochenta
y siete - treinta y nueve (187-39) de la ciudad de Bogotá, (nueva
nomenclatura). Su área bruta es de sesenta y ocho metros
cuadrados con treinta y ocho decímetros cuadrados (68.38 Mts.
2). Su área privada es de sesenta y cuatro metros cuadrados con
sesenta y siete decímetros cuadrados (64.67 Mts. 2); su
coeficiente de copropiedad es de cero punto cincuenta y siete por
ciento (0.57%) y se determina por los siguientes linderos
siguiendo el perímetro de la unidad en el sentido del movimiento
de las manecillas del reloj, así: Del punto uno (1) línea quebrada
de noventa centímetros (0.90 mts.), dos metros diez centímetros
(2.10 mts) y tres metros diez centímetros (3.10 mts) al punto dos
(2) con punto común; del punto dos (2) línea quebrada de tres
metros (3.00 mts), setenta centímetros (0.70 mts), dos metros
noventa centímetros (2.90 mts), sesenta centímetros (0.60 mts)
al punto tres (3) muro y venta comunes al medio con fachada y
aire sobre zona común; del punto tres (3) línea quebrada de siete
metros treinta centímetros (7.30 mts), sesenta centímetros (0.60
mts.) y un metro cincuenta centímetros (1.50 mts) al punto
cuatro (4) muro y ventanas comunes al medio con fachada y aire

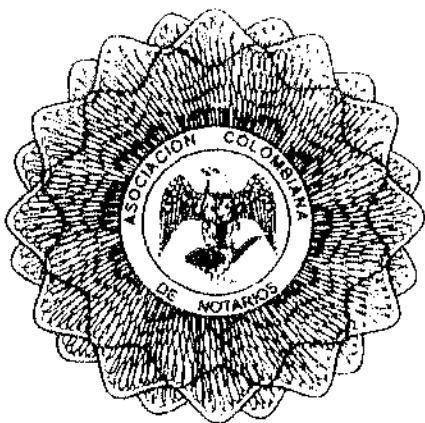
sobre zona común; del punto cuatro (4) seis metros cuarenta centímetros (6.40 mts) al punto cinco (5) muro y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común; del punto cinco (5) línea quebrada de dos metros sesenta centímetros (2.60 mts.), diez centímetros (0.10 mts) y un metro quince centímetros (1.15 mts), al punto uno (1) muro y puerta comunes al medio con zona de acceso; CENIT, placa común al medio con el tercer piso. NADIR, placa común al medio con el primer piso.

DEPENDENCIAS: Tres (3) alcobas, un (1) baño, sala-comedor, cocina-ropas. A este inmueble le corresponde el número de folio individual número **050-1023391**, y la cédula catastral número 187 45 12 210. - - - - -

2.) GARAJE NÚMERO NOVENTA Y CINCO (95). Está ubicado en el primer piso del conjunto **MULTIFAMILIARES URBANIZACION MIRANDELA AGRAPACION DOCE (12)**

PROPIEDAD HORIZONTAL. Su acceso está identificado en la nomenclatura urbana de Bogotá con el número ciento ochenta y siete - treinta y nueve (187-39) de carrera cuarenta y seis (46) (nueva nomenclatura). Su área privada es de diez metros cuadrados con trece decímetros cuadrados (10.13 Mts²). Su coeficiente de copropiedad es de cero punto cero dos por ciento (0.02%) y se determina por los siguientes linderos, siguiendo el perímetro de la unidad en el sentido del movimiento de las manecillas del reloj, así: NORTE, dos metros veinticinco centímetros (2.25 mts) con zona común; ORIENTE, cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts) con garaje número noventa y seis (96), SUR, dos metros veinticinco centímetros (2.25 mts) con circulación común; OCCIDENTE, cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts) con zona común; CENIT, con vacío; NADIR, placa común al medio con sótano. A este inmueble le corresponde el folio individual número 050-1023276 y la cédula catastral número 187 45 12 95. -----

AA 7712047



El mencionado inmueble se adquirió mediante escritura pública número 391 de la Notaría Séptima del Circulo Notarial de Bogotá, del 5 de febrero 1988, por compra hecha a la sociedad URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES

MIRANDELA S.A. -----

APARTAMENTO 202 AVALUADO EN.... \$ 53'533.000.

GARAJE 95 AVALUADO EN \$ 857.000.

1.2. CASA EN CHICÓ NORTE: Inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá, distinguido en la nomenclatura urbana con el número noventa y tres A quince (93A -15) de la carrera diez y nueve (19) y en el Catastro bajo el registro o cédula 93A 19 3, constituido por el lote de terreno número seis (6) de la manzana diez y seis (16) de la Urbanización **EL CHICO NORTE**, con extensión superficial de seiscientos cuarenta metros cuadrados (640 Mts 2) y una casa de habitación con sus servicios e instalaciones, incluidos los derechos en las líneas y aparatos telefónicos números 2-569677, 2-569832, 6170390, 6107331, 2362105, 6170301 y 6170351, comprendido todo dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE, En veinte metros (20 mts) con el lote número doce (12) de la misma manzana; POR EL ORIENTE, en treinta y dos metros (32.00 mts), con la carrera diez y nueve (19); POR EL SUR, en veinte metros (20.00 mts) con la calle noventa y tres A (93-A); POR EL OCCIDENTE, en treinta y dos metros (32.00 mts) con el lote número cinco (5) de la misma manzana. **Le corresponde la matrícula inmobiliaria número 50C-277478.**-----

El inmueble fue adquirido por compra hecha a la sociedad SALVER LTDA mediante escritura pública número 8756 de la Notaría Sexta de Bogotá, de fecha 14 de diciembre de 1992. -----

INMUEBLE AVALUADO EN ----- \$ 615.049.000,

1.3. Vehículo Automóvil marca RENAULT 19, modelo 1994, con Placas BEB 531, matriculada en Bogotá, de uso particular, con cilindraje de 1.700 cc3, con número de serie CL178912 -----

VEHICULO AVALUADO EN ----- \$ 11.311.000

TOTAL ACTIVOS GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE
\$680.750.000. -----

2. PASIVOS ----- 2.1. No tiene. -----

TOTAL PATRIMONIO LÍQUIDO: \$680.750.000.00

RECAPITULACION

TOTAL ACTIVOS

JESUS EDUARDO SALGADO GARAY \$680.750.000.

TOTAL ACTIVOS

GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE \$680.750.000.

TOTAL ACTIVOS BRUTOS \$1.361.500.000.

TOTAL PASIVOS JESUS EDUARDO SALGADO GARAY -0-

TOTAL PASIVOS GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE -0-

TOTAL PASIVOS -0-

ACTIVO LÍQUIDO A DISTRIBUIR \$1.361.500.000.

50% PARA CADA COMPAÑERO \$ 680.750.000.

ASIGNACIONES

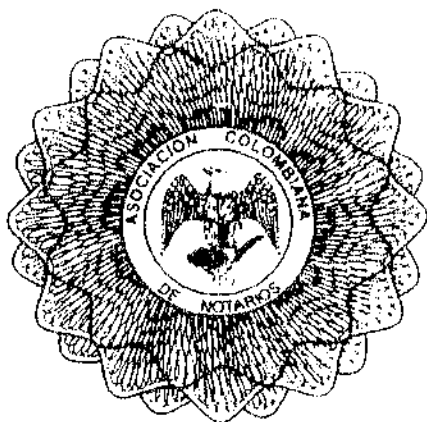
PRIMERA HIJUELA A JESUS EDUARDO SALGADO GARAY -

PRIMERA PARTIDA.

50% LOMNE LTDA: Cincuenta por ciento del capital social de la sociedad LOMNE LTDA, equivalente a mil (1.000) cuotas sociales de valor nominal de diez mil pesos (\$10.000) cada una. La sociedad LOMNE LTDA., identificada con NIT 800.128.784-9, es una sociedad comercial constituida por escritura pública número 922 de la Notaría 13 de Bogotá, de fecha 12 de abril de 1991, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 8 de mayo de 1991 bajo el número 325616 del Libro IX.-----

Las cuotas fueron adquiridas por el señor JESUS EDUARDO

AA 7712046



SALGADO GARAY, desde la constitución de la sociedad.-----

50 % DE LAS CUOTAS SOCIALES DE LOMNE LTDA AVALUADO EN \$10'000.000. -----

SEGUNA PARTIDA.

50% OPERADORES CAPILANO LTDA: Cincuenta por ciento del capital social de la sociedad OPERADORES CAPILANO LTDA., equivalente a dos mil (2.000) cuotas sociales de valor nominal de mil pesos (\$1.000) cada una. La sociedad OPERADORES CAPILANO LTDA., identificada con NIT 830.057.273-0, es una sociedad comercial constituida por escritura pública número 1112 de la Notaría 25 de Bogotá, de fecha 22 de abril de 1999, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 23 de abril de 1999 bajo el número 677252 del Libro IX.-----

Las cuotas fueron adquiridas por el señor JESUS EDUARDO SALGADO GARAY, desde la constitución de la sociedad. -----

50% DE LAS CUOTAS SOCIALES DE OPERADORES CAPILANO LTDA., AVALUADAS EN \$ 2'000.000.

TERCERA PARTIDA.

Vehículo Automóvil marca RENAULT 19, modelo 1994, con Placas BEB 530, matriculada en Bogotá, de uso particular, con cilindraje de 1.700 cc3, con número de serie CL 145899.-----

VEHICULO AVALUADO EN \$ 11.311.000.

CUARTA PARTIDA.

Acciones en FABRICATO. La cantidad de 87.529 acciones en la sociedad FABRICATO S.A., adquiridas a través del mercado bursátil. -----

ACCIONES AVALUADAS EN \$ 3.091.524.

QUINTA PARTIDA

Acciones en COLTEJER. La cantidad de 75.000 acciones en la sociedad COLTEJER S.A., adquiridas a través del mercado

bursátil.-----

ACCIONES AVALUADAS EN \$ 508.500.

SEXTA PARTIDA.

Acciones en ISA. La cantidad de 1.808 acciones en la sociedad ISA S.A., adquiridas a través del mercado bursátil. -

ACCIONES AVALUADAS EN \$12.836.800.

SEPTIMA PARTIDA

Acciones en ECOPETROL. La cantidad de 45.000 acciones en la sociedad ECOPETROL, adquiridas a través del mercado bursátil.

ACCIONES AVALUADAS EN ----- \$ 90.900.000.

OCTAVA PARTIDA.

Inversiones en Fondos. La suma de treinta y ocho millones trescientos ochenta y ocho mil doscientos cincuenta y cinco pesos, ahorradas en el fondo CAXDAC.-----

AHORRO AVALUADO EN \$ 38.388.255.

NOVENA PARTIDA

Inversiones en Fondos. La suma de ciento veinte millones cuatrocientos mil pesos, ahorrados en FINANCIERA CENTRAL FONDO COMUN ORDINARIO. -----

AHORRO AVALUADO EN..... \$120.400.000.

DECIMA PARTIDA.

Títulos Valores. CDT en el CITIBANK por la suma de ciento cincuenta y ocho millones seiscientos diez y ocho mil trescientos noventa y cuatro pesos.-----

TITULO AVALUADO EN ----- \$158.618.394.

DECIMA PRIMERA PARTIDA.

Dinero en efectivo por la suma de doscientos treinta y dos millones seiscientos noventa y cinco mil quinientos veintisiete pesos. -----

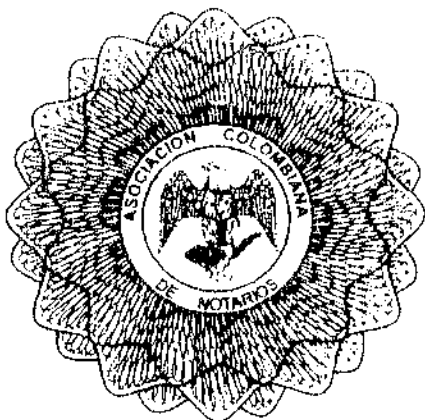
DINERO EN EFECTIVO POR..... \$232.695.527.

TOTAL ASIGNADO A JESUS EDUARDO SALGADO GARAY.....

\$680.750.000 -----

AA

7712045



**SEGUNDA HIJUELA A GLORIA
LILYANA ARANGO DUQUE -----**

PRIMERA PARTIDA.

APARTAMENTO MIRANDELA: 1.)

**Apartamento número DOSCIENTOS
DOS (202) del Interior Nueve (9),**

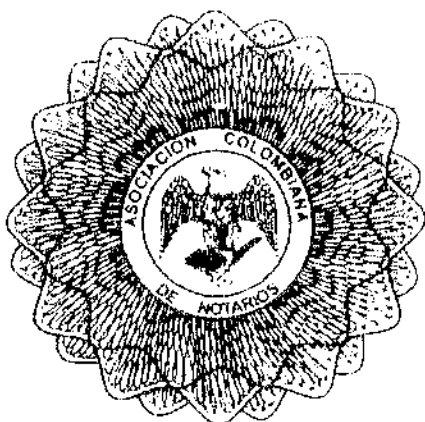
**ubicado en el segundo piso de la URBANIZACIÓN MIRANDELA
AGRUPACION 12 PROPIEDAD HORIZONTAL**, situada en la
carrera cuarenta y seis (46) número ciento ochenta y siete -
treinta y nueve (187-39) de la ciudad de Bogotá, (nueva
nomenclatura). Su área bruta es de sesenta y ocho metros
cuadrados con treinta y ocho decímetros cuadrados (68.38 Mts.
2). Su área privada es de sesenta y cuatro metros cuadrados con
sesenta y siete decímetros cuadrados (64.67 Mts. 2); su
coeficiente de copropiedad es de cero punto cincuenta y siete por
ciento (0.57%) y se determina por los siguientes linderos
siguiendo el perímetro de la unidad en el sentido del movimiento
de las manecillas del reloj, así: Del punto uno (1) línea quebrada
de noventa centímetros (0.90 mts.), dos metros diez centímetros
(2.10 mts) y tres metros diez centímetros (3.10 mts) al punto dos
(2) con punto común; del punto dos (2) línea quebrada de tres
metros (3.00 mts), setenta centímetros (0.70 mts), dos metros
noventa centímetros (2.90 mts), sesenta centímetros (0.60 mts)
al punto tres (3) muro y venta comunes al medio con fachada y
aire sobre zona común; del punto tres (3) línea quebrada de siete
metros treinta centímetros (7.30 mts), sesenta centímetros (0.60
mts.) y un metro cincuenta centímetros (1.50 mts) al punto
cuatro (4) muro y ventanas comunes al medio con fachada y aire
sobre zona común; del punto cuatro (4) seis metros cuarenta
centímetros (6.40 mts) al punto cinco (5) muro y ventanas
comunes al medio con fachada y aire sobre zona común; del
punto cinco (5) línea quebrada de dos metros sesenta centímetros

(2.60 mts.), diez centímetros (0.10 mts) y un metro quince centímetros (1.15 mts), al punto uno (1) muro y puerta comunes al medio con zona de acceso; CENIT, placa común al medio con el tercer piso. NADIR, placa común al medio con el primer piso. DEPENDENCIAS: Tres (3) alcobas, un (1) baño, sala-comedor, cocina-ropas. A este inmueble le corresponde el número de folio individual número 050-1023391, y la cédula catastral número 187 45 12 210. -- - - - -

2.) GARAJE NÚMERO NOVENTA Y CINCO (95). Está ubicado en el primer piso del conjunto **MULTIFAMILIARES URBANIZACION MIRANDELA AGRAPACION DOCE (12) PROPIEDAD HORIZONTAL.** Su acceso está identificado en la nomenclatura urbana de Bogotá con el número ciento ochenta y siete - treinta y nueve (187-39) de carrera cuarenta y seis (46) (nueva nomenclatura). Su área privada es de diez metros cuadrados con trece decímetros cuadrados (10.13 Mts²). Su coeficiente de copropiedad es de cero punto cero dos por ciento (0.02%) y se determina por los siguientes linderos, siguiendo el perímetro de la unidad en el sentido del movimiento de las manecillas del reloj, así: NORTE, dos metros veinticinco centímetros (2.25 mts) con zona común; ORIENTE, cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts) con garaje número noventa y seis (96), SUR, dos metros veinticinco centímetros (2.25 mts) con circulación común; OCCIDENTE, cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts) con zona común; CENIT, con vacío; NADIR, placa común al medio con sótano. A este inmueble le corresponde el folio individual número 050-1023276 y la cédula catastral número 187 45 12 95. -----

El mencionado inmueble se adquirió mediante escritura pública número 391 de la Notaría Séptima del Circulo Notarial de Bogotá, del 5 de febrero 1988, por compra hecha a la sociedad URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES MIRANDELA S.A.

AA 7712044

**APARTAMENTO 202****AVALUADO EN \$ 53'533.000.****GARAJE 95****AVALUADO EN \$ 857.000.****SEGUNDA PARTIDA-****CASA EN CHICÓ NORTE:** Inmueble

ubicado en la ciudad de Bogotá, distinguido en la nomenclatura urbana con el número noventa y tres A quince (93A -15) de la carrera diez y nueve (19) y en el Catastro bajo el registro o cédula 93A 19 3, constituido por el lote de terreno número seis (6) de la manzana diez y seis (16) de la Urbanización LE CHICO NORTE, con extensión superficiaria de seiscientos cuarenta metros cuadrados (640 Mts 2) y una casa de habitación con sus servicios e instalaciones, incluidos los derechos en las líneas y aparatos telefónicos números 2-569677, 2-569832, 6170390, 6107331, 2362105, 6170301 y 6170351, comprendido todo dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE, En veinte metros (20 mts) con el lote número doce (12) de la misma manzana; POR EL ORIENTE, en treinta y dos metros (32.00 mts), con la carrera diez y nueve (19); POR EL SUR, en veinte metros (20.00 mts) con la calle noventa y tres A (93-A); POR EL OCCIDENTE, en treinta y dos metros (32.00 mts) con el lote número cinco (5) de la misma manzana. Le corresponde la matrícula inmobiliaria número 50C-277478.-----

El inmueble fue adquirido por compra hecha a la sociedad SALVER LTDA mediante escritura pública número 8756 de la Notaría Sexta de Bogotá, de fecha 14 de diciembre de 1992. -----

INMUEBLE AVALUADO EN

\$ 615.049.000.**TERCERA PARTIDA.**

Vehículo Automóvil marca RENAULT 19, modelo 1994, con Placas BEB 531, matriculada en Bogotá, de uso particular, con cilindraje de 1.700 cc3, con número de serie CL178912

VEHICULO AVALUADO EN

\$ 11.311.000.

TOTAL ASIGNADO A GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE

\$680.750.000.-----

RECAPITULACION ASIGNACIONES

TOTAL ASIGNADO A :

JESUS EDUARDO SALGADO GARAY C.C. 17'027.467

1. Aportes en sociedades: 50 % en LOMNE LTDA \$ 10.000.000

2. Aportes en sociedades: 50% en OPERADORES CAPILANO LTDA

\$ 2.000.000 -----

3. Vehículo REANULT 19, placas BEB 530, MODEL O 1994

\$11.311.000 -----

4. La cantidad de 87.529 acciones FABRICATO \$ 3.091.524 --

5. La cantidad de 75.000 acciones COLTEJER \$508.500 -----

6. La cantidad de 1.808 acciones ISA \$12.836.800 -----

7. La cantidad de 45.000 acciones ECOPETROL \$90.900.000

8. Ahorro en el FONDO CAXDAC \$38.388.255 -----

9. Ahorro en FINANCIERA CENTRAL FONDO COMUN ORDINARIO

\$120.400.000 -----

10. CDT en Banco CITIBANK \$158.618.394 -----

11. Dinero en efectivo \$232.695.527-----

TOTAL ASIGNADO A GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE

C.C. 41.628.035 -----

1. Apartamento 202 y garaje 95, de la URBANIZACION

MIRANDELA AGRUPACION 12 PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado

en la carrera 46 número 187-39 Int. 9, de Bogotá . -----

\$ 54'390.000 -----

2. Casa de la urbanización CHICO NORTE, ubicada en la

carrera 19 número 93 A 15, de Bogotá \$615.490.000 -----

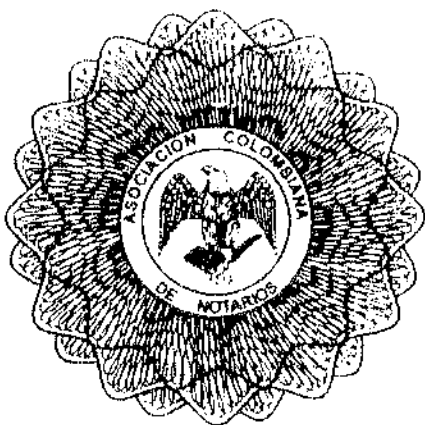
3. Vehículo RENAULT 19, placas BEB 531, modelo 1994

\$11.311.000 -----

TOTAL BIENES ASIGNADOS ----- \$1.361.500.000.

AA

7712033



SEXTO. Los cónyuges dejan expresa constancia, que lo aquí pactado es su voluntad manifiesta y así mismo lo han estipulado; que los bienes que se adquieran en el futuro por parte de cada uno de ellos, será de su exclusiva

propiedad, siendo su acrecimiento de cada uno de éstos y pudiendo disponer libremente de los mismos.-----

SÉPTIMO. Que se declaran mutuamente a paz y salvo, por cualquier crédito, incremento, compensación, etc. que hubiere podido pertenecerles en razón de la sociedad patrimonial que hoy se liquida y que renuncian a promover cualquier acción ante autoridad competente por tales conceptos. Así mismo, a este documento se le da el carácter de documento transaccional.-----

NOTA: LOS COMPAÑEROS PERMANENTES DE COMÚN ACUERDO DECLARAN QUE SU SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO QUEDA DISUELTA Y LIQUIDADA MEDIANTE ESTE INSTRUMENTO, PERO QUE SU UNIÓN MARITAL DE HECHO CONTINÚA VIGENTE -----

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo pertinente antes de firmarla, la firma de la misma demuestra su aprobación total; en consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes

establecidas con posterioridad a la firma de el(la,las,los) otorgante(s) y del notario. en tal caso, este(a,as,os) debe(n) ser corregido(s) mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y/o por el titular del derecho según el caso,y sufragados los gastos por los mismos (artículo 35, decreto ley 960 de 1.970).

ADVERTENCIA DE REGISTRO : A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, y que su incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. - - - - -

COMPROBANTES FISCALES: El Notario certifica que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. -----

Para los efectos del Artículo 44 del Decreto Distrital 807 de Diciembre 17 de 1.993, Acuerdos 19 de 1990, 14 de 1.992 y Decreto Ley 1421 de 1.993, Artículo 11 del Decreto 867 de 1.993, se protocolizan los siguientes documentos, debidamente autenticados: **FORMULARIO UNICO PARA DECLARACION**

DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2.008 CON LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS: -----

FORMULARIO No. 20081011605840928 -----

DIRECCION: KR 19 93 A 15 -----

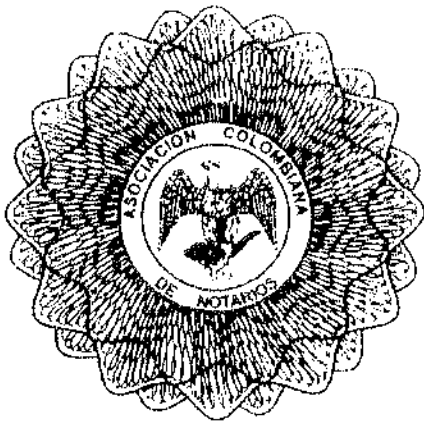
MATRICULA INMOBILIARIA No. 277478 -----

CEDULA CATASTRAL No. 93 A 19 3-----

IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE: GLORIA LILYANA

AA

7712032



ARANGO DUQUE -----
 AUTOAVALUO \$615.049.000.00 -----
 ENTIDAD QUE RECIBE EL PAGO:
 BANCO SANTANDER -----
 STICKER No. 06096030080501-----

FORMULARIO No. 2008201011613392248-----
 DIRECCION: KR 46 187 39 GJ 95 -----
 MATRICULA INMOBILIARIA No. 1023276 -----

CEDULA CATASTRAL No. 187 45 12 95 -----

IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE: GLORIA LILYANA
 ARANGO DUQUE -----
 AUTOAVALUO \$857.000.00-----
 ENTIDAD QUE RECIBE EL PAGO: BANCO DE BOGOTA -----
 STICKER No. 01615020011745 -----

FORMULARIO No. 2008201011613721636-----
 DIRECCION: KR 46 187 39 AP 202 -----
 MATRICULA INMOBILIARIA No. 1023391 -----
 CEDULA CATASTRAL No. 187 45 12 210 -----
 IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE: GLORIA LILYANA
 ARANGO DUQUE -----
 AUTOAVALUO \$53.533.000.00-----
 ENTIDAD QUE RECIBE EL PAGO: BANCO DE BOGOTA -----
 STICKER No. 01615020011752 -----

SE PROTOCOLIZAN ESTADOS DE CUENTA POR CONCEPTO DE
 VALORIZACION DEL INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO EN EL
 CUAL HACE CONSTAR QUE A LA FECHA NO TIENE DEUDA

PENDIENTE POR ESTE CONCEPTO. -----

DERECHOS NOTARIALES: RESOLUCION 8850 del 18 de
diciembre año 2007, \$ 4.369.658 - - - - -

IVA : \$ 725.676 - - - - -

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Léida esta escritura por
los comparecientes y habiéndoseles hecho las advertencias sobre
las formalidades y los trámites de rigor, le impartieron su
aprobación y en constancia la firman ante mí, el Notario, que la
autoriza. - - - - -

PAPEL NOTARIAL: Esta escritura se extendió en las hojas de
papel sellado números: AA/ 7712050 - 7712021 - 7712048 -----
AA/ 7712047 - 7712046 - 7712045 - 7712044 - 7712033 -----
AA/ 7712032 - 7712041 - - - - -



REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA SEXTA

DEL CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

CALLE 71A NO. 15-22

TELEFONOS: 2350388-2351477-2129389-3106487

PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA No. 8756

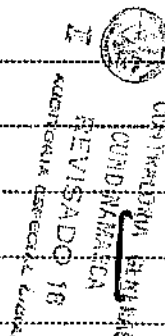
DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 19 92

VENTA

SALVER LTDA

GLORIA LILYANA ARANGO D.

M.I. 050-027278



OLGA DUQUE DE OSPINA

NOTARIA SEXTA

26-9548



ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 8.756
 DE 1.992, PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA
 SEXTA DEL CIRCULO DE SANTA FE DE BOGOTA

No. 8.756 NUMERO: OCHO MIL

SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS.
 En la ciudad de Santa Fe de Bogotá,

Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, Republica de
 Colombia, a CATORCE (14)

del mes de DICIEMBRE

de mil novecientos noventa y dos (1.992), ante mi DLGA

DUQUE DE OSPINA Notario Sexto de este Circulo Notarial

se otorgó la presente Escritura Publica que se consigna en
 los siguientes términos:

CLASE DE ACTO O CONTRATO: VENTA.

PERSONAS INTERVINIENTES: JESUS EDUARDO SALGADO GARAY, en
 representación de SALVER LIMITADA (VENDEDORA) y GLORIA
 LILYANA ARANGO DUQUE (COMPRADORA)

INMUEBLE (S) OBJETO DEL CONTRATO: CASA DE HABITACION.

MATRICULA INMOBILIARIA: 050-0277478

DIRECCION DEL INMUEBLE: CARRERA 19 No. 93-A-15.

UBICACION: SANTA FE DE BOGOTA, antes BOGOTA.

REGISTRO CATASTRAL: 93A 19 3.

CONSTANCIA SOBRE COMPARECENCIA Y DECLARACIONES ANTE NOTARIO:

Compareció JESUS EDUARDO SALGADO GARAY, varón, casado,
 mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con
 cédula de ciudadanía número 17.027.467, expedida en Bogotá,
 en representación legal de la sociedad SALVER LIMITADA, y
 declaró:

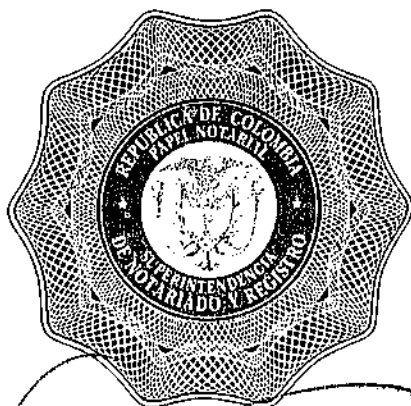
PRIMERO.- Que transfiere a título de Compra-Venta en favor
 de la señora GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE, identificada con
 cédula de ciudadanía número 41.628.035 el dominio y posesión
 del inmueble ubicado en esta ciudad de Bogotá, D.E.,
 distinguido en la nomenclatura urbana con el número noventa

y tres A quince (93-A-15) de la carrera diez y nueve (19) y en el Catastro bajo el registro o cédula 93A-1973, constituido por el lote de terreno número seis (6) de la manzana diez y seis (16) de la Urbanización EL CHICO NORTE, con extensión superficiaria de seiscientos cuarenta metros cuadrados (640 M2) y una casa de habitación con sus servicios e instalaciones, incluidos los derechos en las líneas y aparatos telefónicos números 2-569677, 2-569832, 6170390, 6-107331, 2-362105, 2-568232, 6-170301, 6-170351, comprendido todo dentro de los

siguientes linderos: - - - POR EL NORTE: En veinte metros (20.00 mts.), con el lote número doce (12) de la misma manzana; - - - POR EL ORIENTE, en treinta y dos metros (32.00 mts.), con la carrera diez y nueve (19); POR EL SUR: En veinte metros (20.00 mts.), con la calle noventa y tres A (93 A); POR EL OCCIDENTE, en treinta y dos metros (32.00 mts.), con el lote número cinco (5) de la misma manzana.

SEGUNDO.- Que la sociedad adquirió el inmueble determinado, por compra hecha a María Lucía Vergara de Salgado mediante escritura pública número cuatrocientos doce (412) del veinticinco (25) de Junio de mil novecientos ochenta y uno (1981), de la Notaría Veintiseis (26) del Circulo de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Registro de esta ciudad, al folio de matrícula inmobiliaria número 050-0277478.

TERCERO.- Que posee real y matverialmente el inmueble vendido, no lo ha enajenado y lo garantiza libre de impuestos y contribuciones causados hasta la fecha, de hipotecas, embargos, demandas, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio, arrendamientos por escritura pública, censo, anticresis, patrimonio de familia o movilización, derechos de uso, usufructo o habitación,



obligandose en todo caso al saneamiento de lo vendido de acuerdo a la ley.

Esta venta se hace como cuerpo cierto.

CUARTO.- Que el precio de esta venta es la cantidad de NUEVE MILLONES CIENTO MIL

PESOS MONEDA CORRIENTE

(\$9.100.000.00), que tiene recibidos de la compradora, en dinero efectivo y a entera satisfacción.

QUINTO.- Que en la fecha ha hecho entrega real y material del inmueble a la compradora GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE.

Presente GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.628.035 expedida en Bogotá declaró:

Aceptar este instrumento, la venta que se le hace y haber recibido real y materialmente el inmueble que ella adquiere.

COMPROBANTES FISCALES.- El Notario certifica que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.- Leída esta escritura por el (la) (los) compareciente (s) y habiendosele (s) hecho las advertencias sobre las formalidades y los trámites de rigor, le impartió (tieron) su aprobación y en constancia la firma (n) ante mí, el Notario, que la autoriza.

DERECHOS NOTARIALES: Decreto 172 de 1992 \$

CONSTANCIA SOBRE IDENTIFICACION DE (L) (LOS) (LAS)

COMPARECIENTE (S): Se hace constar que el (la) (los) (las) compareciente (s) fue (ron) identificado (s) con el (los) documento (s) idóneo (s) pertinente (s) que en esta escritura se cita (n), en el (los) cual (es) su (s) nombre (s) aparece (n) escrito (s) así: Tal como figuran en el cuerpo del instrumento.

Esta escritura se extendió en la (s) hoja (s) de papel

sellado notarial distinguida (s) con el (los) número (s) :

AB 31181833 / AB 31181834 / AB 31181835 /

JESUS EDUARDO SALGADO GARAY

C.C. No. 170 27467 Bogotá

L.M. No. Mayor de 50 años

GLORIA LILIANA ARANGO DUQUE

C.C. No. 41628035 Bogotá

684750

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

EXPEDIDO POR TESORERO MUNICIPAL DE SANTAFE DE BOGOTA

A FAVOR DE LEE R. ROBERT

POR IMPUESTOS Y ~~LA FINCA~~

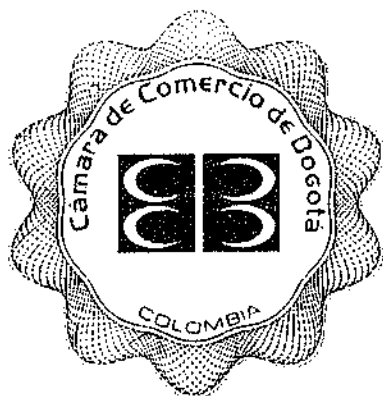
CR. 19 No. 93-A-15

REGISTRO CATASTRAL 93A 19 3

AVALUO 9.034.000

FECHA DE EXPEDICION 22 10 92

FECHA DE VENCIMIENTO 31 DIC 92



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA
OFICINA CALLE 93

FECHA: DIA 24 MES 11 AÑO 92 HORA 10:16:51

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION
LEGAL DE: "SALVER LIMITADA".
EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE
BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS
E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL,
CERTIFICA:

NOMBRE: "SALVER LIMITADA".
DOMICILIO: BOGOTA.

CERTIFICA :

MATRICULA NO. 067449.

CERTIFICA :

CONSTITUCION: ESCRITURA PUBLICA NO. 3057, NOTARIA 8A. DE BOGOTA,
EL 3 DE OCTUBRE DE 1.975, INSCRITA EL 16 DE OCTUBRE DE 1.975, BA-
JO EL NO. 30707 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD LIMITADA
DENOMINADA "SALVER LIMITADA".

CERTIFICA :

REFORMAS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
426	25-II-1.977	3A. DE BOGOTA	3-III-1977 NO. 43837

CERTIFICA :

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION: DEL 3
DE OCTUBRE DE 1.975 AL 3 DE OCTUBRE DEL AÑO 2.025.

CERTIFICA :

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRA POR OBJETO SOCIAL, LA EXPLOTA-
CION DEL NEGOCIO DE FINCA RAIZ, LA CONSTRUCCION DE EDIFICIOS Y
CASAS Y LOCALES, LA COMPRA VENTA DE LOS MISMOS, LA EXPLOTACION
DE ESTOS COMO APARTA -HOTEL, LA EXPLOTACION DE RESTAURANTES, CA-
FETERIAS, BARES, LAVANDERIA Y TODOS LOS SERVICIOS HOTELEROS Y TU-
RISTICOS, ASI TAMBIEN LA CELEBRACION DE TODO ACTO O CONTRATO TEN-
DIENTES AL LOGRO DEL OBJETO SOCIAL.

CERTIFICA :

CAPITAL Y SOCIOS: \$3'000.000.00 DIVIDIDO EN 300 CUOTAS DE UN VA-
LOR NOMINAL DE \$10.000.00 CADA UNA, DISTRIBUIDO ASI:

SOCIOS	DOCUMENTO IDENT.	NO. CUOTAS	VALOR
JESUS EDUARDO	C.C. 17'027.467	165	\$1'650.000.00
SALGADO GARAY.	BOGOTA		
MARIA VICTORIA	C.C. 21'067.275	27	\$ 270.000.00
SALGADO VERGARA.	USAQUEN		
MAGDALENA SALGADO	C.C. 35.457.988	27	\$ 270.000.00
VERGARA.	USAQUEN		
ADRIANA SALGADO	C.C. 39.685.147	27	\$ 270.000.00
VERGARA.	USAQUEN		
GERMAN SALGADO	C.C. 19.306.991	27	\$ 270.000.00
VERGARA.	BOGOTA		
RAFAEL SALGADO	C.C. 79.140.968	27	\$ 270.000.00
VERGARA.	USAQUEN		
TOTALES		300	\$3'000.000.00

CERTIFICA :

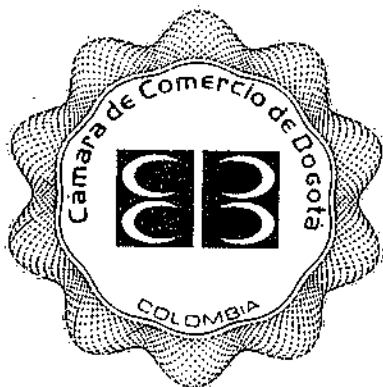
REPRESENTACION LEGAL: EL REPRESENTANTE LEGAL ES EL GERENTE.

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA DE CONSTITUCION CITADA FUE NOMBRADO

CARGO	NOMBRE	DOCUMENTO IDENTIFI.
GERENTE	JESUS EDUARDO	C.C. 17'027.467

- SOLO ES VALIDO POR ESTA CARA -



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA HORA 10:17:14
OFICINA CALLE 93
PAGINA 2 FECHA: DIA 24 MES 11 AÑO 92

SALGADO GARAY. BOGOTA.

CERTIFICA :

QUE POR ACTA NO.4 CORRESPONDIENTE A LA REUNION CELBRADA POR LA JUNTA DE SOCIOS, EL 2 DE MARZO DE 1.977, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO, EL 14 DE MARZO DE 1.977 BAJO EL NO.44.085 DEL LIBRO IX, FUE NOMBRADO:

CARGO	NOMBRE	DOCUMENTO IDENTIFI.
SUPLENTE	MARIA VICTORIA	C.C.21.067.275
	SALGADO VERGARA.	USAQUEN

CERTIFICA :

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EL GERENTE DE LA SOCIEDAD, SERA EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD Y EL ENCARGADO DE CUMPLIR Y EJECUTAR LOS MANDATOS Y ORDENES DE LA JUNTA DE SOCIOS. EL GERENTE DURARA EN SUS FUNCIONES POR EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD. Y TODOS LOS SOCIOS DELEGAN IRREVOCABLEMENTE EN EL GERENTE MANDATARIO DE LA SOCIEDAD, LA FACULTAD DE ADMINISTRAR Y DE HACER USO DE LA RAZON SOCIAL. ESTA DELEGACION IRREVOCABLE OBLIGA INDEFINIDAMENTE A LOS SOCIOS Y SUS CAUSAHABIENTES A CUALQUIER TITULO. EN VIRTUD DE LO EXPRESADO EN LA CLAUSULA ANTERIOR EL GERENTE TENDRA LA FACULTAD Y LOS PODERES NECESARIOS PARA ADMINISTRAR Y HACER USO DE LA RAZON SOCIAL, SIN LIMITACION ALGUNA, EN EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES EL GERENTE Y PODRA Y GOZARA COMO ANTES SE EXPRESA SIN LIMITACION NI RESTRICCION ALGUNA DE LOS PODERES NECESARIOS PARA ENAJENAR, BIENES MUEBLES E INMUEBLES, ADQUIRIR, TRANSIGIR, COMPROMETER, DESISTIR, INTERPONER TODO GENERO DE RECURSOS, COMPARECER EN LOS PROCESOS EN QUE SE DISPUTE EL DOMINIO DE LOS BIENES SOCIALES DE CUALQUIER CLASE; CAMBIAR LA FORMA DE ESTOS Y DARLOS EN HIPOTECA O PRENDA O GRAVARLOS, LIMITARLOS O ENAJENARLOS RECIBIR DINERO EN MUTUO; Y GARANTIZAR SU PAGO CON HIPOTECA DE LOS BIENES INMUEBLES; CELEBRAR LOS CONTRATOS EN QUE LA SOCIEDAD PARA SU BUEN FUNCIONAMIENTO REQUIERA CONTRATAR PERSONAL O EMPLEADOS; DELEGAR TOTAL O PARCIALMENTE SUS FACULTADES EN APODERADOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES; CELEBRAR EL CONTRATO COMERCIAL DE CAMBIO EN TODAS SUS MANIFESTACIONES Y FIRMAR LETRAS, PAGARES, CHEQUES, GIROS, LIBRANZAS, Y CUALESQUIERA OTROS INSTRUMENTOS NEGOCIABLES, ASI COMO NEGOCIAR ESTOS INSTRUMENTOS, TENERLOS, COBRARLOS, PAGARLOS, DESCARGARLOS; Y EN UNA PALABRA REPRESENTAR JUDICIALMENTE O EXTRAJUDICIALMENTE A LA SOCIEDAD, RENDIR CADA CIENTO OCHENTA (180 DIAS A LA JUNTA DE SOCIOS UN INFORME DE LAS ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD.

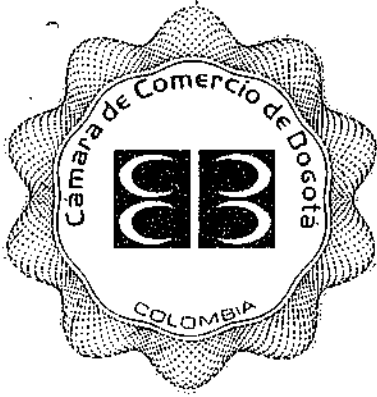
CERTIFICA :

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL:
CR 21 NO. 91-63

MUNICIPIO: SANTAFE DE BOGOTA D.C.

- SOLO ES VALIDO POR ESTA CARA -

CCB 0719130



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA HORA 10:17:32
OFICINA CALLE 93
PAGINA 3 FECHA: DIA 24 MES 11 AÑO 92

CERTIFICA:

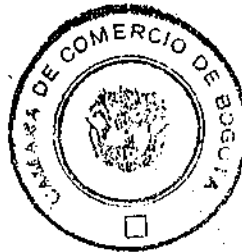
QUE NO FIGURAN INSCRIPCIONES POSTERIORES A LA FECHA DEL PRESENTE
CERTIFICADO, QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE SU CONTENIDO.

SANTA FE DE BOGOTA, D.C. FECHA: DIA 24 MES 11 AÑO 92

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA,

VALOR : \$ 320

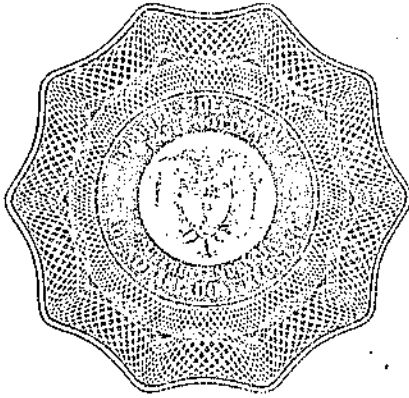
NO CAUSA IMPUESTO DE TIMBRE



CLAUDIA PATRICIA CUELLAR CALDERON

- SOLO ES VALIDO POR ESTA CARA -

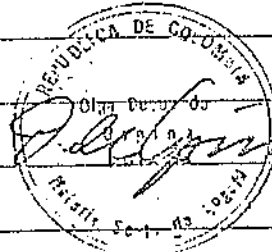
AB 31181835



Esta hoja corresponde a la escritura
pública número 8756

de fecha 14 De DICIEMBRE De 1992.
NOTARIA SEXTA DE SANTA FE DE BOGOTÁ.-
Viene de la hoja AB 31181834 /

NOTARIA SEXTA DE BOGOTÁ



ES FIEL Y PRIMERA COPIA (FOTOCOPIA) TOMADA DE SU ORIGINAL
NUMERO 8756 DE 14 DE DICIEMBRE DE 1.992 QUE EXPIDO
EN (5) HOJAS RUBRICADAS EN SUS MARGENES.
SANTA FE DE BOGOTÁ D.C. DICIEMBRE 23/92.
POR LA NOTARIA SEXTA DE SANTA FE DE BOGOTÁ.

L.G.M.

Clara Ines Camargo
CLARA INES CAMARGO SATIZABAL
SECRETARIA DE LEGADA
SEGUN DTO 1534/39.

REPUBLICA DE COLOMBIA

CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTA



Notaría 26

CARRERA 13 No. 40-95 - TELEFONOS 232 69 65 - 285 02 13

Copia

PRETERGO (lo) de la Escritura No. 412

De fecha 15 de JULIO de 19 81

VENTA DE

SANTA LUCIA VERGARA DE SATEMA

A

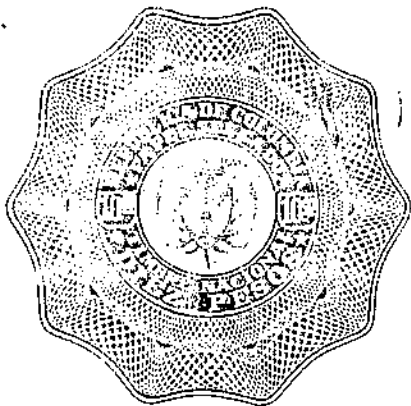
SALVO DEBIDA.

- 60-076-286 -
2007

Sofia Medina de López Villa
Notaria

Nu. 60.076.286

AF 06597699



No. 412.- = = = = N U M E R O CUATROCIENTOS DOCE .- = = = =

En la ciudad de Bogotá , Distrito Especial ,
Departamento de Cundinamarca , República de
Colombia , a los V E I N T I C I N C O (25)

días del mes de J U N I O = de mil nove -

cientos ochenta y uno (1.981) ante mí S O F I A M E -

D I N A D E L O P E Z V I L L A , Notaria Veintiseis

(26) del Círculo de Bogotá , C O M P A R E C I O - - -

M A R I A L U C I A V E R G A R A D E S A L G A D O ,

mujer , casada , mayor de edad , domiciliada en esta ciudad,

identificada con la cédula de ciudadanía número 20'257.013

Expedida en Bogotá y declaró : - - - - -

P R I M E R O : Que transfiere a título de Compra-Venta en

favor de la Sociedad denominada S A L V E R L I M I T A -

D A , el dominio y posesión del inmueble ubicado en esta ciu-

dad de Bogotá D.E. , distinguido en la Nomenclatura Urbana

con el número noventa y tres A quince (93 - A - 15) de la

carrera diez y nueve (19) , y en el Catastro bajo el registro

o cédula 93A-19/3 , constituido por el lote de terreno número

seis (6) de la manzana diez y seis (16) de la Urbaniza-

ción EL CHICO NORTE , con extensión superficiaria de seis-

cientos cuarenta metros cuadrados (640,00 M2) y una casa

de habitación con sus servicios e instalaciones , incluidos los

derechos en la línea y aparato - telefónico número 2-568232 , compren-

dido todo dentro de los siguientes linderos : Por el NORTE:

En veinte metros (20,00 mts) , con el lote número doce

(12) de la misma manzana ; Por el O R I E N T E : En -

treinta y dos metros (32,00 mts) , con la carrera diez y

nueve (19) ; Por el S U R : En veinte metros (20,00 -

mts) , con la calle noventa y tres A (93 - A) ; Por el

O C C I D E N T E : En treinta y dos metros (32,00 mts)

con el lote número cinco (5) de la misma manzana. - -

SOFIA MEDINA DE LOPEZ VILLA
NOTARIA VEINTISEIS DE BOGOTÁ

S E G U N D O : Que adquirió el inmueble determinado , por adjudicación en la liquidación de su sociedad conyugal con J E S U S E D U A R D O S A L G A D O G A R A Y , en la Escritura número cuatrocientos veintiseis (426) de veinticinco (25) / de Febrero de mil novecientos setenta y siete (1.977) , de la Notaría Tercera (3a.) de Bogotá , registrada en la Oficina de esta Ciudad , el veintiocho - - (28) de los mismos , bajo la matrícula inmobiliaria - - -

050-0277478. **T E R C E R O :** Que posee real y materialmente el inmueble vendido , no lo ha enajenado y lo garantiza libre de impuestos y contribuciones causados hasta la fecha, de hipotecas , embargos , demandas , condiciones resolutorias, limitaciones del dominio , arrendamientos por escritura pública , censo , anticresis , patrimonio de familia o movilización, derechos de uso , usufructo o habitación , obligándose en todo caso al saneamiento de lo vendido de acuerdo a la ley. -

C U A R T O : Que el precio de esta venta es la cantidad de D O S M I L L O N E S Q U I N I E N T O S M I L P E - S O S (\$2'500.000.00) M O N E D A C O R R I E N T E , que tiene recibidos de la sociedad compradora , en dinero - efectivo y a entera satisfacción. **Q U I N T O :** Que en la

fecha ha hecho entrega real y material del inmueble , a la Sociedad Compradora. **P R E S E N T E** J E S U S E D U A R D O S A L G A D O G A R A Y , varón , casado , mayor de edad , domiciliado en esta ciudad , identificado con la cédula de ciudadanía número 17'027.467 expedida en Bogotá , declaró : Que en nombre de la Sociedad denominada S A L V E R L I M I T A D A , domiciliada en esta ciudad , constituida y reformada por escrituras números tres mil cincuenta y siete (3.057) de tres (3) de Octubre de mil novecientos setenta y cinco (1.975) , de la Notaría octava (8a.) de Bogotá y cuatrocientos veintiseis (426) de veinticinco (25) de Febrero de mil novecientos setenta y siete -

EL SECRETARIO GENERAL DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA,

CERTIFICA:

Que por escritura número 3.057 del 3 de octubre de 1.975, notaría 8a. de Bogotá, cuya copia se inscribió en ésta cámara de comercio el 16 de octubre de 1.975, número 30.707 del libro respectivo, se constituyó la sociedad limitada, denominada : " SALVER LIMITADA".

Que el contrato social de la mencionada compañía fue reformado además por la siguiente escritura 426 del 25 de febrero de 1.977 notaría 3a. de Bogotá, inscrita en ésta cámara de comercio bajo el número 43.837 el 3 de marzo de 1.977, del libro respectivo.

Que de acuerdo con las inscripciones anteriores, la sociedad se rige por las siguientes disposiciones :

RAZON SOCIAL : " SALVER LIMITADA ".

DOMICILIO : Bogotá

DURACION : Desde el 3 de octubre de 1.975, hasta el 3 de octubre del año 2.025

CAPITAL: \$ 3.000.000.00 dividido en 300 cuotas de \$10.000.00 cada una, totalmente pagado.

NOMBRE DE LOS SOCIOS Y APORTES DE CADA UNO:

Socio	Valor Aportes
Jesús Eduardo Salgado Garay	\$1.650.000.00
Maria Victoria Salgado Vergara	270,000,00
Magdalena Salgado Vergara	270,000,00
Adriana Salgado Vergara	270,000,00
Germán Salgado Vergara	270,000,00
Rafael Salgado Vergara	270,000,00
TOTALES	\$ 3.000.000.00

RESPONSABILIDAD DE LOS SOCIOS : se limita al monto de sus aportes.

CERTIFICA

Que por escritura de constitución citada , consta que fueron nombrados:

Gerente: Jesus Eduardo Salgado Garay.

Que por Acta número 4, correspondiente a la reunión celebrada por la Junta de socios el 2 de marzo de 1.977, cuya copia se inscribió en ésta cámara de comercio el 14 de marzo de 1.977, bajo el número 44.085 en el libro noveno, consta que fueron nombrados:
Suplente del gerente :María Victoria Salgado Vergara.

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL : El gerente dela sociedad - será el representante legal de la sociedad y encargado de cumplir y ejecutar mandatosy ordenes de la Junta de socios, el gerente durará en sus funciones por el término de duración de la sociedad y todos los socios delegan irrevocablemente en el gerente mandatario de la sociedad , la facultad de administrar y de hacer uso de la razón social. Esta delegación irrevocable obliga indefinidamente a los socios y a sus causa habientes a cualquier titulo en virtud de lo expresado en la cláusula anterior, el gerente tendrá la facultad y los poderes necesarios para administrar y hacer uso de la razón social, sin limitación alguna, en el ejercicio de sus funciones el gerente podrá y gozará como antes se expresa sin limitación ni restricción alguna los poderes necesarios para enajenar , bienes muebles e inmuebles adquirir, transigir , comprometer , desistir, interponer todo género de recursos comparecer en los procesos en que se dispute el dominio de los bienes sociales de cualquier clase, cambiar la forma de estos y darlos en hipoteca o prenda o gravarlos limitarlos, enajenarlos recibir dinero en mutuo y garantizar su pago con hipoteca de los

bienes inmuebles, celebrar los contratos -
en que la sociedad para su buen funcionamiento requiera contratar personal o empleados delegar total o parcialmente sus facultades -
en apoderados judiciales o extrajudiciales ,
celebrar el contrato comercial de cambio en
todas sus manifestaciones y firmar letras, pagarés, cheques, giros, libranzas y cualesquiera otros instrumentos , tenerlos cobrarlos, pagarlos, descargarlos y en una palabra representar judicial o extrajudicialmente a la sociedad rendir cada 180 días a la junta de socios un informe de las actividades de la sociedad.

CERTIFICA:

Que en el libro noveno que se lleva en la Cámara de Comercio de Bogotá, no aparece inscripción posterior a las arriba mencionadas de documentos referentes a reforma, disolución , liquidación o nombramiento de representantes legales de la expresada sociedad.

CERTIFICA:

Que la sociedad denominada : " SALVER LIMITADA "., aparece matriculada en el registro mercantil que se lleva en la Cámara de Comercio de Bogotá, bajo el número 67.449.

Expedido en Bogotá. D.E.

EL SECRETARIO GENERAL DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

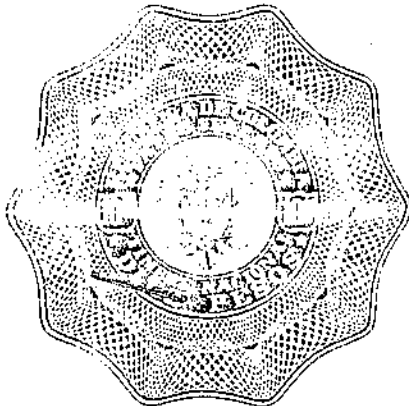
DERECHOS: \$ 40.00

TME/ludu



GUILLERMO GOMEZ MONTANO

10/10/10



(1.977) , de la Notaría Tercera (3a.)
de Bogotá , como su representante debida-
mente facultado , en el Carácter de Geren-
te , acepta este instrumento , la venta
que se le hace y recibió real y material-

mente el inmueble que ella adquiere. - - - - -

- - - - - C O M P R O B A N T E S - - -

Los otorgantes cooprobaron el pago de los impuestos con los
certificados que se relacionan a continuación: - - - - -

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO Número TF-J382622 , expedido el
12 de marzo de 1.981 , por la Administración de Impuestos
Nacionales , a favor de VERGARA DE SALGADO MARIA LUCIA con
Nit, 00020257013 C. Válido hasta el 30 de Junio de 1.981.
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO Número XT-799445 Expedido por la
Administración de Impuestos Nacionales , el 19 de Junio de -
1.981 , a favor de SALVER LTDA. , con nit, 60.046.002 A. -
Válido hasta el 10 de Julio de 1.981. - - - - -

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NOTARIAL Número 190235 , expedido
por el Tesorero del Distrito Especial de Bogotá , el 26 de
Enero de 1.981 , a favor de LEE R ROBERT , en razón de la fin-
ca de su propiedad situada en CARRERA 19 # 93-A-15. Recibo
Predial No. 615945. Caja 201. Registro Catastral No. 93A-19/3.
Avalúo \$941.000.00. Válido hasta el 30 de Junio de 1.981. =

L E I D O el presente instrumento por los comparecientes
y advertidos sobre la formalidad de su registro , lo firman
junto con la suscrita Notaria quien en esta forma lo autoriza.

PAPEL SELLADO: AF 06597699 y AF 06597700.- = = = = =
Derechos Notariales \$3.920.00.- = = = = =
= = = = =
= = = = =

Maria de Vergara

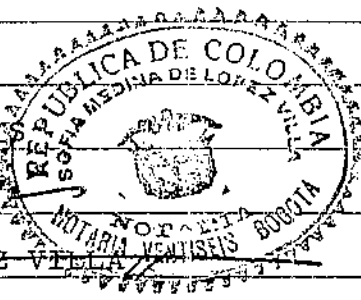
MARIA LUCIA VERGARA DE SALGADO

SOFIA LITONNA DE LOPEZ VILLA

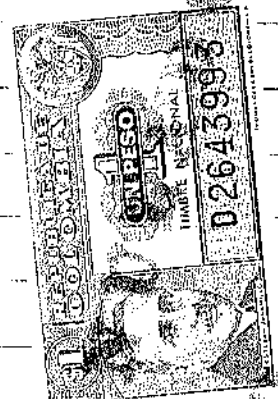


C.C.# 20.27.013 DE *Bogotá*
Amey
JESUS EDUARDO SALGADO GARAY
C.C.# 17027567 DE *Bogotá*
C.M.# 2000187 D.M.# *Unid yema*

LA NOTARIA VEINTISEIS
Sofia Medina de Lopez Villa
SOFIA MEDINA DE LOPEZ VILLA



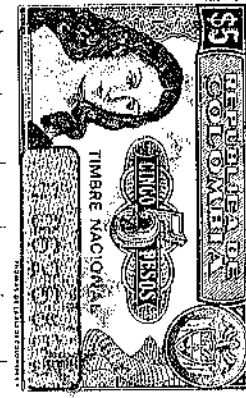
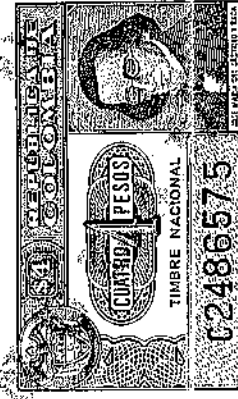
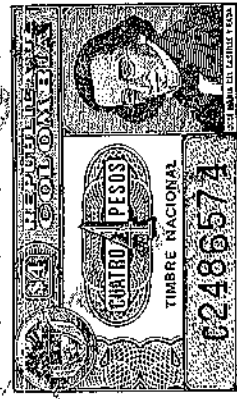
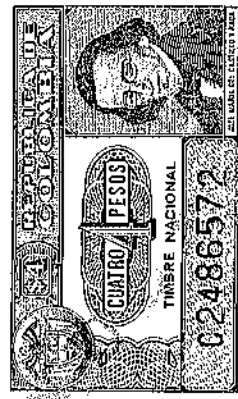
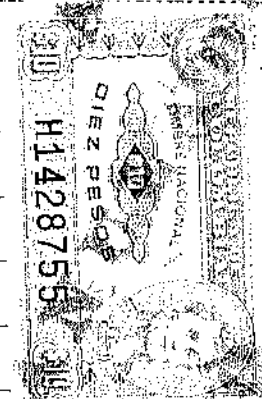
mhrg.



Precio (10)

*Cuota (4) -
del Compraventa*

Sofia Medina de Lopez Villa



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
CIRCULO DE BOGOTA

EL REGISTRADOR HACE CONSTAR QUE SE INSCRIBIO
EL DOCUMENTO: Doc 412 N° 26 del 250881

CON TURNO DE FECHA: 65932 del 250881
MATRICULA(S): 030 0272028

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO										ESPECIFICACION
Modo Adquisicion	Gravamen	Fin. Dominio	Ac. Cuñador	Tenencia	Falso Tradicion	Concilio	Anotacion	Nº		
*										<u>Nulla.</u>

EL REGISTRADOR

El interesado comunicará cualquier error en el registro de
este documento al registrador

DOCUMENTO A DISPOSICION DEL INTERESADO DESDE
EL: 1509

18667



460450
15.450
19.5750
1

República de Colombia

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

NOTARIA TERCERA

DEL CIRCULO DE BOGOTA

DIRECCION: CALLE E No. 3-11 10. PISO

TELEFONOS NOTARIO: 419056 Y 411260

SECRETARIA: 438657

MIEMBRO DEL COLEGIO
DE NOTARIOS DE COLOMBIA

PRIMERA (1a.) COPIA DE LA ESCRITURA Nro 0426

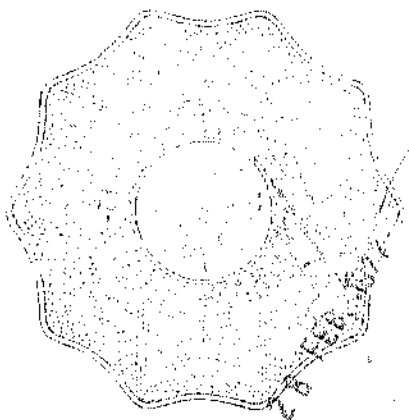
DE FECHA veinticinco (25) DE febrero DE 1977

JESUS EDUARDO SALGADO GARAY

MARIA LUCIA VERGARA DE SALGADO

DISOLUCION Y LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL.

DR. JORGE MENDOZA PLAZAS
NOTARIO TERCERO

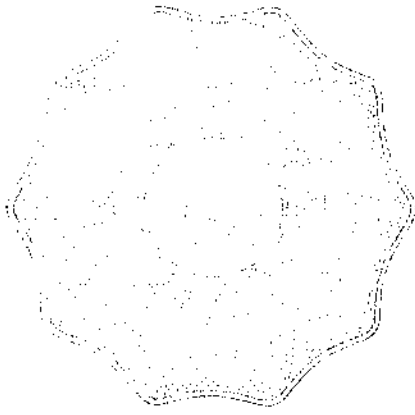


HN 00082374

NUMERO: CUATROCIENTOS VEINTISEIS. - - - - -

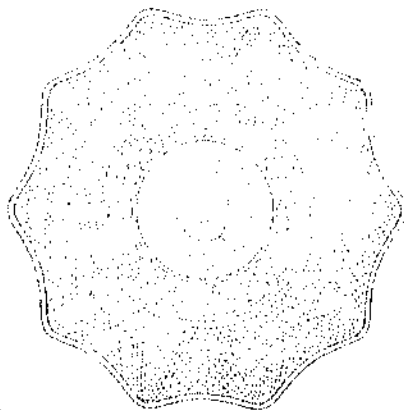
En la ciudad de Bogotá, Distrito Especial, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a veinticinco (25) de Febrero de mil novecientos setenta y siete (1.977) ante mi JORGE MENDOZA PLAZAS, Notario Tercero (3o.) del

Círculo de Bogotá, comparecieron JESUS EDUARDO SALGADO GARAY y MARTA LUCIA VERGARA DE SALGADO, varón y mujer casados entre si, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía números 17.027.467 y 20.257.013 expedidos en Bogotá y declararon: PRIMERO.-Que por mutuo acuerdo, elevan a escritura pública la disolución y liquidación de su sociedad conyugal, contraída en virtud del matrimonio católico celebrado el primero (1o.) de abril de mil novecientos cincuenta y tres (1.953) en la Iglesia de San Diego de Bogotá, el registro civil del cual, aparece en la Notaría Cuarta (4a.) de esta ciudad, al folio quinientos noventa y siete (597) del libro veinticinco (25).- SEGUNDO.-Que el inventario y avalúo de los bienes sociales, es el siguiente: a) Ciento sesenta y cinco (165) acciones o derechos de interés social de valor nominal de diez mil pesos (\$10.000.00) cada una, en la sociedad SALVER LIMITADA, domiciliada en esta ciudad, constituida por escritura número tres mil cincuenta y siete (3.057) de tres (3) de octubre de mil novecientos setenta y cinco (1.975), Notaría octava de Bogotá, de los trescientos (300) en que se halla dividido el capital total.- Avalúo : Un millón seiscientos cincuenta mil pesos moneda corriente.....\$1'650.000.00; - -
b) Local número uno (1) del Edificio Santa Lucía de esta ciudad.-Avalúo : Setenta y dos mil quinientos pesos moneda corriente.....\$62.500.00; - -
c) Local número dos (2) del Edificio Santa Lucía de esta ciudad.-Avalúo : Setenta y nueve mil quinientos pesos moneda corriente.....\$79.500.00; - -
d) Inmueble número noventa y tres a quince (93-A-15) de la carrera diez y nueve (19) de esta ciudad.- Avalúo: Novecientos cuarenta y un mil pesos moneda corriente.....\$941.000.00; - -
e) Crédito a cargo de la sociedad Salver Limitada y a favor del conyuge Jesús Eduardo Salgado Garay.- Avalúo : Seiscientos ochenta y seis mil pesos moneda corriente.....\$686.000.00; - -



- - - - - 2 - - - - -

primer piso y al costado nor-oriental del Edificio, tiene área privada de treinta y nueve metros diez decímetros cuadrados (39,10 mtrs²), registrado catastral 52-14/25/2, matrícula al folio treinta y nueve (39) del Tomo mil treinta y cinco (1.035) de Bogotá, teléfono 350795, le corresponde un derecho del diez por ciento (10,00%) en la copropiedad de los bienes comunes y está comprendido dentro de los siguientes linderos : por el NORTE, en siete metros cincuenta centímetros (7,50 mtrs) con el predio número cincuenta y tres trece-treinta y cinco (53-13/35) de la carrera catorce (14); por el SUR, en cinco metros treinta y cinco centímetros (5,35 mtrs) con el pasillo de entrada general y en dos metros quince centímetros (2,15 mtrs) con la portería del Edificio; por el ORIENTE, en seis metros diez centímetros (6,10 mtrs) con zona dura o antejardín de la carrera catorce (14); por el OCCIDENTE, en tres metros (3,00 mtrs) con el patio interior número dos (#2) o patio de gas y en tres metros diez centímetros (3,10 mtrs) con la portería; por el CENIT, con el apartamento doscientos tres (203); y por el NADIR, con el piso o suelo del edificio.- El EDIFICIO SANTA LUCIA, marcado en la nomenclatura urbana con el número cincuenta y dos veinticinco (52-25) de la carrera catorce (14) o Avenida Caracas, está constituido por un lote de terreno con extensión superficial de trescientos sesenta y dos metros cuadrados noventa y cinco decímetros cuadrados (362,95 m²) y una edificación de cuatro pisos, en dos (2) bloques de altura libre de tres metros (3,00 mtrs) en los locales y dos metros treinta centímetros en todos los departamentos (2,30 mtrs), distinguido en el catastro bajo el registro 52-14/25 y comprendido dentro de los siguientes linderos : por el NORTE, en treinta metros cincuenta centímetros (30,50 mtrs) con propiedad que es o fué de Juan Ballesteros, marcada con los números cincuenta y dos treinta y uno - treinta y cinco (52-31/35) de la carrera catorce (14); por el SUR, en treinta metros cincuenta centímetros (30,50 mtrs) con propiedad que es o fué de María del Carmen Leiva, Roberto Cáceres y otros, distinguida con el número cincuenta y dos trece (52-13) de la carrera catorce (14); por el ORIENTE, en once metros noventa centímetros (11,90 mtrs) con la carrera catorce (14) o Avenida Caracas; y por el OCCIDENTE, en once metros noventa centímetros (11,90 mtrs)



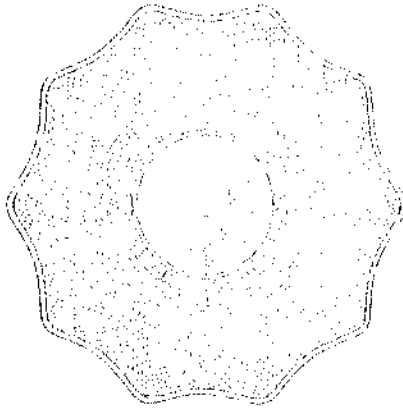
----- 3 -----

ciudad conyugal, así: la construcción por haberla hecho
levantar a sus expensas, con dinero de su propiedad; y
el terreno, por compra a Robert Lee Rainey, en la escritura
número seis mil ochocientos cincuenta y tres (6.853) de
veinte (20) de septiembre de mil novecientos sesenta y

tres (1.963), de la Notaría Quinta (5a.) de Bogotá, registrada el veintiseis
(26) de los mismos, a la página doscientos (200) bajo el número quince mil
trescientos cuarenta y tres a (15.343-A) del Libro Primero, matrícula al folio
cuarenta y tres (43) del Tomo quinientos cincuenta y nueve (559) de Bogotá.--;

2) El crédito a cargo de SALVER LIMITADA y favor de Jesús Eduardo Salgado Garay,
que consta en libros de contabilidad y en la fecha queda representado en una
letra de cambio, girada por SALVER LIMITADA, a favor de María Lucía Vergara de
Salgado, por seiscientos ochenta y seis mil pesos moneda corriente (\$686.000.-
oo).--; y 3) El Automóvil Renault R12, Modelo 1.97, Placas EX3392-, Motor 09319

64. Serie B770.-CUARTO.- Que las anteriores adjudicaciones se hacen por los valo
res señalados en el punto segundo (2o.).-QUINTO.- Que no han enajenado los bie
nes relacionados, los poseen real y materialmente y los garantizan libres de
hipotecas, embargos, demandas, condiciones resolutorias, limitaciones del domi
nio distintas de las del régimen y reglamento de copropiedad citados, de arren
damientos por escritura pública, censo, anticresis, patrimonio de familia o co
bilización, derechos de uso, usufructo o habitación, obligándose al saneamiento
de acuerdo a la Ley.-SEXTO.-Que se han hecho entrega real y material de los
bienes adjudicados y los han recibido a entera satisfacción.-SEPTIMO.-Que los
gastos de crianza, educación y establecimiento de los hijos de su matrimonio,
quedan a cargo de Jesús Eduardo Salgado Garay.- OCTAVO.-Que Jesús Eduardo Sal
gado Garay ha renunciado al usufructo legal de los bienes de los bienes de los
hijos del matrimonio y por este instrumento María Lucía Vergara de Salgado,
renuncia al mismo usufructo y delega totalmente en Jesús Eduardo Salgado Garay,
los derechos de administración de los bienes y la representación extrajudicial,
de los hijos menores del matrimonio.- NOVENO.-Que están totalmente conformes
con las adjudicaciones relacionadas y quedan enteramente a paz y salvo por ra
zón de su sociedad conyugal hoy disuelta y liquidada. -----



hojas anteriores: 3.--(HH08882374/75/76). -- -- --
 pertenece el original de la escritura #426 de 1.977,
 Notaría Tercera (3a.) de Bogotá, liquidación de sociedad --
 conyugal entre Jesús Eduardo Salgado Garay y María Lucía
 Vergara de Salgado.-- -- -- --

Jesús Eduardo Salgado Garay
 JESUS EDUARDO SALGADO GARAY
 C.M. Z 000187 - OF. FAC

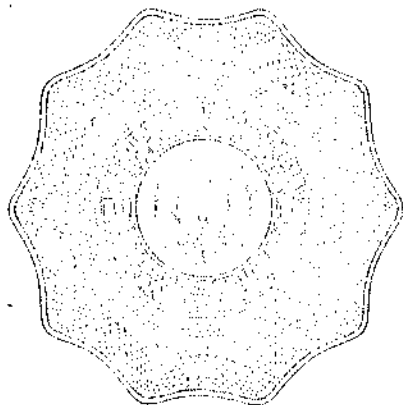
María Lucía Vergara de Salgado
 MARIA LUCIA VERGARA DE SALGADO

EL NOTARIO TERCERO,

Carlos Henao Alzate
 CARLOS HENAO ALZATE

Derechos \$5.664,00.--Decreto 665 de 1.975.--

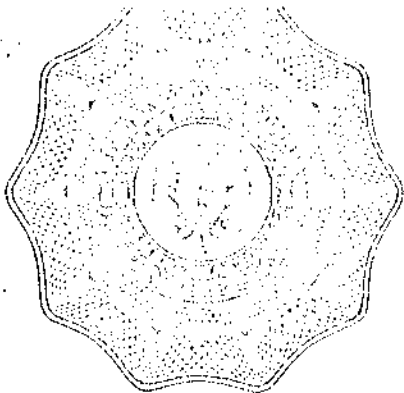




2

mento, del cual hacen parte la memoria descriptiva, los planos del edificio y las reformas que se le hagan tendrán fuerza obligatoria, tanto para los propietarios del edificio, como para los terceros adquirentes

de derechos reales y, en lo pertinente, para las personas que, a cualquier título, usen o gocen alguna parte del edificio. -- A R T I C U L O 4º.- Nombre.- El edificio a que se refiere el presente reglamento se denominará Edificio " SANTA LUCIA ". -- A R T I C U L O 5º.- Uso y Destino.- Los departamentos están destinados exclusivamente para habitación, y los locales comerciales sólo podrán utilizarse para venta de artículos eléctricos, repuestos, ferreterías y accesorios, droguerías, salsamentarias o similares, pero en ningún caso para cafeterías o venta de bebidas embriagantes.- En los apartamentos no se podrán instalar academias de baile o música, establecimientos de diversión o sedes de asociaciones políticas.-- A R T I C U L O 6º.- Determinación del inmueble.- El edificio " SANTA LUCIA ", materia de este reglamento, está ubicada en la ciudad de Bogotá, D. E. distinguido en la nomenclatura urbana con el número 52 - 25 de la carrera 14 o Avenida Caracas.- El lote tiene una área de trescientos sesenta y dos metros noventa y cinco decímetros cuadrados (362,95 metro.2) y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: Por el Norte, en 30,50 metros, con propiedad que es o fué de Juan Balleceros, hoy marcada con el Número 52-31/35 de la Avenida Caracas; por el Sur, en 30,50 metros, con propiedad que es o fué de María del Carmen Leiva, Roberto Cáceres y otros y distinguido con el Número 52 - 13 de la Avenida Caracas; por el Oriente, en 11,90 metros, con la carrera 14 o Avenida Caracas, y por el Occidente, en 11,90 metros, con propiedad que fué o es de Alfonso Arango.- El edificio es de cuatro (4) pisos distribuidos en dos (2) bloques con escalera al centro, y consta de catorce (14) apartamen-



----- 3 -----
edificio; por el Oriente, en 6,10 metros, con
zona dura o antejardín de la carrera catorce
(14), y por el Occidente, en 3,00 metros, -
con el patio interior Número 2, o patio de -
gas, y en 3,10 metros, con la portería. Por -

el Centro, con el apartamento Número 203, y por el Nadir, con el -
piso o suelo del edificio. -----

ARTICULO NOVENO. (9o.) --- Areas Privadas. - Son áreas privadas las

que forman interiormente los locales y los apartamentos, excepto
los muros de carga, las bajantes de aguas lluvias y aguas negras.

Los locales constan de; vitrina, salón de ventas, baño y depósi-
to; los apartamentos de: hall de entrada, salón-comedor, dos alca-
das con closets, baño y cocina. - A R T I C U L O 10o.- Areas -

Comunes.- Están constituidos por aquellos elementos o bienes que
por mandato de la Ley 182 de 1.948, y el Decreto reglamentario No.

1335 de 1.955 y el presente reglamento, tienen tal carácter, por
ser necesarios para la existencia, seguridad, conservación, uso y
goce adecuados del inmueble. - Este derecho es indivisible e inse-

parable del dominio de las áreas de propiedad privada, tales como
el piso o suelo del edificio, con áreas de trescientos sesenta y

dos metros noventa y cinco decímetros cuadrados (362,95 Mtrs.2),
los cimientos, los muros de carga, la estructura de concreto, los

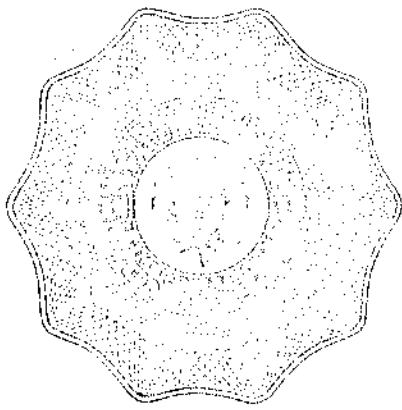
entrepisos, el tejado o cubierta, las fachadas, la escalera con -
todos sus rellenos hasta el acceso a cada apartamento, la puerta

principal del edificio, los tanques de agua, los patios y vacíos
de los mismos, la portería, los accesorios y acabados de los bie-

nes o áreas comunes, y las instalaciones generales para alcanta-
rillado, acueducto, energía eléctrica, gas, citófonos, teléfonos,

etc. - Las áreas comunes, por piso son : -

P r i m e r P i s o :	
Antejardín o zona dura	59,50 Metros.
Patio Interior No. 1.	20,70 "
Patio Interior No. 2. o patio de gas.	22,00 "
Jardín posterior o patio No. 3.	132,35 "
Pasillo general de entrada	13,50 "

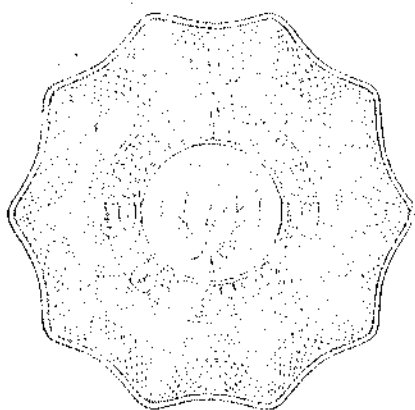


de ellos sobre las áreas de propiedad común, y, a la vez, la cuota de expensas y mantenimiento del edificio, tales como: administración, aseo y demás servicios generales; reparaciones locativas y mejoras.- Este coeficiente

es independiente del avalúo catastral que verifiquen las autoridades distritales y sólo podrá modificarse por unanimidad de votos en la Asamblea general.- Con base en el área de cada una de las áreas privadas, de su ubicación y uso, dependencias y goce de áreas comunes pero de uso exclusivo, se dan los siguientes valores iniciales : -

Local comercial N° 1	8.00 %
Local comercial N° 2	10.00 %
Apartamento No. 103	6.50 %
Apartamento No. 104	6.50 %
Apartamento No. 201	5.00 %
Apartamento No. 202	5.00 %
Apartamento No. 203	6.50 %
Apartamento No. 204	6.50 %
Apartamento No. 301	5.00 %
Apartamento No. 302	5.00 %
Apartamento No. 303	6.50 %
Apartamento No. 304	6.50 %
Apartamento No. 401	5.00 %
Apartamento No. 402	5.00 %
Apartamento No. 403	6.50 %
Apartamento No. 404	6.50 %
T O T A L	100%

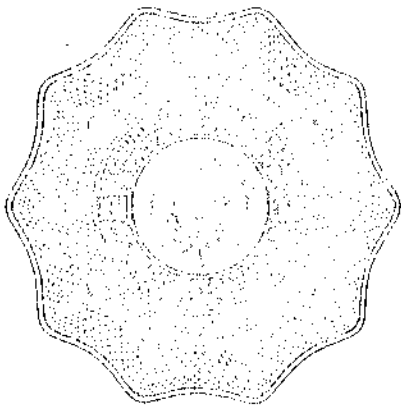
- A R T I C U L O 13°. - Derechos de los propietarios.- Cada propietario podrá usar de su departamento o local con plena autonomía, pero dentro de los límites que le imponen la legislación sobre propiedad horizontal y el presente reglamento.- Los derechos



8

a sus expensas, y si surgieren diferencias entre los respectivos propietarios, la cuestión será resuelta, sin apelación, por la asamblea de propietarios. - Esta misma norma

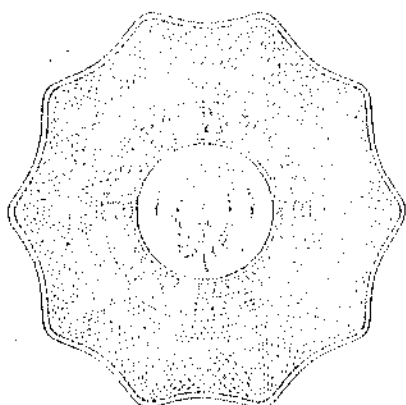
se aplica en los casos en que produzcan humedades por no mantenerse en debidas condiciones los desagües, grifos, escapes en las tuberías, o por no tomar las debidas precauciones en las horas de ausencia, o por no porceder a reparar el desperfecto con la urgencia requerida en cada caso.- c).- Los impuestos, tasas y contribuciones de carácter legal, serán cubiertos directamente por cada propietario, a menos que haya alguno que grave la totalidad del edificio, el cual se pagará en la forma proporcional que este reglamento establece.- d).- Cada propietario deberá notificar a la administración su nombre, apellidos, fecha y particularidades del acto de adquisición, con el objeto de que el Administrador anote estas circunstancias en el registro de propietarios.- En su defecto, será tenido por propietario el que figure en el registro respectivo y por domicilio el que está anotado en él.- e).- En caso de venta o transferencia, cada propietario se obliga: 1º.- A comunicar a la administración el nombre, apellido y domicilio del nuevo adquirente.- 2º.- A exigir al nuevo adquirente, en la escritura de transferencia, su expresa conformidad al presente reglamento y eventuales modificaciones posteriores.-- A R T I C U L O 15º. - Prohibiciones expresas. - Se prohíbe expresamente a los propietarios : a)- Obstruir en cualquier forma las puertas, vestíbulos, corredores, escaleras y demás elementos que sirvan para la locomoción, y en general, dificultar el acceso, la permanencia o el paso por ellos. -- b). -- Usar las áreas comunes para instalar en ellas ventas, negocios o almacenamiento de cosas o mercancías. -- c).- Sostener en las paredes, techos o pisos comunes, cargas o pesos excesivos y ejecutar cualquier otro acto que atente contra la solidez, seguri-



10

a las disposiciones de la Ley 2a. de 1.938 y concordantes sobre la materia. - Los arbitra-
dores serán designados por la Cámara de Comercio de Bogotá y su fallo será en derecho. -- A R T I C U L O 27º.- Funciones -

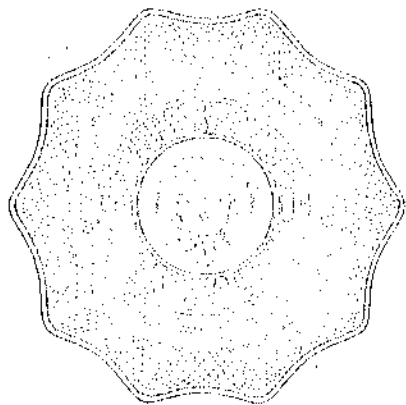
del Administrador. - ^oon funciones del Administrador ; - 1º.- Colaborar con la Asamblea General en la vigilancia del estricto cumplimiento de las disposiciones legales que regulen los derechos y obligaciones de los propietarios, dar aviso a la misma asamblea de cualquier irregularidad que anote al respecto y ponerla oportunamente en conocimiento de la autoridad competente , cuando sea el caso. - 2º. - Cuidar de la conservación y correcto funcionamiento de las áreas comunes ; - 3º. - Realizar las medidas de carácter urgente que demande la existencia, integridad, seguridad y salubridad del edificio, hasta por un valor de dos mil pesos (\$2.000.00); -- 4º. - Cobrar mensualmente a los propietarios las cuotas proporcionales que les corresponden para atender a las expensas comunes; - 5º.- Cobrar, en las debidas oportunidades, las cuotas extraordinarias que fije la Asamblea General para gastos extraordinarios o imprevistos ; - 6º. - Contratar, dirigir y controlar los trabajos de reparación, mejoras y conservación del edificio que ordene la Asamblea General y rendir a la misma cuenta promenorizada del costo de tales trabajos ; - 7º. - Convocar la Asamblea General a sesiones ordinarias y extraordinarias , cuando lo estime conveniente o así lo exija un número de propietarios que represente, por lo menos, la mitad del valor del edificio ; - 8º. -- Proponer a la Asamblea General los presupuestos semestrales de ingresos , debidamente pormenorizados, y las modificaciones que estime conveniente hacer a los mismos ; 9º. - Llevar las cuentas de los ingresos y egresos de la Administración y someterlos, semestralmente, a la aprobación de la Asamblea General; -- 10º. - Representar a la entidad judicial y extrajudicialmente



11

" SANTA LUCIA ", ubicado en el costado Occidental de la Avenida Caracas, entre calles 52 y 53 y distinguido en la nomenclatura urbana actual con el Número 52 - 25, se ha dividido en bienes o áreas de propiedad privada y bienes o áreas de propiedad común.-

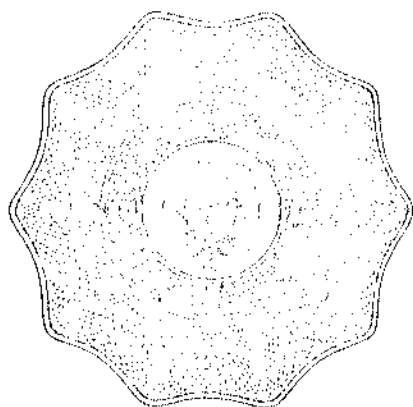
Áreas de propiedad privada : - Local N°. 1. - Ubicado en el primer piso y al costado sur-oriental del edificio; tiene una área privada de treinta metros cuadrados (30,00 mtrs.2) y consta de: vitrina, salón de ventas, depósito y baño.- Local N°. 2. - Ubicado en el primer piso y al costado nor-oriental del edificio; tiene una área privada de treinta y nueve metros diez decímetros cuadrados (39,10 mtrs.2) y consta de: vitrina, salón de ventas, depósitos y baño.- Apartamento N°. 103.- Localizado en el primer piso y al costado sur-occidental del edificio; tiene una área privada de cincuenta y dos metros novecientos veinticinco milímetros cuadrados (52,925 mtrs.2) y consta de: hall de entrada, salón-comedor, dos alcobas con closets, baño y cocina. - Además, tiene el uso exclusivo de una parte del jardín posterior o patio N°. 3, con área de 26,175 mtrs.2. - Apartamento No. 104. - Localizado en el primer piso y al costado nor-occidental del edificio; tiene una área privada de cincuenta y dos metros novecientos veinticinco milímetros cuadrados (52,925 mtrs.2) y consta de: hall de entrada, salón-comedor, dos alcobas con closets, baño y cocina.- Además tiene el uso exclusivo de una parte del jardín o patio posterior No. 3, con área de 26,175 Mtrs.2. - Apartamento No. 201.- Localizado en el segundo piso y al costado sur-Occidental del edificio; tiene una área privada de cincuenta y dos metros novecientos veinticinco milímetros cuadrados (52,925 mtrs.2) y consta de: hall de entrada, salón-comedor, dos alcobas con closets, baño y cocina.- Apartamento No. 202.- Localizado en el segundo piso y al costado nor-occidental del edificio, tiene una área privada de cincuenta y dos metros -



12

de entrada, sala - comedor, dos alcobas con closets, baño y cocina. - Apartamento No. 402. - Localizado en el cuarto piso y al costado nor - occidental del edificio; tiene una área privada de cincuenta y dos metros

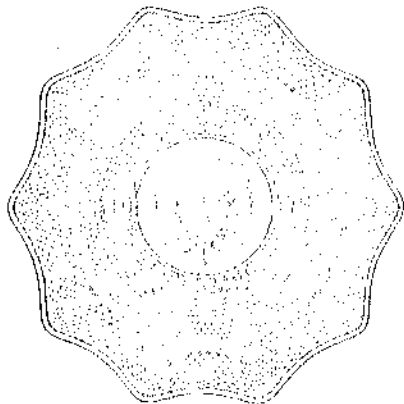
novecientos veinticinco milímetros cuadrados (52,925 mtrs.2) y consta de: hall de entrada, salón - comedor, dos alcobas con closets, baño y cocina. - Apartamento No. 403. - Localizado en el cuarto piso y al costado nor - oriental del edificio; tiene una área privada de cincuenta y tres metros quinientos quince milímetros cuadrados (53,551 mtrs.2) y consta de hall de entrada, sala - comedor, dos alcobas con closets, baño y cocina. - Apartamento No. 404. - Localizado en el cuarto piso y al costado sur - oriental del edificio; tiene una área privada de cincuenta y tres metros quinientos quince milímetros cuadrados (53,515 mtrs.2) y consta de: hall de entrada, salón-comedor, dos alcobas con closets, baño y cocina. - Áreas de propiedad común. - Está constituidas por aquellos elementos o bienes que por mandato de la Ley 182 de 1.948, su decreto reglamentario No. 1335 de 1.959 y el presente reglamento tienen tal carácter, por ser necesarios para la existencia, seguridad, conservación, uso y goce adecuados del inmueble, tales como: el piso o suelo del edificio, con área de trescientos sesenta y dos metros noventa y cinco decímetros cuadrados (362,95 mtrs.2), los cimientos, los muros de carga, la estructura de concreto los entrepisos, el tejado o cubierta las fachadas, la escalera con todos sus rellenos hasta el acceso a cada apartamento, la puerta principal del edificio, los tanques de agua, los patios y vacíos de los mismos, la portería, los accesorios y acabados de las áreas comunes, y las instalaciones generales de alcantarillado, acueducto, energía eléctrica, gas, citófonos, teléfonos, etc. - Este derecho es indivisible e inseparable del dominio de las áreas de propiedad privada, - Las áreas comunes, por piso,



14

" EL ALCALDE MAYOR DEL DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTÁ , en uso de sus atribuciones legales y especialmente de las que le confiere la Ley 182 de 1.948 y su Decreto reglamentario 1335 de 1.959 y C O N S I D E R A N D O : -

1º.- Que el señor EDUARDO SALGADO GARAY Portador de la Cédula de Ciudadanía Número 17027467 expedida en Bogotá, obrando en su propio nombre, ha solicitado a la Alcaldía Mayor de Bogotá, D. E. se dicte la licencia correspondiente para constituir en propiedad separada u horizontal el edificio " SANTA LUCIA ", construido en cuatro (4) pisos que consta de dos (2) locales comerciales y catorce (14) apartamentos ; situado en la carrera 14 (Avenida Caracas) número cincuenta y dos veinticinco (52 - 25) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá. -- Que el inmueble objeto de esta Resolución es de propiedad del peticionario, según se expresa en el reglamento de copropiedad. -- Que en apoyo de la solicitud se presentaron los siguientes documentos; a). Proyecto de división de la propiedad; b)- Tres copias de los planos arquitectónicos del edificio; c)- Tres copias de la memoria descriptiva del edificio, en la cual se determinan su ubicación, nomenclatura, especificaciones detalladas de construcción y las condiciones de seguridad y salubridad; d)- Tres copias de los planos del edificio que demuestran la localización, linderos, nomenclatura, área de cada unidad jurídica en que se proyecta dividir la propiedad y el cuadro de áreas de uso común, determinados en metros cuadrados, y e)- Tres copias del proyecto de reglamento de copropiedad, -- Se presentó además el respectivo certificado de paz y salvo, expedido por la Tesorería Distrital. -- 2º.- Que la Secretaría de Obras Públicas por intermedio de la sección I de Zonificación y Propiedad Horizontal ha dado su aprobación técnica que dice : -- ..con fecha Noviembre 30 de 1.965 se aceptaron planos, especificaciones y se revisó el reglamento de copropiedad en cuanto a su -



15

a escritura pública el reglamento de copropiedad y se protocolice una copia de los documentos enunciados en los apartes b), c { y d) del primer considerando.-- ARTICULO TERCERO. - Cúmplase con la obligación del segu-

ro contra incendio para el edificio antes citado.-- ARTICULO CUARTO.--Indíquese en la notificación de la presente Providencia los recursos que proceden por la vía gubernativa. -- COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE. - Dada en el Palacio Distrital de Bogotá a los - días del mes de de mil novecientos sesenta y cinco (1.965) - (Fdo.) JORGE GAITAN CORTES/- ALCALDE MAYOR.- (Fdo.) FELIX DURAN DUSSAN.- SECRETARIO DE OBRAS PUBLICAS.- Hay sellos.-- L E I - D O al compareciente el presente instrumento lo aprobó y firma - junto con los testigos dichos y por ante mí el Notario que doy fe.

- - - -

CERTIFICA:

Que por escritura de constitucion citada, consta que fueron nombrados:

Gerente: ~~Don~~ Jesús Eduardo Salgado Garay

Suplente del gerente: María Luisa Vergara de Salgado.

- - - -

FUNCIONES DEL GERENTE: El gerente de la sociedad, será el representante legal de la sociedad y en encargado de cumplir y ejecutar los mandatos y ordenes de la junta de socios. El gerente durará en sus funciones por el término de duración de la sociedad. Y todos los socios delegan irrevocablemente en el gerente mandatario de la sociedad, la facultad de administrar y de hacer uso de la razon social. Esta delegación irrevocable obliga indefinidamente a los socios y sus causahabientes a cualquier titulo. En virtud, de lo expresado en la clausula anterior el gerente tendrá la facultad y los poderes necesarios para administrar y hacer uso de la razon social, sin limitación alguna, en el ejercicio de sus funciones el gerente y podrá y gozará como antes se expresa sin limitación ni restricción alguna de los poderes necesarios para enajenar, bienes muebles e inmuebles, adquirir, transigir, comprometer, desistir, interponer todo género de recursos, comparecer en los procesos en que se dispute el dominio de los bienes sociales de cualquier clase; cambiar la forma de estos y darlos en hipoteca o prenda o gravarlos, limitarlos o enajenarlos; recibir dinero en mutuo; y garantizar su pago con hipoteca de los bienes inmuebles; celebrar los contratos en que la sociedad para su buen funcionamiento requiera contratar personal o empleados; delegar total o parcialmente sus facultades en apoderados judiciales o extrajudiciales celebrar el contrato comercial de cambio en todas sus manifestaciones y firmar letras, pagarés, cheques, giros, libranas, y cualesquiera

ES FIEL Y VERDADERA (1a.)

COPIA, TOMADA DE SU ORIGINAL

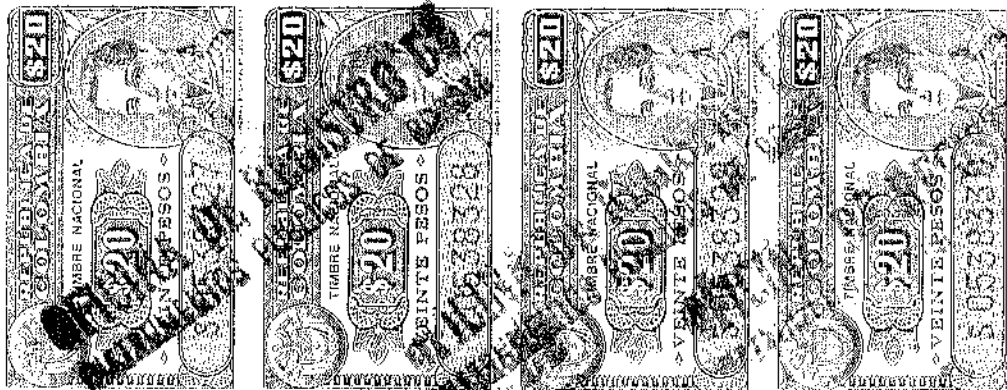
LA QUE EXPIRO EN DICIEMBRE (17) HOJAS VILES CON DESTINO

A JESUS EDUARDO SALGADO HARAY = = = DADA EN BOGOTA

D. E. n 25 de Febrero de 1977

EL NOTARIO TERCERO,

[Handwritten signature]
JESUS EDUARDO SALGADO HARAY



[Handwritten signature]
G-3

CONTRATO DE ADMINISTRACION

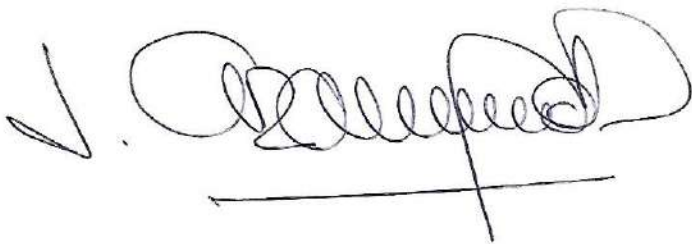
Entre los suscritos, GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE, con C.C. No. 41.628.035 de Bogotá, quién se denominará EL PROPIETARIO y ELSA OVIEDO FINCA RAIZ, NIT. 830.055922-3, quien en este contrato se denominará LA ADMINISTRADORA, se ha celebrado el siguiente CONTRATO DE ADMINISTRACION. PRIMERO.- EL PROPIETARIO entrega en forma real y material a LA ADMINISTRADORA, a partir de la fecha de este contrato el Inmueble para que por cuenta y riesgo de ella lo entregue en arrendamiento a terceras personas, siempre y cuando dichas cesiones por cuenta de la ADMINISTRADORA estén hechas en contratos debidamente autorizados por el propietario o respaldado el cumplimiento de la obligación de los Arrendatarios, por una póliza de seguros expedida por compañía legalmente constituida en el país. La situación y linderos del Inmueble en mención se determinarán al final de este contrato. SEGUNDO.- LA ADMINISTRADORA está autorizada para efectuar los siguientes actos: a).- Ofrecer el INMUEBLE en arrendamiento bajo las condiciones y formas que el Propietario le indique. b).- Celebrar los respectivos contratos de arrendamiento, en los modelos o formatos que usualmente utilice para este fin LA ADMINISTRADORA, teniendo como patrón de contrato los elaborados por la Lonja de Propiedad Raiz, y exigiendo las garantías necesarias, a los Arrendatarios. c).- Exigir la entrega del Inmueble a los Arrendatarios que no cumplan el Contrato de Arrendamiento, para lo cual la ADMINISTRADORA, podrá adelantar las acciones judiciales del caso, estando a cargo del propietario los gastos de juicio y los honorarios profesionales de los abogados a quienes se otorgue poder. f).- Entregar mensualmente al Propietario una cuenta detallada de los arrendamientos recibidos y de los gastos efectuados en el mes inmediatamente anterior. Esta cuenta debe ser recogida por el propietario en la siguiente dirección: Calle 93 B # 12 - 28 Of. 101 o enviada a donde el propietario lo estime conveniente. Pasados quince días desde la fecha en que se entregue la cuenta se considera aprobada, si dentro de este termino el propietario no formula observaciones. TERCERA.- El PROPIETARIO, se obliga a pagar a LA ADMINISTRADORA: a).- Una suma equivalente al 6% del valor del arrendamiento recaudado cada mes y autoriza a la ADMINISTRADORA para deducirlo mensualmente del valor del arriendo. b).- LA ADMINISTRADORA, está autorizada, en forma expresa, previa autorización escrita del propietario, para deducir del valor de los arrendamientos los gastos a que incurra por los siguientes conceptos: : Pago de Impuestos, contribuciones, multas, intereses, servicios de agua, luz, teléfono, gas, seguro de arrendamiento, seguros de incendio, gastos judiciales, gastos u honorarios de profesionales que intervengan en procesos administrativos o judiciales, y reparaciones efectuadas por cualquier concepto.

CUARTA .- Este Contrato tiene una duración de un (1) año, contado a partir de la fecha del presente documento, y se prorrogará automáticamente por periodos iguales, si una de las partes no manifiesta a la otra su intención de darlo por terminado, por escrito y con una antelación no menor a treinta (30) días, a la fecha de su expiración. PARAGRAFO PRIMERO.- Con todo el propietario podrá dar por terminado el presente Contrato durante el primer año de ejecución , avisando con un (1) mes de anticipación, evento en el cual pagará a LA ADMINISTRADORA, a título único de indemnización, una suma equivalente a un (1) mes de comisión. Cumplido el primer año del presente Contrato, EL PROPIETARIO, podrá darlo por terminado avisando a LA ADMINISTRADORA por escrito, con un (1) mes de anticipación . PARAGRAFO SEGUNDO.- Una vez, terminado este Contrato , en forma inmediata, LA ARRENDADORA endosará, al PROPIETARIO, el Contrato de arrendamiento del bien inmueble al que se hace referencia en el presente Contrato, y librára las comunicaciones de ley a los inquilinos. Entratándose LA ADMINISTRADORA de una Empresa Unipersonal, perteneciente y dependiente de la Sra. ELSA OVIEDO, ante la ausencia permanente de dicha persona sus enfermedad grave, incapacidad absoluta o cualquiera otra circunstancia física que le impida cumplir con sus obligaciones contractuales, se entenderá endosado a LA PROPIETARIA , GLORIA LILYANA ARANDO DUQUE , Y / O , A: JESUS EDUARDO SALGADO GARAY, el contrato de arrendamiento del inmueble, a que se refiere el presente Contrato de Administración, desde la fecha en que la ADMINISTRADORA, hubiere dejado de cumplir con sus obligaciones contractuales, por las razones antes expuestas en el presente documento. QUINTA .- LA ADMINISTRADORA, podrá dar por terminado el presente contrato dando aviso por escrito, al PROPIETARIO con sesenta (60) , días de anticipación a la fecha en que resuelva ella, hacer entrega de la ADMINISTRACION . Vencido este término, cesará la responsabilidad de LA ADMINISTRADORA y no se le podrá deducir los perjuicios ni hacer reclamaciones porque el PROPIETARIO, o el Sr. JESUS EDUARDO SALGADO GARAY, no se hayan hecho presentes a recibir la Administración. SEXTA.- LA ADMINISTRADORA, no será responsable, por sustracción, con o sin violencia, o daños que puedan ocurrir en el Inmueble, materia de este contrato. SEPTIMA.- LA ADMINISTRADORA, no asume responsabilidad alguna, por los pagos que deban efectuar los arrendatarios por concepto de servicios o reparaciones. OCTAVA .- LA ADMINISTRADORA está exenta de responsabilidades por reclamaciones de los Arrendatarios, originadas por fallas o deficiencias en su construcciones, caso en el cual dicha responsabilidad será del propietario.- NOVENA .- LA ADMINISTRADORA, no asume responsabilidad ante el hecho de que el consignante sea o no el PROPIETARIO , del inmueble entregado, para la ADMINISTRACIÓN y por lo tanto la responsabilidad de los dineros recibidos de la ADMINISTRACION, para con terceras personas que eventualmente puedan tener derecho sobre el Inmueble, serán a cargo exclusivo del consignante.

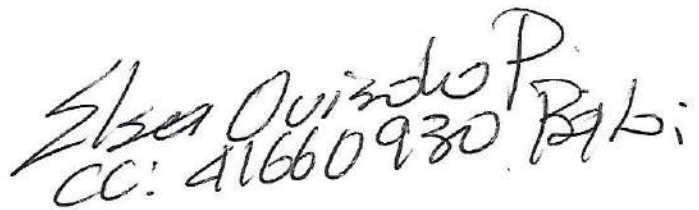
DECIMA .- La INMOBILIARIA, cobrará al inquilino que incumpla con el pago del arriendo, según lo estipulado en el Contrato, hasta un máximo del 20 % del valor del arriendo por concepto de gastos de cobranza y administrativos asumidos por la misma Inmobiliaria. PARAGRAFO.- La inmobiliaria se compromete para con el propietario del Inmueble a cancelar el canon de arrendamiento tres (3) días después de que pague el Arrendador o en su defecto la compañía de seguros que este cubriendo este contrato.- DECIMAPRIMERA.- El Inmueble que se entrega en ADMINISTRACION, es el siguiente: UBICACIÓN: CARRERA 19 # 93 A - 17 / 15 BARRIO CHICO NORTE, EN SANTA FE DE BOGOTA. LINDEROS : POR EL NORTE, EN VEINTE (20) MTS. CON EL LOTE NUMERO 12 DE LA MANZANA 16 DE LA URBANIZACION CHICO NORTE.- POR EL ORIENTE, EN TREINTA Y DOS (32) MTS. CON LA CARRERA 19.- POR EL SUR : EN SIETE PUNTO SESENTA (7.60) MTS. DE LA CALLE 93 A.- POR EL OCCIDENTE EN TREINTA Y NUEVE PUNTO OCHENTA Y CINCO (39.85) MTS. DE LA CASA UBICADA EN LA CALLE 93 A # 19 -10. -----

Para constancia, se firma por las partes y ante testigos hábiles, en SANTA FE DE BOGOTA, a los 1 días del mes de JULIO DE 1999.

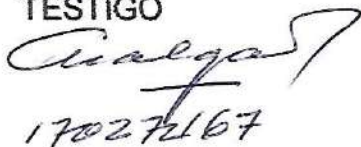
PROPIETARIO
GLORIA LILYANA ARANGO D.



ADMINISTRADORA
ELSA OVIEDO FINCA RAIZ



TESTIGO


170272167

TESTIGO

Bogotá D.C., 17 de mayo de 2022

CERTIFICACIÓN

A QUIEN INTERESE:

Certificamos que la señora GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.628.035, tiene vigente un Contrato de Administración con la Inmobiliaria ELSA OVIEDO FINCA RAÍZ S.A.S. NIT. 830.055.922-3 para arrendamiento del inmueble a diferentes clientes, desde el 01 de julio de 1.999. La CASA se encuentra ubicada en la carrera 19 N° 93 A – 15/17 en la ciudad de Bogotá D.C.

Atentamente,



Elsa Oviedo Finca Raíz S.A.S.
NIT. 830.055.922-3

GUILLERMO GONZALEZ VALDERRAMA

C.C. 17.133.091

REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE

ELSA OVIEDO FINCA RAIZ S.A.S.

NIT. 830.055.922-3

TEL: (601) 3003414 – 310 2208409



NIT. 830.055.922-3
M.A. 2028

Calle 93B No. 12-30 Of. 101
Teléfonos: 621 8001 - 621 6638 • Celular: 315 849 0310
oviedoelsa@hotmail.com / @oviedoelsa

ELSA OVIEDO FINCA RAIZ S.A.S.
NIT. 830.055.922-3

CERTIFICA QUE:
GLORIA LILIANA ARANGO DUQUE
C.C. 41.628.035

DURANTE EL AÑO GRAVABLE 2018
REALIZO LAS SIGUIENTES OPERACIONES
A TRAVES DE ESTA INMOBILIARIA ASI:

INMUEBLE: CR 19 N° 93 A - 15/17
ARRENDATARIO: CONSORCIO REDES CHICO MV
NIT 901.038.832-4

INGRESOS

ARRIENDOS RECIBIDOS 74.454.000

74.454.000

DESCUENTOS INMOBILIARIA

7.826.188

ADMON INMOBILIARIA	4.467.240
IVA ADMON 19%	848.776
SEGURO	2.233.620
OTROS	276.552
CUOTAS DE ADMINISTRACION	0

VALORES RETENIDOS POR ARRENDATARIO:

RETENCION EN LA FUENTE	2.605.890
RETEICA	719.230

SE EXPIDE MAYO 07 DE 2019

Elsa Oviedo Pinzon
NIT. 830.055.922-3

ELSA OVIEDO PINZON
Representante Legal



NIT. 630.055.922-3
M.A. 2028

Calle 93B No. 12-30 Of. 101
Teléfonos: 621 8001 - 621 6638 - Celular: 315 845 0510
oviedoelsa@hotmail.com / Bogotá D.C.

ELSA OVIEDO FINCA RAIZ S.A.S.

NIT. 830.055.922-3

CERTIFICA QUE:
GLORIA LILIANA ARANGO DUQUE
C.C. 41.628.035

DURANTE EL AÑO GRAVABLE 2017
REALIZO LAS SIGUIENTES OPERACIONES
ATRAVES DE ESTA INMOBILIARIA ASI:

INMUEBLE: CR 19 NO.93A-15
ARRENDATARIO: CONSORCIO REDES CHICO
NIT 901.038.832

INGRESOS

ARRIENDOS RECIBIDOS 60.000.000

60.000.000

DESCUENTOS INMOBILIARIA

6.306.289

ADMON INMOBILIARIA	3.600.000
IVA ADMON 19%	684.000
SEGURO	1.800.000
OTROS	222.289
CUOTAS DE ADMINISTRACION	0

VALORES RETENIDOS POR ARRENDATARIO:

RETENCION EN LA FUENTE	2.100.000
RETEICA	579.600

SE EXPIDE ABRIL 02 DE 2018.

ELSA OVIEDO PINZON

Representante Legal

CERTIFICADO DE RETENCION EN LA FUENTE
AÑO GRAVABLE 2017

Agente Retenedor CONSORCIO REDES CHICO MV
Nit ó Cédula 901038832
Dirección CLL 94A # 13 - 84 OF 303
Ciudad BOGOTÁ
Retenido a ARANGO DUQUE GLORIA
NIT/Cedula 41,628,035

Consecutivo 1

CONCEPTO DEL PAGO SUJETO A RETENCION	MONTO	VALOR RETENIDO
ARRIENDO BIEN INMUEBLE 3.5%	60,600,000.00	2,121,000.00

El valor retenido fué consignado oportunamente a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, de BOGOTA

Este certificado se expide el 27 de Marzo de 2018

CONSORCIO REDES CHICO MV
901.038.832-4
PERIODO ENE - DIC 2017

CERTIFICADO DE RETENCION EN LA FUENTE
AÑO GRAVABLE 2017

Agente Retenedor CONSORCIO REDES CHICO MV
Nit ó Cédula 901038832
Dirección CLL 94A # 13 - 84 OF 303
Ciudad BOGOTÁ
Retenido a ARANGO DUQUE GLORIA
NIT/Cedula 41,628,035

Consecutivo 1

CONCEPTO DEL PAGO SUJETO A RETENCION	MONTO	VALOR RETENIDO
ARRIENDO BIEN INMUEBLE 3.5%	60,600,000.00	2,121,000.00

El valor retenido fué consignado oportunamente a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, de BOGOTA

Este certificado se expide el 27 de Marzo de 2018

CONSORCIO REDES CHICO MV
901.038.832-4
PERIODO ENE - DIC 2017



NIT. 830.055.922-3

ARRIENDOS

Código QR NIT. 830.055.922-3

Elaborado: 30/05/2021 - 10:00:00 - C.C. 41.628.035

elsaoviedo@elsaoviedo.com.co

ELSA OVIEDO FINCA RAÍZ S.A.S.

NIT. 830.055.922-3

CERTIFICA QUE:

GLORIA LILIANA ARANGO DUQUE

C.C. 41.628.035

**DURANTE EL AÑO GRAVABLE 2020
REALIZO LAS SIGUIENTES OPERACIONES
ATRAVES DE ESTA INMOBILIARIA ASI:**

**INMUEBLE: CR 19 N° 93 A - 15
ARRENDATARIO: CONSORCIO REDES CHICO
NIT 901.038.832**

INGRESOS

ARRIENDOS RECIBIDOS

72.753.450

72.753.450

DESCUENTOS INMOBILIARIA

7.858.133

ADMON INMOBILIARIA

4.365.209

IVA ADMON 19%

829.390

SEGURO

2.393.300

OTROS

270.234

CUOTAS DE ADMINISTRACION

0

VALORES RETENIDOS POR ARRENDATARIO:

RETENCION EN LA FUENTE

2.546.373

RETEICA

702.794

SE EXPIDE MAYO 11 DE 2021

Elsa Oviedo Finca Raíz S.A.S.

NIT. 830.055.922-3

ELSA OVIEDO PINZON

Representante Legal

ELSA OVIEDO FINCA RAIZ S.A.S.
NIT. 830.055.922-3

CERTIFICA QUE:
GLORIA LILIANA ARANGO DUQUE
C.C. 41.628.035

DURANTE EL AÑO GRAVABLE 2019
REALIZO LAS SIGUIENTES OPERACIONES
ATRAVES DE ESTA INMOBILIARIA ASI:

INMUEBLE: CR 19 N° 93 A - 15
ARRENDATARIO: CONSORCIO REDES CHICO MV
NIT 901.038.832

INGRESOS

ARRIENDOS RECIBIDOS 76.930.840

76.930.840

DESCUENTOS INMOBILIARIA

8.086.539

ADMON INMOBILIARIA	4.615.848
IVA ADMON 19%	877.011
SEGURO	2.307.924
OTROS	285.756
CUOTAS DE ADMINISTRACION	0

VALORES RETENIDOS POR ARRENDATARIO:

RETENCION EN LA FUENTE	2.692.578
RETEICA	743.152

SE EXPIDE MAYO DE 2020

ELSA OVIEDO PINZON
Representante Legal

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos, **ELSA OVIEDO PINZÓN**, mujer, mayor de edad, vecina de Santafé de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía que aparece al pie de su firma, obrando en el presente acto en su condición de representante legal y socio empresario de la empresa unipersonal **ELSA OVIEDO FINCA RAÍZ E.U.**, con plena capacidad para contratar, debidamente constituida por documento privado inscrito en la Cámara de Comercio de Santafé de Bogotá, con matrícula de inscripción número 00926934 del 24 de marzo de 1999, y con NIT: 830.055.922-3, de una parte, quien para los efectos del presente contrato se denominarán el **ARRENDADOR**, y **ANA MARÍA CARDONA VÉLEZ**, mujer, mayor de edad, vecina de Medellín, de nacionalidad colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía cuyo número aparece al pie de su respectiva firma, obrando en el presente acto en su calidad de Gerente General y por lo tanto en nombre y representación legal de la Compañía **I.P.S. Punto de Salud S.A. Asistencia Médica y Odontológica**, empresa comercial, de nacionalidad colombiana, domiciliada en Medellín, constituida mediante escritura número 5088 otorgada en la Notaría 11 del círculo de Medellín, del 19 de diciembre de 1996, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de esta jurisdicción el 20 de diciembre de 1996, en el libro 9, folio 1581, bajo el número 11062, de otra parte y quien para los efectos de este contrato se denominará el **ARRENDATARIO**, hemos celebrado un contrato de arrendamiento de inmueble, que se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas por los Códigos de Comercio y Civil, así: **PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.-** El **ARRENDADOR** concede al **ARRENDATARIO** el goce y disfrute de una parte del inmueble que se especifica, de propiedad de **GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE** y el **ARRENDATARIO** se obliga para con el **ARRENDADOR** a pagar el precio que mas adelante se señala. El inmueble total es el siguiente: **LOTE DE TERRENO # 6, DE LA MANZANA 16 DE LA URBANIZACIÓN EL CHICO NORTE, TDA. CON EXTENSIÓN DE 1.000 V.C. Y LINDA: NORTE: EN 20 MTS, CON EL LOTE #12, DE LA MISMA MANZANA. ORIENTE: EN 32 MTS, CON LA CARRERA 19. SUR EN 20 MTS, CON LA CALLE 93A, OCCIDENTE: EN 32 MTS, CON EL LOTW #5, DE LA MISMA MANZANAS. JUNTO CON LA CASA DE HABITACIÓN. SUR: 7.90 MTS, POR LA CALLE 93A. EL INMUEBLE, QUE ES DE TIPO URBANO, SE IDENTIFICA CON LA DIRECCIÓN CARRERA 19 93A- 15, LOTE 6 MANZANA 16 URBANIZACIÓN EL CHICO NORTE, Y SE IDENTIFICA CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50C-277478. INSCRITO EN EL CÍRCULO DE REGISTRO 50C BOGOTÁ ZONA CENTRO, CODIGO CATASTRAL ANT:**



RC.93A19/3. PARÁGRAFO PRIMERO: SE DEJA CONSTANCIA QUE LOS ANTERIORES DATOS HAN SIDO TOMADOS DEL CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL INMUEBLE. PERO QUE ADEMÁS EL INMUEBLE CUENTA CON DOS (2) NOMENCLATURAS, ASÍ EL INMUEBLE EN SU PUERTA DE ENTRADA SE IDENTIFICA CON EL NÚMERO 93A-17 Y A DICHO NÚMERO SE ENCUENTRAN FACTURADOS TODOS LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y EL NÚMERO 93A-15 TAL COMO APARECE EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA. Ahora bien, la parte del inmueble que se entrega en ARRENDAMIENTO por el ARRENDADOR al ARRENDATARIO, corresponde a una área construida de 344.00 M2. y sus linderos son, de acuerdo con información suministrada por el ARRENDADOR al ARRENDATARIO a través de comunicación de fecha 20 de diciembre, los siguientes: Por el NORTE en 20 metros con el lote número 12 de la misma manzana. Por el ORIENTE en 32 metros con la CARRERA 19. Por el SUR 7.60 MTS. con la calle 93A. Por el OCCIDENTE: 39.85 MTS, con casa ubicada en la calle 93A No. 19-10, que hace parte del globo de terreno del inmueble total.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante el área y linderos anteriores para efectos del presente contrato el inmueble se entiende arrendado como cuerpo cierto y no por la cabida. SEGUNDA: TÉRMINO.- El termino de este contrato es de TRES (3) AÑOS, contados a partir del día 1 de DICIEMBRE de 1999.

RENOVACIONES: Las renovaciones se harán de acuerdo con el artículo 518 del código de comercio por el término de un año y así sucesivamente.

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El canon de arrendamiento, durante el primer año de vigencia del contrato, asciende a la suma de DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$2'250.000,00) que el ARRENDATARIO se obliga a pagar por cada mes del calendario, anticipadamente, dentro de los primeros diez (10) días de cada mes calendario, en la oficina de EL ARRENDATARIO: el valor aquí establecido también podrá ser cancelado por EL ARRENDATARIO consignándolo en cuenta bancaria de ahorros o corriente del ARRENDADOR, si este así lo indica, mediante carta. Será condición necesaria para el pago que el ARRENDADOR presente al ARRENDATARIO, previamente a la fecha de pago, cuenta de cobro, mientras así no lo hiciere no surgirá la obligación de pago para el ARRENDATARIO. La mera tolerancia de EL ARRENDADOR en aceptar el pago del precio con posterioridad a los diez (10) días citados, no se entenderá como ánimo de modificar lo arriba señalado. El canon de arrendamiento se incrementará el 1 de DICIEMBRE de cada año con base en el índice de precios al consumidor, certificado por el DANE o el organismo que haga sus veces, a treinta y uno (31)



de diciembre del año inmediatamente anterior. **CUARTA: DESTINACIÓN.-** El inmueble se destinará exclusivamente para el funcionamiento de oficinas y/o centros de salud del ARRENDATARIO. **QUINTA: SUBARRIENDO, CESIÓN O CAMBIO DE TENENCIA.- DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.-** Conforme lo dispone el artículo 523 del Código de Comercio, El ARRENDATARIO no podrá, sin la autorización expresa del ARRENDADOR, subarrendar el inmueble, ni darle, en forma que lesiones los derechos del ARRENDADOR, una destinación distinta a la prevista en el contrato. La cesión del contrato será válida cuando la autorice expresamente el ARRENDADOR, o sea consecuencia de la enajenación del establecimiento de comercio que eventualmente se establezca, pero, en este último caso, se entiende que los ARRENDADORES se oponen, desde la suscripción del presente contrato, y conforme lo señala el artículo 528 numeral 3 del Código de Comercio, a la enajenación del establecimiento de comercio, de tal suerte que la responsabilidad de los arrendatarios no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil. **SEXTA: MEJORAS.-** EL ARRENDATARIO declara haber recibido el inmueble a su satisfacción, en el estado que puntualiza el inventario que por separado se firma en la fecha y se considera parte integrante de este contrato. No obstante lo anterior el ARRENDATARIO podrá efectuar, asumiendo los gastos, los trabajos de adecuación del local para el uso de oficinas y para la prestación de servicios de salud, quedando autorizado para tales efectos por el ARRENDADOR a través de este documento. A la terminación del contrato EL ARRENDATARIO restituirá el inmueble al ARRENDADOR o bien en el mismo estado en que se le entregó a la suscripción del presente contrato, o bien en el estado en que se encuentre después de efectuadas las adecuaciones, de acuerdo con lo que se determine de común acuerdo entre el ARRENDADOR y el ARRENDATARIO. En uno u otro caso el ARRENDATARIO podrá retirar los elementos incorporados, siempre y cuando el inmueble mismo no sufra menoscabo alguno, dentro de los cuales se entienden incluidos, entre otros, líneas telefónicas, antenas, plantas eléctricas, de tratamientos de agua, equipos de aire acondicionado, equipos médicos y odontológicos, ventiladores, lámparas, puertas o ventanas dotadas de vidrios de seguridad o que dividan espacios de trabajo, alarmas, equipos de oficina, cajas fuertes, divisiones, módulos, casillas, vitrinas, estanterías, mobiliario en general y avisos. **PARÁGRAFO.-** Serán de cargo del ARRENDATARIO las reparaciones locativas en los términos del artículo 1998 del C.C. **SÉPTIMA: SERVICIOS.-** Estará a cargo de los arrendatarios los siguientes servicios: Energía Eléctrica, Acueducto, Alcantarillado, Recolección



de Basuras y las Sigüientes Siete (7) Líneas telefónicas: - 6170301 - 6170351 - 6170390 - 6107331- 2569832 - 2569677 - 2362105, actualmente instalados y en funcionamiento. Servicios estos que entregará el arrendador al arrendatario a paz y salvo hasta la fecha de entrega del inmueble. El presente documento junto con los recibos cancelados por el arrendador constituyen título ejecutivo para cobrar judicialmente a los arrendatarios los servicios que dejaren de pagar siempre que tales montos correspondan al periodo en que estos tuvieron en su poder el inmueble. **OCTAVA: CESIÓN DE LOS DERECHOS DEL ARRENDADOR.-** La cesión del presente contrato por el ARRENDADOR, no requerirá autorización del ARRENDATARIO. **NOVENA: DESAHUCIO PARA LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO.-** El mismo se hará en la forma que determinan los artículos 518 y siguientes del código de comercio. **PARÁGRAFO.-** No obstante el ARRENDATARIO podrá dar por terminado el contrato en cualquier momento avisando al ARRENDADOR con cuatro (4) meses de anticipación a la fecha de terminación deseada, sin que se genere a favor de éste indemnización alguna, teniendo el ARRENDATARIO la única obligación para con aquel de pagar el canon de los cuatro (4) meses de aviso en la medida en que aquellos se vayan causando. **DÉCIMA:** El valor de los derechos fiscales y demás gastos que cause el otorgamiento del presente contrato o de sus prorrogas, correrán por cuenta de ambas partes. **DÉCIMA PRIMERA:** El ARRENDATARIO podrá colocar avisos en las fachadas interior y exterior, asumiendo por su cuenta los trámites y sus respectivos costos para colocar dichos avisos. **DÉCIMA SEGUNDA: CLÁUSULA PENAL.-** El incumplimiento o retardo por una parte de todas, algunas o alguna de las obligaciones surgidas por causa o con ocasión del presente contrato, dará derecho a la parte cumplida para exigirle a aquella, a título de pena, una suma igual al duplo de una mensualidad de arrendamiento, sin perjuicio de las demás acciones que le quepan a la parte cumplida. Las partes renuncian desde la celebración del presente contrato a cualquier requerimiento judicial para la constitución en mora de la otra parte. **DÉCIMA TERCERA: CAUSALES DE TERMINACIÓN A FAVOR DEL ARRENDADOR:** Serán las siguientes: a) La cesión o subarriendo, b) El cambio de destinación del inmueble. e) El no pago del precio dentro del término previsto en este contrato. d) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. e) la no cancelación de los servicios públicos a cargo de los arrendatarios siempre que origine la desconexión o pérdida del servicio. f) La no cancelación del valor de las cuotas de administración, dentro del término pactado, g) Las demás previstas en la ley. **DÉCIMA CUARTA: ABANDONO DEL INMUEBLE:** Al



suscribir este contrato los arrendatarios facultan expresamente al arrendador para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. **DÉCIMA QUINTA: AUTORIZACIÓN:** Los arrendatarios autorizan expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o subrogatario para incorporar, reportar, procesar y consultar, en Bancos de Datos, la información que se relacione con este contrato o que de el se derive. **DÉCIMA SEXTA: MODIFICACIONES AL CONTRATO.-** Cualquier modificación al contrato durante su vigencia, debe realizarse de común acuerdo entre las partes y constar por escrito. **DÉCIMA SÉPTIMA: DIRECCIÓN DE LAS PARTES.-** Para todos los efectos relativos al contrato, las direcciones de las partes son las siguientes: EL ARRENDADOR: CALLE 93 B No. 12-28 (101). EL ARRENDATARIO: Transversal 39 B Nro. C4 78 de Medellín. **DÉCIMA OCTAVA: DOMICILIO CONTRACTUAL.-** Sin perjuicio de las disposiciones procedimentales, las partes señalan a la ciudad de Santafé de Bogotá como domicilio contractual o lugar de cumplimiento de las obligaciones del presente contrato.

Se firma por las partes intervinientes, en dos (2) ejemplares idénticos para cada una de las partes en las ciudades de Medellín y Santafé de Bogotá el día 1 de diciembre de 1999, respectivamente procediendo las partes a realizar diligencias de reconocimiento de texto y de firmas ante notario.

EL ARRENDADOR,

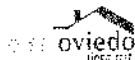
EL ARRENDATARIO

Elsa Oviedo Pinzón
ELSA OVIEDO PINZÓN
C.C. No. 41.660.930 Bogotá
ELSA OVIEDO FINCA RAÍZ E.U.

Ana María Cardona Vélez
ANA MARÍA CARDONA VÉLEZ
C.C. No. 43.015.155 MDE
I.P.S. Punto de Salud S.A.
Asistencia Médica y
Odontológica

Jorge
Testigo

Testigo
[Firma]



NIT. 830.055.922-3
V.O. 1/2020

Calle 936 No. 12-36 20.107
Bogotá - 011 8631 6211 6638 • Celular: 313 648 6516
oviedo.inmobiliaria.com Bogotá D.C.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

CIUDAD: BOGOTÁ D.C.

FECHA: 15 DE FEBRERO DE 2017

ARRENDADOR: ELSA OVIEDO FINCA RAÍZ S.A.S., NIT: 830.055.922-3 Representada por su Gerente ELSA OVIEDO PINZÓN identificada con la cédula de ciudadanía número 41.660.930 de Bogotá, mayor de edad, de estado civil casada y domiciliada en Bogotá, D.C.

ARRENDATARIO: CONSORCIO REDES CHICO MV identificada con EL NIT 9010388324 debidamente representado por su RL CARLOS MARIO VILLEGAS NUÑEZ identificado con la CC 8852825 mayor de edad, y domiciliado en BOGOTÁ D.C.

DEUDORES SOLIDARIOS: VILTEC SAS CON NIT 900.204.764-1 debidamente representada por su RL ORLANDO ALBERTO VILLA LORA identificado con la CC 77190761 mayor de edad, y domiciliado en BOGOTÁ D.C.

CARLOS MARIO VILLEGAS NUÑEZ identificado con la CC 8852825 mayor de edad, y domiciliado en BOGOTÁ D.C.

FECHA DE INICIACION: 1 DE MARZO DE 2017

FECHA DE VENCIMIENTO: 28 DE FEBRERO DE 2020

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA.-OBJETO. Mediante el presente contrato EL ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el goce del inmueble que más adelante se identifica, obligándose éste a pagar a aquel una renta de arrendamiento y a destinarlo exclusivamente para su vivienda.



NIT. 830.055.922-3
M.A. 2026

CITE 93B No. 12-30 Of. 101
Teléfonos: 621 8001 - 621 6836 - Celular: 315 841 0410
email: oviedoelsa@hotmail.com Bogotá D.C.

PARAGRAFO. El presente contrato se registrará en todas sus partes por las cláusulas aquí consignadas, así como por los términos de la Ley 820 de 2003 y demás normas concordantes vigentes. El inmueble está en las condiciones que los contratantes declaran haber entregado y recibido respectivamente y en el estado conocido por ellas. Este contrato le otorga igualmente la facultad de usar y disfrutar los bienes conexos. EL ARRENDATARIO se compromete a no darle al inmueble ninguna destinación con fines ilícitos ni a realizar dentro de él conducta alguna que sea tipificada como delito en el código penal colombiano. **SEGUNDA.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE.** El presente contrato recae sobre el siguiente inmueble: carrera 19 # 93^a 15/17 DE LA CIUDAD DE Bogotá D.C. **TERCERA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El valor total mensual de la renta por concepto del CANON DE ARRENDAMIENTO es de SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$6.000.000,00), que EL ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR en su totalidad anticipadamente, y por mensualidades completas, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, a su orden en las oficinas del ARRENDADOR ubicadas en la Calle 93B No. 12-30 Oficina 101, mediante cheque local de la ciudad de Bogotá, ó mediante transferencia bancaria o mediante consignación en la cuenta corriente No. 008-35256-9 del Banco HELM-CORPBANCA con cheque local de la ciudad de Bogotá a nombre de ELSA OVIEDO FINCA RAÍZ, y/o a quien ésta autorice o delegue previamente y por escrito para recibir dicha renta. Realizado el pago correspondiente EL ARRENDATARIO tiene que enviar vía fax el recibo de la consignación o transferencia realizada al teléfono No. 6218001 o por correo electrónico a oviedoelsa@hotmail.com. En el caso de realizarse la consignación desde otra plaza fuera de la ciudad de Bogotá el importe de la consignación nacional, cualquiera que este sea, será por cuenta del ARRENDATARIO. Si el cheque o la transferencia es rechazada y se realiza la nueva consignación o transferencia ésta debe incluir el valor de la sanción por extemporaneidad que más adelante se establece, si hay lugar a ello. Y Si el ARRENDATARIO cancela mediante cheque y este es devuelto por falta de fondos tendrá que cancelar la sanción del 20% de conformidad con el artículo 731 del Código de Comercio. **PARAGRAFO PRIMERO:** La mera tolerancia del ARRENDADOR en aceptar el pago del precio del arrendamiento con posterioridad a su vencimiento, no se entenderá como ánimo de novación o de modificación del término establecido para el pago en este contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de mora o retardo en el pago del canon del arrendamiento, de acuerdo con lo previsto en la presente cláusula, EL ARRENDADOR podrá dar por terminado unilateralmente con justa causa el presente contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, para lo cual el ARRENDATARIO renuncia expresamente a los requerimientos privados y judiciales previstos en la Ley (artículos 1594 y 2007 del Código Civil). **PARÁGRAFO TERCERO:** En cualquier evento de mora o retardo en el cumplimiento de las obligaciones pecuniarias a cargo de EL ARRENDATARIO, EL ARRENDADOR queda facultado para exigir de aquel los gastos de cobranza judicial y/o extrajudicial que se generen así como el pago de los honorarios de abogado y demás gastos de cobranza judicial y/o extrajudicial. **PARÁGRAFO CUARTO:** El pago del canon de arrendamiento en caso de no realizarse dentro de los cinco días calendarios del mes correspondiente, tendrá una sanción por extemporaneidad en el pago y gastos de cobranza, del 5% si se cancela entre el día sexto (6) y el día quince (15) y del diez (10%) si se cancela



NIT 830.055.922-3

Código de Comercio: 12.30.01.01
Teléfono: 391 0119 - 391 1127 - Celular: 311 640 0300
Correo Electrónico: info@elsaoviedo.com

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

CIUDAD:

BOGOTÁ D.C.

FECHA:

21 DE ABRIL DE 2021

ARRENDADOR:

ELSA OVIEDO FINCA RAÍZ S.A.S., NIT: 830.055.922-3 Representada por su Gerente ELSA OVIEDO PINZÓN identificada con la cédula de ciudadanía número 41.660.930 de Bogotá, mayor de edad, de estado civil casada y domiciliada en Bogotá, D.C.

ARRENDATARIO:

JULIÁN ALEXIS JIMÉNEZ GARCÍA identificada con la CC 80.858.882 mayor de edad, de estado civil soltera y domiciliada en BOGOTÁ D.C.

DEUDORES SOLIDARIOS:

CONYCO PROYECTOS Y DESARROLLOS S.A.S. con NIT 9005754005 debidamente representada por su REPRESENTANTE LEGAL JULIÁN ALEXIS JIMÉNEZ GARCÍA identificado con la CC 80.858.882 mayor de edad, de estado civil casado y domiciliado en BOGOTÁ D.C.

INNOVACONST S.A.S. con NIT 9001547461 debidamente representada por su REPRESENTANTE LEGAL GINNA MELISA PACHECO AGUDELO identificada con la CC 1020.794.431 mayor de edad, de estado civil unión libre y domiciliado en BOGOTÁ D.C.

FECHA DE INICIACIÓN:

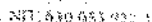
21 DE ABRIL DE 2021

FECHA DE VENCIMIENTO:

20 DE SEPTIEMBRE DE 2022

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA.-OBJETO. Mediante el presente contrato EL ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el goce del inmueble que más adelante se identifica obligándose éste a pagar a aquel una renta de arrendamiento y a destinarlo exclusivamente como inmueble de oficina comercial y depósito. **PARAGRAFO.** El presente contrato se regirá en todas sus partes por las cláusulas aquí consignadas, así como por los términos de la Ley 820 de 2003 y demás normas concordantes vigentes. El inmueble está en las condiciones que los contratantes declaran haber entregado y recibido respectivamente y en el estado conocido por ellas. Este contrato le otorga igualmente la facultad de usar y disfrutar los bienes conexos. El ARRENDATARIO se compromete a no darle al inmueble ninguna destinación con fines ilícitos ni a realizar dentro de él conducta alguna que sea tipificada como delito en el código penal colombiano. El arrendatario y los codeudores certifican que no tienen ningún impedimento legal para contratar este inmueble y para la contratación con el Estado. **PARAGRAFO SEGUNDO:** la firma de este contrato en nada compromete al ARRENDADOR y al PROPIETARIO con las actividades y contratos que celebre el ARRENDATARIO o sus CODEUDORES y exoneran al ARRENDADOR Y AL PROPIETARIO de cualquier daño que las actividades comerciales y contractuales del ARRENDATARIO y sus CODEUDORES puedan causar o sean responsables frente a terceros de buena fe. **SEGUNDA.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE.** El presente contrato recae sobre el siguiente inmueble: carrera 19 # 93* 15/17 de la ciudad de Bogotá D.C. **TERCERA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El valor total mensual de la renta por concepto del CANON DE ARRENDAMIENTO es de CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$5.000.000.00), que EL ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR en su totalidad anticipadamente, y por mensualidades completas, dentro de los OCHO (8) primeros días del inicio de cada mensualidad, a su orden en las oficinas del ARRENDADOR ubicadas en la Calle 93B No. 42-30 Oficina 101, mediante cheque local de la ciudad de Bogotá, ó mediante transferencia bancaria o mediante consignación en la cuenta corriente No. 008-35256-9 del Bancolombia con cheque local de la ciudad de Bogotá a nombre de ELSA OVIEDO FINCA RAIZ, y a a quien ésta autorice o delegue previamente y por escrito para recibir dicha renta. Realizado el pago correspondiente EL ARRENDATARIO tiene que enviar el recibo de la consignación o transferencia realizada al teléfono No. 3003414 Y 3158450510 o por correo electrónico a oviedoelsa@hotmail.com. En el caso de realizarse la consignación desde otra plaza fuera de la ciudad de Bogotá el importe de la consignación nacional, cualquiera que este sea, será por cuenta del ARRENDATARIO. Si el cheque o la transferencia es rechazada y se realiza la nueva consignación o transferencia ésta debe incluir el valor de la sanción por extemporaneidad que más adelante se establece, si hay lugar a ello. Y Si el ARRENDATARIO cancela mediante cheque y este es devuelto por falta de fondos tendrá que cancelar la sanción del 20% de conformidad con el artículo 731 del Código de Comercio. En caso de ser responsable de IVA el ARRENDATARIO será su obligación informar al ARRENDADOR o en su defecto cumplir con esta obligación fiscal. **PARAGRAFO PRIMERO:** La mora tolerancia del ARRENDADOR en aceptar el pago del precio del arrendamiento con posterioridad a su vencimiento, no se entenderá como ánimo de novación o de modificación del término establecido para el pago en este contrato. **PARAGRAFO SEGUNDO:** En caso de mora o retardo en el pago del canon del arrendamiento, de acuerdo con lo previsto en la presente



1. The first step is to identify the problem or question that needs to be answered. This involves understanding the context and the specific requirements of the task.

por ellas, de una vivienda usada de más de cuarenta (40) años de construida, y que corresponde al valor del canon de arrendamiento estipulado. EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en la fecha indicada en la CLÁUSULA QUINTA de este contrato, en buen estado de servicio y presentación, conforme al inventario que suscribe por separado y que se considera incorporado a este documento para todos los efectos legales; que se obliga a cuidarlo, conservarlo y mantenerlo y, que en el mismo estado lo restituirá al ARRENDADOR, aún en el caso que le haga alguna modificación o mejora salvo el deterioro por el paso del tiempo y su uso legítimo. **PARAGRAFO PRIMERO:** EL ARRENDATARIO está obligado a efectuar las reparaciones locativas para su conservación y cuidado (todos los elementos fungibles, pintura de paredes, ajuste de gofrera, etc.) conforme a los Arts. 2029 y 2030 del Código Civil. Los daños al inmueble derivados del mal trato, descuido o mal uso por parte del ARRENDATARIO, durante su tenencia, serán de su cargo y en caso de no hacerlo EL ARRENDADOR estará facultado para hacerlo por su cuenta y posteriormente reclamar su valor al ARRENDATARIO, con la sola presentación de las facturas correspondientes y el contrato, los cuales prestan mérito ejecutivo. **PARAGRAFO SEGUNDO:** la casa se entregará en buen estado de servir, pintada en color blanco y el piso en buen estado, y en el mismo estado el ARRENDATARIO deberá restituirlo. En caso de no encontrarse el inmueble pintado y limpio al momento de la restitución, tal como se entrega, el ARRENDATARIO deberá hacerlo o en su defecto entregará al ARRENDADOR el valor correspondiente para hacerlo, de acuerdo con las tarifas de los proveedores de la Inmobiliaria. **DÉCIMA. - REPARACIONES Y MEJORAS.** - Para que el ARRENDATARIO pueda realizar reparaciones, variaciones y reformas al inmueble REQUIERE PREVIA AUTORIZACIÓN ESCRITA DEL ARRENDADOR, y estas serán por cuenta suya, entendiéndose que, de cualquier forma, aquellas accederán al inmueble, sin lugar a indemnización para quien las efectuó. **PARAGRAFO:** En caso de realizarse alguna modificación o mejora, éstas deben contar con los permisos correspondientes del Distrito, Policía, Bomberos y de las autoridades competentes, si hubiese lugar a ello. El ARRENDATARIO se responsabiliza por cualquier daño que durante la realización de las reparaciones o mejoras se causen a la copropiedad o a terceros, en desarrollo de las mismas. **DÉCIMA PRIMERA. -SUBARRIENDO** EL ARRENDATARIO no está facultado para ceder el contrato de arrendamiento ni para subarrendar, a menos que medie autorización previa y escrita del ARRENDADOR. En caso de contravención, el ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento y exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado, sin necesidad de requerimiento de ninguna clase a los cuales renuncia el ARRENDATARIO. **DÉCIMA SEGUNDA. SERVICIOS.** A partir del momento en que el inmueble arrendado sea entregado al ARRENDATARIO y hasta la fecha de su desocupación y entrega al ARRENDADOR, serán a cargo de aquel el pago de los servicios públicos domiciliarios como los de energía eléctrica, gas, acueducto, alcantarillado, teléfono y recolección de basuras. Cualquier otro servicio público no domiciliario al que pretenda acceder el ARRENDATARIO, deberá ser previamente autorizado por escrito por el ARRENDADOR. La suscripción del contrato para estos servicios no domiciliarios será un contrato personal y su costo será por cuenta exclusiva del ARRENDATARIO sin que el ARRENDADOR tenga responsabilidad alguna por la correcta o deficiente prestación de tales servicios. En ningún caso los contratos que firme el ARRENDATARIO con empresas de servicios no domiciliarios

elsaoyjedo

NIT 840 004 950-1

CARTELA No. 1245 DE 181
Teléfono: 203 3494 - 203 1177 - Celular: 313 845 0312
en: info@elsaoyjedo.com / Bogotá D.C.

comprometen solidariamente ni al Arrendador, ni al propietario del inmueble ni al inmueble mismo. **PARAGRAFO PRIMERO:** En el inventario que se realice al momento de la entrega del inmueble se dejará constancia de la numeración que se presente en los contadores de luz, gas y agua. En ese sentido, los servicios públicos que se generen con fecha anterior al 21 DE ABRIL de 2021, serán asumidos por parte del EL ARRENDADOR. LOS CONSUMOS CORRESPONDIENTES A LOS DÍAS PREVIOS A ESTA FECHA SERÁN DE CARGO DEL ARRENDADOR. EL ARRENDADOR se reserva el derecho de solicitar mensualmente al ARRENDATARIO copia de los recibos del pago de los servicios públicos antes mencionados, como constancia del pago de los mismos. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Si el ARRENDATARIO no cancelare en su oportunidad los servicios públicos domiciliarios correspondientes y como consecuencia de esto, las respectivas empresas públicas los suspendieren y/o retiraren los contadores, serán de cargo del ARRENDATARIO el pago de los intereses de mora, sanciones, y los gastos que demande su reconexión; este hecho se considerará además, como incumplimiento del contrato y el ARRENDADOR, podrá darlo por terminado en forma inmediata y unilateralmente sin necesidad de los requerimientos privados y judiciales previstos en la Ley (artículos 1594 y 2007 del Código Civil). Para este evento y para exigir ejecutivamente el pago de las sumas pendientes por servicios, reconexiones y/o instalaciones, serán prueba suficiente las facturas o recibos de liquidación producidos por las respectivas empresas públicas debidamente cancelados, o la afirmación del ARRENDADOR de que corresponden a servicios causados durante la época en que el ARRENDATARIO ocupó el inmueble. **PARÁGRAFO TERCERO:** Las reclamaciones que tengan que ver con la óptima prestación o facturación de los servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios anotados más arriba, serán tramitadas directamente por EL ARRENDATARIO ante las respectivas empresas prestadoras del servicio. EL ARRENDADOR le prestará su colaboración en los casos que lo amerite. **PARAGRAFO CUARTO:** EL ARRENDATARIO, ni persona alguna en su nombre, está autorizado para contratar con la empresa de Energía de Bogotá créditos u otros servicios a través de su programa CODENSA-HOGAR o de cualquier otro programa de suscripciones, de crédito o promocional que ofrezca esta u otra de las empresas de servicios públicos de Bogotá o sus proveedores. En caso que haga uso de estos servicios o que suscriba un contrato sin autorización escrita y previa del ARRENDADOR, los costos de instalación, reparaciones, mantenimiento y retiro del mismo servicio, así como cualquier otro perjuicio que se origine como consecuencia de la celebración de estos contratos, serán responsabilidad exclusiva del ARRENDATARIO, quien será responsable de la deuda existente al momento de entregar LA CASA. Su no pago será causal de incumplimiento del contrato y no se entenderá por recibido el inmueble hasta tanto no presente el recibo de la respectiva cancelación y/o paz y salvo de la empresa de servicios públicos domiciliarios o proveedor que le hubiese concedido el crédito o suministrado el servicio no domiciliario. EL ARRENDADOR podrá hacerles efectivo a los Deudores Solidarios el cobro de las cuentas pendientes por servicios públicos y que, al finalizar el contrato de arrendamiento, no hayan sido canceladas por él, y sin tener que acudir a los procedimientos de ley. **PARÁGRAFO QUINTO:** En cualquier evento de mora o retardo en el cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL ARRENDATARIO, EL ARRENDADOR queda facultado para exigir de aquel el pago de los honorarios de abogado y demás gastos de cobranza judicial y/o extrajudicial. Igualmente, se como consecuencia del no pago oportuno de

los servicios públicos las empresas respectivas los suspenden, retiran el contador o línea telefónica, serán de cargo del ARRENDATARIO el pago de los intereses de mora, sanciones, y los gastos que demande su reconexión. **PARÁGRAFO SEXTO:** EL ARRENDATARIO se obliga a presentar en las oficinas del ARRENDADOR con cinco (5) días hábiles de antelación a la fecha prevista para la entrega del inmueble, cualquiera que sea la causa de terminación del contrato, los últimos dos recibos de los servicios públicos debidamente cancelados. **PARÁGRAFO SÉPTIMO:** Terminado el contrato de arrendamiento, EL ARRENDATARIO garantizará el pago de las facturas de los servicios públicos pendientes de pago, mediante la entrega AL ARRENDADOR de una provisión proporcional en efectivo del promedio del valor de las facturas de los respectivos servicios teniendo en cuenta el equivalente al promedio de sus dos (2) últimos consumos. Para ello EL ARRENDATARIO entregará al ARRENDADOR el original de los dos últimos recibos de pago de los servicios públicos domiciliarios y de cualquier otro que haya contratado en su nombre o en el de terceros. Se debe tener en cuenta que los recibos se deben cancelar por meses completos y no por días. Una vez el ARRENDADOR cancele el valor de los recibos pendientes de pago a las empresas prestadoras de los diferentes servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios, éste presentará cuentas al ARRENDATARIO y le reintegrará el saldo que le corresponda. En el caso de haber contratado otro servicio no domiciliario como puede ser el de tv por cable, internet, etc., previa la aprobación escrita del ARRENDADOR, el ARRENDATARIO se compromete a entregar fotocopia del contrato con la debida cancelación y el paz y salvo emitido por la empresa prestadora de estos servicios. En caso de exigir los proveedores de los servicios contratados por el ARRENDATARIO la restitución de modem, decodificadores o similares, EL ARRENDATARIO realizará la devolución correspondiente y entregará fotocopia del original de la comunicación, mediante la cual realizó tal devolución, con el recibido de la empresa proveedora del servicio. **DECIMA TERCERA.- SOLIDARIDAD:** Los derechos y obligaciones derivadas del presente contrato son solidarias, tanto entre ARRENDADORES como entre ARRENDATARIOS y DEUDORES SOLIDARIOS. En consecuencia, la restitución del inmueble y las obligaciones económicas derivadas del contrato, pueden ser exigidas o cumplidas por todos o cualquiera de los ARRENDADORES a todos o cualquiera de los ARRENDATARIOS o DEUDORES SOLIDARIOS, y viceversa. Los arrendadores que no hayan demandado y los arrendatarios que no hayan sido demandados, podrán ser tenidos en cuenta como intervinientes litisconsorciales, en los términos DE LOS ARTÍCULOS 61 Y 62 DE LA LEY 1564 DE 2012, CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO. **DECIMA CUARTA: DEUDORES SOLIDARIOS.** - Son deudores solidarios del presente contrato CONYCO PROYECTOS Y DESARROLLOS S.A.S. E INNOVACONST S.A.S. Los suscritos identificados anteriormente, se declaran deudores del ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con el ARRENDATARIO indicado al inicio de este documento, de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución material del inmueble al ARRENDADOR. Responden por el cumplimiento y pago por concepto de arrendamientos, cuotas de administración, servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios, daños en el inmueble, cláusulas penales, sanciones, indemnizaciones, gastos de cobranza, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas

por el ARRENDADOR a cualquiera de los obligados, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales, por la vía ejecutiva, sin que por razón de esta solidaridad, el deudor solidario, asuma el carácter de fiadores ni ARRENDATARIOS del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asume exclusivamente EL ARRENDATARIO y sus respectivos causahabientes. En caso de abandono del inmueble EL ARRENDATARIO y/o deudores solidarios podrán hacer entrega válidamente del inmueble al ARRENDADOR o a quien éste señale en la forma y términos señalados en este documento. Para este exclusivo efecto el ARRENDATARIO otorga poder amplio y suficiente al deudor solidario en este mismo acto al suscribir el presente contrato.

DÉCIMA QUINTA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:

1. Entregar al ARRENDATARIO en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios cosas o usos conexos y los adicionales convenidos. 2. Mantener en el inmueble los servicios, en buen estado de servir para el fin convenido. 3. Suministrar copia del presente contrato al ARRENDATARIO cuyas firma sea original, dentro de los diez (10) días siguientes a su celebración. 4. Las demás obligaciones consagradas para los ARRENDADORES en el Capítulo II Título XXVI, Libro 4 del Código Civil.

DÉCIMA SEXTA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

1) Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo y en el lugar estipulado en el presente contrato. 2) Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros se tendrá en cuenta lo establecido en el Código Civil con respecto a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo, o que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa. El ARRENDATARIO deberá efectuar oportunamente y por su propia cuenta las reparaciones o sustituciones locativas necesarias. 3) Pagar a tiempo los servicios, cosas o usos conexos adicionales, de conformidad con lo aquí establecido, incluido el pago del agua caliente y gas de caldera a la administración del edificio. 4) realizar las reparaciones locativas de los elementos fungibles que le corresponden. 5) Cumplir las normas consagradas en el Código de Policía, y las que expida el Gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos. 6) Las demás obligaciones consagradas para el ARRENDATARIO en este contrato y en el capítulo III título XXVI, libro 4 del Código Civil.

DÉCIMA SEPTIMA.- CLAUSULA PENAL:

El incumplimiento cualquiera de las partes y en particular por parte del ARRENDATARIO de cualquiera de las cláusulas de este contrato, el retardo en el pago de una o más mensualidades del canon de arrendamiento, la terminación anticipada del contrato, y la evidente incursión en MORA y/o FALTA DE PAGO, entre otras causales, y la entrega anticipada del inmueble lo constituirá en deudor del ARRENDADOR por una suma equivalente al triple del precio mensual de la renta que esté vigente en el momento de tal incumplimiento (Ley 820 de 2003, art 24), a título de pena, que será exigible sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de los demás derechos que tiene el ARRENDADOR para hacer cesar el arrendamiento y exigir judicialmente la entrega del inmueble. Se entenderá en todo caso que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el ARRENDADOR podrá pedir a la vez el pago y la indemnización de perjuicios, si es el caso. El presente contrato será prueba suficiente para el cobro de esta pena y el ARRENDATARIO y/o deudor solidario renuncia expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora de esta o de cualquier otra obligación derivada del contrato.

DÉCIMA OCTAVA. - REQUERIMIENTOS:

ARRENDATARIO que suscribe este contrato, renuncia expresamente a los requerimientos previstos en la Ley, especialmente a los contenidos en los artículos 1594 y 2007 del Código Civil relativos a la constitución en mora, lo mismo que al derecho de retención que a cualquier título les confiera la ley sobre el inmueble materia de este contrato.

DECIMA NOVENA. EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD. EL ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que el ARRENDATARIO pueda sufrir por causas atribuibles a terceros, ni por robos, hurtos, ni por siniestros causados por incendio, terremoto, inundación, terrorismo, u otros. Serán de cargo de EL ARRENDATARIO las medidas, dirección y manejo tomados para la seguridad de sus visitantes, del bien, y de sus pertenencias. EL ARRENDATARIO no podrá almacenar productos inflamables o peligrosos para la conservación y estabilidad del inmueble en concordancia con los artículos 8 y 9 de la ley 820 del 2003.

VIGÉSIMA. - EXIGIBILIDAD Y MÉRITO EJECUTIVO. Las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes, serán exigibles ejecutivamente con base en el presente contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en los Códigos Civil y en el CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, LEY 1564 DE 2012. Respecto de las deudas a cargo del ARRENDATARIO por concepto de servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios o el canon de arrendamiento dejadas de pagar, el ARRENDADOR podrá repetir lo pagado contra EL ARRENDATARIO por la vía ejecutiva mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente pagados, y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron pagadas por él, la cual se entenderá prestada con la presentación de la demanda.

VIGÉSIMA PRIMERA. -AUTORIZACIÓN. EL ARRENDATARIO y sus CODEUDORES autorizan expresamente al ARRENDADOR, y a su eventual cesionario o subrogatario para incorporar, reportar, procesar y consultar en bancos de datos la información relacionada con o derivada de este contrato.

VIGÉSIMA SEGUNDA: CESION DE DERECHOS: EL ARRENDATARIO acepta desde ahora cualquier cesión que haga el ARRENDADOR del presente contrato, sin necesidad de la notificación de que trata el artículo 1960 del Código Civil, al cual renunciará expresamente el ARRENDATARIO, por tanto la tal cesión producirá efectos respecto del ARRENDATARIO y del DEUDOR SOLIDARIO a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a este se comunique, a la dirección registrada en este contrato.

El Arrendador mediante documento escrito informará al Arrendatario el nombre de la persona a quien se le cede el contrato y la información correspondiente para que realice los pagos al nuevo Arrendador. Todas las demás cláusulas del contrato permanecen vigentes.

VIGÉSIMA TERCERA: CAUSALES DE TERMINACION: A favor del ARRENDADOR serán las siguientes a) El cambio de destinación del inmueble, b) El no pago del precio del arrendamiento dentro del término previsto en este contrato, c) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes, d) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa y previa autorización escrita del ARRENDADOR, o la realización de estas que afecten la estructura del inmueble, sin perjuicio de las consecuencias señaladas en este contrato y/o en la ley, e) La no cancelación de los servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios a cargo del ARRENDATARIO, siempre que origine la desconexión o pérdida del servicio, f) En todo caso, la violación parcial o total de cualquiera de las obligaciones que este contrato o la ley

imponen al ARRENDATARIO, g) Las demás previstas en la ley h) En favor del ARRENDATARIO serán las previstas en la ley. **VIGÉSIMA CUARTA-RESTITUCION DEL INMUEBLE.** Terminado el presente contrato, el ARRENDATARIO o deudores solidarios facultados, deberán entregar el precitado inmueble al ARRENDADOR en forma personal o a quien éste autorice para recibirlo, conforme al inventario inicial, obligándose a presentar y entregar una fotocopia de los recibos de servicios públicos debidamente pagados. En relación con los servicios públicos pendientes de pago, se tendrá en cuenta lo establecido en la cláusula décima segunda, parágrafo séptimo de este contrato. No será válida ni se entenderá como entrega formal y material del inmueble arrendado la que se realice por medios diferentes a los estipulados en la Ley o en el presente contrato. El ARRENDATARIO se obliga a entregar el apartamento en el mismo estado en el que se lo entrega y en perfecto estado de funcionamiento. **PARAGRAFO :** EL ARRENDATARIO se obliga para con el ARRENDADOR a entregar la carta de cancelación del contrato de Internet o tv por cable que haya suscrito con algún proveedor local de este servicio y la certificación de haber devuelto el modem, decodificador y/o cualquier otro elemento que hubiese sido suministrado por dicha empresa. **VIGÉSIMA QUINTA-ABANDONO DEL INMUEBLE.** En caso de abandono del inmueble, EL ARRENDATARIO faculta expresamente a sus deudores solidarios para que junto con el ARRENDADOR o quien lo represente, acceda al inmueble objeto del presente contrato y reciba la tenencia del mismo, con el diligenciamiento de ACTA privada, judicial o extrajudicial de ENTREGA, suscrita por aquellos, con anotación clara del estado en que se encuentre, los faltantes al inventario y los conceptos adeudados que quedaren pendientes como consecuencia del abandono e incumplimiento. **VIGÉSIMA SEXTA -ESPACIOS EN BLANCO:** EL ARRENDATARIO faculta expresamente al ARRENDADOR para llenar en este documento los espacios en blanco, para la descripción de lo relacionado con los linderos del inmueble:

VIGÉSIMA SEPTIMA: DIRECCION DE NOTIFICACIONES. En caso de no suscribir al pie de la firma la dirección de notificación de alguna de las partes, y para efectos del cumplimiento de este requisito se entenderá como domicilio del ARRENDATARIO, la dirección del inmueble objeto de este contrato. Para el ARRENDADOR se entiende la última dirección de la ubicación de su oficina. **VIGÉSIMA OCTAVA - GASTOS:** EL ARRENDATARIO pagará AL ARRENDADOR la suma de QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$ 500,000.00) por concepto de los gastos y derechos que ocasione el presente contrato de acuerdo con la costumbre inmobiliaria en la ciudad de Bogotá.

elsaoviedo

907.940.055.922-3

Nombre:

INNOVACONST S.A.S.

NIT

9001547461

RL

GINNA MELISA PACHECO AGUDELO

CC.

1020.794.431

Dir. Notificación:

Calle 99 No 49-78

Ciudad:

Bogotá

Dir. Oficina:

Calle 99 No 49-78

Correo electrónico:

construccion@innovacost.com

Tel Oficina:

4699674

Dir. Casa:

Calle 128A No 54B-5E

Tel. Casa:

3217580868

Firma:

Melisa Pacheco Agudelo

CC.

Huella índice

Derecho

EL ARRENDADOR

Nombre:

ELSA OVIEDO FINCA RAIZ S.A.S

Dir. Notificación:

NIT. No.830.055.922-3

Ciudad:

CALLE 93B No. 12-28 Of. 101

Dir. Oficina:

Bogotá

Correo electrónico:

Calle 93B No. 12-28 Of. 101

Tel Oficina:

oviedoelsa@hotmail.com

621 80 01-621 66 38

Firma:

Elsa Oviedo
C.C. 4660980

C.C. No

Huella índice

Derecho



FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. Referencia 22015155462

401

Factura
Número: 2022001041854604627

CODIGO QR



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0084WUHK

2. DIRECCIÓN KR 19 93A 15

3. MATRICULA INMOBILIARIA 050000277478

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	1107205	SECRETARIA GENERAL ADJUNTO PARQUE	100	PROPIETARIO	KR 17A 107 34 812	

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL 4,013,466.000	13. DESTINO HACENDARIO 62-COMERCIALES URBANOS Y RU	14. TARIFA 9.5	15. % EXENCIÓN 0.00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0.00
17. IMPUESTO A CARGO 38,128.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL 0	19. IMPUESTO AJUSTADO 38,128.000		

D. PAGO CON DESCUENTO

		HASTA 13/05/2022	HASTA 24/06/2022
20. VALOR A PAGAR	VP	38,128.000	38,128.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	3,813.800	0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	34,314.200	38,128.000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

24. PAGO VOLUNTARIO	AV	3,813.800	3,813.800
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	38,128.000	41,941.800

IMPORTE EN LETRAS: CERO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL DUECE CENTOS

PAGO CON PAGO VOLUNTARIO

HASTA 13/05/2022

HASTA 24/06/2022

☐ BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

☐ BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA



4151707202600566(00201220151554621010497113000)00000038128000(06)20220513



4151707202600566(00201220151554621010497113000)00000038128000(06)20220624

PAGO CON PAGO VOLUNTARIO

HASTA 13/05/2022

HASTA 24/06/2022



4151707202600566(00201220151554620639202013900)0000003431500(06)20220513



4151707202600566(00201220151554620639202013900)00000038128000(06)20220624

SEAL AUTOMÁTICO
DE TRANSACCIÓN(S)

SELLO

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE

2021


 ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE INGENIERÍA

**FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO**

 No. Referencia
Recaudo

21017612787

401


 Factura
Número:

2021201041609280666

CÓDIGO QR

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0094WUHK 2. DIRECCIÓN KR 19 93A 15 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C00277478

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	41628035	GLORIA LILIANA ARANGO DUQUE	100	PROPIETARIO	KR 17A 127 54 IN 3	11001

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL 3.921.568.000	13. DESTINO HACENDARIO 62-COMERCIAL	14. TARIFA 9.5	15. % EXENCIÓN 0	16. % EXCLUSIÓN 0
17. IMPUESTO A CARGO 37.255.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL 0	19. IMPUESTO AJUSTADO 37.255.000		

PAGO CON PRONTO PAGO		HASTA (30/JUN/2021)	HASTA (30/JUL/2021)
20. VALOR A PAGAR	VP	37.255.000	37.255.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	3.726.000	0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	33.529.000	37.255.000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

24. PAGO VOLUNTARIO	AV	3.726.000	3.726.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	37.255.000	40.981.000

F. IMPUESTO EN REGIMEN DE PAGO**PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO**

HASTA 23/JUN/2021



BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA



(415)7707202600556(8020)31017612787191903525(3900)0000033529700(96)20210623

HASTA 23/JUL/2021



BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA



(415)7707202600556(8020)21017612787144485141(3900)0000033529700(96)20210723

PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 23/JUN/2021



(415)7707202600556(8020)21017612787073392998(3900)0000033529700(96)20210623

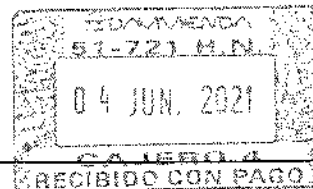
HASTA 23/JUL/2021



(415)7707202600556(8020)21017612787004005802(3900)0000033529700(96)20210723

SERIAL AUTOMÁTICO
DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO



CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE

2020



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

Factura
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo

20012141689

401

Factura

Número:

2020201041619290841

Código QR

Indicaciones de uso al respaldo



1. CHIP AAA0094WUHK		2. DIRECCIÓN KR 19 93A 15		3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C00277478	
4. DATOS DEL CONTRIBUYENTE					
TIPO	5 No IDENTIFICACION	6 NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN
CC	41628035	GLORIA LILIANA ARANGO DUQUE	100	PROPIETARIO	KR 17A 127 54 IN 3
			10. MUNICIPIO BOGOTÁ, D.C. (Bogotá)		

11. SITUACIÓN FACTURA					
12. AVALUO CATASTRAL	3,692,762,000	13. DESTINO HACENDARIO	82-COMERCIALES URBANOS Y RURALES	14. TARIFA	9.5
15. % EXENCIÓN	0	16. % EXCLUSION			
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO	36,981,000	18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL	0	19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO	36,981,000

20. VALOR A PAGAR		VP	HASTA 03/04/2020 (dd/mm/aaaa)	36,981,000	HASTA 19/06/2020 (dd/mm/aaaa)	36,981,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO		TD		3,698,000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL		DA		0		0
23. TOTAL A PAGAR		TP		33,283,000		36,981,000
24. PAGO VOLUNTARIO						
24. PAGO VOLUNTARIO		AV		3,698,000		3,698,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO		TA		36,981,000		40,679,000

6. MARQUE LA FECHA DE PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO	
HASTA 03/04/2020 (dd/mm/aaaa)	HASTA 19/06/2020 (dd/mm/aaaa)

☐ FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA (415)7707202600856(8020)20012141689154451440(3900)00000036981000(95)20200403	☐ FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA (415)7707202600856(8020)20012141689146738842(3900)00000040579600(95)20200619
--	--

6. MARQUE LA FECHA DE PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO	
HASTA 03/04/2020 (dd/mm/aaaa)	HASTA 19/06/2020 (dd/mm/aaaa)
☐ FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA (415)7707202600856(8020)20012141689095294329(3900)00000033283000(95)20200403	☐ FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA (415)7707202600856(8020)2001214168908935818(3900)00000033283000(95)20200619

CONTRIBUYENTE 03 MAR 2020 33,283.00 CAJERO 8 RECIBIDO CON PAGO
--

AÑO GRAVABLE

2019


 ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

**FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO**
No. Referencia
Recaudo

19011231429

401

Factura
Número:

2019201041611125446

CÓDIGO QR:
Indicaciones de
uso al respaldo**A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO**

1. CHIP AAA0094WUHK 2. DIRECCIÓN AK 19 93A 15 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C00277478

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	41628035	GLORIA LILIANA ARANGO DUQUE	100	PROPIETARIO	KR 17A 127 54 IN 3	11001

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL 3,764,380,000	13. DESTINO HACENDARIO 62-COMERCIAL	14. TARIFA 9.5 x Mil	15. % EXENCIÓN 0	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0
17. IMPUESTO A CARGO 35,762,000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL 0	19. IMPUESTO AJUSTADO 35,762,000		

D. PAGO CON DESCUENTO

		HASTA 05/ABR/2019	HASTA 21/JUN/2019
ALOR A PAGAR	VP	35,762,000	35,762,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	3,576,000	0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	32,186,000	35,762,000

E. PAGO ADICIONAL CON APOORTE VOLUNTARIO

24. PAGO VOLUNTARIO	AV	3,576,000	3,576,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	35,762,000	39,338,000

HASTA 05/ABR/2019 HASTA 21/JUN/2019

HASTA 05/ABR/2019 HASTA 21/JUN/2019



FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA



FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA



(415)7707202600856(8020)19011231429181853382(3900)0000035762000(96)20190405



(415)7707202600856(8020)19011231429184040089(3900)0000039338000(96)20190621

HASTA 05/ABR/2019 HASTA 21/JUN/2019



HASTA 05/ABR/2019



HASTA 21/JUN/2019



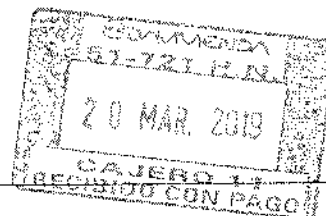
(415)7707202600856(8020)19011231429035727184(3900)0000032186000(96)20190405



(415)7707202600856(8020)19011231429008076917(3900)0000035762000(96)20190621

SERIAL AUTOMÁTICO
DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO



CONTRIBUYENTE



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECTOR MOVILIDAD
Instituto de Desarrollo Urbano

Valorización por Beneficio Local Acuerdo Distrital 724-18



Instituto de
DESARROLLO URBANO

NIT: 899.999.081-6

24116 6/6

FECHA EMISIÓN **27-DIC-2018** CHIP **AAA0094WUHK** Cuenta de cobro N° **13998886**

OPCIONES DE PAGO

Dirección Unidad Predial **AK 19 93A 15** Estrato **0** Sujeto Tributo **008307020100000000** Matricula Inmobiliaria **050C00277478** Tipo de Predio **NO RESIDENCIAL**

Avalúo Catastral **\$3,417,571,000** Distancia Obra Metros **147.78** Contribución **\$11,296,330** Plazo **24** Cuotas pagas **0** Cuotas Procesadas **1**

Tipo ID **CC** Num ID **41628035** Nombres y Apellidos o Razón Social **GLORIA LILIANA ARANGO DUQUE** Dirección de correspondencia **AK 19 93A 15**

Opciones de Pago	Capital	Intereses de Capitalización	Descuento	Alícuota \$1000	Total a Pagar
1. Pago Total 10% de Descuento	\$11,296,330	\$0	\$1,129,633	\$303	\$10,167,000
2. Pago Total SIN DESCUENTO	\$11,296,330	\$0	\$0	-\$330	\$11,296,000
3. Pago por Cuotas	\$470,680	\$0	\$0	\$320	\$471,000

FECHA EMISIÓN **27-DIC-2018** CHIP **AAA0094WUHK** Cuenta de cobro N° **13998886**

OPCIONES DE PAGO

1. PAGO TOTAL CON DESCUENTO DEL 10%
Valor **\$10,167,000**
Fecha limite de pago **15/Diciembre/2019**
(415)7709998901926(8020)000013998886(3900)00000010167000(96)20191216

2. PAGO TOTAL SIN DESCUENTO
Valor **\$11,296,000**
Fecha limite de pago **27/Diciembre/2019**
(415)7709998901926(8020)000013998886(3900)00000011296000(96)20191227

3. PAGO POR CUOTAS
Valor **\$471,000**
Fecha limite de pago **27/Diciembre/2019**
(415)7709998901926(8020)000013998886(3900)00000000471000(96)20191227

Señor Contribuyente, si usted cancela a través de la opción número 3, pagará únicamente el valor de la primera cuota entendiéndose que usted se acoge al pago por cuotas. Favor leer información del reverso, numeral 3 de las OPCIONES DE PAGO.

Timbra Banco

• Sje EJE ORIENTAL EL CEDRO

• Dirección del Predio: AK 19 93A 15

OPCIONES DE PAGO

Efectivo

Cheque de Gerencia No.

Tarjeta

Cód. Banco

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
MOVILIDAD
Instituto de Desarrollo Urbano
NIT: 899.999.081-6

Valora tu capital

ACUERDO 180 DE 2005 FASE II

28-12-2012

7144277

AK 19 93A 15

KR 19 93A 15

GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE

008307020100000000

AAA0094WUHK

050C00277478

650.3

N

\$6,095,602

02	07	650.3	1	6	2	1203	Residencial con	\$2,736,605
03	16	650.3	1	6	2	1203	Residencial con	\$3,358,997



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto
Desarrollo Urbano

NIT. 899.999.081-6

VALORIZACIÓN POR BENEFICIO PREDIAL

Acuerdo 180 de 2005

FASE I



Con la Valorización
de los predios urbanos,
mejoramos la infraestructura
y el transporte.
¡Bogotá gana!

Fecha
30-NOV-2007

001044902

Dirección unidad predial

KR 19 93A 15

Dirección de correspondencia

KR 19 93A 15

GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE

Código interno IDU

001434755

Chip

AAA0094WUHK

Matrícula predial urbana

50C-277478

Valorización

\$10,084,294

CON TU CONTRIBUCION ¡BOGOTÁ GANA!
Ver detalle de su contribución en la resolución anexa

AÑO GRAVABLE

2018


 ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

**FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO**

 No. Referencia
Recaudo

18011587696

401


 Factura
Número:

2018201041617293292

 CÓDIGO QR:
Indicaciones de uso
al resguardo
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0094WUHK 2. DIRECCIÓN AK 19 93A 15 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C00277478

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	41628035	GLORIA LILIANA ARANGO DUQUE	100	PROPIETARIO	KR 17A 127 54 IN 3	11001

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL 3,417,571,000	13. DESTINO HACENDARIO 62	14. TARIFA 9.5	15. % EXENCIÓN 0	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL
17. IMPUESTO A CARGO 32,467,000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL 0	19. IMPUESTO AJUSTADO 32,467,000		

PAGO CON DESCUENTO		HASTA	06/ABR/2018	HASTA	15/JUN/2018
20. VALOR A PAGAR	VP		32,467,000		32,467,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		3,247,000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		29,220,000		32,467,000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

24. PAGO VOLUNTARIO	AV		3,247,000		3,247,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		32,467,000		35,714,000

HASTA (dd/mm/aa) 06/ABR/2018

32,467,000

HASTA (dd/mm/aa) 15/JUN/2018

35,714,000



(415)7707202600856(8020)18011587696184586534(3900)00000032467000(96)20180406



(415)7707202600856(8020)18011587696101768890(3900)00000035714000(96)20180615

HASTA (dd/mm/aa) 06/ABR/2018

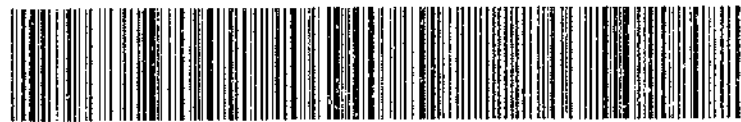
29,220,000

HASTA (dd/mm/aa) 15/JUN/2018

32,467,000



(415)7707202600856(8020)180115876960087244(3900)00000029220000(96)20180406



(415)7707202600856(8020)18011587696008856736(3900)00000032467000(96)20180615

SERIAL AUTOMÁTICO
DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE

2017

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDAFactura
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo: 17014397073

401

Factura
Número

2017201041642893321

Código QR
Impuesto Predial Unificado

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0094WUHK 2. DIRECCIÓN AK 19 93A 15 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C00277478

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO 5. No. IDENTIFICACIÓN 6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL 7. CALIDAD 8. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN 9. MUNICIPIO
CC 41628035 GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE PROPIETARIO KR 17A 127 54 IN 3 11001

10.

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

11. AVALUO CATASTRAL 3,223,435,000 12. DESTINO HACENDARIO 62 13. TARIFA 9.5 14. % EXENCIÓN
15. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 30,623,000 16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 0 17. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO 30,623,000

D. PAGO CON DESCUENTO

		HASTA 07/ABR/2017	HASTA 16/JUN/2017
18. VALOR A PAGAR	VP	30,623,000	30,623,000
19. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	3,062,000	0
20. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
21. TOTAL A PAGAR	TP	27,561,000	30,623,000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

		HASTA 07/ABR/2017	HASTA 16/JUN/2017
22. PAGO VOLUNTARIO	AV	3,062,000	3,062,000
23. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	30,623,000	33,685,000

F. MARQUE EN EL RECUADRO, LA FECHA DE PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 07/ABR/2017

HASTA 16/JUN/2017



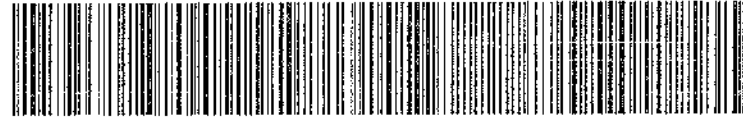
FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA



FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA



(415)7707202600856(8020)17014397073179244034(3900)00000030623000(96)20170407



(415)7707202600856(8020)17014397073178128014(3900)00000033685000(96)20170616

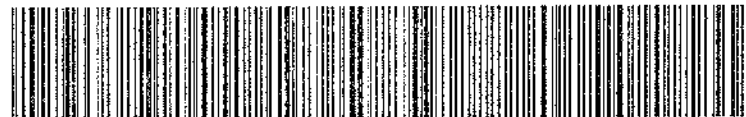
G. MARQUE LA FECHA DE PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 07/ABR/2017

HASTA 16/JUN/2017



(415)7707202600856(8020)17014397073014370178(3900)00000027561000(96)20170407



(415)7707202600856(8020)17014397073093870575(3900)00000030623000(96)20170616

SERIAL AUTOMÁTICO
DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO

27.561.000

CONTRIBUYENTE

UNIÓN TEMPORAL CANTON DE FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA

Cadenas S.A. - Bogotá D.C. - Colombia

AÑO GRAVABLE
2016Formulario sugerido del
Impuesto predial unificado

2016201011600584286

No. de referencia del recaudo

16010120496

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0094WUHK 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C00277478 3. CÉDULA CATASTRAL 93A 19 3

4. DIRECCIÓN DEL PREDIO AK 19 93A 15

B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO

5. TERRENO (M²) 650.3 6. CONSTRUCCIÓN (M²) 396.24 7. TARIFA 9.5 8. AJUSTE 119,000 9. EXENCIÓN 0

C. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL ARANGO DUQUE GLORIA LILYANA

11. IDENTIFICACIÓN CC 41628035

12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN KR 17A 127 54 CA 3

13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001

FECHAS LÍMITE DE PAGO

Hasta

15/ABR/2016

Hasta

01/JUL/2016

E. LIQUIDACIÓN PRIVADA

14. AUTOAVALÚO (Base gravable)	AA	3,027,234,000	3,027,234,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	28,640,000	28,640,000
16. SANCIONES	VS	0	0

F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS

17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	28,640,000	28,640,000

G. SALDO A CARGO

19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	28,640,000	28,640,000
-------------------------	----	------------	------------

H. PAGO

20. VALOR A PAGAR	VP	28,640,000	28,640,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	2,864,000	0
22. INTERÉS DE MORA	IM	0	0
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	25,776,000	28,640,000

I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

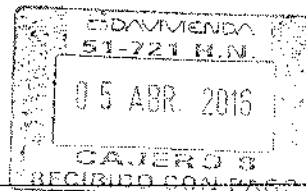
Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá

SI ☐ NO ☒Mi aporte debe destinarse al proyecto No. ☐

24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	2,864,000	2,864,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	28,640,000	31,504,000

SERIAL AUTOMÁTICO
DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO



CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE
2015



Formulario de autoliquidación
electrónica asistida del
Impuesto predial unificado

Formulario No.
2015301010105149204

No. referencia del recaudo

15012619041

301

1. CHIP AAA0094WUHK		2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 277478		3. CEDULA CATASTRAL 93A 19 3	
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO AK 19 93A 15					
5. TERRENO (M2) 650,30		6. CONSTRUCCIÓN (M2) 396,24		7. TARIFA 9.50	
8. AJUSTE 113,000		9. EXENCIÓN 0.00			
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL ARANGO DUQUE GLORIA LILYANA				11. IDENTIFICACIÓN CC 41628035	
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN KR 17A 127 54 CA 3				13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001	
FECHAS LÍMITES DE PAGO		Hasta 10/04/2015 (dd/mm/aaaa)		Hasta (dd/mm/aaaa)	
14. AUTOAVALÚO (Base Gravable)		AA		2,730,181,000	
15. IMPUESTO A CARGO		FU		25,824,000	
16. SANCIONES		VS		0	
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA		AT		0	
18. IMPUESTO AJUSTADO		IA		25,824,000	
19. TOTAL SALDO A CARGO		HA		25,824,000	
20. VALOR A PAGAR		VP		25,824,000	
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO		TD		2,582,000	
22. INTERÉS DE MORA		IM		0	
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)		TP		23,242,000	
Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Si ☐ NO ☒ Mi aporte debe destinarse al proyecto ☐					
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)		AV		0	
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)		TA		23,242,000	
SAT		SELLO			

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE
2014



Formulario sugerido del
Impuesto predial unificado

Formulario No.

2014201011607934746

No. referencia del recaudo

14011224200

301

1. CHIP AAA0094WUHK		2. MATRICULA INMOBILIARIA 050C00277478		3. CEDULA CATASTRAL 93A 19 3	
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO AK 19 93A 15					
5. TERRENO (M2) 650.30		6. CONSTRUCCIÓN (M2) 396.24		7. TARIFA 9.50	
8. AJUSTE 110,000		9. EXENCIÓN 0.00			
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE				11. IDENTIFICACION CC 41628035	
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN AK 19 93A 15				13. CODIGO DE MUNICIPIO 11001	
FECHAS LIMITES DE PAGO		Hasta 11/04/2014 (dd/mm/aaaa)		Hasta 20/06/2014 (dd/mm/aaaa)	
14. AUTOAVALÚO (Base Gravable)		AA 2,524,587,000		2,524,587,000	
15. IMPUESTO A CARGO		FU 23,874,000		23,874,000	
16. SANCIONES		VS 0		0	
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA		AT 0		0	
18. IMPUESTO AJUSTADO		IA 23,874,000		23,874,000	
19. TOTAL SALDO A CARGO		HA 23,874,000		23,874,000	
20. VALOR A PAGAR		VP 23,874,000		23,874,000	
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO		TD 2,387,000		0	
22. INTERES DE MORA		IM 0		0	
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)		TP 21,487,000		23,874,000	
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de SI ☐ NO ☒ Mi aporte debe destinarse al proyecto ☐					
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)		AV 2,387,000		2,387,000	
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)		TA 23,874,000		26,261,000	
PAT		OTROS			

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE
2013



Formulario de autoliquidación
electrónica asistida del impuesto
predial unificado

Formulario No.

2013301010108028178

301

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0094WUHK		2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 277478	
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO AK 19 93A 15		3. CÉDULA CATASTRAL 93A 19 3	
B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO			
5. TERRENO (M2) 650.30		6. CONSTRUCCIÓN (M2) 376.75	
7. TARIFA 9.50		8. AJUSTE 107,000	
9. EXENCIÓN 0.00			
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE		11. IDENTIFICACIÓN CC 41628035	
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN AK 19 93A 15		13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001	
FECHAS LIMITES DE PAGO			
Hasta 19/04/2013 (dd/mm/aaaa)		Hasta 21/06/2013 (dd/mm/aaaa)	
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA			
14. AUTOAVALÚO (Base Gravable)	AA	1,989,714,000	1,989,714,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	18,795,000	18,795,000
16. SANCIONES	VS	0	0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	18,795,000	18,795,000
G. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	18,795,000	18,795,000
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	18,795,000	18,795,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	1,880,000	0
22. INTERÉS DE MORA	IM	0	0
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	16,915,000	18,795,000
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporto voluntariamente al desarrollo de Bogotá un 10% adicional SI () NO (X) Mi aporte debe destinarse al proyecto No.			
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	0	0
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	16,915,000	18,795,000

SIN PAGO VOLUNTARIO

Fecha Límite de Pago

CON PAGO VOLUNTARIO



(415)7707202600018(8020)06222030151941

19/04/2013



(415)7707202600018(8020)06222030151941



(415)7707202600018(8020)06222030151941

21/06/2013



(415)7707202600018(8020)06222030151941

J. FIRMA DECLARANTE		NOMBRE	
		Gloria Lilyana Arango Duque	
TIPO IDENTIFICACION		NUMERO IDENTIFICACION	
C.C.E.		41628035	

BANCO CORPBANCA Bogotá D.C. - Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá - DIB 06222030151941 		SELLO O TIMBRE
--	--	---------------------------

AÑO GRAVABLE
2012



Formulario de autoliquidación
electrónica asistida del impuesto
predial unificado

Formulario No

2012301010108276049

301

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0094WUHK 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 277478 3. CÉDULA CATASTRAL 93A 19 3

4. DIRECCIÓN DEL PREDIO AK 19 93A 15

B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO

5. TERRENO (M2) 650.30 6. CONSTRUCCIÓN (M2) 376.75 7. TARIFA 9.50 8. AJUSTE 104,000 9. EXENCIÓN 0.00

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE 11. IDENTIFICACIÓN CC 41628035

12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN AK 19 93A 15 13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001

FECHAS LIMITES DE PAGO

Hasta 04/05/2012 (dd/mm/aaaa) Hasta 06/07/2012 (dd/mm/aaaa)

E. LIQUIDACIÓN PRIVADA

14. AUTOAVALÚO (Base Gravable)	AA	1,601,165,000	1,601,165,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	15,107,000	15,107,000
16. SANCIONES	VS	0	0

F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS

17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	15,107,000	15,107,000

G. SALDO A CARGO

19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	15,107,000	15,107,000
-------------------------	----	------------	------------

H. PAGO

20. VALOR A PAGAR	VP	15,107,000	15,107,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	1,511,000	0
22. INTERÉS DE MORA	IM	0	0
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	13,596,000	15,107,000

I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

Aporto voluntariamente al desarrollo de Bogotá un 10% adicional SI () NO (X) Mi aporte debe destinarse al proyecto No.

24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	0	0
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	13,596,000	15,107,000

SIN PAGO VOLUNTARIO

Fecha límite de pago

CON PAGO VOLUNTARIO



04/05/2012



06/07/2012



J. FIRMA DECLARANTE

NOMBRE

[Firma manuscrita]

Gloria Lilyana Arango Duque

TIPO IDENTIFICACIÓN

NUMERO IDENTIFICACIÓN

C.C. XGE

41. 628.035 BF

 BOGOTÁ, D.C. - D.D.I. 06222030125917 (415)7707202600013(8020)06222030125917	2	SELLO O TIMBRE

AÑO GRAVABLE

2011

Formulario para declaración sugerida
del Impuesto predial unificado

Formulario No.

2011201011625497682

201

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO

1. CHIP AAA0094WUHK 2. MATRICULA INMOBILIARIA 050C00277478 3. CEDULA CATASTRAL 93A 19 3

4. DIRECCIÓN DEL PREDIO KR 19 93A 15

B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO

C. TARIFA Y EXENCIÓN

5. TERRENO (M2) 650.30 6. CONSTRUCCION (M2) 376.75 7. TARIFA 9.50 8. AJUSTE 111,000 9. EXENCIÓN 0.00

D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE

11. IDENTIFICACIÓN CC 41628035

12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACION KR 19 93A 15

13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001

FECHAS LIMITES DE PAGO

Hasta 06/05/2011

Hasta 01/07/2011

E. LIQUIDACION PRIVADA

14. AJTOAVALUO (Base Gravable)	AA	1.570.748.000	1.570.748.000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	14.811.000	14.811.000
16. SANCIONES	VS	0	0

F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS

17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	539.000	539.000
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	14.272.000	14.272.000

G. SALDO A CARGO

19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	14.272.000	14.272.000
-------------------------	----	------------	------------

H. PAGO

20. VALOR A PAGAR	VP	14.272.000	14.272.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	VD	1.427.000	0
22. INTERÉS DE MORA	IM	0	0
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	12.845.000	14.272.000

I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

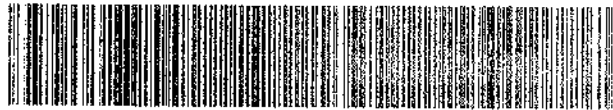
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá Si ☐ NO ☒ Mi aporte debe destinarse al proyecto No.

24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 19)	AV	1.427.000	1.427.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	14.272.000	15.699.000

SIN PAGO VOLUNTARIO

Fecha límite de Pago

CON PAGO VOLUNTARIO



(+15)7707202600085(8020)02011201011625497682(3900)00000012845000(98)20110506

06/05/2011



(+15)7707202600085(8020)02011201011625497682(3900)00000014272000(98)20110506



(+15)7707202600085(8020)02011201011625497682(3900)00000014272000(98)20110701

01/07/2011



(+15)7707202600085(8020)02011201011625497682(3900)00000015699000(98)20110701

J. FIRMA DECLARANTE

NOMBRE

Gloria Lilyana Arango Duque

TIPO IDENTIFICACIÓN

NÚMERO IDENTIFICACIÓN

CC. X.O.E.

41.628.035

AUTOADHESIVO



BOGOTÁ, D.C. - D.D.I.

06222030099997



(+15)7707202600018(8020)0622203009997

2

Código de Verificación

SELLO O TIMBRE

AÑO GRAVABLE

2010



Formulario para declaración sugerida del
Impuesto predial unificado

Formulario No.

2010201011619525946

1. CIP		AAA0094WUHK		2. MATRÍCULA INMOBILIARIA		050C00277478		3. CÉDULA CATASTRAL		93A 19 3			
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO KR 19 93A 15													
5. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO						6. CARÁCTER EXENCIÓN							
5. TERRENO (M ²)		650.3		6. CONSTRUCCIÓN (M ²)		376.75		7. TARIFA		9.5			
8. AJUSTE		108000		9. EXENCIÓN		0							
10. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE													
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE										11. IDENTIFICACIÓN CC		41628035	
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN KR 19 93A 15										13. CÓDIGO DE MUNICIPIO		11001	
FECHAS LÍMITE DE PAGO				Hasta 07/MAY/2010				Hasta 02/JUL/2010					
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA													
14. AUTOVALUO (Base gravable)		AA		910,909,000		910,909,000							
15. IMPUESTO A CARGO		FU		8,546,000		8,546,000							
16. SANCIONES		VS		0		0							
F. AJUSTE PARA EFECTOS ACTUALIZADOS													
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA		AT		0		0							
18. IMPUESTO AJUSTADO		IA		8,546,000		8,546,000							
G. SALDO A PAGAR													
19. TOTAL SALDO A CARGO		HA		8,546,000		8,546,000							
H. PAGO													
20. VALOR A PAGAR		VP		8,546,000		8,546,000							
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO		TD		855,000		0							
22. INTERÉS DE MORA		IM		0		0							
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)		TP		7,691,000		8,546,000							
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO													
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá ☐ SI ☒ NO ☐ Mi aporte debe destinarse al proyecto No. ☐													
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 19)		AV		855,000		855,000							
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)		TA		8,546,000		9,401,000							

AUTOADHESIVO



BOGOTÁ, D.C. - D.D.I.

06222030073571



(415)7707202600018(8020)06222030073571

2

SELLO O TIMBRE

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE
2009



Formulario para declaración sugerida
del Impuesto predial unificado

Formulario No.

2009201011615630586

201

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0094WUHK	2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 277478	3. CEDULA CATASTRAL 93A 19 3	
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO KR 19 93A 15			
B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO		C. TARIFA Y EXENCIÓN	
5. TERRENO (M2) 650.30	6. CONSTRUCCIÓN (M2) 376.75	7. TARIFA 10	8. AJUSTE 105,000
		9. EXENCIÓN 0.00	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE		11. IDENTIFICACIÓN CC 41628035	
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN KR 19 93 A 15		13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001	
FECHAS LIMITES DE PAGO			
		Hasta 15/May/2009	Hasta 30/Jun/2009
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA			
14. AUTOAVALÚO (Base Gravable)	AA	843,434,000	843,434,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	7,908,000	7,908,000
16. SANCIONES	VS	0	0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	7,908,000	7,908,000
G. SALDO A CARGO			
19. SALDO A CARGO	HA	7,908,000	7,908,000
H. VALOR A PAGAR			
20. VALOR A PAGAR	VP	7,908,000	7,908,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	791,000	0
22. INTERÉS DE MORA	IM	0	0
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	7,117,000	7,908,000
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá SI ☐ NO ☒ Mi aporte debe destinarse al proyecto No. _____			
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	791,000	791,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	7,908,000	8,699,000

AUTOADHESIVO	 BOGOTÁ, D.C. - D.D.I. 06222030051764 (415)7707202600018(8020)06222030051764	2	SELLO TIMBRE	 \$ 7117,000

SIN PAGO VOLUNTARIO

Fecha Límite de Pago

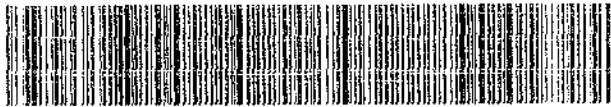
CON PAGO VOLUNTARIO



(415)7707202600018(8020)02009201011615630586(3900)0000007117000(96)20090630



(415)7707202600018(8020)02009201011615630586(3900)0000007117000(96)20090630



(415)7707202600018(8020)02009201011615630586(3900)0000007908000(96)20090630



(415)7707202600018(8020)02009201011615630586(3900)0000007908000(96)20090630

J. FIRMA DECLARANTE 	NOMBRE	
	Gloria Lilyana Arango D.	
	TIPO IDENTIFICACION	NUMERO IDENTIFICACION
	CC X.C.E. ...	41628035

01



Formulario para declaracion sugerida
del Impuesto Predial Unificado



Formulario No.

AÑO GRAVABLE 2008

2008201011605840928

OPC ONES DE USO		0. DECLARACION Y PAGO O DECLARACION INICIAL	
1. CHIP	AAA0094WUHK	2. DIRECCION	KR 19 93A 15
3. MATRICULA INMOBILIARIA	277478	4. Cedula CATASTRAL	93A 19 3
5. ESTRATO	6	6. AREA DEL TERRENO (m2)	650.3
7. AREA CONSTRUIDA (m2)	372.42	8. DESTINO	9. TARIFA 9.5
AJUSTE TARIFA 462000	PORCENTAJE EXENCION 0	91. RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	
8. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL		9. DOCUMENTO DE IDENTIFICACION	
GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE		CC 41608035	
12. DIRECCION DE NOTIFICACION		KR 19 93 A 15	
E. ACTO OFICIAL		13. ACTO OFICIAL	14. FECHA ACTO OFICIAL
FECHAS LIMITES DE PAGO		DESDE	28/FEB/2008
HASTA		16/MAY/2008	17/MAY/2008
		08/JUL/2008	
13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA	615049000	615049000
14. IMPUESTO A CARGO	FU	5381000	5381000
15. SANCIONES	VS	0	0
16. TOTAL SALDO A CARGO	HA	5381000	5381000
17. VALOR A PAGAR	VP	5381000	5381000
18. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	538000	0
19. INTERESES DE MORA	IM	0	0
20. TOTAL A PAGAR	TP	4843000	5381000
Aporte voluntariamente al desarrollo de Bogotá un 10% adicional SI ☐ NO ☒ Mi aporte debe destinarse al proyecto No.			
21. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglon 14)	AV	538000	538000
22. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglon 20 + 21)	TA	5381000	5919000

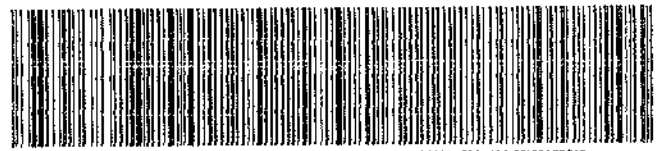
SIN PAGO VOLUNTARIO

Fecha Límite de Pago
16/MAY/2008

CON PAGO VOLUNTARIO



(415)7707202600085(3020)02008201011605840928(3500)0000004343000(56)20080518



(415)7707202600085(3020)02008201011605840928(3500)0000005381000(56)20080518

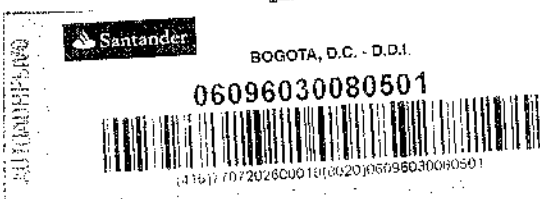


(415)7707202600085(3020)02008201011605840928(3500)0000005381000(56)20080518



(415)7707202600085(3020)02008201011605840928(3500)0000005919000(56)20080518

FIRMA	NOMBRE
	GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE
C.C.	C.E.
41.628.035	



(415)7707202600085(3020)02008201011605840928(3500)0000005381000(56)20080518

2

SELLO O TIMBRE

\$4.843000

01

Formulario para declaracion sugerida
del impuesto Predial Unificado

Formulario No.

AÑO GRAVABLE 2007

2007201011672900140

Opciones de uso		0. DECLARACION Y PAGO O DECLARACION INICIAL	
1. CHIP AAA0094WUHK		2. DIRECCION KR 19 93A 15	
3. MATRICULA INMOBILIARIA 277478		4. CEDULA CATASTRAL 93A 19 3	
5. ESTRATO 6			
6. AREA DEL TERRENO (m2) 650.3		7. AREA CONSTRUIDA (m2) 372.42	
8. DESTINO 81-RESIDENCIALS URBANOS Y RURALES		9. TARIFA 9.5	
AJUSTE TARIFA 439000		PORCENTAJE EXENCION 0	
8. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL ARANGO DUQUE GLORIA LILYANA		9. DOCUMENTO DE IDENTIFICACION CC 41608035	
12. DIRECCION DE NOTIFICACION KR 19 93 A 15			
E. ACTO OFICIAL		13. ACTO OFICIAL	
FECHAS LIMITES DE PAGO		14. FECHA ACTO OFICIAL	
DESDE 25/ABR/2007		20/JUN/2007	
HASTA 19/JUN/2007		06/JUL/2007	
13. AUTOVALUO (Base Gravable) AA 577511000		577511000	
14. IMPUESTO A CARGO FU 5047000		5047000	
15. SANCIONES VS 0		0	
16. TOTAL SALDO A CARGO HA 5047000		5047000	
17. VALOR A PAGAR VP 5047000		5047000	
18. DESCUENTO POR PRONTO PAGO TD 505000		0	
19. INTERESES DE MORA IM 0		0	
20. TOTAL A PAGAR TP 4542000		5047000	
Aporte voluntariamente al desarrollo de Bogota un 10% adicional SI ☐ NO ☒ Mi aporte debe destinarse al proyecto No.			
21. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglon 14) AV 505000		505000	
22. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglon 20 + 21) TA 5047000		5552000	

SIN PAGO VOLUNTARIO

Fecha Limite de Pago
19/JUN/2007

CON PAGO VOLUNTARIO



(415)7707202600085(602002007201011672900140)(3900)0000005047000(96)20070706



(415)7707202600085(602002007201011672900140)(3900)0000005552000(96)20070706



(415)7707202600085(602002007201011672900140)(3900)0000005047000(96)20070706



(415)7707202600085(602002007201011672900140)(3900)0000005552000(96)20070706

FIRMA	NOMBRE Gloria C. Arango
C.C.X	C.E. 44.628.031

Bogota
Banco Santander Com
Bogota S.A.

Bogota DC - DID

062 2203901297-9

15 JUN 2007



AÑO GRAVABLE

2006

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0094WUHK 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 277478 3. ESTRATO 6
 4. CÉDULA CATASTRAL 93A 19.3 5. DIRECCIÓN DEL PREDIO KR 19.93A 15

B. INFORMACIÓN SOBRE ÁREAS DEL PREDIO

6. ÁREA DEL TERRENO (M²) 650.3 7. ÁREA CONSTRUIDA (M²) 372.4

C. CLASIFICACIÓN, TARIFA Y EXENCIÓN

8. DESTINO 61 9. TARIFA PLENA 9.5 10. AJUSTE TARIFA 419000 11. PORCENTAJE EXENCIÓN 0

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

12. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL ARANGO DUQUE GLORIA LILIANA 13. DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN
 TIPO CC NÚMERO 41608035
 14. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN KR 19.93 A.15

FECHAS LÍMITE DE PAGO

HASTA

17/MAY/2006

HASTA

07/JUL/2006

E. LIQUIDACIÓN PRIVADA

15. AUTOAVALÚO (Base gravable)	AA	520,280,000	520,280,000
16. IMPUESTO A CARGO	FU	4,524,000	4,524,000
17. Mas SANCIONES	VS	0	0
TOTAL A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	4,524,000	4,524,000
G. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP	4,524,000	4,524,000
20. Menos DESCUENTO POR PRONTO PAGO (10% de renglón 18)	TD	452,000	0
21. Más INTERÉS DE MORA	IM	0	0
22. TOTAL A PAGAR (Renglón 19 + 20 + 21)	TP	4,072,000	4,524,000

H. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO (Ver anexo a color)

Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá

SI ☐NO ☒Mi aporte debe destinarse al proyecto No. ☐

23. PAGO VOLUNTARIO (10% de renglón 18)	AV	452,000	452,000
24. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 22 + 23)	TA	4,524,000	4,976,000

SIN PAGO VOLUNTARIO

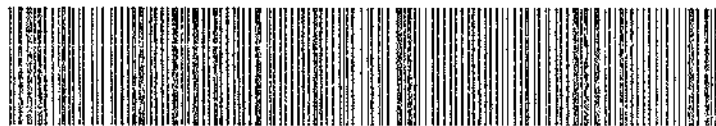
CON PAGO VOLUNTARIO



(415)7707202600085(8020)02006201011635633463(3900)0000004072000(96)20060517



(415)7707202600085(8020)02006201011635633463(3900)0000004524000(96)20060517



(415)7707202600085(8020)02006201011635633463(3900)0000004524000(96)20060707



(415)7707202600085(8020)02006201011635633463(3900)0000004976000(96)20060707

I. FIRMA

FIRMA

NOMBRES Y APELLIDOS

Arango D. Gloria L

C.C.

C.E.

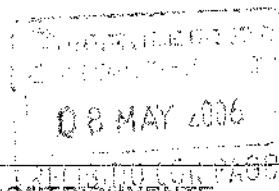
NÚMERO

41.628.035 B6

AUTOSUJERCIÓN

0122305000176 - 2
 0122305000176 - 2

SELLO O TIMBRE



CERTIFICA :

No. 578653

Que el predio con nomenclatura oficial : KR 19 93A 15

Direcciones secundarias :

Tipo	Nomenclatura Secundaria
S	KR 19 93 A 17
I	CL 93A 19 10

Cédula Catastral : 93A 19 3 Código sector : 008307020100000000 Chip : AAA0094WUHK

Cédula(s) Catastral(s) Matriz : No tiene

De la Zona : ZONA CENTRO Con Vigencia de Formación : 1993 Destino : (01) RESIDENCIAL

Usos :

HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

Postal : 8016 Tipo de Propiedad : PARTICULAR Estrato : 6 Marca Conservación : N NO APLICA

Propietarios :

Propietario	Identificación	% Copro	Poseedor
GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE	C 41608035	100.0	N

Datos de escritura : Número 8756, Fecha 1992-12-14, Notaria 06

Circulo (Ciudad Documento) : SANTA FE DE BOGOTÁ Matrícula Inmobiliaria : 050C00277478 Nro. Propietarios : 1

Que el predio en mención figuró anteriormente con la(s) nomenclatura(s) :

Nomenclatura Anterior	Fecha
KR 19 93A 15	2006-12-31
KR 19 93A 15	2002-12-31
KR 19 93 A 15	2001-11-10
KR 19 93 A 15	2000-01-03

No registra Cédulas Catastrales anteriores

No registra Partes Cuentas anteriores

Figura actualmente con las siguientes áreas : Area del Terreno (M2) : 650.3, Area Construida (M2) : 372.42 y con los siguientes Avalúos :

Número	Valor Avaluo	Vigencia
1	615.049.000	2008
2	577.511.000	2007
3	520.280.000	2006
4	488.526.000	2005
5	444.114.000	2004

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución 2555, de septiembre 28 de 1988. IGAC

PARA MAYOR INFORMACION ACUDA A NUESTROS CENTROS DE SERVICIOS en CADE y SUPERCAD: Américas, Suba, Bosa, Centro Administrativo Distrital CAD, y Habitat Atención Especial a Comunidades 2347600 EXT 473 - 483. Correo institucional uaecd@catastrobogota.gov.co

Generado via web a los 08 días del mes de Junio de 2008 por el ciudadano.

Flor Emilia Hoyos Pedraza

FLOR EMILIA HOYOS PEDRAZA



ESTE CERTIFICADO DIGITAL TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA : LEY 527 DE 1999 (agosto 18) DIRECTIVA PRESIDENCIAL 02 DEL 2000 LEY 962 DEL 2005 ANTITRAMITES Art 6 Paragrafo 3
Para confirmar los datos y la veracidad de este certificado lo puede consultar digitando el número del certificado 578653
<http://enlinea.catastrobogota.gov.co/UAECDL/ConsultaBoletin.jsp>

2. Descripción general del inmueble

2.1. Descripción

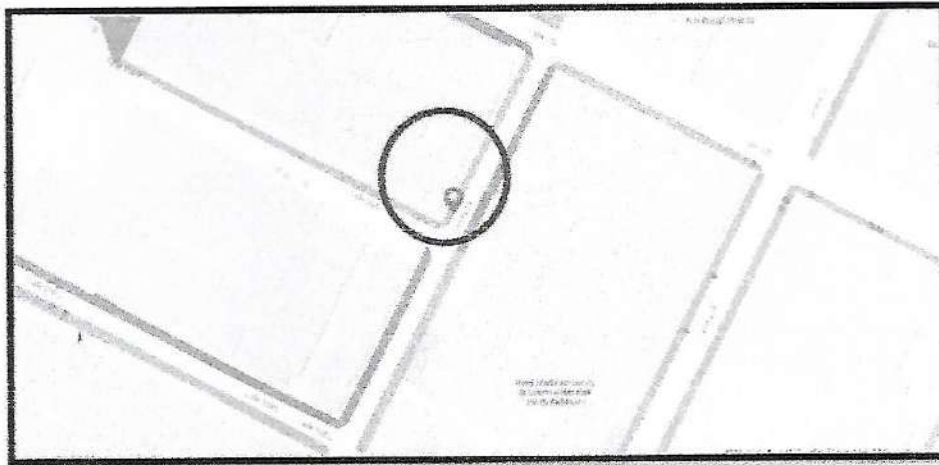
Se trata de avaluar un lote de terreno urbano y la construcción en él existente, que consiste en una casa de vivienda construida hace más de 50 años, la cual actualmente está distribuida interiormente en un apartamento independiente y el área restante es utilizado para oficinas.

2.2. Localización

El inmueble materia del presente avalúo, se encuentra ubicado en el sector catastral Chicó Norte, se localiza sobre la esquina nor occidental conformada por la carrera 19 y la calle 93 A, de acuerdo con la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá.

2.3. Descripción del sector

El sector donde se localiza el inmueble, corresponde a una zona residencial exclusiva de la ciudad, conformada por edificaciones unifamiliares y multifamiliares, así como varios hoteles.



3. Nivel social y económico

El sector donde se localiza el inmueble se encuentra clasificado dentro del estrato seis (6), según plano de estratos predominantes por el sector Censal de Bogotá. (Decreto 551 del 12 de septiembre de 2.019).

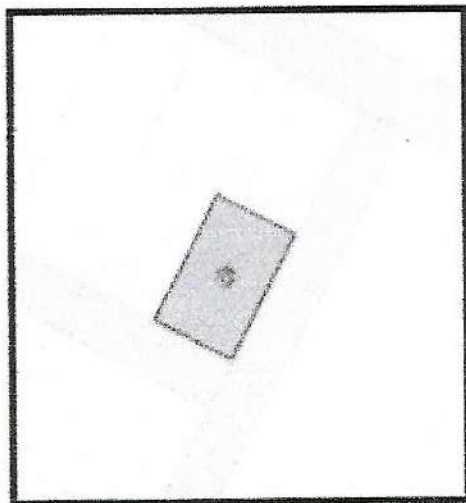
4. Servicios públicos

El inmueble cuenta con los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, red telefónica y gas natural.

5. Vías de acceso

Dentro de las principales vías de acceso, están: la calle 92, la Avenida calle 100, la Avenida carrera 15 y la carrera 9; todas arterias del sistema vial de la ciudad que se encuentran pavimentadas con sus correspondientes andenes, sardineles y servicio de alumbrado público

6. Características generales del lote de terreno:



Forma:

Rectangular

Topografía:

Plana

Relieve:

Sin inclinación

6.1. Áreas y dimensiones:

Frente sobre la carrera 19:

32,00 metros

Frente sobre la calle 93 A:

20,00 metros

Área del terreno:

640,00 m²

Nota: El área del terreno fue tomada del certificado de tradición y libertad.

7. Características generales de la construcción

7.1 Áreas de construcción:

Área total Construida: **396,24 m2**

Nota: El área de construcción fue tomada del formulario del impuesto predial.

7.2 Materiales y terminados

Estructura: Muros estructurales y de carga.

Paredes: Pañete, estuco y pintura

Fachada: Piedra, pañete pintado.

Ventanería: Metálica.

7.3 Distribución y dependencias

Se trata de una antigua casa de vivienda la cual se encuentra actualmente dividida en un apartamento independiente y la construcción restante está utilizada para oficinas.

7.4 Estado de Conservación

La casa se encuentra en aceptable estado general de conservación, sin embargo, la vocación de uso del inmueble corresponde a la utilización del lote para desarrollar un proyecto en altura.

8. Normatividad uso del suelo

Upz:	97 – Chicó Lago
Tratamiento:	Consolidación
Modalidad:	Cambio de patrón
Actividad:	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios
Uso Principal:	Vivienda
Usos complementarios:	Dotacionales Bienestar social (Salacunas, jardines infantiles, guarderías, residencias para la tercera edad hasta 20 persona).
Usos restringidos:	Dotacionales Servicios de la administración pública (Representaciones diplomáticas, organismos de Cooperación Internacional y Organismos multilaterales con atención al público)
Índice de construcción:	3,0
Índice de ocupación:	0,5
Altura máxima:	6 pisos habitables
Tipología:	Aislada
Decreto:	Dec 059 de 2007 Mod. =Res 1000/2000



ACROPOLIS ABOGADOS <acropolisjudicial@gmail.com>

PODER PROCESO RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARENDADO DE UNICA INSTANCIA

3 mensajes

LILIANA ARANGO DUQUE <arangogloria@hotmail.com>

12 de febrero de 2022, 9:37

Para: "ACROPOLISJUDICIAL@GMAIL.COM" <ACROPOLISJUDICIAL@gmail.com>

PODER

DE GLORIA LILYANA ARANGO UQUE

PARA

FERNANDO PIEDRAHITA HERNANDEZ

MARIA DEL PILAR HOYOS MARTINEZ

PROCESO DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO POR UNICA INSTANCIA

GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE

C.C. 41628035

2 adjuntos**ACROPOLIS PODER I.pdf**

472K

**ACROPOLIS PODER II.pdf**

162K

ACROPOLIS ABOGADOS <acropolisjudicial@gmail.com>

12 de febrero de 2022, 9:42

Para: FERNANDO PIEDRAHITA <fph@acropolissa.com>, MARIA DEL PILAR HOYOS MARTINEZ

<MDPHM@acropolissa.com>, Acropolis Carlos Eduardo Moya <juridico3@acropolissa.com>, Acropolis - Lady Walteros <juridico@acropolissa.com>, Acropolis Milena Alvarez Espinosa Asistente Gerencia <auxinmobiliaria@acropolissa.com>

[El texto citado está oculto]

--

Cordialmente,**FERNANDO PIEDRAHITA HERNANDEZ****C.C No 79.485.445****T.P No 64.889 C.S de la J****fph@acropolissa.com****Movil: 3102122713****MARÍA DEL PILAR HOYOS MARTINEZ****C.C No 52.375.129****T.P No 323.415 C.S de la J**

mdphm@acropolissa.com

Movil: 3153427058

GRUPO EMPRESARIAL ACROPOLIS SAS

CRA 48 A No 170-27

PBX 4660373

www.acropolissa.com

2 adjuntos



ACROPOLIS PODER I.pdf

472K



ACROPOLIS PODER II.pdf

162K

LILIANA ARANGO DUQUE <arangogloria@hotmail.com>

12 de febrero de 2022, 9:40

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

Asunto: PODER PROCESO RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARENDADO DE UNICA INSTANCIA

[El texto citado está oculto]

2 adjuntos



ACROPOLIS PODER I.pdf

472K



ACROPOLIS PODER II.pdf

162K



Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C
E. S. D.

REF: PROCESO RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO DE UNICA INSTANCIA

DE: GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE

CONTRA: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JESUS EDUARDO SALGADO GARAY

GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de **ARRENDADORA**, manifiesto a Usted Señor Juez, que confiero poder especial amplio y suficiente al Doctor **FERNANDO PIEDRAHITA HERNANDEZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C, identificado con la C.C No 79.485.445, de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la T.P. No 64.889 del C.S. de la J como **apoderado Principal**, y a la Doctora **MARIA DEL PILAR HOYOS MARTINEZ** mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá identificada con la C.C No 52.375.129 abogada en ejercicio, portadora de la T.P No 323.415 del C.S. de la J como **apoderada suplente**, para que inicie y lleve hasta su terminación el proceso de **restitución de bien inmueble arrendado con tramite de medidas cautelares de única instancia** contra los señores **MARIA VICTORIA SALGADO VERGARA** mayor de edad, domiciliada en Bogotá , identificada con C.C 21.067.275; **MAGDALENA SALGADO VERGARA** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con C.C. 35.457.988; **RAFAEL SALGADO VERGARA** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con CC. 79.140.968; **GERMAN SALGADO VERGARA C.C.** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con C.C. 19.306.991; **ADRIANA SALGADO VERGARA** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con C.C. 39.685.147 en calidad de **herederos determinados** del ARRENDATARIO **JESUS EDUARDO SALGADO GARAY (q.e.p.d)** identificado en vida con C.C. 17.027.467, quien tuvo su último domicilio en Bogotá , y **contra herederos indeterminados**, con ocasión del incumplimiento por mora en los cánones de arrendamiento en el contrato de arrendamiento celebrado sobre el inmueble ubicado en la calle 93 A No 19 – 10 de la ciudad de Bogotá,

Mis apoderados quedan investidos con las facultades de adelantar todas las actuaciones de cualquier índole Judicial o extrajudiciales que considere necesarias para el desarrollo del proceso, en forma especial para conciliar, disponer del derecho en litigio, transigir, recibir, solicitar la práctica de pruebas, interponer recursos, desistir, sustituir, reasumir este poder, presentar proceso ejecutivo dentro del proceso de restitución , solicitar medidas cautelares, hacer postura dentro de la diligencia de remate y demás facultades que la ley confiere para estos casos de acuerdo con el Art. 77 del C.G.P.

GRUPO EMPRESARIAL ACROPOLIS SAS
Carrera 48 A No 170-27, PBX 4660373, Bogotá Colombia



Correo electrónico de mis apoderados: acropolisjudicial@gmail.com

Del Señor Juez,

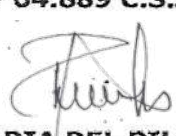


GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE
C.C 41.628.035 Bogotá

Aceptamos,



FERNANDO PIEDRAHITA HERNANDEZ
C.C. 79.485.445 Bogotá
T.P 64.889 C.S.J



MARIA DEL PILAR HOYOS MARTINEZ
C.C. 52.375.129 Bogotá
T.P.323.415

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO BOGOTA, ABRIL 1 DE 1.993

ARRENDADOR GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE
CC. No. 41.628.035 de Bogota

ARRENDATARIO JESUS EDUARDO SALGADO GARAY
CC. No. 17.027.467 de Bogotá

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato el Arrendador concede al Arrendatario el goce del inmueble, para que lo disfrute, use y ocupe su hija, ADRIANA SALGADO VERGARA con CC. No. 39.685.147 De Bogotá. Durante el tiempo que ha bien tenga el Señor JESUS EDUARDO SALGADO GARAY. Convenio aceptado entre las partes.

La casa objeto del presente contrato esta situada en la Calle 93 A No. 19 -10 en Bogotá. Cuyos linderos son los siguientes:

POR EL NORTE.- En 3. 60 Mts. Con la casa de la Carrera 19 # 93 A - 15

POR EL SUR.- En 10.70 Mts. Con la calle 93 A.

POR EL ORIENTE.- En 28.75 Mts. Con la casa de la Carrera 19 # 93 A - 15

POR EL OCCIDENTE. En 28. 75 Mts. Con la casa de la Calle 93 A # 19 - 21

Dicha casa y lote de terrenos aquí mencionados son parte integral del inmueble situado en: La Carrera 19 # 93 A - 15. Matricula Inmobiliaria 50 C - 277478

La casa Objeto de este contrato de arrendamiento se alquila como cuerpo cierto.

SEGUNDA: DESTINACION. El inmueble será destinado exclusivamente para Vivienda de: ADRIANA SALGADO VERGARA CC. No. 39.685.147 de Bogotá.

NOTARIA OCTAVA DE BOGOTA

[Handwritten signatures]

TERCERA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO.

(\$ 400.000) CUATROSCIENTOS MIL PESOS MENSUALES.

Pagaderos durante los cinco primeros días de cada periodo mensual por anticipado, al arrendador o a su orden.

CUARTA: INCREMENTO DEL PRECIO. Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades en caso de prórroga tácita o expresa, de común acuerdo entre las partes se acordara un incremento que no excederá en ningún caso lo previsto por la ley.

QUINTA: LUGAR PARA EL PAGO El Pago será hecho en la casa de la Arrendadora en la Ciudad de Bogotá, en la Transversal 19 A # 126 -30 Casa 3. Barrio Calleja Alta, o en el lugar que ella determine.

SEXTA: VIGENCIA DEL CONTRATO La vigencia será de DOCE MESES (12).

SEPTIMA: PRORROGAS Este contrato se entenderá Prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término inicial siempre y cuando que cada una de la partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo.

OCTAVA: SERVICIOS Estarán a cargo del Arrendatario los servicios públicos domiciliarios y los siguientes servicios adicionales:

Una línea telefónica, Número 2 56 82 32

El presente documento junto con los recibos cancelados por el Arrendador constituye título ejecutivo para cobrar judicialmente, al Arrendatario los servicios que dejaren de pagar, siempre que tales montos correspondan al periodo en los que el Arrendatario tuviera en su poder el inmueble.

NOVENA: CLAUSULA PENAL El incumplimiento por parte del Arrendatario de cualquiera de las cláusulas de este contrato y aún el simple retardo en el pago de una o mas mensualidades, lo constituirá en deudor del Arrendador por una suma equivalente al doble de precio mensual del arrendamiento que este vigente en el momento que tal incumplimiento se presente a titulo de pena. Se entenderá en todo caso que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el Arrendador podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena, y el Arrendatario renuncia expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial, para constituirlos en mora del pago de este o cualquier otra obligación derivada del contrato.

NOTARIA OCTAVA DE BOGOTA




DECIMA: REQUERIMIENTOS El Arrendatario que suscribe este contrato renuncia expresamente a los requerimientos que consagra cualquier norma sustancial o procesal, para efectos de la constitución en Mora.

DECIMA PRIMERA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA El Arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o sus prórrogas, siempre y cuando dé Preaviso por escrito al Arrendador, bien sea por NOTIFICACION PERSONAL, o enviando la comunicación a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses, a la referida fecha de vencimiento. La terminación unilateral por parte del Arrendatario en cualquier otro momento solo se aceptará, previo el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) Meses, del arrendamiento que este vigente en el momento de entrega del inmueble. El Arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento, exigiendo la entrega del inmueble, a la fecha de vencimiento del término inicial o sus prórrogas, bien sea por NOTIFICACION PERSONAL, o a través del servicio postal autorizado, con una antelación de seis (6) meses o en su defecto, previo el pago de una indemnización equivalente al precio de (3) meses del arrendamiento que este vigente, el momento que el Arrendatario haga entrega del inmueble.

DECIMA SEGUNDA: CAUSALES DE TERMINACION A favor del Arrendador serán las siguientes: A.- La Cesión o Subarriendo. B.- El cambio de destinación del Inmueble. C.- El no pago del precio del arriendo dentro del término previsto en este contrato. D.- La destinación del inmueble par fines ilícitos o contrario a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. E.- La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del Inmueble, sin expresa autorización del Arrendador. F.- La no cancelación oportuna de los servicios públicos a cargo del Arrendatario. G.- Las demás previstas en la Ley.

DECIMA TERCERA: CESION DE LOS DERECHOS Estipulan expresamente los contratantes, que este contrato no forma parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación del que eventualmente se establezca en el inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que el Arrendatario se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia. Para los efectos legales esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere El Código del Comercio, de tal suerte que la responsabilidad del Arrendatario no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil.

PARRAGRAFO: Podrá el Arrendador ceder libremente lo derechos que emanan de este contrato y tal Cesión producirá efectos respecto del Arrendatario a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a ellos se les notifique de tal cesión.

DECIMO CUARTA: RECIBO Y ESTADO El Arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, recién pintado, y que en el mismo estado lo restituirá al Arrendador, a la terminación del Contrato de Arrendamiento, o cuando este haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo.

DECIMO QUINTA: MEJORAS No podrá el Arrendatario ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie excepto las reparaciones locativas, sin el permiso escrito del Arrendador. Si se ejecutarán accederán al propietario del Inmueble sin indemnización para quien las ejecuto. El Arrendatario renuncia expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones.

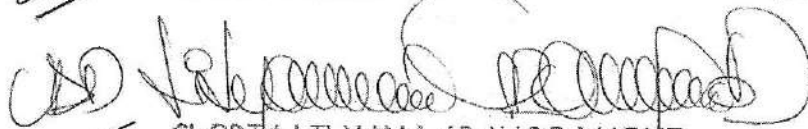
DECIMO SEXTA: ABANDONO DEL INMUEBLE Al suscribir este contrato el Arrendatario faculta expresamente al Arrendador, para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia con el solo requisito de la presentación de dos testigos en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento de tal inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

DECIMO SEPTIMA: El arrendatario ha recibido copia del presente contrato.

PARA CONSTANCIA SE FIRMA POR LAS PARTES EL DIA 1 DE ABRIL DE 1993

ARRENDADOR

ARRENDATARIO


GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE
CC 41.628.035 DE BOGOTA


JESUS EDUARDO SALGADO GARAY
CC 17.027.467 DE BOGOTA

NOTARIA OCTAVA DE BOGOTA





ACROPOLIS ABOGADOS <acropolisjudicial@gmail.com>

TRASLADO DEMANDA Y ANEXOS - GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE VS HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JESUS EDUARDO SALGADO GARAY

1 mensaje

ACROPOLIS ABOGADOS <acropolisjudicial@gmail.com>

21 de febrero de 2022, 16:06

Para: adrianasalgado16@outlook.com

Cco: FERNANDO PIEDRAHITA <fph@acropolissa.com>, MARIA DEL PILAR HOYOS MARTINEZ <MDPHM@acropolissa.com>

Señora

ADRIANA SALGADO VERGARA

Reciba un cordial saludo, por medio del presente adjunto traslado de la demanda y sus anexos. Lo anterior, en cumplimiento del Decreto 806 de 2020.

--

Cordialmente,**FERNANDO PIEDRAHITA HERNANDEZ****C.C No 79.485.445****T.P No 64.889 C.S de la J****fph@acropolissa.com****Movil: 3102122713****GRUPO EMPRESARIAL ACROPOLIS SAS****CRA 48 A No 170-27****PBX 4660373****www.acropolissa.com****DEMANDA Y ANEXOS.pdf**

11138K



ACROPOLIS ABOGADOS <acropolisjudicial@gmail.com>

TRASLADO DEMANDA Y ANEXOS - GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE VS HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JESUS EDUARDO SALGADO GARAY

1 mensaje

ACROPOLIS ABOGADOS <acropolisjudicial@gmail.com>

21 de febrero de 2022, 16:07

Para: gsalgado@aerosupportfbo.com

Cco: FERNANDO PIEDRAHITA <fph@acropolissa.com>, MARIA DEL PILAR HOYOS MARTINEZ <MDPHM@acropolissa.com>

Señor

GERMÁN SALGADO VERGARA

Reciba un cordial saludo, por medio del presente adjunto traslado de la demanda y sus anexos. Lo anterior, en cumplimiento del Decreto 806 de 2020

--

Cordialmente,**FERNANDO PIEDRAHITA HERNANDEZ****C.C No 79.485.445****T.P No 64.889 C.S de la J**fph@acropolissa.com**Movil: 3102122713****MARÍA DEL PILAR HOYOS MARTINEZ****C.C No 52.375.129****T.P No 323.415 C.S de la J**mdphm@acropolissa.com**Movil: 3153427058****GRUPO EMPRESARIAL ACROPOLIS SAS****CRA 48 A No 170-27****PBX 4660373**www.acropolissa.com**DEMANDA Y ANEXOS.pdf**

11138K



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220214897354734674

Nro Matrícula: 50C-277478

Pagina 1 TURNO: 2022-97976

Impreso el 14 de Febrero de 2022 a las 11:03:54 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 12-05-1975 RADICACIÓN: 1975-23946 CON: DOCUMENTO DE: 07-05-1975

CODIGO CATASTRAL: AAA0094WUHKCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO # 6, DE LA MANZANA 16 DE LA URBANIZACION EL CHICO NORTE, TDA. CON EXTENSION DE 1.000 V.C. Y LINDA: NORTE: EN 20 MTS, CON EL LOTE # 12, DE LA MISMA MANZANA. ORIENTE: EN 32 MTS, CON LA CARRERA 19, SUR EN 20 MTS, CON LA CALLE 93A, OCCIDENTE: EN 32 MTS, CON EL LOTW # 5, DE LA MISMA MANZANA.----- JUNTO CON LA CASA DE HABITACION.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

4) KR 19 93A 15 (DIRECCION CATASTRAL)

3) AK 19 93A 15 (DIRECCION CATASTRAL)

2) KR 19 93A 15 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 19 93A-15 LOTE 6 MANZANA 16 URBANIZACION EL CHICO NORTE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 05-05-1958 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1091 del 09-04-1958 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZACION EL CHICO DEL NORTE LTDA.

A: ESQUERRA CAMARGO LUIS

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-01-1960 Radicación:

Doc: ESCRITURA 76 del 14-01-1960 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220214897354734674

Nro Matrícula: 50C-277478

Pagina 2 TURNO: 2022-97976

Impreso el 14 de Febrero de 2022 a las 11:03:54 AM

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

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

DE: ESGURRA CAMARGO LUIS

A: LEE RAINEY ROBERTO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-09-1963 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6853 del 20-09-1963 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: LEE RAINEY ROBERTO

A: SALGADO GARAY EDUARDO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-02-1966 Radicación:

Doc: ESCRITURA 260 del 07-02-1966 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$128,507.31

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: SALGADO GARAY EDUARDO

X

A: CAJA DE AUXILIOS Y PRESTACIONES DE ACDAC.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-06-1967 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1835 del 18-05-1967 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$21,492.69

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA

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

DE: SALGADO GARAY EDUARDO

X

A: CAJA DE AUXILIOS Y PRESTACIONES DE ACDAC.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-02-1977 Radicación: 1977-11667

Doc: ESCRITURA 426 del 25-02-1977 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION DIVISION MATERIAL

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

DE: SALGADO GARAY JESUS EDUARDO

CC# 17027467

DE: VERGARA DE SALGADO LUCIA

CC# 20257013

A: VERGARA DE SALGADO M. LUCIA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 11-05-1977 Radicación:

Doc: ESCRITURA 532 del 18-02-1977 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA



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

Certificado generado con el Pin No: 220214897354734674

Nro Matrícula: 50C-277478

Pagina 3 TURNO: 2022-97976

Impreso el 14 de Febrero de 2022 a las 11:03:54 AM

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

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

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

DE: CAJA DE AUXILIOS Y PRESTACIONES DE ACDAC.

A: SALGADO GARAY EDUARDO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-05-1977 Radicación:

Doc: ESCRITURA 532 del 18-02-1977 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION AMPLIACION HIPOTECA

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

DE: CAJA DE AUXILIOS Y PRESTACIONES DE ACDAC.

A: SALGADO GARAY EDUARDO

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-08-1981 Radicación: 1981-65932

Doc: ESCRITURA 412 del 25-06-1981 NOTARIA 26 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,500,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: VERGARA DE SALGADO MARIA LUCIA

A: SALVER LTDA.

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 08-01-1993 Radicación: 1993-1494

Doc: ESCRITURA 8756 del 14-12-1992 NOTARIA 6 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$9,100,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: SALVER LTDA.

A: ARANGO DUQUE GLORIA LILIANA

CC# 41628035 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 06-11-2008 Radicación: 2008-111017

Doc: ESCRITURA 7495 del 17-10-2008 NOTARIA 6 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO: 0113 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO

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

DE: ARANGO DUQUE GLORIA LILIANA

CC# 41608035 C.C.41.628.035

DE: SALGADO GARAY JESUS EDUARDO

CC# 17027467

A: ARANGO DUQUE GLORIA LILIANA

CC# 41608035 X C.C.41.628.035

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*



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

Certificado generado con el Pin No: 220214897354734674

Nro Matrícula: 50C-277478

Pagina 4 TURNO: 2022-97976

Impreso el 14 de Febrero de 2022 a las 11:03:54 AM

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

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2006-IN1177	Fecha: 13-02-2007
MATRIZ NO EXISTENTE EXCLUIDO VALE.JSC/AUXDEL34.C2006-IN1177			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2007-11357	Fecha: 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 3	Radicación:	Fecha: 02-02-2019
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2011-22010 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 6	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha:
CRA.19 VALE.CASA DE HABITACION. ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL.			
Anotación Nro: 10	Nro corrección: 1	Radicación: C2008-7833	Fecha: 23-06-2008
CEDULA			
Anotación Nro: 10	Nro corrección: 2	Radicación: C2008-7833	Fecha: 23-06-2008
NUMERO CEDULA LO CORREGIDO VALE.JSC/AUXDEL40C2008-7833			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-97976

FECHA: 14-02-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA SEXTA

DEL CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

CALLE 71A NO. 15-22

TELEFONOS: 2350388-2351477-2129389-3106487

PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA No. 8756

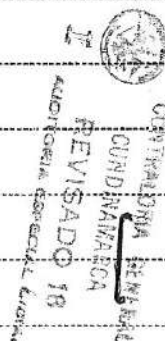
DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 19 92

VENTA

SALVER LTDA

GLORIA LILYANA ARANGO D.

M.I. 050-077278



OLGA DUQUE DE OSPINA

NOTARIA SEXTA

8756-16-71-9518

AB 31181833

página 1



ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 8.756

DE 1.992, PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA

SEXTA DEL CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA

No. 8.756 NUMERO: DCHO MIL

SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS.

En la ciudad de Santafé de Bogotá,

Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, Republica de

Colombia, a CATORCE (14)

del mes de DICIEMBRE

de mil novecientos noventa y dos (1.992), ante mi DCHA

DUQUE DE OSPINA. Notario Sexto de este Circulo Notarial

se otorgó la presente Escritura Pública que se consigna en

los siguientes términos:

CLASE DE ACTO O CONTRATO: VENTA.

PERSONAS INTERVINIENTES: JESUS EDUARDO SALGADO GARAY, en

representación de SALVER LIMITADA (VENDEDORA) y GLORIA

LILYANA ARANGO DUQUE (COMPRADORA)

INMUEBLE (S) OBJETO DEL CONTRATO: CASA DE HABITACION.

MATRICULA INMOBILIARIA: 050-0277478

DIRECCION DEL INMUEBLE: CARRERA 19 No. 93-A-15.

UBICACION: SANTAFE DE BOGOTA, antes BOGOTA.

REGISTRO CATASTRAL: 93A 19 3.

CONSTANCIA SOBRE COMPARECENCIA Y DECLARACIONES ANTE NOTARIO:

Compareció JESUS EDUARDO SALGADO GARAY, varón, casado,

mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con

cédula de ciudadanía número 17.027.467, expedida en Bogotá,

en representación legal de la sociedad SALVER LIMITADA, y

declaró:

PRIMERO.- Que transfiere a título de Compra-Venta en favor

de la señora GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE, identificada con

cédula de ciudadanía número 41628.035 el dominio y posesión

del inmueble ubicado en esta ciudad de Bogotá, D.E.,

distinguido en la nomenclatura urbana con el número noventa

y tres A quince (93-A-15) de la carrera diez y nueve (19) y en el Catastro bajo el registro o cédula 93A-1973, constituido por el lote de terreno número seis (6) de la manzana diez y seis (16) de la Urbanización EL CHICO NORTE, con extensión superficiaria de seiscientos cuarenta metros cuadrados (640 M2) y una casa de habitación con sus servicios e instalaciones, incluidos los derechos en las líneas y aparatos telefónicos números 2-569677, 2-569832, 6170390, 6-107331, 2-362105, 2-568232, 6-170301, 6-170351, comprendido todo dentro de los siguientes linderos: - - - POR EL NORTE: En veinte metros (20.00 mts.), con el lote número doce (12) de la misma manzana; - - - POR EL ORIENTE, en treinta y dos metros (32.00 mts.), con la carrera diez y nueve (19); POR EL SUR: En veinte metros (20.00 mts.), con la calle noventa y tres A (93 A); POR EL OCCIDENTE, en treinta y dos metros (32.00 mts.), con el lote número cinco (5) de la misma manzana.

SEGUNDO.- Que la sociedad adquirió el inmueble determinado, por compra hecha a María Lucía Vergara de Salgado mediante escritura pública número cuatrocientos doce (412) del veinticinco (25) de Junio de mil novecientos ochenta y uno (1981), de la Notaría Veintiseis (26) del Circulo de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Registro de esta ciudad, al folio de matrícula inmobiliaria número 050-0277478.

TERCERO.- Que posee real y materialmente el inmueble vendido, no lo ha enajenado y lo garantiza libre de impuestos y contribuciones causados hasta la fecha, de hipotecas, embargos, demandas, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio, arrendamientos por escritura pública, censo, anticresis, patrimonio de familia o movilización, derechos de uso, usufructo o habitación,



obligandose en todo caso al saneamiento de lo vendido de acuerdo a la ley.

Esta venta se hace como cuerpo cierto.

CUARTO.- Que el precio de esta venta es la cantidad de NUEVE MILLONES CIENTO MIL

PESOS MONEDA CORRIENTE

(\$9.100.000.00), que tiene recibidos de la compradora, en dinero efectivo y a entera satisfacción.

QUINTO.- Que en la fecha ha hecho entrega real y material del inmueble a la compradora GLORIA LILIANA ARANGO DUQUE.

Presente GLORIA LILIANA ARANGO DUQUE, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.628.035 expedida en Bogotá declaró:

Aceptar este instrumento, la venta que se le hace y haber recibido real y materialmente el inmueble que ella adquiere.

COMPROBANTES FISCALES.- El Notario certifica que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.- Leída esta escritura por el (la) (los) compareciente (s) y habiéndosele (s) hecho las advertencias sobre las formalidades y los trámites de rigor, le impartió (tieron) su aprobación y en constancia la firma (n) ante mí, el Notario, que la autoriza.

DERECHOS NOTARIALES: Decreto 172 de 1992 \$

CONSTANCIA SOBRE IDENTIFICACION DE (L) (LOS) (LAS)

COMPARECIENTE (S): Se hace constar que el (la) (los) (las)

compareciente (s) fue (ron) identificado (s) con el (los)

documento (s) idóneo (s) pertinente (s) que en esta

escritura se cita (n), en el (los) cual (es) su (s) nombre

(s) aparece (n) escrito (s) así: Tal como figuran en el

cuerpo del instrumento. - - - - -

- - - - -

Esta escritura se extendió en la (s) hoja (s) de papel

sellado notarial distinguida (s) con el (los) número (s) :

AB 31181833 / AB 31181834 / AB 31181835 /

JESUS EDUARDO SALGADO GARAY

C.C. No. 17027467 Bog

L.M. No. Mayor de 50 años

GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE

C.C. No. 41628035 Bog

684750

CERTIFICADO DE PAZ Y SALV

EXPEDIDO POR TESORERO MUNICIPAL DE SANTAFE DE BOGOTA

A FAVOR DE LEE R. ROBERT

POR IMPUESTOS Y LA FINCA
CR. 19 No. 93-A-15

REGISTRO CATASTRAL 93A 19 3

AVALUO 9.034.000

FECHA DE EXPEDICION 22 10 92

FECHA DE VENCIMIENTO 31 DIC 92



CCB 0719128

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA
OFICINA CALLE 93

FECHA: DIA 24 MES 11 AÑO 92 HORA 10:16:51

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION
LEGAL DE: "SALVER LIMITADA".
EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE
BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS
E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL,
CERTIFICA:NOMBRE: "SALVER LIMITADA".
DOMICILIO: BOGOTA.

CERTIFICA :

MATRICULA NO. 067449.

CERTIFICA :

CONSTITUCION: ESCRITURA PUBLICA NO. 3057, NOTARIA 8A. DE BOGOTA,
EL 3 DE OCTUBRE DE 1.975, INSCRITA EL 16 DE OCTUBRE DE 1.975, BA-
JO EL NO. 30707 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD LIMITADA
DENOMINADA "SALVER LIMITADA".

CERTIFICA :

REFORMAS:

ESCRITURAS NO.
426FECHA
25-II-1.977NOTARIA
3A. DE BOGOTA

INSCRIPCION

3-III-1977 NO. 43837

CERTIFICA :

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION: DEL 3
DE OCTUBRE DE 1.975 AL 3 DE OCTUBRE DEL AÑO 2.025.

CERTIFICA :

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRA POR OBJETO SOCIAL, LA EXPLOTA-
CION DEL NEGOCIO DE FINCA RAIZ, LA CONSTRUCCION DE EDIFICIOS Y
CASAS Y LOCALES, LA COMPRA VENTA DE LOS MISMOS, LA EXPLOTACION
DE ESTOS COMO APARTAS -HOTEL, LA EXPLOTACION DE RESTAURANTES, CA-
FETERIAS, BARES, LAVANDERIA Y TODOS LOS SERVICIOS HOTELEROS Y TU-
RISTICOS, ASI TAMBIEN LA CELEBRACION DE TODO ACTO O CONTRATO TEN-
DIENTES AL LOGRO DEL OBJETO SOCIAL.

CERTIFICA :

CAPITAL Y SOCIOS: \$3'000.000.00 DIVIDIDO EN 300 CUOTAS DE UN VA-
LOR NOMINAL DE \$10.000.00 CADA UNA, DISTRIBUIDO ASI:

SOCIOS	DOCUMENTO IDENT.	NO. CUOTAS	VALOR
JESUS EDUARDO	C.C. 17'027.467	165	\$1'650.000.00
SALGADO GARAY.	BOGOTA		
MARIA VICTORIA	C.C. 21'067.275	27	\$ 270.000.00
SALGADO VERGARA.	USAQUEN		
MAGDALENA SALGADO	C.C. 35.457.988	27	\$ 270.000.00
VERGARA.	USAQUEN		
ADRIANA SALGADO	C.C. 39.685.147	27	\$ 270.000.00
VERGARA.	USAQUEN		
GERMAN SALGADO	C.C. 19.306.991	27	\$ 270.000.00
VERGARA.	BOGOTA		
RAFAEL SALGADO	C.C. 79.140.968	27	\$ 270.000.00
VERGARA.	USAQUEN		
TOTALES		300	\$3'000.000.00

CERTIFICA :

REPRESENTACION LEGAL: EL REPRESENTANTE LEGAL ES EL GERENTE.

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA DE CONSTITUCION CITADA FUE NOMBRADO

CARGO

NOMBRE

DOCUMENTO IDENTIFI.

GERENTE

JESUS EDUARDO

C.C. 17'027.467

- SOLO ES VALIDO POR ESTA CARA -



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA HORA 10:17:14
OFICINA CALLE 93

PAGINA 2 FECHA: DIA 24 MES 11 AÑO 92

SALGADO GARAY. BOGOTA.

CERTIFICA :

QUE POR ACTA NO.4 CORRESPONDIENTE A LA REUNION CELBRADA POR LA JUNTA DE SOCIOS, EL 2 DE MARZO DE 1.977, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO, EL 14 DE MARZO DE 1.977 BAJO EL NO.44.085 DEL LIBRO IX, FUE NOMBRADO:

CARGO	NOMBRE	DOCUMENTO IDENTIFI.
SUPLENTE	MARIA VICTORIA	C.C.21.067.275
	SALGADO VERGARA.	USAQUEN

CERTIFICA :

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EL GERENTE DE LA SOCIEDAD, SE RA EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD Y EL ENCARGADO DE CUMPLIR Y EJECUTAR LOS MANDATOS Y ORDENES DE LA JUNTA DE SOCIOS. EL GERENTE DURARA EN SUS FUNCIONES POR EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD. Y TODOS LOS SOCIOS DELEGAN IRREVOCABLEMENTE EN EL GERENTE MANDATARIO DE LA SOCIEDAD, LA FACULTAD DE ADMINISTRAR Y DE HACER USO DE LA RAZON SOCIAL. ESTA DELEGACION IRREVOCABLE OBLIGA INDEFINIDAMENTE A LOS SOCIOS Y SUS CAUSAHABIENTES A CUALQUIER TITULO. EN VIRTUD DE LO EXPRESADO EN LA CLAUSULA ANTERIOR EL GERENTE TENDRA LA FACULTAD Y LOS PODERES NECESARIOS PARA ADMINISTRAR Y HACER USO DE LA RAZON SOCIAL, SIN LIMITACION ALGUNA, EN EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES EL GERENTE Y PODRA Y GOZARA COMO ANTES SE EXPRESA SIN LIMITACION NI RESTRICCION ALGUNA DE LOS PODERES NECESARIOS PARA ENAJENAR, BIENES MUEBLES E INMUEBLES, ADQUIRIR, TRANSIGIR, COMPROMETER, DESISTIR, INTERPONER TODO GENERO DE RECURSOS, COMPARECER EN LOS PROCESOS EN QUE SE DISPUTE EL DOMINIO DE LOS BIENES SOCIALES DE CUALQUIER CLASE; CAMBIAR LA FORMA DE ESTOS Y DARLOS EN HIPOTECA O PRENDA O GRAVARLOS, LIMITARLOS O ENAJENARLOS RECIBIR DINERO EN MUTUO; Y GARANTIZAR SU PAGO CON HIPOTECA DE LOS BIENES INMUEBLES; CELEBRAR LOS CONTRATOS EN QUE LA SOCIEDAD PARA SU BUEN FUNCIONAMIENTO REQUIERA CONTRATAR PERSONAL O EMPLEADOS; DELEGAR TOTAL O PARCIALMENTE SUS FACULTADES EN APODERADOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES; CELEBRAR EL CONTRATO COMERCIAL DE CAMBIO EN TODAS SUS MANIFESTACIONES Y FIRMAR LETRAS, PAGARES, CHEQUES, GIROS, LIBRANZAS, Y CUALESQUIERA OTROS INSTRUMENTOS NEGOCIABLES, ASI COMO NEGOCIAR ESTOS INSTRUMENTOS, TENERLOS, COBRARLOS, PAGARLOS, DESCARGARLOS; Y EN UNA PALABRA REPRESENTAR JUDICIALMENTE O EXTRAJUDICIALMENTE A LA SOCIEDAD, RENDIR CADA CIENTO OCHENTA (180 DIAS A LA JUNTA DE SOCIOS UN INFORME DE LAS ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA :

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL:

CR 21 NO. 91-63

MUNICIPIO: SANTA FE DE BOGOTA D.C.

- SOLO ES VALIDO POR ESTA CARA -



CCB 0719130

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA HORA 10:17:32
OFICINA CALLE 93
PAGINA 3 FECHA: DIA 24 MES 11 AÑO 92

CERTIFICA :

QUE NO FIGURAN INSCRIPCIONES POSTERIORES A LA FECHA DEL PRESENTE
CERTIFICADO, QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE SU CONTENIDO.

SANTA FE DE BOGOTA, D.C. FECHA: DIA 24 MES 11 AÑO 92

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA,

VALOR : \$ 320

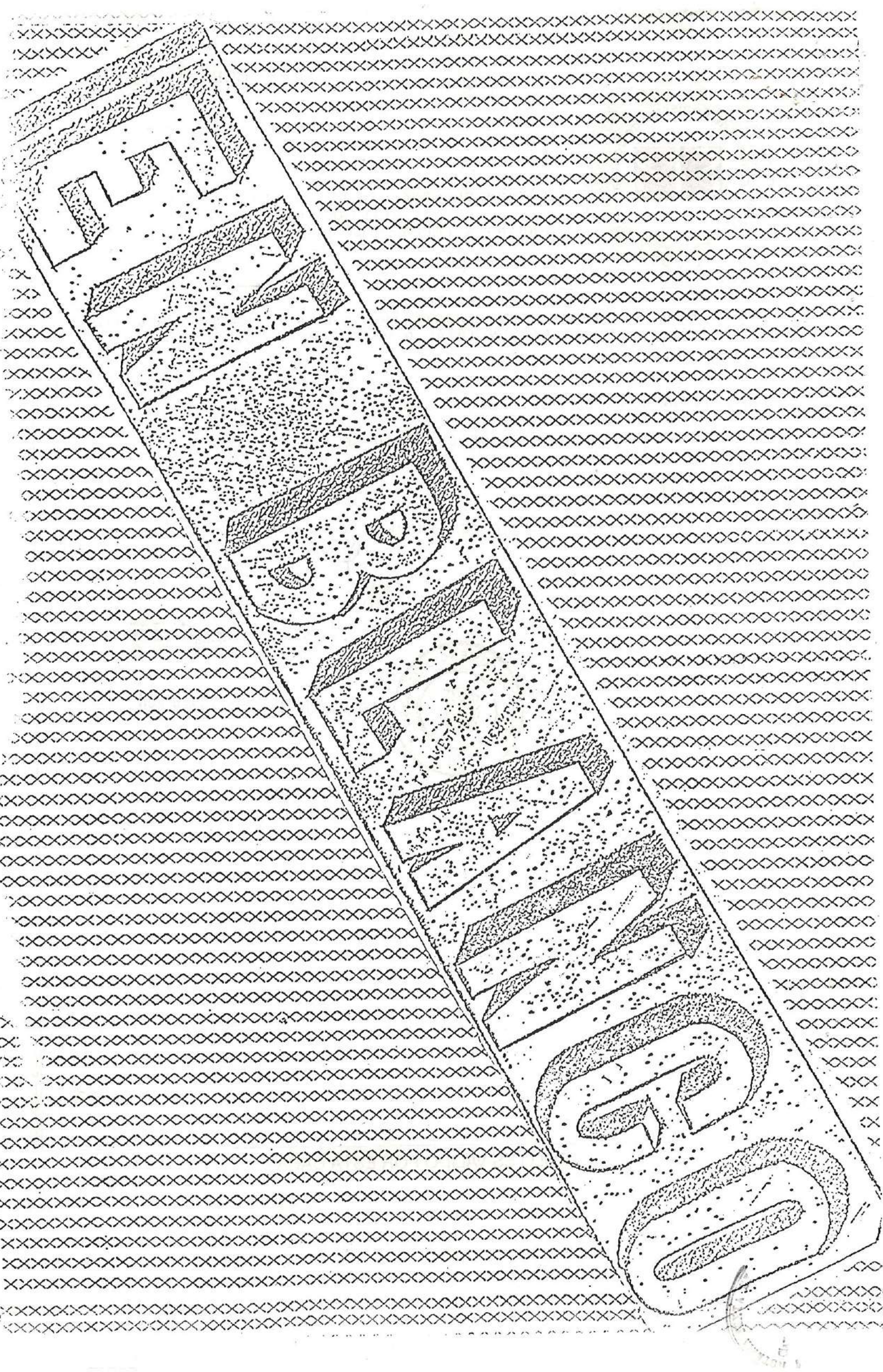
NO CAUSA IMPUESTO DE TIMBRE

Handwritten signature



CLAUDIA PATRICIA CUELLAR CALDERON

- SOLO ES VALIDO POR ESTA CARA -



AB 31181835



Esta hoja corresponde a la escritura
pública número 8756

de fecha 14 DE DICIEMBRE DE 1992.
NOTARIA SEXTA DE SANTA FE DE BOGOTÁ.-

Viene de la hoja AB 31181834 /

NOTARIA SEXTA DE BOGOTÁ



ES FIEL Y PRIMERA COPIA (FOTOCOPIA) TOMADA DE SU ORIGINAL
NUMERO 8756 DE 14 DE DICIEMBRE DE 1.9 92 QUE EXPIDO
EN (5) HOJAS RUERICADAS EN SUS MARGENES.
SANTA FE DE BOGOTÁ D.C. DICIEMBRE 23/92.
POR LA NOTARIA SEXTA DE SANTA FE DE BOGOTÁ.

L.G.M.

Clara Ines Camargo
CLARA INES CAMARGO SATIZABAL
SECRETARIA DELEGADA
SEGUN DTO 1534/89.

Handwritten notes at the top of the page, including the word "Society" and other illegible text.

Handwritten notes in the middle section of the page, including the word "Society" and other illegible text.

Handwritten notes in the lower middle section of the page, including the word "Society" and other illegible text.

Handwritten notes at the bottom of the page, including the word "Society" and other illegible text.



ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
Indicativo
Serial

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

10185368

Datos de la oficina de registro

Clase de oficina:	Registraduría	Notaría	21	Consulado	Corregimiento	Insp. de Policía	Código	A	B	D
País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía										
COLOMBIA-CUNDINAMARCA-BOGOTÁ D.C.										

Datos del inscrito

Apellidos y nombres completos	
SALGADO GARAY JESUS EDUARDO	
Documento de identificación (Clase y número)	Sexo (en Letras)
C.C. 17027467	Masculino

Datos de la defunción

Lugar de la Defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía		
COLOMBIA-CUNDINAMARCA-BOGOTÁ D.C.		
Fecha de la defunción	Hora	Número de certificado de defunción
Año 2020 Mes D I E Día 10 11:30		725600305
Presunción de muerte		
Juzgado que profiere la sentencia	Fecha de la sentencia	
X.X.X.X.X.X.X.X	Año X X X X Mes X X X Día X X	
Documento presentado	Nombre y cargo del funcionario	
Autorización judicial ☐ Certificado Médico ☒	JENNY LEANDRA LONDORO NOTIA	

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos	
OCHICA CORTES LUZ DAMARIS	
Documentos de identificación (Clase y número)	Firma
C.C. 52185596 de BOGOTÁ D.C.	<i>[Firma]</i>

Primer testigo

Apellidos y nombres completos	
Documentos de identificación (Clase y número)	Firma

Segundo testigo

Apellidos y nombres completos	
Documentos de identificación (Clase y número)	Firma
	<i>[Firma]</i>

Fecha de inscripción

Año	2020	Mes	D I C	Día	11	Nombre y firma del funcionario que autoriza
						CARMITA CASTILLO PRIETO

ESPACIO PARA NOTAS

AUTORIZADO POR CARMITA CASTILLO PRIETO NT 21 ENC. RESOLUCIÓN No 9944 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2020
--

LA PRESENTE FOTOCOPIA FUE TOMADA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA NOTARIA. SE EXPIDE A SOLICITUD DEL INTERESADO PARA DEMOSTRAR PARENTESCO, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO CON EL ARTICULO 115, DECRETO 1260 DE 1970. ESTA COPIA NO CADUCA

CARMITA CASTILLO PRIETO
NOTARIA VEINTIUNA (21) ENCARGADA
RESOLUCIÓN No. 9944 DEL 24 de Noviembre DE 2020



2010 2020

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO



FERNANDO PIEDRAHITA HERNANDEZ
ABOGADO

Señor

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. – REPARTO

E.

S.

D.

REF: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DE: GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE
CONTRA: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE
JESUS EDUARDO SALGADO GARAY

FERNANDO PIEDRAHITA HERNANDEZ, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C, identificado con la C.C No 79.485.445 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la T.P. No 64.889 del C.S. de la J, en mi calidad de apoderado Judicial de **GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con C.C. 41.628.035 de la manera más respetuosa me dirijo a su despacho Señor juez, con el fin de interponer demanda de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, contra- **MARIA VICTORIA SALGADO VERGARA CC 21.067.275; MAGDALENA SALGADO VERGARA CC 35.457.988; RAFAEL SALGADO VERGARA CC. 79.140.968; GERMAN SALGADO VERGARA C.C. 19.306.991; ADRIANA SALGADO VERGARA CC 39.685.147** en su calidad de herederos determinados del ARRENDATARIO **JESUS EDUARDO SALGADO GARAY (q.e.p.d)** identificado en vida con CC 17.027.467, **para** que mediante los trámites del proceso **VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO**, ubicado en la calle 93 A No. 19-10 por mora en los cánones de arrendamiento desde el 1 de enero 2021 al 1 de enero 2022, para que se declaren y decreten las siguientes:

P R E T E N S I O N E S

- 1. Dar por TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** suscrito entre las partes **JESUS EDUARDO SALGADO GARAY (q.e.p.d)** hoy representado por **MARIA VICTORIA SALGADO VERGARA CC**



FERNANDO PIEDRAHITA HERNANDEZ
ABOGADO

21.067.275; MAGDALENA SALGADO VERGARA CC 35.457.988; RAFAEL SALGADO VERGARA CC. 79.140.968; GERMAN SALGADO VERGARA C.C. 19.306991; ADRIANA SALGADO VERGARA, C.C 39.685.147 en su calidad de herederos determinados y los herederos indeterminados del ARRENDATARIO , y el arrendador **GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE** el 01 de abril de 1993, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento, desde el 01 de enero 2021 hasta la fecha , que recae sobre el inmueble ubicado en la Calle 93 A No19 – 10 de Bogotá. Este inmueble tiene los siguientes **LINDEROS GENERALES Y ESPECIALES** que se detallan y constan en el contrato de arrendamiento y también se detallan a continuación: Calle 93 A No 19 – 10, Bogotá. **LINDEROS GENERALES: Por el Norte.** En veinte metros (20,00 metros) con el lote número doce (12) de la misma manzana; **Por el Sur.** En veinte metros (20,00 metros) con la calle noventa y tres A (93 A). **Por el Occidente.** En treinta y dos metros (32,00 Mts) con el lote número cinco (5) de la misma manzana . **Por el Oriente.** En treinta dos metros (32,00 Mts) con la carrera diez y nueve (19). **LINDEROS ESPECIALES: Por el Norte.** En tres metros con sesenta centímetros (3,60 Mts) con la casa ubicada en la carrera diez y nueve (19) número noventa tres A quince (93 A – 15) **Por el Sur.** En diez metros con setenta centímetros (10,70 Mts) con la calle noventa y tres A (93 A). **Por el Oriente.** En veinte y ocho metros con setenta y cinco centímetros (28,75 Mts) con la casa ubicada en la carrera diez y nueve (19) número noventa tres A quince (93 A – 15). **Por el Occidente.** En veinte y ocho metros con 75 centímetros (28,75 Mts) con la casa ubicada en la calle noventa y tres A (93 A) diez y nueve veinte y uno (19 -21).

El citado inmueble destinado a habitación y alquilado como cuerpo cierto, es parte integral, de acuerdo a lo estipulado y señalado en el contrato de arrendamiento que nos atañe en la presente demanda, del inmueble situado en la Carrera diez y nueve (19) número noventa y tres A quince (93 a – 15), posee el código catastral AAA0094WUHK1 y la matrícula inmobiliaria **50C-277478**.

2. Como consecuencia de la anterior declaración se ordene **restituir** el inmueble de la Calle 93 A No19 – 10 con folio de matrícula



FERNANDO PIEDRAHITA HERNANDEZ
ABOGADO

inmobiliaria es **050C - 277478**, cuyos linderos cabida y demás especificaciones se hacen constar en la presente demanda.

3. Que, de no efectuarse la entrega del inmueble, dentro de la ejecutoria de la sentencia, o antes si se dan los presupuestos del artículo 384 No.8 del C.G.P. se comisione al funcionario correspondiente para que practique la diligencia de restitución del referido inmueble.
4. Que no se escuche a los demandados **MARIA VICTORIA SALGADO VERGARA CC 21.067.275; MAGDALENA SALGADO VERGARA CC 35.457.988; RAFAEL SALGADO VERGARA CC. 79.140.968; GERMAN SALGADO VERGARA C.C. 19.306991; ADRIANA SALGADO VERGARA CC 39.685.147** en su calidad de herederos determinados del ARRENDATARIO **JESUS EDUARDO SALGADO GARAY (q.e.p.d)** identificado en vida con CC 17.027.467 durante el transcurso del proceso, mientras no consignen el valor de los cánones adeudados correspondientes a los meses de **ENERO DE 2021 a ENERO DE 2022, por valor de VEINTIUN MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y DOS MIL PESOS (\$21.582.000).**
5. Costas: que se le condene a los demandados por los gastos, costas que incluyan agencias en Derecho y que se deriven del presente proceso, para lo cual el Señor Juez tiene la palabra.

HECHOS

1. El 01 de abril de 1993 mi poderdante GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE Y JESUS EDUARDO SALGADO GARAY (q.e.p.d) suscribieron contrato de arrendamiento por doce (12) meses prorrogables sobre el inmueble ubicado en la Calle 93 A No 19 – 10 de Bogotá.
2. En la Cláusula SEGUNDA del contrato se estableció , que la destinación del inmueble era exclusivamente para la vivienda de su hija ADRIANA SALGADO VERGARA
3. El arrendatario JESUS EDUARDO SALGADO GARAY, falleció en Bogotá el 10 de diciembre de 2020 , estando para el día de su



FERNANDO PIEDRAHITA HERNANDEZ
ABOGADO

fallecimiento a paz y salvo con el pago de los cánones de arrendamiento.

4. Después de la muerte del causante, ningún heredero determinado o indeterminado ha realizado el pago de los cánones adeudados.
5. Este inmueble tiene los siguientes **LINDEROS** que constan en el contrato de arrendamiento y también se detallan a continuación: Calle 93 A No 19 – 10, Bogotá **LINDEROS GENERALES: Por el Norte.** En veinte metros (20,00 metros) con el lote número doce (12) de la misma manzana; **Por el Sur.** En veinte metros (20,00 metros) con la calle noventa y tres A (93 A). **Por el Occidente.** En treinta y dos metros (32,00 Mts) con el lote número cinco (5) de la misma. **Por el Oriente.** En treinta dos metros (32,00 Mts) con la carrera diez y nueve (19) **LINDEROS ESPECIALES:** Por el Norte. En tres metros con sesenta centímetros (3,60 Mts) con la casa parte integral de este contrato, ubicada en la carrera diez y nueve (19) número noventa tres A quince (93 A – 15) **Por el Sur.** En diez metros con setenta centímetros (10,70 Mts) con la calle noventa y tres A (93 A). **Por el Oriente.** En veinte y ocho metros con setenta y cinco centímetros (28,75 Mts) con la casa parte integral de este contrato , ubicada en la carrera diez y nueve (19) número noventa tres A quince (93 A – 15). **Por el Occidente.** En veinte y ocho metros con 75 centímetros (28,75 Mts) con la casa ubicada en la calle noventa y tres A (93 A) diez y nueve veinte y uno (19 -21).
6. El citado inmueble destinado a habitación y alquilado como cuerpo cierto, es parte integral, de acuerdo a lo estipulado y señalado en el contrato de arrendamiento que nos atañe en la presente demanda, del inmueble situado en la Carrera 19 No 93 a – 15 posee el código catastral actual AAA0094WUHK y la matricula inmobiliaria **50C – 277478.**
7. Los herederos del arrendatario dejaron de pagar los cánones de arrendamiento **desde el día 01 de enero de 2021**, configurándose la mora en los cánones como causal para la terminación del contrato.
8. El valor inicial del canon de arrendamiento fue de **CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$400.000)** fijado el 1 de abril de 1993 y se fue incrementando progresivamente según la cláusula CUARTA del contrato según los porcentajes establecidos por el I.P.C, al punto de



FERNANDO PIEDRAHITA HERNANDEZ
ABOGADO

estar hoy en **UN MILLON SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS PESOS (\$ 1.798.500)** por lo que al 1 DE ENERO DE 2022 se adeuda la suma de **VEINTIUN MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y DOS MIL PESOS M.C. (\$ 21.582.000)** a mi poderdante por mora en los cánones de arrendamiento desde el mes de ENERO de 2021.

9. No obstante la parte demandante tiene conocimiento de los herederos determinados del causante , por la ley de protección de datos se le imposibilita acceder a sus registros civiles de nacimiento que acrediten su calidad , por lo que al momento de su notificación deberán acreditar su calidad de herederos

UNICA CAUSAL INVOCADA

La única causal invocada para la terminación del proceso es la mora en el pago de los cánones de arrendamiento. Por lo que no podrán ser oídos los herederos del arrendatario hasta tanto no se haya acreditado el pago de los cánones de arrendamiento según el artículo 384 No 4 inciso 2 del C.G.P

TRAMITE A SEGUIR

El trámite a seguir corresponde al proceso VERBAL como lo señala el LIBRO TERCERO, TITULO I artículos 368 al 373 y 384 del C.G.P.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento la presente demanda en las disposiciones generales que rigen para esta clase de procesos, como son los contenidos en el LIBRO TERCERO, TITULO I artículos 368 al 373 y el 384 del C.G.P. y ley 820 de 2003 y de más normas concordantes para esta clase de proceso.



FERNANDO PIEDRAHITA HERNANDEZ
ABOGADO

C U A N T Í A

La estimo en **VEINTIUN MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y DOS MIL PESOS (\$ 21.582.000)** que corresponde al valor actual de los cánones en mora

C O M P E T E N C I A

Por la razón de la naturaleza del proceso, ubicación del inmueble y vecindad de las partes, es Usted competente Señor Juez para conocer de este proceso de **única instancia**.

P R U E B A S Y A N E X O S

1. Original del Contrato de arrendamiento base de la presente acción con linderos y cabida
2. Poder para actuar.
3. Certificado de matrícula inmobiliaria **No. 50C-277478** del bien a restituir
4. Copia escritura de compra - venta número 8756 Notaria SEXTA (6) del círculo de Bogotá del bien a restituir.
5. Registro Civil de defunción del arrendatario JESUS EDUARDO SALGADO GARAY
6. Constancia de envío de la demanda al correo electrónico.

N O T I F I C A C I O N E S

1. A la demandante en la Calle 128 No 17 -48, Bogotá. correo electrónico arangogloria@hotmail.com.
2. A los demandados:

Herederos determinados:

MARIA VICTORIA SALGADO VERGARA residente en el municipio de LA CALERA - CUNDINAMARCA. Manifiesto bajo la gravedad del juramento



FERNANDO PIEDRAHITA HERNANDEZ
ABOGADO

que no conocemos sus direcciones ni correos electrónicos y por lo tanto solicitamos anticipadamente se proceda a su emplazamiento.

MAGDALENA SALGADO VERGARA reside en Vancouver Canadá; Manifiesto bajo la gravedad del juramento que no conocemos sus direcciones ni correos electrónicos y por lo tanto solicitamos anticipadamente se proceda a su emplazamiento.

RAFAEL SALGADO VERGARA Manifiesto bajo la gravedad del juramento que reside en Miami – Florida – Estados Unidos. Bajo la gravedad del juramento manifestamos que no conocemos sus direcciones ni correos electrónicos y por lo tanto solicitamos anticipadamente se proceda a su emplazamiento.

GERMAN SALGADO VERGARA residente en Bogotá en la carrera 19 No 91 – 63 correo electrónico gsalgado@aerosupportfbo.com.

ADRIANA SALGADO VERGARA residente en Bogotá en la CALLE 93 A No. 19 -10; correo ELECTRONICO adrianasalgado16@outlook.com.

Al suscrito apoderado de la parte actora en la Carrera 48 A No 170-27 Bogotá. Correo electrónico: fph@acropolissa.com; acropolisjudicial@gmail.com

De usted señor Juez.

FERNANDO PIEDRAHITA HERNANDEZ
C.C. 79.485.445.
T.P 64.889.C:S.J.

Demanda en línea No 370129

Sandra Patricia Cardona Zambrano <scardonz@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 28/02/2022 12:18

Para: Juzgado 15 Pequeñas Causas Competencia Multiple - Bogotá - Bogotá D.C.

<j15pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: katherine Hernandez <acropolisjudicial@gmail.com>

SECUENCIA 14837

Cordial saludo,

Con la presente dejamos constancia de la radicación, según consta en acta de reparto que debe venir adjunta.

Al Sr(a). Juez(a): De manera atenta nos permitimos remitir para su respectivo tramite el presente asunto, el cual se sometió a reparto aleatorio y le correspondió a su despacho de acuerdo con la Secuencia relacionada en el Acta de Reparto adjunta.

Al Sr(a). tutelante / accionante / usuario(a): Informamos que su trámite ya está en conocimiento de un juez y en adelante cualquier asunto relacionado deberá ser tratado directamente con el Juzgado al que le correspondió su acción constitucional.

EL LINK DE ACCESO A LOS ARCHIVOS DE LA DEMANDA ESTÁN EN EL CUERPO DEL MENSAJE AL FINAL DE LA TRAZABILIDAD DE ESTE CORREO.

INFORMAMOS LOS CORREOS DISPUESTOS PARA:

Inquietudes y requerimientos	www.ramajudicial.gov.co
Soporte Técnico demandas	demandaenlinea@deaj.ramajudicial.gov.co
Soporte Técnico tutelas	soportetutelaenlinea@deaj.ramajudicial.gov.co
Impugnaciones, desacatos, apelaciones y competencias	impugnacionescshmoralesbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

IMPORTANTE:

Tenga en cuenta que el correo del cual se está enviando esta notificación es solo informativo, por lo mismo cualquier inquietud o inconveniente en apertura de los archivos o contenido de los mismos debe gestionarlo con el área encargada para soporte en línea y/o el usuario directamente. Para asuntos diferentes está habilitada la página de la rama judicial: www.ramajudicial.gov.co



Agradecemos de antemano su valiosa atención y diligencia,

Atentamente,

**Centro de Servicios Administrativos Jurisdiccionales
Dirección Ejecutiva Seccional de Administración de Justicia -DESAJ- Bogotá-
Cundinamarca-Amazonas**

SPCZ



AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

De: Radicación Demandas Juzgados Pequeñas Causas Competencia Múltiple Civiles - Bogotá
<raddemcivilpccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: viernes, 25 de febrero de 2022 7:54 a. m.

Para: Sandra Patricia Cardona Zambrano <scardonz@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: Generación de la Demanda en línea No 370129

De: Demanda en Línea Rama Judicial <demandaenlinea@deaj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: lunes, 21 de febrero de 2022 16:10

Para: katherine Hernandez <acropolisjudicial@gmail.com>; Radicación Demandas Juzgados Pequeñas Causas Competencia Múltiple Civiles - Bogotá <raddemcivilpccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Generación de la Demanda en línea No 370129

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
REPÚBLICA DE COLOMBIA
Buen día,
Oficina Judicial / Oficina de Reparto

Estimado usuario su solicitud fue recibida con el numero de confirmación 370129 recuerde revisar los listados de reparto diario en la siguiente dirección haciendo CLICK [aquí](#) los cuales encontrará el juzgado al que fue enviada su demanda.

Departamento : BOGOTA
Ciudad: BOGOTA, D.C.

Especialidad: CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE – MÍNIMA CUANTÍA
Clase de Proceso: 41-03-01 VERBAL DE MÍNIMA CUANTÍA

Accionado/s :
Tipo Sujeto: DEMANDANTE
Persona Natural: GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE
Número de Identificación: 41628035
Tipo de discapacidad: NO APLICA
Correo Electrónico: ACROPOLISJUDICIAL@GMAIL.COM
Dirección:
Teléfono:

Tipo Sujeto: DEMANDADO
Persona Natural: MARIA VICTORIA SALGADO VERGARA
Número de Identificación: 21067275
Tipo de discapacidad: NO APLICA
Correo Electrónico:
Dirección:
Teléfono:

Descargue los archivos del tramite a continuación :
[Archivo](#)

Cordialmente,

Consejo Superior de la Judicatura - Rama Judicial Nota Importante:

Enviado desde una dirección de correo electrónico utilizado exclusivamente para notificación el cual no acepta respuestas.

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS JURISDICCIONALES
PARA LOS JUZGADOS CIVILES Y DE FAMILIA

Fecha : 28/feb./2022

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Página 1

015

GRUPO

PROCESOS VERBALES (MINIMA CUANTIA)

14837

SECUENCIA: 14837

FECHA DE REPARTO: 28/02/2022 12:17:25p. m.

REPARTIDO AL DESPACHO:

JUZGADO 015 PEQ. CAUSAS Y COMP. MULT. BOGOTA

IDENTIFICACION:

NOMBRES:

APELLIDOS:

PARTE:

41628035

GLORIA LILIANA ARANGO
DUQUE

01

SOL370129

SOL370129

01

OBSERVACIONES:

REPHMM-MV01

FUNCIONARIO DE REPARTO

scardonz

REPHMM-MV01

σγαροδονζ

v. 2.0

ΜΦΤΣ



JUZGADO QUINCE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C., diecisiete (17) de mayo de dos mil veintidós (2022)

EXPEDIENTE: 2022-00308

Comoquiera que revisados los requisitos de la demanda formulada, se evidencia que no cumple a cabalidad, con las exigencias de los artículos 82 y 375 del C. G. del P., por tanto, el Juzgado, **RESUELVE**:

PRIMERO.- INADMITIR la anterior demanda, para que en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo [Art. 90 del C. G. del P.], se subsane lo siguiente:

1.1.- Comoquiera en el texto del libelo introductorio se hace alusión al fallecimiento del sujeto que fungió como arrendatario JESUS EDUARDO SALGADO GARAY (e.p.d) se requiere a la parte demandante para que informe si se adelantó proceso de sucesión respecto del mismo, en caso positivo, señale quienes fueron los sujetos reconocidos como sus herederos, allegue prueba de ello junto con su dirección de notificaciones, y los vincule al proceso como integrantes del extremo pasivo, así como a los herederos indeterminados.. [art. 87 y 84 núm. 2 C.G.P.]

1.2.- En caso de no haberse iniciado proceso de sucesión de los fallecidos demandados, la parte actora debe informar el nombre de todos los herederos determinados respecto de quienes tiene conocimiento, aportar prueba que acredite el parentesco y la dirección de notificaciones, a quienes deberá vincular como demandados a título de herederos determinados, así como a los herederos indeterminados. [art. 87 C.G.P.]

1.3.- Acredítese el derecho de postulación con el que cuenta FERNANDO PIEDRAHITA HERNANDEZ, para incoar la presente acción¹ [artículo 73 *ibídem*].

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

¹ “Las personas que hayan de comparecer al proceso deberán hacerlo por conducto de abogado legalmente autorizado, excepto en los casos en que la ley permita su intervención directa”. [Subrayas del Juzgado]

Firmado Por:

**Nelson Javier Pena Solano
Juez Municipal
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgados 15 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **81a6de5df2cbe3371f271d36874b4d536ec51ff163c665813ed8e7e2e54533bd**

Documento generado en 17/05/2022 01:04:25 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

**SUBSANACIÓN DE DEMANDA, RAD. 2022-308, GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE VS
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JESUS EDUARDO SALGADO
GARAY, JUZ. 15 PC**

ACROPOLIS ABOGADOS <acropolisjudicial@gmail.com>

Lun 23/05/2022 14:34

Para: Juzgado 15 Pequeñas Causas Competencia Multiple - Bogotá - Bogotá D.C.

<j15pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; FERNANDO PIEDRAHITA <fph@acropolissa.com>; MARIA DEL PILAR HOYOS MARTINEZ <MDPHM@acropolissa.com>; Acropolis Miguel Angel Mojica Salinas <juridico3@acropolissa.com>; adrianasalgado16@outlook.com <adrianasalgado16@outlook.com>; German Salgado <gsalgado@aerosupportfbo.com>

Señores

JUZGADO 15 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE

DEMANDANTE: GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE

**DEMANDADOS: HEREDEROS DETERMINADOS
E INDETERMINADOS DE JESUS EDUARDO SALGADO GARAY**

RAD: 2022-308

ASUNTO: SUBSANACIÓN DE DEMANDA.

FERNANDO PIEDRAHITA HERNANDEZ, abogado en ejercicio portador de la [T.P.No. 64.889](#) del C.S. de la J. en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandante, encontrándome dentro del término de ley, de la manera más respetuosa me dirijo a su despacho con el fin de aportar memorial de **subsanción de demanda**, documento que adjunto al presente correo.

--

Cordialmente,

FERNANDO PIEDRAHITA HERNANDEZ

C.C No 79.485.445

T.P No 64.889 C.S de la J

fph@acropolissa.com

Movil: 3102122713

MARÍA DEL PILAR HOYOS MARTINEZ

C.C No 52.375.129

T.P No 323.415 C.S de la J

mdphm@acropolissa.com

Movil: 3153427058

GRUPO EMPRESARIAL ACROPOLIS SAS

CRA 48 A No 170-27

PBX 4660373

www.acropolissa.com



FERNANDO PIEDRAHITA
HERNANDEZ MARIA DEL
PILAR HOYOS MARTÍNEZ
ABOGADOS

Señor
JUEZ 15 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
E. S. D.

PROCESO: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO

DEMANDANTE: GLORIA LILYANA ARANGO DUQUE

DEMANDADOS: HEREDEROS DETERINADOS E INDETERMINADOS DE JESUS EDUARDO SALGADO GARAY

EXPEDIENTE: 2022-308

ASUNTO: SUBSANACIÓN DE DEMANDA

FERNANDO PIEDRAHITA HERNANDEZ, abogado en ejercicio portador de la T.P.No. 64.889 del C.S. de la J. en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandante, encontrándome dentro del término de ley, de la manera más respetuosa me dirijo a su despacho con el fin de **SUBSANAR LA PRESENTE DEMANDA** en los siguientes términos:

- 1.1** Dando cumplimiento a este numeral del auto inadmisorio, procedo a informar que a la fecha no hemos adelantado ningún proceso de sucesión con respecto al arrendatario JESUS EDUARDO SALGADO GARAY (Q.E.P.D.) ni tenemos conocimiento que se haya adelantado alguno por parte de ningún interesado.
- 1.2** Así mismo y con respecto a lo señalado en este numeral del auto inadmisorio sobre informar, en caso de no haberse adelantado el proceso de sucesión, el nombre de todos los herederos determinados respecto de quienes se tiene conocimiento, procedo a vincularlos como **herederos determinados** del causante **JESUS EDUARDO SALGADO GARAY** como efectivamente fue redactada la demanda y **contra herederos indeterminados**, indicándolos con su nombre completo y numero de cedula y además, tal y como se indicó en el capítulo de NOTIFICACIONES de la demanda que nos atañe subsanar, las respectivas direcciones y correos electrónicos correspondientes a los herederos determinados indicando bajo la gravedad del juramento cuando se desconoce alguno y solicitando su respectivo emplazamiento así:.

MARÍA VICTORIA SALGADO VERGARA C.C. 21.067.275, residente en el municipio LA VEGA Cundinamarca, a quien solicitamos EMPLAZAR, por desconocer su dirección y correo electrónico.

MAGDALENA SALGADO VERGARA C.C. 35.457.988, residente en Vancouver - Canadá, a quien solicitamos EMPLAZAR, por desconocer su dirección y correo electrónico.

RAFAEL SALGADO VERGARA C.C 79.140.968, residente en Miami - Florida - EE.UU de América, a quien solicitamos EMPLAZAR, por desconocer su dirección y correo electrónico.

GERMAN SALGADO VERGARA C.C 19.306.991 residente en Bogotá - Colombia, en la carrera 19 A No 91 - 63 correo electrónico gsalgado@aerosupportfbo.com.

ADRIANA SALGADO VERGARA C.C 39.685.147, residente en Bogotá - Colombia en la calle 93 A No 19 -10 correo electrónico adrianasalgado16@outlook.com ,

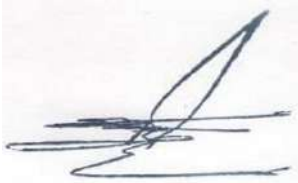
En cuanto a lo señalado en este mismo numeral correspondiente a la prueba que acredite el parentesco de los herederos determinados , nos permitimos informarle respetuosamente al despacho que solicitada a la Registraduría Nacional del Estado Civil debidamente relacionados con nombres completos y números de cedula de ciudadanía la expedición de los correspondientes registro civiles de nacimiento de cada uno de ellos, nos responden verbalmente que acorde con la ley de protección de datos , los registros civiles deberán ser solicitados directamente por los titulares o por orden judicial , por lo que anexo solicitud correspondiente y solicito a su despacho expedir la orden judicial para que se expidan los correspondientes Registros Civiles.

- 1.3** En cuanto a lo solicitado en este numeral por el despacho, adjuntamos en anexos de esta subsanación, la correspondiente **CERTIFICACION** expedida por LA DIRECTORA DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, donde señala que se constató que la tarjeta profesional de abogado número 64.889 , a mi nombre FERNANDO PIEDRAHITA HERNANDEZ, C.C. 79.485.445, de fecha de expedición 30/07/1993, se encuentra en estado **VIGENTE** , acreditándose el Derecho de Postulación.

ANEXOS

1. Certificación Vigencia Tarjeta profesional del SIRNA
2. Solicitud a la Registraduría de los registros Civiles de nacimiento

Del señor Juez,



FERNANDO PIEDRAHITA HERNÁNDEZ
C.C. 79.485.445 de Bogotá
T.P 64.889 del C. S de la J.



Consejo Superior de la Judicatura
Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia

LA DIRECTORA DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y
AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

CERTIFICA

Certificado de Vigencia N.: 270496

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley.

En atención a las citadas disposiciones legales y una vez revisado los registros que contienen nuestra base de datos se constató que el (la) señor(a) **FERNANDO PIEDRAHITA HERNANDEZ**, identificado(a) con la **Cédula de ciudadanía No. 79485445.**, registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	64889	30/07/1993	Vigente
Observaciones: -			

Se expide la presente certificación, a los **23** días del mes de **mayo** de **2022**.

MARTHA ESPERANZA CUEVAS MELÉNDEZ
Directora

Notas 1- Si el número de cédula, los nombres y/o apellidos presentan error, favor dirigirse a la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia.
2- El documento se puede verificar en la página de la Rama Judicial www.ramajudicial.gov.co a través del número de certificado y fecha expedición.
3- Esta certificación informa el estado de vigencia de la Tarjeta Profesional, Licencia Temporal, Juez de Paz y de Reconsideración



ACROPOLIS ABOGADOS <acropolisjudicial@gmail.com>

SOLICITUD DE REGISTROS CIVILES

1 mensaje

ACROPOLIS ABOGADOS <acropolisjudicial@gmail.com>

23 de mayo de 2022, 12:55

Para: rc_bogotacundinamarca@registraduria.gov.co

Cc: FERNANDO PIEDRAHITA <fph@acropolissa.com>, MARIA DEL PILAR HOYOS MARTINEZ <MDPHM@acropolissa.com>

Señores

REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL.

Por medio de la presente, solicito se expidan los registros civiles de nacimiento de las siguientes personas:

- MARIA VICTORIA SALGADO VERGARA identificada con la C.C. No 21.067.275
- MAGDALENA SALGADO VERGARA identificada con la C.C No 35.457.988
- RAFAEL SALGADO VERGARA identificado con la C.C 79,140,968,
- GERMAN SALGADO VERGARA identificado con la C.C No 19.306.991
- ADRIANA SALGADO VERGARA identificada con la C.C No 39.685.147.

Lo anterior, con el fin de subsanar demanda de restitución de bien inmueble arrendado.

--

Cordialmente,**FERNANDO PIEDRAHITA HERNANDEZ****C.C No 79.485.445****T.P No 64.889 C.S de la J****fph@acropolissa.com****Movil: 3102122713****MARÍA DEL PILAR HOYOS MARTINEZ****C.C No 52.375.129****T.P No 323.415 C.S de la J****mdphm@acropolissa.com****Movil: 3153427058****GRUPO EMPRESARIAL ACROPOLIS SAS****CRA 48 A No 170-27****PBX 4660373****www.acropolissa.com**

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., veinte (20) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)¹

Expediente 005 2022 – 00149 00

Téngase en cuenta que la parte demandante no adicionó defensas relativas a la objeción presentada sobre el juramento estimatorio.

Como quiera que dentro del presente asunto se encuentran reunidos los presupuestos de que trata el artículo 372 del C.G.P., el Despacho DISPONE:

1.- SEÑALAR la hora de las 9.00 am del día 31 del mes de julio del año 2024, para efectos de llevar a cabo la audiencia de que trata el artículo 372 del Código General del Proceso.

2.- Prevéngase a las partes que de no concurrir a la audiencia programada se dará aplicación a las consecuencias previstas en los numerales 3 y 4 del art. 372 del C.G.P., consistente en presumir ciertos los hechos en que se fundan la demanda, si no concurre el demandado, o aquellos que fundan la contestación, de no comparecer la parte accionante, o la no celebración de la audiencia y la posterior terminación del proceso de no acudir ninguna de las partes.

3.- De conformidad con el párrafo del artículo 372 del Estatuto Procesal y por considerarse conveniente y posible la práctica de las pruebas, se decretan como tales las siguientes:

3.1. Solicitadas por la demandante (Registro 003, página 11 y 12, registro 0021):

Documentales: Las adosadas con la demanda y con el escrito que describió traslado de las excepciones, en cuanto a derecho pudieran ser valoradas.

Prueba Traslada: Se niega por cuanto no se precisan las pruebas que se pretenden sean trasladadas, aunado a que no se acreditó haber procedido en los términos del artículo 173 del CGP

Interrogatorio de parte: Se decreta el interrogatorio de parte de los demandados Luis Fernando Bertel Barboza y del representante legal y/o quien haga sus veces de Seguros del Estado, los cuales se llevarán a cabo en la audiencia inicial.

¹ Estado electrónico 21 de febrero de 2024

Testimonios: Se decreta el testimonio de la patrullera Leidy Johana Hoyos, Flor Derly Castillo Manrique y Edwin Gómez Pinilla; quienes deberán comparecer por conducto del apoderado solicitante, en la fecha señalada para llevar a cabo la audiencia inicial.

3.2. Solicitadas por la demandada Seguros del Estado (Registro 0020):

Documentales: Las adosadas con la contestación de la demanda, en cuanto a derecho pudieran ser valoradas.

Interrogatorio de parte: Se decreta el interrogatorio de parte de los demandantes, los cuales se llevarán a cabo en la audiencia inicial.

4.- Téngase en cuenta que en la audiencia programada se surtirán las diligencias propias de la audiencia inicial, así como las de la audiencia de instrucción y juzgamiento del artículo 373 del Código General del Proceso, por lo que deberán concurrir las partes, sus apoderados y demás convocados.

5.- Póngase de presente a los apoderados y partes, que la misma se realizara ***de manera virtual*** a través de la ***Plataforma Teams o cualquiera otras de las herramientas suministradas por el Consejo Superior de la Judicatura y para ese fin se remitirán las indicaciones y link vía correo electrónico para que, se realice la conexión con la suficiente antelación.***

Para ese fin, deberá informarse el correo electrónico respectivo a través del correo institucional o el formulario creado para ese fin disponible en el micrositio web de la rama judicial o que se genera como respuesta automática a los correos electrónicos remitidos a este despacho judicial a través del e mail institucional.

Cualquier solicitud o inquietud sobre el particular podrá presentarla a través del correo institucional, por ese medio, igualmente, se podrá deprecar el acceso virtual al expediente.

NOTIFÍQUESE,

**NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA
JUEZA**

Firmado Por:
Nancy Liliana Fuentes Velandia
Juez

Juzgado De Circuito
Civil 005
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **4ea172a8bf03b9645db37bab0f40b95dadbc03a3aa5e50e90f3b03486a96e7e**

Documento generado en 20/02/2024 07:49:33 a. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., veinte (20) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)¹

Expediente 005 2022 – 00307

Revisado el poder conferido (*escrito de excepciones previas, página 5*), el despacho le reconoce personería adjetiva a la profesional del derecho SANDRA MILENA LOTERO GIRALDO para actuar en representación del demandado JORGE NICOLAS KENT CASTILLO CORTES en los términos y para los efectos del mandato conferido. (*artículo 5º de la Ley 2213 de 2022*)

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA
JUEZA
(2)

Firmado Por:
Nancy Liliana Fuentes Velandia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 005
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **0ac5f292c6ee20942eff2b573ea273c9ff15f81d0791d37b7baf6de2593d5be6**

Documento generado en 20/02/2024 07:49:33 a. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., veinte (20) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)¹

Expediente 005 2022 – 00307 00

Procede el despacho a decidir el recurso de reposición y en subsidio el de apelación, presentado por la pasiva contra los autos proferidos el 31 de julio de 2023 que dispuso, de un lado, no tener en cuenta por extemporáneas las excepciones previas formuladas contra el mandamiento de pago y de otro, que el demandado, dentro del término legal, guardó silencio sin enervar las pretensiones.

ANTECEDENTES

La censora discrepa del auto atacado, en apretada síntesis, porque, aduce, las réplicas no fueron presentadas de manera extemporáneas como se afirmó en el auto cuestionado, por cuanto, si bien obra acta de notificación personal adiada el 23 de marzo de 2023, lo cierto es que no fue sino hasta el día siguiente que se compartió el link del expediente digital, resaltando, además, que en el mismo acto no se aportó el auto que libró el mandamiento de pago proferido ni se le entregó el respectivo traslado de la demanda; hecho que demuestra la indebida notificación del demandado.

Aseguró que, por lo anterior, debe perder validez el acta de notificación personal y en su lugar, considerar que la notificación se efectuó mediante los canales electrónicos al tenor de lo dispuesto en la Ley 2213 de 2022 y, al ser así, aquella normativa contempla que la intimación personal se considera realizada dos días hábiles siguientes al envío.

Así entonces, se tiene que la fecha real de notificación ocurrió el 29 de marzo de 2023 y el traslado para proponer excepciones previas y recurrir la orden de apremio feneció el 31 del mismo mes y año, lo que sin duda implica que los escritos fueron presentados en tiempo.

¹ Estado electrónico 30 de junio de 2023

En todo caso, aseguro que respecto del recurso de reposición formulado, no se dijo nada en las providencias atacadas. Por lo anterior, solicitó revocar las decisiones recurridas.

Corrido el traslado del recurso a la parte demandante, argumentó que la inconformidad frente a ambas decisiones se fundamenta en el mismo argumento, que deberá confirmarse las decisiones, por cuanto, la remisión del link del expediente digital ocurrió el 24 de marzo de 2023 y al ser así, en todo caso, resultó extemporánea las intervenciones, pues el lapso feneció el 29 de marzo y los escritos datan del 31 de marzo siguiente.

Frente a la indebida notificación que alega, señaló que el extremo pasivo actuó sin formular nulidad alguna.

Finalmente, manifestó que el demandado sí se notificó en debida forma del mandamiento de pago librado en las diligencias, como quiera que previo a la suscripción del acta de notificación personal, remitió comunicación prevista en el artículo 8º de la Ley 2213 de 2022 al correo electrónico emirkent@hotmail.com, la cual fue “enviada y recibida en la dirección electrónica” el 16 de marzo de 2023, conforme los documentos adosados con la oposición (*Registro 0019*).

CONSIDERACIONES

Es de común conocimiento, que el recurso de reposición tiene como objetivo que el Juez examine sus propios autos, ello con el fin de volver sobre el tema que aduce el impugnante, a fin de que se revoquen o se reformen en la perspectiva de corregir los yerros en que se pudo incurrir al proferirlos (*artículo 318 del C.G.P.*).

Sentados los razonamientos del impugnante, es preciso puntualizar anticipadamente que el recurso de reposición no tiene vocación de prosperidad, por los breves argumentos que a continuación se exponen:

Revisado las diligencias de notificación que realizó la parte demandante previo al acta de notificación personal, se tiene que aquella satisface todos y cada uno de los requisitos establecidos en el artículo 8º de la Ley 2213 de 2022, por lo que, en realidad, el extremo pasivo se intimó de la orden de apremio conforme dicha normativa en virtud de la remisión el 16 de marzo de 2021 de la notificación, como lo expone la certificación expedida por la empresa de mensajería², lo que implica que la intimación posterior, es decir, la que según el acta personal fue realizada el 23 del mismo mes, no puede tener validez, por cuanto, ya se había surtido con

² Registro 0019, página 43.

anterioridad y, por ende, no será tenida en cuenta, al haberse surtido la notificación con anterioridad.

Para el efecto, obsérvese que la parte demandante aportó los documentos debidamente cotejados, que acreditan la remisión de la demanda, anexos, auto inadmisorio y mandamiento de pago, remitidos el 16 de marzo de 2023 a la dirección electrónica emirkent@hotmail.com, misma que, dicho sea de paso, coincide con la informada por el demandado Jorge Nicolas Kent Castillo Cortes, como se puede leer de la siguiente imagen:



EL REPRESENTANTE LEGAL DE ENVIAMOS COMUNICACIONES S.A.S. CERTIFICA QUE:

Se realizó el envío electrónico No. **20034597**, el **16 DE MARZO DE 2023**, correspondiente a un(a) **Notificación Personal Ley 2213 de 2022**, de acuerdo al siguiente contenido:

DIRECCION ELECTRÓNICA INTERESADO: juridica2@zorrotaleroabogados.com.co

JUZGADO QUINTO (5) CIVIL DEL CIRCUITO / Carrera 9 No. 11- 45 Piso 5º Virrey Torre Central Piso 5º Bogotá DC. / ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

DEMANDADO: JORGE NICOLAS KENT CASTILLO CORTES

NOTIFICADO: JORGE NICOLAS KENT CASTILLO CORTES

DIRECCIÓN ELECTRÓNICA DESTINO: emirkent@hotmail.com

RADICADO: 11001310300520220030700

NATURALEZA DEL PROCESO: EJECUTIVO

ANEXOS: COPIA DEMANDA Y SUS ANEXOS, MANDAMIENTO DE PAGO, AUTO INADMITE DEMANDA, SUBSANACIÓN DEMANDA,

FOLIO(S): 37

DEMANDANTE: ALCIRA ROJAS GARZÓN

Resultado de la notificación electrónica:

FECHA DEL ENVÍO ELECTRÓNICO: 2023-03-16 14:35:02

TIEMPO DISPONIBLE PARA APERTURA: 2023-03-20 23:59:59

LA NOTIFICACIÓN FUE ENVIADA Y RECIBIDA EN LA DIRECCIÓN ELECTRÓNICA DE DESTINO: SI

SE FIRMA EL PRESENTE CERTIFICADO EL **16 DE MARZO DE 2023**.

Act
Ve a

Siendo así, se tiene que el extremo pasivo contaba hasta el 24 de marzo de 2023, inclusive, para recurrir en reposición la orden de apremio y formular a través de ese mecanismo las excepciones previas; empero, ello no ocurrió sino hasta el 31 de marzo de 2023, cuando notoriamente había culminado el término para tal fin. En tanto que para proponer excepciones de mérito tenía hasta el 4 de abril de 2023, lo cual no efectuó.

Así entonces, no le asiste razón a la censora en ninguna de las argumentaciones de la censura, porque, como quedó demostrado, el convocado JORGE NICOLAS KENT CASTILLO CORTES se notificó previo al acta personal de la que se duele, así como quedó demostrado que con el mensaje de datos enviado el 16 de marzo de 2023 se le remitió copia de la demanda, anexos, auto admisorio y mandamiento de pago, por lo que, sin duda, dentro del término legal guardó silencio y frente a las excepciones previas que deben proponerse como recurso de reposición lo hizo de manera extemporánea.

Por las razones antedichas se mantendrá incólume las decisiones censuradas, empero, se aclarará lo pertinente a la forma en que el demandado se notificó del

asunto de la referencia y se adicionará lo que corresponda en torno al recurso de reposición que figura en el registro 0013.

Finalmente, se negará la alzada por cuanto el auto censurado no es susceptible de tal en norma general ni especial.

En virtud de lo anterior, el Despacho;

RESUELVE:

PRIMERO: MANTENER los autos opugnados, por las razones expuestas en la parte supra.

SEGUNDO: ACLARAR y ADICIONAR el auto fechado el 31 de julio de 2023, el cual quedará al siguiente tenor:

1. Téngase en cuenta, para los efectos legales a que haya lugar, que el demandado JORGE NICOLAS KENT CASTILLO CORTES se notificó del mandamiento de pago librado en su contra, de conformidad con la comunicación prevista en el artículo 8º de la Ley 2213 de 2023 (Registro 0019), quien, dentro de la oportunidad legal para ejercer su defensa, guardó silencio.

En firme la presente determinación, retorne el expediente al despacho para continuar con lo que en estricto derecho corresponde.

2. Rechazar por extemporáneo el recurso de reposición que reposa en el registro de 0013 del expediente digital. Obsérvese que el extremo pasivo se notificó de la orden de apremio de conformidad con la comunicación prevista en el artículo 8º de la Ley 2213 de 2023 (Registro 0019) y, contando con los dos (2) días hábiles siguiente al envío que dispone la normativa, contaba hasta el 24 de marzo de esa anualidad, para recurrir la orden de apremio.

TERCERO: ACLARAR el inciso segundo del auto fechado el 31 de julio de 2023 del cuaderno de excepciones previas, el cual quedará al siguiente tenor:

Obsérvese, que la notificación personal del demandado JORGE NICOLAS KENT CASTILLO CORTES aconteció de conformidad con la comunicación prevista en el artículo 8º de la Ley 2213 de 2023 (*C01Principal, registro 0019, página 43*), lo que implica que contaba hasta el 24 de marzo de 2023 para formular los defectos que propone contra el mandamiento de pago y contra la demanda, empero, el escrito contentivo de ellos se adosó el 31 del mismo mes y año, cuando notoriamente ya había fenecido el término de conformidad con lo previsto en el numeral 3º del artículo 442 del Código General del Proceso.

CUARTO: NO CONCEDER el recurso de apelación incoado en forma subsidiaria por no ser las providencias recurridas susceptibles de alzada al no estar contempladas en el artículo 321 del CGP o en norma especial de dicho estatuto.

NOTIFÍQUESE,

NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA
JUEZA
(2)

Firmado Por:
Nancy Liliana Fuentes Velandia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 005
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **8c1cfb21afb69bf42db4642d0d4dc9cd0de8d60df1d2927a7a3356001cca2834**

Documento generado en 20/02/2024 07:49:32 a. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., veinte (20) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)¹

Expediente 005 2022 – 000413 00

Teniendo en cuenta que la reforma a la demanda de la referencia reúne los requisitos exigidos en los artículos 82 y 93 del C.G.P., el Despacho, RESUELVE:

1.- ADMITIR la presente demanda reformada promovida por **ALBA LIBIA MARTINEZ DE BLANDON, VIVIANA GONZALEZ MARTINEZ, LUCIDIA GONZALEZ MARTINEZ, EDWIN GONZALEZ MARTINEZ, DIEGO FERNANDO GONZALEZ MARTINEZ** en contra de **CORNELIO LEON VASQUEZ**.

Téngase en cuenta que la reforma únicamente atañe a la adición de pruebas.

2.- Del libelo y sus anexos, córrasele traslado por la mitad del término inicial, esto es, diez (10) días, para que el demandado se pronuncie como considere, conforme lo dispone el artículo 93 del C.G.P. en tanto a la fecha está integrada la Litis.

3.- ORDENAR la notificación de esta providencia al demandado por estado.

NOTIFÍQUESE,

NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA
JUEZA

Firmado Por:
Nancy Liliana Fuentes Velandia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 005
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **3c1316b3d6dda361e970d53c62a099492df88cd50201990923e3a9e9c972b2d1**

Documento generado en 20/02/2024 07:49:31 a. m.

¹ Estado electrónico 21 de febrero de 2024

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., veinte (20) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)¹

Expediente 005 2022-0604 00

Téngase en cuenta la autorización conferida por el extremo actor y que obra en el registro 0021 del expediente, para los fines a que hubiere lugar.

Estando las presentes diligencias al Despacho para proveer y teniendo en cuenta que se encuentra agotado el trámite de la instancia, procede el Despacho a definir el asunto de la referencia.

ANTECEDENTES

Dentro del presente asunto el **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**, interpuso demanda ejecutiva en contra de **ALVARO HÉRNAN GONZALEZ BUITRAGO**, a fin de obtener el pago de las obligaciones contenidas en el pagaré sin número allegado al expediente como base de la ejecución, junto con los intereses de mora a que hubiere lugar.

Presentada la demanda conforme los mandatos legales, el Despacho procedió a librar mandamiento de pago por las por sumas solicitadas, mediante providencia de fecha 02 de febrero de 2023.

El demandado **ALVARO HÉRNAN GONZALEZ BUITRAGO**, se notificó del mandamiento de pago conforme las previsiones de que trata la Ley 2213 de 2022 y dentro del término de traslado guardó silente conducta.

CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales, requisitos indispensables para la regular formación y desarrollo de la relación jurídico procesal, como son: competencia del juez, demanda en forma, capacidad para ser parte y capacidad procesal, concurren en la litis y no se observa causal que invalide lo actuado.

De lo hasta aquí analizado se tiene que ha llegado el momento procesal de dar aplicación a lo establecido en el inciso 2 del artículo 440 del Código General del Proceso, esto es, dictando auto que ordene seguir adelante la ejecución en la forma dispuesta en el mandamiento de pago proferido en este asunto.

Estudiado el título valor fuente del cobro se observa que cumple con las exigencias sustanciales y adjetivas para demandar su pago por la vía ejecutiva, de conformidad con lo

¹ Estado electrónico 21 de febrero de 2024

dispuesto en el artículo 709 del Código de Comercio, en concordancia con lo reglado en el artículo 422 del Código General del Proceso, y demás normas concordantes con el tema.

En armonía con lo brevemente expuesto, el Juzgado

RESUELVE:

- 1.- Seguir adelante la ejecución en la forma como se dispuso en el mandamiento de pago calendarado 02 de febrero de 2023.
- 2.- Practicar la liquidación de crédito con sujeción a lo establecido en el 446 del Código General del Proceso.
- 3.- Ordenar el avalúo y remate de los bienes que lleguen a ser objeto de medida cautelar, para garantizar el pago del crédito y las costas causadas
- 4.- Condenar en costas a la parte ejecutada. Por Secretaría practíquese la liquidación correspondiente, incluyendo como agencias en derecho la suma de \$1.710.000.

NOTIFÍQUESE,

NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA

JUEZA

ASO

Firmado Por:

Nancy Liliana Fuentes Velandia

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 005

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **92e00004b1136b5c28e427c12f3a0ab7ad106eab57b26a529378f7dd2955cf7e**

Documento generado en 20/02/2024 07:49:30 a. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., veinte (20) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)¹

Expediente 020 2019– 0218 01

Según el inciso quinto del artículo 121 del C.G.P., se estableció que: *“Excepcionalmente el juez o magistrado podrá prorrogar por una sola vez el término para resolver la instancia respectiva, hasta por seis (6) meses más, con explicación de la necesidad de hacerlo, mediante auto que no admite recurso”* (Subrayado fuera del texto).

En este orden, revisadas las presentes diligencias, atendiendo al estado de las mismas, se advierte la necesidad de hacer uso de la prórroga autorizada por el artículo 121 de la Ley 1564 de 2012, a fin de poder emitir una decisión en derecho, que salvaguarde los derechos fundamentales antes enunciados, de modo que, se cumpla la finalidad propia de la administración de justicia.

En las condiciones anotadas, el Juzgado

RESUELVE:

1º. Prorrogar el término para proferir el fallo de instancia, por seis meses más, de conformidad con el inciso quinto del artículo 121 del Código General del Proceso, el

¹ Estado electrónico 21 de febrero de 2024

cual se empezará a contabilizar desde la fecha de vencimiento del año, conforme a la referida norma.

2º. Por Secretaría contrólese el término correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA

JUEZA

(2)

ASO

Firmado Por:
Nancy Liliana Fuentes Velandia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 005
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **57c997e9a1173f7a1ccb30ed397c28da39005e99d5204d8f3d4e48ddb976cafe**

Documento generado en 20/02/2024 10:23:48 a. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., veinte (20) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)¹

Expediente 020 2019- 0218 01

Se admite en el efecto **SUSPENSIVO**² el recurso de apelación interpuesto tanto por la parte demandante, como por la parte demandada, en contra la sentencia preferida en audiencia de fecha 11 de septiembre de 2023 por el Juzgado Veinte Civil Municipal de esta ciudad.

Una vez ejecutoriada la presente providencia y sin nueva entrada al despacho empezará a correr el término de CINCO (5) DÍAS para que los apelantes sustenten su solicitud de alzada, de conformidad con el artículo 327 del Código General del Proceso y la Ley 2213 de 2022.

Recuérdese, además, que es carga de los apelantes remitir el memorial de apelación a la dirección de correo electrónico de las demás partes del proceso, lo que deberá de acreditar oportunamente ante este Estrado, según lo estatuido en el numeral 14 del artículo 78 del C.G.P.

De las sustentaciones se correrá traslado de inmediato y sin nueva entrada al despacho a la parte contraria por el mismo término de CINCO (5) DÍAS, la prenotada normativa.

¹ Estado electrónico 21 de febrero de 2024

² Como quiera que la sentencia fue apelada por ambas partes

Póngase de presente a las partes que deben allegar sus escritos de sustentación y alegación a través del correo electrónico institucional ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co.

Igualmente, las partes podrán consultar el expediente digitalizado, para ese fin deberán solicitarlo por esa misma vía.

NOTIFIQUESE,

**NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA
JUEZA**

ASO

**Firmado Por:
Nancy Liliana Fuentes Velandia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 005
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **f97bb82d598fa7b87830fa6bd96d410da93e158849964e1b31d2fddcb2d57203**

Documento generado en 20/02/2024 10:23:49 a. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., veinte (20) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)¹

Expediente 005 2019 – 0790 00

Téngase en cuenta que la curadora ad litem de los herederos indeterminados de Miguel Pineda Solano, aceptó el cargo para el cual fue designada y en el término concedido para ejercer su derecho de defensa, no formuló medio exceptivo alguno.

1. Surtido el trámite pertinente dentro del presente asunto, se evidencia que hay lugar a convocar a la audiencia de que trata el artículo 372 del C.G.P., que se llevará a cabo a la hora de las 9: 00 am del día 5 del mes de agosto del año 2024.

2. De conformidad con el párrafo del artículo 372 del Estatuto Procesal y por considerarse conveniente y posible la práctica de las pruebas, se decretan como tales las siguientes:

2.1. Solicitadas por la parte demandante:

Documentales: Las adosadas con la demanda, en cuanto a derecho pudieran ser valoradas.

2.2. Solicitadas por la parte demandada

La curadora *ad litem* de la pasiva, no propuso medio exceptivo alguno, ni solicitó la práctica de medios de prueba.

2.3. Prueba de oficio

De acuerdo con la facultad conferida en el artículo 169 del C.G.P., por secretaría ofíciase al Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de esta ciudad, para que en el término de cinco (5) días contados a partir del recibo de la correspondiente comunicación proceda a remitir con destino al asunto de la referencia el expediente digitalizado, con radicado 2015-0603, que cursa en esa sede judicial, en contra de aquí demandante.

¹ Estado electrónico 21 de febrero de 2024

3.- Téngase en cuenta que en la audiencia programada se surtirán las diligencias propias de la audiencia inicial, así como las de la audiencia de instrucción y juzgamiento del artículo 373 del Código General del Proceso, por lo que deberán concurrir las partes, sus apoderados y demás convocados.

4.- Póngase de presente a los apoderados y partes, que la misma se realizara ***de manera virtual*** a través de la ***Plataforma Teams o cualquiera otras de las herramientas suministradas por el Consejo Superior de la Judicatura y para ese fin se remitirán las indicaciones y link vía correo electrónico para que, se realice la conexión con la suficiente antelación.***

Para ese fin, deberá informarse el correo electrónico respectivo a través del correo institucional o el formulario creado para ese fin disponible en el micrositio web de la rama judicial o que se genera como respuesta automática a los correos electrónicos remitidos a este despacho judicial a través del e mail institucional.

Cualquier solicitud o inquietud sobre el particular podrá presentarla a través del correo institucional, por ese medio, igualmente, se podrá deprecar el acceso virtual al expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA
JUEZA

Firmado Por:
Nancy Liliana Fuentes Velandia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 005
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **15de5c9b09ff2b96277eee9b5484882772eb62cb22869da9d647b8adfc6680**

Documento generado en 20/02/2024 10:23:49 a. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., veinte (20) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)¹

Expediente 005 2022 – 00014 00

Téngase por agregados al protocolo los documentos allegados por la parte actora, en cumplimiento del requerimiento efectuado mediante auto de fecha 16 de agosto pasado.

Conforme con lo anterior, reunidos los presupuestos establecidos en el inciso primero del art. 409 del C. G. del P., este despacho procede a proferir la decisión correspondiente previos los siguientes

ANTECEDENTES

De conformidad con lo reglado en el artículo 406 del C.G.P., “*Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto*”, disposición en virtud de la cual Ana Isabel Cruz Cruz y Dora Alicia Cruz Cruz, interpusieron la presente acción divisoria en contra de José Pedro Antonio Cruz Cruz, para que se decrete la venta en pública subasta del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40248968, respecto del cual ambas partes ostentan la calidad de comuneros, en virtud de la adjudicación que se hiciera en su favor dentro de la sucesión de sus progenitores, que aparece en la anotación No. 003 del certificación de tradición correspondiente, amén de lo contenido en la escritura pública No. 2295 del 03 de agosto de 2018, adosada con la demanda.

Reunidos los requisitos de legales, por auto de fecha 10 de febrero de 2022, se admitió la demanda y se dispuso correr traslado a la pasiva para que ejerciera su derecho de defensa.

El demandado José Pedro Antonio Cruz Cruz, se notificó por aviso de la referida providencia, como da cuenta el auto del 01 de marzo de 2023 (PDF 0028), quien no propuso defensa alguna, así como tampoco invocó pacto de indivisión.

En virtud de lo anterior, como quiera que no se formuló reparo alguno en cuanto al avalúo aportado con la demanda y la demanda se encuentra inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria del bien a dividir conforme lo dispuesto en el artículo 409 del CGP, el Despacho

¹ Estado electrónico 21 de febrero de 2024

RESUELVE

Primero. Decretar la venta en pública subasta del inmueble ubicado en la Calle 50A Sur No. 37-13 de esta ciudad e identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40248968.

Segundo. Ordenar el secuestro del inmueble identificado en el ordinal anterior. Para la práctica de la diligencia se comisiona a los Jueces Civiles Municipales y/o Jueces de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple y/o al alcalde la localidad correspondiente de esta ciudad. Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso. Designese como secuestre al auxiliar de la justicia a quien figura en documental anexa.

Se fijan como honorarios la suma de \$205.000.00 Mcte. Comuníquesele su nombramiento mediante telegrama o por el medio más expedito.

Tercero. Aprobar el avalúo del inmueble atrás identificado, en la suma de \$395.834.200.00 Mcte., cuyo valor total se tiene como precio y base para el remate, sin perjuicio de la facultad que tienen las partes para acordar un precio y la base del remate diferente antes de fijarse fecha para la licitación. Advertir a las partes que podrán, de consuno, prescindir del mismo y señalar el valor del inmueble, hasta antes de fijar fecha para la licitación. También que los gastos comunes de este proceso son de cargo de los comuneros en proporción a sus derechos.

Quinto. Poner de presente que ninguno de los extremos procesales hizo reclamo de mejoras.

Sexto. Para efectos del artículo 414 del CGP, dentro de los tres días siguientes a la ejecutoria del presente proveído la pasiva podrá hacer uso del derecho de compra, teniendo en cuenta para tal fin que corresponde a ISABEL CRUZ CRUZ la suma de **\$98.958.550.00 (25%)**, a DORA ALICIA CRUZ CRUZ la suma de **\$98.958.550.00 (25%)** y al demandado JOSE PEDRO ANTONIO CRUZ CRUZ, la suma de **\$197.917.100.00 (50%)**.

Séptimo. DISPONER que los gastos de la división se liquidarán en la oportunidad legal correspondiente de conformidad con lo previsto en el artículo 413 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE,

NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA
JUEZA

Firmado Por:

Nancy Liliana Fuentes Velandia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 005
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **0ea0ed1a5ae07c177feb4ace997a5d85770732e706b762f3fae9b8a2ffb8ad90**
Documento generado en 20/02/2024 10:23:46 a. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>