

**SEÑOR JUEZ 27 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
ESD.**

**REFERENCIA: PROCESO No 2018-0008 Demanda reivindicatoria de
JORGE HAYEK ARANA contra FERNANDO HAYEK ARANA.**

ASUNTO: CONTESTA DEMANDA REFORMADA

REINALDO ANTONIO MORENO MENA, Mayor de edad domiciliado en BOGOTA DC, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, obrando en nombre y representación del señor **FERNANDO HAYEK ARANA**, demandado dentro del presente asunto, en virtud del poder conferido, dentro del término legal me permito contestar la demanda Reformada en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

Al Hecho No 1: Es Cierto de conformidad con la Documental allegada, como también es cierto que dicha venta fue simulada.

AL 1.1 Es Falso la descripción física del inmueble construido no es congruente con la realidad.

Al Hecho No 2: Es Falso; el señor ROBERTO NAFFAH TORO (Q.E.P.D) nunca fue poseedor del inmueble en mención; la señora ALICIA ARANA DE HAYEK (q.e.p.d), nunca fue arrendataria del inmueble referido, fue poseedora desde el día 02 de octubre de 1967, hasta 21 junio de 1996, fecha en la que falleció el señor HUMBERTO HAYEK VELASQUEZ, quien era su cónyuge, a partir desde ese momento quien se encarga del mantenimiento del inmueble y ejerce actos propios de señor y dueño, es el señor **FERNANDO HAYEK ARANA.**

AL Hecho No 3: Manifiesta mi mandante que no le consta y se estará a lo que resulte probado; puntualmente al hecho de que el supuesto crédito fuera invertido en la compra del inmueble en que se funda esta causa.

AL HECHO No 4: Es falso, nunca hubo acuerdos, ni con el señor NAFFAH TORO ni con otra persona relacionado con el arriendo del inmueble fundamento de esta accion.

AL HECHO No 5: Es falso; los señores ALICIA ARANA DE HAYEK (Q.E.P.D) y HUMBERTO HAYEK VELAZQUEZ (q.e.p.d) nunca fueron ARRENDATARIOS del inmueble fundamento de esta acción, en vida se condujeron siempre como propietarios y poseedores de este.

AI HECHO No 6: Es falso, que se pruebe lo contrario.

AL HECHO No 7: Es falso que se pruebe lo contrario.

AL HECHO No 8: Manifiesta mi mandante que no le consta; se estará a lo que resulte probado.

AL HECHO No 9: Manifiesta mi mandante que no le consta; se estará a lo que resulte probado, máxime si FERNANDO HAYEK ARANA no suscribió el documento al que se alude.

AL HECHO No 10: Es falso; que se pruebe lo contrario.

AL HECHO No 11: Es cierto el hecho de la "venta" de conformidad con la documental, es totalmente falso lo inherente a la entrega material del inmueble, que se pruebe lo contrario.

AL HECHO No 12: Es falso; que se pruebe lo contrario.

AL HECHO No 13: Es cierto, habitaba el inmueble nunca como tenedora, siempre como propietaria y poseedora hasta el momento en que declino su salud.

AL HECHO No 14: Es cierto lo relativo a la enfermedad que padecía; es falso que no se pudiera mantener por sí misma como quiera que tenía derecho a una pensión que percibía efectivamente y aunado a este hecho su hijo FERNANDO HAYEK ARANA corría con todos los gastos adicionales para su manutención.

AL HECHO No 15: Es cierto lo relativo a la enfermedad que padece; No les consta a mis mandantes, que ANDRES FELIPE HAYEK ARANA no se pueda mantener por sí mismo, que se pruebe, lo cierto es que goza de sustitucional pensional.

AL HECHO No 16: Manifiesta mi mandante que no le consta; se estará a lo que resulte probado.

AL HECHO No 17: Es falso que se pruebe lo contrario; el demandante nunca ha ejercido en ninguna de sus formas la posesión del inmueble.

AL HECHO No 18: Manifiesta mi mandante que no le consta; se estará a lo que resulte probado.

AL HECHO No 19: Es falso el demandante nunca ha sido poseedor del inmueble, que se pruebe lo contrario.

AL HECHO No 20: Es cierto de conformidad con la documental.

AL HECHO No 21: Es cierto lo hizo por correo electrónicos, pero se hizo caso omiso a esa información como quiera que su tradente nunca fue poseedor del inmueble y esos actos jurídicos se encuentra viciados de nulidad.

AL HECHO No 22: Es parcialmente cierto, el demandante estuvo en el inmueble no como poseedor ni propietario; únicamente de visita.

AL HECHO No 23: Es cierto, pero dicha obra fue autorizada por el señor FERNANDO HAYEK ARANA, habida cuenta de que el demandante manifestó su intención de mejorar las condiciones de vida para su señora madre.

AL HECHO No 24: Manifiesta mi mandante que no le consta se estará a lo que resulte probado.

AL HECHO No 25: Manifiesta mi mandante que no le consta se estará a lo que resulte probado.

AL HECHO No 26: No me consta, se estará a lo que resulte probado.

AL HECHO No 27: No me consta; que se pruebe; los actos jurídicos mencionados en este hecho están viciados de nulidad.

AL HECHO No 28: Es falso; el DEMANDANTE nunca ha ejercido la posesión del inmueble, razón por la cual no puede ser despojado de lo que nunca ha tenido; que se pruebe lo contrario.

AL HECHO No 29: Es cierto, atendiendo al hecho de que la salud de la señora ALCIA ARANA DE HAYEK (Q.E.P.D), se estaba deteriorando ostensiblemente y requería de un cambio de clima por lo menos de manera temporal, esta es la verdadera razón de su traslado a la ciudad de Cali.

AL HECHO No 30: Es cierto, mediante correo electrónico el Demandante solicito la entrega del inmueble, petición denegada por mi representado toda vez que este nunca reconoció al señor ROBERTO NAFFAH (q.e.p.d) como propietario como tampoco le reconoce tal condición al aquí demandante JORGE HAYEK ARANA.

AL HECHO No 31: Es cierto, mediante correo electrónico el Demandante solicito la entrega del inmueble, petición denegada por mi representado toda vez que este nunca reconoció al señor ROBERTO NAFFAH (q.e.p.d) como propietario como tampoco le reconoce tal condición al aquí demandante JORGE HAYEK ARANA.

AL HECHO No 32: No me consta se estará a lo que resulte probado, aclarando que el mencionado candado se encuentra allí desde el año 2013; y si el DEMANDANTE, no tiene llaves ni del candado, ni del inmueble, ha de ser porque no es poseedor material realmente.

AL HECHO No 33: No me consta se estará a lo que resulte probado.

AL HECHO No 34: Es falso, que se pruebe lo contrario, puntualmente que el inmueble pertenecía a las posesiones de JORGE HAYEK ARANA.

AL HECHO No 35: No me consta se estará a lo que resulte probado.

AL HECHO No 36: No es un hecho es una conclusión errónea del apoderado demandante.

AL HECHO No 37: Es falso; que se pruebe lo contrario.

AL HECHO No 38: Es falso; que se pruebe lo contrario.

AL HECHO No 39: No me consta, lo cierto es Que según manifestación de mi mandante el señor JORGE HAYEK ARANA, se presentaba en forma inadecuada y violenta.

AL HECHO No 40: es cierto, el demandante se presentó en el inmueble referido de manera escandalosa razón por la cual fue necesario el llamado de la fuerza pública que ciertamente hizo me mandante.

AL HECHO No 41: es falso; se estará a lo que resulte probado.

AL HECHO No 42: No me consta; se estará a lo que resulte probado.

AL HECHO No 43: Es cierto; mi representado no tiene por qué hacerlo.

AL HECHO No 44: Es falso; que se pruebe lo contrario.

AL HECHO No 45: Es falso; que se pruebe lo contrario, el señor ROBERTO NAFFAH (q.e.p.d), nunca ejerció actos de señor y dueño del inmueble igual puede inferirse del Demandante.

AL HECHO No 46: es falso; se estará a lo que resulte probado.

AL HECHO No 47: No es un hecho es una conclusión errónea del apoderado demandante.

AL HECHO No 48: Es falso; que se pruebe lo contrario.

AL HECHO No 49: Es cierto de conformidad con la documental.

AL HECHO No 50: Es cierto. Sin reconocerle derecho alguno sobre el inmueble al Demandante.

A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a todas y cada una de ellas, con fundamento en los medios exceptivos que a continuación propondré.

EXCEPCIONES DE FONDO

PREARIO FUNDAMENTO PARA EL EJERCICIO Y PROCEDENCIA DE LA ACCION REIVINDICATORIA DE DOMINIO.

La acción reivindicatoria se define en el artículo 946 del Código Civil, como aquella "que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla." Debe dirigirse contra el actual poseedor. (Art 952 CC)

Por su parte, el artículo 762 del mismo estatuto, establece que la posesión es: "la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, 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. "El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo."

La procedencia de la acción reivindicatoria se encuentra forzosamente subordinada a la demostración de los elementos que la configuran que se circunscriben a los siguientes: a) Derecho de dominio en cabeza del actor, b) posesión material del demandado; c) cosa singular o reivindicable, o cuota determinada de cosa singular y d) identidad entre la cosa que pretende el actor

y la poseída por el demandado; otro elemento indispensable para la prosperidad de la acción reivindicatoria, es que no exista entre demandante y demandado, una relación contractual que haya dado origen a la posesión del bien en cabeza del demandado.

De conformidad con lo anterior es menester señalar que del hecho 9.2 de la Demanda se infiere que entre los demandados y el demandante existe un contrato de arrendamiento "los demandados no han pagado arriendo alguno al demandante" razón suficiente para que se denieguen las pretensiones de la acción Reivindicatoria toda vez que lo ajustado a derecho sería impetrar un proceso de Restitución de Inmueble arrendado y no la presente acción Reivindicatoria de Dominio, porque la supuesta relación contractual habría dado origen a la posesión del bien en cabeza de los demandados.

"Por tanto, en el proceso de acción reivindicatoria le corresponde al demandante demostrar su derecho de propiedad, y así desvirtuar la presunción que recae sobre el poseedor, entonces la carga de la prueba recae sobre el demandante."

2. EXCEPCIÓN GENERICA O IN- NOMINADA

Solicito señor juez declarar probado cualquier hecho o circunstancia constitutiva de excepciones, aun de ocurrencia con posterioridad a la formulación de la Demanda, con sujeción a lo previsto en el artículo 281 del C.G del P el cual dispone que " La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidas 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 esta.

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 este no proceda antes de que se entre el expediente al despacho para dictar sentencia o que la ley permita considerarlo de oficio.

PRUEBAS

INSPECCION JUDICIAL

Respetuosamente solicito se señale fecha y hora para efecto, de que se practique una inspección judicial, con una intervención de perito, sobre el inmueble objeto

de esta demanda, para comprobar sus linderos, extensión, Construcciones y mejoras, el hecho de la posesión, etc.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito se señale fecha y hora a efectos de que la parte demandante comparezca al despacho y absuelva interrogatorio de parte que personalmente o mediante cuestionario en sobre cerrado formulare.

TESTIMONIALES: Sírvase señor juez señalar fecha y hora a efectos de escuchar el Testimonio a las siguientes personas:

Fernando Aranguren

Mauricio Rodríguez

Aurelio Martínez

Consuelo Moreno

Augusto Noguera

Omar Betancourt

Camilo Alejandro Ruiz Barreto

Julio Jaramillo

Los testigos anteriormente relacionados son todos personas mayores de edad, domiciliadas en esta ciudad, quienes depondrán sobre todo aquello que les conste sobre los hechos de la demanda y su contestación, en virtud de la cercanía con las partes, y en algunos casos la vecindad con el inmueble fundamento de la acción reivindicatoria; los cuales se harán comparecer oportunamente al despacho para los fines legales pertinentes.

DOCUMENTALES:

1. La allegada con la contestación de la demanda inicial

NOTIFICACIONES

A las partes en las direcciones allegadas en la demanda

Para el suscrito: Recibo notificaciones en la secretaria del despacho o en la Calle 53 B No. 25-21 entrada 8 oficina 2214 de BOGOTA DC, correo electrónico rey474@yahoo.com.

Atentamente.

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Reinaldo', written in a cursive style.

REINALDO ANTONIO MORENO MENA
CC No 19.470.189 de BOGOTA DC
TP No 88243 del CSJ

20

12150007117

BOGOTA ZONA CENTRO BANCO105

SOLICITUD CERTIFICADO DE LIBERTAD

NIT 899.999.007-0

Impreso el 20 de Septiembre de 2021 a las 11:35:28 a.m.

No. RADICACION: 2021-609840

ANTIGUO SISTEMA: PERTENENCIA 186920

NOMBRE SOLICITANTE: FERNANDO HAYEK CC:19325995 TEL:3203406645

CERTIFICADOS: 1 VALOR TOTAL: \$369000

DISCRIMINACION DEL PAGO:

CANAL REC.: CUENTA PRODUCTO FORMA PAGO: CONSIGNACION

BCO: 07, DCTO.PAGO: 1 PIN: VLR:369000

CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LA MATRICULA CITADA

7 DEC 2021

OFICINA DE REGISTRO
ENTREGADO

CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA PLENO DOMINIO

**LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
DE BOGOTA D.C. ZONA CENTRO
CERTIFICA:**

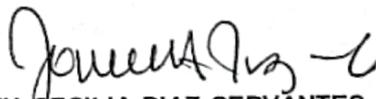
Que para efecto en lo dispuesto por el numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso y en virtud de lo solicitado, mediante turno de certificado con radicación 609840 20-09-2021.

PRIMERO. - Que con la documentación e información aportada por el usuario FERNANDO HAYEK ARANA se consultó la base de datos de la oficina de registro encontrándose que el bien objeto de la solicitud predio denominado UNA CASA DE HABITACION DE DOS PISOS JUNTO CON TODAS SUS ANEXIDADES Y DEPENDENCIAS QUE LE CORRESPONDEN, QUE ESTA LEVANTADA SOBRE EL LOTE DE TERRENO NUMERO 20 DE LA MANZANA 11 DE LA URBANIZACION LOS ANDES, UBICADO EN KR 62 98B 05 (DIRECCION CATASTRAL). CODIGO CHIP: AAA0057UPPA. Municipio de Bogotá, departamento de Cundinamarca tiene asignado el Folio de Matricula Inmobiliaria 50C-186920....

SEGUNDO. -El inmueble mencionado en el numeral anterior, objeto de la búsqueda con los datos ofrecidos en el documento aportado por el usuario o encontrados en los archivos de la oficina de registro: FOLIO DE MATRICULA 50C-186920 y de acuerdo con su tradición LA VENTA, corresponde a HAYEK ARANA JORGE, SEGÚN ESCRITURA 303 DE 17-03-2017 NOTARIA 22 DE BOGOTA, DE: NAFFAH TORO ROBERTO FARID. DETERMINANDOSE DE ESTA MANERA LA EXISTENCIA DE PLENO DOMINIO Y/O TITULARIDAD DE DERECHOS REALES A: HAYEK ARANA JORGE.....

NOTA: ÚNICAMENTE TIENE VALIDEZ PARA EFECTOS DEL ARTICULO 375 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO NUMERAL 5.....

Se expide a petición del interesado en Bogotá D.C., a los treinta (30) días del mes de septiembre de dos mil veintiuno (2021). -



JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
Registradora Principal
Oficina Registro Zona Centro

Elaboro: O. B.





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

Nro Matricula: 50C-186920

Pagina 1

Impreso el 01 de Octubre de 2021 a las 11:23:16 a.m

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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50C BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA D. C. VEREDA:BOGOTA D. C.
 FECHA APERTURA: 03-12-1973 RADICACION: 1973-09650 CON: DOCUMENTO DE: 29-11-1973
 CODIGO CATASTRAL: AAA0057UPPA COD. CATASTRAL ANT.: 99T-439
 ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA DE HABITACION DE DOS PISOS JUNTO CON TODAS SUS ANEXIDADES Y DEPENDENCIAS QUE LE CORRESPONDAN. QUE SE ESTA LEVANTADO SOBRE EL LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL # 20 DE LA MANZANA 11 DE LA URBANIZACION LOS ANDES. DE ESTA CIUDAD DE BOGOTA, CON UNA EXTENSION SUPERFICIAARIA APROXIMADA DE 249.99 METROS CUADRADOS Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE: EN 25.00 METROS CON EL LOTE # 17 DE LA MISMA MANZANA . POR EL ORIENTE: EN 10.00 METROS CON LA TRANSVERSAL 43. POR EL SUR: EN 25.00 METROS CON LA CALLE 99. POR EL OCCIDENTE: EN 10.00 METROS CON EL LOTE # 19. DE LA MISMA MANZANA.-

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO
 1) TRANSVERSAL 43 99-05 LOTE 20 MANZANA 11
 2) KR 62 98B 05 (DIRECCION CATASTRAL)

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

ANOTACION: Nro 01 Fecha: 23-04-1963 Radicacion: VALOR ACTO: \$
 Documento: ESCRITURA 9430 del: 31-12-1962 NOTARIA 5 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: URBANIZACION LOS ANDES LTDA.
 A: QUINTANA ARTURO



ANOTACION: Nro 02 Fecha: 18-10-1967 Radicacion: VALOR ACTO: \$
 Documento: ESCRITURA 5113 del: 02-10-1967 NOTARIA 5 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: QUINTANA ARTURO
 A: HAYEK HUMBERTO

ANOTACION: Nro 03 Fecha: 22-11-1973 Radicacion: VALOR ACTO: \$ 250,000.00
 Documento: ESCRITURA 3501 del: 08-10-1973 NOTARIA 8 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: HAYEK VELASQUEZ HUMBERTO 2855884 X
 A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

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

Nro Matricula: 50C-186920

Pagina 2

Impreso el 01 de Octubre de 2021 a las 11:23:16 a.m

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 pagina

ANOTACION: Nro 04 Fecha: 02-04-1974 Radicacion: 74023473 VALOR ACTO: \$ 1,000,000.00
Documento: ESCRITURA 547 del: 04-03-1974 NOTARIA 8 de BOGOTA
ESPECIFICACION: 210 AMPLIACION HIPOTECA ESCRITURA 3501 OC.8/73 BOGOTA. A LA SUMA DE #350.000.00
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: HAYEK VELASQUEZ HUMBERTO 2855884 X
A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA

ANOTACION: Nro 05 Fecha: 13-11-1985 Radicacion: 1985-144630 VALOR ACTO: \$ 1,000,000.00
Documento: ESCRITURA 2375 del: 01-11-1985 NOTARIA 20 de BOGOTA
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: HAYEK VELASQUEZ HUMBERTO 2855884
A: ARBENT LTDA 60526565

ANOTACION: Nro 06 Fecha: 21-11-1986 Radicacion: 86150878 VALOR ACTO: \$ 2,500,000.00
Documento: ESCRITURA 2670 del: 14-11-1986 NOTARIA 20 de BOGOTA
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: HAYEK VELASQUEZ HUMBERTO 2855884 X
A: PLUS DE COLOMBIA LTDA. 60331261

ANOTACION: Nro 07 Fecha: 04-03-1987 Radicacion: 29073 VALOR ACTO: \$ 350,000.00
Documento: ESCRITURA 311 del: 21-02-1987 NOTARIA 20 de BOGOTA
Se cancela la anotacion No. 3, 4,
ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA Y AMPLIACION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA
A: HAYEK VELASQUEZ HUMBERTO 2855884 X

ANOTACION: Nro 08 Fecha: 30-10-1987 Radicacion: 1987-153136 VALOR ACTO: \$ 1,000,000.00
Documento: ESCRITURA 1251 del: 03-06-1987 NOTARIA 20 de BOGOTA
Se cancela la anotacion No. 5,
ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ARBENT LTDA.
A: HAYEK VELASQUEZ HUMBERTO 2855884 X

ANOTACION: Nro 09 Fecha: 06-05-1988 Radicacion: 1988-73186 VALOR ACTO: \$ 10,000,000.00
Documento: ESCRITURA 957 del: 18-04-1988 NOTARIA 20 de BOGOTA
ESPECIFICACION: 101 VENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: HAYEK VELASQUEZ HUMBERTO 2855884
A: NAFFAH ROBERTO FARID 14197593 X

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LAJUNTA DE LA FE PUBLICA

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

Nro Matricula: 50C-186920

Pagina 3

Impreso el 01 de Octubre de 2021 a las 11:23:16 a.m

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 pagina

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 06-05-1988 Radicacion: 1988-73186 VALOR ACTO: \$ 7,000,000.00

Documento: ESCRITURA 957 del: 18-04-1988 NOTARIA 20 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

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

DE: NAFFAH TORO ROBERTO FARID

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 09-05-1988 Radicacion: 1988-73978 VALOR ACTO: \$ 2,500,000.00

Documento: ESCRITURA 1159 del: 03-05-1988 NOTARIA 20 de BOGOTA

Se cancela la anotacion No, 6,

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: PLUS DE COLOMBIA LTDA,

A: HAYEK VELASQUEZ HUMBERTO

2855884

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 11-11-1998 Radicacion: 1998-108054 VALOR ACTO: \$ 7,000,000.00

Documento: ESCRITURA 6360 del: 12-03-1998 NOTARIA 20 de SANTA FE DE BOGOTA

Se cancela la anotacion No, 10,

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: NAFFAH TORO ROBERTO FARID

X

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 06-02-2009 Radicacion: 2009-12409 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 006750 del: 30-01-2009 I.D.U de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005 *SE REGISTRA EL PRESENTE GRAVAMEN DE VALORIZACION EN APROX.8.075 FOLIOS DE M.I.SEGUN LO REQUERIDO POR EL I.D.U.ART.72 Y 91 DEL ACUERDO 7 DE 1987 *CD CON LA INFORMACION ANEXO AL OFICIO (GRAVAMEN)

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 09-07-2009 Radicacion: 2009-67723 VALOR ACTO: \$

Documento: CERTIFICADO 046497 del: 07-07-2009 IDU de BOGOTA D.C.

Se cancela la anotacion No, 13,

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005. S/N OFICIO DE INSCRIPCION STJE 6100-006750 DE ENERO 30 DE 2009

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - I.D.U.

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 17-04-2017 Radicacion: 2017-27938 VALOR ACTO: \$ 679,453,000.00

Documento: ESCRITURA 303 del: 17-03-2017 NOTARIA VEINTIDOS de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)



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

Nro Matricula: 50C-186920

Pagina 4

Impreso el 01 de Octubre de 2021 a las 11:23:16 a.m

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 pagina

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

DE: NAFFAH TORO ROBERTO FARID CC 14197593

A: HAYEK ARANA JORGE

79285412 X

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 17-04-2017 Radicacion: 2017-27938 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 303 del: 17-03-2017 NOTARIA VEINTIDOS de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: HAYEK ARANA JORGE

79285412 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

12->1277068

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2006-IN1177 fecha 13-12-2006

MATRIZ NO EXISTENTE EN BASE DE DATOS EXCLUIDO

VALE.JSC/AUXDEL34.C2006-IN1177

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 2 Radicacion: C2007-11357 fecha 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL,

SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA

POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: BANCO105 Impreso por: CERTIA 13

TURNO: 2021-609840

FECHA: 20-09-2021

Janeth Cecilia Diaz C.



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

El Registrador Principal JANETH CECILIA DIAZ C.

CERTIFICACIÓN CATASTRAL

Radicación N°: 2021-1008122

LA PRESENTE INFORMACIÓN ES LA CONTENIDA EN LA BASE DE DATOS A LA FECHA Y HORA EN QUE SE GENERA

Este certificado tiene validez de acuerdo a la Ley 527 de 1999 (Agosto 18). Directiva Presidencial N° 02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3. En concordancia con la Resolución 70 de 2011 Artículo 157 "Derecho constitucional de Habeas Data".

Expedida el: 17 de septiembre de 2021

Hora: 10:48:38 am

Identificadores prediales:

CHIP: AAA0057UPPA

Cédula(s) catastral(es): 99 T43 9

Código de sector catastral: 005307310100000000

Número predial nacional: 110010153120700310001000000000

Nomenclatura:

Dirección Principal: KR 62 98B 05

Código postal: 111211

Dirección secundaria y/o incluye : CL 98B 62 12

Nomenclatura anterior:

Fecha: 05/10/2006

Dirección: TV 43 99 05

Fecha: 22/09/2000

Dirección: KR 44 99 05

Terreno vigencia actual:

Año vigencia: 2021

Área: 287.80

Construcción vigencia actual:

Año vigencia: 2021

Área: 334.40

Destino económico vigencia actual:

Año vigencia: 2021

Código: 01

Descripción: RESIDENCIAL

Uso predominante del predio vigencia actual:

Año vigencia: 2021

Código: 001

Descripción: HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

Usos del predio vigencia actual:

Año vigencia

Código

Descripción

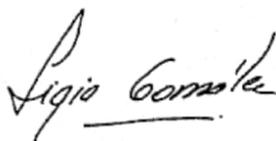
Área

2021 RA001 HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

334.40

Nota: La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución N°. 070/2011 del IGAC. MAYOR INFORMACIÓN: a través del portal de servicios <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias>

Firma:



Nombre: LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 2347600 - Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



Certificado No. SG.2020004574



REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NUMERO **19.325.995**

HAYEK ARANA

APELLIDOS

FERNANDO

NOMBRES



FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **26-AGO-1958**
BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

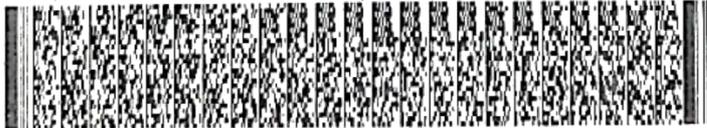
1.76 **AB+** **M**

ESTATURA G.S. RH SEXO

21-FEB-1977 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHA



A-4000500-00849006-M-0019325995-20160915

0051161917A 1

1774030680



República de Colombia



Aa038788202

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 0303 CERO TRESCIENTOS TRES.

FECHA DE OTORGAMIENTO: 17 DE MARZO DE 2017.

OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTIDÓS (22) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL.

ACTO O CONTRATO

COMPRAVENTA:\$348.285.000.00

AVALÚO CATASTRAL\$679.453.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

NOMBRE IDENTIFICACIÓN

VENDEDOR:

ROBERTO FARID NAFFAH TORO C.C. No. 14.197.593

COMPRADOR:

JORGE HAYEK ARANA C.C. No. 79.285.412

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE HABITACIÓN DE DOS (2) PLANTAS EN EL CONSTRUIDA, SITUADA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL, DISTINGUIDA EN LA NOMENCLATURA URBANA CON LOS NÚMEROS NOVENTA Y OCHO B - CERO CINCO (98B - 05) DE LA CARRERA SESENTA Y DOS (62).

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-186920

CEDULA CATASTRAL: 99 T43 9

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los DIECISIETE (17) días del mes de MARZO del año DOS MIL DIECISIETE (2.017), ante la Notaria Veintidós Encargada del Círculo de Bogotá D.C., Doctora CLAUDIA UMAÑA GUERRERO.

COMPARECIERON: GUSTAVO ADOLFO CHARRIA COLMENARES, mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá, Distrito Capital, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.471.702 expedida en Bogotá, D.C. y la Tarjeta Profesional de Abogado número 109.393 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en este acto en nombre y representación del señor ROBERTO FARID NAFFAH TORO, mayor de edad, domiciliado en esta Ciudad, identificado con la

COPIA SIMPLE

cédula de ciudadanía número **14.197.593** expedida en **Ibagué (Tolima)**, de estado civil **casado con sociedad conyugal vigente**, tal como lo acredita con el poder especial el cual debidamente autenticado presenta para su protocolización con el presente instrumento, en mi condición de Apoderado del otorgante en el presente acto, me permito afirmar bajo la gravedad de juramento que el poder que acompaño, se encuentra vigente, no me ha sido revocado y el poderdante se encuentra vivo y que respondo por la autenticidad y veracidad de dicho poder, en su condición de **VENDEDOR** y **GUSTAVO ADOLFO CHARRIA COLMENARES**, mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá, Distrito Capital, identificado con la cédula de ciudadanía número **19.471.702** expedida en **Bogotá, D.C.** y la Tarjeta Profesional de Abogado número **109.393** del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en este acto en nombre y representación del señor **JORGE HAYEK ARANA**, mayor de edad, vecino y domiciliado en la República Federal de Alemania, identificado con la cédula de ciudadanía número **79.285.412**, de estado civil **casado con sociedad conyugal vigente**, tal como lo acredita con el poder especial el cual debidamente autenticado presenta para su protocolización con el presente instrumento, en mi condición de Apoderado del otorgante en el presente acto, me permito afirmar bajo la gravedad de juramento que el poder que acompaño, se encuentra vigente, no me ha sido revocado y el poderdante se encuentra vivo y que respondo por la autenticidad y veracidad de dicho poder, en su condición de **COMPRADOR**, quienes **MANIFESTARON** que han celebrado un contrato de **COMPRAVENTA** que consignan dentro de las siguientes cláusulas: --

PRIMERA.- EL VENDEDOR señor **ROBERTO FARID NAFFAH TORO**, transfiere a título de venta real y efectiva, sin reserva ni limitación alguna, en favor de **JORGE HAYEK ARANA**, el derecho de dominio, propiedad y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: -----

LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE HABITACIÓN DE DOS (2) PLANTAS EN EL CONSTRUIDA, SITUADA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL, DISTINGUIDA EN LA NOMENCLATURA URBANA CON LOS NÚMEROS NOVENTA Y OCHO B - CERO CINCO (98B - 05) DE LA CARRERA SESENTA Y DOS (62), lote de terreno que tiene una cabida superficial de trescientas noventa varas cuadradas con sesenta y dos



República de Colombia



centésimas de vara cuadrada (390.62 V2), lo que es igual a doscientos cincuenta metros cuadrados (250.00 M2), y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos : -----

POR EL NORTE, en veinticinco metros (25.00 mts) con el lote número diecisiete (17) de la misma manzana; -----

POR EL ORIENTE, en diez metros (10.00 mts), con la transversal cuarenta y tres (43); -----

POR EL SUR, en veinticinco metros (25.00 mts), con la calle noventa y nueve (99) y **POR EL OCCIDENTE**, en diez metros (10.00 mts), con el lote número diez y nueve (19) de la misma manzana. El lote y la construcción anteriormente descritos

están situados en la Urbanización LOS ANDES de esta ciudad de Bogotá, Distrito Capital y se halla distinguido con el número veinte (20) de la manzana once (11).--

PARÁGRAFO PRIMERO: Este Inmueble le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria Número 50C-186920, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y la Cédula Catastral Número 99 T43 9. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO.- No obstante la mención de cabida, área y linderos, la venta del inmueble se hace de cuerpo cierto. -----

SEGUNDA.-- El precio o valor del inmueble materia de este contrato, es la cantidad de **TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS (\$348.285.000.00) MONEDA CORRIENTE**, precio que corresponde al valor convenido en la promesa de compraventa suscrita por las partes, suma que **EL VENDEDOR**, declara tener recibida de **EL COMPRADOR** en este acto, a su entera satisfacción. -----

TERCERA.— Que el inmueble fue adquirido por **EL VENDEDOR** por compra hecha a **HUMBERTO HAYEK VELASQUEZ**, mediante escritura pública número 957 de fecha 18 de Abril de 1.988 otorgada en la Notaría 20 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-186920. -----

CUARTA.— Declara igualmente el **VENDEDOR** que el inmueble que transfiere, por medio de esta escritura pública, se encuentra libre de censo, embargo, pleito pendiente, arrendamiento y anticresis, condiciones resolutorias de dominio, limitaciones del mismo, hipoteca y en general, libre de todo gravamen, pero que,

COPIA
SIMPLE



en todo caso, se compromete a salir al saneamiento de lo vendido, conforme a la Ley. _____

QUINTA. - Que desde esta misma fecha, **EL VENDEDOR**, le hace entrega real y material del inmueble a **EL COMPRADOR**, junto con todos sus usos y costumbres que legalmente le corresponden, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra. _____

SEXTA.- PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS: **EL VENDEDOR** asume en forma exclusiva, el pago de las cuentas por la prestación de todos los servicios existentes en el inmueble objeto de este contrato hasta la fecha de la entrega real y material del mismo y se obliga a entregarlo a paz y salvo. De ahí en adelante será de cargo exclusivo de **EL COMPRADOR**. _____

SÉPTIMA.- GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos que se ocasionen con esta escritura de compraventa serán pagados así: _____

a) Los notariales de la venta por partes iguales entre los contratantes, los impuestos de Beneficencia y Registro los asumirá **EL COMPRADOR**. _____

Y b) La retención en la fuente, si a ella hubiere lugar por cuenta del **VENDEDOR** exclusivamente. _____

ACEPTACIÓN.- En este estado **GUSTAVO ADOLFO CHARRIA COLMENARES**, quien obra en este acto en nombre y representación del señor **JORGE HAYEK ARANA**, de conformidad con el poder especial que se protocoliza con el presente instrumento público, de las condiciones civiles ya indicadas, quien como ya se dijo, obra en su condición de **COMPRADOR**, MANIFESTÓ: _____

a) Que acepta, esta escritura y consecuentemente la venta en ella contenida a favor de su poderdante, por estar a su entera satisfacción. _____

b) Que su poderdante se encuentra en posesión quieta y pacífica del inmueble que adquiere. _____

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR – LEY 258 DE ENERO 17 DE 1.996 - MODIFICADA POR LA LEY 854 DE NOVIEMBRE 25 DE 2003, a fin de cumplir el deber fijado en el artículo 6 de la Ley 258 de 1996 Afectación a Vivienda Familiar, el Notario indagó: _____

1) A **EL APODERADO ESPECIAL DEL VENDEDOR**, QUIEN MANIFESTÓ ANTE



República de Colombia



Aa038788204

EL SUSCRITO NOTARIO QUE EL ESTADO CIVIL DE SU PODERDANTE ES CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, Y QUE EL INMUEBLE QUE SU PODERDANTE ENAJENA NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. —
 2) A EL APODERADO ESPECIAL DEL COMPRADOR, QUIEN MANIFESTÓ ANTE EL SUSCRITO NOTARIO QUE EL ESTADO CIVIL DE SU PODERDANTE ES CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, Y QUE EL INMUEBLE QUE SU PODERDANTE ADQUIERE SI QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, POR REUNIR LOS REQUISITOS DE LEY. _____

DE ACUERDO A LO ORDENADO POR EL ARTÍCULO 44 DEL DECRETO 960 DE 1.970 SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: _____

FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2.017: _____

FACTURA NUMERO: 2017201041607196990 _____

LUGAR: BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL _____

FECHA: 10 DE MARZO DE 2017 _____

OFICINA DE EXPEDICIÓN: SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL _____

PERSONA A CUYO FAVOR SE EXPIDIÓ: ROBERTO FARID NAFFAH TORO _____

IDENTIFICACIÓN: CC 14197593 _____

AUTOAVALÚO: \$679.453.000 _____

VALOR A PAGAR: \$ 5.114.000 _____

SOBRE EL INMUEBLE UBICADO EN: KR 62 98B 05 _____

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL _____

PIN DE SEGURIDAD: IGnAABSDGSG5FI _____

DIRECCIÓN DEL PREDIO: KR 62 98B 05 _____

MATRICULA INMOBILIARIA: 050C00186920 _____

CÉDULA CATASTRAL: 99 T43 9 _____

CHIP: AAA0057UPPA _____

FECHA DE EXPEDICIÓN: 01-02-2017 _____

FECHA DE VENCIMIENTO: 02-05-2017 _____

VÁLIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN. _____

COPIA SIMPLE

CONSECUTIVO No.: 775546

NOTA 1: El suscrito Notario 22 del Círculo de Bogotá D.C., deja constancia que los derechos notariales ocasionados por la autorización de la presente escritura pública se liquidaron con base al avalúo catastral del inmueble, esto es por valor de \$679.453.000,00, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 22 Decreto 1681 de 1996.

NOTA 2: SE PROTOCOLIZA CON LA PRESENTE CERTIFICADO DE RETENCION EN LA FUENTE NÚMERO: 007183

VALOR: \$3.482.850.00

NOTA 3.- Para dar cumplimiento a lo ordenado en la Ley 1430 de 2.010, Artículo 60 y en el Artículo 11 del Acuerdo 469 de 2.011, se protocoliza con este instrumento público el Estado de Cuenta por concepto de Impuesto Predial del inmueble objeto del presente contrato.

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE HAN VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES COMPLETOS, ESTADOS CIVILES, NÚMEROS DE SUS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD. IGUALMENTE EL NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA, CEDULA CATASTRAL, ÁREAS Y LINDEROS. DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, SON CORRECTAS Y QUE EN CONSECUENCIA, ASUMEN LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LAS MISMAS. CONOCEN LA LEY Y SABEN QUE EL NOTARIO RESPONDE POR LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS.

A LOS OTORGANTES SE LES HIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE



República de Colombia



INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO (INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 01-09 DE MAYO 7/2001).

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN. - - - Leído el presente instrumento por los otorgantes se hicieron las advertencias pertinentes, en especial las advertencias contenidas en la Ley 258 de 1.996 que dispone que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la Afectación a Vivienda Familiar, siendo aprobado en su totalidad y firmado conmigo el Notario que lo autorizo y doy fé. - A los otorgantes se les advirtió finalmente que una vez firmado el presente instrumento el Notario no aceptará correcciones o modificaciones sino en la forma y casos previstos por la Ley.

Derechos Notariales \$ 2.056.709.00

Superintendencia de Notariado y Registro \$ 20.650.00

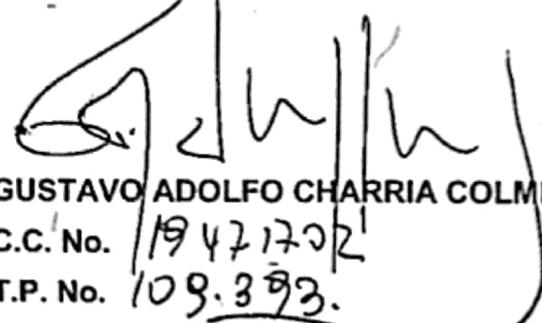
Fondo Especial de la Superintendencia de Notariado y Registro \$ 20.650.00

IVA \$ 412.070.00

Se utilizaron las hojas de papel Notarial Números:

Aa038788202, Aa038788203, Aa038788204, Aa038788205.

APODERADO ESPECIAL DEL VENDEDOR:

ky

GUSTAVO ADOLFO CHARRIA COLMENARES
C.C. No. 19471702
T.P. No. 109.393.

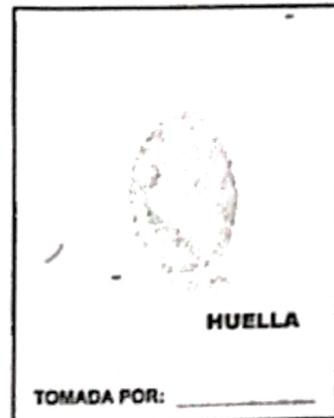
Obrando en nombre y representación del señor:

ROBERTO FARID NAFFAH TORO

C.C. No. 14.197.593.

DIRECCIÓN: Calle 113 #7-21 f. 806

TELÉFONO: 6291904.



COPIA SIMPLE



APODERADO ESPECIAL DEL COMPRADOR:

Handwritten signature of Gustavo Adolfo Charria Colmenares

GUSTAVO ADOLFO CHARRIA COLMENARES

C.C. No. 19471722

T.P. No. 109.393.

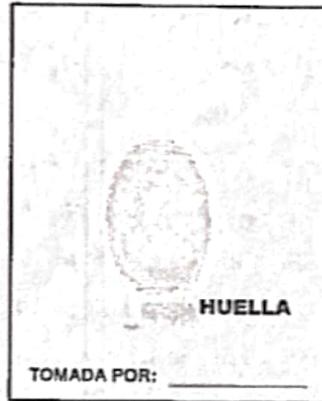
Obrando en nombre y representación del señor:

JORGE HAYEK ARANA

C.C. No. 79.285.412

DIRECCIÓN: Calle 113 #7-21 S906

TELÉFONO: 6291904



Handwritten signature of Claudia Umaña Guerrero



CLAUDIA UMAÑA GUERRERO

Notaria Veintidós Encargada del Circulo de Bogotá D.C.

Resolución No. 2088 del 2 de Marzo de 2017. (I.A No.12 de Agosto de 2016)

CV 2557 - EL - EL - BOGOTÁ. Marituz.



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

PLANO MANZANA CATASTRAL

Escala: 1:500

INFORMACIÓN GENERAL

CÓDIGO DE SECTOR	BARRIO CATASTRAL
B03307031	LOS ANDES
LOCALIDAD	VIGENCIA ACTUALIZACIÓN
12	2020

LOCALIZACIÓN EN EL BARRIO



NÚMERO DE LOTES

NPH	PH	TOTAL
18	2	20

CONVENCIONES

- Manzanas
- Loteo
- Construcciones
- Construcción
- Almacén
- Número de placa: L, S, N, V

OBSERVACIONES

La inscripción en catastro no constituye título de dominio, ni cancela los vicios que tengan una inscripción ni una posesión. Artículo 152 Decreto 1307 de 1969, Art. 42, Resolución 0780071 del IGAC.

EXPEDICIÓN

FECHA: 20/09/2020

SEÑOR JUEZ 27 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA DC.

Referencia: Proceso No 2018-0008 Acción Reivindicatoria de JORGE HAYEK ARANA Contra FERNANDO HAYEK ARANA Y OTROS.

ASUNTO: DEMANDA DE RECONVENCION.

REINALDO ANTONIO MORENO MENA, Mayor de edad, domiciliado en BOGOTA DC, identificado con la cédula de ciudadanía No 19.470.189 abogado en ejercicio portador de la con tarjeta profesional No 88243 del C.S.J, actuando en nombre y representación del Señor FERNANDO HAYEK ARANA mayor de edad domiciliado en BOGOTA DC, en virtud del poder conferido, mediante el presente escrito manifiesto que promuevo Demanda de Reconvención en contra del señor JORGE HAYEK ARANA, persona mayor de edad domiciliado en (ALEMANIA), e identificado con CC No 79.285.412, respecto del inmueble distinguido con Matricula Inmobiliaria No 50C-186920 ubicado en la carrera 62 No 98B- 05 (Dirección Catastral), Barrio Los Andes Localidad de Barrios Unidos BOGOTA DC, alinderado de conformidad con lo señalado en la escritura pública No 5113 del 02-10- 1967.

LINDEROS UBICACIÓN Y ESPECIFICACIONES.

El inmueble reclamado en usucapión fundamento de este asunto, se alindera de manera general y especial de conformidad con el contenido de la escritura pública No 5113 del 02-10-1967 otorgada en la Notaria 5ª del Circulo de Bogotá DC, y se distingue con numero de Matricula Inmobiliaria 50C-186920.

LINDEROS ESPECIALES ACTUALES

POR EL NORTE: Con muro de por medio que lo separa del inmueble distinguido con número de nomenclatura urbana Carrera 62 No 98B-13 Barrio Los Andes BOGOTA DC.

POR EL OCCIDENTE: Con muro de por medio que los separa del inmueble distinguido con número de nomenclatura urbana Carrera 63 No 98B-06 Barrio Los Andes BOGOTA DC.

POR EL SUR: Con Paso Peatonal

POR EL ORIENTE: En cinco metros aproximadamente (5Mts) con la carrera 62 del Barrio los Andes BOGOTA DC

HECHOS

PRIMERO: De conformidad con el contenido de la escritura pública No 5113 del 02-10-1967 otorgada en la Notaria 5ª del Circulo de Bogotá DC, y la anotación No 002 del folio de Matricula Inmobiliaria No 50C-186920, el señor HUMBERTO HAYEK VELAZQUEZ (q.e.p.d) quien era el padre de mi representado, como también del señor JORGE HAYEK ARANA, adquirió mediante Compra-venta realizada con el señor ARTURO QUINTANA la propiedad del inmueble fundamento de esta acción distinguido con matricula inmobiliaria No 50C-186920 ubicado en la carrera 62 No 98B- 05 (Dirección Catastral), Barrio Los Andes Localidad de Barrios Unidos BOGOTA.

SEGUNDO: El inmueble en mención era la habitación de la familia HAYEK ARANA, núcleo familiar compuesto por padre, madre y cinco hijos entre ellos mi representado y el señor aquí Demandante.

TERCERO: Manifiesta mi mandante que aproximadamente en el año 1982, el señor JORGE HAYEK ARANA, abandono el hogar Familiar, es decir el inmueble fundamento de esta acción, como quiera que viajo con rumbo a (ALEMANIA), de donde regreso de visita a Colombia aproximadamente 18 años después es decir en el año 2000.

CUARTO: De acuerdo con la escritura pública 957 del 18-04 -1988, otorgada en la Notaria 20 del Circulo de Bogotá DC, y la anotación No 009 del folio de matrícula Inmobiliaria No 50C-186920 el señor HUMBERTO HAYEK VELASQUEZ, vendió el inmueble en mención al señor ROBERTO FARID NAFFAH; precisando que de esta venta nunca se hizo entrega material, tal como quedó probado en el proceso reivindicatorio promovido por ROBERTO FARID NAFFAH ,contra ALICIA ARANA VDA DE HAYEK y otros que se surtió en el juzgado 20 civil del circuito de Bogotá DC, bajo el radicado 1997-4355

QUINTO: En el año de 1989 aproximadamente, el señor HUMBERTO HAYEK VELAZQUEZ (q.e.p.d) se enferma gravemente, y es mi mandante señor FERNANDO HAYEK ARANA, quien asume a partir de dicho año, gran parte de los gastos y obligaciones, inherentes al inmueble en mención, tales como pago de impuestos, reparaciones, mejoras, servicios públicos y demás.

SEXTO: Tal como consta en el correspondiente Registro Civil de Defunción el señor HUMBERTO HAYEK VELASQUEZ, falleció el día 20 de junio de 1996 quedando como

ocupantes del inmueble FERNANDO HAYEK ARANA, ANDRES FELIPE HAYEK ARANA, HUMBERTO HAYEK ARANA, Y SAMIR HAYEK ARANA en compañía de su señora madre ALICIA ARANA de HAYEK (q.e.p.d) quien lamentablemente falleció en la ciudad de Cali el día 21 de noviembre de 2019.

SEPTIMO: En el año 2004, el señor SAMIR HAYEK ARANA, también hermano de las partes, falleció en accidente de tránsito en la vía que conduce de Cali (valle) al municipio de Jamundí (valle) lugar en donde se encontraba radicado desde el año 2001 aproximadamente; Posteriormente, en el año 2010 el señor HUMBERTO HAYEK ARANA, traslada su domicilio y lugar de residencia a otro lugar del país; En el mes de octubre del año 2018, teniendo en cuenta la situación económica de mi mandante y el progresivo deterioro estado de salud que venía presentando seis meses atrás la señora ALICIA ARANA VDA de HAYEK, FERNANDO HAYEK ARANA determino el traslado de ella y de su hermano interdicto de nombre ANDRES FELIPE HAYEK ARANA al lugar de Residencia del señor HUMBERTO HAYEK ARANA, en la ciudad de CALI (VALLE), procurando mejorar las condiciones de salud y vida y de salud de ellos.

OCTAVO: Tal como se señala en la anotación No 16 del el folio de matrícula inmobiliaria No 50C- 186920 mediante escritura pública Número 303 del 17-03-2017 otorgada en la Notaria 22 del Circulo de BOGOTA, el señor ROBERTO FARID NAFFAH, quien nunca ha sido poseedor del inmueble lo vende a favor del señor JORGE HAYEK ARANA, sin entregarlo materialmente al comprador, en razón a que como antes se anotó ROBERTO FARID NAFFAH, nunca fue poseedor de dicho inmueble, razón por la cual JORGE HAYEK ARANA, quien aduce haber sido despojado de manera violenta de su posesión inicio' una acción reivindicatoria de dominio, que actualmente cursa en el juzgado 27 del Circuito de Bogotá bajo el radicado 2018-0008 de JORGE HAYEK ARANA contra FERNANDO HAYEK ARANA Y OTROS.

NOVENO: Manifiesta mi representado FERNANDO HAYEK ARANA que desde el año 1996, con posterioridad a la muerte de su padre señor HUMBERTO HAYEK VELASQUEZ (q.e.p.d) en compañía de la señora ALICIA ARANA VDA DE HAYEK (q.e.p.d) se encuentra en posesión del referido inmueble, de manera pública, quieta, continua, pacífica, e interrumpida, sin reconocerle ni dominio ni derechos sobre el mismo a otra persona, ejerciendo actos de señor y dueño.

DECIMO: En ejercicio de la posesión que se predica mi representado ha efectuado entre otros los siguientes actos de señor y dueño:

1. MEJORAS PLANTADAS:

- a) Acabados del tercer piso, incluyendo instalación de bañera, instalación de pisos en madera, construcción de vestier, instalación de pisos en Baldosa de la terraza, resanar, reparación de techo.
- b) Instalación de alfombras y tapetes en el segundo piso del inmueble.
- c) Cambio de tuberías en todo el inmueble de Galvanizado a PVC.
- d) Corrección sistema de desagüe de aguas negras para corregir inundación del primer piso del inmueble; instalación de Válvula cheque.
- e) Instalación de marquesina o techo para el patio del inmueble, techo del antejardín sobre el garaje a lo ancho de la puerta eléctrica.
- f) Cerramiento en ladrillo y reja al inmueble.
- g) Instalación de puerta eléctrica del Garaje del inmueble
- h) Mantenimiento, mejoras y reparaciones locativas en general.
- i) Pintura general.
- j) Instalación de vistiere
- k) Instalación de Bañera
- l) Construcción de plataforma en concreto para parqueo.
- m) Subida de piso del comedor y terminación concreto, alfombrado general.
- n) Cambio de piso, en cuarto de servicio.

DECIMO PRIMERO: En lo atinente a las obligaciones tributarias que genera el inmueble fundamento de este asunto se tiene, que el señor FERNANDO HAYEK ARANA, fue la persona que se encargó de cumplir con el pago de esta obligación desde el año 1989 hasta el año 2016; del 2017 en adelante al parecer quien ha cancelado esa obligación tributaria es el señor JORGE HAYEK ARANA, como fundamento a la posesión que pretende adjudicarse; en virtud de ello mi representado se ve forzado a abstenerse de efectuar dicho pago.

Cabe anotar que en el año 2016, el señor JORGE HAYEK ARANA, quien para la época no fungía como propietario inscrito del aludido inmueble, ingreso procedente de ALEMANIA a COLOMBIA y aprovechando su hospedaje en este, y según lo manifestado por mi mandante sustrajo varios documentos entre ellos los recibos con sello de pago de impuestos de varios años atrás.

DECIMO SEGUNDO: De conformidad con el poder para actuar otorgado he dado inicio a la presente acción.

PRETENSIONES

PRIMERA: Sean Denegadas en su totalidad las pretensiones de la demanda ACCION REIVINDICATORIA DE DOMINIO impetrada por el señor JORGE HAYEK ARANA.

SEGUNDA: Que en consecuencia, mediante sentencia debidamente ejecutoriada, se declare que el señor FERNANDO HAYEK ARANA, ha adquirido por prescripción extraordinaria de dominio el inmueble que a continuación se relaciona:

Lote de terreno junto con la casa de habitación en el construida ubicado en la ciudad de Bogotá DC, distinguido en la nomenclatura urbana con los números Noventa y ocho B –Cero Cinco (98B-05) de la carrera sesenta y dos (62) , lote de terreno con cabida superficial de trescientas noventa varas cuadradas con sesenta y dos centésimas de vara cuadrada (390.62 V2) lo que es igual a doscientos cincuenta metros cuadrados (250 mts 2) que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:

POR EL NORTE: En veinticinco metros (25 mts) con el lote numero diecisiete (17) de la misma manzana.

POR EL ORIENTE: En diez metros (10 mts) con la transversal cuarenta y tres (43)

POR EL SUR: En veinticinco metros (25 mts) con la calle noventa y nueve (99)

POR EL OCCIDENTE: En Diez Metros (10 mts) con el lote numero diecinueve (19) de la misma manzana. El lote y la construcción descritos están ubicados en la urbanización LOS ANDES de la ciudad de BOGOTA DC, y se halla distinguido con el número 20 de la manzana 11; a este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria Numero 50C-186920 de la oficina de registro de instrumentos públicos zona centro de Bogotá DC, y se identifica con Cedula Catastral 99T43 9.

LINDEROS ESPECIALES ACTUALES

POR EL NORTE: Con muro de por medio que lo separa del inmueble distinguido con número de nomenclatura urbana Carrera 63 No 98B-13 Barrio Los Andes BOGOTA DC.

POR EL OCCIDENTE: Con muro de por medio que los separa del inmueble distinguido con número de nomenclatura urbana Carrera 63 No 98B-06 Barrio Los Andes BOGOTA DC.

POR EL SUR: Con Paso Peatonal.

POR EL ORIENTE: En cinco metros aproximadamente (5 Mts) con la carrera 62 del Barrio los Andes BOGOTA DC

TERCERA: Como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-186920 de la oficina de registro de Instrumentos públicos zona Centro del Circulo de Bogotá DC, folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al inmueble materia de esta usucapión.

CUARTA: Se condene en costas, gastos y perjuicios al Demandado en Reconvencción.

SOLICITUD DE REGISTRO DE LA DEMANDA

A efecto de dar cumplimiento con el Artículos 591,592, y art 375 Numeral 6 del código general del proceso solicito se sirva ordenar la inscripción de la presente demanda en el folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-186920 de la oficina de registro de instrumentos públicos zona centro de BOGOTA DC.

PROCEDIMIENTO Y COMPETENCIA

Ha de observarse el procedimiento descrito en los artículos 371 al 373 del CGP; es usted competente señor juez para conocer del presente asunto en atención a la ubicación del inmueble y el domicilio de las partes.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículo 371 al 373 del Código General del Proceso.

PRUEBAS

Solicito tener como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES

1. Certificado especial para procesos de pertenencia.
2. Plano

3. Los demás documentos, fueron allegados con la contestación de la demanda inicial.

OFICIOS

1. Sírvase señor Juez oficiar al juzgado 20 civil del Circuito de Bogotá a efectos de que con destino a este diligenciamiento y a costas del actor se envíe copia de la actuación surtida dentro del proceso No 1997-4355 Acción Reivindicatoria de Dominio de ROBERTO FARID NAFFAH TORO contra ALICIA ARANA VDA DE HAYEK Y OTROS

INSPECCION JUDICIAL

Solicito ordenar, fijando fecha y hora para tal efecto, una inspección judicial, con intervención de peritos, sobre el inmueble objeto de esta demanda, para comprobar sus linderos, extensión. Construcciones y mejoras, el hecho de la posesión, etc.

TESTIMONIOS.

Solicito se señale día y hora para efecto de escuchar en declaración a las personas que a continuación relaciono a efecto de que rindan declaración bajo la gravedad del juramento de todo aquello que les conste sobre los hechos de esta demanda, y a quienes oportunamente hare comparecer al despacho.

Fernando Aranguren

Mauricio Rodríguez

Aurelio Martínez

Consuelo Moreno

Augusto Noguera

Omar Betancourt

Camilo Alejandro Ruiz Barreto

Julio Jaramillo

Los testigos anteriormente relacionados son todos personas mayores de edad, domiciliadas en esta ciudad, quienes depondrán sobre todo aquello que les conste

sobre los hechos de la demanda y su contestación, en virtud de la cercanía con las partes, y en algunos casos la vecindad con el inmueble fundamento de la acción reivindicatoria; los cuales se harán comparecer oportunamente al despacho para los fines legales pertinentes.

ANEXOS

Me permito anexar poder a mi favor, los documentos aducidos como pruebas, copias de la demanda con sus anexos para el traslado y copia de la misma para archivo del juzgado.

PROCESO Y COMPETENCIA

Se trata de un proceso VERBAL de pertenencia mayor de cuantía, reglado por el Código general del proceso en su artículo 375 proceso verbal TITULO I CAPITULO I PROCESOS DECLARATIVOS.

Por la naturaleza del proceso, la ubicación del inmueble y el domicilio es usted competente, señor juez para conocer de este proceso.

NOTIFICACIONES

DEMANDANTE: FERNANDO HAYEK ARANA; en la carrera 62 No 98B- 05, BOGOTA

Correo electrónico: hicceu@yahoo.com.mx

DEMANDADO: Manifiesta mi mandante bajo la gravedad de juramento que desconoce la dirección física del Demandado JORGE HAYEK ARANA.

Correo Electrónico: Jorge.hayek.arana@zv.fraunhofer.de

EL SUSCRITO: recibiré notificaciones en la secretaria del despacho o en la carrera 10 No 15-39 oficina 203 de BOGOTA DC.

Correo electrónico: rey474@yahoo.com

Atentamente,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Reinaldo', written in a cursive style.

REINALDO ANTONIO MORENO MENA
CC No 19.470.189 de Bogota.
TP No 88242 del CSJ.

**CONTESTACION DEMANDA REFORMADA Y DEMANDA DE RECONVENCION Y ANEXOS
PROCESO 11001-31-03-027-2018-00008-00**

Reinaldo Antonio Moreno Mena <rey474@yahoo.com>

Mié 9/03/2022 2:41 PM

Para: Juzgado 27 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto27bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

BUENAS TARDES

SEÑOR JUEZ 27 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

ME PERMITO ALLEGAR EN TIEMPO LA CONTESTACION DE LA DEMANDA REFORMADA Y LA DEMANDA DE RECONVENCION JUNTO CON SUS REPECTIVOS ANEXOS, HACIENDO LA ACLARACION QUE LA MAYORIA DE ANEXOS DE ADJUNTARON JUNTO CON LA CONTESTACION DE LA DEMANDA INICIAL.

POR FAVOR ACUSAR EL RECIBIDO

DEL SEÑOR JUEZ

REINALDO ANTONIO MORENO MENA
APODERADO