

Señor:

JUEZ 85 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

E. S. D.

JUZGADO 85 CIVIL MPAL

REF: EXCEPCION PREVIA ARTICULO 100 NUMERAL 9 C.G.P.

26555 8-AUG-18 12:02

DEMANDA DE ACCION REIVINDICATORIA

DTE: FUNDACION PARA EL DESARROLLO HABITACIONAL Y EMPRESARIAL
PORTAL DE CALI- FUNDEHEPOCA

DDO: YULIETH TRIANA UYABAN

PROCESO N 2016 – 1294.

DAGOBERTO RODRIGUEZ LOPEZ, abogado en ejercicio, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en mi calidad de apoderado de la demandada, por medio del presente escrito y de manera muy respetuosa solicito de su despacho, que previo el trámite del proceso correspondiente como recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda, con citación a audiencia del demandante, persona mayor de edad y de esta vecindad dentro del proceso de la referencia, proceda su despacho a efectuar las siguientes:

DECLARACIONES Y CONDENAS

PRIMERO: Declarar probada la excepción previa de no comprender la demanda a todos los Litis consortes necesarios de que trata el numeral 9 del artículo 100 del C.G.P., toda vez que el despacho debió inadmitir la demanda de la referencia en la demanda o en el proceso de todos y cada uno de los sujetos a los cuales es común determinada relación o acto jurídico, y que por dicha situación es inevitable resolver de manera uniforme, es decir que para resolver de mérito el proceso es fundamental la presencia de todos ellos, como en el caso que nos ocupa además de la fundación demandante hay 182 titulares de derecho de dominio sobre el inmueble materia del litigio, los cuales aunque se mencionan en la demanda no otorgaron poder para ser debidamente representados en el presente litigio, los cuales debieron ser parte de este proceso en razón a que en el predio de mayor extensión no se ha adelantado la división material del mismo, lo que constituye una excepción previa que se presente por medio de este escrito separado para su trámite respectivo.

SEGUNDO: Condenar a la parte demandante dentro del proceso de la referencia al pago de costas del proceso.

TERCERO: Condenar a la parte ejecutante en perjuicios.

HECHOS

PRIMERO: La señora: **ESPERANZA ESPINOSA MUNOZ**, impetro ante su despacho demanda reivindicatoria de dominio contra mi poderdante, acción dirigida a que se ordene a la demandada **YULIETH TRIANA UYABAN**, a restituir el inmueble materia de la demanda a la actora.

SEGUNDO: al como puede observarse, la demanda fue presentada y correspondió por reparto a su despacho, la cual fue admitida según consta en el libelo de la demanda y fue mediante auto de fecha 6 de Febrero de 2017, aunque considero

que el despacho lo que debió fue inadmitir la misma y ordenar que se adecuara la demanda en el sentido de tener en cuenta a todos y cada uno de los titulares de derecho de dominio inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria del predio, en razón a que en este predio no se ha adelantado división material del mismo y por lo tanto todos los titulares de derecho de dominio están en común y proindiviso, lo que hace necesario e indispensable la presencia de los mismos al proceso en razón a que podrían verse afectados con la decisión adoptada por el despacho por ser todos y cada uno compradores del predio materia del litigio, por lo tanto la relación o acto jurídico es común para todos, lo que constituye una excepción previa.

TERCERO: Por lo anterior, me permito invocar la excepción previa de no comprender la demanda a todos los Litis consorcios necesarios de que trata el artículo 100 en su numeral 9 del C.G.P.

DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho los artículos 4,23,29 de la C.N., artículo 100 numeral 9 del C.G.P., y demás normas concordantes y complementarias.

PRUEBAS

Solicito se tengan en cuenta como tales:

- 1- Solicito tener como prueba los documentos aportados al proceso principal y la actuación surtida en el mismo.

ANEXOS

Me permito anexar copia del escrito para el archivo del juzgado.

PROCESO Y COMPETENCIA

Al presente escrito debe dársele el trámite indicado en el artículo 101 y Ss. del C.G.P., artículo 100 y Ss. del mismo ordenamiento y demás normas concordantes y complementarias.

Es Ud. competente señor Juez, para conocer de esta excepción por estar conociendo del proceso principal.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante las recibe en la en la calle 54 Sur N 80-24 Barrio Villa Anita de la ciudad de Bogotá o en la carrera 82 B N 54 B 11 Sur mejora 242 de la ciudad de Bogotá D.C.

El suscrito en la calle 72 N 67 – 34 de la ciudad de Bogotá D.C

La demandante en la dirección aportada en la demanda

Del señor Juez,

Atentamente

DAGOBERTO RODRIGUEZ LOPEZ

C.C. N 80.268,440 de Bogotá

T.P.N 145.725 del C.S. de la J.

185

Señor:

JUEZ 85 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

E. S. D.

REF: CONTESTACION DEMANDA

DEMANDA VERBAL REIVINDICATORIA

DTE: FUNDEHEPOCA

DDO: YULIETH TRIANA UYABAN

PROCESO N 2016 – 1294

DAGOBERTO RODRIGUEZ LOPEZ, abogado en ejercicio, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, por medio del presente escrito y obrando en nombre y representación de la demandada **YULIETH TRIANA UYABAN**, me permito contestar la demanda de la referencia dentro del término de ley en los siguientes términos:

A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Corresponde al demandante probar sus dichos y al demandado ejercer su derecho de contradicción, y como consecuencia de ello me opongo a las pretensiones de la demanda por faltarse a la verdad por parte del demandante en reconvención y por demás razones que seguidamente expongo.

A LA PRIMERA PRETENSION: Me opongo a la misma en razón a que mi poderdante no es poseedora de mala fe como se demostrara en el transcurso del proceso en razón a que ella le compro la posesión material del predio materia de la Litis al señor **JOSE GREGORIO TRIANA BARRIOS** según consta en documento de fecha de celebración 26 de marzo de 2015 del cual allegare copia junto con este escrito a su despacho, quien a su vez se lo había comprado a los señores: **CARLOS ARTURO PORRAS ALBA Y ACENETH DUARTE CORDOBA** según consta en el documento de fecha 3 de julio de 200, del cual allegare copia a su honorable despacho, y quienes a su vez lo había comprado a la señora: **LEONOR ALONSO GUZMAN**, según consta en el documento N CA- 14142580 de fecha 04 de octubre de 2004, del cual allegare copia a su honorable despacho lo que nos indica que mi poderdante haciendo la suma de posesiones tiene posesión de buena fe real y material del predio materia de la Litis desde hace más de catorce años, como se puede apreciar mi poderdante cancelo el valor total de lo que le costó el lote de terreno materia de la Litis junto con las mejoras que había en el mismo además de las que le ha hecho ella, por otro lado las compras que se le hicieron al lote de terreno materia de la Litis son anteriores a la compra que hace la entidad demandante,.

Por otro lado la jurisprudencia viene sosteniendo, que la necesidad en que se encuentra el demandante de demostrar su derecho de dominio sobre la cosa que se persigue estriba en que debe destruir la presunción en favor del poseedor que admite prueba en contrario y que lo protege, porque siendo la posesión la manifestación más vigorosa y ostensible del dominio la ley predica que quien se encuentre en esta particular situación de hecho se lo considera dueño, mientras otro

no justifique serlo. Entonces de lo precedente se deduce que para el éxito de las pretensiones del reivindicante, es indispensable que el demandante acredite su derecho de dominio sobre el bien pretendido, tanto título como modo más aun cuando el poseedor se encuentra protegido por la presunción legal de ser dueño de la cosa que posee. Y si el título de dominio del demandante fuere posterior a la data en que se inició la posesión del bien objeto de reivindicación le corresponde acreditar al demandante la cadena ininterrumpida de títulos registrados de sus antecesores.

Cabe aclararle al despacho que la demandante no dice la verdad respecto de la posesión ejercida por mi poderdante toda vez que a ella misma le consta que dicha posesión es anterior a la compra que hace del predio y a su vez debo aclararle al despacho que dicha compra se había acordado por todos los poseedores del predio incluyendo a mi poderdante, pero por inconvenientes con la demandante en razón a su abuso de poder pretendiendo cobrar más de lo que se debía cancelar a los titulares del derecho de dominio sobre el predio, no se llegó a un acuerdo entre las partes según dichos de mi poderdante, además la posesión ejercida por mi poderdante siempre ha sido de buena fe toda vez que ella no invadió nada, por el contrario compro a su anterior poseedor, así como tampoco es cierto que en el clausula tercera parágrafo segundo de la escritura pública N 4056 del 15 de Noviembre de 2012 de la Notaria 64 del Circulo de Bogotá se diga que mi poderdante comenzó a poseer el predio cuatro años antes de la venta que le hicieran a la entidad demandante, lo cual podrá verificar su despacho.

A LA PRENSION SEGUNDA: Me opongo a la prosperidad de la misma en razón a que mi poderdante además del pago del valor total del lote de terreno del que hoy es poseedora ha venido cumpliendo con sus obligaciones como es el pago del impuesto de mejoras, pago de servicios públicos domiciliarios y si nos fuésemos a realidad procesal el único pago que aparece reflejado es el del año 2012, por que el 2104 aparece presentado sin pago, y años 2015 y 2016 no se han cancelado, entonces que pretende cobrar la demandante lo que no han cancelado, y si hubiesen cancelado se debe dividir dicho pago en proporción al área del lote de terreno que hoy tiene en posesión mi poderdante toda vez que dicho predio fue dividido en aproximadamente 266 lotes de terreno y todos no tienen la misma área de terreno, como lo demostrare con la prueba documental que allego junto con este escrito de contestación, por lo tanto corresponde al demandante demostrar la tan cacareada indemnización. Por el contrario en caso de ser vencida en juicio mi poderdante desde ya solicito del despacho el pago de todas y cada una de las mejoras realizadas al predio las cuales deben ser tasadas por un perito.

A LA TERCERA PRETENSION: Me opongo a la prosperidad de esta pretensión, toda vez que de ser fallado el proceso en contra de mi poderdante el artículo referido nos indica que por el contrario el poseedor vencido tiene derecho a que se le abonen las expensas necesarias invertidas en la conservación de la cosa y para el caso que nos ocupa al predio se le han hecho innumerables mejoras que valorizan más el predio toda vez que al inicio se compro fue un lote de terreno y por lo tanto las mismas deben ser pagadas en caso de resultar vencida en el proceso.

A LA CUARTA PRETENSION: Me opongo a la prosperidad de esta pretensión en razón a que si la parte demandante es vencida en juicio en razón a que mi poderdante no es poseedora de mala fe como se demostrara en el transcurso del proceso y por el contrario cuenta con el tiempo necesario para adquirir el predio por usucapión corresponde a la parte que es vencida la condena en costas, por lo tanto me atenderé a la decisión que tome el despacho en su momento procesal oportuno.

A LOS HECHOS

AL PRIMERO: Es parcialmente cierto si se tiene en cuenta que las entidades que se mencionan no le vendieron solo a la fundación demandante, así como tampoco es cierto que todos los titulares de derecho de dominio sobre el predio materia de la demanda pertenezcan o sean socios de la entidad demandante como se prueba con el mismo certificado de existencia y representación legal aportado por la parte demandante, una cosa es **FUNDEHEPOCA**, la cual aparecen 22 integrantes y los demás son titulares mas no integrantes de dicha asociación, y como titulares del derecho de dominio sobre el predio materia de la Litis además de la entidad demandante hay 182 titulares más, los cuales debieron otorgar poder para demandar y no solo **FUNDEHEPOCA** quien solo es titular del 69.05596118%, y a la fecha no se ha hecho división material sobre el predio materia de la Litis, por lo tanto correspondía demandar a todos los titulares del derecho de dominio sobre el predio, lo cual no se hizo y mal haría el despacho reivindicar una porción del lote de terreno que a la fecha se desconoce cuál es. Pues la apoderada de la demandante hace mención de los titulares pero no cuenta con poder para representarlos en el presente proceso por lo tanto no se pueden tener como demandantes.

AL SEGUNDO: No me consta se debe verificar por parte del despacho conforme a la documentación aportada al proceso y en la diligencia de inspección judicial solicitada por la parte demandante.

AL TERCERO: No es cierta esta afirmación hecha por la apoderada y representante legal de la demandante, según se desprende de los documentos de compraventa que se arrimaran al proceso junto con esta contestación y que detallo a continuación: 1-) mi poderdante le compro la posesión material del predio materia de la Litis al señor **JOSE GREGORIO TRIANA BARRIOS** según consta en documento de fecha de celebración 26 de marzo de 2015 del cual allegare copia junto con este escrito a su despacho, 2-) el anteriormente mencionado a su vez le había comprado el lote de terreno a los señores: **CARLOS ARTURO PORRAS ALBA Y ACENETH DUARTE CORDOBA** según consta en el documento de fecha 3 de julio de 200, del cual allegare copia a su honorable despacho, 3-) y estos últimos a su vez le habían comprado dicho predio a la señora: **LEONOR ALONSO GUZMAN**, según consta en el documento N CA- 14142580 de fecha 04 de octubre de 2004, del cual allegare copia a su honorable despacho lo que nos indica que mi poderdante haciendo la suma de posesiones tiene posesión de buena fe real y material del predio materia de la Litis desde hace más de catorce años, lo que nos indica que mi poderdante haciendo la suma de posesiones tiene posesión de buena fe real y material del predio materia de la Litis desde hace más de catorce años, del lote de terreno número 4 de la manzana 7, hoy denominado mejora 140 con un total de 60 metros cuadrados de área y materia de la Litis, por lo tanto cual invasión o posesión de mala fe si por el contrario la adquirió de muy buena fe a sus anteriores poseedores y por otro lado.

Cabe aclararle al despacho que la demandante no dice la verdad respecto de la posesión ejercida por mi poderdante toda vez que a ella misma le consta que dicha posesión es anterior a la compra que hace del predio y a su vez debo aclararle al despacho que dicha compra se había acordado por todos los poseedores del predio incluyendo a mi poderdante, pero por inconvenientes con la demandante en razón a su abuso de poder pretendiendo cobrar más de lo que se debía cancelar a los titulares del derecho de dominio sobre el predio, no se llegó a un acuerdo entre las partes según dichos de mi poderdante, además la posesión ejercida por mi

188

poderdante siempre ha sido de buena fe toda vez que ella no invadió nada, por el contrario compro a su anterior poseedor, así como tampoco es cierto que en el clausula tercera parágrafo segundo de la escritura pública N 4056 del 15 de Noviembre de 2012 de la Notaria 64 del Circulo de Bogotá se diga que mi poderdante comenzó a poseer el predio cuatro años antes de la venta que le hicieran a la entidad demandante, lo cual podrá verificar su despacho.

AL CUARTO: No me consta este hecho debe probarse si realmente es la cuota parte que le corresponde a **FUNDEHEPOCA** entidad demandante el cual hace parte de uno de mayor extensión el cual no ha sido objeto de división material y así poder determinar cuál es la cuota parte que le corresponde a la entidad demandante y además teniendo en cuenta que además de la entidad demandante son titulares del derecho de dominio 182 personas más como se demuestra con el certificado de tradición y libertad del predio materia de la Litis y las cuales no son demandantes en el presente asunto.

AL QUINTO HECHO: No me consta este hecho debe probarse por indicado en el hecho anterior toda vez que se debe determinar cuál es la cuota parte que le corresponde a la entidad demandante dentro del predio de mayor extensión y además teniendo en cuenta que además de la entidad demandante son titulares del derecho de dominio 182 personas más como se demuestra con el certificado de tradición y libertad del predio materia de la Litis y las cuales no son demandantes en el presente asunto, pues no obra prueba que determine que todos y cada uno de los mencionados en la demanda y que aparecen como titulares de derecho de dominio sean integrantes de la fundación, por otro lado al momento de la compra que se hiciera por parte del demandante ya estaba mi poderdante y sus antecesores en posesión material del predio como se prueba con la documental que se allega y con los testimonios que se solicitaran.

AL SEXTO HECHO: No es cierto este hecho como pruebo con la documental allegada al proceso y con la prueba testimonial que se solicitara la posesión que detentaba la señora **LEONOR ALONSO GUZMAN** la adquirió mediante tramite policivo y la vendió hace más de catorce años a los señores: **CARLOS ARTURO PORRAS Y ACENETH DUARTE**, según consta en documento No CA-14142580 de fecha 04 de octubre de 2004, quienes a su vez le vendieron al señor: **JOSE GREGORIO TRIANA BARRIOS**, según consta en los documentos de fecha 3 de julio de 2009, y este a su vez le vende a mi poderdante **YULIETH TRIANA UYABAN** según consta en contrato de promesa de compraventa de fecha 26 de marzo de 2015, así se demuestra toda la tradición y ventas del lote de terreno número 04 de la manzana 7, mejora 140 con un total de 60 metros cuadrados de área y materia de la Litis, por lo tanto cual invasión o posesión de mala fe si por el contrario la adquirió de muy buena fe a su anterior poseedor y por otro lado.

AL SEPTIMO: No es cierto este hecho toda vez que como lo he venido manifestando mi poderdante no es poseedora de mala fe como se demostrara en el transcurso el proceso y claro que posee el predio de manera tranquila, pacífica y sin asomos de violencia de ninguna clase desde que lo compro, sin reconocer dueño alguno, ni que le haya sido perturbada la misma hasta la fecha de contestación de esta demanda, y por el tiempo que tiene en posesión del predio haciendo la suma de posesiones tiene derecho a adquirir el predio por usucapión.

AL OCTAVO: Este hecho sí que carece de fundamentos legales toda vez que ya feneció el termino para que dicho predio pueda ser reivindicado en favor de la entidad demandante, por el contrario como lo demuestro con la prueba documental allegada al proceso, y la testimonial que se solicitara, el predio es susceptible de

adquirir por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio por parte de mi poderdante y en razón a que haciendo la suma de posesiones, mi poderdante lleva catorce años y cinco meses comprobables, y solo se necesitan diez años a la fecha para ser susceptible de ser adquirido por este medio. Por lo tanto estaría prescrita la acción para el demandante.

AL NOVENO: Es parcialmente cierto toda vez que solo se pretende una cuota parte del predio en reivindicatorio y ese es el avalúo del predio de mayor extensión. Se deben tener en cuenta las mejoras.

AL DECIMO: Este hecho es parcialmente cierto teniendo en cuenta la tradición del predio materia de la Litis.

EXCEPCIONES

Seguidamente me permito proponer a nombre de mi representada las siguientes excepciones de mérito a fin de que sean tenidas en cuenta al momento de que el despacho tome decisión de fondo a fin de que se sirva negar las pretensiones de la demanda las cuales fundamento así:

EXCEPCION DE SER LA POSESION ANTERIOR A LA COMPRA REALIZADA POR LA ENTIDAD DEMANDANTE

Como bien es sabido el objeto de la acción que hoy nos ocupa es el ejercicio de la acción denominada reivindicatoria la cual define el artículo 946 del C.C., como la que tiene el dueño de una cosa singular de que no está en posesión, pare que el poseedor de ella sea condenado a restituirla.

De la anterior definición y su desarrollo jurisprudencial se han derivado los elementos propios de la reivindicación, elementos que han de estructurarse y cumplirse para su buen éxito los cuales son:

- 1- Derecho de dominio en cabeza de quien ejerce la acción.
- 2- Que este derecho de dominio este afectado por la posesión que ejerza el demandado.
- 3- La existencia de una cosa singular o cuota determinada proindiviso de ella.
- 4- Y finalmente que exista identidad entre la cosa sobre la cual tiene el dominio el demandante y la cosa que posea el demandado.

Por qué siendo la posesión la manifestación más vigorosa y ostensible del dominio la ley predica que quien se encuentra en esta particular situación de hecho se le considera dueño, mientras otro no justifique serlo, entonces, de lo precedente se deduce que para el éxito de las pretensiones del reivindicante es indispensable que el demandante acredite su derecho de dominio sobre el bien pretendido, tanto título, como modo, más aun cuando el poseedor se encuentra protegido por la presunción legal de ser dueño de la cosa que posee.

Y si el título de dominio del demandante fuere posterior a la data en que se inició la posesión del bien objeto de reivindicación, le corresponde acreditar al demandante la cadena ininterrumpida de títulos registrados de sus antecesores y como se puede apreciar en la demanda y sus anexos la demandante no es titular del 100% del lote de terreno y lo que le venden es el título mas no la posesión en razón a que ya el predio al momento de la compra se encontraba en posesión por aproximadamente 266 personas y en razón a que dividieron el predio en lotes, dentro de ellos el que

140

hoy tiene en posesión mi poderdante, los cuales también debieron demandar los que ya tienen título, en razón a que no hay en el libelo de la demanda ni sus anexos prueba que demuestre que el predio fue objeto de división material y que la cuota parte que se reclama en reivindicación la demandada y que hoy es poseedora mi poderdante sea de la demandante, pues si bien es cierto que compro el título mas no la posesión por que no la tenía el vendedor y así se especifica en la escritura pública aportada al proceso sobre el 69.05596118% del lote de terreno de mayor extensión que se menciona en el libelo de la demanda, no está determinada la cuota parte del mismo sino únicamente su porcentaje, por lo tanto no es la única titular del derecho de dominio sobre el inmueble y se haría necesario vincular a los demás propietarios al proceso.

Por otro lado señor Juez, si su despacho analiza la documentación aportada por este profesional del derecho junto con la contestación de la demanda la posesión que detenta mi poderdante sobre la parte del predio que hoy tiene en posesión material con ánimo de señora y dueña sin reconocer a dueño alguno, es anterior a la compra hecha por la demandante, lo cual pruebo con los documentos que aportó junto con este escrito y que relaciono a continuación: la posesión que detentaba la señora **LEONOR ALONSO GUZMAN** la adquirió mediante tramite policivo la cual le ampararon dentro de la querella N 2527 -04 de la inspección 7 A de policía de Bosa, y la vendió a los señores: **CARLOS ARTURO PORRAS Y ACENETH DUARTE**, según consta en documento No CA-14142580 de fecha 04 de octubre de 2004, quienes a su vez le vendieron al señor: **JOSE GREGORIO TRIANA BARRIOS**, según consta en los documentos de fecha 3 de julio de 2009, y este a su vez le vende a mi poderdante **YULIETH TRIANA UYABAN** según consta en contrato de promesa de compraventa de fecha 26 de marzo de 2015, así se demuestra toda la tradición y ventas del lote de terreno número 04 de la manzana 7, mejora 140 con un total de 60 metros cuadrados de área y materia de la Litis, por lo tanto cual invasión o posesión de mala fe si por el contrario la adquirió de muy buena fe a su anterior poseedor.

Dicha posesión la empezó a ejercer de manera directa mi poderdante desde que la compro a quien también la venia ejerciendo de manera directa, sin asomos de violencia y le realizaron las mejoras que hoy tiene el predio en razón a que cuando la compro el señor **JOSE GREGORIO TRIANA** era un casa lote regular estado de conservación, y fue mi poderdante y su antecesor quienes le realizaron las mejoras que hoy están en el predio, con la documentación aportada demuestro que mi poderdante no es poseedora de mala fe como se demostrara en el transcurso el proceso y claro que posee el predio de manera tranquila, pacífica y sin asomos de violencia de ninguna clase desde que lo compro, sin reconocer dueño alguno, ni que le haya sido perturbada la misma hasta la fecha de contestación de esta demanda, y por el tiempo que tiene en posesión del predio haciendo la suma de posesiones tiene derecho a adquirir el predio por usucapión. Por carecer de fundamentos legales toda vez que ya feneció el termino para que dicho predio pueda ser reivindicado en favor de la entidad demandante, el predio es susceptible de adquirir por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio por parte de mi poderdante y en razón a que haciendo la suma de posesiones, mi poderdante lleva catorce años y cinco meses comprobables, y solo se necesitan diez años a la fecha para ser susceptible de ser adquirido por este medio. Por lo tanto estaría prescrita la acción para el demandante.

Si bien es cierto la demandante acredita ser la titular de una cuota parte del predio materia de la demanda, la jurisprudencia ha establecido diversas presunciones frente a la posición asumida por las partes en un juicio reivindicatorio. Es por ello

que se pueden dar dos tipos de controversia los cuales son: Títulos del reivindicante contra la mera posesión del demandado o títulos del reivindicante contra los títulos y posesión del demandado.

Es por ello que cuando se presenta el primer evento y se da la necesidad de enfrentar títulos con la mera posesión, es preciso traer a la memoria un pronunciamiento de la sala de casación civil de la corte suprema de justicia en la que sostuvo:

La anterioridad al título del reivindicante apunta no solo a que la adquisición de su derecho sea anterior a la posesión del demandado, sino el hecho de que este derecho este a su turno respaldado por la cadena ininterrumpida de los títulos de sus antecesores, que si datan de una época anterior a la posesión de la demandada, entonces no solo cuando el título de adquisición de dominio del reivindicante es anterior al inicio de la posesión del demandado, sino inclusive cuando es posterior, aquel puede sacar adelante su pretensión si demuestra que el derecho que adquirió lo obtuvo su tradente a través de un título registrado y que este a su turno lo hubo de un causante que adquirió en idénticas condiciones; derecho que así concebido es anterior al inicio de la posesión del demandado, ahora bien se debe dilucidar desde cuando se inició la posesión por parte del demandado y la documentación que se allega junto con esta contestación nos demuestra claramente que haciendo la suma de posesiones que ha habido sobre dicho predio nos arrojan un total de catorce años y cinco meses, ósea desde el 04 de octubre de 2004 que le fuera vendida la posesión que detentaba la señora **LEONOR ALONSO GUZMAN** la adquirió mediante tramite policivo y la vendió hace más de catorce años a los señores: **CARLOS ARTURO PORRAS Y ACENETH DUARTE**, según consta en documento No CA-14142580 de fecha 04 de octubre de 2004, quienes a su vez le vendieron al señor: **JOSE GREGORIO TRIANA BARRIOS**, según consta en los documentos de fecha 3 de julio de 2009, y este a su vez le vende a mi poderdante **YULIETH TRIANA UYABAN** según consta en contrato de promesa de compraventa de fecha 26 de marzo de 2015, así se demuestra toda la tradición y ventas del lote de terreno número 04 de la manzana 7, mejora 140 con un total de 60 metros cuadrados de área y materia de la Litis, por lo tanto cual invasión o posesión de mala fe si por el contrario la adquirió de muy buena fe a su anterior poseedor, lo cual se respalda con los documentos de compraventa debidamente autenticados que se aportan y los testimonios que se solicitaran al despacho.

Entonces si la posesión de la demandada comenzó en el año 2004 el día 04 de octubre teniendo en cuenta la posesión que tenían sus antecesores y desde la posesión que ejercía la señora: **LEONOR ALONSO GUZMAN**, Y la compra del título llevada a cabo el día 15 de Noviembre del año 2012, según consta en la escritura pública N 4056 del 15 de Noviembre de 2012 de la Notaria 64 del Circulo de Bogotá debidamente registrada, el día 4 de diciembre de 2012, se puede inferir y afirmar claramente que la posesión de la demandada es anterior al título de adquisición del predio del demandante, razón por la cual resulta imperioso para el actor demostrar la cadena ininterrumpida de los títulos con la prueba debida de su registro del derecho de dominio de sus antecesores y además demostrar que los mismos contaban no solo con el dominio sobre el predio materia de la Litis sino también con la posesión del mismo, toda vez que hacía años antes de la venta que le hicieran al demandante que los titulares del derecho de dominio habían perdido la posesión sobre el predio de mayor extensión y materia de la demanda.

Son las anteriores razones las que me llevan a solicitar de manera muy respetuosa del despacho despachar de manera desfavorable al demandante en reconvención la pretensión reivindicatoria en razón a que mi poderdante y demandada poseedora

tiene mejor derecho sobre el bien como se demuestra con las pruebas arrojadas al proceso.

EXCEPCION DE AUSENCIA DE CALIDAD DE POSEEDOR DE LA PARTE DEMANDANTE EN EL PREDIO

Esta excepción esta llamada a prosperar teniendo en cuenta que es y ha sido mi poderdante y sus antecesores quienes han estado en posesión real y material sobre el predio materia de la litis, además que ha sido quieta, tranquila, pacífica, sin asomos de violencia ni de forma clandestina, sin reconocer a persona alguna con mejor derecho sobre el predio y son estas personas las que le han realizado las mejoras existentes al predio, y evitaron que fuera invadido.

Es evidente señor Juez, que la posesión es un hecho jurídico y la propiedad es un derecho y cuando coinciden el derecho y el poder de facto, el propietario poseedor se encuentra en la más sólida posición jurídica frente a la cosa. En mejor situación que la de quien solo es titular del derecho pero carece de la posesión y para el caso que nos ocupa es evidente como se prueba con la documental a portada y la testimonial solicitada que mi poderdante es poseedora de buena fe desde hace más de catorce años contando la posesión de sus antecesores y vendedores, sin contar la de los anteriores poseedores, en razón a que se transfirió la posesión a través de la compraventa y mediante documentos debidamente autenticados ante notario, la que se transfirió a mi poderdante, dándose el fenómeno jurídico de la suma de posesiones en favor de mi poderdante la cual la ha venido ejerciendo con ánimo de señora y dueña sin reconocer a persona alguna con mejor derecho además de haber realizado mejoras al predio las cuales el despacho podrá observar en la diligencia de inspección ocular que lleve a cabo al predio las cuales no se hicieron de forma clandestina ni en horas de la noche por el contrario se construyó a la luz del día lo cual podrán corroborar los testigos.

Por otro lado señor juez, a través de la reforma constitucional de 1991 la corte ha reiterado en sus decisiones que considera la posesión como un verdadero derecho, y le ruego tener en cuenta antes de tomar una decisión las sentencias T494 del 12 de agosto de 1992 y T078 del 26 de febrero de 1993 en donde a través de la acción de tutela se protege la posesión por entenderla como un derecho constitucional fundamental.

La presunción de propietario del artículo 762 del C.C. confiere al poseedor y permite afirmar que en el orden jurídico Colombiano existen sin perjuicio de otras clasificaciones, dos clases de propietarios: uso propietarios reales, por ser titulares inscritos e indiscutibles del derecho real de dominio, y otros presuntos pero también propietarios: los poseedores quienes también son propietarios mientras otra persona no desvirtúe la presunción legal.

EXCEPCION DE CONTAR CON TODOS LOS ELEMENTOS CONFIGURATIVOS DE LA POSESION POR PARTE DEL DEMANDADO

Esta excepción esta llamada a prosperar teniendo en cuenta que la señora: **YULIETH TRIANA UYABAN**, es la legítima poseedora del inmueble materia de la Litis por más de Catorce años contando la posesión de su antecesor y vendedor **JOSE GREGORIO TRIANA**, los demás poseedores anteriores como lo demostrare en el transcurso del proceso, además de cumplir con todos y cada uno de los requisitos para adquirir el predio por prescripción adquisitiva de dominio, teniendo en cuenta los hechos y planteamientos que hago a continuación:

- 1) Uno de los elementos tiene que ver con el hecho de que el bien sea susceptible de adquirir por prescripción adquisitiva e dominio y efectivamente

se puede adquirir por este medio, teniendo en cuenta que es un bien inmueble privado que puede ser adquirido por este medio de acuerdo a nuestra legislación en materia civil artículos 2512 del C.C., 2518 del C.C., lo cual indica que haciendo la suma de posesiones y el tiempo que lleva mi poderdante nos arroja 14 años más cinco meses en posesión real y material del predio, por lo tanto cumple a cabalidad con lo estipulado en la ley civil que exige diez años para adquirir un predio por prescripción adquisitiva de dominio.

- 2) Se debe tener en cuenta que si bien es cierto el anterior titular del derecho de dominio ha realizado actos traslativos de dominio, jamás se verifico quien o quienes eran los reales poseedores del predio, aunque en la escritura de venta hacen mención que el predio está ocupado por poseedores, también considero se debe tener en cuenta que al momento de la última venta no contaban con la posesión del predio desde hacía más de doce años y por tal razón lo único que podían transferir era su derecho de dominio sobre el predio mas no la posesión material del mismo y los derechos litigiosos y por tal razón la demandante jamás gozo ni ha gozado de tener la posesión material sobre el predio que hoy pretende le sea restituido.
- 3) Por otro lado el hecho que se haya presentado demanda por parte de una de las titulares de derecho de dominio y que con esta acción se pretenda recuperar una posesión que se perdió, le recuerdo al despacho que la hoy demandante jamás ha gozado de la posesión sobre el predio, y con ello no prueba que mi poderdante no sea la legitima y real poseedora del predio desde hace más de catorce años como se demostrara en el transcurso del proceso.
- 4) Por ultimo debo manifestar a su honorable despacho que la posesión ejercida por mi poderdante siempre ha sido de buena fe, al igual que quieta, pacifica ininterrumpida y con ánimo de señora y dueña sin reconocer a nadie con mejor derecho sobre el predio materia de la Litis, ni que le haya sido perturbada la misma hasta la fecha de contestación de esta demanda, como se demuestra con los documento que se allegan junto con esta contestación y los testimonios que se solicitaran al despacho.

EXCEPCION DE POSESION COMO PODER DE HECHO

Considero de manera muy respetuosa que se debe tener en cuenta por parte del despacho que la posesión es un poder de hecho ejercido por una persona sobre una cosa, que merece protección legislativa, sin que importe el titulo por el cual se ejerza ese poder, ni si el que lo tiene, lo hace en ejercicio de un derecho o no

La protección legislativa a la posesión, se otorga porque:

- 1- El poseedor es, simultáneamente, titular de derechos reales sobre la cosa poseída.
- 2- El poseedor tiene la convicción o creencia de ser titular de derechos usucapibles sobre la cosa.
- 3- El poseedor, a pesar de saber que no es titular de derechos usucapibles sobre la cosa, espera llegar a adquirirlos por prescripción, por poseerla durante el tiempo de ley.

JOAQUIN ESCRICHE, en su diccionario razonado de legislación y jurisprudencia anota sobre la evolución histórica del fenómeno:

198

En el estado primitivo del género humano, todas las cosas se adquirían por ocupación, se conservaban la posesión y se perdían con ella, de modo que la posesión se confundía entonces con la propiedad. El establecimiento del derecho civil hizo de ellas dos cosas distintas e independientes: la posesión no fue ya sino el mero hecho de tener la cosa y la propiedad llegó a ser un derecho y un vínculo moral entre la cosa y el propietario, vínculo que ya no pudo romperse sin la voluntad, aunque la cosa no estuviere en su mano. En una palabra, pudo ser propietario sin poseer la cosa y poseerla sin ser propietario.

Es evidente que la posesión es un hecho jurídico y la propiedad es un derecho.

Cuando coinciden el derecho y el poder de facto, el propietario poseedor se encuentra en la más sólida posición jurídica frente a la cosa. En mejor situación que la de quien solo es titular del derecho y carece de la posesión, o de la de quien solo es poseedor sin ser titular del derecho.

Y como es bastante evidente mi poderdante compro la posesión del predio, posesión que no ha tenido jamás la demandante y hacía más de diez años no tenían sus antecesores y vendedores del derecho de dominio sobre el predio y a la fecha de contestación de esta demanda cuenta con el tiempo necesario y exigido por la ley colombiana para adquirir la propiedad del predio por posesión, así como también a través de la suma de posesiones y en razón a que compro dicha posesión de buena fe, y la misma debe ser protegida por nuestra legislación.

EXCEPCION PREVIA DE NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITIS CONSORTES NECESARIOS

Contestación, a fin de que sea tenida en cuenta la cual se hará en escrito separado como lo ordena la norma.

PETICION ESPECIAL AL DESPACHO

Solicito de manera respetuosa de parte del despacho que en caso de ser vencida en juicio mi poderdante le sea reconocido el valor total de la mejoras realizadas al predio materia de la Litis en razón a que su posesión es de buena fe las cuales deberán ser tasadas por un perito auxiliar de la justicia.

PRUEBAS

DOCUMENTAL

Solicito de manera muy respetuosa de parte del despacho tener en cuenta la siguiente prueba documental que allego al proceso junto con esta contestación a fin de demostrar mis dichos respecto a la contestación presentada, los cuales relaciono a continuación:

- 1- Copia simple de contrato de promesa de compraventa N CA-14142580 de fecha de celebración 04 de octubre de 2004 celebrado entre **LEONOR ALONSO GUZMAN Y CARLOS ARTURO PORRAS Y ACENETH DUARTE**.
- 2- Copia simple de contrato de promesa de compraventa de inmueble celebrado entre los señores: **CARLOS ARTURO PORRAS Y ACENETH DUARTE**, y el señor **JOSE GREGORIO TRIANA** de fecha 3 de Julio de 2009.
- 3- Copia simple del contrato de compraventa celebrado por mi poderdante con el señor: **JOSE GREGORIO TRIANA** de fecha 26 de marzo de 2015.
- 4- Copia simple de un recibo de pago de servicio público de acueducto y alcantarillado.

- 5- Copia simple de recibos de pago impuesto predial años 2015 a 2017.
6- Copia de certificación catastral.

TESTIMONIAL

Solicito se llamen a declarar a las siguientes personas quienes son testigos presenciales de los hechos materia de esta demanda así como de quien construyo las mejoras al predio y quien ha sido el poseedor material del predio materia de la Litis y cuanto llevan en posesión del mismo.

- 1- **LUIS ENRIQUE MORENO**
- 2- **JAIRO VELAZQUEZ ROZO**
- 3- **JOSE MATIAS BAEZ CARDENAS**
- 4- **LUIS ALBERTO CASTELLANOS ALMANZA**

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito de manera muy respetuosa que en fecha y hora que para el efecto se señale se absuelva interrogatorio de parte que le formulare a la señora **ESPERANZA ESPINOSA MUNOZ** en su calidad de representante legal de la entidad demandante **FUNDEHEPOCA**, para lo cual me reservo el derecho de hacerlo de manera oral o por escrito.

ANEXOS

- 1- Los relacionados en el acápite de pruebas.
- 2- Escrito de excepciones previas.

DERECHO

A esta contestación se le debe dar el trámite estipulado en el capítulo II, los artículos 96 y Ss., art 100 y Ss. del C.G.P., artículos 965, 2512, a 2517, 2518 y Ss. del C.C. y demás normas concordantes y complementarias.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante las recibe en la en la calle 54 Sur N 80-24 Barrio Villa Anita de la ciudad de Bogotá o en la carrera 82 B N 54 B 11 Sur mejora 242 de la ciudad de Bogotá D.C.

El suscrito en la calle 72 N 67 – 34 de la ciudad de Bogotá D.C

La demandante en la dirección aportada en la demanda

LOS TESTIGOS

- 1- **LUIS ENRIQUE MORENO**, en la calle 54 Sur N 80 – 30 piso 2 de la ciudad de Bogotá.
- 2- **JAIRO VELAZQUEZ ROZO**, en la calle 54 Sur N 80 – 30 piso 3 de la ciudad de Bogotá.
- 3- **JOSE MATIAS BAEZ CARDENAS**, en la calle 54 Sur N 80 – 30 piso 3 de la ciudad de Bogotá.
- 4- **LUIS ALBERTO CASTELLANOS ALMANZA**, en la calle 54 Sur N 80 – 30 de la ciudad de Bogotá.

Del señor Juez,

Atentamente

DAGOBERTO RODRIGUEZ LOPEZ

C.C. N 80.268.440 de Bogotá

T.P.N 145.725 del C.S de la J.

196

Señor:

JUEZ 85 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

E. S. D.

REF: EXCEPCION PREVIA ARTICULO 100 NUMERAL 9 C.G.P.

DEMANDA DE ACCION REIVINDICATORIA

DTE: FUNDACION PARA EL DESARROLLO HABITACIONAL Y EMPRESARIAL
PORTAL DE CALI- FUNDEHEPOCA

DDO: YULIETH TRIANA UYABAN

PROCESO N 2016 – 1294.

DAGOBERTO RODRIGUEZ LOPEZ, abogado en ejercicio, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en mi calidad de apoderado de la demandada, por medio del presente escrito y de manera muy respetuosa solicito de su despacho, que previo el trámite del proceso correspondiente como recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda, con citación a audiencia del demandante, persona mayor de edad y de esta vecindad dentro del proceso de la referencia, proceda su despacho a efectuar las siguientes:

DECLARACIONES Y CONDENAS

PRIMERO: Declarar probada la excepción previa de no comprender la demanda a todos los Litis consortes necesarios de que trata el numeral 9 del artículo 100 del C.G.P., toda vez que el despacho debió inadmitir la demanda de la referencia en la demanda o en el proceso de todos y cada uno de los sujetos a los cuales es común determinada relación o acto jurídico, y que por dicha situación es inevitable resolver de manera uniforme, es decir que para resolver de mérito el proceso es fundamental la presencia de todos ellos, como en el caso que nos ocupa además de la fundación demandante hay 182 titulares de derecho de dominio sobre el inmueble materia del litigio, los cuales aunque se mencionan en la demanda no otorgaron poder para ser debidamente representados en el presente litigio, los cuales debieron ser parte de este proceso en razón a que en el predio de mayor extensión no se ha adelantado la división material del mismo, lo que constituye una excepción previa que se presente por medio de este escrito separado para su trámite respectivo.

SEGUNDO: Condenar a la parte demandante dentro del proceso de la referencia al pago de costas del proceso.

TERCERO: Condenar a la parte ejecutante en perjuicios.

HECHOS

PRIMERO: La señora: **ESPERANZA ESPINOSA MUNOZ**, impetro ante su despacho demanda reivindicatoria de dominio contra mi poderdante, acción dirigida a que se ordene a la demandada **YULIETH TRIANA UYABAN**, a restituir el inmueble materia de la demanda a la actora.

SEGUNDO: al como puede observarse, la demanda fue presentada y correspondió por reparto a su despacho, la cual fue admitida según consta en el libelo de la demanda y fue mediante auto de fecha 6 de Febrero de 2017, aunque considero

198

que el despacho lo que debió fue inadmitir la misma y ordenar que se adecuara la demanda en el sentido de tener en cuenta a todos y cada uno de los titulares de derecho de dominio inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria del predio, en razón a que en este predio no se ha adelantado división material del mismo y por lo tanto todos los titulares de derecho de dominio están en común y proindiviso, lo que hace necesario e indispensable la presencia de los mismos al proceso en razón a que podrían verse afectados con la decisión adoptada por el despacho por ser todos y cada uno compradores del predio materia del litigio, por lo tanto la relación o acto jurídico es común para todos, lo que constituye una excepción previa.

TERCERO: Por lo anterior, me permito invocar la excepción previa de no comprender la demanda a todos los Litis consorcios necesarios de que trata el artículo 100 en su numeral 9 del C.G.P.

DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho los artículos 4,23,29 de la C.N., artículo 100 numeral 9 del C.G.P., y demás normas concordantes y complementarias.

PRUEBAS

Solicito se tengan en cuenta como tales:

- 1- Solicito tener como prueba los documentos aportados al proceso principal y la actuación surtida en el mismo.

ANEXOS

Me permito anexar copia del escrito para el archivo del juzgado.

PROCESO Y COMPETENCIA

Al presente escrito debe dársele el trámite indicado en el artículo 101 y Ss. del C.G.P., artículo 100 y Ss. del mismo ordenamiento y demás normas concordantes y complementarias.

Es Ud. competente señor Juez, para conocer de esta excepción por estar conociendo del proceso principal.

NOTIFICACIONES

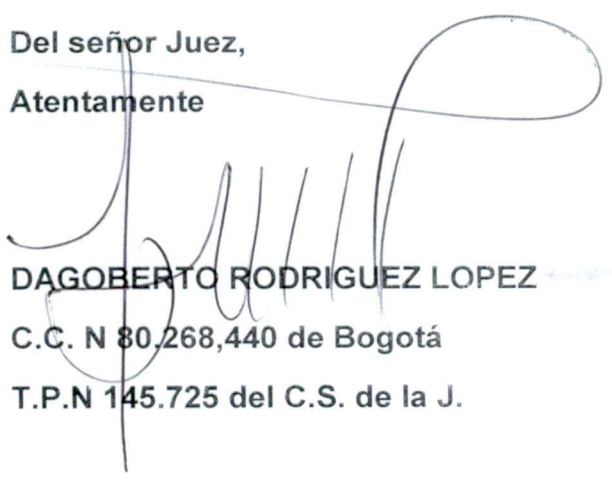
Mi poderdante las recibe en la en la calle 54 Sur N 80-24 Barrio Villa Anita de la ciudad de Bogotá o en la carrera 82 B N 54 B 11 Sur mejora 242 de la ciudad de Bogotá D.C.

El suscrito en la calle 72 N 67 – 34 de la ciudad de Bogotá D.C

La demandante en la dirección aportada en la demanda

Del señor Juez,

Atentamente



DAGOBERTO RODRIGUEZ LOPEZ

C.C. N 80.268,440 de Bogotá

T.P.N 145.725 del C.S. de la J.



CA - 14142578

PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA

En Bogotá D.C., a los Cuatro (04) días del mes de Octubre del año 2004, entre los suscritos **LEONOR ALONSO GUZMÁN**, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.644.847 de Bogotá, quien en el presente contrato se denominará **EL VENDEDOR** y por la otra parte **MARIA DEL TRANSITO PORRAS ALBA Y**

ANTONIO JIMENEZ. mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 51'684.605 Bogotá y 72'94.646 de Bogotá

quien en el presente contrato se denominará **EL COMPRADOR**, hemos acordado el contrato de **COMPRAVENTA**, conforme a las siguientes cláusulas: **PRIMERA.**

EL VENDEDOR transfiere a título de compraventa a favor del **COMPRADOR**, los derechos de posesión y mejoras que tiene sobre un lote de terreno ubicado en la ciudad de Bogotá, D.C., localidad de Bosa, en la Carrera 93 No. 54 – 55 sur, cuyos linderos particulares son: **LOTE N° 5 , MANZANA; 07 POR EL NORORIENTE:**

5 Metros con la Calle 54 C Sur.

POR EL NOROCCIDENTE: 12 Metros con el Lote No.4 Manzana No. 7

POR EL SUROCCIDENTE: 5 Metros con el Lote 24 y 25 Manzana 7

POR EL SURORIENTE: 12 Metros con el Lote No.6 Manzana No. 7

Los linderos generales del lote de mayor extensión del cual forma parte el anteriormente alinderado son: **POR EL SURORIENTE:** En extensión aproximada de 110 metros con la Carrera 82B; **POR EL SUROCCIDENTE:** En extensión aproximada de 254 metros con la Calle 55 sur futura Avenida Primera de Mayo; **POR EL NOROCCIDENTE:** En extensión aproximada de 108 metros con la Avenida Ciudad de Cali; **POR EL NORORIENTE:** En extensión aproximada de 255 metros. **SEGUNDA.** El precio de venta del inmueble o lote objeto del presente contrato es la suma de CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE. xxx

xxxxxxx (\$ 5'000.000.) suma que **EL VENDEDOR**

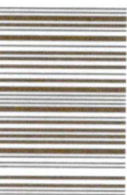
declara tener recibida a entera satisfacción. **TERCERA.** El lote objeto del presente contrato tiene como mejoras , servicios provisionales de agua y luz, cercas de alambre y postes de madera. **CUARTA. EL VENDEDOR,**

adquirió los derechos del inmueble objeto del presente contrato por posesión pública, ininterrumpida, tranquila, reconocida mediante querrela 2527-04 de la Inspección 7A de Policía, posesión que ejerce con ánimo de señor y dueño.

QUINTA. EL VENDEDOR a la firma del presente contrato hace entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato, entrando **EL COMPRADOR** a ejercer la posesión conforme a los artículos 772 y 778 del Código Civil. **SEXTA.**

Serán de cuenta del **COMPRADOR** los trámites legales pertinentes para legalizar y titular el predio. **SÉPTIMA.** Las partes acuerdan como cláusula penal una suma equivalente al 10% del valor del predio pactado en el presente contrato, suma que estará a cargo de la parte que incumpla las obligaciones aquí estipuladas. En

7 702124 012961 >



LEGIS

Todos los
derechos
Reservados

constancia de lo anterior, se firma por las partes el día Cuatro
de Octubre de 2004, en la Ciudad de Bogotá, D.C.

(04)

EL VENDEDOR

Jose Luis Pardo
C.C. No. 51644847 Bto

EL COMPRADOR

María Krista Pardo Alba
C.C. No. 51684605 Bto

Antonieta Pardo
79294646 Bto

TESTIGOS

C.C. No.

C.C. No.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE
CONTENIDO FIRMA Y AUTENTICIDAD DE HUELLA

Ante mí, el Sr. Jairo A. Rodríguez, del Circuito de Soacha (Cund.)
Compadre *Leonor Esquivel Alonso*
Bto y declaro(n) que reconoce(n) al Contenido
del presente documento por cierto y que lo(s) firma(s) y huella(s)
que a continuación es(son) su(s). En constancia firmo(n) con el
suscrito *Jose Luis Pardo*
Fecha: *4 OCT 2004*

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE SOACHA
Se Autoriza la Diligencia de Reconocimiento
de la Firma y Contenido del presente docu-
mento por el Notario Jairo A. Rodríguez, o quien
se le autoriza que la Firma del Contrato no
produzca obligación alguna. (Art. 1611 C.C.).



PROMESA DE COMPRAVENTA DE POSESIÓN DE INMUEBLE

Entre los suscritos a saber: de una parte **ANTONIO JIMÉNEZ Y MARÍA DEL TRÁNSITO PORRAS ALBA**, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, identificados como aparece al pie de sus firmas, quienes en adelante y para efectos del presente contrato se denominarán **LOS PROMETIENTES VENDEDORES**; y de la otra, **JOSÉ GREGORIO TRIANA BARRIOS**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de Ciudadanía número 19'367.165 expedida en Bogotá, quien adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, acordamos celebrar el Contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA de los derechos de posesión respecto del siguiente inmueble, expresado en las cláusulas que siguen:

PRIMERA: OBJETO.- LOS PROMETIENTES VENDEDORES prometen vender al PROMETIENTE COMPRADOR, y éste promete comprar a aquellos, los derechos de posesión que le corresponden respecto del siguiente inmueble:

LOTE DE TERRENO, junto con la casa de habitación en el levantada y sus respectivas mejoras, marcado con el lote número 5 de la manzana 7 del barrio PORTAL DE CALI de la localidad de Bosa de Bogotá, ubicado en la CALLE 54 D N° 82 B-57 SUR, el cual cuenta con una extensión superficial de SESENTA METROS CUADRADOS (60.00 M2), cuyos linderos son los siguientes:

POR EL NORORIENTE: En extensión de 5.00 metros con la calle 54 C sur;
POR EL NOROCCIDENTE: En extensión de 12.00 metros con el lote número 4 de la manzana 7; POR EL SUROCCIDENTE: En extensión de 5.00 metros con los lotes 24 y 25 de la manzana 7; POR EL SURORIENTE: En extensión de 12.00 metros con el lote número 6 de la manzana 7.

PARÁGRAFO: No obstante la cabida y los linderos descritos anteriormente, la venta se hace como cuerpo cierto, junto con los servicios públicos en el instalados.

SEGUNDA: TRADICIÓN.- La posesión del inmueble que por este contrato se promete comprar por una parte y vender por la otra, lo adquirieron los PROMETIENTES VENDEDORES, por compra hecha a LEONOR ALONSO GUZMÁN, Mediante promesas de compraventa celebrada el día 4 de octubre de 2004.

TERCERA: PRECIO.- El precio del inmueble aquí descrito y prometido en venta es de DIECISÉIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$16'500.000), que son cancelados el día 5 de agosto de 2008, en efectivo.

CUARTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- LOS PROMETIENTES VENDEDORES se obligan a transferir la **posesión** del inmueble prometido en venta y las mejoras en él existentes, libres de censo, embargo, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento, anticresis, hipotecas, condiciones resolutorias de dominio, limitaciones, libre de cualquier vicio redhibitorio y/o de evicción, pero en todo caso se comprometen a salir a su saneamiento de acuerdo a la ley y se obligan a que finalmente las escrituras sean otorgadas a nombre del aquí PROMETIENTE COMPRADOR.



7
29
56

QUINTA: ENTREGA.- LOS PROMETIENTES VENDEDORES hacen la entrega del inmueble, el día 5 de agosto de 2008.

SEXTA. GASTOS.- Los gastos correspondientes al proceso de notaría, beneficencia, registro y demás, se cancelarán por EL PROMETIENTE COMPRADOR.

SÉPTIMA: PRORROGA.- Sólo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes mediante cláusula que se agregue al presente instrumento, firmada por ambas partes, por lo menos con dos días hábiles de anticipación al término inicial señalado.

OCTAVA: OBLIGACIONES DE LOS PROMETIENTES VENDEDORES: Son obligaciones de LOS PROMETIENTES VENDEDORES, hacer entrega del inmueble prometido en la fecha y condiciones en que lo han prometido.

NOVENA: OBLIGACIONES DEL PROMETIENTE COMPRADOR: Son obligaciones del PROMETIENTE COMPRADOR, recibir el inmueble prometido en venta en las condiciones ofrecidas, y pagar la totalidad del precio acordado.

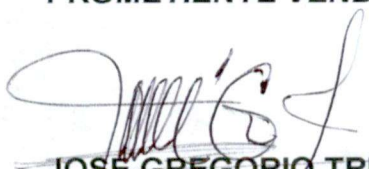
DÉCIMA: La gestión para la obtención de la escritura se hará por parte del PROMETIENTE COMPRADOR.

DECIMA PRIMERA: CLÁUSULA PENAL.- La acuerdan las partes en la suma de UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS (\$1'500.000.ºº) que pagará quien incumpla parcial o totalmente cualquiera de las cláusulas del presente contrato.

Para constancia, se firma, el 4 del mes de Agosto del año 2.008, una vez leído y aprobado por quienes en él intervinieron.


ANTONIO JIMÉNEZ
C.C. 79.298.646 DE BOGOTÁ
PROMETIENTE VENDEDOR


MARIA DEL TRANSITO PORRAS ALBA
C.C. 51.684.605 DE BOGOTÁ
PROMETIENTE VENDEDOR


JOSE GREGORIO TRIANA BARRIOS
C.C. 19.367.165 DE BOGOTÁ
PROMETIENTE COMPRADOR



NOTARIA SESENTA Y CINCO

CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO

Este escrito fue presentado personalmente por José
Gregorio Trani Barrios
Flora del Tránsito Torres Alba
Identificado con 19367165 de Bogotá
SI 604605 de Bogotá

Quien(es) declaro(n) que su contenido es cierto y que
la(s) firma(s) y sellado(s) puestos en el es(son) suya(s)

FIRMA

FIRMA

Bogotá, D.C.

04 AGO. 2008

Wich
GLORIA STELLA MORATO MELO
NOTARIO SESENTA Y CINCO



NOTARIA SESENTA Y CINCO

CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO

Este escrito fue presentado personalmente por Antonio
Armenet

Identificado con 791294646 de Bogotá

Quien(es) declaro(n) que su contenido es cierto y que
la(s) firma(s) y sellado(s) puestos en el es(son) suya(s)

FIRMA

FIRMA

Bogotá, D.C.

04 AGO. 2008

Wich
GLORIA STELLA MORATO MELO
NOTARIO SESENTA Y CINCO

01

VENTA BIEN INMUEBLE
CASA LOTE



Entre los suscritos a saber, JOSE GREGORIO TRIANA BARRIOS, identificado con cedula de ciudadanía 19.367.165 de BOGOTA, Residenciado y domiciliado en esta ciudad quien para efectos legales del presente contrato se denominara(n) el (los) PROMITENTE(ES) VENDEDOR(ES) por la otra parte el señor(es) YULIETH TRIANA UYABAN identificada con cedula de ciudadanía 1.022.358.508 de BOGOTA, Mayor(es) de edad, vecino(s) y residentes en esta ciudad y para efectos legales del presente contrato se denominara(n) el (los) PROMITENTE(S) COMPRADORES, hemos celebrado el presente contrato el cual se registrá por las siguientes cláusulas.

PRIMERA: PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) prometen comprar a aquel el derecho de posesión material que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: : casa lote de terreno marcado con el numero 5 de la manzana 7 con un área de 60.00 MTS/2 metros cuadrados y demás especificaciones como obran en título de adquisición nomenclatura urbana CALLE 54-D-No.SUR-82B-57- PORTAL DE CALI alinderado así: **NORORIENTE:** en cinco (5) metros con la calle 54 C- SUR **NOROCCIDENTE:** en extensión de 12 metros con el lote número 4 de la manzana 7 **SUROCCIDENTE:** en extensión de 5 metros con los lotes 24 y 25 de la manzana 7 **SURORIENTE:** en 12 metros con el lote número 6 de la manzana 7 no obstante la cavidad y linderos la venta se hace como cuerpo cierto incluye las mejoras usos, anexidades, que legal y naturalmente le corresponda.

SEGUNDA. VALOR Y FORMA DE PAGO: el precio del inmueble prometido en venta se fija en la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000)M/CTE** se cancelaran de la siguiente manera en efectivo hoy 26 de marzo del 2015 a la firma del presente contrato Para así quedar a paz y salvo de dicha compraventa, a nombre del promitente comprador

TERCERA. TRADICION: PRIMERO. El predio se adquirió por compraventa a los señores ANTONIO JIMENEZ C.C.79298.646, MARIA DEL TRANSITO PORRAS ALBA C.C. 51.684.605 A: JOSE GREGORIO TRIANA BARRIOS C.C. 19.367.165 quien promete hoy vender los derechos de propiedad que tiene y ejerce sobre dicho bien inmueble desde hace mas de diez (10) años hasta la fecha.

CUARTA: EL predio se garantiza libre de pleitos, embargos judiciales, pignoraciones, reservas y limitaciones de dominio, arrendamientos por escritura pública, condiciones resolutorias, patrimonios de familia, pleitos pendientes, a paz y salvo por todo concepto de estos en especial por impuestos, hipoteca valorización tasas, contribución y servicios públicos hasta la en todo caso saldrá al saneamiento de lo vendido como lo ordena la ley. De ahí en adelante correrá por cuenta del comprador.

QUINTA : ESCRITURACION.- la correspondiente escritura que ha de perfeccionar el presente contrato de promesa se firmara en la NOTARIA 74 de Bogotá EL DIA 20 de NOVIEMBRE del 2015 a la 11:00 AM si en caso que no se cumpla esta fecha se pactara una nueva fecha no mayor ni menor a 90 días a partir de la fecha hoy 26 de marzo del 2015, por mutuo acuerdo de las partes a nombre del PROMETIENTE COMPRADOR Los costos que se generen serán por partes iguales entre del (los) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES). Y PROMITIENTES COMPRADOR(ES).

ENTREGA: se comprometen a entregar y recibir las instalaciones físicas del bien inmueble de forma descrita en forma física a los COMPRADORES EL DIA el día a la fecha de escrituración.

“EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO
TRASLATIVO DE DOMINIO NI ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN
ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS
PÚBLICOS COMPROMETIDOS”



SEXTA: Le son aplicables a este contrato las disposiciones contenidas en la ley 152/97, art. 89 y art. 1592, 1599, 1600 y 1861 del código Civil,

SEPTIMA: TITULO EJECUTIVO. EL presente contrato constituye título ejecutivo según lo dispuesto en el art. 488 del código de procedimiento civil. PARAGRAFO:

OCTAVA.. Las partes y de común acuerdo fijan como clausula penal la suma **TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000)M/CTE** a quien incumpla en todo o en parte una o varias de las clausulas aquí expuestas.

Para Constancia se firma en Bogotá D.C. el día 26 días del mes de Marzo de 2015 ante testigos hábiles y en dos hojas del mismo tenor con destino a las partes El (los).

PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES)

JOSE GREGORIO TRIANA BARRIOS ,
19.367.165 de BOGOTA

PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES):

YULIETH TRIANA UYABAN
1.022.358.508 de BOGOTA

TESTIGOS:

C.C. 101840574

C.C. 32271796.

“EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TITULO TRASLATIVO DE DOMINIO NI ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTE” [Instrucción Admiva 04/2012 SNR]

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante la suscrita Notaria Setenta y Cuatro del
Círculo de Bogotá, compareció:

TRIANA BARRIOS JOSE GREGORIO

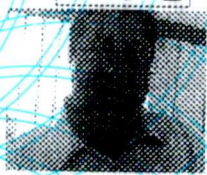
Identificado con: C.C. 19367165

y declaró que el contenido del anterior
documento es cierto y que la firma que lo
autoriza fue puesta por él. En consecuencia
se firma esta acta.

Bogotá D.C. 27/03/2015

35drf3r4efxdex34

Notaria
N74



JR



www.notariaenlinea.com

W6O8BWIEZD0STAH

HUELLA

DECLARANTE

NATALIA PERRY TURBAY
NOTARIA 74 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante la suscrita Notaria Setenta y Cuatro del
Círculo de Bogotá, compareció:

TRIANA UYABAN YULIETH

Identificado con: C.C. 1022358508

y declaró que el contenido del anterior
documento es cierto y que la firma que lo
autoriza fue puesta por él. En consecuencia
se firma esta acta.

Bogotá D.C. 27/03/2015

jumm8kikulmou8mujk

Notaria
N74



JR



www.notariaenlinea.com

T756R4BZ3TBXM1Z8ET

DECLARANTE

NATALIA PERRY TURBAY
NOTARIA 74 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ



02

CONTRATO PROMESA DE COMPRA VENTA BIEN INMUEBLE

Entre los suscritos a saber, **JOSE GREGORIO TRIANA BARRIOS** identificado con cedula de ciudadanía 19.367.165 de BOGOTA, Residenciado y domiciliado en esta ciudad quien para efectos legales del presente contrato se denominara(n) el (los) **PROMITENTE(ES) VENDEDOR(ES)** por la otra parte el señor(es) **YULIETH TRIANA UYABAN** identificada con cedula de ciudadanía 1.022.358.508 de BOGOTA, Mayor(es) de edad, vecino(s) y residentes en esta ciudad y para efectos legales del presente contrato se denominara(n) el (los) **PROMITENTE(S) COMPRADORES**, hemos celebrado el presente contrato el cual se regirá por las siguientes cláusulas.

PRIMERA: PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) prometen comprar a aquel el derecho de posesión material que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: : casa lote de terreno marcado con el numero 4 de la manzana 7 con un área de 60.00 MTS/2 metros cuadrados y demás especificaciones como obran en título de adquisición nomenclatura urbana antes CRA: 93-No.-54-55-SUR- HOY CALLE 54-D-No.SUR-82B-59- PORTAL DE CALI alinderado así: **NORORIENTE:** en cinco (5) metros con vía publica **NOROCCIDENTE:** en doce (12) metros con lote 3 de la manzana 7 **SUROCCIDENTE:** 5 METROS con lote 24 de la manzana 7 **SURORIENTE:** en 12 metros con el lote número 5 de la manzana 7 y encierra con los servicios de agua luz y gas no obstante la cavidad y linderos la venta se hace como cuerpo cierto incluye las mejoras usos, anexidades, que legal y naturalmente le corresponda.

SEGUNDA. VALOR Y FORMA DE PAGO: el precio del inmueble prometido en venta se fija en la suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000)M/CTE** se cancelaran de la siguiente manera en efectivo hoy 26 de marzo del 2015 a la firma del presente contrato Para así quedar a paz y salvo de dicha compraventa, a nombre del promitente comprador

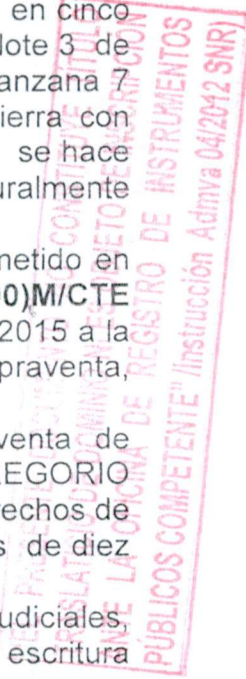
TERCERA. TRADICION: PRIMERO. El predio se adquirió por compraventa de CARLOS ARTURO PORRAS ALBA C.C. No. 4.292.522 A: JOSE GREGORIO TRIANA BARRIOS C.C. 19.367.165 quien promete hoy vender los derechos de propiedad que tiene y ejerce sobre dicho bien inmueble desde hace más de diez (10) años hasta la fecha.

CUARTA: EL predio se garantiza libre de pleitos, embargos judiciales, pignoraciones, reservas y limitaciones de dominio, arrendamientos por escritura pública, condiciones resolutorias, patrimonios de familia, pleitos pendientes, a paz y salvo por todo concepto de estos en especial por impuestos, hipoteca valorización tasas, contribución y servicios públicos hasta la en todo caso saldrá al saneamiento de lo vendido como lo ordena la ley. De ahí en adelante correrá por cuenta del comprador.

QUINTA : ESCRITURACION.- la correspondiente escritura que ha de perfeccionar el presente contrato de promesa se firmara en la NOTARIA 74 de Bogotá EL DIA 20 de NOVIEMBRE del 2015 a la 11:00 AM si en caso que no se cumpla esta fecha se pactara una nueva fecha no mayor ni menor a 90 días a partir de la fecha hoy 26 de marzo del 2015, por mutuo acuerdo de las partes a nombre del PROMETIENTE COMPRADOR Los costos que se generen serán por partes iguales entre del (los) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES). Y PROMITIENTES COMPRADOR(ES).

ENTREGA: se comprometen a entregar y recibir las instalaciones físicas del bien inmueble de forma descrita en forma física a los COMPRADORES EL DIA el día a la fecha de escrituración .

SEXTA: Le son aplicables a este contrato las disposiciones contenidas en la ley 153/97, art. 89 y art. 1592, 1599, 1600 y 1861 del código Civil,





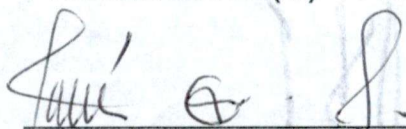
33
15
6
60

SEPTIMA: TITULO EJECUTIVO. EL presente contrato constituye título ejecutivo según lo dispuesto en el art. 488 del código de procedimiento civil. PARAGRAFO:

OCTAVA.. Las partes y de común acuerdo fijan como clausula penal la suma **TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000)M/CTE** a quien incumpla en todo o en parte una o varias de las clausulas aquí expuestas.

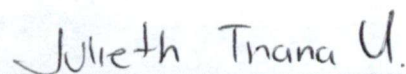
Para Constancia se firma en Bogotá D.C. el día 26 días del mes de Marzo de 2015 ante testigos hábiles y en dos hojas del mismo tenor con destino a las partes El (los).

PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES)



JOSE GREGORIO TRIANA BARRIOS ,
19.367.165 de BOGOTA

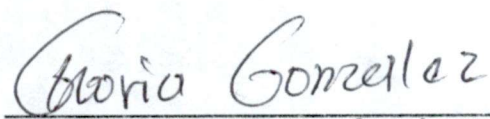
PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES):



YULIETH TRIANA UYABAN
1.022.358.508 de BOGOTA

TESTIGOS:


C.C. 1.08.49.574

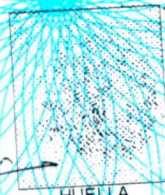

C.C. 32271796

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TITULO
TRASLATIVO DE DOMINIO NI ES OBJETO DE INSCRIPCION
ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS
PUBLICOS COMPETENTE" Instrucción Admiva 04/2012 SNR)

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Ante la suscrita Notaria Setenta y Cuatro del
Círculo de Bogotá, compareció:
TRIANA BARRIOS JOSE GREGORIO
Identificado con: C.C. 19367165
y declaró que el contenido del anterior
documento es cierto y que la firma que lo
autoriza fue puesta por él. En consecuencia
se firma esta acta.
Bogotá D.C. 27/03/2015
35drf3r4efxdex34

Notaria N74


DECLARANTE
NATALIA PERRY TURBAY
NOTARIA 74 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

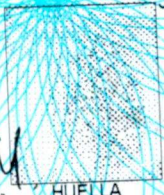
 HUELLA JR
 W608BWIIIEZD0STAH
www.notariaenlinea.com



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Ante la suscrita Notaria Setenta y Cuatro del
Círculo de Bogotá, compareció:
TRIANA UYABAN YULIETH
Identificado con: C.C. 1022358508
y declaró que el contenido del anterior
documento es cierto y que la firma que lo
autoriza fue puesta por él. En consecuencia
se firma esta acta.
Bogotá D.C. 27/03/2015
u7jjmiol7oj97mj7ui

Notaria N74


DECLARANTE
NATALIA PERRY TURBAY
NOTARIA 74 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

 HUELLA JR
 5517FUOOTPOEE0KPO
www.notariaenlinea.com





CA - 14142580

PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA

En Bogotá D.C., a los Cuatro (04) días del mes de Octubre del año 2004, entre los suscritos **LEONOR ALONSO GUZMÁN**, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.644.847 de Bogotá, quien en el presente contrato se denominará **EL VENDEDOR** y por la otra parte **CARLOS ARTURO PORRAS**, **ACENETH DUARTE**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 4'292.522 Venta Quemada Boayaca de 52'071.529 quien en el presente contrato se denominará **EL COMPRADOR**, hemos acordado el contrato de **COMPRAVENTA**, conforme a las siguientes cláusulas: **PRIMERA. EL VENDEDOR** transfiere a título de compraventa a favor del **COMPRADOR**, los derechos de posesión y mejoras que tiene sobre un lote de terreno ubicado en la ciudad de Bogotá, D.C., localidad de Bosa, en la Carrera 93 No. 54 – 55 sur, cuyos linderos particulares son: **LOTE N° 4 , MANZANA; 07 , POR EL NORORIENTE:** 5 Metros con la Calle 54 C Sur. **POR EL NOROCCIDENTE:** 12 Metros con el Lote No.3 Manzana No.7 **POR EL SUROCCIDENTE:** 5 Metros con el Lote 24y 24 Manzana 7 **POR EL SURORIENTE:** 12 Metros con el Lote No.5 Manzana No.7 Los linderos generales del lote de mayor extensión del cual forma parte el anteriormente alinderado son: **POR EL SURORIENTE:** En extensión aproximada de 110 metros con la Carrera 82B; **POR EL SUROCCIDENTE:** En extensión aproximada de 254 metros con la Calle 55 sur futura Avenida Primera de Mayo; **POR EL NOROCCIDENTE:** En extensión aproximada de 108 metros con la Avenida Ciudad de Cali; **POR EL NORORIENTE:** En extensión aproximada de 255 metros. **SEGUNDA.** El precio de venta del inmueble o lote objeto del presente contrato es la suma de CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE, (\$ 5'000.000.) suma que **EL VENDEDOR** declara tener recibida a entera satisfacción. **TERCERA.** El lote objeto del presente contrato tiene como mejoras , servicios provisionales de agua y luz, cercas de alambre y postes de madera. **CUARTA. EL VENDEDOR**, adquirió los derechos del inmueble objeto del presente contrato por posesión pública, ininterrumpida, tranquila, reconocida mediante querella 2527-04 de la Inspección 7A de Policía, posesión que ejerce con ánimo de señor y dueño. **QUINTA. EL VENDEDOR** a la firma del presente contrato hace entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato, entrando **EL COMPRADOR** a ejercer la posesión conforme a los artículos 772 y 778 del Código Civil. **SEXTA.** Serán de cuenta del **COMPRADOR** los trámites legales pertinentes para legalizar y titular el predio. **SÉPTIMA.** Las partes acuerdan como cláusula penal una suma equivalente al 10% del valor del predio pactado en el presente contrato, suma que estará a cargo de la parte que incumpla las obligaciones aquí estipuladas. En

LEGIS

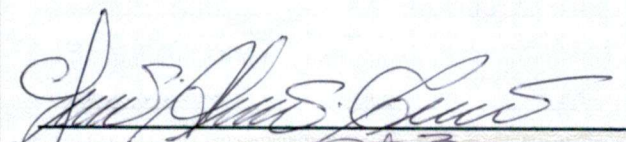
Todos los
derechos
Reservados

7 702124 012961 >

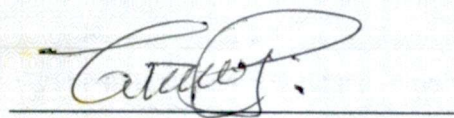
constancia de lo anterior, se firma por las partes el día
de 2004, en la Ciudad de Bogotá, D.C.

()

EL VENDEDOR


C.C. No. 51644847 Bkr

EL COMPRADOR


C.C. No. 4292522

TESTIGOS

C.C. No.

C.C. No.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE
CONTENIDO FIRMA Y AUTÉNTICIDAD DE HUELLA

En la ciudad de BOGOTÁ, D.C., Notario del Circuito de Soacha - (Cund.)
Leonor Espetanza Alonso
Bkrman Bkr
Identificado(s) con C. de C. 51644847
y declara(n) que reconoce(n) al Contenido
del presente documento por cierto y que la(s) firma(s) y huella(s)
que allí aparece(n) es(son) suya(s). En constancia firma(n) con el
suscrito Notario.

Fecha: 4 OCT 2004



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE SOACHA
Se Autoriza la Diligencia de Reconocimiento
de la Firma y Contenido del presente Docu-
mento por Insistencia del Interesado, a quien
se le advirtió que la Firma y el Contenido no
produce Obligación alguna (Art. 1476 C.C.)



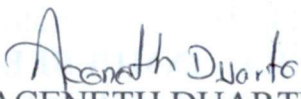
**CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA
MEJORAS Y CESION DE POSESION**

Entre los suscritos a saber CARLOS ARTURO PORRAS ALBA Identificado con la C.C. No.4.292.522 Ventaquemada, y ACENETH DUARTE CORDOBA C.C. 52.071.529 Bogotá Mayor(es) de edad, vecino(s) de esta ciudad, quien(es) para efectos legales del presente contrato se denominara(n) el (los) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES) por la otra Parte JOSE GREGORIO TRIANA BARRIOS C.C. 19.367.165 de Bogotá, Quien (es) para efectos legales del presente contrato se denominara(n) el (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), hemos celebrado el presente contrato el cual se registrá por las siguientes cláusulas. PRIMERA: INMUEBLE **OBJETO DE LA VENTA.** el (los) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES) promete(n) vender y el (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) promete(n) adquirir el derecho de posesión que tiene y ejerce sobre casa lote de terreno marcado con el Numero 4 de la Mz 7 con un area de 60Mts 2 nomenclatura urbana ANTES CRA 93 NO 54 -55 SUR, HOY CLL 54D SUR 82B 59 PORTAL DE CALI alinderao así NORORIENTE: en 5Mts con via publica, NOROCCIDENTE: en 12Mts con lote 3 de la MZ 7, SURROCCIDENTE 5Mts con lote 24 de la MZ 7 SURORIENTE: en 12Mts con lote 5 de la mz 7 y encierra, con los servicios de agua, luz y gas. No obstante la cavidad y linderos la venta se hace como cuerpo cierto incluye las mejoras, usos, anexidades que legal y naturalmente le corresponda. SEGUNDA.- VALOR Y FORMA DE PAGO: el precio del inmueble prometido en venta se fija en la suma de: VEINTE MILLONES DE PESOS Mcte (\$20.000.000) Que se cancelaran de contado y a la firma del presente contrato, que manifiesta recibidos el promitente vendedor a satisfacción. TERCERA. ENTREGA. El inmueble materia de este contrato será entregado el 25 de julio de 2009, en el estado y condiciones actuales a satisfacción del promitente comprador. CUARTA.- TRADICION el predio se adquirió por compra a LEONOR ALONSO GUZMAN mediante contrato minerva No CA-14142580 debidamente legalizado. QUINTA se garantiza las mejoras libre de pleitos, embargos judiciales, y la posesión ejercida desde su adquisición en forma pacífica, tranquila e ininterrumpida y para fines de los artículos 762,778,252 del Código Civil, el comprador se constituye en sucesor respecto de la totalidad del inmueble referido y a paz y salvo de servicios públicos hasta la fecha de entrega en todo caso saldrá al saneamiento de lo vendido como lo ordena la ley. De ahí en adelante correrá por cuenta del comprador. SEXTA.-CLÁUSULA PENAL las partes y de común acuerdo fijan como cláusula penal la suma de: DOS MILLONES DE PESOS Mcte (\$2.000.000) a quien incumpla en todo o en parte una o varias de las cláusulas aquí expuestas. Para constancia se firma en Bogotá D.C. a los 3 dias del mes de julio de 2009, ante testigos hábiles y en dos hojas del mismo tenor con destino a las partes.

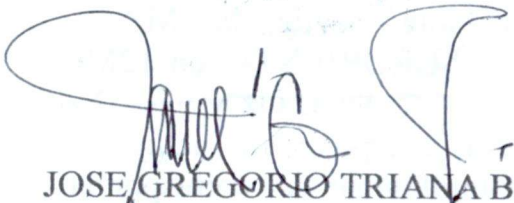
62
35
8
H

El (los) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES)


CARLOS ARTURO PORRAS ALBA
C.C. 4292522


ACENETH DUARTE CORDOBA
C.C. 5207152961

El (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)


JOSE GREGORIO TRIANA BARRIOS
C.C. 19367165 RDA

TESTIGO
C.C.

DECLARACION DE RECONOCIMIENTO
Yo, el Notario 56 del Circulo de Bogota
compareció _____
_____ quien exhibió la C.C. No. _____
expedida en _____
y declaró que reconoce como suya la firma que
se encuentra en el presente documento y que el
contenido de este es cierto.
El declarante, _____

[illegible]

[Handwritten signature]

Dado en el Notario 56 del Circulo de Notarios
 en la ciudad de Bogota, D.C. a los 17 dias
 del mes de Julio de 2008.
 Notario Publico
 Carlos J. Torres
 C.C. No. 47292522
 expedida en
 Notariado de
 declaro que reconoce como suya la firma
 que aparece en el presente documento y que es
 consentimiento de este es cierto.
 El declarante, X200000
 - 9 JUL 2008
 Bogota, D.C.
 Notario Publico
 CEREJON, J.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA

Unidad Administrativa Especial de
Catastro Distrital

Certificación Catastral

Radicación No.: 1069513

Fecha: 06/08/2018

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

Página: 1 de 1

44
72

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	YULIETH TRIANA UYABAN	C	1022358508		S

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	1	27/03/2015	SANTA FE DE BOGOTÁ	74	050S00000000

Información Física

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

KR 82B 54B 11 SUR MJ 140 - Código postal: 110711

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

Dirección(es) anterior(es):

Código de sector catastral:

004568 46 02 140 00000

Cédula(s) Catastral(es)

004568460214000000

CHIP: AAA0199CRTO

Número Predial Nal: 110010145076800460002540001000

Destino Catastral : 21 COMERCIO EN CORREDOR COM

Estrato : 0

Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: 070 ENRAMADAS, COBERTIZOS, CANEYES

Total área de terreno(m2)

.00

Total área de construcción (m2)

60.00

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
1	\$ 2,835,000.00	2018
2	\$ 2,700,000.00	2017
3	\$ 2,655,000.00	2016
4	\$ 2,475,000.00	2015
5	\$ 2,100,000.00	2014
6	\$ 1,950,000.00	2013
7	\$ 1,950,000.00	2012
8	\$ 1,950,000.00	2011
9	\$ 2,146,000.00	2010

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.
MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico contactenos@catastrobogota.gov.co, Punto de Servicio: SuperCADE. Tel. 2347600 Ext 7600

EXPEDIDA, A LOS 06 DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2018

ORLANDO TORRES MALAVER
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION USUARIO

* Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: 9C99BC58A521



**Constancia de Declaración y/o pago
del Impuesto Predial**

Referencia de Recaudo:

18012867725

Formulario No.

2018201041647832803

AÑO GRAVABLE 2018			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0199CRTO	2. Matricula Inmobiliaria 050S00000000	3. Cédula Catastral null	4. Estrato null
5. Dirección del Predio KR 82B 54B 11 SUR MJ 140			
B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros null	7. Área construida en metros null	8. Destino 62-COMERCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 8		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombres o Razón Social YULIETH TRIANA UYABAN		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 1022358508	
12. Número de Identificación de quien efectuó el pago CC 1022358508			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOAVALUO (Base	AA	22,851,000	
14. IMPUESTO A CARGO	FU	44,000	
15. SANCIONES	VS	0	
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		16,000	
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	28,000	
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	28,000	
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP	28,000	
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	
21. INTERESES DE MORA	IM	0	
22. TOTAL A PAGAR	TP	28,000	
23. APOORTE VOLUNTARIO	AV	0	
24. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA	28,000	
FIRMA DEL DECLARANTE			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN 14/06/2018 12.00 AM	
CALIDAD DEL DECLARANTE POSEEDOR		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 510752605722222	
NOMBRES Y APELLIDOS YULIETH TRIANA UYABAN		VALOR PAGADO: 28,000	
CC ☐ NIT ☐ TI ☐ CE ☐		LUGAR DE PRESENTACIÓN: BANCO DAVIVIENDA S.A.	
1022358508			

Amigo Contribuyente:

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá

AÑO GRAVABLE

2017

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDAFactura
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo

17013159372

401

Factura

Número:

2017201041630516390

Codigo QR
Indicaciones de
uso al respaldo

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0199CRTO 2. DIRECCIÓN KR 82B 54B 11 SUR MJ 140 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050S00000000

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN	7. CALIDAD	8. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	9. MUNICIPIO
CC	1022358508	YULIETH TRIANA UYABAN	PROPIETARIO	CL 22 SUR 29 10	BOGOTÁ, D.C.
CC	1022358508	YULIETH TRIANA UYABAN	POSEEDOR	CL 22 SUR 29 10	BOGOTÁ, D.C.

10.

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

11. AVALUO CATASTRAL	12. DESTINO HACENDARIO	13. TARIFA	14. % EXENCIÓN
2,700,000	62-COMERCIALES URBANOS Y RURALES	8	0
15. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO	22,000	16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL	0
		17. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO	22,000

D. PAGO

DESCRIPCIÓN		HASTA 07/04/2017 (dd/mm/aaaa)	HASTA 16/06/2017 (dd/mm/aaaa)
18. VALOR A PAGAR	VP	22,000	22,000
19. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	2,000	0
20. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
21. TOTAL A PAGAR	TP	20,000	22,000

E. PAGO CON PAGO VOLUNTARIO

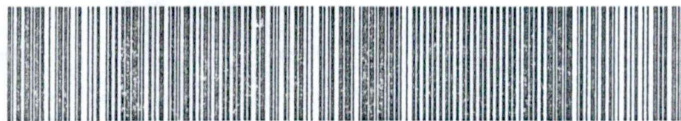
		HASTA 07/04/2017 (dd/mm/aaaa)	HASTA 16/06/2017 (dd/mm/aaaa)
PAGO VOLUNTARIO	AV	2,000	2,000
22. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	22,000	24,000

G. MARQUE LA FECHA DE PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 07/04/2017 (dd/mm/aaaa)

HASTA 16/06/2017 (dd/mm/aaaa)

FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA



(415)7707202600856(8020)17013159372173439877(3900)0000000022000(96)20170407

FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA



(415)7707202600856(8020)17013159372182394055(3900)0000000024000(96)20170616

H. MARQUE LA FECHA DE PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 07/04/2017 (dd/mm/aaaa)

HASTA 16/06/2017 (dd/mm/aaaa)



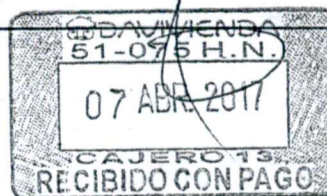
(415)7707202600856(8020)17013159372028016426(3900)0000000022000(96)20170407



(415)7707202600856(8020)17013159372020078840(3900)0000000022000(96)20170616

SERIAL AUTOMÁTICO DE
TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO



20000

CONTRIBUYENTE

**AÑO GRAVABLE
2016**



Formulario sugerido del
Instituto predial unificado

Formulario No.

2016201011620353738

No. referencia de recaudo

16011/95352

301

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0199CRTO 2. MATRICULA INMOBILIARIA 050S00000000

4. DIRECCIÓN DEL PREDIO KR 82B 54B 11 SUR MJ 140

3. CEDULA CATASTRAL 004568460214000000

B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO

5. TERRENO (M2) 0.00

6. CONSTRUCCION (M2) 60.00

C. TARIFA Y EXENCIÓN

7. TARIFA 8.00

8. AJUSTE 0

9. EXENCIÓN 0.00

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN

YULIETH TRIANA UYABAN

12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 22 SUR 29 10

11. CC 1022358508

13. CODIGO DE MUNICIPIO 11001

FECHAS LIMITES DE PAGO

Hasta 15/04/2016 (dd/mm/aaaa)

Hasta 01/07/2016 (dd/mm/aaaa)

E. LIQUIDACIÓN PRIVADA

14. AUTOAVALÚO (Base

15. IMPUESTO A CARGO

16. SANCIONES

AA

FU

VS

2,655,000

21,000

0

2,655,000

21,000

0

F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS

17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA

18. IMPUESTO AJUSTADO

AT

IA

0

21,000

0

21,000

G. SALDO A CARGO

19. TOTAL SALDO A CARGO

HA

21,000

21,000

H. PAGO

20. VALOR A PAGAR

21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO

22. INTERÉS DE MORA

VP

TD

IM

TP

21,000

2,000

0

21,000

0

0

23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)

I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de

SI

NO

Mi aporte debe destinarse al proyecto

24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)

25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 +

AV

TA

2,000

21,000

2,000

23,000

**RECOMENDACIÓN
51-075 H.N.**

15 ABR. 2016

CAJERO 2

CONTRIBUYENTE

48
76

AÑO GRAVABLE
2015



Formulario de autoliquidación
electrónica asistida del
Impuesto predial unificado

Formulario No.
2015201013002378431

No. referencia del recaudo

15012909092

301

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0199CRTO	2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 0	3. CEDULA CATASTRAL 004568460214000000	
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO KR 82B 54B 11 SUR MJ 140			
B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO		C. TARIFA Y EXENCIÓN	
5. TERRENO (M2) 0.00	6. CONSTRUCCIÓN (M2) 60.00	7. TARIFA 8.00	8. AJUSTE 0
		9. EXENCIÓN 0.00	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL YULIETH TRIANA UYABAN		11. IDENTIFICACIÓN CC 1022358508	
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN KR 82 B 54 B 11 SUR MJ 140		13. CÓDIGO DE MUNICIPIO	
FECHAS LÍMITES DE PAGO		Hasta 10/04/2015 (dd/mm/aaaa)	Hasta 19/06/2015 (dd/mm/aaaa)
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA			
14. AUTOAVALÚO (Base Gravable)	AA	2,475,000	2,475,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	20,000	20,000
16. SANCIONES	VS	0	0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	20,000	20,000
G. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	20,000	20,000
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	20,000	20,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	2,000	0
22. INTERÉS DE MORA	IM	0	0
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	18,000	20,000
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de		SI ☐ NO ☒	Mi aporte debe destinarse al proyecto ☐
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	2,000	2,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	20,000	22,000

SAT

SELO

CONTRIBUYENTE



acueducto
AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ

NIT. 899.999.094-1

Datos del usuario

MARIA DEL TRANSITO P MARIA DEL TRANSITO P
CL 54D SUR 82B 55

ESTRATO: 2

CLASE DE USO: Residenciales

UNID. HABIT./FAMILIAS: 001

UNID. NO HABITACIONAL: 000

ZONA: ZN05

CICLO: I5

ruta: I55321F

Datos medidor

MARCA:

Nro:

TIPO:

DIAMETRO:

Datos del Consumo

LECTURA ACTUAL

0

CONSUMO(m³):

0

LECTURA ANTERIOR

0

FACTURADO CON:

Alcantarillado por Aforo

Ultimos consumos m³

Promedio m³

0

Período Facturado

CUENTA CONTRATO Número para cualquier consulta	11675120
---	----------

Factura de Servicios Públicos No. Número de pagos	1167512084
--	------------

TOTAL A PAGAR Agua + Alcantarillado + Aseo + Cobro A Terceros	\$611,762
--	-----------

Fecha de Pago Oportuno	Inmediato
------------------------	-----------

Fecha Limite pago para evitar suspensión	Inmediato
--	-----------

Resumen de su cuenta

Descripción	Valor
Factura de Servicio - Acueducto Meses Deuda 33	\$300,438
Subtotal Acueducto y Alcantarillado 1	\$300,438

Otros Cobros	No.	Cuota	Interes	Total	Saldo
Intereses de Mora Otros Cobros - Ajustes				\$68,608 \$29,345 \$51	
Subtotal otros cobros 2				\$98,004	

CONCEPTO	ESTADO DE SU CUENTA VALOR	CONCEPTO	VALOR
ASEO RESIDENCIAL	\$0	DEUDA VIGENCIAS ANTE CONCEPTOS DEBITO	\$188,782 \$17,538
SUBSIDIO	\$3,402-	INTERÉS MORA	\$1,900
CARGO FIJO RESID	\$8,505	AJUSTE A LA DECENA -	\$3-
		VALOR ASEO	\$213,320

Otros conceptos que adeuda	Valor Total
Total Otros conceptos que adeuda	

TOTAL AGUA Y ALCANTARILLADO **1 + 2**

\$398,442

ESTADO DE CUENTA No. 1167512084-5

CUENTA CONTRATO No. 11675120

SEÑOR CAJERO, FAVOR RECIBIR SOLO EL PAGO DE ACUEDUCTO SI EN EL DESPRENDIBLE DE ASEO
APARECE EL SELLO DE RECLAMACION

PERIODO FACTURACION	MARIA DEL TRANSITO P MARIA DEL TRANSITO P CL 54D SUR 82B 55
---------------------	--



(415)7707200485271(8020)011675120845(3900)000000398442

V/R ACUEDUCTO Y OTROS COBROS	\$398,442
---------------------------------	-----------

ESPACIO PARA TIMBRE Y REGISTRO BANCO
FECHA DE EXPEDICION Oct/11/2013

ESTADO DE CUENTA No. 1167512084-6

CUENTA CONTRATO No. 11675120

SI CANCELA MEDIANTE CHEQUE FAVOR GIRAR CHEQUES SEPARADOS 1. Agua y Alcantarillado a favor de EAAB-ESP NIT
899.999.094-1 y 2. Aseo a favor de EAAB-ESP-ASEO NIT 899.999.094-1

PERIODO FACTURACION	MARIA DEL TRANSITO P MARIA DEL TRANSITO P CL 54D SUR 82B 55
---------------------	--



(415)7707200485288(8020)011675120846(3900)000000213320

TOTAL ASEO	\$213,320
------------	-----------

ESPACIO PARA TIMBRE Y REGISTRO BANCO



acueducto
AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ

aseo

83C048:22-9

PARA CUALQUIER RECLAMO SOBRE ASEO DIRÍJASE A LOS CENTROS DE ATENCIÓN AL USUARIO - LÍNEA 110

LIME S.A. E.S.P.
AC 127 No. 60 - 75 Tel. 6241242

ATESA S.A. E.S.P.
Av. El Dorado No. 69C-03 Local
Tel. 4198000

ASEO CAPITAL S.A. E.S.P.
-Cra 7 No. 56-29
-Cra 24 No. 48-94 Sur
Lc. 2001 C.C. Tunal
Línea de Atención 110 Opción 3

LIME S.A. E.S.P.
Calle 16 Sur No. 16 - 25 Tel. 3721091

CIUDAD LIMPIA BOGOTÁ S.A. E.S.P.
Av. Boyacá (AK 72) No. 6 B 20
PBX 260 4804 FAX 260 38 31

CUENTA CONTRATO

Número para cualquier consulta

11675120

Factura de Servicios Públicos No.

Número para pagos

32518382513

Periodo facturado

SEP/12/2009 - NOV/11/2009

DATOS DEL USUARIO

Tipo de Productor:		RESIDENCIAL		Estrato:		2	
Unid. Residencial:		1		Unid. No Residencial:		0	
Volumen:		0.00		Densidad:		0.000	
Frec. Recolección:		03		% Participación:		0.000%	
Costo Residencial:		\$15.598		Frec. Barrido:		01	
Costo No Residencial:		\$0		Frec. Recolección:		03	
HISTORICO DE VIGENCIAS COBRADAS		3.		\$55.780		2	
COSTOS DE REFERENCIA		CDE: \$18024.6390		CRT: \$78467.3000		1.	
TASA DE BARRIDO:		21.150		\$50.260		\$27.550	

TARIFA DEL SERVICIO DE ASEO (MES / UNIDAD)

RESIDENCIAL			NO RESIDENCIAL		
DÍAS LIQUIDADOS	TARIFA UNID. OCUPADA	CARGO FIJO UNID. DESOCUPADA	TARIFA UNID. OCUPADA	CARGO FIJO UNID. DESOCUPADA	
61	\$13.258,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	Cálculo del valor del Servicio de Aseo: $\frac{\text{Tarifa de Aseo}}{30} \times \text{Días liquidados} \times \text{Unidades}$ Para los grandes generadores cambia la

LA TARIFA INCLUYE SUBSIDIO O APORTE

Para los grandes generadores cambie las unidades por metros cúbicos.

ESTADO DE SU CUENTA

CONCEPTO	VALOR	CONCEPTO	VALOR
Servicio Aseo Residencial	\$31.715	Contenedor - Escombros	\$54.891
Servicio Aseo No Residencial		Deuda Anterior	\$889
Subsidio	\$4.757-	Nota Débito	
Aporte		Nota Crédito	
Cargo Fijo Residencial		Anticipo	\$543
Cargo Fijo No Residencial		Interés por Mora	
Dto. Licitación	\$4.498-	Otros Cobros	
Dto. Por Prestación		Cuota Financiación	
Valor Aforo		Interés de Financiación	\$3-
		Ajuste a la Decena	

Si cancela en cheque favor girarlo a nombre de:
FIDUCOLOMBIA P.A. CONCESIÓN ASEO D.C.
NIT. 830054539-0

VALOR ASEO \$ 8.780

LA TASA AMBIENTAL POR USO: contribuye a la preservación y protección de las fuentes de agua. (Ley 99 de 1993)
LA TASA AMBIENTAL RETRIBUTIVA: contribuye a la descontaminación de las aguas residuales. (Ley 99 de 1993)
En esta factura se han cobrado los siguientes valores por concepto de estas tasas
con destino a las autoridades ambientales:

	Tarifa por m3, consumo de 0 a 40 m3	Tarifa por m3, consumo mayor de 40 m3	Valor Total Cobrado
Acueducto (tasa por uso)	\$1,81	\$3,02	\$51
Alcantarillado (tasa retributiva)	\$24,82	\$41,36	\$695

Cobro a terceros

CONCEPTO	VALOR	CONCEPTO	VALOR

SDMMVIE
 51-977 R
 28 DIC 2011
 CAJERO
 RECIBIDO CON

terceras 4

PARA PAGOS

SUCURSALES BANCARIAS (Recaudo en todas las sucursales bancarias sin ninguna restricción)	Royal of Scotland Bank Citibank HSBC Credito Santander Colmena BSCC	Sudameris Popular Oficinas Banco Caja Social BCSC Corresponsales no Bancarios CNB de entidades financieras	Colpatría Daviyendi Colmena Centrales de Pago Banco Popular	DE PAGOS C.E.P. DE LOS BARBOS Banco de Bogotá Calle 73 # 2 y 11 No 73 - 29, Chapinero Cra. 13 No 81 - 08, Centro Cra 8 No. 13 - 86 entrada por la calle 13, Centro Nariño Gg. 228 No 38 - 05, Tequendama Cra. 13 No 27 - 50, Interior 181
CAJERO AUTOMÁTICO HSBC Redeban Colmena Granahorrar	Cajeros Servibanca Daviyendi Banco AV Villas Banco de Bogotá Caja Social Citibank	Banco Santander Colpatría Cajeros ATH Banco Popular Banco GNB Sudameris	OTRAS FORMAS DE PAGO DE PAGOS DE AFONOS Redeban Multicolor Pago Telefónico	Débito automático Credibanco VISA Carrefour Via Internet Terminales via B
RAPICADES Prado Veraniego Madelena Archivo Distrital	Santa Inés Soacha Fontibón Tibabuyes Chapinero 53 Chapinero 58	Puente Aranda Calle 80 Santa Librada Venecia Bosa Despensa Zipaquirá	Bosa Holanda Chía Circunvalar Restrepo Bochica Sur Galerías Engativá	Restrepo Kennedy Siete de Agosto Suba Rincón Claret Av. 68
CADES Muzú Santa Lucia Candelaria	Usaquén Servitá Chico La Victoria Yomasa	Tunal Bosa Kennedy Plaza Américas	Patio Bonito Fontibón Santa Helenita Suba La Gaitana	SUPERCADES Américas Bosa CAD Habitat Calle 13 Carrera 37
P.E.R. PUNTO ESPECIALIZADO DE RECAUDO AUTORIZADOS POR RAPICADE	Av. La Esperanza Centro Class Roma Calle 150 Carrera 7	Chicó Restrepo 20 de julio Colina 132 Colsubsidio	Paseo Real Alamos Colseguros Colina	* Horario de atención en cade: 7:00 a.m. a 4:00p.m. para las entidades y hasta la 5:00 p.m. para los bancos con excepción de la victoria, cuyo horario de atención es de 7:00 a.m. a 4:00 p.m.

* Horario de atención en cada: 7:00 a.m. a 4:00p.m. para las entidades y hasta la 5:00 p.m. para los bancos con excepción de la victoria, cuyo horario de atención es de 7.00 a.m. a 4:00 p.m.

RECLAMOS 116 Aseducto 110 Aser

ENTRE A: www.acuedirecto.com.co haga click en Servicios al Ciudadano y obtenga información de los puntos de atención, copia de la factura y realice su pago a través de internet. Consulte la publicación "Contrato de Condiciones de Uso".