

Doctor
WILSON PALOMO ENCISO
JUEZ DOCE (12) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D. C.
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA
Demandantes: ORLANDO PARDO
Demandados: AQUILES HUMBERTO CHITIVA CHITIVA Y
DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS
Radicado No. 11001310301220190064500

MARTHA PATRICIA CASTRO BARRETO, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.029.855 y portadora de la Tarjeta Profesional No. 145.324 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderada judicial del señor AQUILES HUMBERTO CHITIVA CHITIVA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.062.704, domiciliado y residente en la Carrera 14 No. 35-47 oficina 206 de Bogotá D.C., correo electrónico: humberto.chitiva@gmail.com, móvil 3132637983, me permito contestar la demanda de la referencia, en el término indicado en el auto admisorio para oponerme tanto a las pretensiones como a los hechos y presentar excepciones de mérito, con el fin de desvirtuar las pretensiones de la demanda, de la siguiente manera:

CONTESTACION A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

AL PRIMERO: respondo, Es parcialmente cierto, en cuanto a la ubicación del inmueble y el número de matrícula inmobiliaria, que prueban la existencia de dicho inmueble. En cuanto a la cabida y linderos que obran en la escritura pública No. 1022 del 16 de abril de 2011 de la Notaría 44 del Circuito de Bogotá D.C., no es cierto, por cuanto fue declarada simulada la venta registrada en la anotación No. 25 del certificado de tradición con matrícula inmobiliaria No. 50C-106346, conforme a la sentencia calendada 4 de junio de 2015 proferida por el Juzgado 30 Civil del Circuito de Bogotá D.C., sentencia que fue apelada y confirmada el 7 de julio de 2015 por el Tribunal Superior de Bogotá D.C. Sala Civil; y al ser declarada simulada la compraventa mediante Escritura Pública No. 1021 del 19 de junio de 2009 de la Notaría 10 de Bogotá D.C., por ende y como consecuencia la compraventa mediante la escritura pública No. 1022 del 16 de abril de 2011 de la Notaría 44 del Circuito de Bogotá D.C., de PROENZA S. A. a ORLANDO PARDO, quedo sin efecto, es decir que de forma sobrevenida quedo sin título antecedente válido con el cual respaldar la compraventa de que trata la referida escritura No. 1022 del 16 de abril de 2011 de la Notaría 44 del círculo de Bogotá D. C., por lo tanto, la

Cabida y linderos que en dicha escritura se mencionan no existen, los linderos son los contentivos en la escritura pública No. 1438 del 4 de julio de 2002 de la Notaria 40 de Bogotá, D. C., registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 50C - 106346 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro, anotación 18.

AL SEGUNDO: respondo, No es cierto, la escritura pública No. 1022 del 16 de abril de 2011 de la Notaria 44 del Círculo de Bogotá D.C., de PROENZA, S. A. a ORLANDO PARDO, quedo sin efecto, no existe tracto sucesivo, es decir, que de forma sobrevenida quedo sin título antecedente valido, con el cual respaldar la compraventa de que trata la referida escritura 1022 del 16 de abril de 2011 de la Notaría 44 del Círculo de Bogotá, D. C., toda vez que fue declarada simulada la venta registrada en la anotación No. 25 del certificado de tradición con matrícula inmobiliaria No. 50C-106346, conforme a la sentencia calendada 4 de junio de 2015 proferida por el Juzgado 30 Civil del Circuito de Bogotá D.C., sentencia que fue apelada y confirmada el 7 de julio de 2015 por el Tribunal Superior de Bogotá D.C. sala Civil; y al ser declarada simulada la compraventa mediante la escritura pública No. 1021 del 19 de junio de 2009 de la Notaria 10 de Bogotá D.C., por ende y como consecuencia la compraventa mediante la escritura pública No. 1022 del 16 de abril de 2011 de la Notaria 44 del Círculo de Bogotá, quedo sin efecto alguno, como el mismo demandante lo acepta en el libelo de demanda al redactar los hechos cuatro (4) y cinco (5).

AL TERCERO: respondo, ni lo afirmo, ni lo niego, me atengo a lo que se pruebe dentro del trámite del proceso.

AL CUARTO: respondo, No es cierto, puesto que el proceso de simulación se entablo el 27 de abril de 2011, y como ya se dijo fue terminado mediante sentencia calendada 4 de junio de 2015 proferida por el Juzgado 30 Civil del Circuito de Bogotá D.C., sentencia que fue apelada y confirmada el 7 de julio de 2015 por el Tribunal Superior de Bogotá D.C. Sala Civil, y no como en el hecho se manifiesta. Por lo demás, efectivamente con dicha sentencia de simulación quedo sin efecto la supuesta compraventa de que trata la escritura pública No. 1022 del 16 de abril de 2011 de la Notaría 44 del Círculo de Bogotá D.C.

AL QUINTO: respondo, no es cierto, toda vez que conforme a la anotación No. 27 del referido certificado de tradición, en el que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos inscribe la cancelación de la escritura pública No. 1021 del 19 de junio de 2009 de la Notaria 10 de Bogotá D.C., regresando el derecho de dominio en cabeza del señor AQUILES HUMBERTO CHITIVA CHITIVA (anotación 18), proceso 2011-00222, dejando sin efecto alguno las anotaciones 25 y posteriores del mencionado certificado de libertad, entre ellas la anotación No. 27, por lo tanto, ni existe título, como tampoco la

3
140

posesión que se pretende endilgar de un justo título que no existió por el efecto de la declaración de simulación.

AL SEXTO: respondo, no es cierto, como se ha venido predicando el señor ORLANDO PARDO no ha sido dueño del inmueble objeto de la usucapión, como tampoco poseedor del mismo, todo conforme a la susodicha acción de simulación.

AL SEPTIMO: respondo, no es cierto, tanto mi poderdante en su calidad de propietario del inmueble objeto de la usucapión como persona natural, como en su calidad de representante legal de la sociedad PROENZA S.A., ha venido impetrando acciones encaminadas a que se le reivindique el bien que es y ha sido de su propiedad, amen, que en gracia de discusión la acción de PERTENENCIA impetrada no reúne uno de los requisitos sine qua non, que es la posesión de diez (10) años en forma pública, pacífica e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño, conforme lo contempla la ley 791 de 2002, para la adquisición de la titularidad del derecho por prescripción extraordinaria, pues la prescripción ordinaria se da cuando existe justo título y en este caso, no existe.

AL OCTAVO: No es un hecho, es una pretensión, que no está llamada a prosperar, por lo que ya se dijo adolece del requisito sine qua non que es de diez (10) años para la prescripción extraordinaria y es el mismo demandante quien acepta en su libelo de demanda que tan solo han transcurrido ocho (8) años, esto en gracia de discusión por qué, el demandante señor ORLANDO PARDO, no ha tenido sobre el bien ni titularidad del mismo, como tampoco posesión, como se demostrará a través del proceso.

CONTESTACION A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, por las siguientes razones:

1.-El demandante al impetrar la demanda, manifiesta al hecho Quinto (5) de la misma dice: "..., se registra en la anotación 27 (la cual se refiere a la compra hecha por mi poderdante), la pérdida del título antecedente por compra de cosa ajena, perdiendo este la tradición y el título de dominio comprado, pero no la posesión del mismo...".

Al respecto debo manifestar que, el justo título, además de la buena fe es necesario en la posesión para ser poseedor regular; cuando un poseedor no tiene justo título, su posesión no es posesión regular, sino posesión irregular, por ende, no puede adquirir las cosas por prescripción ordinaria, sino por prescripción extraordinaria, en la cual se adquiere el dominio de las cosas transcurridos 10 años de posesión.

1.-Es base de la acción impetrada, la escritura No. 1022 del 16 de abril de 2011 de la Notaria 44 de Bogotá. D. C., así como el contrato de promesa de compraventa del inmueble ubicado en la carrera 4 No. 54 A - 39/41 SUSCRITA EL 5 DE ABRIL DE 2011 entre la Sociedad Proenza. S. A., con Nit 860.533.414, quien funge como vendedora y el señor ORLANDO PARDO, quien funge como comprador, documentos estos donde no existió, ninguna obligación de la vendedora por cuanto quedó sin efecto, es decir, que de forma sobrevenida quedo sin título antecedente valido con el cual respaldar la compraventa de que trata la referida escritura 1022 del 16 de abril de 2011 de la Notaria 44 del Círculo de Bogotá. D. C., así como la citada Promesa de Compraventa, toda vez que fue declarada simulada la venta registrada en la anotación No. 25 del certificado de tradición con matrícula inmobiliaria No. 50C-106346, conforme a la sentencia calendada 4 de junio de 2015 proferida por el Juzgado 30 Civil del Circuito de Bogotá D.C., sentencia que fue apelada y confirmada el 7 de julio de 2015 por el Tribunal Superior de Bogotá D.C. sala Civil; y al ser declarada simulada la compraventa mediante la escritura pública No. 1021 del 19 de junio de 2009 de la Notaria 10 de Bogotá D.C., por ende y como consecuencia la compraventa mediante la escritura pública No. 1022 del 16 de abril de 2011 de la Notaria 44 del Circulo de Bogotá, quedo sin efecto alguno, como el mismo demandante lo acepta en el libelo de demanda al redactar los hechos cuatro (4) y cinco (5)., amen, se viene solicitando que se declare la pertenencia por prescripción ordinaria de dominio.

En cuanto a mi mandante señor AQUILES HUMBERTO CHITIVA CHITIVA, quien obró en calidad de representante legal de la Sociedad Proenza. S. A., este no se obligó como persona natural, simplemente actuó como representante de la persona jurídica.

A LA PRIMERA PRETENSION. -Me opongo, al respecto debo manifestar que, el justo título es necesario en la posesión para ser poseedor regular; cuando un poseedor no tiene justo título, su posesión no es posesión regular, sino posesión irregular, por ende, no puede adquirir las cosas por prescripción ordinaria, sino por prescripción extraordinaria, en la cual se adquiere el dominio de las cosas transcurridos 10 años de posesión, y para el caso sui generis, y en gracia de discusión, tan solo han transcurrido 8 años de posesión, como el mismo demandante lo acepta en su libelo demandatorio.

A LA SEGUNDA PRETENSION. -También me opongo, porque como consecuencia de lo anterior, no le asiste derecho alguno al señor demandante ORLANDO PARDO, para deprecar dicha pretensión, por cuanto carece de Justo Título para deprecar como lo viene haciendo la Prescripción ordinaria.

A LA TERCERA. -También me opongo, pues el hecho de oponerme a la primera pretensión se colige que, no se dará la segunda ni la tercera pretensión.

EXCEPCIONES

PRIMERA. – INEXISTENCIA DE JUSTO TITULO Y BUENA FE EN LA PARTE ACTIVA.

Iniciemos por revisar que es el Justo Título y los tipos de posesión, en nuestro ordenamiento civil tenemos que conforme lo estipula el Art. 765 Justo Título: "... *El justo título es constitutivo o traslativo de dominio. Son constitutivos de dominio la ocupación, la accesión y la prescripción.*

Son traslativos de dominio los que por su naturaleza sirven para transferirlo, como la venta, la permuta, la donación entre vivos. Pertenecen a esta clase las sentencias de adjudicación en juicios divisorios y los actos legales de partición..."

En cuanto a los requisitos el Artículo 764 del Código Civil - Tipos de Posesión, estipula: "*La posesión puede ser regular o irregular.*

Se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión.

Se puede ser, por consiguiente, poseedor regular y poseedor de mala fe, como viceversa, el poseedor de buena fe puede ser poseedor irregular.

Si el título es traslativo de dominio, es también necesaria la tradición.

La posesión de una cosa, a ciencia y paciencia del que se obligó a entregarla, hará presumir la tradición, a menos que esta haya debido efectuarse por la inscripción del título..."

Ahora bien, vamos a analizar qué es y cómo se interpreta el requisito del Justo Título para la usucapción ordinaria o prescripción adquisitiva ordinaria. Los requisitos exigidos para adquirir a través de esta institución es que el poseedor posea el bien inmueble con justo título, de buena fe y con el transcurso de unos determinados plazos (tiempo).

JUSTO TITULO: Se entiende por justo título para la Usucapción Ordinaria, el que legalmente baste para transferir el dominio o derecho real de cuya prescripción se trate, debe ser válido con el fin de poderse probar, ya que no se puede presumir de ninguna manera.

Cabe anotar que en el caso concreto, la sentencia proferida en proceso ordinario de simulación por el Juez 30 Civil del Circuito de

6.

Bogotá, de fecha 4 de junio de 2015, apelada y confirmada por el Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil, el 7 de julio de 2015, registrada en la Anotación 28, se canceló la inscripción 25 del folio, esto es la compraventa del inmueble de AQUILES HUMBERTO CHITIVA CHITIVA a PROENZA S.A., de acuerdo con la Escritura Pública 1021 del 9 de junio de 2009 protocolizada en la Notaria Decima de Bogotá y esta cancelación hace que, el 100% del derecho real de dominio sobre este inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50C-106346 vuelva a estar en cabeza y pertenezca al patrimonio del vendedor, señor Aquiles Humberto Chitiva Chitiva; Así mismo, se advierte que no existe pronunciamiento sobre la compraventa registrada en la Anotación 27, lo que lleva a una actuación administrativa de la oficina de Registro (inciso 4º, art. 59 Ley 1579 de 2012), concordante art. 34 y Ss. CPACA), este auto de inicio fue comunicado a los interesados y publicitado en el sitio web de la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), a fin de que surtiera efectos frente a terceros determinados e indeterminados. Agotadas las etapas previas, de comunicación del auto y probatoria, se decidió que como consecuencia de lo ordenado por el Juez 30 Civil del Circuito de Bogotá y lo publicitado en la anotación 28 y ultima de este folio, el señor ORLANDO PARDO CC139.479, perdió el *tracto sucesivo*, de manera sobrevenida por declaración judicial de simulación. En efecto, si, conforme a lo ordenado por la Juez, el inmueble debe regresar al patrimonio de AQUILES HUMBERTO CHITIVA CHITIVA, la referida inscripción 27, no debe dar cuenta de una compraventa de cuerpo cierto, ni exhibirse la letra "x" frente al nombre del comprador, porque ya no es titular de dominio pleno.

En virtud de esa declaración judicial, no hubo transferencia real de dominio vinculado al inmueble con matrícula inmobiliaria 50C-106346, a Proenza S.A., por parte de Aquiles Humberto Chitiva Chitiva, lo que por sustracción de materia hace que el título antecedente registrado en la anotación 27, perdiera validez por la declaración judicial mencionada. Si el contrato fue simulado, nunca hubo una transferencia del derecho real de dominio sobre ese inmueble, de AQUILES HUMBERTO CHITIVA CHITIVA a PROENZA S.A., y, en consecuencia, esta persona carece de *tracto sucesivo*, por orden judicial. Siendo así las cosas, esa persona jurídica, no podía transferir un derecho del cual no era titular, a ORLANDO PARDO, puesto que, nadie puede transferir sino los derechos de que es titular. (art. 1871 CC).

Conforme a lo expuesto con antelación, no existe Justo Título, por carecer de *tracto sucesivo*, por orden judicial, teniendo como consecuencia, entre otras cosas, la pérdida sobrevenida del título antecedente referido en la Escritura Pública 1022 del 16 de abril de 2011 de la Notaria 44 de Bogotá, plasmado en la anotación 27 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-106346.

BUENA FE:

La buena fe, es una presunción legal, es decir, que admite prueba en contrario: respecto a la posesión el artículo 768 del código civil colombiano define la buena fe de la siguiente manera:

"La buena fe, es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio. Así, en los títulos traslaticios de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato. Un justo error en materia de hecho, no se opone a la buena fe, pero el error, en materia de derecho, constituye una presunción de mala fe, que no admite prueba en contrario."

Se observa que la buena fe proviene de la conciencia interna; lo dicen el sentido común, la ley y una extensa jurisprudencia; pero exige un elemento exterior, visible en el texto del artículo mencionado: la adquisición por medios legítimos. No es suficiente por lo tanto el elemento puramente interior, personalísimo, íntimo privado, sino que es menester la presencia del elemento exterior que trasciende del sujeto y que es visible a terceros y a la contraparte. Más aún, en el mismo artículo, se reconoce la posesión regular bajo la suposición de la existencia de la buena fe soportada en el justo título, separa los dos elementos pero el subjetivo se apoya en el objetivo.

Es importante resaltar que la buena fe no indica ni significa ignorancia o inexperiencia por parte del actor en los procederes relacionados con la celebración negocial que hayan podido desembocar en perjuicios, sino en la inexistencia de obras fraudulentas, de engaño, reserva mental o astucia con el objetivo consciente de obtener un beneficio abusivo o de causar un daño, lo cual se concibe como un actuar contrario a la bona fides, es decir, actuar de mala fe, toda aquella conducta dañina, lesiva y contraria a las buenas costumbres dentro de una sociedad.

Cuando estos procederes median en una relación jurídica, se constituye una conducta completamente opuesta no solo al ordenamiento, sino a las intenciones del legislador, y por tanto dichas conductas serán sancionadas por el ordenamiento mismo. En consecuencia, es una regla general que la buena fe se presume.

Por último, en el caso concreto, el ejercicio subjetivo se tiene como contrario a la buena fe en vista que como lo determina nuestro ordenamiento civil, se debe suponer la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla, situación que no aconteció en ese asunto. Así como también, se encuentra viciado por no haberse dado cumplimiento al contenido del contrato y por dejar sin validez el acto, por orden judicial.

SEGUNDA. – INEXISTENCIA DE LOS REQUISITOS FORMALES PARA DEPRECAR LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA ORDINARIA

8

La prescripción ordinaria adquisitiva de dominio se da cuando el bien está ocupado de forma pacífica o regular como lo señala el Artículo 2528 del Código Civil, esta no debe ser interrumpida, durante el tiempo que determina la ley que es de cinco (5) años para bienes inmuebles. La posesión regular es la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, inexistentes en la acción impetrada en este asunto, como ya se expuso en las anteriores excepciones.

TERCERA. – GENERICA Esto es que todo lo que se pruebe a favor de mí representado, se determine en la sentencia como excepción de mérito a favor de mi representado, todo conforme al artículo 282 del Código General del Proceso.

Con todo lo anterior su Señoría, me permito solicitar tener en cuenta las excepciones propuestas y el acervo probatorio anexo. Así mismo, solicito despachar desfavorablemente las pretensiones del demandante.

DERECHO:

Invoco como fundamento de derecho los artículos 96, 278, 282, 375 del C.G.P., 762 y Ss del C.C., y todas las demás normas concordantes.

PRUEBAS:

DOCUMENTALES:

1. Certificado de Tradición y Libertad, folio de matrícula 50C-106346.
2. Copia simple Sentencia del 4 de junio de 2015, dentro del proceso Ordinario de simulación proferida por el Juzgado 30 Civil del Circuito de Bogotá, radicado bajo el número 11001310303020110022200.
3. Copia simple del Fallo del 7 de julio de 2015, emitido por el Tribunal Superior de Bogotá D.C. Sala Civil, radicado 30201100222-01.
4. Certificado Catastral del inmueble identificado con folio de matrícula 50C-106346.

OFICIO:

Solicito respetuosamente al Señor Juez, se ordene oficiar al Juzgado Treinta Civil del Circuito de Bogotá D.C., para que se sirva enviar con destino a este proceso copia autentica de la sentencia del 4 de junio de 2015, proferida dentro del proceso de Simulación radicado bajo el numero 1100131030302011022200; Así mismo, copia autentica de la sentencia del 7 de julio de 2015 emitida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá – Sala Civil dentro del mismo proceso.

TESTIMONIALES:

Sírvase señor juez ordenar la citación de las personas que relaciono, con el fin que rindan testimonio, fijando fecha y hora para que lo absuelvan y bajo la gravedad de juramento manifiesten todo lo que les conste sobre la compraventa del inmueble, los hechos, pretensiones y excepciones objeto de litigio:

Al Señor LUIS ENRIQUE DURAN CIFUENTES, mayor de edad, a quien se le puede notificar en la Carrera 67 A No. 98-05 Barrio los Andes, de la ciudad de Bogotá, quien rendirá testimonio sobre los hechos, pretensiones y excepciones objeto de litigio.

Al Señor LUIS ALFONSO ROZO ESCOBAR, mayor de edad, a quien se le puede notificar en la Calle 169 B #75-73 casa 166 de la ciudad de Bogotá, quien rendirá testimonio sobre los hechos, pretensiones y excepciones objeto de litigio.

Desde ahora, solicito al señor Juez se me permita en la oportunidad procesal contrainterrogar a los testigos citados por la parte demandante.

INTEROGATORIO DE PARTE:

Solicito al señor Juez se sirva fijar fecha y hora para que el demandante ORLANDO PARDO, absuelva el interrogatorio de parte que personalmente formularé ante su Despacho; reservándome el derecho de contrainterrogar a todas las personas que por una u otra razón sean llamadas a declarar o sean interrogadas en el proceso de la referencia.

Las demás pruebas las aportaré dentro de la oportunidad prevista en el artículo 10 de la ley 446 de 1998.

ANEXOS:

Me permito anexar los documentos aducidos como prueba, poder a mi favor, copia de la contestación de la demanda para el traslado al demandante y para el archivo del juzgado.

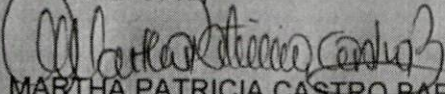
NOTIFICACIONES:

1.- El demandante y su abogado en las direcciones señaladas en la demanda principal.

2.-El demandado señor AQUILES HUMBERTO CHITIVA CHITIVA en la Carrera 14 No. 35-47 oficina 206 de Bogotá D.C., correo electrónico: humberto.chitiva@gmail.com

3.-La suscrita en la secretaría de su Despacho y en la calle 18 No. 6 -47 ofc. 805 de Bogotá. D. C. Correo electrónico: abogadosasociados077@gmail.com.

Del Señor Juez,


MARTHA PATRICIA CASTRO-BARRETO
C. C. No. 52.029.855 de Bogotá
T. P. No. 145.324 del C. S. J.

Señor
JUEZ DOCE (12) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. D. C.

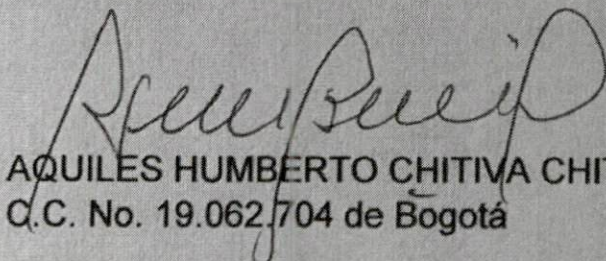
E. S. D.

AQUILES HUMBERTO CHITIVA CHITIVA, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 19.062.704 de Bogotá, domiciliado y residente en Bogotá D.C., obrando en nombre propio, por medio del presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente a la abogada **MARTHA PATRICIA CASTRO BARRETO**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 52.029.855 y con Tarjeta Profesional numero 145.324 expedida por el Consejo Superior De La Judicatura, para que represente mis intereses dentro del proceso Verbal de Declaración de Pertenencia de ORLANDO PARDO contra **AQUILES HUMBERTO CHITIVA CHITIVA E INDETERMINADOS** radicado bajo el número 1100131030122019-0064500.

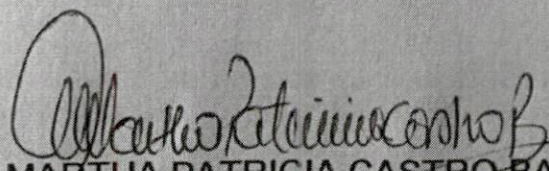
Confiero a la apoderada además de las facultades legales contempladas en el artículo 77 del Código General del Proceso, las expresas de disponer, conciliar, transigir, optar, sustituir, reasumir, desistir, renunciar, interponer todos los recursos legales, acción de tutela, tachar de falsos los documentos y en general para hacer cuanto legalmente estime conveniente en beneficio de mis intereses, sin que se pueda decir que carece de poder para actuar.

Sírvase señor Juez reconocer personería suficiente a la abogada **MARTHA PATRICIA CASTRO BARRETO** conforme y en los términos del presente poder.

Poderdante,


AQUILES HUMBERTO CHITIVA CHITIVA
C.C. No. 19.062.704 de Bogotá

Acepto,


MARTHA PATRICIA CASTRO BARRETO
C.C No. 52.029.855 de Bogotá
T.P. No. 145.324 del C.S. de la J.

11
144

**NOTARÍA 22 DEL CÍRCULO DE
BOGOTÁ D.C.
PRESENTACIÓN PERSONAL**

**NOTARÍA
VEINTIDOS**

En Bogotá D.C. 2020-04-29 11:05:47
En el despacho de la Notaría Veintidos de este círculo se presentó
documento escrito por:

CHITIVA CHITIVA AQUILES HUMBERTO

Con C.C. 19062704

con destino a: JUEZ

En constancia se firma:



Firma compareciente

CLAUDIA UMAÑA GUERRERO
NOTARIA(E) 22 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

www.notariasonlinea.com
Cod. Verificación: 5vmd7



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

12

Certificado generado con el Pin No: 200316860829806718**Nro Matricula: 50C-106346**

Pagina 1

Impreso el 16 de Marzo de 2020 a las 04:44:06 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 11-10-1972 RADICACIÓN: 72048333 CON: DOCUMENTO DE: 14-09-1972

CODIGO CATASTRAL: AAA0090HFHKCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

URBZ. CALDERON TEJADA S.A. LOTE MARCADO CON EL #7 DE LA MANZANY. CON EXT. APROX. DE 238.72 V2. O SEAN 152.78 M. LINDA: ORIENTE EN 8.87 MTS CON LA CARRERA 4. OCCIDENTE EN 11.50 MTS CON LOTE QUE FOIRMA PARTE DE ESTE MISMO INMUEBLE Y QUE ES O FUE DE PROPIEDAD DE LA SEJORITA GABRIELA BOTERO MEJIA NORTE EN PARTE Y EN LOG. DE 5.22 MTS CON ZONA VERDE DE PROPIEDAD DE ELVIRA BARRIGA DE CALDERON - TEJADA. EN PARTE Y EN LOG DE 5.62 MTS CON LOTE 4- DE LA MISMA MANZ Y Y URBZ. CALDERON TEJADA, SECTOR II Y7 EN PARTE Y EN LOG FE 9.70 MTS. CON LOS - LOTES 5 Y 6 DE LA MISMA MANZANA. SUR EN PARTE Y EN LOG DE 5.08 MTS CON EL MISMO LOTE #8 DE LA MISMA MANZANA Y URBAZICACION.

COMPLEMENTACION:**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

3) KR 4 54A 39 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 4 54A-41

1) CARRERA 4 54A-39 LOTE 7 MANZANA Y

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 03-02-1954 Radicación:

Doc: ESCRITURA 156 del 14-01-1954 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BOTERO DE VASQUEZ MARY

A: GAVIRIA SALAZAR LUIS E.

X

A: MELO DE GAVIRIA LEONOR

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-12-1960 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6772 del 02-11-1960 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GAVIRIA SALAZAR LUIS E.

DE: MELO DE GAVIRIA LEONOR

A: JIMENEZ MARIN RODRIGO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-10-1967 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4469 del 14-09-1967 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0