

Respuesta demanda pertenencia 2021-134 y reconvención

Manuel F. Maturana <manumatu88.mfm@gmail.com>

Mié 20/10/2021 11:15 PM

Para: Juzgado 13 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto13bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (17 MB)

TRASLADO RESPONDE PERTENENCIA Y RECONVENCION.pdf;

Sr. JUEZ 13 C.Circuito- en virtud imposibilidad remisión por plataforma portal rama judicial, del envío de Respuesta al Proceso 2021-134 de Pertenencia siendo Demandante Jaime Ariel Ulloa Niño y demandados Francisco Ulloa Niño y otros, por este medio solicito recepcionar en oportunidad el escrito de Respuesta y anexos, así como escrito de Demanda de reconvención, todo en 199 folios, Aproveché para solicitar se sirva autorizar ingreso pgina portal rama judicial, propósito envio formal, de texto y anexos.

Hago envio de la Copia de Respuesta, Anexos, y Reconvención

TRASLADO RESPONDE PERTENENCIA Y RECONVENC...

para traslado al Dte/ Ddo

En ese proceso actuó como apoderado del demandado y a la vez demandante en reconvención

anexo copia del pantallazo del portal de la rama judicial que anuncia debo agregar demandado, lo que impidió ingresar

Atentamente

MANUEL FERLEY MATURANA MENA
CC.C. Nro. 1.077.436.601 de Quibdo
T.P. 243.120 C-SJ

Señor
JUEZ 13 CIVIL DEL CIRCUITO
E. S. D.

REF. CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MERITO *(recibido sept 21/21 vía correo electrónico- vence termino 19 oct si son hábiles o el 11 de oct si son calendario)*

PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA 2021- 013400

ADJUNTO DEMANDA DE RECONVENCION- DIVISORIO MATERIAL

DEMANDANTE: JAIME ARIEL ULLOA NIÑO

DEMANDADOS: **LUIS ENRIQUE ULLOA NIÑO**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con C.C. 17.191.055 de Bogotá., **NEVARDO ANTONIO ULLOA NIÑO**, mayor de edad , con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con C.C. 2.939.269 de Bogotá D.C., **GLORIA MARINA ULLOA NIÑO** mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con C.C. 41.315.395 de Bogotá D.C., **MARCO FIDEL ULLOA NIÑO** mayor de edad , con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con C.C. 17.151.450 de Bogotá D.C., **FRANCISCO ULLOA NIÑO** mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con C.C. 19.117.817 de Bogotá D.C., así como contra **LAS PERSONAS INDETERMINADAS QUE CREAN TENER DERECHO.**

MANUEL FERLEY MATURANA MENA, mayor de edad vecino y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No 1.077.436.601 de Quibdó Chocó, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No 243.120 del CSJ, en mi carácter de apoderado judicial del señor **FRANCISCO ULLOA NIÑO** mayor de edad, colombiano, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.117.817 de Bogotá, A través del presente escrito, concurre de manera respetuosa al despacho de su Señoría, esto con el fin de **CONTESTAR DEMANDA VERBAL DECLARATIVA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**, promovida por el señor **JAIME ARIEL ULLOA NIÑO**, persona identificada con cédula de ciudadanía No. 17.059.550 de Bogotá, a su vez **PROPONER EXCEPCIONES DE MERITO** (las que allegare en Cuaderno Separado e inserto a este libelo) **Y ELEVAR DEMANDA DE RECONVENCION EN PROCESO DIVISORIO MATERIAL sobre los mismos Inmuebles de que trata la incoada por el Sr Jaime Ariel Ulloa Niño**, todo esto tal y como consta en el libelo incoado por la parte actora. La presente contestación se fundamenta en los siguientes pronunciamientos y consideraciones,

RESPUESTA A LOS HECHOS:

EN CUANTO AL 1º. - El demandante Sr **JAIME ARIEL ULLOA NIÑO**, por conducto su apoderado judicial, asevera que desde hace treinta y ocho (38) años, (1982) hasta la fecha de la presentación de la demanda (2021) entró en posesión material continua, pacífica, quieta exclusiva e ininterrumpida del **APARTAMENTO 102**, Omitiendo ilustrar que, los actos que dice profesar durante 38 años, NO corresponden a la verdad como demostraremos en el devenir de esta Respuesta, Oposiciones, Excepciones y la Reconvención, dado que Omitió además ilustrar

la preexistencia de antecedentes sustanciales de los vínculos que entre los 6 herederos hermanos se mantienen, a pesar de sus diferencias de orden personal (individual) y **en torno a reconocerse mutuamente sus Derechos Herédales** cada uno en **una sexta (1/6ª) parte**.

NO ES CIERTO, esto como quiera que el hecho es contradictorio en referencia al proceso en sí, toda vez que, si en efecto el demandado hubiere hecho transferencia del dominio, propiedad y posesión del predio al demandado, (por Cesión/ venta) entonces no tendría razón de ser el presente proceso declarativo. Considera el suscrito que el apoderado confunde términos tan elementales y diferenciados como el de posesión y propiedad, esto es, una cosa es que eventualmente la pasiva hubiese consentido la posesión del demandante, otra muy distinta es que hubiese hecho la tradición del predio, esto es, la inscripción del acto traslativo de dominio en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble y entregado la posesión, acto que no sucedió, ya que claramente se puede evidenciar que el predio no está en cabeza del demandante sino del demandado, además de que el mismo cuenta con una acción real promovida por Luis Enrique Ulloa Niño Rad. 2013-265 juzgado 16 Cto, Btá, quien desde ya solicitó al despacho que vinculó de oficio, en caso tal de que no se haya hecho.

Tal como se podrá verificar en el devenir del escrito sustanciado, cuando dos (2) de seis (6) partes, **asumieron accionar por cuenta propia** y ceder o perseguir derechos por diferentes medios y acciones, que **excluyen** y excluyeron **a mi mandante** de dichos actos, que **le fueron y son ajenos a su interés** y voluntad de disposición, por ende permiten inferir que tanto Jaime Ariel Ulloa Niño y otros de sus hermanos, obraron de mala fe, a sabiendas de la existencia, presencia y demostraciones de manifestación de **Vida Física** de Francisco Ulloa Niño (*estar vivo*), y hallarse en pleno uso y ejercicio de los Derechos que le corresponden a mi Poderdante desde cuando se le adjudico por Derecho su Sexta (**1/6a**) Parte de la Sucesión de quien en vida fuera su Sra. Madre Leticia Niño de Ulloa (q.e.p.d) a través de la **Escritura Pública 930** del del 9 de mayo de 1981 expedida por la Notaria 9 de Bogotá, previa **Aprobación del Trabajo de Partición** autorizado por el **Juzgado 3º** Civil del Circuito de Bogotá. mediante providencia del 29 de mayo de 1979, debidamente inscrita en el Registro Público como obra en el **CTL50N-111476** en que figura **Anotación 006**: fecha 20/08/1980 Sentencia SN del 23/05/1979, **Notaria 3A** C. Cto Bogotá, Adjudicación Sucesión y relacionan los 6 herederos que en este libelo de Respuesta se han enunciado reiteradamente.

De significativa importancia alimentar el debate en torno a que la autoridad que profirió fallo de instancia sobre la sucesión intestada de Sara Leticia Niño de Ulloa, fue el Juzgado 3º. Civil del Circuito y NO la Notaria 3A de Bogotá, tal como fue inscrito en la off de instrumentos públicos de Bogotá, Por tanto, no se estaría hablando y debatiendo sobre el mismo bien a usucapir.

Ello nos conduce a aseverar que por lo menos hasta dichos Actos y fechas, ningún heredero, había concedido derecho pleno o exclusivo a Jaime Ulloa Niño u otra persona, sobre el Apto 102 de la dirección indicada en varios acápite de la Demanda, y concretamente sobre la parte proporción (1/6ª) de la señala propiedad que el demandante pretende usucapir, o que involucre derecho posesorio o de goce al albedrio del demandante, como si sus hermanos herederos (5) hubieren dejado de existir, (*particularmente Francisco Ulloa Niño*) o abandonado definitivamente los Derechos que por ley ya les habían sido reconocidos y asignados a cada uno, tal como se hallan inscritos.

Amén de los reiterados presuntos acuerdos verbales que señala el Demandante realizaron algunos, (2) NO todos, sus hermanos, mucho menos Francisco Ulloa Niño, sin que estén demostrados estos actos o acuerdos verbales, o escritos, y **se hayan protocolizado formal y legalmente, mucho menos que se hayan efectuado Registros Públicos como corresponde**, en tratándose de transferencia de título de propiedad y derechos sobre los bienes Inmuebles que pretenden Usucapir, y que la **Ley determina obligados a Registro Público**, y que permitan inferir, fueron reconocidos y/o definitivamente Cedidos y/o abandonados tales derechos de herencia o acuerdos, actos y/o compromisos, a la suerte o goce exclusivo del aquí demandante.

Nada de ello se ha demostrado, nada de ello corresponde a la realidad y actos que por definición constitucional y de Ley deben y están sujetos al Registro Público, Vr gr. Inmuebles transferidos a título de Venta, Cesión de Derechos, Permuta etc, con lo cual el demandante pudieren entrar como señalo a ejercer quieta, pacífica y tranquila posesión de uno o más bienes, sin que ninguna persona interfiera con tales actos y derechos, cuando en verdad y se demostrará, los 5 restantes hermanos, bien sea por voces o acuerdos verbales, o escritos (EP 1942) **NO Registrada** en la Off de instrumentos Públicos, intervinieron a efecto a definir la situación de los Inmuebles que por Derecho de Herencia, tenían pleno derecho se les asignasen.

Obsérvese que en el **CTL 50N-111476** figura:

“...Dirección del Inmueble: Tipo Predio Urbano

1). Tv 59B 128 15 (Dirección Catastral)

*2). Transversal 54 128 A 13 LOTE 7 **MANZANA 20 CJ** Urbanización Las Vilas*

Por otra parte, el mismo **CTL** en ilustración en cuanto a **Descripción- Cabida y LINDEROS** se Registró:

*“... Inmueble ubicado en la urbanización Las Villas lote distinguido con el Lote # 7 DE LA MANZANA 20 CJ- con una cabida de 611.72 varas cuadradas con los siguientes: **LINDEROS:***

Norte: En extensión de 29 mts lineales con el lote # 6 de **LA MANZANA 20 CJ-**

Oriente: En extensión de 13.50 mts lineales con la transversal 58 –

Occidente: En extensión de 13.50 mts lineales con parte del lote # 9 de la misma **MANZANA 20CJ-**

SUR: En 29 mts lineales con el lote #8 de la misma manzana... (sic)

De otra parte, la **Escritura Pública # 3447-98** enseña: (RPH)

*“... Primer. Que son propietarios de un Bifamiliar de dos (2) Niveles en la ciudad de Sta fé de Bogotá, distinguido en la nomenclatura urbana en el Inmueble 128 A 21 y 128 a 23, de la transversal 54 de esta ciudad, y que consta de tres (3) Aptos, que se hallan contruidos sobre **un globo** de terreno con área de 391.50 mts, que corresponde al*

Lote # 7 de la MANZANA CJ- de la Urbanización Las Villas comprendido por los siguientes **LINDEROS**. (pág. 2 EP 3447-98)

Por el Norte: En extensión de 29:00 mts con el lote # 6 de **LA MANZANA CJ**

Por el Oriente: En extensión de 13.50 mtrs con la transversal 54 antes 55

Po el Sur: En extensión de 29:00 mtrs con el lote # 8 de la **MANZANA 20 CJ**

Por el Occidente. En extensión de 13.50 mtrs con parte del lote # 9 de la **MANZANA CJ**

Como podrá verificarse y en ello siento mi Oposición- rechazo y posteriores Excepciones de Merito, **los Linderos transcritos** denotan una significativa diferencia toda vez que hacen alusión, por ejemplo, **AL LINDERO:**

CTL. 050-111476:

Norte: En extensión de 29 mts lineales con el lote # 6 de **LA MANZANA 20 CJ-**

Oriente: En extensión de 13.50 mts lineales con parte del lote # 9 de la misma **MANZANA 20CJ-**

Occidente: En extensión de 13.50 mts lineales con parte del lote # 9 de la misma **MANZANA 20CJ-**

SUR: En 29 mts lineales con el lote #8 de la misma manzana... (sic)

ESCRITURA 3447-98

Norte: En extensión de 29:00 mts con el lote # 6 de **LA MANZANA CJ**

Po el Sur: En extensión de 29:00 mtrs con el lote # 8 de la **MANZANA 20 CJ**

Por el Oriente: En extensión de 13.50 mtrs con la transversal 55

Por el Occidente. En extensión de 13.50 mtrs con parte del lote # 9 **MANZANA CJ**

Demostrándose así que, mientras **el CTL** hace referencia a unos Linderos - la Escritura Pública **3447 de 1998** (RPH) hace referencia a otros Linderos, por lo que o bien, es el **CTL 050-111476** o es **LA E.P. 3447-98**, evidencian (*uno de los dos*) estar viciados de nulidad, por lo que entonces **estariase hablando y pretendiendo Usucapir, frente a bienes completamente distintos**, cuando frente a los hechos y pretensiones narradas en la Demanda se exponen como fundamentos de derecho y pruebas, estos dos instrumentos públicos, siendo que están rodeados de yerros significativos en identificación plena, clara y específica en cuanto determinar cuál (es) Predio (os) se persiguen en procura de la Usucapión, toda vez que, en varios apartes tanto de la Escritura 3447 y del CTL 50N-111476 surgen vicios no redhibitorios, que jamás fueron saneados, y frente a lo que la Doctrina enseña:

Los vicios ocultos en la compraventa generan, entre otros interrogantes, si el comprador puede demandar el incumplimiento del contrato o la nulidad por error, como alternativas que le permitan superar los tiempos cortos de caducidad de las acciones redhibitorias y de rebaja de precio, además de poder obtener la reparación o sustitución del bien.

Las fórmulas de la doctrina y la jurisprudencia extranjeras no son uniformes. Algunos, pese a asumir que se trata de un incumplimiento, mantienen la dualidad de supuestos y acciones.

Otros predicen la compatibilidad de acciones, postura en la que cabe la teoría del aliud pro alio, cuando por la magnitud del vicio se entiende que, si la cosa resulta absolutamente inhábil para satisfacer los intereses del comprador, no es la pactada y, por tanto, hay incumplimiento, por lo que los vicios redhibitorios quedarían para defectos menos graves. Una postura adicional asume que el incumplimiento subsume a los vicios ocultos y el comprador puede acudir a las acciones por inejecución.

En la jurisprudencia colombiana se advierte, desde hace varios años, la tendencia a asumir que la entrega de cosas con vicios ocultos constituye incumplimiento.

Frente a estos interrogantes y planteamientos, Cabe preguntarse si el argumento con el que la jurisprudencia ha demarcado el campo de las mencionadas acciones tiene sustento legal, puesto que las normas sobre vicios redhibitorios establecen como requisito el de la gravedad, de forma que la cosa no sirva o sirva imperfectamente para el uso natural o pactado máxime que la H. Corte, ha considerado que la gravedad de los vicios redhibitorios está determinada por la ineptitud para el uso normal o convenido entre las partes, que se genera a causa del defecto.

En tanto el Art. 1915 del CCC, señala:

Son vicios redhibitorios los que reúnen las calidades siguientes:

- 1.) Haber existido al tiempo de la venta.*
- 2.) Ser tales, que por ellos la cosa vendida no sirva para su uso natural, o sólo sirva imperfectamente, de manera que sea de presumir que conociéndolos el comprador no la hubiera comprado o la hubiera comprado a mucho menos precio.*
- 3.) No haberlos manifestado el vendedor, y ser tales que el comprador haya podido ignorarlos sin negligencia grave de su parte, o tales que el comprador no haya podido fácilmente conocerlos en razón de su profesión u oficio.*

Por lo que mal puede pasarse por alto el que podría tratarse de los mismos predios y bienes inmuebles, cuando en la Demanda se incorporan títulos e instrumentos con direccionamiento previo a querer demostrar y/o pretender probar se estarían cumpliendo los presupuestos de la Acción <extraordinaria Prescriptiva invocada, en estricto rigor de Ley, estando viciados como ilustro, esto es:

En el **CTL 50N-111476** se hace alusión a:

la **MANZANA 20CJ** y en anotación de otros en **Cabida y Linderos** tan solo se hace mención a la **MANZANA CJ** y de contera, la Demanda deja de insertar dichas Cabidas, Descripciones y Linderos, que hacen ante la ley, verter **que NO se trata entonces de las mismas propiedades y títulos**, sobre los que pretenden hacerse correr la Prescripción, dominio y posesión, **inexistentes**, al NO Tratarse de los mismos elementos demostrativos que den Certeza jurídica a que él o los bienes perseguidos, corresponden a los que tanto en la **E.P. 3447 /98 RPH** fueron determinados, como en los **CTL 50N-1141476** y **50N-20700533** (fruto de la Acción)-**hechos NO Probados, NO Ciertos, por tanto**, han de desecharse y declarárseles sin valor Probatorio, por NO corresponder a los sustentos de ley, máxime cuando dichos yerros o vicios, **NO han sido Subsanados**.

Sigamos cotejando el contenido de la **Escritura 3447/98**, a pagina 2, renglón 10 a 18 se destaca nuevamente:

*“... a) Los Apartamentos Ulloa se hallan contruidos sobre un **globo de terreno** con área de 391.50 mts, que corresponde al **Lote Nro. 7 de la MANZANA CJ** de la urbanización las Villas...”*

Ya NO se hace entonces alusión a la Manzana 20 CJ, por ende no puede corresponder a los mismos bienes perseguidos cuando sus cabidas y linderos difieren entre el CTL 050-111476 y la Escritura Pública 3447-98 RPH instrumento aportado como sustento legal, frente a los que el demandante no adujo ni aclaro lo que correspondería, en materia de áreas, cabidas, y **linderos**, que con fundamento y demostración se estaría tratando de la misma unidad de materia, en cuanto al RPH y lo que inicial existía de los mismos inmuebles, desde incluso antes de tramitarse el proceso sucesorio.

Véase similar en esta página 4 a párrafos finales EP. 3447-98 respecto a los **Linderos**:

- **Norte:** En extensión de 29 metros con el lote # 6 de la **Manzana CJ**
- **Oriente:** En extensión de 13.50 mts con la transversal 54 antes 55
- **Sur:** En extensión de 29 mts con el lote # 8 de la **Manzana 20 CJ**
- **Occidente:** En extensión de **13.50 mts** con parte del lote # 9 de la **Manzana CJ** y que le corresponde el **registro catastral # U/128/A-T 54/11**

Y b), El Inmueble en él construido consta de 2 niveles en los que se distribuye (1) Un Aparta estudio y Dos (2) Apartamentos y antejardín cuya distribución por niveles queda así:

PRIMER NIVEL: antejardín, escaleras, circulaciones, muros, fachadas, dos (2) garajes, un (1) Aparta Estudio y parte de un Apartamento.

SEGUNDO NIVEL: circulación, muros, fachadas, un (1) Apartamento y parte de un (1) Apartamento.

ALTURA LIBRE: variable de 2.50 mts a 2.50 mts para el primer y segundo nivel.

ARTICULO 8°. PROPIEDAD DEL INMUEBLE. El Predio es propiedad de: Jaime Ariel Ulloa Niño, Luis Enrique Ulloa Niño, Marco Fiel Ulloa Niño, Gloria Marina Ulloa Niño, Nevardo Antonio Ulloa Niño y **Francisco Ulloa Niño**, por medio de Juicio de Sucesión según Escritura Pública Nro. 930 del 09 de mayo de 1981, de la Notaria 13 de Bogotá, previa Aprobación del Trabajo de partición por el Juzgado 3°. Civil del Circuito de Bogotá, en fecha 23/05/1979.-

CAPITULO II. DE LA DIVISION: ART 9°. DIVISION DEL INMUEBLE: Los apartamentos se dividen en áreas privadas y áreas comunes tal como se indica en los planos y el proyecto de

división, las áreas privadas son las encontradas dentro de los **LINDEROS** de las unidades y corresponden a los bienes de propiedad privada, En los planos de los apartamentos los bienes de propiedad común aparecen achurados con el objeto de diferenciarlos de los bienes privados que aparecen en blanco. (E.P.3447-98)

Art. 11. DETERMINACION DE LOS BIENES PRIVADOS: Los bienes privados de los Apartamentos ULLOA se determinan de la siguiente forma.

Apartamento 101: (sic...) tal como obra en Escritura 3447/1989 R.P.H.

APARTAMENTO 102: (E-P- 3447-98)

Tiene Su Acceso Por el #128 A 23 de la transversal 54 de Sta fe de Bogotá D.C.

Área Privada Total: 222.1087 m2

Área Común Antejardín: 28.375 m2

Índice de Copropiedad: 47.57%

Altura Libre: Primer Nivel: 2.55 mts

Segundo Nivel: Variable entre 2.55 mts y 3.20 mts

Dependencias: Primer Nivel: Garaje, Escaleras, Cocina, Sala Comedor, Patio de Ropas, Alcoba de servicio con baño y patio interior.

SEGUNDO NIVEL. Alcoba Principal con Closet y baño, Dos (2) Alcobas con Closet y un (1) baño.

LINDEROS PRIMER NIVEL: Del punto A ubicado a la izquierda de la puerta al punto B en línea recta de 3.30 mtrs, con fachada principal. Del punto B al punto C en línea recta de 24.00 mtrs con muro común que lo separa de lote aledaño, del Punto C al punto D en línea recta de 6.675 mtrs con muro que lo separa de lote aledaño, del punto D al punto E en línea recta de 16.20 mtrs con muro común que lo separa del Apartamento 101, del punto E al punto F en línea recta de 0.20 mtrs con muro común que lo separa del Apartamento 102, del punto F al punto G en línea recta de 2.00 mtrs con muro común que lo separa del primer nivel del apartamento 201, del punto G al punto H en línea recta de 1.30 mtrs con muro común que los separa del primer nivel del apartamento 201, del punto H al punto A y cierra. En línea recta de 5.50 mtrs con muro común que lo separa del primer nivel del apartamento 201.

Según la Pretensión #1 demandada EL APARTAMENTO 102 estaría integrado así:

Parámetros: Área privada total: 222,1087 m2. Área común antejardín 28.375 m2. Índice de copropiedad: 47.57 %. Altura libre: Primer nivel 2,55 m. Altura Segundo nivel: Variable entre 2,55 m y 3,20 m. **DEPENDENCIAS PRIMER NIVEL:** Garaje interno dos (2) autos, sala, comedor, patio interior, cocina, dos (2) baños, alcoba de servicio y hall. Razón de más para Oponernos, rebatir la pretensión y Excepcionar, cuando se persigue un bien descrito en la demanda que difiere de lo que en la Escritura Pública 3447 de 1998 y CTL se hallan Registrado, veamos:

Por su parte La Pretensión # 1 invocada en la demanda habla de:

DEPENDENCIAS PRIMER NIVEL: Garaje interno dos (2) autos, sala, comedor, patio interior, cocina, dos (2) baños, alcoba de servicio y hall.

Por su parte la Escritura 3447/98 registra:

Dependencias: Primer Nivel: Garaje, Escaleras, Cocina, Sala Comedor, Patio de Ropas, Alcoba de servicio con baño y patio interior.

Asi entre la pretensión # 1 y la Escritura Pública 3447/-98 surgen las siguientes inconsistencias respecto a Áreas, Cabidas y Linderos toda vez que:

La Escritura 3447 Nada alude a la supuesta existencia de Dos (2) Garajes Internos, Nada hace referencia a Dos (2) Baños, y Nada se remite a la supuesta existencia de un (1) Hall.

Mas aun, entre el CTL 050-111476 y la E.P. 3447-98, Difieren en relacion a ubicación y Linderos del (los) predio (os) invocados en usucapión, veamos y reiteremos:

CTL. 050-111476:

Norte: En extensión de 29 mts lineales con el lote # 6 de LA MANZANA 20 CJ-

Occidente: En extensión de 13.50 mts lineales con parte del lote # 9 de la misma MANZANA 20CJ-

ESCRITURA 3447-98 (pág.

Norte: En extensión de 29:00 mts con el lote # 6 de LA MANZANA CJ

Po el Sur: En extensión de 29:00 mtrs con el lote # 8 de la MANZANA 20 CJ

Por el Occidente. En extensión de 13.50 mtrs con parte del lote # 9 de la MANZANA CJ

Por lo ilustrado y Excepcionado, el bien perseguido, es muy distinto al que busca Usucapirse y el que en verdad hace parte de la Escritura Pública 3447 / 98 (RPH) y el CTL-050-111476 por lo que se hace necesario entonces insistir en que NO ES CIERTO, ni su pretensión ni hechos, y que no corresponden a los argumentos sobre los que centra el demandante sus Pretensiones, como quiera que el hecho es contradictorio en referencia al proceso en sí, toda vez que, si en efecto las Áreas, Cabidas, Dependencias y Linderos ya ilustrados, y

establecidos en el presente sustento formal, **NO corresponden con la realidad fáctica y menos aún que el predio objeto de usucapión que supuestamente se encuentra amparado bajo el FMI 50N-20700333, cotejado con el de su origen (apertura MI-050111476) pues en gracia de discusión el mentado predio encuentra su ubicación física en los predios de mayor extensión como lo debió manifestar el demandante, acorde al FMI 50N-111476 predios de mayor extensión**, por tanto hay que dejar claro que **surge una gran diferencia entre lo perseguido y lo física y fácticamente demostrable, más cuando mi mandante nunca ha reconocido distinto tenedor o poseedor que a sí mismo**, y menos aún haber realizado transferencia del dominio, propiedad y/o posesión del predio al demandante, entonces NO tiene razón de ser el presente proceso declarativo. Considera el suscrito que el apoderado de la activa confunde términos tan elementales y diferenciados como el de tenencia, posesión y propiedad.

En tanto al **Nadir y Zenit** descritos en la Escritura 3447/98, nos acogemos lo que obre en ella y planos que la integran.

Ahora, en la misma **Pretensión # 1** la parte demandante argumenta y expone: *(digo yo, a su manera de ver se han de estimar e incorporar a ella lo siguiente.*

DEPENDENCIAS SEGUNDO NIVEL: Tres (3) alcobas con closet, dos (2 baños)

LINDEROS PRIMER NIVEL: *Del punto A ubicado a la izquierda de la puerta de entrada al punto B en línea recta de 5,30m con fachada principal. Del punto B al punto C en línea recta de 24,00 m con muro que lo separa de lote aledaño. Del punto C al punto D en línea recta de 6,675m con muro que lo separa de lote aledaño. Del punto D al punto E en línea recta de 16,20 m con muro común que lo separa del apartamento 101. Del punto E al punto F en línea recta de 0,20m con muro común que lo separa del apartamento 102. Del punto F al punto G en línea recta de 2,00m con muro común que lo separa del primer nivel del apartamento 201. Del punto G al punto H en línea recta de 1,30m con muro común que lo separa del primer nivel del apartamento 201. Del punto H al punto A y cierra en línea recta de 5,50m con muro común que lo separa del primer nivel del apartamento 201. **POR EL NADIR:** Con placa común de cimentación. **POR EL CENIT:** Con placa común de entepiso que lo separa del segundo nivel del mismo apartamento 102.*

LINDEROS SEGUNDO NIVEL: *Del punto A, ubicado a la izquierda del inicio de la escalera al punto B en línea recta de 1,50m con muro común que lo separa del segundo nivel del apartamento 201. Del punto B al punto C en línea recta de 2,00m con muro común que lo separa del segundo nivel del apartamento 201. Del punto C al punto D en línea de 0,25m con muro común que lo separa del segundo nivel del apartamento 201. Del punto D al punto E en línea recta de 4,65m con muro común que lo separa del segundo nivel del apartamento 201. Del punto E al punto F en línea recta de 6,37m con fachada posterior. Del punto F al punto G en línea recta de 12,90m con muro común que lo separa de lote aledaño. Del punto G al punto H en línea recta de 3,50m con fachada principal. Del punto H al punto I en línea recta de 0,60m con*

*fachada principal. Del punto I al punto J en línea recta de 0,70m con fachada principal. Del punto J al punto K en línea de 2,50m con muro común que lo separa del segundo nivel del apartamento 201. Del punto K al punto L en línea recta de 0,70m con muro común que lo separa del segundo nivel del apartamento 201. Del punto L al punto M en línea recta de 2,90 m con muro común que lo separa del segundo nivel del apartamento 201. Del punto M al punto A y cierra en línea recta de 0,15m con muro común que lo separa del segundo nivel del apartamento 201. **POR EL NADIR:** Con placa común de entrepiso que lo separa del primer nivel del mismo apartamento 102. **POR EL CENIT** Con cubierta en asbesto cemento. **EL APARTAMENTO 102 FUE AMPLIADO Y REMODELADO DEL AÑO 1999 AL 2001***

Pretensiones y hechos que por sí mismos se sustraen en cuanto que como se ha justificado y probado, una cosa es lo que se Pretende y otra distinta lo que verdaderamente existe tanto en Escritura Pública 3447/98, como en Registro Público (CTL50N-111476 y 50N-20700533) como quiera la incorporación de que inserta la demanda en cuanto Dependencias del segundo nivel, carecen de objetividad, cuando pretende dar a entender que, basta incluir unas cabidas, dependencias y linderos que muy seguramente el interesado ilustró al apoderado demandante y otra lo que se debe ceñirse a la Verdad y que hemos demostrado son **Inexistentes**, tal como los señalamientos de supuesta existencia de **LAS DEPENDENCIAS PRIMER NIVEL DEL PRETENDIDO APTO 102 esto es: Garaje interno dos (2) autos, sala, comedor, patio interior, cocina, dos (2) baños, alcoba de servicio y hall.**

Como anterior sustentamos, estos NO Figuran en la Escritura Pública 3447-98 por ende tampoco en el CTL de que expone la contraparte, sustentar sus ilusiones.

Veamos ahora la **Anotación 009 CTL 50N-111476** fecha 21/03/13 según la cual se realizó el Registro Público de la **Escritura Pública 3447 de fecha 13/10/1988** Notaria 58 Btá, mediante la cual se inscribe el Reglamento de Propiedad Horizontal, en la que los mismos 6 herederos, pactan y dejan sentado que:

*“.... Son propietarios de un Bifamiliar de dos (2) niveles ubicados en Santa fe de Bogotá, distinguidos con nomenclatura urbana con el # 128 A 21 y 128 A 23 de la transversal 54 de esta ciudad, y a la vez plasman en el RPH que: “...consta de tres (3) apartamentos que se hallan contruidos sobre un Globo de Terreno con área de 391.50 m2, que corresponde al **Lote 7 de la manzana CJ** (NO así de la Manzana 20 CJ) de la Urbanización Las Villas, comprendido por los siguientes **Linderos:***

Norte: En extensión de 29 metros con el lote # 6 de la **Manzana CJ**

Oriente: En extensión de 13.50 mts con la trasversal 54 antes 55

Sur: En extensión de 29 mts con el lote # 8 de la **Manzana 20 CJ**

Occidente: En extensión de **13.50 mts** con parte del lote # 9 de la **Manzana CJ** y que le corresponde el **registro catastral # U/128/A-T 54/11**

Segundo. Que ADQUIRIERON EL Bifamiliar descrito por medio de juicio de sucesión según Escritura Pública No. 930 del 9 de mayo de 1981 en la Notaría 13 de Bogotá.

Cuarto: Que así mismo presentan para su protocolización, para que en su tenor, obre en las copias que de esta Escritura se expidan, la memoria descriptiva del Bifamiliar, las especificaciones de obra, el proyecto de División y cuadro de áreas del mismo y 3 planchas correspondientes a los planos arquitectónicos del Bifamiliar y propiedad horizontal, (..sic) Especificaciones de construcción de los Apartamentos Ulloa cimentación: (sic...) como se detallan en Escritura Pública 3447/ 1998 (pág. 2)

En dicha inscripción (Nota 009 CTL 50N-111476) es evidente que persiste el yerro jurídico no subsanado, consiste en enumerar que la Providencia que reconoció a los 6 hermanos sus Derechos hereditarios y que propicio las asignaciones y **Trabajo de Partición** surgió de un Acto jurídico tramitado ante la **Notaría 3A** de Bogotá, cuando en verdad lo fue con intervención del **Juzgado 3º. Civil del Circuito** de Bogotá., en providencia del 05 de mayo de 1979 para posterior **Protocolización mediante Escritura Pública # 930** del 09 de mayo de 1981 Notaría 13 de Bogotá D.C. y que permite sustentar que el bien perseguido **Apto 102, NO corresponde a lo volcado en Pretensiones y hechos de la demanda**, hasta incluso el año 2013 el actor demandante no asumió o no se atrevió aclarar y subsanar tal yerro de la enunciada E.P, 3447, sentando de hecho que el RPH se hallaba conforme al rigor de ley y que le daba presuntamente lugar a incoar esta acción, para hacerse al Apto 102 sobre el supuesto de prescripción por posesión extintiva, cuando demostrado quedo, que el bien (Apto 102) perseguido No es aquel que hace conocer en su libelo al operador judicial. Sino el que verdaderamente está reconocido en el Registro Público y del que es legítimo Propietario sin reconocer otro dueño o poseedor, en común y proindiviso mi poderdante en una **sexta (1/6ª) parte**, esto es el Apto 102 identificado con Nomenclatura Urbana # 128 A 21/23. de la antigua Transversal 54 hoy 59 B.

Téngase como sustento formal y legal el CTL MI- 50N-20700533- (Anotación **Complementación** así: *Ulloa Niño Nevardo Antonio/ Ulloa Niño Jaime Ariel/ Ulloa Niño Marco Fidel/ Ulloa Niño Luis Enrique/ Ulloa Niño Francisco/ Ulloa Niño Gloria Marina/ ADQUIRIERON por adjudicación Sucesión de Niño de Ulloa Sara Leticia, Mediante Sentencia S/N de 23/05/1979* **Notaría 3A** de Bogotá, Radicada el 20/0//1980 al Folio SON-111476 AMMA)

De lo vertido, hemos de destacar que en el denominado Complementación del CTL 50N-20700533 que esgrimió la Activa como Soporte de ley para identificar el bien que persigue a usucapir, y determinar sus respectivas Anotaciones, Cabidas, Áreas, **Linderos**, y Titulares, hace referencia a haber sido **proveída Sentencia (S/N) de la Notaría 3A** de Bogotá D.C. **hecho irrelevante**, alejado de la Realidad, y que deberá valorarse y considerare Nulo, en virtud a que **el proceso sucesorio de Sara Leticia Niño de Ulloa de facto, se tramito** como y tantas veces he enumerado, **ante el JUZGADO 3º. Civil del Circuito de Bogotá que proveyó como ya se expuso, Sentencia en fallo S/N que hace tránsito a cosa juzgada y en firme, con fecha 23/05/1979 y NO a través de NOTARIA 3A de Bogotá D.C** que de suyo vicia de nulidad dichos Actos, y han de ser por tanto desechados como fundamentos de Derecho, sin valor probatorio al caso bajo examen.

Volvamos a ver el CTL 50N-111476 en **Anotación Nro. 006** de fecha 20/08/1980 Rad. 1980/66970: "... Doc. SENTENCIA S/N del 23/05/1979 **NOTARIA 3A** C. Cto. De Bogotá, Especificación 150 ADJUDICACION SUCESIÓN- Persona que Intervienen en el Acto (**X** Titular de Derecho Real de Dominio -I Titular de Dominio Incompleto:

FRANCISCO ULLOA NIÑO	19.117.817 x
GLORIA MARINA ULLOA NIÑO	41.315.395 x
JAIME ARIEL ULLOA NIÑO	17.059.550 x
LUIS ENRIQUE ULLOA NIÑO	17.191.055 x
MARCO FIDEL ULLOA NIÑO	17.151.450 x
NEVARDO ANTONIO ULLOA NIÑO,	2.939.264 x

Sumando lo antedicho, vale destacar que en el texto de la Demanda que hace parte de esta Respuesta, el demandante inscribió **como Demandado a:**

NEVARDO ANTONIO ULLOA NIÑO, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., **identificado con C.C. 2.939.269** de Bogotá D.C. identificación que, según verificación documental, corresponde al ciudadano JORGE ELIECER SALCEDO VARGAS identificado (a) con Cédula de ciudadanía Número **2.939.269**. y **NO** al Sr **Nevardo Antonio Ulloa Niño quien si se identifica con CC Nro. 2.939.264** hecho que por sí mismo Vicia de Nulidad la Demanda y sus fundamentos, en gracia a estar direccionada a un **Demandado Inexistente.** (se anexa constancias antecedentes Polinal sobre identidad)

De otro lado de los mismos Inmuebles (Aptos 101-**102**-201) de la anotada dirección y nomenclatura, urbana, según CTL 50N-111476 figuran como Titulares de Derechos Reales, los antes relacionados 6 herederos hermanos Ulloa Niño, entonces herederos de la Sra. Sara Leticia Niño de Ulloa, aunado el hecho que cotejados los CTL 50N-111476 y el CTL # 50 N-2070533 que es aquel mediante el que centra su presunta prueba el demandante para incoar la Acción Prescriptiva, Sr Jaime Ariel Ulloa Niño, podemos destacar de los siguientes Certificados de y Tradición y Libertad (CTL)

- **CTL-50N-111476** Anotación 006 Adjudicación Sucesión (6 herederos) Sentencia s/n. DEL 23/05/1979 Notaria 3A Btá- este fallo NO lo proveyó esa Notaria por no ser competente, Si el Jugado 3o. C. Cto Bta.
- **CTL-50N-111476** Anotación 007 Cancelación Hipoteca (E.P. 4460 fecha 06/02/1995) E.P. 4460 del 26/0/94 Not. 9 Bta.
- **CTL-50N-111476** Anotación 008 **Cancelación Patrimonio Familia** (05/03/2013) E.P. 353 del 25/02/2013 NT 63 Bta.
- **CTL-50N-111476** Anotación 009 Constitución **Reglamento de Propiedad Horizontal (E.P. 3447 -98) LA CUAL SOLO FUE** Inscrita en el Registro Notarial el 21/03/2013 = 15 años posteriores a su expedición se realiza Inscripción del RPH) siendo Titulares de Derechos Reales los mismos 6 herederos aquí relacionados.

FRANCISCO ULLOA NIÑO	19.117.817
GLORIA MARINA ULLOA NIÑO	41.315.395
JAIME ARIEL ULLOA NIÑO	17.059.550

LUIS ENRIQUE ULLOA NIÑO	17.191.055
MARCO FIDEL ULLOA NIÑO	17.151.450
NEVARDO ANTONIO ULLOA NIÑO,	2.939.264

- ✓ **CTL-50N-111476** Anotación 010 **EMBARGO** POR JURIDICCION COACTIVA **SOBRE DERECHOS DE CUOTA** AUTO 269 del 27/01/09- Contra Luis Enrique Ulloa Niño uno de los 6 herederos, quien en Trabajo de partición quedo asignado con Hijueta # 2 en lo que le correspondió a su Sexta (1/6ª) parte del total de bienes heredados, sin División alguna, por tanto, el Demandante **NO PROFESABA la supuesta Posesión** (*quieta, tranquila y pacífica*) desde el año 1982 como relata, cuando los bienes estuvieron en ellos el **Apto 102** en litigio común,
- ✓ **CTL-50N-111476** Anotación 011 Cancelación Embargo proceso 60-2009
- ✓ **Con base en la presente se abrieron las siguientes Matriculas** (Ver Total Anotaciones)
 - MI 20700532 Apto 101
 - MI 20700533 **Apto 102** (2017)
 - MI 20700534 Apto 201

Es decir que hasta el 07/11/2017 (fecha CTL Anotación 11) los bienes Inmuebles (Aptos 101-**102**- 201), eran y estaban integrados en un solo globo de terreno, sin asuntos Divisorios, excepción aquel que por Sentencia Judicial del juzgado 3º. Civil de Circuito de Bogotá, dispuso la Adjudicación de la Sucesión referida, previa Aprobación del **Trabajo de Partición**, Asignado a cada uno de los 6 herederos **una Sexta (1/6ª) Cuota parte**, hecho que da lugar a exponer que, miente el actor, al emular que desde el año 1982 asumió tranquila, pacífica y quieta posesión, cuando los predios (Aptos 101-**102** y 201) estuvieron sometidos a escrutinio de acciones judiciales, como se sustenta, y solo a partir del año 2017 podría decirse se liberan cuando le son abiertas y/o asignadas las arriba relacionadas nuevas Matriculas Inmobiliarias, (Anotación 11 sub CTL 50N-111476) soporte del trámite Sucesión y Asignaciones y que confrontadas con el **CTL 50N- 20700533** sustento de la Demanda que procura le sea reconocida la Posesión y titularidad, entramos a **oponer** así.

- ❖ **CTL 50N-20700533** Anotación 001 fecha 21/03/2013 Rad. 2013/20812- **E.P. 3447** 13/10/1998- Constitución Reglamento de Propiedad Horizontal, partes Intervinientes (los mismos 6 ya relacionados herederos cada uno con 1/6ª parte de Cuota)

Suponiéndose que entonces entre 1982 que aduce el Actor haber asumido posesión pacífica, tranquila y quieta y el año 2013 cuando se inscribe el RPH que data del año 1998 por E.P.3447-98 (constituido) (Anotación 001 CTL 50N-20700533) **NO pudo** el Sr Jaime Ariel Ulloa Niño, haber entrado en posesión y menos dar muestras de dichos supuestos derechos posesorios, cuando sus restantes 5 hermanos y herederos Titulares de Derechos Reales, acudieron a instancias Judiciales y Notariales, a efecto de suscribir Actos Públicos de ejercicio de sus anteriores Asignados Derechos de Herencia, según la ya ilustrada Sentencia despachada por el Juzgado 3º. Civil dl Circuito de Bogotá, con lo que la tesis de ejercer quieta, tranquila y pacífica Posesión desde el año 1982, NO tiene cabida y NO Prueba el Hecho Infundado.

Nótese del **CTL 50N-20700533** en su encabezado:

- ✚ FECHA APERTURA 04/04/2013- Radicación 2013/20812- con Escritura Pública del 21/03/2013
- ✚ Ello querría decir que este Inmueble (102) solo valida situación ante Registro Público Catastro e Instrumentos Públicos en las referidas fechas, No antes, por tanto, el demandante ha de demostrar que su tesis de posesión real data el año 1982 y estarse a lo ilustrado, cuando las partes en actos litigiosos formales y legales, entrabaron sus intereses y demostraciones de ser Titulares de Derechos Reales sobre dichos 3 Inmuebles (Aptos 101- **102**- 201) , ya que no hay evidencia de haber surtido proceso Divisorio alguno, como tampoco demostrase la Cesión de los Derechos que le fueron Asignados por ley, a mi Poderdante Francisco Ulloa Niño, mucho menos que este los hubiere abandonado a toda suerte.

Léase como al igual el Apto 201 con CTL 50N-20700534 corrió la misma suerte del anterior, en que se leen con claridad las fechas en que se legalizaron los Actos y nacieron a la vida jurídica y comercial, no existiendo antecedente de cesión de Derechos de parte de mi representado, Ni haber este otorgado acto de amo, señor o dueño a persona alguna, mucho menos de legalidad frente a supuesta Posesión de tiempo (1982/2021) cuando todos los 3 inmuebles, reitero, han estado secuencialmente sometidos a escrutinios judicial y Notarial, por ende mi Representado NO Abandono nunca sus legítimos Derechos sobre sus Sexta (1/6ª) Cuota Parte que en Sucesión de su progenitora fallecida, le otorgo el Juzgado 3º. Civil del Circuito de Bogotá con fallo del 23/05/79-

Distinto que, por yerro de inscripción o registro, como se ilustro arriba, surja una Nulidad para entrar a demostrar que podría tratarse del mismo bien con idéntica Matricula y características, al señalar que el Acto que origina tal suerte nace de la **Notaria 3A C. Cto Bogotá, INEXISTENTE en el ordenamiento judicial o Notarial**. Cuando en Verdad el ente judicial que Proveyó Sentencia SN, de Asignación de Derechos Herenciales, y Aprobación del Trabajo de Partición fue el Juzgado 3º. Civil del Circuito de Bogotá, en fecha 23/05/1979- Acto que posterior fue protocolizado según Trabajo de Partición Aprobado por el mismo juzgado, en la Notaria 13 del círculo de Bogotá como consta en Escritura Pública # 930 del 09 de mayo de 1981 de la que exponemos:

Escritura Pública # 930/81. que hace referencia al Juicio de Sucesión de la causante Sara Leticia Niño de Ulloa, (sic...) debidamente Registrada (sic...) bajo Matricula Inmobiliaria 050-111476

Segundo. En consecuencia, el Notario 13 de Bogotá lo Declaró Protocolizado, Juicio que como Suficientemente se ha ilustrado se Tramito en el Juzgado 3º. Civil del Circuito de Bogotá, que dictó Sentencia SN el 23 de mayo de 1979 que **RESOLVIO:**

“... 1º. APROBAR DE PLANO EL ANTERIOR TRABAJO DE PARTICIÓN DE LOS BIENES PERTENECIENTES A LA SUCESION DE LA Sra. Sara Leticia Niño de Ulloa.

“...2º. Inscribir la PARTICION y éste fallo en la oficina de registro de II.PP: de Bogotá

TRABAJO DE PARTICION QUE SE APROBO Y ADJUDICO ASI:

ADJUDICACIONES:

HIJUELA # UNO- Para el sr **Jime Ariel Ulloa Niño** para pagar ... (sic...) se le Adjudica el siguiente Derecho: Un Derecho en común y proindiviso equivalente a una sexta (1/6ª) \$600.000.00 MC, o sea la suma de \$ 100.000.00 NjMC, en el Inmueble a que a continuación se determina. Un lote de terreno situado en la Urbanización "Las Villas" de Bogotá D.E. en la zona de suba y la construcción en el existente y que consiste en una casa de habitación y un apartamento, marcados con los Nros, 128 A 21 de la transversal 54 y 128 A 23 de la transversal 54 antes 128 A 13 de la misma transversal 54. La totalidad de dicho inmueble está determinado por su situación y **LINDEROS** así. **Lote Nro. 7 de la Manzana CJ** del plano de loteo de la urbanización "Las Villas" de esta ciudad, zona de suba, con cabida aproximada de 391.50 mtr², Registro Catastral No. U/128/A-T54/11 distinguido en la nomenclatura con el nro. 128 a 13 hoy 128 a 23 de la transversal 54 de Bogotá D.E. según el título, comprendido todo por los siguientes **LINDEROS: NORTE**, en extensión de 29:00 mts limita con el lote # 6 de **LA MANZANA CJ** – **SUR**: En extensión de 29:00 mts con el lote # 8 de **LA MAÑANA 20CJ-ORIENTE**: En extensión de 13.50 mts con la transversal 54 antes transversal 55 y **OCCIDENTE**: En extensión de 13.50 mts con parte del lote # 9 de **LA MANZANA CJ.-** El anterior Inmueble fue adquirido por la causante así: El 50% mediante Escritura Nro. 5.632 de noviembre 8 e 1972 de la Notaria 2ª e Bogotá compra a a Gilberto Barco Ospina, en común y proindiviso y por partes iguales con Nevardo Antonio Ulloa Niño, Registrada con el # de Matricula Inmobiliaria 050-0111476 del 14 de noviembre de 1972 y el otro 50% por Compra a Nevardo Antonio Ulloa Niño, mediante Escritura Pública Nro. 3.630 de julio 5 de 1974, de la Notaria 2ª de Bogotá, registrada con el Nro.. de Matricula Inmobiliaria 050-0111476 del 16 de julio de 1974, este inmueble fue estimado en un valor total de \$ 100. 000.00 MC

HIJUELA # DOS: Para Luis Enrique Ulloa Niño, Para pagar al sr Luis Enrique Ulloa Niño el valor de su Herencia, en cuantía de Cien Mil Pesos (\$100.000.00) MC, sobre el valor total de \$600.000.00 MC- se le Adjudica el siguiente Derecho: Un Derecho en común y proindiviso equivalente a una sexta (1/6ª) \$600.000.00 MC, o sea la suma de \$ 100.000.00 NjMC, en el Inmueble a que a continuación se determina: Un lote de terreno situado en la Urbanización "Las Villas" de Bogotá D.E. en la zona de suba y la construcción en el existente y que consiste en una casa de habitación y un apartamento, marcados con los Nros, 128 A 21 de la transversal 54 y 128 A 23 de la transversal 54 antes 128 A 13 de la misma transversal 54. La totalidad de dicho inmueble está determinado por su situación y **LINDEROS** así. **Lote Nro. 7 de la Manzana CJ** del plano de loteo de la urbanización "Las Villas" de esta ciudad, zona de suba, con cabida aproximada de 391.50 mtr², Registro Catastral No. U/128/A-T54/11 distinguido en la nomenclatura con el nro. 128 a 13 hoy 128 a 23 de la transversal 54 de Bogotá D.E. según el título, comprendido todo por los siguientes **LINDEROS: NORTE**, en extensión de 29:00 mts limita con el lote # 6 de **LA MANZANA CJ** – **SUR**: En extensión de 29:00 mts con el lote # 8 de **LA MAÑANA 20CJ-ORIENTE**: En extensión de 13.50 mts con la transversal 54 antes transversal 55 y **OCCIDENTE**: En extensión de 13.50 mts con parte del lote # 9 de **LA MANZANA CJ.-** El anterior Inmueble fue adquirido por la causante así: El 50% mediante Escritura Nro. 5.632 de noviembre 8 e 1972 de la Notaria 2ª e Bogotá compra a a Gilberto Barco Ospina, en común y proindiviso y por partes iguales con Nevardo Antonio Ulloa Niño, Registrada con el # de Matricula Inmobiliaria 050-0111476 del 14 de noviembre de 1972 y el otro 50% por Compra a Nevardo Antonio Ulloa Niño, mediante Escritura Pública Nro. 3.630 de julio 5 de 1974, de la Notaria 2ª de Bogotá, registrada con el Nro.. de Matricula Inmobiliaria 050-0111476 del 16 de julio de 1974, este inmueble fue estimado en un valor total de \$ 100. 000.00 MC

HIJUELA # TRES: PARA EL Sr. Marco Fidel Ulloa Niño: Para pagar al sr Marco Fidel Ulloa Niño el valor de su Herencia, en cuantía de Cien Mil Pesos (\$100.000.00) MC, sobre el valor total de \$600.000.00 MC- se le Adjudica el siguiente Derecho: Un Derecho en común y proindiviso equivalente a una sexta (1/6ª) \$600.000.00 MC, o sea la suma de \$ 100.000.00 NjMC, en el Inmueble a que a continuación se determina. Un lote de terreno situado en la Urbanización “Las Villas” de Bogotá D.E. en la zona de suba y la construcción en el existente y que consiste en una casa de habitación y un apartamento, marcados con los Nros, 128 A 21 de la transversal 54 y 128 A 23 de la transversal 54 antes 128 A 13 de la misma transversal 54. La totalidad de dicho inmueble está determinado por su situación y **LINDEROS** así. **Lote Nro. 7 de la Manzana CJ** del plano de loteo de la urbanización “Las Villas” de esta ciudad, zona de suba, con cabida aproximada de 391.50 mtr2, Registro Catastral No. U/128/A-T54/11 distinguido en la nomenclatura con el nro. 128 a 13 hoy 128 a 23 de la transversal 54 de Bogotá D.E. según el título, comprendido todo por los siguientes **LINDEROS: NORTE**, en extensión de 29:00 mts limita con el lote # 6 de **LA MANZANA CJ** – **SUR:** En extensión de 29:00 mts con el lote # 8 de **LA MAÑANA 20CJ**- **ORIENTE:** En extensión de 13.50 mts con la transversal 54 antes transversal 55 y **OCIDENTE:** En extensión de 13.50 mts con parte del lote # 9 de **LA MANZANA CJ.**- El anterior Inmueble fue adquirido por la causante así: El 50% mediante Escritura Nro. 5.632 de noviembre 8 e 1972 de la Notaria 2ª e Bogotá compra a a Gilberto Barco Ospina, en común y proindiviso y por partes iguales con Nevardo Antonio Ulloa Niño, Registrada con el # de Matricula Inmobiliaria 050-0111476 del 14 de noviembre de 1972 y el otro 50% por Compra a Nevardo Antonio Ulloa Niño, mediante Escritura Pública Nro. 3.630 de julio 5 de 1974, de la Notaria 2ª de Bogotá, registrada con el Nro.. de Matricula Inmobiliaria 050-0111476 del 16 de julio de 1974, este inmueble fue estimado en un valor total de \$ 100.000.00 MC

HIJUELA # CUATRO: PARA LA Srta.: Gloria Marina Ulloa Niño Para pagar a la señorita Gloria Marina Ulloa Niño el valor de su Herencia, (en cuantía de Cien Mil Pesos (\$100.000.00) MC, sobre el valor total de \$600.000.00 MC- se le Adjudica el siguiente Derecho: Un Derecho en común y proindiviso equivalente a una sexta (1/6ª) \$600.000.00 MC, o sea la suma de \$ 100.000.00 NjMC, en el Inmueble a que a continuación se determina. Un lote de terreno situado en la Urbanización “Las Villas” de Bogotá D.E. en la zona de suba y la construcción en el existente y que consiste en una casa de habitación y un apartamento, marcados con los Nros, 128 A 21 de la transversal 54 y 1285 A 23 de la transversal 54 antes 128 A 13 de la misma transversal 54. La totalidad de dicho inmueble está determinado por su situación y **LINDEROS** así. **Lote Nro. 7 de la Manzana CJ** del plano de loteo de la urbanización “Las Villas” de esta ciudad, zona de suba, con cabida aproximada de 391.50 mtr2, Registro Catastral No. U/128/A-T54/11 distinguido en la nomenclatura con el nro. 128 a 13 hoy 128 a 23 de la transversal 54 de Bogotá D.E. según el título, comprendido todo por los siguientes **LINDEROS: NORTE**, en extensión de 29:00 mts limita con el lote # 6 de **LA MANZANA CJ** – **SUR:** En extensión de 29:00 mts con el lote # 8 de **LA MAÑANA 20CJ**- **ORIENTE:** En extensión de 13.50 mts con la transversal 54 antes transversal 55 y **OCIDENTE:** En extensión de 13.50 mts con parte del lote # 9 de **LA MANZANA CJ.**- El anterior Inmueble fue adquirido por la causante así: El 50% mediante Escritura Nro. 5.632 de noviembre 8 e 1972 de la Notaria 2ª e Bogotá compra a a Gilberto Barco Ospina, en común y proindiviso y por partes iguales con Nevardo Antonio Ulloa Niño, Registrada con el # de Matricula Inmobiliaria 050-0111476 del 14 de noviembre de 1972 y el otro 50% por Compra a Nevardo Antonio Ulloa

Niño, mediante Escritura Pública Nro. 3.630 de julio 5 de 1974, de la Notaria 2ª de Bogotá, registrada con el Nro.. de Matricula Inmobiliaria 050-0111476 del 16 de julio de 1974, este inmueble fue estimado en un valor total de \$ 100. 000.00 MC

HIJUELA # CINCO: PARA EL SR. Nevardo Antonio Ulloa Niño; Para pagar al sr Nevardo Antonio Ulloa Niño el valor de su Herencia, (en cuantía de Cien Mil Pesos (\$100.000.00) MC, sobre el valor total de \$600.000.00 MC- se le Adjudica el siguiente Derecho: Un Derecho en común y proindiviso equivalente a una sexta (1/6ª) \$600.000.00 MC, o sea la suma de \$ 100.000.00 NjMC, en el Inmueble a que a continuación se determina. Un lote de terreno situado en la Urbanización “Las Villas” de Bogotá D.E. en la zona de suba y la construcción en el existente y que consiste en una casa de habitación y un apartamento, marcados con los Nros, 128 A 21 de la transversal 54 y 1285 A 23 de la transversal 54 antes 128 A 13 de la misma transversal 54. La totalidad de dicho inmueble está determinado por su situación y **LINDEROS** asi. **Lote Nro. 7 de la Manzana CJ** del plano de loteo de la urbanización “Las Villas” de esta ciudad, zona de suba, con cabida aproximada de 391.50 mtr2, Registro Catastral No. U/128/A-T54/11 distinguido en la nomenclatura con el nro. 128 a 13 hoy 128 a 23 de la transversal 54 de Bogotá D.E. según el título, comprendido todo por los siguientes **LINDEROS: NORTE**, en extensión de 29:00 mts limita con el lote # 6 de **LA MANZANA CJ** – **SUR:** En extensión de 29:00 mts con el lote # 8 de **LA MAÑANA 20CJ-** **ORIENTE:** En extensión de 13.50 mts con la transversal 54 antes transversal 55 y **OCCIDENTE:** En extensión de 13.50 mts con parte del lote # 9 de **LA MANZANA CJ.-** El anterior Inmueble fue adquirido por la causante así: El 50% mediante Escritura Nro. 5.632 de noviembre 8 e 1972 de la Notaria 2ª e Bogotá compra a a Gilberto Barco Ospina, en común y proindiviso y por partes iguales con Nevardo Antonio Ulloa Niño, Registrada con el # de Matricula Inmobiliaria 050-0111476 del 14 de noviembre de 1972 y el otro 50% por Compra a Nevardo Antonio Ulloa Niño, mediante Escritura Pública Nro. 3.630 de julio 5 de 1974, de la Notaria 2ª de Bogotá, registrada con el Nro.. de Matricula Inmobiliaria 050-0111476 del 16 de julio de 1974, este inmueble fue estimado en un valor total de \$ 100. 000.00 MC

HIJUELA # SEIS: PARA EL Sr. Francisco Ulloa Niño, Para pagar al sr Francisco Ulloa Niño el valor de su Herencia, (en cuantía de Cien Mil Pesos (\$100.000.00) MC, sobre el valor total de \$600.000.00 MC- se le Adjudica el siguiente Derecho: Un Derecho en común y proindiviso equivalente a una sexta (1/6ª) \$600.000.00 MC, o sea la suma de \$ 100.000.00 NjMC, en el Inmueble a que a continuación se determina. Un lote de terreno situado en la Urbanización “Las Villas” de Bogotá D.E. en la zona de suba y la construcción en el existente y que consiste en una casa de habitación y un apartamento, marcados con los Nros, 128 A 21 de la transversal 54 y 1285 A 23 de la transversal 54 antes 128 A 13 de la misma transversal 54. La totalidad de dicho inmueble está determinado por su situación y **LINDEROS** asi. **Lote Nro. 7 de la Manzana CJ** del plano de loteo de la urbanización “Las Villas” de esta ciudad, zona de suba, con cabida aproximada de 391.50 mtr2, Registro Catastral No. U/128/A-T54/11 distinguido en la nomenclatura con el nro. 128 a 13 hoy 128 a 23 de la transversal 54 de Bogotá D.E. según el título, comprendido todo por los siguientes **LINDEROS: NORTE**, en extensión de 29:00 mts limita con el lote # 6 de **LA MANZANA CJ** – **SUR:** En extensión de 29:00 mts con el lote # 8 de **LA MAÑANA 20CJ-** **ORIENTE:** En extensión de 13.50 mts con la transversal 54 antes transversal 55 y **OCCIDENTE:** En extensión de 13.50 mts con parte del lote # 9 de **LA MANZANA CJ.-** El anterior Inmueble fue adquirido por la causante así: El 50%

mediante Escritura Nro. 5.632 de noviembre 8 e 1972 de la Notaria 2ª e Bogotá compra a a Gilberto Barco Ospina, en común y proindiviso y por partes iguales con Nevardo Antonio Ulloa Niño, Registrada con el # de Matricula Inmobiliaria 050-0111476 del 14 de noviembre de 1972 y el otro 50% por Compra a Nevardo Antonio Ulloa Niño, mediante Escritura Pública Nro. 3.630 de julio 5 de 1974, de la Notaria 2ª de Bogotá, registrada con el Nro.. de Matricula Inmobiliaria 050-0111476 del 16 de julio de 1974, este inmueble fue estimado en un valor total de \$ 100. 000.00 MC

Nos enseña lo transcrito, traído de las Escrituras 3447/98 y 930/81 que los bienes adjudicados en Común y Proindiviso avenidos de la Sucesión intestada de Sara Leticia Niño de Ulloa, están determinados según CTL 5050-0111476 Y 50N-20700533 por los siguientes **LINDEROS**

NORTE, en extensión de 29:00 mts limita con el lote # 6 de **LA MANZANA CJ –**

SUR: En extensión de 29:00 mts con el lote # 8 de **LA MAÑANA 20CJ-**

ORIENTE: En extensión de 13.50 mts con la transversal 54 antes transversal 55 y **OCCIDENTE**: En extensión de 13.50 mts con parte del lote # 9 de **LA MANZANA CJ.-** El anterior Inmueble fue adquirido por la causante así: El 50% mediante Escritura Nro. 5.632 de noviembre 8 e 1972 de la Notaria 2ª De Bogotá compra a Gilberto Barco Ospina, en común y proindiviso y por partes iguales con Nevardo Antonio Ulloa Niño, Registrada con el # de Matricula Inmobiliaria 050-0111476 del 14 de noviembre de 1972 y el otro 50% por Compra a Nevardo Antonio Ulloa Niño, mediante Escritura Pública Nro. 3.630 de julio 5 de 1974, de la Notaria 2ª de Bogotá, registrada con el Nro.. de Matricula Inmobiliaria 050-0111476 del 16 de julio de 1974, este inmueble fue estimado en un valor total de \$ 100. 000.00 MC

Mas NO por los LINDEROS que en texto de Demanda se expusieron asi:

LINDEROS GENERALES<<<<<<:

*EL APARTAMENTO 102 que hace parte de uno de los tres apartamentos denominados APARTAMENTOS ULLOA de dos (2) niveles distinguidos en la nomenclatura urbana antigua con el número Transversal 54 No 128 A- 23 y con la nueva nomenclatura Transversal 59 B No 128 -23. APARTAMENTOS ULLOA es una copropiedad sometida a régimen de propiedad horizontal según consta en la Escritura Pública No 3.447 del 13 de octubre de 1998, de la Notaría Cincuenta y ocho (58) del Círculo de Bogotá D.C. El apartamento 102 tiene los siguientes parámetros: Área privada total: 222,1087 m2. Área común antejardín 28.375 m2. Índice de copropiedad: 47.57 %. Altura libre: Primer nivel 2,55 m. Altura Segundo nivel: Variable entre 2,55 m y 3,20 m. **DEPENDENCIAS PRIMER NIVEL: Garaje interno dos (2) autos, sala, comedor, patio interior, cocina, dos (2) baños, alcoba de servicio y hall.** distinguido con la matrícula inmobiliaria # 50N-20700533*

Por ende deberá sustraerse que uno u otro heredero, y en forma exclusiva o tacita, mi representado, le haya concedido derecho pleno o exclusivo sobre la parte proporción (1/6ª) de la señala propiedad que el demandante pretende usucapir, o que involucre derecho posesorios o de goce al albedrio del demandante, como si sus hermanos herederos (5) hubieren dejado de existir, (*particularmente Francisco Ulloa Niño*) o abandonado definitivamente los Derechos que por ley ya les habían sido reconocidos y asignados a cada uno tal como se hallan inscritos; amén de los reiterados presuntos acuerdos verbales que señala el Demandante

presuntamente realizaron algunos, (2) NO todos, sus hermanos, sin que estén demostrados estos actos o acuerdos verbales, o escritos, y se hayan protocolizado formal y legalmente o se hayan efectuado Registros Públicos como corresponde, en tratándose de bienes Inmuebles, que la Ley determina obligados a Registro Público, y que permitan inferir, fueron reconocidos y/o definitivamente Cedidos y/o abandonados tales derechos de herencia o acuerdos, actos y/o compromisos, a la suerte o goce exclusivo del aquí demandante.

Nada de ello se ha demostrado, nada de ello corresponde a la realidad y actos que, por definición constitucional y de Ley deben y están sujetos al Registro Público, Vr gr. Inmuebles transferidos a título de Venta, Cesión de Derechos, Permuta etc, con lo cual el demandante pudieren entrar como señalo a ejercer quieta, pacífica y tranquila posesión de uno o más bienes, sin que ninguna persona interfiera con tales actos y derechos, cuando en verdad y se demostrará, los 5 restantes hermanos, bien sea por voces o acuerdos verbales, o escritos (***Escritura Pública 1942-96 Notaria 18 Btá***) **NO Registrada en la Off de instrumentos Públicos, al menos hasta la presentación de esta Respuesta y Excepciones, habrían plasmado entre otros:**

Naturaleza jurídica del Acto. Partición y Cesión de Derechos: Personas que intervienen:

NEVARDO ANTONIO ULLOA NIÑO,	2.939.264
GLORIA MARINA ULLOA NIÑO	41.315.395
LUIS ENRIQUE ULLOA NIÑO	17.191.055
MARCO FIDEL ULLOA NIÑO	17.151.450
FRANCISCO ULLOA NIÑO	19.117.817
JAIME ARIEL ULLOA NIÑO	17.059.550

Primera: Objeto. Los comparecientes recibieron la propiedad por partes iguales, correspondiendo una sexta parte a cada uno, **según fallo del juzgado 3°. Civil del Circuito** antes mencionado, de las casas de la transversal 54 # 128 A 21 y transversal 54 # 128 A 23 con Matricula inmobiliaria 50N-111476 de la ciudad de Santa fe de Bogotá como herederos en la sucesión de su progenitora, la Sra., Sara Leticia Niño de Ulloa. -

Segunda: Partición de la casa de la transversal 54 # 128 A 21 corresponde a tres (3) hijuelas, **APRUEBAN LA PARTICIÓN HECHA EN EL AÑO 1985** de dividir la casa en dos porciones, los involucrados 6 herederos, presuntamente **aprueban la asignación de las porciones para residencia personal que los comparecientes vienen ocupando desde el año 1985** (ver Renglón # 24-26 Pág. 2 -EP 1942/96) **ORIGINO LA INTERRUPCIÓN DE PRESCRIPCION**

Surge aquí 1er Interrogante, ¿entonces como validar el argumento esgrimido por la Activa, que plantea su mandante asumió posesión desde 1982 y le debe estar dado, carácter de amo, señor y dueño en pacífica, quieta y tranquila posesión, cuando al menos con este Acto (E.P. 1942/96) reconoce que eran condueños en común y proindiviso hasta el año **1985-** cuando supuestamente acordaron aprobar la asignación de porciones divididas en tres (3) hijuelas?

Adviértase que la citada **Escritura # 1942** de 1966 corrida en Notaria 18 de Bogotá, al menos hasta esta Respuesta y Rechazo en Oposición a las Prensiones y hechos, no ha sido inscrita formal y ordinariamente en el Registro Público, como corresponde, Esta E.P. asumida y volcada en el proceso, de suyo *ORIGINO LA INTERRUPCIÓN DE PRESCRIPCION*.

Además cabe Resaltar que, el mismo Jaime Ariel Ulloa Niño, quien en la EP 1942/96 suscribe (*sin aun Registro en off Instrumentos públicos*) y **reconoce que al menos hasta el año 1985** (*ver renglones 24-26 pág. 2 - E.P 1942/96*) cuando se ponen de acuerdo los 6 copropietarios en vía a reasignar sus porciones (1/6ª) de cada uno y supuestamente distribuyen como se ilustrará seguidamente; desde luego que su argumento y condición de amo, señor y dueño, con pacífica, quieta y tranquila Posesión, interrumpe la Prescripción y se cae por sí solo y deben ser desechadas tanto las Pretensiones # 1ss. como los argumentos de **hecho (#1 ss)**, cuando asevero argumentativamente el demandante que:

“...(sic..) **Hecho 1.-** Mi mandante, el señor **JAIME ARIEL ULLOA NIÑO**, desde hace treinta y ocho (38) años, **es decir, desde el año 1982** hasta la fecha de la presentación de la demanda entró en posesión material continua, pacífica, quieta exclusiva e ininterrumpida del **APARTAMENTO 102**. Acto que a decir del ART. 1948 CCC *ORIGINO LA INTERRUPCIÓN DE PRESCRIPCION*

Se sigue ilustrando contenido **Escritura Pública # 1942/96** así:

“... **Tercera: Porción # Uno de la casa de la transversal 54 # 128 A 21** (renglón 28 ss) corresponde las siguientes Áreas: Garaje en el antejardín para 2 carros y el área de construcción del 1er piso según planos aprobados y la construcción en sus diferentes niveles del del patio trasero. De este primer piso se exceptúa el garaje cubierto y el garaje para un carro en el antejardín que es el área de acceso al segundo piso. **Esto corresponde a la División de la casa hecha el año 1985, división que actualmente se mantiene.** *DA ORIGEN A LA INTERRUPCIÓN DE PRESCRIPCION*

¿Entonces como comprender el fundamento de Hecho # 1 y la correspondiente Pretensión, cuando el Sr. Jaime Ariel Ulloa Niño, al menos a través de dicho acto público, (E.P. 1942/96) **ha Reconocido que la División de la casa hecha en el año 1985, división que actualmente se mantiene- y a su vez argumentar en su Demanda que desde el año 1982** hasta la fecha de la presentación de la demanda entró en posesión material continua, pacífica, quieta exclusiva e ininterrumpida del Apto.102? - *DIO ORIGEN A LA INTERRUPCION DE PRESCRIPCION*.

Sigue E.P. 1942/96 Pag.2: “... (sic...) Las partes acuerdan que la **porción # 1** corresponde a una y media (1 y ½) hijuelas y **se asignan a quienes las vienen ocupando.** (renglón 7-8 pág. 3)

¿Es decir que mal puede el Sr. Ulloa Niño Jamie Ariel exponer que desde el año 1982 hasta la fecha de la presentación de la demanda entró en posesión material continua, pacífica, quieta

exclusiva e ininterrumpida del Apto.102? cuando a través de la E.P. 1942/96 **CONTRADICE SU PROPIO ARGUMENTO RECONOCIENDO** que los Sres. Luis Enrique y Francisco Ulloa Niño, **venían y se hallaban Ocupando** dichos bienes en lo que les fuese Asignado (1 y ½) por E.P. 1942/96, o la sexta parte de su sucesión, **porción que a decir de dichos instrumentos públicos estaba designada y venía siendo ocupada y usada para su residencia personal, y que tanto Luis Enrique como Francisco Ulloa Niño, venían ocupando dichos Inmuebles por lo menos eso se deduce desde el año 1985, anotando de paso que ello surgió en el año 1996 cuando constituyen la (EP 1942) y desde allí se propició LA INTERRUPCION DE PRESCRIPCION** Artículo 1948:”*Cualquier reconocimiento expreso o tácito que el poseedor hiciere del derecho del dueño interrumpe asimismo la posesión*”.

¿Entonces sobre que fundamenta sus Argumentos de Hechos el demandante, aduciendo hallarse desde 1982 hasta la fecha de la presentación de la demanda, en posesión material continua, pacífica, quieta exclusiva e ininterrumpida del Apto.102 ¿??

Sigue E.P. 1942/96 renglón 11-12 Pag 3: “...(sic) Las partes acuerdan asignar la propiedad de la **porción # Uno así. Luis Enrique Ulloa Niño una (1) Hijuela a Francisco Ulloa Niño media (1/2) Hijuela**, para un total de una y media (1 y ½) hijuelas que corresponden a la porción # 1 de la casa de la transversal 54 # 128 A 21-

Cuarta: Porción # Dos de la casa de la transversal 54 # 128 A 21. La Porción dos de la casa de la transversal 54 # 128 A 21 comprende las Áreas siguientes: Garaje en el antejardín para un (1) carro, entrada al garaje interno del primer piso, Área del segundo **piso como se encuentra actualmente de acuerdo a la división de la casa hecha el año 1985** antes mencionado, **División que actualmente se mantiene...** (renglón 20-21)

Como entonces entrar a comprender que Jaime Ariel Ulloa Niño, ¿profese hallarse en posesión material continua, pacífica, quieta exclusiva e ininterrumpida del Apto.102? cuando reconoce mediante la **E.P. 1942/96**, que los Sres. Herederos todos (6) al menos **hasta y desde 1985**, venían ocupando y usando para su residencia personal el (los) **referidos Bienes Inmuebles** (Aptos 101-102-201) **y que tanto Luis Enrique, Francisco Ulloa Niño, Marco Fidel, Gloria Marina, Nevardo Antonio mancomunadamente venían ocupando dichos Inmuebles proporcionalmente para el uso - goce e instalación de su propia y personal Residencia**, por lo menos eso se deduce desde el año 1985, anotando de paso que ello surgió en el año 1996 cuando constituyen la (EP 1942)

Sigue E.P. 1942/96 Pág. 3: Las partes acuerdan (renglón 22 Pág. 3 E.P. 1942-96) que la **porción # dos**, corresponde a una y media (1 y ½) hijuelas y **se asignan a quienes LAS VIENEN OCUPANDO**, Los Sres. Marco Fidel Ulloa Niño y Señorita Gloria Marina Ulloa Niño. Las partes acuerdan asignar la propiedad de la **porción # 2 Así:** “..... A Marco Fidel Ulloa

Niño, una (1) Hijueta, a Gloria Marina Ulloa Niño $\frac{1}{2}$ hijuela, para un total de una y media (1 y $\frac{1}{2}$) Hijuelas que corresponden a la porción # dos de la casa de la transversal 54 # 128 A 21.-

Quinta: Remodelación de las dos (2) Porciones de la casa de la transversal 54 # 128 A 21

(Final pág. 3): las partes acuerdan autorizar a sus **actuales ocupantes** a continuar con la remodelación de las porciones asignadas de acuerdo a las cláusulas anteriores, a fin de que se ajusten en mejor forma a sus necesidades personales, cada una de las partes correrá con los costos que acarreen las respectivas remodelaciones. Al terminar los trabajos, las partes se comprometen a protocolizar lo planos correspondientes.

Surge aquí otro interrogante. ¿Si en esa Escritura 1942-96 (*Aun NO Registrada*) las partes, incluido el Demandante, presuntamente Acordaron y pactaron **Autorizar a quienes venían ocupado los inmuebles, realizar por cuenta propia Remodelaciones**, en que basa los Hechos y Pretensiones el Sr Jaime Ariel, cuando argumenta en Hechos 3 que:

*“...3- Después de la remodelación y ampliación el apartamento 102 quedó con Área privada 364,15 m²? Área común antejardín 28,37 m², Índice de copropiedad 47,57 %. Altura libre Variable entre 2,55 y 2,70 m. y los linderos anteriormente descritos y detallados en el numeral **PRIMERO del acápite de PETICIONES.***

Hora de la misma EP. 1942-96 (a pág. 4 renglones 6 a 22 y aun NO registrada) señala y se extrae: “... **SEXTA. PARTICION DE LA CASA DE LA TRANSVERSAL 54 # 128 A 23.**

Las partes acuerdan que esta casa equivale a tres (3) Hijuelas, las cuales se asignan así:

*Para Nevardo Antonio Ulloa Niño, una (1) Hijuela, para Jaime Ulloa Niño, una (1) hijuela, para Gloria Marina Ulloa Niño media (1/2) Hijuela, **Para Francisco Ulloa Niño Media (1/2) hijuela**, para un total de tres (3) hijuelas asignadas a la casa de la transversal 54 # 128 A 23*

SÉPTIMA. “.... Francisco Ulloa Niño Cedió a Gloria Marina Ulloa Niño, los derechos de Copropiedad correspondientes a media (1/2) hijuela sobre la casa de la transversal 54 # 128 A 23, asignado en las cláusulas anteriores, por la suma de seiscientos mil (\$ 600.000.00) pesos, Esta suma fue Cancelada así. Trescientos mil pesos (\$300.000.00) como cuota inicial en el año 1982 y el saldo a Crédito, dicho saldo ya fue pagado en su totalidad, estando las partes a Paz y salvo, por cesión de este derecho.

A esa presunta acción, se expone y rebate:

Que, si bien si origino la Escritura Pública # 1942/96, (aun NO registrada) en la que participaron los 6 involucrados hermanos Ulloa, quienes plasmaron unos supuestos acuerdos de asignación de hijuelas, vale ilustrar que:

Los hermanos Ulloa a través de dicho instrumento pretendieron subsanar sus asignaciones y contraer la Partición y ajustar la (supuesta) Cesion de Derechos, frente a lo cual:

1. En gracia de dar viabilidad al acto, se ponen de acuerdo (verbal) a fin los 5 restantes Hermanos (*Excepto Francisco mi mandante*) procurarían adquirir a Nombre y en favor de Francisco Ulloa Niño, un Apto en Bogotá, para su uso, goce instalación de su residencia o habitación, cuyo objeto seria Cubrir el valor de su derecho de cuota en la herencia ya asignada y que en la E.P. 1942/96, se determinó en Clausula 7ª, como la Cesión de esa (1/2) hijuela, que se ha ilustrado, otorgaría en favor de su Hna. Gloria marina Ulloa Niño; Cesión que, una vez ella le hubiere entregado el Apto prometido en Compensación a su Cuota Parte y que junto a sus otros 5 hermanos habían acordado **le comprarían a Francisco Ulloa Niño**, serviría como Pago del Derecho de cuota que a él correspondía, en la referida Sucesión; Apartamento que en efecto finalmente fue Adquirido a Nombre de Gloria Marina Ulloa Niño, con Crédito de y para Vivienda Vis, por conducto del Fondo Nacional del Ahorro (FNA) a mediados del año 1982 y en cabeza de la citada Gloria Marina Ulloa Niño, quien le hace entrega a Francisco Ulloa Niño del bien Inmueble de la calle 82 # 103- D 35 (Apto 18) ubicado en la Urbanización Bolivia II de la zona 10 de Engativá Bogotá, asumiendo entonces Francisco Ulloa Niño, la tenencia, posesión, uso, goce e instalación para su Propia Vivienda, del mencionado Apto 101; persona que entra a disfrutarlo desde finales del año 1982 y hasta 1996, cuando Gloria Marina, decide con voces y decisión de sus otros 4 hermanos **Vender dicho inmueble**, obligando a Francisco Ulloa a replantear su residencia, y **asi dejar sin Efecto juridico alguno lo supuestamente acordado** verbalmente entre los herederos, y volcado en la E.P. 1942-96. Todo lo descrito, por si mimos siendo Actos en que el Demandante ha actuado y reconocido a mi Poderdante: según el Art. 1948 ccc, "... que *Cualquier reconocimiento expreso o tácito que el poseedor hiciere del derecho del dueño, interrumpe asimismo la posesión*". Procesos Civiles, llevados a cabo ante Juzgados de Circuito de Bogotá (4) y Actos Notariales llevados a cabo en Notarias 18 Bogotá (E.P. 1942/96) Y Notaria 13 Bogotá (E.P. 3447/98) que según enseña el Art. 1948 del ccc, hacen imperar la INTERRUPCION DE PRESCRIPCION.

Vale asi mimo brindar ilustración al Sr Juez, en cuanto que, **fue Francisco Ulloa Niño**, la persona quien por lapso de **14 años continuos, sufrago las Cuotas mensuales del crédito de Vivienda Urbana, que figuro a Nombre de su hermana Gloria Marina Ulloa ante el FNA** porque asi lo habían acordado tanto ella como sus demás hermanos, Pagos que efectuó en la certeza esa unidad residencial seria su Compensación o Pago dispuestos en la E.P. 1942-96, a su Cuota parte, estando ajeno a las futuras decisiones de sus hermanos, de expropiarle a manotazo, tanto su Derecho de Cuota (1/6ª), como la propiedad del Apto 101 del Interior 18 de la calle 82 # 103- D 35 ubicado en la Urbanización Bolivia II de la zona 10 de Engativá Bogotá, que él venia pagando con sus propios recursos, a pesar de lo acordado y formalizado en la E.P. 1942-96 con lo cual esos Actos acrecen de legalidad y efecto jurídico, frente a los hechos narrados, cuando **hoy Francisco Ulloa Niño, NO Goza de su Derecho de Cuota, NO le ha sido Pagado** estando acorde lo pactado en E.P. 1942-96, y ante lo que **en Interrogatorio de Parte** que ha de surtir en instancia, y del que allegaré el respectivo Escrito en sobre sellado o mensaje vía Email, como adenda a este libelo, a fin **Gloria Marina Ulloa Niño, deponga** lo que su libre saber, entender y hechos le asistan frente al caso y eventos que han rodeado tales decisiones y contrarios actos en derecho de propiedad que le corresponde a su hermano Francisco Ulloa Niño, aquí debatidos. Hecho que desde luego guarda estrecha relacion con lo ya narrado, y que en aplicación al Art. 1948 del ccc, **INTERRUMPE DE FACTO LA PRESCRIPCION**.

Por lo que mi Mandante exige que la aquí también demanda, Sra. Gloria Marina Ulloa Niño, (*demandada*) **exhiba los comprobantes de pago con los que le sufrago a Francisco Ulloa Niño**,

el supuesto valor acordado de cesión de derechos aquí tratados, (\$600.000.00) en dos supuestos pagos de \$300.000.00 cada uno (*ver página 4 cláusula 7ª E.P. 1942/96*) como quiera es desestimable – insustancial (fútil) pensar que a futuro (1982- 1996) se hubiere pensado y acordado entre las partes, tasar un valor nominal al derecho herencial presunto cedido, en \$600.000 y de ellos haber percibido sin prueba alguna, \$300.000.00 como anticipo, y otorgar sin garantía alguna crédito por \$300.00.00 con vista de pago en 1996 siendo que los Derechos herenciales, aun eran inciertos tasarlos comercialmente, a pesar de haber sido asignados mediante sentencia del 23/05/1979 por el Juzgado 3º del Circuito de Bogotá, a cada parte una sexta (1/6ª) porción, anunciando además que Gloria Marina Ulloa Niño, una vez **Vende el Apto 101** de ciudadela Bolivia, **NO Recompensa ni entrega suma alguna de dinero, u otro bien A Francisco Ulloa**, tal que pudiese tasar el Valor de la Cuota Parte asignada por Sucesión de la Sra. Sara Leticia Niño de Ulloa, esto desde 1979/1981 cuando se protocoliza tal Sucesión.

Sumado a ello advierte mi mandante que si bien llevo a dialogarse e incluso acudir a la E.P. 1942-96, como **Acto de buena Fe**, con su hermana Gloria Marina, **él jamás ha percibido estipendio alguno por la presunta Cesión de su derecho** a la media (1/2) hijuela, del bien de la Trans 54 # 128 A 23, contrario sen-su demanda la Sra. Gloria Marina, exhiba los **comprobantes que demuestren él haya recibió a satisfacción y ella Pago dichos montos.**

Mas aun interroga mi poderdante, ¿por qué a la fecha si en verdad deseaban hacer efectivo el título traslativo de dicha Cesión, no han adelantado el respectivo Registro de la EP. 1942-96 ante la off de instrumentos Públicos de Bogotá?

Presume mi poderdante **la MALA FE** de dichas actuaciones en su contra y en cabeza de sus restantes hermanos, particularmente de Jaime Ariel y eventual de Gloria Marina, quienes conocen y saben de estos acuerdos verbales, que de alguna manera se volcaron en la E.P. 1942-96 **Hoy Incumplidos**, toda vez que No se reportan Evidencias haber sido pagadas dichas acreencias en favor de Francisco Ulloa Niño, y si pretender expropiarle tal Derecho por una acción que siendo rebatida y opuesta en Derecho, demuestra el demandante **actúa contra Derecho, y de mala fe**, y en afán de hacerse a un bien que no le corresponde, Maxime cuando mi mandante jamás lo ha abandonado ni otorgado venta particular ni a él, ni a ninguna otra persona, en tanto si demuestra seguir haciendo gala de Copropietario en común y proindiviso de lo referidos bienes inmuebles, asignado desde 1981 en Trabajo de Partición según Escritura Pública 930 del 09/05/1981 que protocolizo la Sentencia SN emitida por el Juzgado 3º Civil del Circuito que Otorgo los Derechos de herencia a los aquí relacionados 6 hermanos Ulloa Niño. Acto publico que al tenor del Art. 1948 ccc DA LUGAR A INTERRUMPIR LA PRESCRIPCION

Es asi que, entonces los hermanos Gloria Marina en asocio con Jaime Ariel, adquieren el apartamento de la calle 82 # 103 D 35 INT, 18 APTO 101 Ciudad Bolivia de Bogotá, asumiendo el compromiso de pagar la cuota inicial y mensualidades de las cuales agrega mi mandante, **Jaime Ulloa nunca pago una sola cuota**, y aunque Francisco Ulloa instaló allí su residencia, a los 10 años se vio compelido a desocuparlo y **entregarlo a ante el FNA figuraba como dueña, Gloria Marina Ulloa quien imprevistamente lo vendió**, habiendo convencido a Francisco Ulloa Niño que con el fruto de tal Venta, tal como habían acordado y Francisco asi lo pensó, le sería Pagado y/o reembolsado el precio equivalente a su pleno Derecho de herencia entonces a pesar de, tasado en \$600.00, valor que sería pagado en favor de Francisco Ulloa, **lo cual nunca**

se efectuó, ni hizo realidad, conclusión no hubo el pago de que se habla en la escritura 1942 de abril 26 de 1996. Otro Acto y forma mediante los que los Sres., Ulloa Niño (Jaime Ariel demandante y Gloria Marina- demandada aquí y Demandante en otro proceso similar) le Reconocen a Francisco Ulloa Niño, aquello que señala el Art. 1948 ccc y desde luego originar LA INTERRUPCION DE LA PRESCRIPCION.

Las actuaciones que refiere mi poderdante con que actuaron Jaime Ariel y Gloria Marina Ulloa Niño, relacionadas con su **Mala Fe**, se fundan en que a fin de que sus restantes 5 hermanos herederos, No dispusieran físicamente ocupar los inmuebles, una vez asignadas las hijuelas, fue Jaime Ariel, quien propicio, y convenció a sus hermanos, que se distribuyeran los apartamentos (*dos en ese momento*) entre Jaime Ariel, Nevardo Antonio, Gloria Marina, Marco Fidel y Luis Enrique **y que el aporte de estos, se le Compraría a Francisco un apartamento por la parte de él** (*Jaime, como ya se ilustra*) Apto como se dijo, fue adquirido en cabeza de Gloria Marina Ulloa (FNA), quien pasados 10 años de que Francisco lo habitará, **decidió Venderlo** por hallarse a su nombre, **sin que con el fruto de esa venta, compensara a Francisco**, respecto al pleno derecho que le correspondía en la sucesión, y quien en acto de confianza y buena fe, comunemente produjo la Escritura 1942/96, creyendo a mansos juntas que, sus hermanos y particular en el caso Gloria Marina y Jaime Ariel, le cumplirían lo hablado y cordado, esto es, que **o bien le Pagarían en efectivo su derecho o bien le Comprarían para él y su familia, un Apartamento** que lograra satisfacer sus necesidades y **cubrir su Cuota Parte mancomunada**. Ninguno de estos eventos y acuerdos se cumplió, por lo que lo expuesto en la E.P. 1942/96 **carece de validez jurídica**, más cuando No ha sido inscrita en registro público. DICHA Escritura como enseña el Art. 1948 ccc propicia la INTERRUPCION DE ACCION PRESCRPTIVA.

Sumado a lo aquí narrado, vale enunciar que los 5 hermanos Ulloa Niño, (*Jaime Ariel/ Gloria Marina/ Nevardo Antonio/ Marco Fidel Incluso Luis Enrique Ulloa Niño*) han procurado extender en favor de Francisco Ulloa Niño cheques de gerencia propuesta surtida el 14 de octubre de 2020 en cuantía de entre \$20 Millones de pesos, siendo la última propuesta remitida a Francisco Ulloa Niño la cursada por texto de Watas app, ya con propuesta de \$30 millones pagaderos en cheque de Gerencia como se evidencia en los siguientes mensajes de texto Watts app, veamos:

*“..... **Un Primer Mensaje** recibido por Francisco Ulloa Niño vía watts App enviado por Gloria Marina Ulloa Niño, el día [14-10 -2020 hora 8:00 p.m.] fue, Ulloa Pacho: Pachito buenas noches. Vine donde Nevardo y me dijo que usted no quiere firmar la escritura de Jaime. Le pido el favor de que nos colaboremos y ayudemos mutuamente. Ya todos estamos muy viejitos y enfermos en nuestros últimos años por favor ayudémonos mutuamente Yo le dije a usted que Teresita cuando le pagarán la retroactividad de la pensión le daba a usted treinta millones de pesos, pero todavía no le ha salido. Yo estoy muy cansada de lidiar con el capricho de mis hermanos con excepción de Nevardo que es mi único consuelo en la vida. Todos al cual más no ceden en nada y no quieren colaborar. Ojalá Dios me escuchará y me llevará pronto de esta vida porque estoy muy cansada de todos mis hermanos con excepción de Nevardo. Todos no hacen sino imponer condiciones y no ceden en nada y no se quieren ayudar en nada, Usted sabe que Teresita si cumple lo que promete, pero ahora no tiene esa plata y la escritura hay que hacer primero un borrador y llevarlo a la notaría y después hacerle las correcciones y firmar la escritura. y hay que hacerlo pronto porque ninguno*

tenemos la vida comprada y podemos fallecer algunos, y queda la casa que tanto dolor le causó a mi mamá, en una pelotera formando un nudo que no se puede desatar. Por eso Pachito le pido que nos ayudemos mutuamente mientras que estemos vivos puesto que ya todos estamos muy viejitos y podemos fallecer en cualquier momento Hasta pronto. Dios lo bendiga

Un Segundo mensaje recibido por Francisco Ulloa Niño, proveniente de Gloria Marina Ulloa Niño, data del 16-03-2021 así: Buenas tardes Pachito. Teresita compro un cheque de gerencia a nombre de Francisco Ulloa. O sea que ya le descontaron a Teresita los veinte millones. Ella lo hizo por buena gente- Ella espera hasta el lunes para ir al banco y anular la transacción. Si usted no viene por el cheque ella dice que pierde el costo de la operación y anula porque fue imposible hacer la transferencia de cuenta a cuenta por ser una cifra muy alta. Por eso sí usted no cobra el cheque o no lo endosa a alguien se queda el asunto así. porque es un cheque de gerencia, no un cheque al portador. Se trata de conciliarlos, pero si usted no quiere dejamos todo en manos de Dios, que El resuelva tanto problema entre nosotros todos los hermanos Ulloa. BENDICIONES este lo recibí el 20-03 2021

Un Tercer Mensaje remitido por Gloria marina Ulloa Niño a Francisco Ulloa Niño, data del [8:00 p. m., 16/03/2021] Ulloa Pacho: Buenas tardes Pachito. Teresita me dijo que ya le salió la retroactividad pero que no le resultó lo que ella esperaba y que lo máximo que le puede dar a usted son veinte millones de pesos. También un abogado que consiguió Teresita, porque yo no quiero hacer nada porque estoy muy cansada emocionalmente, va a poner la demanda para la posición de las casas para Jaime, Marcos y yo - y pidió las direcciones de todos y le comenté a Nevardo que yo no quería que supieran su dirección, porque Enrique una vez subió a nuestro apartamento y nos dijo que le iba a hacer daño a usted, entonces me dijo Nevardo que pusiera la dirección de Nevardo para que envíen la demanda aquí donde Nevardo. Porque toca por protocolo Marcos y yo demandar a Nevardo, Jaime. Enrique y Pacho ... Porque toca por protocolo Marcos y yo demandar a Nevardo, Jaime. Enrique y Pacho y Jaime deben demandar a Nevardo, Gloria, Marcos, Enrique te Pacho. Todo lo está haciendo Teresita porque como le dije yo estoy muy cansada y no quiero hacer nada el problema es que el apartamento no tiene la protección que antes tenía porque Enrique se la quitó. Dios y la Santísima Virgen lo bendigan y protejan siempre.

Con ello procurando satisfacer el Pago del Derecho de Cuota (1/6ª. aparte) que aún le corresponde a Francisco Ulloa Niño, en los bienes entrabados en litigio, y que el demandante pretende le sea asignado por vía extraordinaria de Prescripción Adquisitiva, dando a entender que desde 1982, entro en pacífica, quieta, y tranquila posesión, cuando los hechos y pleitos que han cursado y cursan como adelante seguiré ilustrado, dan a entender cosas distintas, toda vez que los bienes procurados en Usucapión, siguen sujetos a una comunidad común y proindivisa, sumando los referidos mensaje de Watts app que Gloria Marina Ulloa ilustra formalmente, su hno. Jaime Ariel, buscaría incoar la Acción prescriptiva, so pretexto de que:

“....un abogado que consiguió Teresita, porque yo no quiero hacer nada porque estoy muy cansada emocionalmente, va a poner la demanda para la posición (se considero quiso decir Posesión) de las casas para Jaime, Marcos y yo - y pidió las direcciones de todos y le comenté a Nevardo que yo no quería que supieran su dirección, porque Enrique una vez subió a nuestro apartamento y nos dijo que le iba a hacer daño a usted, entonces me dijo Nevardo que pusiera la dirección de Nevardo para que

envíen la demanda aquí donde Nevardo. **Porque toca por protocolo Marcos y yo demandar a Nevardo, Jaime. Enrique y Pacho ...** Porque toca por protocolo Marcos y yo demandar a Nevardo, Jaime. Enrique y Pacho y Jaime deben demandar a Nevardo, Gloria, Marcos, Enrique te Pacho. Todo lo está haciendo Teresita porque como le dije yo estoy muy cansada y no quiero hacer nada el problema es que el apartamento no tiene la protección que antes tenía porque Enrique se la quitó.

Así las cosas Sr. Juez la litis, no obedece a hechos razonables, o en estricto rigor a Derecho, que el Sr Jaime Ariel pretender hacerse a un bien que no le corresponde, en tanto con los mensajes de Watts app transcritos, y enviados por Gloria Marina Ulloa Niño, creemos siguiendo instructivos de su hermano Jaime Ariel, demuestran una confabulación o hecho delictivo, contra Francisco Ulloa Niño, de parte de algunos de sus hermanos (*Jaime Ariel, Luis Enrique e incluso Gloria Marina*) que a su entender buscan despojarlo del Derecho de herencia que le fuera asignado por Trabajo de Partición según Sentencia del Juzgado 3º del Circuito de Bogotá, (No Notaria 3A) y posterior protocolización por Escritura # 930 del 09/05/1981 de la Notaria 13 de Bogotá, y que se ratifico con Escritura Pública # 3447/98, RPH; inscrita en el año 2013 en registro público, con lo cual los involucrados, mantuvieron entre 1982 y 2013 al menos, varios litigios (judiciales/Adtivos), que por sí mismos permitirían invocar la INTERRUPCION de la Acción Prescriptiva, perseguida.

Ahora continuaremos el análisis de la E.P.1942-96 a pág. 4-5 que a Cláusula:

“...NOVENA nos enseña: PROPIETARIOS ACTUALES y Derechos sobre la Casa de la transversal 54 # 128 A 21

“...(sic...) Son propietarios (renglón 8 pág. 5) de la Porción # 1 en la porción que se señala: Los Sres., Luis Enrique Ulloa Niño, con una (1) hijuela, el Sr Francisco Ulloa Niño con media (1/2) hijuela, con un total de una y media (1 y ½) hijuela, que corresponden a la Porción Uno de la casa. -

De la Porción Dos (2) de la casa son propietarios el Sr. Marco Fidel Ulloa Niño, con una (1) hijuela, la señorita Gloria Marina Ulloa Niño con media (1/2) hijuela, para un total de una y media (1 y ½) hijuela, de la Porción dos (2)

En la anterior forma se completan las tres (3) hijuelas que las partes acordaron asignar a la casa de la transversal 54 # 128 A 21. Los herederos Gloria Marina Ulloa Niño y Marco Fidel Ulloa Niño, manifiestan que se distribuyen la zona correspondiente a la porción dos así: El **Apto 202** (*Inexistente al menos en títulos y exposiciones fácticas*) toda vez que la relación sustantiva ha venido girando sobre la preexistencia de los Aptos 101- **102** y 201 de la anterior dirección - **NO del Apto 202**, (*renglón 21 otro garrafal yerro*), para Vivienda del mencionado Marco Fidel Ulloa Niño, y el # 201 para vivienda de la mencionada Gloria Marina Ulloa Niño, agregándose que la zona correspondiente al garaje y a la mansarda se comparten en iguales condiciones-

Véase que en la **E.P. 3447-98** a pagina 10 solo direcciona la Determinación de los Apartamentos 101- **102** y 201 nada refiere a un supuesto Apto 202, que si lo trata el E.P. 1942-96 (anterior al RPH- E.P.3447-98) entendiéndose que es y así debe serlo, el Acto Posterior SI Formalmente hoy Inscrito en la off de Instrumentos Públicos, el que deja sin efectos jurídicos aquel que nunca ha sido inscrito.

Obsérvese Sr. Juez que, no hay planos arquitectónicos, que permitan evidenciar las supuestas Modificaciones a los planos originales y que hayan sido registrados y menos protocolizados, ni título real alguno que permita identificar y evidenciar la existencia del aquí llamado Apto 202, que se reitera en trabajo de Partición y Asignación (Sentencia SN Juzgado 3°. C. Cto, y Escritura 930 del 09/05/1981) **Es Inexistente**; por lo que lo vertido en la E.P. 1942-96 en este punto concreto debe desecharse, aunque no se haya argumentado por el demandante, por carecer de fuerza probatoria y si estar dando lugar a otorgar credibilidad y derecho a un Acto irregular y nulo.

“... DECIMA: Propietarios Actuales y Derechos sobre la casa de la transversal 54 # 128 A 23 son: (E.P. 1942-96 sin Registro Público)

- ✓ El Sr. Jaime Ariel Ulloa Niño, con dos (2) hijuelas. ((pág. 5)
- ✓ Y Señorita Gloria Marina Ulloa Niño, con una (1) hijuela (pág. 5)

Aquí Sr Juez, surge otro significativo Interrogante, cuestionamiento y Oposición, por ende, rechazo y Excepción de Merito, veamos:

Si bien, el Inmueble perseguido, ha y sigue siendo Común y Proindiviso, y se han originado supuestas Cesiones de Derechos entre hermanos herederos, ya ilustradas, NO se han inscrito en el Registro Público, y porque, entonces figuran en esta 10ª. Clausula como exclusivos Propietarios los Sres.: Jaime Ariel Ulloa Niño con dos (2) Hijuelas y Gloria Marina Ulloa Niño con una (1) hijuela, de las tres (3) que integraban el Derecho sucesorio común de la casa de la transversal 54 # 128 A 23 dando a entender que los Derechos aparentemente Cedidos obligan a Francisco Ulloa Niño abstenerse de Reclamar lo que es suyo, cuando se inserta en la E.P. 1942-96 que reitera **Presuntamente** Gloria Marina Ulloa Niño, **le habría Pagado** a Francisco Ulloa Niño \$600.000 por la Cesión de su ½ hijuela que desde 1982 verbalmente aquel presuntamente hiciera en su favor, **siendo que dichos compromisos nunca se hicieron efectivos ni eficaces**, en vista a que hasta este escrito, **NO le ha pagado suma de dinero alguna**, como tampoco le ha transferido bien o cosa que logre compensarle dicho importe por el Derecho de su sexta **1/6ª** parte de la sucesión que le corresponde en la casa de la transversal 54 # 128 A 23

Desde luego que, el debate planteado surge de los hechos que los mismos herederos han transado, entre estos el que se ilustra a continuación.

Luis Enrique Ulloa Niño (*heredero legítimo y reconocido*) en el año 2013 **eleva demanda de Pertenencia** por Prescripción Adquisitiva sobre el (los) mismos Inmuebles de la Transversal 54 # 128 A 21 /23 de que hacen parte en igual proporción en su **sexta (1/6ª)** Cuota parte cada heredero- copropietario, de que trata la presente litis, así:

Proceso Civil inicial asignado al juzgado 16 del circuito y hoy cursando ante el **Juzgado 49** Civil del Circuito de Bogotá, con **Radicado 110013103016-2013-00265-00**, en que son **Demandados**:

GLORIA MARINA ULLOA NIÑO	41.315.395
JAIME ARIEL ULLOA NIÑO	17.059.550
MARCO FIDEL ULLOA NIÑO	17.151.450
NEVARDO ANTONIO ULLOA NIÑO,	2.939.264

Proceso que da inicio el día 06/05/2013 (se adjunta verificación consulta pagina portal de la rama judicial, de fecha 17/10/21) y entre otras actuaciones, se destaca de su devenir.

- El 19 de noviembre de 2013 **Jaime Ariel Ulloa Niño retira copia del traslado** de la demanda
- El 09 de abril de 2014 juzgado tiene por **NO Contestada** demanda en cabeza de Jaime Ariel Ulloa Niño
- El 19 de octubre de 2015 fue enviado el expediente al Juzgado 6 civil de circuito
- El 28 de sept de 2017 fue asignado al Juzgado 49 Civil de circuito por inventario
- El 18 de sept de 2018 precluyo Periodo de Pruebas
- El 18 de diciembre de 2018 fue enviado transitoriamente al Juzgado 2º. Civil del Circuito (Ver fols. 199/138/12/406/878)
- El 20 de noviembre de 2019 fue enviado el expediente al Tribunal Superior
- El 15 de octubre de 2020 es devuelto a juzgado 49 por Tribunal Superior con decisión
- El 19 de agosto de 2021 dispone juzgado 49 Ordenar la Liquidación

A Decir de la M.I. Nro. 50N-207000534 se Identifica el bien.

*“...Descripción, Cabida y **LINDEROS***

*Adquirieron por Adjudicación de Sucesión de Sara Leticia Niño de Ulloa mediante Sentencia S/N del 23/05/1979, **NOTARIA 3A** de Bogotá D.C. Radicada el 20/08/1980 al folio de la Matricula Mercantil abierta **50N-111476** Predio Urbano (1) Tranvs. 59 B # 128-21 **Apto 201-** (Mismo que se relaciona en Trabajo de Partición (E.P. 930 del 09/05/1981 Not. 13 Btá) advirtiendo que en Anotación #1 fueron Intervinientes:*

FRANCISCO ULLOA NIÑO	19.117.817
GLORIA MARINA ULLOA NIÑO	41.315.395
JAIME ARIEL ULLOA NIÑO	17.059.550
LUIS ENRIQUE ULLOA NIÑO	17.191.055
MARCO FIDEL ULLOA NIÑO	17.151.450
NEVARDO ANTONIO ULLOA NIÑO,	2.939.264

Otro argumento que permite inferir que, se debe estar a lo dispuesto en el Art. 1948 ccc esto es, **INTERRUMPIR LA PRESCRIPCION** por generar reconocimientos a mi prohijado de una u otra forma (Actos Públicos Escrituras notariadas)

Quienes habiendo constituido el Reglamento de Propiedad Horizontal acorde a la Escritura Pública # 3447-98 del 10/10/98 tan solo inscrita en registro público el 21/03/2013 en que figuran todos y cada uno de los inmuebles (101- **102-** 201) a ellos asignados por Sucesión de Sara Leticia Niño de Ulloa, según providencia judicial del Juzgado 3º. Civil el Circuito Bogotá, S/N. y **NO** de la **Notaria 3A** de Bogotá, constituidos en tres (3) hijuelas como se lee, y posterior protocolización mediante Escritura Pública # 930 del 09 de mayo de 1981 Notaria 13 Bogotá, que de manera general asigno hijuelas en una sexta (1/6ª) parte a cada heredero, sin especificar unidades y/o Apto. alguno, y que posterior los interesados hacen asignaciones conforme se halla inscrito en la Escritura # 3447-98 RGP, a paginas 10-11 asi:

✚ **APARTAMENTO 102: CONFORME a la Pretensión # 1** la parte demandante argumenta y expone que: a su manera de ver se han de estimar e incorporar a ella lo siguiente.

DEPENDENCIAS SEGUNDO NIVEL: Tres (3) alcobas con closet, dos (2) baños)

LINDEROS PRIMER NIVEL: Del punto A ubicado a la izquierda de la puerta de entrada al punto B en línea recta de 5,30m con fachada principal. Del punto B al punto C en línea recta de 24,00 m con muro que lo separa de lote aledaño. Del punto C al punto D en línea recta de 6,675m con muro que lo separa de lote aledaño. Del punto D al punto E en línea recta de 16,20 m con muro común que lo separa del apartamento 101. Del punto E al punto F en línea recta de 0,20m con muro común que lo separa del apartamento 102. Del punto F al punto G en línea recta de 2,00m con muro común que lo separa del primer nivel del apartamento 201. Del punto G al punto H en línea recta de 1,30m con muro común que lo separa del primer nivel del apartamento 201. Del punto H al punto A y cierra en línea recta de 5,50m con muro común que lo separa del primer nivel del apartamento 201. **POR EL NADIR:** Con placa común de cimentación. **POR EL CENIT:** Con placa común de entepiso que lo separa del segundo nivel del mismo apartamento 102.

LINDEROS SEGUNDO NIVEL: Del punto A, ubicado a la izquierda del inicio de la escalera al punto B en línea recta de 1,50m con muro común que lo separa del segundo nivel del apartamento 201. Del punto B al punto C en línea recta de 2,00m con muro común que lo separa del segundo nivel del apartamento 201. Del punto C al punto D en línea de 0,25m con muro común que lo separa del segundo nivel del apartamento 201. Del punto D al punto E en línea recta de 4,65m con muro común que lo separa del segundo nivel del apartamento 201. Del punto E al punto F en línea recta de 6,37m con fachada posterior. Del punto F al punto G en línea recta de 12,90m con muro común que lo separa de lote aledaño. Del punto G al punto H en línea recta de 3,50m con fachada principal. Del punto H al punto I en línea recta de 0,60m con fachada principal. Del punto I al punto J en línea recta de 0,70m con fachada principal. Del punto J al punto K en línea de 2,50m con muro común que lo separa del segundo nivel del apartamento 201. Del punto K al punto L en línea recta de 0,70m con muro común que lo separa del segundo nivel del apartamento 201. Del punto L al punto M en línea recta de 2,90 m con muro común que lo separa del segundo nivel del apartamento 201. Del punto M al punto A y cierra en línea recta de 0,15m con muro común que lo separa del segundo nivel del apartamento 201. **POR EL NADIR:** Con placa común de entepiso que lo separa del primer nivel del mismo apartamento 102. **POR EL CENIT** Con cubierta en asbesto cemento. **EL APARTAMENTO 102 FUE AMPLIADO Y REMODELADO DEL AÑO 1999 AL 2001**

Y conforme a la Escritura 3447-98 se trata de:

Apto 102: tiene su acceso x el # 128 A 23 de transversal 54 de Sta fé de Bogotá D.C
 Área Privada total 222.1087 m²
 Área Común Antejardín 28.3750 m²

Índice de Copropiedad	47.57%
Altura libre	2.55 mtrs
Segundo Nivel	Variable entre 2.55 mts y 3.20 mts

DEPENDENCIAS PRIMER NIVEL: Garaje, escaleras, cocina, sala comedor, patio de ropas, alcoba de servicio con baño y patio interior

SEGUNDO NIVEL: Alcoba principal con closet y baño, do (2) alcobas con closet y un (1) baño

LINDEROS PRIMER NIVEL: *Del punto A ubicado a la izquierda de la puerta de entrada al punto B en línea recta de 5,30m con fachada principal. Del punto B al punto C en línea recta de 24,00 m con muro que lo separa de lote aledaño. Del punto C al punto D en línea recta de 6,675m con muro que lo separa de lote aledaño. Del punto D al punto E en línea recta de 16,20 m con muro común que lo separa del apartamento 101. Del punto E al punto F en línea recta de 0,20m con muro común que lo separa del apartamento 102. Del punto F al punto G en línea recta de 2,00m con muro común que lo separa del primer nivel del apartamento 201. Del punto G al punto H en línea recta de 1,30m con muro común que lo separa del primer nivel del apartamento 201. Del punto H al punto A y cierra en línea recta de 5,50m con muro común que lo separa del primer nivel del apartamento 201. **POR EL NADIR:** Con placa común de cimentación. **POR EL CENIT:** Con placa común de entepiso que lo separa del segundo nivel del mismo apartamento.*

SEGUNDO NIVEL: *Del punto A, ubicado a la izquierda del inicio de la escalera al punto B en línea recta de 1,50m con muro común que lo separa del segundo nivel del apartamento 201. Del punto B al punto C en línea recta de 2,00m con muro común que lo separa del segundo nivel del apartamento 201. Del punto C al punto D en línea de 0,25m con muro común que lo separa del segundo nivel del apartamento 201. Del punto D al punto E en línea recta de 4,65m con muro común que lo separa del segundo nivel del apartamento 201. Del punto E al punto F en línea recta de 6,37m con fachada posterior. Del punto F al punto G en línea recta de 12,90m con muro común que lo separa de lote aledaño. Del punto G al punto H en línea recta de 3,50m con fachada principal. Del punto H al punto I en línea recta de 0,60m con fachada principal. Del punto I al punto J en línea recta de 0,70m con fachada principal. Del punto J al punto K en línea de 2,50m con muro común que lo separa del segundo nivel del apartamento 201. Del punto K al punto L en línea recta de 0,70m con muro común que lo separa del segundo nivel del apartamento 201. Del punto L al punto M en línea recta de 2,90 m con muro común que lo separa del segundo nivel del apartamento 201. Del punto M al punto A y cierra en línea recta de 0,15m con muro común que lo separa del segundo nivel del apartamento 201. **POR EL NADIR:** Con placa común de entepiso que lo separa del primer nivel del mismo apartamento. **POR EL CENIT** Con cubierta común.*

Y sigue lo que atañe a la descripción del Apto 201 conforme lo verifica la citada Escritura 3447-98-

- ❖ Y por su cuenta tal y como hemos ilustrado, Opuesto, Rebatido, y excepcionado, la Escritura Pública #1942-96 acordada, pero a la fecha NO Registrada en instrumentos

públicos, que supuestamente los aquí 6 herederos involucrados se asignaron hijuelas, por vía de partición y Cesión de Derechos, sin enunciar de que unidades (Aptos) se trataba, Si era del Apto, 101 o el **102** o el 201 debemos acudir a lo que enseña la Ley 1579/12 respecto a:

- ❖ Que la referida Escritura 1942/96 que como exige la doctrina, jurisprudencia y reglamentación de Super Notariado y Registro, ha **debido ser inscrita** a fin surtiera efectos ante terceros como el caso bajo examen que nos ocupa, es así que la **Sentencia** de la H. Corte Constitucional **T-356 de 2018** precisamente en 1 proceso de Pertenencia dispuso:

“...SISTEMA REGISTRAL INMOBILIARIO EN COLOMBIA-Finalidad

El sistema de registro, desde sus primeras regulaciones, se concibió con el propósito de cumplir las siguientes finalidades: (i) servir de medio de tradición de los derechos reales sobre bienes inmuebles, incluido el dominio, conforme al artículo 756 del Código Civil; (ii) otorgar publicidad a los actos jurídicos que contienen derechos reales sobre bienes inmuebles; (iii) brindar seguridad del tráfico inmobiliario, es decir, otorgar protección a terceros adquirentes; (iv) fomentar el crédito; y (v) tener fines estadísticos.

- ❖ Ahora y basados en la lo dispuesto en el # c de la enunciada Ley 1579/12 es imperativo estarse a lit. **c) Prioridad o rango.** *El acto registrable que primero se radique, tiene preferencia sobre cualquier otro que se radique con posterioridad, aunque el documento haya sido expedido con fecha anterior, salvo las excepciones consagradas en la ley; en el presente asunto el 1er Acto Registrado fue la Escritura 3447/98, RPH incumpléndose con el deber de registro de la E. P. 1942/96 mediante el que presuntamente se acodo nueva Partición y Cesión de Derechos, frente lo que surge*
- ❖ Y d) **Legalidad.** *Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción;*
- ❖ Enseña dicha Ley 1579/12 en su **Artículo 4º, Actos; títulos y documentos sujetos al registro. Están sujetos a registro: a) Todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles; b) Las escrituras públicas, providencias judiciales, arbitrales o administrativas que dispongan la cancelación de las anteriores inscripciones y la caducidad administrativa en los casos de ley; c) Los testamentos abiertos y cerrados, así como su revocatoria o reforma de conformidad con la ley.**
- ❖ En el asunto a su cargo Sr. Juez, se incumple en todo por la Activa, en hacer saber que se Incumplieron estos postulados legales, y aunque no se enuncian en la demanda, si se hizo referencia al texto de la Escritura Pública 1942/96, como medio idóneo de los acuerdos, y disposiciones que llevan a querer darle cuerpo a la Partición y Cesión de Derechos que relató en varios ítems de hechos el demandante, por lo que ser a de estudio y decisión excluirlos por Ineptos.
- ❖ **Parágrafo 1º.** *Sólo se podrá omitir la transcripción de los linderos en el folio de matrícula inmobiliaria, para las unidades privadas derivadas de la inscripción del régimen de propiedad horizontal.*

- ❖ Del Art. 8 Parágrafo 3, # 03 **limitaciones y Afectaciones:** para la anotación de las limitaciones y afectaciones del dominio: usufructo, uso y habitación, servidumbres, condiciones, relaciones de vecindad, condominio, propiedad horizontal, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, declaratorias de inminencia de desplazamiento o desplazamiento forzado.
- ❖ Par. 3 # 06 **falsa Tradición:** para la inscripción de títulos que conlleven la llamada falsa tradición, tales como la enajenación de cosa ajena o la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio, de conformidad con el parágrafo 20 de este artículo.
- ❖ Artículo 17. Registro parcial El registro parcial consiste en inscribir uno o algunos de los actos de un título que contiene varios actos o contratos, así mismo cuando el objeto del acto o del contrato es una pluralidad de inmuebles y alguno de ellos está fuera del comercio, o existe algún impedimento de orden legal por el cual deba rechazarse la inscripción. Procederá previa solicitud motivada por escrito de todos los intervinientes.
- ❖ Artículo 18. Suspensión del trámite de registro a prevención. En los eventos en que al efectuarse la calificación de un documento proveniente de autoridad judicial o administrativa con funciones judiciales se encuentre que no se ajusta a derecho de acuerdo a la normatividad vigente, se suspenderá el trámite de registro y se informará al funcionario respectivo para que resuelva si acepta lo expresado por la oficina o se ratifica en su decisión. La suspensión del trámite se hará mediante aeta administrativo motivado y por el término de treinta (30) días, a partir de la fecha de remisión de la comunicación, vencidos los cuales y sin haber tenido respuesta, se procederá a negar la inscripción con las justificaciones legales pertinentes. En el evento de recibir ratificación, se procederá a su registro dejando en la anotación la constancia pertinente.
- ❖ Artículo 31. Requisitos. Para la inscripción de autos de embargo, demandas civiles, prohibiciones, decretos de posesión efectiva, oferta de compra y, en general, de actos que versen sobre inmuebles determinados, la medida judicial o administrativa individualizará los bienes y las personas, citando con claridad y precisión el número de matrícula inmobiliaria o los datos del registro del predio. Al radicar una medida cautelar, el interesado simultáneamente solicitará con destino al juez el certificado sobre la situación jurídica del inmueble.
- ❖ **Artículo 46. Mérito probatorio.** Ninguno de los títulos o instrumentos sujetos a inscripción o registro tendrá mérito probatorio, si no ha sido inscrito o registrado en la respectiva Oficina, conforme a lo dispuesto en la presente ley, salvo en cuanto a los hechos para cuya demostración no se requiera legalmente la formalidad del registro.

Por lo dicho la E.P.1942/96 NO tiene ni guarda ningún mérito probatorio en este proceso, en cuanto a acuerdos, asignaciones. Partición y/o cesión de derechos, cuando se ha Incumplido este inminente e imperativo requisito, cual es efectuar el registro de la Escritura Pública 1942/96, que desde luego ha sido citada por el demandante como elemento fundante de querer hacer efectivos dichos presuntos actos o acuerdos que los Hnos. Ulloa Niño, aparentemente produjeron entre 1982 y 1996, respecto al Apto 102, so pretexto de la reasignación de la partición e inclusión de unas supuestas Cesiones de Derechos, que no corresponderían enunciar en la Acción Prescriptiva, cuando visto esta que la Sucesión asignada fue protocolizada por Escritura 930/81 y en posterior acto se suscribió y registro el RPH Escritura 3447/98, instrumento que define las relaciones Jurídicas de lo predios en litigio, pero que examinados al amparo de los

Certificados de Tradición y Libertad, 50N.1141476 y 50N-20700533 DIFIEREN sustancialmente como se ha reseñado insistentemente en este Escrito de Respuesta, Rechazo, Opción y Excepciones.

- ❖ *Artículo 59. Procedimiento para corregir errores. Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera:*
- ❖ *Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, **solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa**, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley.*

Frente al caso remembramos que el los CTL 50N-111476 y 50N-20700533 SURGE COMO ERROR DE FONDO EL SIGUIENTE:

Complementación: Ulloa Niño Nevardo Antonio- Ulloa Niño Jaime Ariel- Ulloa Niño Marco Fidel- Ulloa Niño Luis Enrique- Ulloa Niño Francisco- Ulloa Niño Gloria Marina, Adquirieron Adjudicación Sucesión de Niño de Ulloa Sara Leticia, mediante Sentencia S/N de 23/05/1979 **NOTARIA 3A** de Bogotá, D.C. Radicada el 20/08/1980 al Folio 50N-111476.

Obsérvese Sr. Juez, sigo siendo reiterativo, que estos Certificados de Tradición reportan que la Adjudicación y Sentencia, provenía de la **Notaria 3A** de Bogotá, cuando en realidad **el fallo lo produjo en Sentencia** de instancia **el Juzgado 3º. Civil del Circuito**, error o yerro NO enmendado, No corregido ni por solicitud de parte y/o de oficio, dando origen a una posible Nulidad de actuaciones, como quiera una cosa es legalizar un bien bajo el manto de providencia judicial y otro de origen Notarial.

- ❖ *De toda corrección que se efectúe en el folio de matrícula inmobiliaria, se debe dejar la correspondiente salvedad haciendo referencia a la anotación corregida, el tipo de corrección que se efectuó, el acto administrativo por el cual se ordenó, en el caso en que esta haya sido producto de una actuación administrativa.*
- ❖ **CAPÍTULO XVI Contenido y formalidades Certificados Artículo 67.**
- ❖ *Las Oficinas de Registro expedirán certificados sobre la situación jurídica de los bienes inmuebles sometidos a registro, mediante la **reproducción fiel** y total de las inscripciones contenidas en el folio de matrícula inmobiliaria.*

Ahora y en relacion con la Cesión de Derechos hereditarios, veamos lo que enseña la jurisprudencia y doctrina

Eficacia del contrato: Al respecto el Código Civil nos señala que su eficacia está sujeta a que el bien sea atribuido al cedente en la partición.

¿Cómo debemos interpretar la norma? - El contrato en principio es válido siempre y cuando entendamos que el objeto son los derechos hereditarios sobre el bien, no el bien en sí mismo.

Parte de la doctrina entendía, durante la vigencia del Código Civil, que al ser la herencia una universalidad jurídica que se rige por el principio de indivisibilidad la cesión no era válida porque carecía de objeto.

El heredero es titular de la herencia o de **una parte alícuota**, por eso únicamente puede transmitir los derechos hereditarios sobre el bien.

Desde nuestra interpretación, el contrato por el cual un heredero cede su derecho hereditario personal sobre un bien del haber relictivo no afecta indivisibilidad alguna y tiene un objeto determinado: el derecho hereditario del cedente, que forma parte de su patrimonio” (*Carrascosa de Granata, 2017*). según Anahí Carrascosa de Granata, no estamos frente a un acto jurídico modal. La sujeción a la partición hace a la naturaleza del objeto de la cesión. Forma parte de la estructura del acto.

Realizada la cesión el contrato produce sus efectos, el cedente transmite los derechos hereditarios sobre los bienes y **como contraprestación, si la cesión fuera onerosa el cesionario se obliga a pagar un precio en dinero**. Lo que está sujeto a la partición es la adjudicación del bien o de su parte indivisa al cesionario.

En este caso como ya se adujo, Gloria Marina Ulloa Niño, **NO Pago lo acordado** y de allí que se haga imperiosa su convocatoria al **Interrogatorio de Parte**, de tal manera que ilustre y evidencie los medios o mecanismos por los que efectivamente genero el supuesto pago del derecho aparentemente Cedido a ella por mi prohijado. (E.P. 1942/96)

El título instrumento de adquisición es la “partición y adjudicación en la que conste que, en la resolución de adjudicación al cesionario, ha quedado comprendido el bien material o inmaterial, en todo o en parte, respecto del cual el cedente cedió el derecho que le hubo correspondido” (*Carrascosa de Granata, 2017*).

Si, por el contrario, el bien no se adjudica al heredero cedente o al cesionario las obligaciones de las partes quedan firmes.

Pese a ello **la inscripción se realiza en el folio correspondiente al inmueble** en el rubro titularidad. Los cesionarios se asientan como titulares de un derecho real cuando en realidad hasta tanto no se practique la partición y/o adjudicación son titulares de un derecho personal.

El cesionario no es titular de un derecho real, carece de título y modo suficiente.

Cuando hay más de un cesionario el registro se realiza como si fueran condóminos. Los cesionarios no son condóminos.

Existen diferencias entre el condominio y la cesión de derechos hereditarios sobre bien determinado a favor de varios cesionarios.

El condominio es un derecho real por el cual varias personas son propietarias en común de una cosa y titulares cada uno de una parte indivisa sobre la misma. Como todo derecho real sus normas son de orden público.

Los derechos reales nacen por las formas de adquisición derivadas previstas en el derecho de fondo o por prescripción adquisitiva en los casos admitidos por la ley. El estado de indivisión cesa con la partición y adjudicación. Durante el **estado de indivisión cada heredero es titular de un derecho personal sobre una parte alícuota** de la herencia.

Con la partición el heredero pasa a ser titular de los derechos personales o reales que se le adjudican. Por el efecto declarativo de la partición se considera que es titular de esos derechos desde la muerte misma del causante. Pero el objeto, es decir, la cosa sobre la que recae el derecho real, que es el punto que nos interesa, se determina con la partición.

Para solucionar el riesgo de la inoponibilidad surgen otros modos de contratación. Cuando el acto es oneroso: **a)** diferir el pago del saldo de precio o la entrega de la cosa hasta que se dicte la declaratoria de herederos o auto que lo apruebe, **b)** pactar la resolución contractual para el supuesto que ello no ocurra o se registren medidas cautelares o gravámenes.

En lo que se refiere a la forma, si es una compraventa o permuta se puede hacer por instrumento privado o por escritura pública siempre que las partes así lo requieran y liberen expresamente de responsabilidad al escribano.

Cuando el acto se realiza **sobre una parte indivisa de uno de los inmuebles** de la herencia es necesaria la conformidad expresa de los demás herederos. Hasta aquí NO se ha satisfecho este requisito.

Una vez que se dictó la declaratoria de herederos o auto que aprueba dicha actuación y es posible el tracto abreviado se debe realizar la compraventa, permuta o donación por escritura pública. **Si hay más de un heredero** y se dispone de **una parte indivisa de los inmuebles** de la herencia, antes de la partición, es necesaria la conformidad expresa de los demás herederos.

¿Cuál es la consecuencia? La falta de título suficiente en el adquirente.

Cabe preguntarnos acerca de la responsabilidad del notario, su obligación de realizar estudio de títulos y la fuente de esta obligación. - Por su parte el Registro de la Propiedad Inmueble carece de competencia material para la inscripción de las cesiones sobre bien determinado sin que se haya realizado la partición. Recordemos que la Partición se surtió con la Escritura Publica 930 de 1981 por la que se protocolizo el fallo del Juzgado 3º. Civil del Circuito, que Aprobó el Trabajo de Partición de esa Sucesión y dispuso su registro público.

No obstante, se estima que, para que pueda ser inscrito o anotado un documento de los mencionados es necesario:

a) Estar constituidos por escritura pública o resolución judicial o administrativa, según legalmente corresponda; veamos- (existe tanto Resolución Judicial (fallo juzgado 3º Cto) como las Escrituras, públicas, ya tantas veces citadas.

1- Escritura Pública #s. 1942/96 Partición y Cesión de Derechos. (NO inscrita)

2. Escritura Pública 3447/98 Reglamento de Propiedad Horizontal- solo inscrita en el año 2013

3. Escritura Pública # 930 Protocolizo la Adjudicación y Trabajo de Partición de herencia, conforme Sentencia emanada del Juzgado 3º Civil del Circuito Bogotá. (inscrita en 1980)

Para los casos de excepción que establezcan las leyes, podrán ser inscritos o anotados los instrumentos privados, siempre que la firma de sus otorgantes esté certificada por escribano público, juez de paz o funcionario competente. (ver Escritura 1942/96)

Nótese cuando refiere a que se inscribirán “los documentos que constituyan, transmitan, declaren, modifiquen o extingan derechos reales sobre inmuebles”.

Las normas señaladas facultan al Registro de la Propiedad a inscribir de manera provisional los documentos mediante los cuales los cesionarios transmitan un inmueble o sus partes indivisas sin que exista partición y/o adjudicación.

Si bien la inscripción es declarativa y no convalida el título nulo ni subsana los defectos de que adoleciere según las leyes, no se cumple con el requisito del tracto abreviado.

El cesionario que dispone de un inmueble sin que exista partición y/o adjudicación no es titular del derecho real y tampoco estamos frente al supuesto de inscripción o anotación de documentos establecidos por otras leyes nacionales, que sirvan inmediatamente de título al asiento practicable.

A los efectos del tracto: “De los asientos existentes en cada folio deberán resultar el perfecto encadenamiento del titular del dominio y de los demás derechos registrados, así como la correlación entre las inscripciones y sus modificaciones, cancelaciones o extinciones”

La Ley Civil Colombiana establece diáfamanamente que, “Matriculado un inmueble, en los lugares correspondientes al folio se registrarán: a) Las posteriores transmisiones de dominio; b) Las hipotecas, otros derechos reales y demás limitaciones que se relacionen con el dominio...”.

Siempre nos habla de documentos que contengan el título de adquisición de un derecho real, o puede ser personal en los casos expresamente admitidos por la ley.

Existe falta de legitimación, lo cual debe ser calificado por el notario y por el Registro de la Propiedad Inmueble, ya que no es posible cumplir con el requisito del tracto abreviado. Si bien el tracto abreviado hace a la forma de practicar los asientos y nada tiene que ver con la legitimación para disponer de un derecho, el Registro de la Propiedad Inmueble, cuando se ruega la inscripción de un documento, debe calificar que exista un perfecto encadenamiento entre los titulares del derecho

En el caso bajo análisis ese encadenamiento no existe, el cesionario antes de la partición y/o adjudicación no es titular de un derecho real. Dicha Partición surge a partir del año 1979 cuando se difiere la Sucesión de Sara Leticia Niño de Ulloa y parcialmente se legitima con el nacimiento de la Escritura de Protocolización (#930 de 1980), y se regula con la emisión del reglamento de Propiedad Horizontal Escritura 3447-98, registrada en el año 2013- cuando el heredero Luis Enrique Ulloa Niño traba litigio contra sus 5 hermanos Ulloa Niño, respecto a los Bienes Proindivisos de la transversal 54 hoy 59 B # 128 A 21 y 128 A 23 que hoy cursa en el Juzgado 49 Civil del Circuito bajo radicado 11001310301620130026500 y que a decir de la Escritura Pública 1942/96 serían los asignados en sucesión y por Partición y Cesión de Derechos, pero que posterior surgen en la Escritura Pública 3447/98 como Reglamento de Propiedad Horizontal y se contienen en la página 5 y anverso- 6 y anverso y 7 de la Escritura 3447-98, así como en página 10 de la citada Escritura 3447-98, como Aptos 101-102-201.

Ahora que el Sr Luis Enrique Ulloa Niño, haya entablado demanda de prescripción adquisitiva sobre uno u otro Apto, se suyo genera Suspensión expresa de la Prescripción, en gracia a que dichos bienes Inmuebles (Aptos 101-102-201) se hallan en estado de Indivisibilidad física, aun,

Por lo que mal puede retraerse actos superados y que como ya se ilustro INTERRUMPEN la Prescripción invocada, dejando sin valor alguno la supuesta posesión pacífica, quieta y tranquila que adujo el demandante entro a ejercer desde 1982, cuando **en la Escritura 1942-96 refirió y reconoció que era Condueño con sus 5 restantes hermanos y que hasta el año 1985**, estos (todos) se reputaban condueños y copropietarios, por el hecho de hallarse habitando los mimos inmuebles. Entonces la tesis de posesión de 1982 a 1985 e incluso a 2021, NO tiene asidero ni cabida y el argumento cae derrotado de facto.

Presente esta que el Registro de la Propiedad Inmueble carece de competencia material para inscribir la cesión sobre bien determinado sin que exista partición y/o adjudicación, frente a ello diremos que la partición y/o adjudicación está dada desde 1979, formalizada e inscrita en 1980, y ratificada con las EP. 930/80- y 3447/98, NO si la 1942/96 que fue firmada por todos los herederos, pero no inscrita en la off de instrumentos públicos de Bogotá, como correspondería, por ende, no nació a vida jurídica y de ella NO pueden otorgarse derechos inciertos.

Señala la normativa vigente en dicha dirección que:

La Cesión de Derechos Herenciales, regulados en los Arts. 1857(1) inc. 2, Arts. 1967 y 1968 (219 del Código Civil es la forma como la legislación Colombiana reglamenta la negociación o disposición del derecho real de herencia, en la que el asignatario, sea a título universal (heredero) o título singular (legatario) transfiere total o parcialmente dicho derecho, ya sea gratuita u onerosamente, para que un tercero, denominado cesionario, quien es la persona natural o jurídica que adquiere el derecho de herencia, ocupe el lugar del cedente, dentro del trámite de sucesión de la persona fallecida (causante) (Concepto Superintendencia de Notariado y Registro # 2616/2013)

Este no es el caso, en virtud a que mi representado jamás antes o durante el proceso sucesorio, llego a otorgar cesión de sus Derechos, y menos prometerlos en venta o transferir titularidad alguna a ningún otro heredero y/o persona natural o jurídica.

Téngase sr Juez presente que, en todo señala la norma y el CCC que, el acto jurídico de cesión del derecho de herencia debe hacerse en forma solmene, esto es, por escritura pública, y mediante un título traslativo de dominio (*compra venta- permuta- dación en pago- donación etc*) contenido en el mismo instrumento, de esta forma el cesionario, con la escritura pública por medio de la cual adquiere dicho derecho, se legitima para acudir, bien sea por vía judicial o la notarial, a la solicitud del inicio del trámite sucesoral y así lograr que se adjudique la cosa o cosas que en principio le corresponderían al asignatario cedente.

Señala la normativa vigente en dicha dirección que:

La Cesión de Derechos Herenciales, regulados en los Arts. 1857(1) inc. 2, Arts. 1967 y 1968 (219 del Código Civil es la forma como la legislación Colombiana reglamenta la negociación o disposición del derecho real de herencia, en la que el asignatario, sea a título universal (heredero) o título singular (legatario) transfiere total o parcialmente dicho derecho, ya sea gratuita u onerosamente, para que un tercero, denominado cesionario, quien es la persona natural o jurídica que adquiere el derecho de herencia, ocupe el lugar del cedente, dentro del trámite de sucesión de la persona fallecida (causante) (Concepto Superintendencia de Notariado y Registro # 2616/2013) aquí no tendría cabida la tesis por cuanto inicialmente acordaron mutuamente acudir a la herencia y obtuvieron sus asignaciones por mandato judicial, como se ha indicado.

De significativa importancia señalar que mi representado jamás ha dado lugar a qué se reconozcan otros o superiores Derechos de Propiedad, Posesión o tenencia a Jaime Ariel Ulloa Niño, y mucho menos a otorgar cesión de sus Derechos sin compensación alguna, y menos prometerlos en venta o transferir titularidad alguna, a ningún otro heredero y/o persona natural o jurídica respecto a su **Sexta Parte (1/6a)** del total de bienes.

Retrayéndonos al proceso Sucesorio que se ilustró, tengamos presente que el mismo dio inicio ante el **Juzgado 3º Civil de Circuito de Bogotá, que emitió fallo de Fondo una Vez Impartiera Aprobación al Trabajo de Partición hereditaria el 23 de mayo de 1979**, fallo que a su vez fue inscrito en la off de instrumentos públicos de Bogotá el 20 de agosto de 1980 y que posterior se Protocolizo mediante Escritura Pública Nro. 930 del 09 de mayo de 1981 en la cual figuran los 6 hermanos herederos con similar porción de asignaciones hereditarias (1/6ª parte) para cada uno tasada en aquel entonces, en monto de Cien Mil (\$100.000.00) pesos que por mutua disposición, habían acordado suscribir los herederos; es decir, hasta por lo menos 1981, eran sabedores, conocedores de dicha herencia y derechos a que por ley podían acceder, Sin otorgar posesión, tenencia o transferir propiedad en favor de persona alguna; aunado a las tantas veces argumentadas Oposiciones y rechazo a las Pretensiones y Hechos, cuando mediante Escritura pública 1942/96 **el Demandante RECONOCIO** que sus hermanos (*Nevardo Antonio, Gloria Marina, Marco Fidel, Luis Enrique, y Francisco*) **Ocupaban dichos Inmuebles, para su propio uso e instalación de su Residencia Personal** (vivienda) como dijese en la EP. 1942 -96 **DESDE EL AÑO 1985**, a lo que nuevamente nos preguntamos. ‘¿entonces en que estriba y funda sus Pretensiones, al aseverar que desde hacía 38 años (desde 1982) ejercía posesión material continua, pacífica, quieta exclusiva e ininterrumpida del Apto.102? **SI con la E.P. 1942-96, Rebate sus propias elucubraciones**, mas cuando en sus exposiciones y constancias dio lugar a **interrumpir la Prescripción** (Art. 1948 ccc), aduciendo en la Escritura 1942/96, que: “.....**hasta y desde 1985, venían ocupando y usando para su residencia personal el (los) referidos Bienes Inmuebles** (Aptos 101-102-201) y que

tanto Luis Enrique, Francisco Ulloa Niño, Marco Fidel, Gloria Marina, Nevardo Antonio mancomunadamente venían ocupando dichos Inmuebles proporcionalmente para el uso - goce e instalación de su propia y personal Residencia, por lo menos eso se deduce desde el año 1985, anotando de paso que la Escritura Pública 1942 fue constituida en el año 1996-

AL HECHO SEGUNDO: NO NOS CONSTA, se Rechaza, y se Excepcionará conjuntamente con los demás hechos y pretensiones, sin embargo, nos atenemos a lo que logre la activa demostrar, no obstante, nos **Oponemos** en virtud a los siguientes fundamentos y al tenor de cada uno de los puntos de Hechos. más cuando en sus exposiciones y constancias dan lugar a **Suspender la Prescripción**, aduciendo en la Escritura 1942/96, que “.....**hasta y desde 1985, venían ocupando y usando para su residencia personal el (los) referidos Bienes Inmuebles (Aptos 101-102-201) y que tanto Luis Enrique, Francisco Ulloa Niño, Marco Fidel, Gloria Marina, Nevardo Antonio mancomunadamente venían ocupando dichos Inmuebles proporcionalmente para el uso - goce e instalación de su propia y personal Residencia**, por lo menos eso se deduce desde el año 1985, anotando de paso que la Escritura Pública 1942 fue constituida en el año 1996-

AL HECHO TERCERO: NO NOS CONSTA, se Rechaza, y se Excepcionará conjuntamente con los demás hechos y pretensiones, sin embargo, nos atenemos a lo que logre la activa demostrar, no obstante, nos **Oponemos** en virtud a los siguientes fundamentos y al tenor de cada uno de los puntos de Hechos, cuando expuso: “...3: *Después de la remodelación y ampliación el apartamento 102 quedó con Área privada 364,15 m2. Área común antejardín 28,37 m2, Índice de copropiedad 47,57 %. Altura libre Variable entre 2,55 y 2,70 m. y los linderos anteriormente descritos y detallados en el numeral 1º. del acápite de Peticiones.*

Argumentos de Hechos suficientemente Rebatidos y probados No se ciñen a la verdad, cuando probatoriamente hemos dado cuenta que es falso Jaime Ariel Ulloa Niño, hubiere entrado en pacífica, quieta, tranquila Posesión del bien desde el año 1982, y sobre su dicho, estimar que genero remodelaciones y/o ampliaciones a citado inmueble, cuando posterior dio Lugar a **Suspender la Prescripción** habiendo suscrito actos y documentos públicos de su puño y letra, (Escrituras 1942/96- 3447/98) con las cuales Acepto, y Reconoció (E.P. 1942/96) que los aquí demandados Herederos todos (6) al menos ...que: “.....**hasta y desde 1985, venían ocupando y usando para su residencia personal el (los) referidos Bienes Inmuebles (Aptos 101-102-201) y que tanto Luis Enrique, Francisco Ulloa Niño, Marco Fidel, Gloria Marina, Nevardo Antonio mancomunadamente venían ocupando dichos Inmuebles proporcionalmente para el uso - goce e instalación de su propia y personal Residencia**, menester acudir a la citada **Escritura 1942/96**, de la que se deduce de paso que hasta el citado hogaño (1985), Reconocía a sus 5 hermanos herederos (aquí Demandados) como las personas que **venían ocupando y usando para su residencia personal el (los) referidos Bienes Inmuebles (Aptos 101-102-201) y que tanto Luis Enrique, Francisco Ulloa Niño, Marco Fidel, Gloria Marina, Nevardo Antonio, eran quienes mancomunadamente venían ocupando dichos Inmuebles proporcionalmente para el uso - goce e instalación de su propia y personal Residencia-** todo ello se originó en el año 1996 cuando constituyen la (E.P. 1942/96) entonces mintió al argumentar que había entrado en Posesión pacífica, tranquila y quien desde el año 1982, fruto de ello sus reiteradas Contradicciones, al Aceptar, firmar y reconocer (E.P. 1942) que en lo tratante a lo escrito en Escritura 1942-96, respecto a: “....**Remodelación de las dos (2) Porciones de la casa de la trasversal 54 # 128 A 21 (Final pág. 3): las partes acuerdan autorizar a sus actuales ocupantes** (entre ellos a Francisco) a **continuar con la**

remodelación de las porciones asignadas de acuerdo a las cláusulas anteriores, a fin de que se ajusten en mejor forma a sus necesidades personales, **cada una de las partes correrá con los costos** que acarreen las respectivas remodelaciones. Al terminar los trabajos, las partes se comprometen a protocolizar lo planos correspondientes. Todo ello soportados en sus declaraciones públicas hasta y desde 1985, cuando reconoció que los 5 restantes herederos, y signatarios, **venían ocupando y usando para su residencia personal el (los) referidos Bienes Inmuebles, incluidas las supuestas mejoras que refiere. Interrumpe Prescripción.**

AL HECHO CUARTO: NO NOS CONSTA se Rechaza, y se Excepcionará conjuntamente con los demás hechos y pretensiones, sin embargo, nos atenemos a lo que logre la activa demostrar, no obstante, nos **Oponemos** en virtud a los siguientes fundamentos y al tenor de cada uno de los puntos de Hechos, máxime cuando la activa argumenta que. “...4: Durante más de treinta y ocho (38) años mi representado, el señor **JAIME ARIEL ULLOA NIÑO** quien vive con su esposa y sus tres hijas tienen posesión material del predio referido, ha ejercido hechos positivos de aquellos a que solo da derecho el dominio, como hacer demoliciones en el jardín de su casa, construcción, ampliaciones, mejoras al inmueble, cuidado y mantenimiento del mismo, desde el año 1982.

Argumento de Hechos suficientemente Rebatidos y probados No se ciñe a la verdad, cuando probatoriamente hemos dado cuenta que es falso Jaime Ariel Ulloa Niño, hubiere entrado en pacífica, quieta, tranquila Posesión del bien desde el año 1982, en vista a que en el año 1996 suscribió la E.P. 1942/96, dando Lugar entonces a la Suspensión de la Acción Prescriptiva, actos y documentos públicos reconocidos ante Notario Público, de su puño y letra, (Escrituras 1942-96 y 3447-98)

AL HECHO 4.1. Señala en su demanda que, “...Además, desde noviembre del año 2015 arrendó el primer piso por medio de contratos de arrendamiento anuales, y se han cambiado los inquilinos a lo largo del tiempo hasta la fecha.

NO NOS CONSTA, se Rechaza, y se Excepcionará conjuntamente con los demás hechos y pretensiones, sin embargo, nos atenemos a lo que logre la activa demostrar, no obstante, nos **Oponemos** en virtud a los siguientes fundamentos, el demandante no podía disponer de un bien proindiviso, cuando no se lo ha reconocido como poseedor (*buena o mala fe*) y si lo llegó a arrendar, sin aprobación de los comuneros dichos frutos han de ser compensados y/o reembolsas a sus beneficiarios 5 herederos, de otra suerte, el demandante estaría sacando provecho propio, sobre propiedades, a él no asignadas, ni reconocidas ante la ley, como se ha dado ilustración.

Al HECHO 4.2. Adujo el actor, que: “.... también, mi prohijado ha pagado los impuestos prediales, valorización y servicios públicos domiciliarios desde el año 1982 hasta la fecha, los mencionados impuestos se anexan a la presente demanda. **NO NOS CONSTA**, se Rechaza, y se Excepcionará conjuntamente con los demás hechos y pretensiones, sin embargo, nos atenemos a lo que logre la activa demostrar, no obstante, nos **Oponemos** en virtud a los reiteraos fundamentos ya sustanciados, cuando no se lo ha reconocido como poseedor (*buena o mala fe*)

Al HECHO 4.3. igual adujo el actor:” ...Aunado a los anteriores hechos de señor y dueño que ejerce mi cliente pública y pacíficamente se aportan los recibos de servicio públicos

*domiciliarios como: Agua, luz, aseo y gas del Apartamento objeto de usucapión. **NO NOS CONSTA**, se Rechaza, y se Excepcionará conjuntamente con los demás hechos y pretensiones, sin embargo, nos atenemos a lo que logre la activa demostrar, no obstante, nos **Oponemos** en virtud a los reiteraos fundamentos ya sustanciados, cuando no se lo ha reconocido como poseedor (buena o mala fe)*

AL HECHO 5º. Dijo el demandante: “...Se tienen como pruebas la protocolización y sesión de derechos sobre el apartamento **Transversal 59 B No 128-23**, expedidas por los señores **NEVARDO ANTONIO ULLOA NIÑO** y **GLORIA MARINA ULLOA NIÑO**, hermanos del señor **JAIME ARIEL ULLOA NIÑO**, en las cuales le reconocen los pagos que se hicieron para pagar las hijuelas correspondientes y que relacionare más adelante.

NO NOS CONSTA, se Rechaza, y se Excepcionará conjuntamente con los demás hechos y pretensiones, más aún cuando como ya se reiteró, la Escritura Pública 1942 NO se ha protocolizado formalmente ante la oficina de instrumentos públicos, si es sobre ella que argumenta la Activa, podrían rondar los reclamos de unos derechos cedidos sobre dichos inmuebles, en los que no ocupa lugar Francisco Ulloa Niño, por cuanto como en enunciados antedichos hemos narrado que, mi poderdante, **NO ha sido compensado**, en tratándose de la supuesta cesión que dijese la EP. 1942/96 habría otorgado a Gloria Marina Ulloa Niño y según se deduce en este ítem, ella en favor de Jaime Ariel Ulloa con otro, nos atenemos a lo que se pruebe y sentamos la **Oposición por los** reiterados fundamentos de hecho y derecho, esbozados, cuando al Demandante No se lo ha reconocido como poseedor (*ni de buena o mala fe*) y menos concedido Cesión de Derechos por parte de Francisco Ulloa Niño, como tampoco Aceptar y Si Rechazar que Jaime Ariel Ulloa, NO ha demostrado su vehemente argumento de haber entrado en Posesión pacífica, quieta, tranquila desde 1982, cuando en puntos anteriores, se Rebatíó dicha tesis, al anunciar que, en el año 1985, él (Jaime Ariel Ulloa) **Reconocía** a sus hermanos **hasta y desde 1985**, como los Comuneros que **venían ocupando y usando para su residencia personal el (los) referidos Bienes Inmuebles** (Aptos 101-102-201) **y que tanto Luis Enrique, Francisco Ulloa Niño, Marco Fidel, Gloria Marina, Nevardo Antonio mancomunadamente venían ocupando dichos Inmuebles proporcionalmente para el uso - goce e instalación de su propia y personal Residencia. Se Rechaza de plano. Propicia INTERRUPCION DE LA PRESCRIPCIÓN.**

AL HECHO SEXTO: Plantea el Demandante: #”....6- *La posesión de mi prohijado el señor Jaime Ariel Ulloa Niño, ha sido pública, quieta, pacífica, exclusiva e ininterrumpida y sin reconocer dominio ajeno sobre el inmueble, desde Septiembre del año 1982 hasta la fecha de la presentación de la demanda, toda vez que no ha sido sometido a disputa alguna ante juzgado o autoridad administrativa, se adquirió en forma pacífica, y se ha venido ocupando durante el tiempo referido sin que nadie la haya perturbado su posesión, tal como se demostrara mediante los documentos aportados inicialmente con la demanda, así como también con las demás pruebas que se recauden en el trámite del proceso.*

Tesis que desde luego NO tiene asidero formal o legal, ante nuestras reiteradas oposiciones y Rechazos, en cuanto el demandante, ha Reconocido por instrumentos Públicos (E.P. 1942/96 y 3447/98 RPH) que, los aquí demandados, “.....**venían ocupando y usando para su residencia personal el (los) referidos Bienes Inmuebles** (Aptos 101-102-201) **al menos hasta el Año 1985 expresiones aunadas a que tanto Luis Enrique, Francisco Ulloa Niño, Marco Fidel, Gloria Marina, Nevardo Antonio mancomunadamente venían ocupando dichos**

Inmuebles proporcionalmente para el uso - goce e instalación de su propia y personal Residencia. Se Rechaza de plano. VUELVE A REITERAR QUE PROPICIA LA INTERRUPCIÓN DE PRESCRIBIR.

AL HECHO SEPTIMO: Expuso el Demandante: “....7- Durante la posesión material, quieta y pacífica, exclusiva e ininterrumpida ejercida desde el año 1982 hasta la fecha de la presentación de la demanda en el apartamento 102, el señor **JAIME ARIEL ULLOA NIÑO** efectuó las siguientes obras civiles para la mejora del inmueble con recursos propios.

Como se reitera, NO es cierta la afirmación del sr Ulloa Niño Jaime Ariel, en cuanto que. desde el año 1982 hasta la fecha de presentación de la demanda, haya **asumido** la posesión material, quieta y pacífica, exclusiva e ininterrumpida, como palmariamente hemos dado cuenta y probado, él Reconoció en E.P. 1942/96 y 3447/98, que sus mancomunados hermanos herederos, eran y **venían ocupando y usando para su residencia personal el (los) referidos Bienes Inmuebles (Aptos 01-102-201) al menos hasta el Año 1985 expresiones aunadas a que tanto Luis Enrique, Francisco Ulloa Niño, Marco Fidel, Gloria Marina, Nevardo Antonio mancomunadamente venían ocupando dichos Inmuebles proporcionalmente para el uso - goce e instalación de su propia y personal Residencia.** Argumento que por lo expuesto Se Rechaza de plano. Por cuanto persiste la Interrupción Prescriptiva.

AL HECHO 7.1. Señalo el Demandante en hechos: “...Los referidos actos de señorío ejecutados por mi prohijado desde el año 1982 se hacen aún más evidentes en las obras cuyas temporalidades procedo a relacionar de manera detallada y que por otra parte dan cuenta de la existencia de un **Animus y Corpus** desplegados por mi mandante, como presupuestos esenciales de la **USUCAPION**.

Como Aceptar y reconocerle al demandante el ánimo de señorío que supuestamente ejerce desde 1982, sobre los inmuebles, cuando él mismo reconoce por Escrituras Pública 1942/96 y 3447/98 que los asignatarios herederos, hasta el año 1985, **venían ocupando y usando para su residencia personal el (los) referidos Bienes Inmuebles (Aptos 01-102-201) al menos hasta el Año 1985 expresiones aunadas a que tanto Luis Enrique, Francisco Ulloa Niño, Marco Fidel, Gloria Marina, Nevardo Antonio mancomunadamente venían ocupando dichos Inmuebles proporcionalmente para el uso - goce e instalación de su propia y personal Residencia.** Argumento que por lo expuesto Se Rechaza de plano.

En lo relacionado con la presunta condición e **venían ocupando y usando para su residencia personal el (los) referidos Bienes Inmuebles (Aptos 01-102-201) al menos hasta el Año 1985 expresiones aunadas a que tanto Luis Enrique, Francisco Ulloa Niño, Marco Fidel, Gloria Marina, Nevardo Antonio mancomunadamente venían ocupando dichos Inmuebles proporcionalmente para el uso - goce e instalación de su propia y personal Residencia.** Argumento que por lo expuesto Se Rechaza de plano.

En lo relacionado con el argumento del Animus y el Corpus, por supuestas obras realizadas, ya en anterior oposición y rechazo a otros hechos, dijimos qué, Escritura 1942-96, las partes, acordaron respecto a: “....**Remodelación de las dos (2) Porciones de la casa de la transversal 54 # 128 A 21 (Final pág. 3): las partes acuerdan autorizar a sus actuales ocupantes (entre ellos a Francisco) a **continuar con la remodelación de las porciones****

asignadas de acuerdo a las cláusulas anteriores, a fin de que se ajusten en mejor forma a sus necesidades personales, **cada una de las partes correrá con los costos** que acarreen las respectivas remodelaciones. Al terminar los trabajos, las partes se comprometen a protocolizar lo planos correspondientes. Por lo tanto NO Aplica tal evento y No puede reconocérsele derecho y menos acción de compensación a unas presuntas obras que cada comunero por su propia cuenta y recurso, debía emprender, sin mayor compromiso de los demás comuneros.

AL HECHO 7.2. indica la demanda: "...a) Demolición y retiro de escombros del cuarto de servicio con su baño. b) Excavación y retiro de tierra de un jardín existente en la parte trasera de la casa c) Construcción en el jardín antiguo del predio una construcción de 3 pisos que consistieron: En el primer piso: Un depósito con baño en el primer piso, un hall entre las dos construcciones. En el segundo piso: Cocina, comedor, despensa, patio de ropas y un baño. En el tercer piso una biblioteca, un estudio y un baño. d) Se anexan fotocopias con las fotografías de la obra.

Argumento que rebatimos y oponemos, en cuanto que, **EL DEMANDANTE RECONOCIO Y ACEPTO**, que las **Remodelaciones de las dos (2) Porciones de la casa de la transversal 54 # 128 A 21** (Final pág. 3): **las partes acordaron autorizar a sus actuales ocupantes** (entre ellos a Francisco) a **continuar con la remodelación de las porciones** asignadas de acuerdo a las cláusulas anteriores, a fin de que se ajusten en mejor forma a sus necesidades personales, **cada una de las partes correrá con los costos** que acarreen las respectivas remodelaciones. Al terminar los trabajos, las partes se comprometen a protocolizar lo planos correspondientes. (ver E.P. 1942/96-3447/98) Por lo expuesto, NO puede reconocérsele actividad, acción o derecho alguno, cuando previamente había impartido su Aprobación para que cada comunero realizará las Remodelaciones a su interés, conveniencia y uso, con sus propios recursos, señalando en la Cláusula 5ª de la E.P. 1942/96, "... **las partes acuerdan autorizar a sus actuales ocupantes** (entre ellos a Francisco) a **continuar con la remodelación de las porciones**.

AL HECHO 7.3. a) Remodelación del primer piso con cambio de pisos, estuco, pintura y cubierta de teja plástica b) Cubierta en teja plástica en el hall segundo piso

Argumento que rebatimos y oponemos, en cuanto que, **EL DEMANDANTE RECONOCIO Y ACEPTO**, que las **Remodelaciones de las dos (2) Porciones de la casa de la transversal 54 # 128 A 21** (Final pág. 3): **las partes acordaron autorizar a sus actuales ocupantes** (entre ellos a Francisco) a **continuar con la remodelación de las porciones** asignadas de acuerdo a las cláusulas anteriores, a fin de que se ajusten en mejor forma a sus necesidades personales, **cada una de las partes correrá con los costos** que acarreen las respectivas remodelaciones. Al terminar los trabajos, las partes se comprometen a protocolizar lo planos correspondientes. (ver E.P. 1942/96-3447/98) Por lo expuesto, NO puede reconocérsele actividad, acción o derecho alguno, cuando previamente había impartido su Aprobación para que cada comunero realizará las Remodelaciones a su interés, conveniencia y uso, con sus propios recursos, señalando en la Cláusula 5ª de la E.P. 1942/96, "... **las partes acuerdan autorizar a sus actuales ocupantes** (entre ellos a Francisco) a **continuar con la remodelación de las porciones**.

AL HECHO 7.4. aduce la demanda: "... a) Se hizo la instalación de gas natural a la casa para la instalación de un calentador y la estufa a gas natural.

NO NOS CONSTA, se Rechaza, y se Excepcionará conjuntamente con los demás hechos y pretensiones, sin embargo, nos atenemos a lo que logre la activa demostrar, no obstante, nos **Oponemos** en virtud a los siguientes fundamentos y al tenor de cada uno de los puntos de Hechos. más cuando en sus exposiciones y constancias dan lugar a **Interrumpir la Prescripción**, aduciendo en la Escritura 1942/96, que “.....**hasta y desde 1985, venían ocupando y usando para su residencia personal el (los) referidos Bienes Inmuebles (Aptos 101-102-201) y que tanto Luis Enrique, Francisco Ulloa Niño, Marco Fidel, Gloria Marina, Nevardo Antonio mancomunadamente venían ocupando dichos Inmuebles proporcionalmente para el uso - goce e instalación de su propia y personal Residencia**, por lo menos eso se deduce desde el año 1985, anotando de paso que la Escritura Pública 1942 fue constituida en el año 1996-

AL HECHO 7.5. Se señala en esta Acción: a) *Colocación de pisos en tableta en escalera b) Pintura general de toda la casa. c) Instalación de marquesina plástica entre las dos estructuras de la vivienda*

NO NOS CONSTA, se Rechaza, y se Excepcionará conjuntamente con los demás hechos y pretensiones, sin embargo, nos atenemos a lo que logre la activa demostrar, no obstante, nos **Oponemos** en virtud a los siguientes fundamentos y al tenor de cada uno de los puntos de Hechos. más cuando en sus exposiciones y constancias dan lugar a **Suspender la Prescripción**, aduciendo en la Escritura 1942/96, que “.....**hasta y desde 1985, venían ocupando y usando para su residencia personal el (los) referidos Bienes Inmuebles (Aptos 101-102-201) y que tanto Luis Enrique, Francisco Ulloa Niño, Marco Fidel, Gloria Marina, Nevardo Antonio mancomunadamente venían ocupando dichos Inmuebles proporcionalmente para el uso - goce e instalación de su propia y personal Residencia**, por lo menos eso se deduce desde el año 1985, anotando de paso que la Escritura Pública 1942 fue constituida en el año 1996-

AL HECHO 8. Partición de las casas: “....Los hermanos Nevardo Antonio Ulloa Niño, Jaime Ariel Ulloa Niño, Gloria Marina Ulloa Niño, Luis Enrique Ulloa Niño, Marco Fidel Ulloa Niño y **Jaime Francisco** Ulloa Niño, (Este Ultimo inexistente en el Proceso Sucesorio, ya protocolizado y Asignado en trabajo de Partición de hijuelas) en Calidad de herederos dentro de la sucesión de su progenitora, la señora Sara Leticia Niño de Ulloa, adelantada por el juzgado tercero civil del circuito de Santa fe de Bogotá, con partición aprobada mediante fallo de Fecha mayo 23 de 1979 de dicho juzgado, inscrito en la oficina de registros de instrumentos públicos de Bogotá, el día 20 de agosto de 1980, expediente protocolizado en la notaría 13 de santa fe de Bogotá, Mediante escritura Nro. 930 de fecha 9 de mayo de 1.981, con el propósito de protocolizar la partición y la sesión de derechos suscritos entre las partes de conformidad con las siguientes cláusulas. Primera los comparecientes Recibieron la propiedad por partes iguales, correspondiendo una sexta (1/6) a cada uno, según el fallo del juzgado tercero civil del circuito antes Mencionado, de las dos (2) casas bifamiliares con matrícula inmobiliaria Nro 50N - 111476 de la ciudad de Bogotá, como herederos en la sucesión de su Progenitora.

Hecho parcialmente cierto, No obstante, es necesario seguir Oponiéndonos y rechazando los argumentos del demandante, quien reconoce entonces que: “.....el proceso sucesorio Si se tramitó ante el *juzgado tercero civil del circuito de Santa fe de Bogotá, (NO ante la Notaria 3A de Bogotá, como se halla inscrito en los CTL 50N111476 y 50 N- 20700533) con partición*

aprobada mediante fallo de Fecha mayo 23 de 1979 de dicho juzgado, inscrito en la oficina de registros de instrumentos públicos de Bogotá, el día 20 de agosto de 1980, expediente protocolizado en la notaría 13 de santa fe de Bogotá, Mediante escritura Nro. 930 de fecha 9 de mayo de 1.981, con el propósito de protocolizar la partición.

Omitiendo el demandante referir que, **la partición de las casas NO se surtió** por ninguno de los señalados instrumentos públicos en el libelo insertos, (*Sentencia S/N del Juzgado 3º Civil Circuito de fecha 23/05/79- Inscrita en SNR el 20/08/80, Trabajo de Partición protocolizado si, mediante Escritura 930 del 09/05/1981*) NO así se hizo en dichos instrumentos alusión a la Partición de las casas, veamos:

- *Escritura 930/81 Not 13: hace referencia a la protocolización del Trabajo de Partición de la citada Sucesión que se tramita ante el Juzgado 3º. Civil del Circuito de Bogotá, (NO Notaria 3A de Bogotá)*
- *Escritura 1942-96, por la cual aparentemente se suscribió (Incluso por Jaime Ariel Ulloa) Trabajo de Partición y Cesión de Derechos, en la que figura:*
 - ❖ *Séptima: Francisco Ulloa Niño cedió a Gloria marina Ulloa Niño, los derechos correspondientes a media (1/2) hijuela, sobre la casa de la transversal 54 # 128 A 23, asignado en cláusulas anteriores, por la suma de Seiscientos mil (\$600.000) pesos, esta suma, fue Cancelada así. Trescientos mil (4300.00) peso como Cuota inicial en el año 1982, (QUE SE DEMUESTRE DICHO PAGO) y el Saldo a Crédito, dicho saldo ya fue pagado (QUE SE DEMUEESTRE FUE PAGADO) en su totalidad, estando las 2 partes a paz y salvo, por la cesión de este derecho.*

Recordemos que en anteriores párrafos y argumentaciones de Rechazo y Oposición a pretensiones y hechos de similar naturaleza y envergadura, dijimos que Gloria Marina Ulloa Niño, **NO HABIA PAGADO, COMPENSADO, NI RECONOIDO O DEMOSTRADO EL PAGO** de dicha presunta Cesión de Derechos (1/2) Hijuela de la casa de Transv 54 # 128 A 3- Aparentemente Repartida por acuerdos (Hecho 8) sino que entre los partícipes, se pusieron de acuerdo en **Comprarle un Apartamento a Francisco Ulloa Niño, a fin de Pagarle sus Derechos de herencia,** (lo cual No ha ocurrido formal y eficazmente) y que él pudiese instalar Su residencia allí.

Hecho que en efecto se gestionó, **pero NO se hizo Efectivo**, cuando Gloria Marina Ulloa Niño, Adquirido del FNA el **Apto 101 de la Calle 82 # 103 D 35- Interior 18** en ciudad Bolivia de Bogotá, pero que **en posterior Acto Civil, VENDIO sin preaviso a Francisco Ulloa** quien lo habitaba en la certeza de que ese inmueble era aquel con el que sus hermanos herederos (*Nevardo Antonio Ulloa Niño, Jaime Ariel Ulloa Niño, Gloria Marina Ulloa Niño, Luis Enrique Ulloa Niño, Marco Fidel Ulloa Niño*) le Compensaban y Pagaban su Cuota Parte (1/6ª) del total de las Asignaciones que le correspondieron en la Sucesión de su progenitora Sara Leticia Niño de Ulloa.

De ello Nada se llevó a cabo, **NO se surtió en Derecho el Pago por la presunta Cesión del Derechos**; ante lo que la Sra. Gloria Marina Ulloa Niño, deberá exponer los respectivos Comprobantes con que le Pago a Francisco Ulloa Niño las 2 Cuotas de a \$ 300.000 mil pesos que cubrirían los Derechos Cedidos, según argumenta el denante desde 1982, sin incluso

significar cual es la fecha en que ella realizo el 2º. Pago por \$ 300.000 mil pesos, con los que pudiere entenderse las partes se hallan a Paz y salvo.

Por lo expuesto se Opone, rechaza y solicita excluir de Plano por no corresponder a la realidad e incluso de posibilitarse demostración alguna, **Al No haberse Cumplido con el pago efectivo** de dichas Compensaciones denarias en relación a la supuesta Cesión.

AL HECHO 8.1. se argumentó: “...Antigua dirección *Transversal. 54 No 128 A-15 / 21 Actual Dirección Transversal. 59 B No 128 – 15/21 - Casa APTO 101 y APTO 201*

- JAIME ARIEL ULLOA NIÑO 1/6 Higuera
- NEVARDO ANTONIO ULLOA NIÑO 1/6 Higuera
- GLORIA MARINA ULLOA NIÑO 1/6 Higuera
- LUIS ENRIQUE ULLOA NIÑO 1/6 Higuera
- MARCO FIDEL ULLOA NIÑO 1/6 Higuera
- FRANCISCO ULLOA NIÑO 1/6 Higuera

NO NOS CONSTA, se Rechaza, y se Excepcionará conjuntamente con los demás hechos y pretensiones, más aún cuando como ya se reiteró, la Escritura Pública 1942 NO se ha protocolizado formalmente ante la oficina de instrumentos públicos, si es sobre ella que argumenta la Activa, podrían rondar los reclamos de unos derechos cedidos sobre dichos inmuebles, en los que no ocupa lugar Francisco Ulloa Niño, por cuanto como en enunciados antedichos hemos narrado, mi poderdante, **NO HA SIDO COMPENSADO. -**

AL HECHO 8.2. se argumentó: Antigua dirección *Transversal. 54 No 128 A – 23 Actual Dirección Transversal. 59 B No 128 – 23- Casa APTO 102*

- JAIME ARIEL ULLOA NIÑO 1/6 Higuera
- NEVARDO ANTONIO ULLOA NIÑO 1/6 Higuera
- GLORIA MARINA ULLOA NIÑO 1/6 Higuera
- LUIS ENRIQUE ULLOA NIÑO 1/6 Higuera
- MARCO FIDEL ULLOA NIÑO 1/6 Higuera
- FRANCISCO ULLOA NIÑO 1/6 Higuera

De Plano exponemos Oposición y Rechazo, en gracia a que, NO NOS CONSTA, se Rechaza, y se Excepcionará conjuntamente con los demás hechos y pretensiones, más aún cuando como ya se reiteró, la Escritura Pública 1942/96 que sería sobre la que vine rondando la Pretensión par que e asigne un incierto Derecho, la cual NO se ha protocolizado formalmente ante la oficina de instrumentos públicos, si es sobre ella que argumenta la Activa, podrían rondar los reclamos de unos derechos cedidos sobre dicho inmueble, en los que no ocuparía lugar Francisco Ulloa Niño, por cuanto como en enunciados antedichos hemos narrado, mi poderdante, **NO HA SIDO COMPENSADO, COMO TAMPOCO A CEDIDO SUS DERECHOS NI GRATUITA, NI ONEROSAMENTE, INSISTO PORQUE NO LE HAN COMPENSADO EL VALOR DE SU DERECHOS.**

AL HECHO 8.3. indica la demanda: Según el acuerdo en la *Escritura 1942 del 26 de abril de 1996, Los hermanos ULLOA NIÑO acuerdan dividir cada casa en 3 hijuelas en la siguiente manera:*

CASA APARTAMENTO 101 y CASA APARTAMENTO 201 Transversal. 59 B No 128-15 / 21

- LUIS ENRIQUE ULLOA NIÑO - 1 Hijueta PISO 1
- FRANCISCO ULLOA NIÑO - 1/2 Hijueta PISO 1
- GLORIA MARINA ULLOA NIÑO - 1/2 Hijueta PISO 2
- MARCO FIDEL ULLOA NIÑO - 1 Hijueta PISO 2

CASA (APARTAMENTO) 102

- JAIME ARIEL ULLOA NIÑO - 1 Hijueta
- NEVARDO ANTONIO ULLOA NIÑO - 1 Hijueta
- GLORIA MARINA ULLOA NIÑO - 1/2 Hijueta
- FRANCISCO ULLOA NIÑO - 1/2 Hijueta

Escritura que como hemos dicho, no se ajusta a los cánones expuestos, determina un Indebido Encausamiento Procesal de la Presente Acción Judicial: da lugar a emerger la Suspensión de La Acción Prescriptiva, y de Paso la Hace **Ineficaz**. Mas cuando se fundan los argumentos en y desde ella (EP 1942) sin que haya nacido a la vida jurídico/comercial (sin Registro en SNR) sumado el que Francisco Ulloa Niño, No ha abandonado tales derechos de herencia, como tampoco ha surtido tramite de Venta de los mismos o permitido sin razón alguna que persona distinta a él ejerza posesión física, o material de los bienes, en lo que le corresponde (1/6ª Cuota parte) Se Rechaza, Opone, Rebate y exige NO considerar, por 2 circunstancias. **1)** Porque aun asumiendo la Cesión, **NO HA SIDO COMPENSADO SU DERECHO** por parte de Gloria Marina Ulloa Niño ate lo que se hace indispensable tasar hoy su valor comercial real. y **2)** Porque, se dio lugar mediante la emisión de la misma Escritura 1942/96 y posterior 3447/98 RPH, a verificar que en efecto, los interesados, siempre han estado atentos a proteger, defender y hacer valer su Derechos de herencia, y porque, a pesar de sus expresiones de hermandad, vienen surgiendo litigios que incluso aun se hallan en curso, como el del Juzgo 49 Circuito incoado por Luis Enrique Ulloa y además que en siguiente planteamiento argumentaremos, demostrándose entonces, que los bienes en relación, NO han podido haber sido asumidos por algún heredero o persona distinta, por Posesión, cuando se han originado diversas Acciones Notariales y Judiciales, (litigios) que comprometen la vida jurídica de los inmuebles y conculcan los Derechos de las partes intervinientes. Eso al tenor del Art. 1948 ccc da lugar a INTERRUMPIR LA PRESCRIPION invocada.

Téngase sr Juez presente que, en todo señala la norma y el CCC que, el acto jurídico de cesión del derecho de herencia debe hacerse en forma solmene, esto es, por escritura pública, y mediante un título traslativo de dominio (*compra venta- permuta- dación en pago- donación etc*) contenido en el mismo instrumento, de esta forma el cesionario, con la escritura pública por medio de la cual adquiere dicho derecho, se legitima para acudir, bien sea por vía judicial o la notarial, a la solicitud del inicio del trámite sucesoral y así lograr que se adjudique la cosa o cosas que en principio le corresponderían al asignatario cedente.

Valido enunciar que Cuando se compra un bien inmueble, por ejemplo, la **escritura pública** que protocoliza el negocio **debe inscribirse o registrarse** en la oficina de **registro de instrumentos públicos** dentro **de** los dos meses siguientes a la expedición **de** la misma;

presumiendo la E.P. 1942/96, constituya legalidad, han pasado varios años sin llevar a cabo dicho acto formal.

¿Qué pasa si no inscribir en el Registro de la propiedad?

Enseña la norma que, Si no se inscribe la **propiedad** a tu nombre no se produce la tradición del inmueble, lo que indica que no hay un cambio de propietario. Por lo tanto, legalmente no figurarás como dueño. ... El **registro de propiedad** consiste en la anotación de los bienes raíces en un libro llamado repertorio. Ello haciendo alusión al argumento volcado en torno a que los Derechos de Cesión surgen desde la E.P.1942 /96, indicando como señala el demandante en el # 4 de su escrito:

*“..... Durante más de treinta y ocho (38) años mi representado, el señor **JAIME ARIEL ULLOA NIÑO** quien vive con su esposa y sus tres hijas tienen posesión material del predio referido, ha ejercido hechos positivos de aquellos a que solo da derecho el dominio, como hacer demoliciones en el jardín de su casa, construcción, ampliaciones, mejoras al inmueble, cuidado y mantenimiento del mismo, desde el año 1982.*

Ya anterior ilustramos sobre Cesión de Derechos, ahora abordamos lo que refiere a la compra un bien inmueble, por ejemplo, la escritura pública que protocoliza el negocio debe inscribirse o registrarse en la oficina de registro de instrumentos públicos dentro de los dos meses siguientes a la expedición de la misma.

Téngase por hecho que; Por su parte, la cesión de derechos herenciales a **título oneroso** genera impuestos a la tarifa de renta para el enajenante, y por tanto, no aplica la tarifa del 10% de ganancia ocasional (*artículos 653, 1967 y 1968 del Código Civil; y artículos 7, 26, 27 y demás concordantes del Estatuto Tributario*).

A manera de conclusión, **quien cede derechos herenciales a título oneroso** deberá declarar el ingreso como renta ordinaria, y quien adquiere los derechos (*al presente caso Aplica*) deberá declarar un impuesto de ganancia ocasional por el valor que se le asigne en la sucesión del causante, menos los costos y gastos en que incurrió para participar en esa asignación. Es por ello que, si bien la figura de la cesión de los derechos herenciales puede ser de gran utilidad y es de común utilización, antes de proceder, es necesario revisar el impacto fiscal de la operación en cada caso en particular. Como No se hizo efectiva la llamada y supuesta Cesión de derecho, de que trata la E.P. 1942/96 (sin registro publico) y mi representado **No percibió Pago** de ninguna naturaleza, no estuvo precisado a declarar renta o ganancia ocasional alguna

Además, la **FUNCION REGISTRAL**-Se encuentra orientada por los principios de legalidad, publicidad y **buena fe** (*Cte. Const.-Sentencia SU454/16*)

Verificada La Escritura Publica 1942/96 Notaria 18 (*NO Registrada en Off Instrumentos Públicos*) frente a los hechos y pretensiones, podemos destacar sustrayendo del libelo petitorio a # de Hechos (# 1-4-7-7.1 ss.) y Pretensiones que, **existe falsa versión** al aseverarse que el interesado viene ejerciendo la quieta, tranquila y pacífica posesión, de los referidos bienes (Apto 102 al caso) y demás, **desde el año 1982** (*Ver nuevamente Fundamentos de Hechos # 1-4-7-7.1 ss.*) - cuando en dicha Escritura 1942/96 una vez presuntamente acordada entre hermanos herederos, la Partición y Cesión de Derechos, se incorporó a pagina 2:

“(sic...) **Segunda:** Partición de la casa de la transversal 54 Nro. 128 A 21, corresponde a tres (3) hijuelas, **Aprueban la Partición hecha en el año 1985** de Dividir la casa en dos (2) porciones, aprueban la asignación de las porciones **para residencia personal que los comparecientes** (se presume todos los 6 herederos y hermanos) quienes como se ilustra venían ocupando dichos Inmuebles (Apto 102 y 101-201) desde el año 1985, (sic) quedando explícita la falsa información, hechos y pretensiones, en búsqueda de querer ampararse en un antecedente de Prescripción inexistente, que se aúna a los demás argumentos que seguiremos ilustrando al Sr. Juez. Instrumento Público EP 1942-96 **QUE PERMITE EVERVAR LA INTERRUPCION DE PRESCRIPCION.**

Es decir que surge otro interrogante, ¿si en dicha Escritura Pública 1942/96, se narra e inserta este aparente Acuerdo que proviene del año 1985, como el Sr. Jaime Ariel Ulloa Niño expresa se hallaría habitando y disponiendo a su albedrío, y en pacífica, tranquila y quieta Posesión dicho Inmueble (Apto 102) , cuando sus otros 5 hermanos aun y extrayendo a la luz este acuerdo volcado en la E.P. señalada, manifestaban hallarse igual habitándolo y agregan que dicha Partición busca entre otros el instalar su Residencia personal - ahí aún no distinguen quien la ocuparía, y cuales inmuebles usaría uno u otro herederos según las Particiones, desde luego demuestra dicho acto, una significativa diferencia en cuanto a la fecha que en puntos arriba extraídos de la misma demanda, el Actor, expresa hallarse habitando el Inmueble en quieta, tranquila y pacífica Posesión desde el año 1982, y el acto mismo de acuerdos, Dando lugar a condición de Interrumpir la prescripción.

Sumado a ello la legislación procesal civil reglamenta la POSESION EFECTIVA de la herencia bajo las siguientes términos y limitaciones, en el artículo 607: —Una vez aprobados el inventario y los avalúos de los bienes, si entre estos hay inmuebles, cualquiera de los herederos podrá pedir al juez que expida en favor de todos, el decreto de posesión efectiva prevenido en el artículo 757 del Código Civil y que ordene su inscripción en el registro de instrumentos públicos (la providencia que la decretó). Los herederos que se presenten luego, podrán pedir que el decreto se extienda a ellos.

Y Sobre el punto la Corte tiene sentado que: "aceptar una herencia es ocuparla, en un sentido jurídico, porque es refrendar irrevocablemente la posesión que le fue dada al heredero por ministerio de la ley desde la delación".³ (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia de agosto 16 de 1973)

La jurisprudencia analiza como la posesión —legal del heredero no sirve para adquirir el dominio: "(...). Siendo, así las cosas, resulta totalmente acertada la afirmación consistente de que todo heredero que detenta materialmente bienes herenciales, se presume que lo hace con ánimo de heredero, porque la lógica impone concluir que una persona que tiene un derecho sobre la cosa, lo ejerce y lo reafirma en este carácter, antes que adoptar una conducta de facto diferente.

Pero lo mismo no puede afirmarse de otras distintas situaciones jurídicas de detentación de cosas herenciales, que no obedecen al ejercicio de la calidad de heredero, las que, por no ser normales ni ajustarse al desarrollo general mencionado, necesitan demostrarse.

Luego, si el heredero, alega haber ganado la propiedad por prescripción de un bien que corresponde a la masa sucesoral, debe probar que lo posee, en forma inequívoca, pública y pacíficamente, no como heredero y sucesor del difunto, sino que lo ha poseído para sí, como dueño único, sin reconocer dominio ajeno, ejerciendo como señor y dueño exclusivo actos de goce y transformación de la cosa. Valga enunciar que los solo Actos Judiciales y notariales (proceso que en relato siguiente ilustramos), aunados a las Escrituras 1942/96 y 3447/989 firmadas por el interesado, demuestran que el argumento del actor, sobre que, ejerce desde 1982 posesión, inequívoca, pública y pacífica, NO corresponden a la Verdad y hechos, por lo tanto, sus pretensiones y Hechos inscritos, deben Desecharse o excluirse del Petitorio de asignación por Prescripción Adquisitiva.

Pero como además del desconocimiento del derecho ajeno al poseer la cosa como dueño, vale decir, con exclusividad, es necesario que concurra otro elemento para usucapir, cual es el que se complete el mínimo de tiempo exigido, el que, para el caso de la prescripción adquisitiva extraordinaria, era de 20 años, hoy 10 años, siempre No se hay originado Suspensión del término Prescriptivo.

Es así que el **art 1930** Código Civil: prescribe: "... Por la prescripción se adquieren, de la manera y con las condiciones determinadas en la ley, el dominio y demás derechos reales. También se extinguen del propio modo por la prescripción los derechos y las acciones, de cualquier clase que sean".

El fundamento subjetivo de la usucapción o prescripción adquisitiva se apoya en el abandono o negligencia del titular del derecho, que, por su inactividad, ha permitido que otro adquiera su derecho por la posesión continuada durante cierto tiempo.

Téngase presente que, mi Mandante NO ha abonado ni sus Derechos, ni el uso, goce y disfrute de los bienes, cuando ha demostrado cotidianamente, por Instrumentos Públicos (EP. 1942/96-3447/98) y otros, como los de los litigios que se vertieran adelante, que involucran dichos bienes, impidiendo sí que cualquier persona y/o heredero suma indebida posesión.

A) La usucapción se clasifica en ordinaria y extraordinaria.

- **Usucapción Ordinaria:** exige justo título y buena fe en el poseedor.
- **Usucapción Extraordinaria:** tiene por base la inexistencia de esos requisitos, que se suplen por la exigencia de un plazo más largo de posesión.

Por otra parte, el Art. 1943 CCC, señalan que: La posesión se interrumpe, para los efectos de la prescripción, natural o civilmente".

Y el **Artículo 1944:**"Se interrumpe naturalmente la posesión cuando por cualquier causa se cesa en ella por más de un año".

En tanto el **Artículo 1945 dispone que:** " La interrupción civil se produce por la citación judicial hecha al poseedor, aunque sea por mandato de Juez incompetente". Recordemos que en Proceso Civil 11001310301620130026500 juzgado 49 del Circuito Jaime Ulloa Niño, ha sido llamao y Notificado e Demanda en Acción prescriptiva, en relación con los inmuebles que se

traban en esta litis. Amén de os Procesos incoados por Gloria Marina Ulloa Niño (Juzg 45 Cto) Francisco Ulloa Niño (Juzg 40 Cto.) sobre las mismas e idéntica materias e Inmuebles.

Artículo 1947: *"También se produce interrupción civil por el acto de conciliación, siempre que dentro de dos meses de celebrado se presente ante el Juez la demanda sobre posesión o dominio de la cosa cuestionada".*

Artículo 1948: *"Cualquier reconocimiento expreso o tácito que el poseedor hiciere del derecho del dueño interrumpe asimismo la posesión".* (véase Escrituras 1942/96- 3447/98 RPH) que permitió la intervención tanto de mi representado Francisco como sus restantes hermanos herederos (Jaime Ariel/ Nevardo Antonio/Marco Fidel/ Luis Enrique/Gloria Marina Ulloa Niño⁹ ante lo que por necesidad jurídica debe acudir a lo postulado en el Art. 1948 ccc este permite argumentar la Interrupción de Prescripción, cuando, se evidencie fácticamente que: #"**Cualquier reconocimiento expreso o tácito que el poseedor hiciere del derecho del dueño, interrumpe asimismo la posesión".**

Y Respecto a la Prescripción sobre la base de la Buena fe, debe profesarse que:

Art. 433 CCC, define desde su aspecto negativo al expresar que "se reputa poseedor de buena fe al que ignora que en su título o modo de adquirir exista vicio que lo invalide". Al caso bajo su examen No Ocurrió ello, porque Jaime Ariel Ulloa, era y es conocedor de lo inserto en las E.P. 1942/96 y 3447-98, en relación a que **RECONOCIO Y ACEPTO, que hasta y desde 1985, los herederos y/o partes intervinientes, venían ocupando y usando para su residencia personal el (los) referidos Bienes Inmuebles (Aptos 101-102-201) y que tanto Luis Enrique, Francisco Ulloa Niño, Marco Fidel, Gloria Marina, Nevardo Antonio mancomunadamente venían ocupando dichos Inmuebles proporcionalmente para el uso - goce e instalación de su propia y personal Residencia,**

Y que las Mejoras dispuestas (EP 1942/96) en los referenciados inmuebles Se Autorizaban adelantarlas con cargo a cada uno de los comuneros y con sus propios recursos.

Obsérvese Sr. Juez que nuestra legislación provee, **Artículo 1953 CCC: Verdadero y válido:** *"El título para la prescripción ha de ser verdadero y válido".* Por no reunir el requisito de ser verdadero, carece de idoneidad para la prescripción el título simulado absolutamente y el que se apoya en un error. (recordemos que los certificados de tradición y libertad, 50n-111476 y 50n-20700533 están viciados al registrar en actos alejados de decisiones judiciales, ver gr. se anotó en Complementación (aludiendo a los Linderos)

*"...Ulloa Niño Nevardo Antonio- Ulloa Niño Jaime Ariel- Ulloa Niño Marco Fidel - Ulloa Niño Luis Enrique- Ulloa Niño Francisco- Ulloa Niño Gloria Marina- ADQUIRIERON CON ADJUDICACION DE SUCESION DE Niño De Ulloa Sara Leticia, **MEDIANTE SENTENCIA S/N DE 23/05/1979 NOTARIA 3A BOGOTA***

Despacho judicial Inexistente, y si fue error de transcripción del a Off SNR, mal puede el demandante exhibir dicho instrumento con el que pretende dar a entender se ciñe jurídica y legalmente para invocar derechos prescriptivos, manteniendo el error o yerro insalvable.

Por lo tanto, en este evento debe entonces el heredero que alegue la prescripción extraordinaria, debe acreditar primeramente el momento preciso en que pasó la intervención del título de heredero, esto es, el momento en que hubo el cambio de la posesión material que ostenta como sucesor o heredero, por la posesión material del propietario del bien; es decir, la época en que en forma inequívoca, pública y pacífica se manifiesta objetivamente el animus domini, que, junto con el corpus, lo colocaba como poseedor material común y, en consecuencia, con posibilidad de adquirir la cosa por el modo de la prescripción, al cumplimiento del plazo legal de 20 años. A decir de la Ley 791/02 los términos serían de 10 años reducción, sin embargo, la activa no aludió en parte alguna a tal disposición.

El artículo 2512 del Código Civil define la **prescripción** como “*un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso, y concurriendo los demás requisitos legales*”. MI representado No ha renunciado a estos derechos, al no propiciar posesión de persona o heredero alguno.

Dejemos ilustrado que. La Ley 791 de 2002 incorpora modificación al ccc así.

Art. 5o. *El numeral primero ordinal 3 artículo 2531 del Código Civil quedará así:*

"Artículo 2531.- 1o. Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción".

Art. 6o. <Artículo **CONDICIONALMENTE** exequible> *El artículo 2532 del Código Civil quedará así: "Artículo 2532. El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra toda persona y no se suspende a favor de las enumerados en el artículo 2530". (Se suspende la prescripción entre el heredero beneficiario y la herencia. - Igualmente se suspende entre quienes administran patrimonios ajenos como tutores, curadores, albaceas o representantes de personas jurídicas, y los titulares de aquellos. - No se contará el tiempo de prescripción en contra de quien se encuentre en imposibilidad absoluta de hacer valer su derecho, mientras dicha imposibilidad subsista.*

Posterior a estos Actos surgen los siguientes que en parte alguna de la demanda se volcaron y que seguramente fundaran en su señoría criterios de definición en Derecho y permitirán a mi representado con suficientes elementos Rebatir, Oponer y Demostrar que NO le asiste Derecho al demandante, para perseguir por vía extraordinaria Derechos de Posesión o propiedad, sobre el Apto 102 de la señalada nomenclatura Urbana, cuando los Comuneros (6) permanentemente, transaron litigios, y acuerdos bien verbales, escritos, públicos y de registro, con lo que lo aseverado en punto 1 y subpuntos 1 a 11, permiten inferir está alejado de la realidad, objetividad y Derechos.

PROCESOS CIVILES TRAMITADOS ENTRE LOS HERMANOS ULLOA NIÑO Así:

- a) Proceso Declarativo de Pertenencia # 110013103016**20130026500** reasignado al **Juzgado 49** Civil del Circuito de Bogotá, siendo Demandante **Luis Enrique Ulloa Niño** y demandados **Jaime Ariel/ Gloria Marina/ Francisco / Nevardo Antonio/ Marco Fidel Ulloa Niño** el cual culminó con Providencia favorable al Demandante Luis Enrique Ulloa Niño, ratificada por el tribunal Superior de Distrito de Bogotá, asignándosele lo peticionado, y

en el que estuvieron involucrados los 3 Inmuebles de que ilustra el Demandante, que integran los denominados “Apartamentos Ulloa (101-**102**-201)” de las direcciones insertas en el mismo texto.

- b) Seguido a este, curso fue Radicado el Proceso Declarativo de Pertenencia # 11001310300**220210032200** con fecha 30/08/2021 y asignado al **Juzgado 2º Civil** del Circuito e **incoado por Gloria Marina** Ulloa Niño Vs **Jaime Ariel/** Francisco / Nevardo Antonio / Marco Fidel Ulloa Niño (al despacho) mediante el que la DDte Pretende igual se le otorgue **Prescripción Extraordinaria sobre los mismos bienes inmuebles, entre ellos el Apto 102**, el cual se halla al despacho.

Por los mismos argumentos **se continuaron transando en litigios, por ende, da lugar a la Interrupción de la prescripción** (*entre 1982 a 2021*) concluyéndose que, **NO** corresponde Invocarse como fecha de inicio de la pretensión principal el año 1982 hasta 2021, cuando como ya se dijo, reiteradamente **se ha venido suspendiendo** dicha Prescripción entre 1982 y 2013 por lo aquí expuesto.

- c) Para el 12 de abril de 2021 la Sra. **Gloria Marina** Ulloa Niño Instaura Demanda Civil por reparto asignada al **Juzgado 45** Civil de Circuito (Rechazada) bajo Rad. 1100131030**4520210018800** contra sus Hnos. **Jaime Ariel/** Francisco / Nevardo Antonio / Marco Fidel Ulloa Niño- el que se desarrolló así., Rad. 14/04/21- Inadmitido 19/04/21- Subsanao 29/04/21- Rechazado 16/06/21- Remitido por Compensación 06/08/21 a Juzgados Reparto.
- d) Téngase presente que mediante Rad.# 110013100**402021003480** **Juzgado 40 C.Ctó, Francisco Ulloa Niño** instauro demanda en **PROCESO DECLARATIVO DIVISORIO**, que si bien fue (rechazada) por lo expuesto en Auto de trámite, dicho evento o acto indica que entre las partes existía litigio sobreviniente y pendiente y seguramente el hoy demandante enterado de ello, enerva la presente acción en busca de acelerar el trámite, y da fe de ello los mensajes de Watts app que su hermana Gloria Marina Ulloa Niño, conjuntamente creé mi poderdante, con el hoy Demandante, remitieron a Francisco Ulloa Niño, ofertándole en octubre de 2020 y junio 2021, adquirir y Compensarle sus derechos de herencia, (1/6ª Cuota parte) en suma inicial de \$ 30 y posterior de \$ 20 millones de pesos, vía cheque de gerencia, que desde luego Francisco Ulloa, NO acogió, por estimarla insuficiente a lo que le corresponde, cuando cierto es que, existen – existían y confluyen varios Procesos sobre la misma Materia (*Prescripción Extraordinaria vía usucapión*) estando de por medio, la protección y garantía de un derecho cierto, cual es el de proteger la asignación heredal de Francisco Ulloa Niño (su 1/6ª parte) según ya se ilustro, otorgada por Sentencia Judicial y protocolizada por Escritura Pública 930 de 1981, teniendo además n cuenta que, sobre los mismos bienes Inmuebles, (Apto 101, **102**, 201) de la ya citada nomenclatura urbana, se han originado conflictos mutuos, que permiten dilucidar el asunto, en cuanto **NO Puede prosperar la solicitud de declaratoria de Prescripción Extraordinaria por el reiterado conflicto mutuo judicial**, que ha dado lugar a la **Suspensión de la Prescripción** solicitada, máxime que se trata e involucra los mismos 3 bienes Inmuebles, (6 hijuelas) que el demandante hace relacionar en su libelo, a sabiendas, No le corresponde, NI asiste Derecho de asignación, en cuanto siguen su curso dichos procesos, y hacen confluir los tres Aptos (101-**102**-201) que tantas veces

se enumeran y hacen parte de los Argumentos de Hecho y Pretensiones que exhibe la Activa procurando asignaciones fuera del contexto y el ordenamiento.

- e) Mediante Rad. # 110013103021**20210021200** asignado al Juzgado 21 **C. Cto, Francisco Ulloa Niño** instauro demanda **DECLARATIVA DE DIVISORIO**, contra **Jaime Ariel/ Gloria Marina/ Francisco / Nevardo Antonio/ Marco Fidel /Luis Enrique Ulloa Niño** la cual fue (Inadmitida y rechazada) y que muy seguramente la Activa enterada de tal suerte, acelera la solicitud prescriptiva, sin guardar proporción y acato al ordenamiento que como se ilustró, dio pie a la Suspensión de dicha Acción prescriptiva, cuando se logran evidenciar que jurídicamente se intervienen en procesos Judiciales, por Pertenencia y División Material, con lo que se debe insistir en que como arriba se planteó, dio origen a que: **”....Cualquier reconocimiento expreso o tácito que el poseedor hiciera del derecho del dueño interrumpe asimismo la posesión** (Art. 1948 CCC)
- f) Ahora ilustramos que Francisco Ulloa Niño promovió el día 10/08/2004 Proceso de División Material de los tantas veces citados inmuebles, (aptos 101- **102- 201**) según Rad. 11001310300720021291201, proceso que se Radico en el Juzgado 07 civil de circuito de Bogotá, el cual termino acorde a la Ley 1194/08. En que fueron Demandados lo mimos *sujetos (Jaime Ariel/ Gloria Marina/ Nevardo Antonio/ Marco Fidel /Luis Enrique Ulloa Niño)*

Argumentos y Pruebas que permiten elevar **Solicitud de Rechazo por exclusión**, máxime se tratan de **procesos de similar contenido, envergadura e intereses** entre los mismos **Comuneros y Bienes** que el demandante pretende se le asignen por Usucapión. (*Aptos. 101-102—201*)

La ley civil en materia de bienes y herencias establece entre otros que, “...*la posesión de la herencia se adquiere desde el momento en que es deferida, aunque el heredero lo ignore* (1979 fallo juzgado 3º. Civil Cto Btá)

A manera de sustento jurídico e ilustración fáctica, permítame Sr. juez, exponer que: (...) Cuando un heredero cede a cambio de dinero la universalidad de los derechos pecuniarios que resulten en sucesión, y para tener mayor claridad sobre la naturaleza y efectos de la venta de derechos hereditarios que recaen sobre bienes inmuebles, nos permitimos traer a colación cita de la H. CSJ"Acerca de la naturaleza y efectos de la venta de derechos hereditarios ha dicho la Sala,: “ (...) que la venta de herencia "...*es la convención para él de la apertura de la sucesión. No es la calidad de heredero la que el vendedor transmite por este contrato; esta calidad es personal e intrasmisible porque no puede depender del que es heredero dar a otro su lugar en la familia y su grado de parentesco.*

Lo que constituye el objeto de la venta es la masa de los bienes v de las deudas dejadas por el difunto la universalidad de su patrimonio activo y pasivo, Universum jus defuncti. El heredero que ha vendido la herencia sigue, pues siendo heredero, pero ha dejado de ser propietario del patrimonio hereditario;

Al lado del **acto genérico y típico de la cesión del derecho** de herencia anteriormente descrito y que se caracteriza por cuanto su objeto está constituido por la universalidad jurídica sucesoral **o una cuota** de la misma, y no concretamente por los derechos y obligaciones a ella vinculados, la doctrina ha tenido que considerar otra figura diversa de aquella y que se ofrece cuando quien tiene la condición de heredero, y, por ende, de titular del derecho real hereditario correspondiente, **le cede a otro** uno o más de los bienes sucesorales singularmente considerados, o una cuota de los mismos, diciendo en el contrato que lo cedido son "derechos herenciales vinculados a dichos bienes".

La negociación en esta forma produce los siguientes **efectos**: "...el cedente también conserva su intransmisible calidad de heredero, y el cesionario, como causahabiente personal de aquél, queda facultado para procurar que en la partición (ya surtida EP 830/81) se le adjudiquen los bienes especificados en la cesión, en cuanto ésta le haya sido hecha por todos los herederos o por el heredero único y el pasivo sucesoral lo permita, pues, en concurrencia con otros herederos no cedentes y frente a la necesidad de **proveer el pago** del pasivo sucesoral, el cesionario corre el riesgo de que tal adjudicación no se le haga ni a él ni a su cedente, caso en el cual queda colado en la condición de adquirente de cosa ajena con todas las consecuencias que esta conlleva.

Dentro de este último orden de ideas, conviene reiterar también conocidas doctrinas jurisprudenciales: ".....(...) si el cesionario del heredero lo es respecto de bienes sucesorales especificados en la cesión y estos se adjudican en la partición a él directamente o a su cedente, dicho cesionario adquiere concretamente el dominio o el derecho que tuviera el causante respecto de los mismos (*recordemos que en la Partición según EP 930/81 se asignaron a cada heredero una 1/6ª parte*) y esto con efecto retroactivo a su adquisición, la que se consolida, y, más aún, se retrotrae la apertura misma de la sucesión.- pero si la adjudicación recae en personas distintas, se entiende que ninguno de aquellos, cedente y cesionario, ha tenido derecho alguno en tales especies y, por ende, que han negociado sobre cosa ajena.

Así, en tratándose de un bien inmueble no especificado en la cesión, como **la escritura que la contiene no se inscribe en el libro primero de registro de instrumentos públicos, el cesionario no puede alegar haber adquirido el dominio de dicho bien por el modo de la tradición**, y al serle adjudicado al heredero cedente éste adquiere por el modo la cesión in pu tal hecho beneficie al cesionario con la supuesta consolidación de una tradición a non dominio que, se repite, no tuvo lugar (...)" *Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil*,

En atención a lo señalado por la CSJ en reiteradas jurisprudencias, si el cesionario del heredero inscribe ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la escritura contentiva de la compraventa de los derechos herenciales que recaen directamente sobre un determinado bien inmueble, (al caso lo que pretende usucapir, el apto 102, según sus dichos desde 1982) y dentro del juicio de sucesión, este bien se le adjudica directamente al cedente (vendedor), el cesionario adquiere el dominio con efecto retroactivo, de conformidad con lo el ccc (cgp)

La jurisprudencia y doctrina enseñan que; (...) en lo que corresponde a la función de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos en la **publicitación de los actos**, tanto la compraventa de los derechos herenciales como la adjudicación de sucesión, y la retroactividad del derecho de dominio para el cesionario adquirente, se debe tener en cuenta que el registro

de la propiedad inmobiliaria es un servicio público que consiste en anotar, en un folio de matrícula inmobiliaria, los **datos más importantes de los actos, contratos o providencias sujetos a registro** y de los que dispongan su cancelación, con el fin de que cualquier persona interesada conozca en todo momento el estado jurídico de los bienes inmuebles matriculados.

Como objetivos básicos del registro de la propiedad inmobiliaria están, el servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos; **dar publicidad a los actos y contratos** que trasladan el dominio de los mismos bienes raíces o le imponen gravámenes o limitaciones, poniendo al alcance de todos el estado jurídico de la propiedad inmueble, única manera de que **surtan efectos** respecto de terceros; y revestir de **mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción**.

En virtud de lo dispuesto por el Estatuto Registral, no le está dado a los Registradores de Instrumentos Públicos realizar inscripciones en los folios de matrícula inmobiliaria **de oficio**, salvo mandato expreso de la ley; razón por la cual se considera que no es procedente que los Registradores den aplicación a una “radicación retroactiva de la tradición en la venta de derechos herenciales”.

AL HECHO 9. *Conforme a la compraventa del apartamento 102 transversal 59 b No 128-23 de esta urbe realizada entre Nevardo Antonio Ulloa Niño y Jaime Ariel Ulloa Niño, en la **CLÁUSULA OCTAVA** de la escritura 1942 del 26 de abril de 1996 de la notaría 18 del círculo de Bogotá, se protocolizó el acuerdo verbal de cesión de derechos efectuada en el año 1982 entre el copropietario vendedor **NEVARDO ANTONIO ULLOA NIÑO** con C.C. No 2.939.269, quien cedió al comprador **JAIME ARIEL ULLOA NIÑO**, identificada con C.C. No 17.059.550 la copropiedad de una (1) hijuela de dicha casa de la Transversal 59 B No 128 – 23. **Matricula Inmobiliaria No 50N-20700533**. Código – Catastral No AAA0235HUJZ de dicha casa.*

Frente a este argumento debemos rebatir, rechazar y oponer, por cuanto, el demandante incorpora que:

*“.... Conforme a la compraventa del apartamento 102 transversal 59 b No 128-23 de esta urbe realizada entre Nevardo Antonio Ulloa Niño y Jaime Ariel Ulloa Niño, en la **CLÁUSULA OCTAVA** de la **escritura 1942** del 26 de abril de 1996 de la notaría 18 del círculo de Bogotá, se protocolizó el **acuerdo verbal de cesión de derechos** efectuada en el año 1982 entre el copropietario **vendedor NEVARDO ANTONIO ULLOA NIÑO** con C.C. **No 2.939.269**, quien cedió al comprador **JAIME ARIEL ULLOA NIÑO**, identificada con C.C. No 17.059.550 la copropiedad de una (1) hijuela de dicha casa de la Transversal 59 B No 128 – 23.-*

Ante el Hecho, se **REBATE Y RECHAZA**, en virtud a que:

- *El citado **Nevardo Antonio Ulloa Niño**, en base de Datos de Antecedentes judiciales de Policía Nacional **Figura** identificado con Cédula de Ciudadanía Nro. **2.939.264**-*
- *Mientras en la Escritura **1942/96** por la que presuntamente a Clausula 8ª, se protocolizo la Cesión de derechos – en mismo **Nevardo Antonio Ulloa***

Niño, figura identificado con Cédula de Ciudadanía 2.939.269 (ver Escritura 1942/96 págs. 1- y 7 firmas)

Escritura sobre la cual sustenta el Hecho y pretensiones el demandante tratando de darle visos de legales, cuando la plena identidad de quien supuestamente Cedió sus Derechos desde 1982 en favor de Jaime Ariel Ulloa Niño, queda en entredicho y NO está demostrada, más aún arroja un acto Nulo, y propicia el rechazo y exclusión y desde luego origina la interrupción de la prescripción invocada.

Obsérvese que consultada la misma base de datos (Polinal) **quien Si figura con Cédula de Ciudadanía Nro. 2.939.269 es el Sr. SALCEDO VARGAS JORGE ELIECER**

Por lo expuesto, la demanda permite a todas luces verificar la incorporación del nombre y documento de identidad de una persona Inexistente, a quien No corresponde tal documento de identificad, y que, de llegar a Aceptarse tal circunstancia, se estaría frente a un Acto Nulo. con lo cual genera Vicios de fondo insalvables, y propicia la Interrupción de Prescripción.

Confróntese lo dicho con los CTL Nro. 50N-111476 – 50N-20700534- 50N-20700533- en los que si Figura Nevardo Antonio Ulloa Niño con Cédula de Ciudadanía 2.939.264-

Coteje con Escritura 3447 de 1998 RPH en la cual Nevardo Antonio Ulloa Niño figura identificado con Cédula de Ciudadanía Nro. 2.939.264 (pág. 52 firmas)

Ante esta contundente y errónea evidencia, estimo planteando que no se trata de la misma persona que figura y firma como interviniente en dichos instrumentos públicos y de paso heredero, quien presuntamente Cedió sus Derechos en favor de Jaime Ariel Ulloa Niño desde 1982 como expone el demandante, sino de otra muy distinta que en ninguna parte de la Escritura Publica 1942/96, aparece ni como heredero, beneficiario, usufructúate, legatario, adquiriente, ni Cedente de Derecho alguno. (de quien se dice identificado en EP 1942/96, es **Jorge Eliecer Salcedo Vargas CC # 2.939.269**) y de quien se dice ser el Cedente Sr. **Nevardo Antonio Ulloa Niño se identifica con CC # 2.939.264**) surge ante tal yerro jurídico, nulidad y lógica interrupción prescriptiva.

AL HECHO 10: Plantea el demandante que: "Inmueble que fue vendido en el año 1982 por la suma de Un Millón Trescientos Cincuenta mil pesos (\$1.350.000), valor que fue recibido mediante un pago inicial de setecientos mil pesos (\$ 700.000) y un saldo de Seiscientos Cincuenta mil pesos (\$

650.000) para pagar a plazos, saldo que a la fecha declara cancelado en su totalidad a favor de **NEVARDO ANTONIO ULLOA NIÑO**, como resultado de dicha transacción de compra venta, mi poderdante el señor **JAIME ARIEL ULLOA NIÑO** identificado con C.C. # 17.059.550, adquirió la condición de copropietario, de dos (2) hijuelas que equivalen a Dos Terceras parte (2/3) de la propiedad de la casa de la **transversal 59 B No 128-23**, de la ciudad de Bogotá.

Hechos que NO le constan a mi poderdante, y que habrá de demostrar el actor, pero sustentados en el punto 9°. Suficientemente ilustrado, controvertido, rechazado, opuesto, considero que hay suficiente ilustración y merito probatorio del demandado, en relación a que NO se estaría, tratando de los mimos bienes, que se persiguen con la Acción, cuando como se ha referido, no coinciden los linderos, NO Coincide el Cedente de Derechos, y los instrumentos aportados, evidencian garrafales yerros de integración, como el que señala el registro de adquisición de herencia que presuntamente se inscribió como dado por la Notaria 3A de Btá, cuando si lo fue del juzgado 3° Circuito, sumando protuberantes yerros de transcripción, linderos, # de documento de identidad, nombres, años de presunta posesión, y en general hallarsen Viciados de Nulidad ante la Ley.

Como sustentar tanto los Hechos y Pretensiones, cuando los documentos allegados, reportan serias falencias, en contenido y veracidad informativa, tales que en verdad permitan establecer que los bienes perseguidos, son aquellos que dice el Demandante haber asumido en posesión desde 1982, en tanto sustenta su Pretensión y Derecho, en su hecho 9°. con soporte de Cesión de Derechos extraída de la cláusula 8ª de la Escritura 1942/96, de la que ya se justificó, NO le asiste valor probatorio en esta causa.

AL HECHO 11. *Manifiesta la Activa. "...Por otro lado, entre Francisco Ulloa Niño y Gloria Marina Ulloa Niño suscribieron **compraventa del apartamento 102 transversal 59 b no 128 – 23**.*

Que se demuestre, la citada Gloria Marina Ulloa Niño, soportada en la E.P. 1942/96 **PAGO LO CORRESPONDIENTE AL DERECHO** de mi mandante en tratándose de su sexta parte de cuota (1/6) de la sucesión percibida, como allí se contiene, que exponga el demandante dicha prueba documental, por eso anticipadamente hemos invocado se convoque a Gloria Marina Ulloa Niño a **Interrogatorio de Parte**, en vía a que ilustre los medios idóneos, por los que satisfizo dicho acto. Además, **NO es Cierto** los Sres. Francisco Ulloa Niño y Gloria Marina Ulloa Niño, hayan firmado compra venta del Apartamento 102 de la Tranvs 589 b # 128-23 – una cosa es Compra Venta y otra Cesión de Derechos, y menos se haya hecho referencia exclusiva a al Venta del Apto 102, Rechazamos tal afinación y Oponemos para que se deseche.

AL HECHO 11.1. *señala la demanda que: "...En la Cláusula 7ª. de la escritura 1942 del 26 de abril de 1996 de la notaría 18 del círculo de Bogotá se protocolizó el acuerdo verbal de cesión de derechos efectuada en el año 1982 entre el copropietario vendedor Francisco Ulloa Niño con C.C. No 19.117.817, quien cedió a la compradora Gloria Marina Ulloa Niño, identificada con C.C. No 41.315.395 la copropiedad de media (1/2) hijuela de dicha casa de la Transversal 59 B No 128 – 23. Matricula Inmobiliaria No 50 N-20700533. Código –Catastral No AAA0235HUJZ.*

NO se ciñe oponemos y cuestionamos similar el contenido de texto de la referida Escritura 1942, por lo ya señalo, esta Viciada de Nulidad, en cuanto se incorporaron nombres y documentos de personas ajenas a dicho acto.

AL HECHO 11.2. refiere la activa: *La copropiedad de media hijuela (1 / 2) hijuela de dicha casa fue vendida por la suma de SEISCIENTOS MIL pesos (\$600.000). Esta suma fue cancelada así: FRANCISCO ULLOA NIÑO.*

confunde el demandante los argumentos o al menos se deduce que, mientras en numerales anteriores aseguro que se había **vendido el apto 102** por Francisco Ulloa Niño, (*entendido como lo singular de bienes*) A Gloria Marina Ulloa Niño, en este Ítem alude a la **Casa**, (*entendida como el todo de los bienes asignados*) y que se habría pagado en favor de Francisco Ulloa Niño, las sumas de *Trescientos mil pesos (\$300.000) como cuota inicial en el año de 1.982 y el saldo a crédito, dicho saldo ya fue totalmente cancelada.*

Hechos que NO corresponde probar a mi poderdante, mucho menos, alentar credibilidad, cuando hemos demostrado fehacientemente que Gloria Marina Ulloa, Nunca pago esos supuestos derechos de cesión y/o acuerdo verbal si es que llegaron a existir, con todo debe desecharse, cuando la sustancial relacion proviene de la cuestionada Escritura 1942/96 por Vicios de forma, fondo y legalidad.

AL HECHO 11.3. *Como resultado de dicha transacción de compra venta, GLORIA MARINA ULLOA NIÑO con C.C.41.315.395, adquirió la condición de copropietaria de una (1) hijuela que equivale a Una (1) Tercera parte (1/3) de la propiedad de la casa de la transversal 59 B No 128-23, de la ciudad de Bogotá.*

No nos Consta que se demuestre, sin embargo, ahondaremos en su Oposición y rechazo así:

a). a # 9 de hechos se dijo por demandante que; *entre Nevardo Antonio Ulloa Niño y Jaime Ariel Ulloa Niño, en la CLÁUSULA OCTAVA de la escritura 1942 del 26 de abril de 1996 de la notaría 18 del círculo de Bogotá, se protocolizó el acuerdo verbal de cesión de derechos efectuada en el año 1982 entre el copropietario vendedor NEVARDO ANTONIO ULLOA NIÑO con C.C. No 2.939.269, quien cedió al comprador JAIME ARIEL ULLOA NIÑO- Instrumento Público rebatido y cuestionado por NO corresponder a la realidad, estar cargado de vicios de nulidad, reportar información errónea, y debía ser excluido del análisis y desde luego descartado de plano.*

b) Se adujo en # 10 de Hechos que: *El Inmueble que fue vendido en el año 1982 por la suma de Un Millón Trescientos Cincuenta mil pesos (\$1.350.000).*

Hecho hasta ahora No probado, y Si cuestionado, como quiera se hizo alusión haberlo pagado a **NEVARDO ANTONIO ULLOA NIÑO**, persona que según se depende de lo ya sustanciado fue en este plenario cuestionado, por cuanto según Cláusula 8ª de la misma Escritura 1942/96 figura identificado con Cédula # **2.939.269** documento que en todo caso **No es el que por Ley le tiene asignado** la Registraduría Nacional del Estado Civil, (RNEC) **Si lo es el # 2.939.264** cuando en la tan mencionada Escritura el

demandante extrajo que Nevardo Antonio Ulloa le habría cedió a su poderdante **JAIME ARIEL ULLOA NIÑO**, identificada con C.C. No 17.059.550 la copropiedad de una (1) hijuela de dicha casa de la Transversal 59 B No 128 – 23. y por qué, entonces, estando dicha Escritura Viciada de nulidad, frente a los actos de Nevardo Antonio Ulloa Niño, por lo expuesto, también Vicia los supuestos Actos que eventual pudieren haberse surtido entre Gloria Marina Ulloa Niño y Francisco Ulloa Niño.

AL HECHO 12. *A su vez, entre Jaime Ariel Ulloa Niño y Gloria Marina Ulloa Niño se celebró compraventa del apartamento 102 transversal 59 b No 128-23 de esta urbe de la siguiente manera:*

AL HECHO 12.1. *dijo el demandante: Mediante acuerdo escrito el día 14 de Abril de 2009, GLORIA MARINA ULLOA NIÑO vendió al Señor JAIME ARIEL ULLOA NIÑO la copropiedad de la tercera parte (1/3) que tenía sobre la casa localizada en la transversal 59 B No 128-23, Matricula Inmobiliaria No 50 N-20700533, Código Catastral AAA0235HUIJZ, compraventa que se realizó por la suma de Sesenta y Dos Millones Quinientos mil pesos (\$62.500.000), suma que en su totalidad fue pagada por el Señor JAIME ARIEL ULLOA NIÑO, valor de la tercera parte (1/3) de la venta de la casa, mediante varias consignaciones hechas a la cuenta de ahorros de la señora GLORIA MARINA ULLOA NIÑO de DAVIVIENDA Sucursal Niza Cuenta No. 009170154372. 1) El 14 de marzo de 2009 Una Primera consignación de Cuarenta millones (\$ 40.000.000). 2) En abril de 2009, una segunda consignación a dicha cuenta por valor de Diez Millones de pesos (\$ 10.000.000). 3) El saldo fue pagado con Veinticinco (25) cuotas de Quinientos mil pesos (\$ 500.000), es decir, Doce Millones quinientos mil pesos (\$ 12.500.000) pesos efectuados entre el 8 de enero de 2007 y el 8 de febrero de 2009. Para un total de (\$62.500.000).*

NO NOS CONSTA QUE SE DEMUESTRE, sin embargo, vale anunciar que, es inverosímil pensar que, mientras a Francisco Ulloa Niño, se ha pretendido (*por los Sres. Jaime Ariel y Gloria Marina Ulloa Niño*) convocar a Pagarle una suma irrisoria de \$20 Millones por sus Derechos (*ver Mensajes texto Watts app arriba insertos*) a Gloria Marina Ulloa Niño, por la misma razón, causa y Derechos supuestamente se le reconoció y pagaron \$ 62.500.000. DE RECURSOS provenientes de Jaime Ariel Ulloa Niño, como bien quedo ilustrado en texto, estando en el mismo rango de derechos hereditarios (**1/6ª Cuota Parte**) NO hallando merito para tal discriminación, aprovechamiento, sometimiento, y abuso o actos de mala fe. qué eventual y presuntamente profesarían sus hnos. Gloria Marina y Jaime Ariel Ulloa Niño en su contra, tal como se enumeró en mensajes watts app cuando se hizo referencia a que Luis Enrique pretendía hacerle daño a Francisco – *sin especificar de que tipo o naturaleza seria dicha afectación o daño-* que en todo caso esos dichos y mensajes estarían dando a comprender se ha formado un entramado y patraña contra mi representado, conculcando sus fundamentales derechos, en cabeza de por los menos 3 hermanos herederos, que desde luego nos llevan a plantear y exigir, Respeto por su integridad, su Vida, sus derechos, y acceso en igualdad de oportunidades ante la justicia, y **proclamar que todos los hechos de la demanda, así como las pretensiones se excluyan, descarten, desechen siendo tachadas de Nulidad por los vicos antes señalados**, que de prosperar, eventual podrían estar modificando condiciones naturales de propiedad en los bienes que se persiguen y que por lo explicado el demandante No tendría derecho alguno, cundo dio origen a la Interrupción de la Prescripción (*art. 1948 ccc*) ya ilustrado arriba.

AL HECHO 13. Indico. *Con los hechos anteriormente expuestos el propietario único del apartamento 102 con fundamento en las transacciones comerciales realizadas por mi poderdante el señor JAIME*

ARIEL ULLOA NIÑO, identificado con C.C. 17.059.550 de Bogotá es **propietario único** por compra a todos los copropietarios de las porciones de su propiedad de la casa identificada en la nomenclatura actual de la ciudad de Bogotá Transversal 59 B No 128-23 Matricula Inmobiliaria No 50N-20700533 y código catastral AAA-0235HUJZ, que fue abierta con base en la matricula No 50N-111476, Código Catastral AAA 0125HUHK, con la identificación y los linderos que se especificaron anteriormente.

SE RECHAZA Y OPONE, en tanto en primera instancia el falso que el demandante sea **propietario único** por compra a todos los copropietarios de las porciones de su propiedad de la casa identificada en la nomenclatura actual de la ciudad de Bogotá Transversal 59 B No 128-23, cuando quedo demostrado que al menos Francisco Ulloa Niño, no ha realizado en su favor ni de ninguna otra persona venta de derechos reales, aspectos y circunstancias que se justificaron en este escrito de Respuesta, en puntos de hechos anteriores; **más aún, a # 9-10-11 ss.** de estas consideraciones se dijo frente a los hechos señalados sobre los que se sustentó la demanda, que se había por nuestra parte brindado suficiente ilustración de las razones de hecho y derecho oponibles, frente a las exposiciones que planteo el demandante en torno a que había adquirido tales supuestos derechos sustentado en la E.P. 1942/96, la cual fue tachamos de inepta o Nula, por los vicios de fondo, forma e ilegalidad, allí justificados, en relacion a que **quien figura como presunto Cedente o Vendedor** de una cuota parte del inmueble de la transversal 54 # 128-23 **Nevardo Antonio Ulloa Niño**, que en dicho instrumento aparece **identificado con cc # 2.939.269** NO es la misma persona que ante el Estado colombiano corresponde identificarse como tal y a quien **Si corresponde la cc # 2.939.264**, teniendo en cuenta que el referido documento de identidad estaría asignado a Salcedo Vargas Jorge Eliecer (2.939.269) y NO a **Nevardo Antonio, Ulloa Niño**, a quien **Si le corresponde** según consulta en base de datos de Policía Nacional la cedula **# 2.939.264**, que por supuesto vicia de Nulidad tal eventual acuerdo de Cesión y/o Venta que proclama el demandante es su soporte para estimarse único propietario, ES DECIR LA Escritura # 1942*96.-

AL HECHO 14. cita la demanda: **POSESIÓN DEL APARTAMENTO**, los hermanos **ULLOA NIÑO** a excepción de **LUIS ENRIQUE ULLOA NIÑO** certifican mediante acuerdo escrito que la casa de **Transversal 59 B No 128-23** de esta urbe está ocupada para vivienda por **JAIME ARIEL ULLOA NIÑO**, su esposa **TERESA ABELLA PALACIOS**, identificada con la C.C. 41.644.051 de Bogotá y con sus 3 hijas, desde el 25 de septiembre de 1982, fecha en la cual por el rito católico contrajo matrimonio.

SE RECHAZA Y OPONE, en tanto en primera instancia el falso que el demandante los hermanos Ulloa Niño, excepción Luis Enrique, certifican mediante acuerdo escrito (ya tachado de nulo o Inepto E.P.1942/96) por las razones de hecho y derecho en puntos precedentes suficientemente sustentadas, sumado el que en punto de Hechos, se Rebatío que Jaime Ariel Ulloa Niño dio lugar a que **se decrete la Interrupción de Prescripción**, que atendiendo lo normado por el art. 1948 ccc señala: **Cualquier reconocimiento expreso o tácito que el poseedor hiciere del derecho del dueño interrumpe asimismo la posesión** (Art. 1948 CCC)) y al reconocer en su orden que; Jaime Ariel Ulloa Niño, expuso en la atacada E.P. **RECONOCIO Y ACEPTO**, que **hasta y desde 1985**, los herederos y/o partes intervinientes, **venían ocupando y usando para su residencia personal el (los) referidos Bienes Inmuebles** (Aptos 101-102-201) **y que tanto Luis Enrique, Francisco Ulloa Niño, Marco Fidel, Gloria Marina, Nevardo Antonio mancomunadamente venían ocupando dichos Inmuebles proporcionalmente para el uso - goce e instalación de su propia y personal Residencia.-**

AL HECHO 14.1. *La posesión de dicho inmueble ha sido permanente, continua pública, quieta, pacífica, exclusiva e ininterrumpida.*

NO ES CIERTO, se solicita excluir por cuanto se ha dicho sustantivamente en este escrito que, mal puede esgrimirse que Jaime Ariel Ulloa Niño, venga ejercido desde 1982 la posesión de dicho inmueble permanente, continua pública, quieta, pacífica, exclusiva e ininterrumpida, cuando contrario sensu, dio lugar a la Interrupción de Pertenencia o posesión, al propiciar “...**reconocimiento expreso o tácito que como presunto poseedor hiciere, del derecho del dueño, lo que da lugar a Interrumpir asimismo la posesión** (Art. 1948 CCC) sumado el que, mediante E.P. 1942/96 **RECONOCIO Y ACEPTO**, que hasta y desde 1985, los herederos y/o partes intervinientes, **venían ocupando y usando para su residencia personal el (los) referidos Bienes Inmuebles (Aptos 101-102-201) y que tanto Luis Enrique, Francisco, Marco Fidel, Gloria Marina, Nevardo Antonio Ulloa Niño, mancomunadamente venían ocupando dichos Inmuebles proporcionalmente para el uso - goce e instalación de su propia y personal Residencia.-** y que aun así, Reconoció a mi mandante como legítimo comunero, propietario y poseedor de los referidos inmuebles, al suscribir en 1998 la Escritura # 3447-98 por la que se constituyó el Reglamento e Propiedad Horizontal. Por lo tanto, está más que justificada la Interrupción de prescripción.

AL HECHO 15. *Las anteriores circunstancias generaron una ruptura total de relaciones familiares y sociales con uno de los hermanos.*

NO nos consta, estaremos a lo que se pruebe.

AL HECHO 15.1. *Los hermanos y vecinos JAIME ARIEL ULLOA NIÑO, NEVARDO ANTONIO ULLOA NIÑO, GLORIA MARINA ULLOA NIÑO, FRANCISCO ULLOA NIÑO Y MARCO FIDEL ULLOA NIÑO desde el mes de octubre del año 2013 rompieron totalmente las relaciones familiares y sociales con su hermano LUIS ENRIQUE ULLOA NIÑO.*

NO le consta al Poderdante estaremos a lo que se demuestre

AL HECHO 15.2. *Dicha ruptura familiar permanente se relaciona a continuación:*

AL HECHO 15.2.1. *Los hermanos GLORIA MARINA ULLOA NIÑO, MARCO FIDEL ULLOA NIÑO Y LUIS ENRIQUE ULLOA NIÑO, desde el 16 de diciembre de 1976, fecha de la muerte de su Señora Madre SARA LETICIA NIÑO DE ULLOA, vivieron en la misma casa de dos (2) pisos hasta el año 1986. En 1986 la casa se dividió en dos pisos, ENRIQUE ULLOA NIÑO vive desde 1986 a la fecha actual en el primer piso Transversal 59 B No 128 -15 APTO 101 y GLORIA MARINA ULLOA NIÑO con MARCO FIDEL ULLOA NIÑO viven en el 2° Piso Localizada en la Transversal 59 B No 128-21 APTO 201 según la nomenclatura antigua de la época.*

NO le consta al Poderdante y aunque parcialmente los hechos dan cuenta de relato histórico de que los allí relacionados Sres. Ulloa Niño, a la muerte de su progenitora, vivieran o no en el citado inmueble, de lo que destacamos que arriba Jaime Ariel Ulloa Reconoció y Acepto que sus hermanos todos por lo menos hasta y desde 1985, los herederos y/o partes intervinientes,

venían ocupando y usando para su residencia personal el (los) referidos Bienes Inmuebles (Aptos 101-102-201) y que tanto Luis Enrique, Francisco Ulloa Niño, Marco Fidel, Gloria Marina, Nevardo Antonio mancomunadamente venían ocupando dichos Inmuebles proporcionalmente para el uso - goce e instalación de su propia y personal Residencia.-

Pero aquí en su argumento solo relata que fueron tan solo Gloria Marina Ulloa Niño, Marco Fidel Ulloa Niño y Luis Enrique Ulloa Niño, quienes serían las personas que estuvieron habitando tal inmueble, a la muerte de la entonces Causante, interrogándose, ¿qué paso con sus otros 4 hermanos a quienes a decir de la Escritura 1942/96 sobre la que basa sustentos formales para demandar el reconocimiento de una supuesta Cesión de Derechos dado por Nevardo Antonio Ulloa Niño a quien según la misma Escritura se lo identifico con CC # **2.939.269 documento que NO le corresponde legalmente** como se podrá establecer en las bases de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil y Policía Nacional, siendo tachado de inepto y nulo tanto el acto escriturado (EP 1942/96) como el argumento de Cesión de Derechos, que se ha esgrimido, para direccionar esta Acción prescriptiva, con antecedente de que el demandante dio lugar al **reconocimiento expreso o tácito que como presunto poseedor hiciere, del derecho del dueño**, (Art. 1948 CCC) que por sí misma **da lugar a Interrumpir la posesión** y de paso al Prescripción. NO obstante, estaremos a lo que se demuestre

AL HECHO 15.2.2. *LUIS ENRIQUE ULLOA NIÑO se unió con la señora DILMA PEÑA y solicito a sus hermanos dividir en dos apartamentos la casa de dos pisos de la Transversal 54 No 128 A-15 / 21.*

NO le consta al Poderdante, sin embargo, estaremos a lo que se demuestre.

AL HECHO 15.2.3. *Los hermanos GLORIA MARINA ULLOA NIÑO y MARCO FIDEL ULLOA NIÑO, acordaron verbalmente con LUIS ENRIQUE ULLLOA NIÑO: En primer lugar, dividir la casa en que vivían en dos apartamentos, el Apartamento 101 seria en el primer piso de la casa y el Apartamento 201 en el segundo piso. Acordaron asignar la copropiedad así:*

15.3. APARTAMENTO 101 Transversal 59 B No 128-15

- LUIS ENRIQUE ULLOA NIÑO 1 Hijueta PISO 1
- FRANCISCO ULLOA NIÑO 1/2 Hijueta PISO 1

15.4. APARTAMENTO 201 Transversal 59 B No 128-21

- GLORIA MARINA ULLOA NIÑO 1/2 Hijueta PISO 2
- MARCO FIDEL ULLOA NIÑO 1 Hijueta PISO 2

Frente a estos argumentos, se interroga, ¿si presuntamente todos los hermanos Ulloa Niño tuvieron derechos de herencia asignados en una sexta (1/6) Cuota parte, sobre los Inmuebles de que dan cuenta las Escrituras 930/81- 1942/96- 3447/98, de la Transversal 54 # 128-21 y 128-23 porque en la supuesta reasignación verbal acordada entre Gloria Marina Ulloa Niño-Marco Fidel Ulloa Niño, ¿Luis Enrique Ulloa Niño- se excluyeron a los restantes 3 hermanos?, ¿si tenían similar derecho de disposición? Y ¿porque, se relacionan 2 inmuebles, que en los referidos instrumentos E.P NO habitan? (Apto 101 Transversal 59 B No 128-15(piso 1-1) y Apto 201

Transversal 59 B No 128-21- (piso 2-2) o habitan parcialmente, y donde quedo la otra ½ hijuela que integraba la sexta cuota parte de Francisco Ulloa?, que tanto en E.P. 1942-96 como en EP. 3447-98 ¿Si se Reconocieron por corresponder en total a 1 hijuela de la 6 que por derechos correspondió, a cada heredero y de lo que dispuso el juzgado 3º del Civil del Circuito Aprobar y posterior protocolización en Notaria 13 según EP 930?

AL HECHO 15.5. *Posteriormente acordaron que LUIS ENRIQUE ULLOA NIÑO le pagara la hijuela con facilidades de pago a FRANCISCO ULLOA NIÑO. Durante varios años LUIS ENRIQUE ULLOA NIÑO evadió la obligación y no cumplió con el pago y se produjo el total rompimiento de las relaciones familiares y sociales con sus hermanos.*

A MI PODERDANTE NO LE CONSTA TAL HECHO, que se demuestre y expongan elementos probatorios reales

AL HECHO 15.6. *De manera intempestiva, el mes de Octubre de 2013 los hermanos JAIME ARIEL ULLOA NIÑO, NEVARDO ANTONIO ULLOA NIÑO, GLORIA MARINA ULLOA NIÑO, FRANCISCO ULLOA NIÑO Y MARCO FIDEL ULLOA NIÑO, fueron notificados de una demanda ordinaria de declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio en su contra e impetrada por LUIS ENRIQUE ULLOA NIÑO ante el Juzgado Diez y seis (16) Civil del Circuito de Bogotá, radicada con el No 110013103-016-2013-00265- Acción judicial que dio origen a el rompimiento de las relaciones.*

Parcialmente Cierto, no obstante, estaremos a lo probado.

AL HECHO 15.7. *La demanda en primera instancia fallo el 12 de Diciembre de 2019 en contra de LUIS ENRIQUE ULLOA NIÑO, y en el recurso de apelación formulado por la parte demandada en el Tribunal superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C. de la Sala Civil corporación que el 14 de Agosto 2020 le concedió a LUIS ENRIQUE ULLOA NIÑO la adquisición por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50N-20700532 apartamento 101 del inmueble denominado “APARTAMENTOS ULLOA” cuya matrícula de mayor extensión es la 50N-111476.*

Parcialmente Cierto, no obstante, se ilustra como en párrafos antedichos, se expuso, el proceso sigue curso, y se halla en liquidación, No ha terminado, por lo tanto, estaremos a lo probado. Anotando de paso que con este proceso igual se origino la **Interrupción de Prescripción** al tenor del Art. 1948 del ccc, esto es: verificarse cualquier **reconocimiento expreso o tácito que como presunto poseedor hiciere, del derecho del dueño, lo que da lugar a Interrumpir asimismo la posesión**, en vista se trata de los mismos bienes inmuebles, integraos en un globo de terreno, sin división reconocida legalmente, basaos en que la E.P. 1942/96 esta Viciada de Nulidad por lo ya expuesto, y que no ha sido registrada en SNR

AL HECHO 16. *Habida cuenta que los tres (3) apartamentos 101, 201 y 102, quedaron debidamente registrados en la Escritura Pública 3447 del 13 de octubre de 1998 con el Reglamento de Propiedad Horizontal con sus linderos reales con las divisiones precisas e independencia entre ellos, se determinó a cada apartamento su matrícula inmobiliaria y debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria.*

Expone desinformadamente el demandante que, los tres (3) apartamentos 101, 201 y 102, quedaron debidamente registrados en la Escritura Pública **3447/98**, RPH, negando traer en este ítem, lo ya vertido relacionado con la E.P. 1942/96 Viciada de Nulidad y por la que presuntamente se le habrían transferido desde 1982, es decir 14 años anteriores a dicho acto público, Cesión de Derecho, provenientes de **Nevardo Antonio Ulloa Niño, quien a decir e la E.P. 1942/96 se identificó con CC# 2.939.269** pero en el procesos de Sucesión, Trabajo de Partición, Escritura 930/81, y Escritura 3447/98, **se Identifico con Cédula # 2.939.264**, como fundar Credibilidad Jurídica a hechos Actos Públicos y eventos a todas luces son contrarios a derecho, buena fe, objetividad y fluidez, tales que irrigen plena Certeza se trata de Actos amparados por la constitución, la Ley y las costumbres comerciales y de herencia, (DF) Se Rechaza, Opone y tacha.

AL HECHO 17. Debido a que los apartamentos quedaron plenamente independientes e identificados con sus linderos descritos en esta escritura **3.447** del 13 de Octubre de 1998, mi mandante el señor **JAIME ARIEL ULLOA NIÑO**, continúa hasta la fecha con la **posesión material, quieta, pacífica, exclusiva e ininterrumpida que ejerce desde Septiembre del año 1982**, respecto al apartamento 102 el cual se encuentra registrado al folio de matrícula inmobiliaria **No 50N-20700533** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, y Código Catastral AAA0235HUIJZ.

Mal puede seguir arguyendo el demandante su prohijado, continúa hasta la fecha con la **posesión material, quieta, pacífica, exclusiva e ininterrumpida que ejerce desde septiembre del año 1982**, respecto al apartamento 102- nótese que, en ninguna anterior exposición anuncio su representado ejercía la posesión desde septiembre de 1982, solo aludió que desde el año 1982, ahora faltaría que en próximos escritos señale fue desde el día x o y (1 o 30 sept- e incluso indique la hora) y elucubra sobre que dicho bien se incorporó en E.P. 3447 hecho evidente pero a la vez carente de realidad y objetividad jurídica, cuando como se ha sostenido él pretende que se reconozca e incorpore una supuesta Cesión de Derechos dada en la cuestionada E.P. 1942/96, por Vicios tanto de forma como de relación factico jurídica, habiendose volcado el hecho que **Nevardo Antonio Ulloa Niño**, aparece identificado en varios Actos y Contratos incluidos en las E.P. 1942/96 y 3447/98, Sucesión, con diferente Número de **Cédula (2.939.269 y 2.939.264) planteándonos**, a cual documento estimar - creerle y dar legitimidad, registrando a nuestra manera de ver, **actuaciones de Mala Fe y viciadas a la luz del derecho de Nulidad. Que desde luego originan la Interrupción de la referida Prescripción Adquisitiva.**

AL HECHO 18. En tal virtud y por haber transcurrido el tiempo legalmente establecido para adquirir el mencionado bien por **prescripción extraordinaria**, se me ha conferido poder especial amplio y suficiente por parte del señor **JAIME ARIEL ULLOA NIÑO** a fin de impetrar la acción judicial respectiva.

No consta a mi mandante, se estará a lo probado.

RESPUESTA A LAS PRETENSIONES

A LA PRIMERA: La Oposición y rechazo a las pretensiones y hechos invocados las centramos en que, si bien las propiedades “Aptos Ulloa 101-**102**-201” fueron incorporados en la E.P. 3447 como Régimen de Propiedad Horizontal, e inscritos en la off de instrumentos públicos, NO así lo fue el haber **omitido** el mismo registro en dicha dependencia de la Escritura

Pública Nro. 1942 del 26 de abril de 1996 como corresponde, dejando en el limbo y vacío un hecho jurídico de obligatorio cumplimiento y esgrimiendo se trataba de acuerdos, de lo cual seguidamente argumentaremos otros aspectos de esta relación.

Maxime cuando el demandante en varios acápites de su argumentación sienta bases sobre la presunta Cesión (venta) de Derechos que eventual hiciera **Nevardo Antonio Ulloa Niño**, persona quien, en diversos Actos Públicos de fe, **se identifico con Cédulas # 2.939.269 y 2.939.264**, hecho qué de lejos Vicia de Nulidad dichas actuaciones e instrumentos.

A lo que se hace necesario retomar argumentos de Oposición expuestos en los Hechos atacados, frente a que, consultadas algunas bases de Datos, (*Policía Nacional -antecedentes*) registra:

1. Nevardo Antonio Ulloa Niño Cedula # **2.939.269** (Escritura Pública 1942/96 presume otorga Cesión de Derechos a Jaime Ariel Ulloa) **NO le Corresponde** Según RNEC y Polinal.
2. Nevardo Antonio Ulloa Niño Cedula # **2.939.264** (Policía Nacional)
3. Nevardo Antonio Ulloa Niño Cedula # **2.939.264** (firmo en Escritura 3447/98- págs. 1 y 51)
4. Nevardo Antonio Ulloa Niño Cedula # **2.939.264** (CTL 50N-111476- 50N-20700533— 250N-20700534

A. La Cedula # 2.939.269 Correspondería en Derecho y Autoridad Nacional de Registro a **Salcedo Vargas Jorge Eliecer**

Con Todo, los actos que Suscribió Nevardo Antonio Ulloa Niño, quien se Identificó Con Cédulas # 2.939.269 (EP 1942/96) y # 2.939.264 (EP. 3447/98 quien además figura en los CTL Nros. 050N-111476- 20700533- 20700534- con Cedula # 2.939.264) darían cuenta, se está frente a distintas personas que aparte habrían cedido unos derechos de herencia a Jaime Ariel Ulloa niño, persona que en algunos de esos instrumentos firmo con dichos #s de cedula, y que la activa asumió como ciertos- quien como se dijo, aporó su documento de identidad bajo # 2.939.269 y 2.939.264, instrumentos (E.P. 1942/96 y 3447/98) por los que el demandante pretende hacer valer unos supuestos derechos de cesión, que trae como soporte en sus narrativas PRETENSIONES Y HECHOS, QUE ESTAN RODEADOS DE INCERTIDUMBRE- FALSEDAD- NULIDAD E IRRIGAN SE DESPACHE LA INTERRUPCION DE ACCION PRESCRIPTIVA, por lo sustanciado.

Obsérvese que en el decurso de nuestro Rechazo y Oposición a todos los Hechos, dimos cuenta de las verdades que deberían rodear el proceso, en material de haberse expuesto títulos ciertos, verídicos, claros, expeditos, y ante todo probatoriamente fácticos, que dieran Certeza al operador judicial y desde luego a los demandados, que los bienes perseguidos, son los que son y no otros, que el descripción de Cabidas y Linderos, se hallen insertos aquellos que la Ley determina deben inscribirse en el Registro Público a fin generen efectos formales ante las partes interesadas (herederos) o terceros Intervinientes. Lo cual a esta altura adolece de veracidad y legalidad.

Señalamos y Rebatimos el Hecho # 1 así: en vía a demostrar que NO eran ni son ciertos ni las pretensiones, ni hechos, descritos, cuando:

Nada se ha demostrado, nada de ello corresponde a la realidad y actos que, por definición constitucional y de Ley deben y están sujetos al Registro Público, Vr gr. Inmuebles transferidos a título de Venta, Cesión de Derechos, Permuta etc, con lo cual el demandante pudieren entrar como señal a ejercer quieta, pacífica y tranquila posesión de uno o más bienes, sin que ninguna persona interfiera con tales actos y derechos, cuando en verdad y se demostrará, los 5 restantes hermanos, bien sea por voces o acuerdos verbales, o escritos (EP 1942) **NO Registrada** en la Off de instrumentos Públicos, intervinieron a efecto a definir la situación de los Inmuebles que por Derecho de Herencia, tenían pleno derecho se les asignasen.

Señalamos guardar Observancia al **CTL 50N-111476** figura:

“...Direccion del Inmueble: Tipo Predio Urbano

1). Tv 59B 128 15 (Direccion Catastral)

*2). Transversal 54 128 A 13 LOTE 7 **MANZANA 20 CJ** Urbanización Las Vilas*

Y por otra parte, al mismo **CTL** en ilustración en cuanto a **Descripción- Cabida y LINDEROS** se Registró:

*“... Inmueble ubicado en la urbanización Las Villas lote distinguido con el Lote # 7 DE LA MANZANA 20 CJ- con una cabida de 611.72 varas cuadradas con los siguientes: **LINDEROS:***

***Norte:** En extensión de 29 mts lineales con el lote # 6 de LA MANZANA 20 CJ-*

***Oriente:** En extensión de 13.50 mts lineales con la transversal 58 –*

***Occidente:** En extensión de 13.50 mts lineales con parte del lote # 9 de la misma MANZANA 20CJ-*

***SUR:** En 29 mts lineales con el lote #8 de la misma manzana... (sic)*

Y clamamos analizar la **Escritura Pública # 3447-98** enseña: (RPH)

*“... Primer. Que son propietarios de un Bifamiliar de dos (2) Niveles en la ciudad de Sta fé de Bogotá, distinguido en la nomenclatura urbana en el Inmueble 128 A 21 y 128 a 23, de la transversal 54 de esta ciudad, y que consta de tres (3) Aptos, que se hallan construidos sobre **un globo** de terreno con área de 391.50 mts, que corresponde al **Lote # 7 de la MANZANA CJ-** de la Urbanización Las Villas comprendido por los **siguientes LINDEROS.** (pág. 2 EP 3447-98)*

***Por el Norte:** En extensión de 29:00 mts con el lote # 6 de LA MANZANA CJ*

***Por el Oriente:** En extensión de 13.50 mtrs con la transversal 54 antes 55*

***Po el Sur:** En extensión de 29:00 mtrs con el lote # 8 de la MANZANA 20 CJ*

***Por el Occidente.** En extensión de 13.50 mtrs con parte del lote # 9 de la MANZANA CJ*

Se planteó verificar nuestra Oposición- rechazo y posteriores Excepciones de Merito, respecto la plena identificación de **los Linderos transcritos** que, a nuestro entender, denotan una significativa diferencia toda vez que hacen alusión, por ejemplo, **AL LINDERO:**

CTL. 050-111476:

***Norte:** En extensión de 29 mts lineales con el lote # 6 de LA MANZANA 20 CJ-*

***Occidente:** En extensión de 13.50 mts lineales con parte del lote # 9 de la misma MANZANA 20CJ-*

***Occidente:** En extensión de 13.50 mts lineales con parte del lote # 9 de la misma MANZANA 20CJ-*

SUR: En 29 mts lineales con el lote #8 de la misma manzana... (sic)

ESCRITURA 3447-98

Norte: En extensión de 29:00 mts con el lote # 6 de **LA MANZANA CJ**

Po el Sur: En extensión de 29:00 mtrs con el lote # 8 de la **MANZANA 20 CJ**

Por el Oriente: En extensión de 13.50 mtrs con la transversal 55

Por el Occidente. En extensión de 13.50 mtrs con parte del lote # 9 **MANZANA CJ**

Expusimos y demostramos que, mientras **el CTL** hace referencia a unos Linderos - la Escritura Pública **3447 de 1998** (RPH) hace referencia **a otros Linderos**, por lo que o bien, es el **CTL 050-111476** o es **LA E.P. 3447-98**, evidencian (*uno de los dos*) estar viciados de nulidad, por lo que entonces **estariase hablando y pretendiendo Usucapir, frente a bienes completamente distintos**, cuando frente a los hechos y pretensiones narradas en la Demanda se exponen como fundamentos de derecho y pruebas, estos dos instrumentos públicos, siendo que están rodeados de yerros significativos en identificación plena, clara y específica en cuanto determinar cuál (es) Predio (os) se persiguen en procura de la Usucapición, toda vez que, en varios apartes tanto de la Escritura 3447 y del CTL 50N-111476 surgen vicios no redhibitorios, que jamás fueron saneados, y frente a lo que dijimos que la Doctrina enseña:

Los vicios ocultos en la compraventa generan, entre otros interrogantes, si el comprador puede demandar el incumplimiento del contrato o la nulidad por error, como alternativas que le permitan superar los tiempos cortos de caducidad de las acciones redhibitorias y de rebaja de precio, además de poder obtener la reparación o sustitución del bien.

Las fórmulas de la doctrina y la jurisprudencia extranjeras no son uniformes. Algunos, pese a asumir que se trata de un incumplimiento, mantienen la dualidad de supuestos y acciones. Otros predicán la compatibilidad de acciones, postura en la que cabe la teoría del aliud pro alio, cuando por la magnitud del vicio se entiende que, si la cosa resulta absolutamente inhábil para satisfacer los intereses del comprador, no es la pactada y, por tanto, hay incumplimiento, por lo que los vicios redhibitorios quedarían para defectos menos graves. Una postura adicional asume que el incumplimiento subsume a los vicios ocultos y el comprador puede acudir a las acciones por inejecución.

En la jurisprudencia colombiana se advierte, desde hace varios años, la tendencia a asumir que la entrega de cosas con vicios ocultos constituye incumplimiento.

Frente a estos interrogantes y planteamientos, Cabe preguntarse si el argumento con el que la jurisprudencia ha demarcado el campo de las mencionadas acciones tiene sustento legal, puesto que las normas sobre vicios redhibitorios establecen como requisito el de la gravedad, de forma que la cosa no sirva o sirva imperfectamente para el uso natural o pactado máxime que la H. Corte, ha considerado que la gravedad de los vicios redhibitorios está determinada por la ineptitud para el uso normal o convenido entre las partes, que se genera a causa del defecto.

En tanto el Art. 1915 del CCC, señala:

Son vicios redhibitorios los que reúnen las calidades siguientes:

- 1.) Haber existido al tiempo de la venta.*
- 2.) Ser tales, que por ellos la cosa vendida no sirva para su uso natural, o sólo sirva imperfectamente, de manera que sea de presumir que conociéndolos el comprador no la hubiera comprado o la hubiera comprado a mucho menos precio.*
- 3.) No haberlos manifestado el vendedor, y ser tales que el comprador haya podido ignorarlos sin negligencia grave de su parte, o tales que el comprador no haya podido fácilmente conocerlos en razón de su profesión u oficio.*

Por lo que mal puede pasarse por alto el que podría tratarse de los mismos predios y bienes inmuebles, cuando en la Demanda se incorporan títulos e instrumentos con direccionamiento previo a querer demostrar y/o pretender probar se estarían cumpliendo los presupuestos de la Acción <extraordinaria Prescriptiva invocada, en estricto rigor de Ley, estando viciados como ilustro, esto es:

También indicamos que el **CTL 50N-111476** se hace alusión a:

la **MANZANA 20CJ** y en anotación de otros en **Cabida y Linderos** tan solo se hace mención a la **MANZANA CJ** y de contera, la Demanda deja de insertar dichas Cabidas, Descripciones y Linderos, que hacen ante la ley, verter **que NO se trata entonces de las mismas propiedades y títulos**, sobre los que pretenden hacerse correr la Prescripción, dominio y posesión, **inexistentes**, al NO Tratarse de los mismos elementos demostrativos que den Certeza jurídica a que él o los bienes perseguidos, corresponden a los que tanto en la **E.P. 3447 /98 RPH** fueron determinados, como en los **CTL 50N-1141476** y **50N-20700533** (fruto de la Acción)- **hechos NO Probados, NO Ciertos, por** tanto, han de desecharse y declarárseles sin valor Probatorio, por NO corresponder a los sustentos de ley, máxime cuando dichos yerros o vicios, **NO han sido Subsanaados**.

Indicamos en la Oposición que, era necesario seguir cotejando el contenido de la **Escritura 3447/98**, a pagina 2, renglón 10 a 18 se destacaba:

*“... a) Los Apartamentos Ulloa se hallan contruidos sobre un **globo de terreno** con área de 391.50 mts, que corresponde al **Lote Nro. 7 de la MANZANA CJ** de la urbanización las Villas...*

Ya NO se hace entonces alusión a la Manzana 20 CJ, por ende no puede corresponder a los mismos bienes perseguidos cuando sus cabidas y linderos difieren entre el CTL 050-111476 y la Escritura Pública 3447-98 RPH instrumento aportado como sustento legal, frente a los que el demandante no adujo ni aclaro lo que correspondería, en materia de áreas, cabidas, y **linderos**, que con fundamento y demostración se estaría tratando de la misma unidad de materia, en cuanto al RPH y lo que inicial existía de los mismos inmuebles, desde incluso antes de tramitarse el proceso sucesorio.

Propusimos observar la esta página 4 a párrafos finales EP. 3447-98 respecto a los **Linderos**:

- **Norte:** En extensión de 29 metros con el lote # 6 de la **Manzana CJ**
- **Oriente:** En extensión de 13.50 mts con la trasversal 54 antes 55
- **Sur:** En extensión de 29 mts con el lote # 8 de la **Manzana 20 CJ**
- **Occidente:** En extensión de **13.50 mts** con parte del lote # 9 de la **Manzana CJ** y que le corresponde el **registro catastral # U/128/A-T 54/11**

Y b), El Inmueble en él construido consta de 2 niveles en los que se distribuye (1) Un Aparta estudio y Dos (2) Apartamentos y antejardín cuya distribución por niveles queda así:

PRIMER NIVEL: antejardín, escaleras, circulaciones, muros, fachadas, dos (2) garajes, un (1) Aparta Estudio y parte de un Apartamento.

SEGUNDO NIVEL: circulación, muros, fachadas, un (1) Apartamento y parte de un (1) Apartamento.

ALTURA LIBRE: variable de 2.50 mts a 2.50 mts para el primer y segundo nivel.

Comentamos respecto al ARTICULO 8°. PROPIEDAD DEL INMUEBLE. Predio que supuestamente era propiedad de: Jaime Ariel Ulloa Niño, Luis Enrique Ulloa Niño, Marco Fiel Ulloa Niño, Gloria Marina Ulloa Niño, Nevardo Antonio Ulloa Niño y **Francisco Ulloa Niño**, por medio de Juicio de Sucesión según Escritura Pública Nro. 930 del 09 de mayo de 1981, de la Notaria 13 de Bogotá, previa Aprobación del Trabajo de partición por el Juzgado 3°. Civil del Circuito de Bogotá, en fecha 23/05/1979.-

Señalamos el CAPITULO II. DE LA DIVISION: ART 9°. DIVISION DEL INMUEBLE: en cuanto los apartamentos se dividen en áreas privadas y áreas comunes tal como se indica en los planos y el proyecto de división, las áreas privadas son las encontradas dentro de los **LINDEROS** de las unidades y corresponden a los bienes de propiedad privada, En los planos de los apartamentos los bienes de propiedad común aparecen **achurados** con el objeto de diferenciarlos de los bienes privados que aparecen en blanco. (E.P.3447-98)

Dijimos así mismo frente al Art. 11. E.P. 3447/98 respecto a la DETERMINACION DE LOS BIENES PRIVADOS: Los bienes privados de los Apartamentos ULLOA se determinan de la siguiente forma.

Apartamento 101: (sic...) tal como obra en Escritura 3447/1989 R.P.H.

APARTAMENTO 102: (E-P- 3447-98)

Tiene Su Acceso Por el #128 A 23 de la transversal 54 de Sta fe de Bogotá D.C.

Área Privada Total: 222.1087 m2

Área Común Antejardín: 28.375 m2

Índice de Copropiedad: 47.57%

Altura Libre: Primer Nivel: 2.55 mts

Segundo Nivel: Variable entre 2.55 mts y 3.20 mts

Dependencias: Primer Nivel: Garaje, Escaleras, Cocina, Sala Comedor, Patio de Ropas, Alcoba de servicio con baño y patio interior.

SEGUNDO NIVEL. Alcoba Principal con Closet y baño, Dos (2) Alcobas con Closet y un (1) baño.

LINDEROS PRIMER NIVEL: Del punto A ubicado a la izquierda de la puerta al punto B en línea recta de 3.30 mtrs, con fachada principal. Del punto B al punto C en línea recta de 24.00 mtrs con muro común que lo separa de lote aledaño, del Punto C al punto D en línea recta de 6.675 mtrs con muro que lo separa de lote aledaño, del punto D al punto E en línea recta de 16.20 mtrs con muro común que lo separa del Apartamento 101, del punto E al punto F en línea recta de 0.20 mtrs con muro común que lo separa del Apartamento 102, del punto F al punto G en línea recta de 2.00 mtrs con muro común que lo separa del primer nivel del apartamento 201, del punto G al punto H en línea recta de 1.30 mtrs con muro común que los separa del primer nivel del apartamento 201, del punto H al punto A y cierra. En línea recta de 5.50 mtrs con muro común que lo separa del primer nivel del apartamento 201.

Según la Pretensión #1 demandada EL APARTAMENTO 102 estaría integrado así:

Parámetros: Área privada total: 222,1087 m2. Área común antejardín 28.375 m2. Índice de copropiedad: 47.57 %. Altura libre: Primer nivel 2,55 m. Altura Segundo nivel: Variable entre 2,55 m y 3,20 m. **DEPENDENCIAS PRIMER NIVEL: Garaje interno dos (2) autos**, sala, comedor, patio interior, cocina, **dos (2) baños**, alcoba de servicio y **hall**. Razón de más para Oponernos, rebatir la pretensión y Excepcionar, cuando se persigue un bien descrito en la demanda que difiere de lo que en la Escritura Pública 3447 de 1998 y CTL se hallan Registrado, veamos:

Y señalamos que mientras la Pretensión # 1 invocada en la demanda daba a saber que las:

DEPENDENCIAS PRIMER NIVEL: Garaje interno dos (2) autos, sala, comedor, patio interior, cocina, dos (2) baños, alcoba de servicio y hall.

Por su parte la Escritura 3447/98 registraba:

Dependencias: Primer Nivel: Garaje, Escaleras, Cocina, Sala Comedor, Patio de Ropas, Alcoba de servicio con baño y patio interior.

Y que entonces así, entre la pretensión # 1 y la Escritura Pública 3447/-98 surgían falencias e inconsistencias significativas respecto a Áreas, Cabidas y Linderos toda vez que:

La Escritura 3447 Nada alude a la supuesta existencia de Dos (2) Garajes Internos, Nada hace referencia a Dos (2) Baños, y Nada se remite a la supuesta existencia de un (1) Hall.

Mas aun, entre el CTL 050-111476 y la E.P. 3447-98, Difieren en relacion a ubicación y Linderos del (los) predio (os) invocados en usucapión, llamando la atención sobre:

CTL. 050-111476:

Norte: En extensión de 29 mts lineales con el lote # 6 de **LA MANZANA 20 CJ-**

Occidente: En extensión de 13.50 mts lineales con parte del lote # 9 de la misma **MANZANA 20CJ-**

Y respecto a la ESCRITURA 3447-98 (pág.

Norte: En extensión de 29:00 mts con el lote # 6 de **LA MANZANA CJ**

Po el Sur: En extensión de 29:00 mtrs con el lote # 8 de la **MANZANA 20 CJ**

Por el Occidente. En extensión de 13.50 mtrs con parte del lote # 9 de la **MANZANA CJ**

Indicamos que por lo ilustrado y Excepcionado, el bien perseguido, es muy distinto al que busca Usucapirse y el que en verdad hace parte de la Escritura Pública 3447 / 98 (RPH) y el CTL-050-111476 por lo que se hace necesario entonces insistir en que NO ES CIERTO, ni su pretensión ni hechos, y que no corresponden a los argumentos sobre los que centra el demandante sus Pretensiones, como quiera que el hecho es contradictorio en referencia al proceso en sí, toda vez que, si en efecto las Áreas, Cabidas, Dependencias y Linderos ya ilustrados, y establecidos en el presente sustento formal, NO corresponden con la realidad fáctica y menos aún que el predio objeto de usucapión que supuestamente se encuentra amparado bajo el FMI 50N-20700333, cotejado con el de su origen (apertura MI-050111476) pues en gracia de discusión el mentado predio encuentra su ubicación física en los predios

de mayor extensión como lo debió manifestar el demandante, acorde al FMI 50N-111476 predios de mayor extensión, por tanto hay que dejar claro que **surge una gran diferencia entre lo perseguido y lo física y fácticamente demostrable**, más **cuando mi mandante nunca ha reconocido distinto tenedor o poseedor que a sí mismo**, y menos aún haber realizado transferencia del dominio, propiedad y/o posesión del predio al demandante, entonces NO tiene razón de ser el presente proceso declarativo. Considera el suscrito que el apoderado de la activa confunde términos tan elementales y diferenciados como el de tenencia, posesión y propiedad. En tanto al **Nadir y Zenit** descritos en la Escritura 3447/98, nos acogemos lo que obre en ella y planos que la integran.

Sin embargo, sostengo mi posición, en tanto el mismo, de haber obtenido el título y el modo, lo ha realizado como consecuencia de un negocio jurídico posterior a la constitución de la Escritura 1942/96- constituida sobre el predio de mayor extensión, esto es, la prescripción adquisitiva de dominio no es procedente en virtud a que lo que procede es el proceso de responsabilidad civil contractual, aunado a que, con la eventual prosperidad de este proceso,

Expusimos que así entonces era indispensable acudir a la figura de Interrupción de Prescripción, por las razones de hecho y derecho expuestas, entre ellas:

1. Escritura 1942/96 Partición y Cesión Viciada Nulidad y eventual falsa
2. Escritura 3447/98 Régimen de Propiedad Horizontal
3. Litigio Rad. 2021-134 Juzg 13 C. Cto.
4. Litigio Rad. 2021-212 Juzgado 21 C. Cto.
5. Litigio Rad. 2021-348 Juzgado 40 C. Cto.
5. Litigio Rad. 2021-188 Juzg. 45 C. Cto.
6. Litigio Rad. 2013-265 Juzg. 16 C. Cto.

Por lo hasta aquí sustentado, nos permitimos solicitar del Sr. juez, se digne bajo claros criterios de derecho, Aceptar nuestros planteamientos, y pleno Rechazo, Oposición y exclusión de todas y cada una de las Pretensiones narradas, y despachar la Interrupción de Prescripción de la Acción incoada.

SEGUNDA: *Que, como consecuencia de la anterior declaración, se ordene su correspondiente protocolización en una de las Notarías de la ciudad de Bogotá D.C., y la inscripción de dicha sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de este circuito, Zona Norte.*

EN CUANTO A LA SEGUNDA: NO LE CONSTA A MI REPRESENTADO, sin embargo, conforme a lo que se puede evidenciar al plenario lo manifestado por la apoderada nos atenemos o que e Pruebe en este proceso.

Por las significativas, reiteradas, rechazadas ilustración de hecho y derecho, argumentadas en el devenir de Respuestas, Nos Oponemos a esta Pretensión en forma integral.

TERCERA: Que se condene en costas a los demandados en caso de oposición.

Por las significativas, reiteradas, rechazadas ilustración de hecho y derecho, argumentadas en el devenir de Respuestas, Nos Oponemos a esta Pretensión en forma integral.

EXCEPCIONES DE MERITO

INDEBIDO ENCAUSAMIENTO PROCESAL DE LA PRESENTE ACCIÓN JUDICIAL:

Tal y como se ha esgrimido precedentemente, considera esta curaduría que la acción elegida por el demandante, es una acción inadecuada, esto como quiera que el mismo llegó a tener la titularidad de poseedor en virtud de un contrato de cesión de derechos de un contrato de promesa de compraventa, siendo este último el negocio jurídico causal del ingreso y toma de posesión del predio objeto de litis. Dicho esto, tenemos entonces que, la acción judicial que satisface los efectos pretendidos por el poseedor, no son otros distintos que el de la coactividad del cumplimiento contractual del contrato de promesa celebrado con el demandado y no, desconocer este vínculo jurídico precedente y sobre todo causante de la posesión del actor.

Es por esto que, considera este extremo que encausar procesos eminentemente contractuales por la vía de una usucapión, no solo es totalmente indebido e inadecuado desde el punto de vista procesal, sino que además desdibuja institutos tan importantes en el derecho como lo son los contratos y las consecuencias de sus incumplimientos, situación que para el caso en comento no solo es vital sino indispensable, ya que sin que el contrato de promesa de compraventa naciera a la vida jurídica, el demandante nunca hubiese ejercido la posesión que hoy pretende oponer a los terceros que actualmente representó.

INEFICACIA DE LA PRESCRIPCIÓN FRENTE A LAS PRETENSIONES EN EJECUCION:

Hay que llamar la atención al despacho frente a este punto y es la manera en la que considera esta defensa como debería operar el gravamen en este proceso declarativo. A concepto propio, sería irrelevante la declaratoria de prescripción para lo que importa, esto como quiera que, como bien lo destaca el demandante, es una posesión ininterrumpida, pacífica, quieta, tranquila, que se constituyó sobre un predio de mayor extensión desde 1982 y del que a su vez se disgregaron los predios de menor extensión que conforman la copropiedad denominada APARTAMENTOS ULLOA, ya que estos provienen de las Asignaciones Hereditarias de la Sra. Leticia Niño de Ulloa, tramitada como su ah ilustrado ante el Juzgado 3°. Civil del Circuito e Bogotá, que dicto Providencia de Aprobación del Trabajo de Partición y dispuso, a cada uno de los beneficiarios una sexta (1/6ª) cuota, del predio que se pretende usucapir. **(NO la Notaria 3A)**

Así las cosas y partiendo del hecho que, necesaria e indefectiblemente la unidades constituidas sobre el predio de mayor extensión que se terminó extendiendo sobre el predio de menor extensión que se pretende adquirir por prescripción, se inscribió en el folio de matrícula inmobiliaria del predio de mayor extensión, según CTL 50N- 111476 como primer acto de ley, y posterior se inscribe el acto de Reglamento de Propiedad Horizontal según Escritura Pública # 3447/98, y el denominado trabajo de Partición, que la ocurrencia del fenómeno de la posesión, notándose que cada uno surtió los efectos de ley, y que en tratándose de la Escritura Pública **1942 de 1996**, si bien fue pactada y elevada ante Notario 18 de Bogotá, ella como también he ilustrado nunca hasta esta Respuesta ha sido Registrada como obedece por mandato legal hacerlo, siendo que no ha nacido a la vida jurídica, máxime se trata de

presuntas cesiones de derechos, y títulos traslaticios de dominio y propiedad obligados a satisfacer dichos postulados de Registro, entonces resulta totalmente claro que dicho gravamen era conocido por el demandante y poseedor, quien recuérdese, llegó a este predio por virtud de su vínculo natural, post, acceder a la sucesión y estar vinculado mediante una promesa de compraventa sobre la Cesión (1/2) hijuela del predio y no lo al azar o de manera aleatoria o desconocida, lo que entonces le imponía cuando menos el deber de revisar el folio de matrícula inmobiliaria del predio, así como los demás títulos probatorios Escrituras 1942/96 y 3447/98, de público conocimiento y consecuentemente abstenerse de realizar el negocio jurídico que le otorgó presuntamente la Cesión e controvertido derecho en cabeza de quien ya se dijo carece de legitimidad para hacer parte de este proceso Nevardo Antonio Ulloa Niño (igual demandado) persona que en los citados instrumentos figura identificado con 2 # de Cedula, **(2.939.269 y 2.939.264)** in que la pare Activa haya advertido ese protuberante yerro, ni lo haya enmendado o subsanado, y aun así proclama la posesión, por lo que se debe presumir al haberlo advertido, y corrido solicitud de actualización, por lo que le es totalmente oponible desde el primer día en que manifiesta su poderdante, haber asumido posesión.

Bajo esta arista jurídica, resultaría totalmente inane el hecho de que se declarará la prescripción adquisitiva de dominio sobre el predio en cuestión, ello como quiera que el demandante celebró la cesión de los derechos de promesa de compraventa a sabiendas de la existencia de un gravamen preexistente, derechos reales de Francisco Ulloa, y exponencialmente el contenido (erróneo- falso) generado en la Escritura 1942/96, siendo esta la única causa por la que se inicia el presente proceso, burlar o socavar los derechos y acreencias del heredero y comunero legal, quien en buena fe eleva aprobación a la relacionada E.P. 192/96, en su certeza sus hermanos obraban de buena fe y le cumplirían los pactos, de manera previa INCLUSIVE a la construcción del proyecto y a quien se le pretenden desconocer sus acreencias económicas con procesos que además no se adecuan a la realidad fáctica y jurídica de lo realmente pretendido.

Mal haría el despacho en Admitir la demanda, otorgar derechos inexistentes, en gracia que mi mandante NO ha abandonado y menos Cedido sus legítimos Derechos, que en todo caso como se ha ilustrado, han sido sometidos los 3 referidos bienes a debate judicial, en que los interesados o contra partes, son los mismos que integran la presente causa, siendo TOTALMENTE OPONIBLE AL DEMANDANTE al momento de su ingreso y ocupación al predio que hoy pretenden que le adjudiquen.

En dicho orden argumentativo, tal tesis de protección de derechos del comunero propietario de 1/6ª cuota parte en sede de una litis de esta índole, ha sido entendida y salvaguardada por en providencia de la Corte Suprema de Justicia de Colombia – Sala Civil, quien en sentencia No. 4219 del 1 de septiembre de 1995, se generó en un caso de similar textura, con ponencia del Dr. Héctor Marín Naranjo, concluyéndose al respecto del derecho en procesos de prescripción, lo siguiente:

Adecuado a este caso, porque la Escritura y/o otros títulos, sean nulos

En ese orden de ideas, como desarrollo lógico de lo precedentemente discurrido, surge la consideración consistente en que la declaratoria de dominio por prescripción adquisitiva de un bien inmueble hecha en favor del poseedor material no está prevista en la ley como causa de

que adecuado al caso un Cesionario, hubiere dado al presunto poseedor y/o hubiese otorgado en favor de un tercero.

Pero ocurre que nada de eso está previsto en el ordenamiento para el proceso de declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva. En este, la regla legal (parte final del numeral 5 del artículo 407 ib.) dice que “siempre que en el certificado -de registro- figure determinada persona como titular de un derecho real principal sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella”, por lo que es diáfano que de tal exigencia encuéntrase excluidos los titulares de derechos reales accesorios, como es el de hipoteca.

Así las cosas, como se ha ilustrado la demanda cobija a una persona que según su identificación ya relacionada (cedula # 2.939.269 NO le corresponde) quien contradictoriamente figura con el mismo nombre pero con distinto # de Documento de identidad en las Escrituras # 1942/96 y 3447/98, por tanto NO se trata de la misma persona a demandar y se expone por cuanto afecta las mutuas relaciones prescriptivas, cuando se insertó éste habría Cedido su Derechos de herencia desde 1982, a Jaime Ariel Ulloa, quien soporta sus dichos en dicha Escritura que de lejos estaría Viciada de Nulidad, y que confrontados sus datos con la EP 3447/98 y CTL 50N111476-20700533-20700534, tampoco guardan estrecha relación en cuanto a su identificación plena.

Y es que, finalmente, si la declaración de pertenencia tiene un propósito purificador de la propiedad, a fin de que se adecúe a la función social que le corresponde, dicho propósito debe enmarcarse dentro de lo que determine la propia ley.

DE LA FALTA DE LEGITIMACION

Enseña la Doctrina: “„Falta de legitimación para obrar y la defensa “sine actione agit” La falta de legitimación para obrar es lo que antes se denominaba “falta de acción” (sine actione agit) 22 . Dice Alsina que la falta de calidad, sea porque no existe identidad entre la persona del actor y aquella a quien la acción está concedida, o entre la persona del demandado y aquella contra la cual se concede, determina la procedencia de la defensa sine actione agit, la que, según el ordenamiento procesal nacional (se refiere al Código de la Capital derogado), debía ser opuesta al contestar la demanda y apreciada en la sentencia definitiva. La excepción de falta de legitimación para obrar, ha dicho un fallo, en cuanto a su esencia y efectos, se identifica con la tradicionalmente denominada “falta de acción”, a la cual el Código Procesal Civil y Comercial de la Nación (y sus similares) ha agregado como requisito de admisibilidad para poder resolverse con carácter de artículo previo y especial pronunciamiento, el consistente en que la falta de legitimación aparezca en forma manifiesta, lo que ocurre, en términos generales, cuando el juez se halla en condiciones de expedirse sin otro trámite que el traslado de la excepción a la parte actora y sobre la base de los elementos de juicio inicialmente incorporados al proceso .

Por lo ya explicado hasta la sazón adecua la Falta de Legitimación, cuando la demanda se dirige contra persona que No esta plenamente identificada, al caso Nevardo Antonio Ulloa Niño, de quien ya se dijo registro en documentos Públicos que sustenta la demanda, unos # (2.939.269 y 2.939.264) de Cedula distintos, que permiten inferir, **No se trata de la misma persona**, (demandada) que de ser reconocida, sería una grave influencia en el proceso, porque

es sobre sus dios y acciones que soporta, las solicitudes la parte Activa, al exponer este le habría Cedido Derechos de herencia contenidos en la Escritura 1942/96, la cual como obra, ha sido tachada de Nula, por los garrafales errores vistos, y porque allí el citado Nevardo Antonio Ulloa Niño supuestamente comprometido una Cesión de Derechos, que a la luz del derecho y la Constitución, carecen de pleno valor probatorio, cuando se le ha tachado, rechazado y opuesto, por las múltiples razones explicadas.

PRUEBAS:

INTERROGATORIO DE PARTE:

1. Respetuosamente solicitó al despacho que, en calidad de representante legal del demandado, cite a la señora Gloria Marina Ulloa Niño, a fin de que declare sobre los hechos que le consten o no al interior de la presente causa procesal, específicamente los relatados de numeral primero a décimo primero de los hechos.
2. Respetuosamente solicitó al despacho que, en calidad de demandante, cite al señor **JAIME ARIEL ULLOA NIÑO** a fin de que declare sobre los hechos que le consten o no al interior de la presente causa procesal, específicamente los relatados de numeral primero a décimo primero de los hechos.

DOCUMENTALES

3. Aportamos

- 3.1. Copia Escritura 1942/96
- 3.2. Copia Escritura 3447/98
- 3.4. CTL. 50N-111476- 50N-20700533- 20700534
- 3.5. Poder Respuesta Demanda y Reconvención para actuar (incluye dirección electrónica)
- 3.6. Certificados Antecedente judicial de Nevardo Antonio Ulloa Niño- Cédula # 2.939.264
- 3.7. Certificado antecedente judicial Salcedo Vargas Jorge Eliecer Cedula # **2.939.269** – misma que figura en escritura 1942/96.
- 3.8. Copia Escritura 930/81 Not 13 Btá. Incluye Sentencia S/N Juzgado 3º Circuito y Trabajo Partición Aprobado, con Asignación hijuelas
- 3.9. Poder para incoar Demanda en proceso Divisorio material, en demanda de Reconvención.
- 3.10. Reporte consulta Procesos Portal rama judicial, en curso ante Civiles de Circuito entre las mismas partes

(1- Litigio Rad. 2021-134 Juzg 13 C. Cto. / 2- Litigio Rad. 2021-212 Juzgado 21 C. Cto.
/ 3. Litigio Rad. 2021-348 Juzgado 40 C. Cto-/ 4-Litigio Rad. 2021-188 Juzg. 45 C. Cto.
/ 5. Litigio Rad. 2013-265 Juzg. 16 C. Cto.)

- 3.11. Copias de la Respuesta a demanda y demanda de Reconvención con sus anexos.

INSPECCION JUDICIAL

Elevo petición el demandante solicitando ordenar, fijando fecha y hora para tal efecto, una inspección judicial, si es el caso con intervención de peritos, sobre el inmueble en cuestión, para comprobar: Los linderos, la construcción y mejoras, la antigüedad de las mismas y demás hechos tendientes a comprobar los hechos enunciados.

Por todo lo dicho, probado, y justificado bajo circunstancias de hecho y derecho, recamos y oponemos a dicha diligencia.

TESTIMONIALES solicito la parte demandante

Hacer comparecer a su despacho, fijando día y hora para tal efecto, a las siguientes personas, para que bajo la gravedad de juramento declaren lo que les conste sobre los hechos de esta demanda:

*1. Se reciba declaración a la señora **TERESA ABELLA PALACIOS** con C.C. 41.644.051 de Bogotá, quien puede ser citado en la Transversal 59 B No 128-23 de Bogotá D.C., Celular 319-3169965 Teléfono 4970040, para que declare sobre los hechos de la demanda, y en especial sobre la posesión quieta, pacífica, y continua que han venido ejerciendo mi poderdante desde el año 1982 (Hace 38 años), y las diferentes mejoras efectuadas sobre el inmueble que se pretende usucapir.*

*2. Se reciba declaración a la señora **ANA LUCIA ABELLA PALACIOS** con C.C. 41.684.203 de Bogotá, quien puede ser citada en la Calle 119 A No 57-40 Torre 12 Apto 339, Bogotá D.C., Celular 310-2648881, Teléfono 6411932 para que declare sobre los hechos de la demanda, y en especial sobre la posesión quieta, pacífica, y continua que han venido ejerciendo mi representado desde el año 1.982 (Hace 38 años), y las diferentes mejoras efectuadas sobre el inmueble que se pretende usucapir.*

*3. Se reciba declaración a la señora **YOLANDA GUEVARA BAQUERO** quien puede ser citada en la Calle 136 No 54 B-44 Apto 402, Bogotá D.C. Celular 300-2081343, Teléfono 7518598 para que declare sobre los hechos de la demanda, y en especial sobre la posesión quieta, pacífica, y continua que han venido ejerciendo el demandante y las diferentes mejoras efectuadas sobre el inmueble que se pretende usucapir.*

*4. Se reciba declaración a la señora **MARIA CAMILA ULLOA ABELLA** con C.C. 53.051.536 de Bogotá, quien puede ser citado en la Calle 142 No 11-40 Torre 8 Apto 80, Bogotá D.C. Celular 317-4321235, Teléfono 4790648 para que declare sobre los hechos de la demanda, y en especial sobre la posesión quieta, pacífica, y continua que han venido ejerciendo mi poderdante desde el año 1983 (Hace 37 años), y las diferentes mejoras efectuadas sobre el inmueble que se pretende usucapir.*

*5. Se reciba declaración a la señora **PAULA ANDREA ULLOA ABELLA** C.C. 1019.003371 de Bogotá, quien puede ser citado en la Carrera 101 No 151 – 33 Int. 13 301 Bogotá D.C., Celular*

301-3939886 o al teléfono 6558612, para que declare sobre los hechos de la demanda, y en especial sobre la posesión quieta, pacífica, y continua que han venido ejerciendo el demandante desde 1.985 (Hace 35 años), y las diferentes mejoras efectuadas sobre el inmueble que se pretende usucapir.

Por todo lo dicho, probado, y justificado bajo circunstancias de hecho y derecho, recamos y oponemos a los Testimonios que solo pretende desestimar el diáfano y transparente actuar de mi defendido, y dar credibilidad seguramente a hechos por ellos incluso desconocidos. .

PROCESO Y COMPETENCIA: Se trata de un proceso declarativo que debe ventilarse y decidirse por el proceso verbal, según los artículos 368 y ss. Del Código General del Proceso.

Por la naturaleza del proceso, ubicación del inmueble y vecindad del demandante, es usted competente, señor juez, para conocer de este litigio.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

- ✓ No 4 artículo 16 del C.P.C,
- ✓ Artículo 2529 del código civil:
- ✓ Art. 6º Decreto 820-2020
- ✓ Artículo 369. C.G.P.
- ✓ Artículo 96 C.G.P. ley 1564 de 2012,
- ✓ Art. 206 C.G.P. Juramento estimatorio

CUANTÍA

A sabiendas que el precio estimado en Cuantía, de \$ (748.287.000) los hermanos Gloria Marina y Jaime Ariel Ulloa Niño, socaban los preceptos de equidad, igualdad y derechos de mi representado, anunciando mediante mensaje Watts app (anexos) que su Derecho sucesorio solo tendría un Valor de (\$20 millones de pesos), frente a lo que es necesario retomar que a Gloria Marina Ulloa Niño, según sus propios dichos y escritos en esta Demanda, Jaime Ariel Ulloa Niño, le habría Pagado \$ 62.500.00 resultando una grave, perjuicio al los interés de mi representado, por ende un injusto y desequilibrado estimativo a su condición de Derecho, siendo estos de similar naturaleza y condición, a los que correspondieron a los hnos. Gloria Marina- Jime Ariel, Luis Enrique- Nevardo Antonio- Marco Fidel Ulloa Niño, ante lo que estimo, Sr. Juez el proceso en el evento de descorrer o avanzar, habrá de ocuparse en estimar el precio justo del valor comercial actual de la SEXTA cuota Parte que corresponde a mi asistido, que no podía ser inferior a (\$748.287.000 valor Catastral + 50% comercial = \$ 1.122.430.000 dividió en 3 partes para cada uno \$ 374.143.500)

MEDIDAS CAUTELARES

INSCRIPCION DE LA DEMANDA:

Nos Oponemos y Rechazamos la solicitud de Medidas cautelares, consistente en que se ordene la inscripción de la demanda, del inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria #

50N-20700533 de la oficina de Registro de instrumentos públicos de Bogotá zona Norte (CGP, arts. 375, núm. 6 y 592; Ley 1579 de 2012, arts. 4 y 31)

NOTIFICACIONES

- **EL SUSCRITO APODERADO DEL DEMANDADO: FRANCISCO ULLOA NIÑO** – recibo en mi off de la Calle **1 B # 28 a 13 Off 302** Bogotá y correo electrónico: manumatu88.mfm@gmil.com
- **EL DEMANDADO FRANCISCO ULLOA NIÑO.** recibe por mi conducto en la calle **1 B # 28 a 13 Off 302** Bogotá y correo electrónico: manumatu88.mfm@gmil.com
-
- **DEMANDANTE: JAIME ARIEL ULLOA NIÑO- RECIBE EN L ANOTADA DIRECCION:** De la Transversal 59 B No 128 -23 apartamento 102 de esta urbe TELÉFONO FIJO 4970040 CELULAR: 319-3169965-
- **SU APODERADO.** En la carrera 7 número 17-01 oficina 747 de esta ciudad tel. +573102262867 - +573187665429 y correo electrónico lexcolombiabogados@gmail.com

NOTA: el canal de notificación del suscrito Apoderado se ajusta a los cánones del artículo 6 del decreto 806 de 2020, y será la dirección física.

LAS PERSONAS INDETERMINADAS QUE CREAN TENER DERECHO

Atentamente



MANUEL FERLEY MATURANA MENA

C.C. Nro. 1.077.436.601 de Quibdo choco

T.P. # 243.120 C.S. J

DEMANDA DE RECONVENCION (artículo 371 C.G.P)

Para todos los efectos de ley, proponemos **DEMANDA de RECONVENCION**, Contra **JAIME ARIEL ULLOA NIÑO**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con C.C. 17.059.550 de Bogotá y **LUIS ENRIQUE ULLOA NIÑO**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con C.C. 17.191.055 de Bogotá., **NEVARDO ANTONIO ULLOA NIÑO**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con C.C. 2.939.269 de Bogotá D.C., **GLORIA MARINA ULLOA NIÑO** mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con C.C. 41.315.395 de Bogotá D.C., **MARCO FIDEL ULLOA NIÑO** mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con C.C. 17.151.450 de Bogotá D.C., en los términos que se relacionan seguidamente, **EN PROCESO DECLARATIVO DE DIVISION MATERIAL** de los Inmuebles de la Transversal 54 Nros. 128 A 21 y 128 A 23 de Bogotá D.C. así.

Juez Civil del Circuito (Reparto).

Bogotá

E. S. D.

Ref.: PROCESO DECLARATIVO DIVISORIO (MATERIAL)

DEMANDANTE: FRANCISCO ULLOA NIÑO (CC Nro. 19.117.817)

DEMANDADOS: *NEVARDO ANTONIO ULLOA NIÑO- JAIME ARIEL ULLOA NIÑO- MARCO FIDEL ULLOA NIÑO- LUIS ENRIQUE ULLOA NIÑO- GLORIA MARINA ULLOA NIÑO* (CC Nros. **2.939.264** / 17.059.550 / 17.151.450 / 17.191.055 / 19.117.817 / 41.315.395)

ASUNTO. DEMANDA DE RECONVENCION – EN RESPUESTA A DEMANDA DE PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA 2021- 013400

MANUEL FERLEY MATURANA MENA mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N°. 1.077.436.601 de Quibdó Choco, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional Nro.243.120 del C.S.J., con domicilio y residencia en esta ciudad, obrando por **Poder Especial, Amplio y Suficiente a mi Otorgado por Francisco Ulloa Niño**, mayor e identificado con Cédula de Ciudadanía Nro. 19.117.817 de Bogotá, domiciliado residente en la Carrera 26 # 52-20 de Bogotá D.C., por medio del presente escrito presento demanda de **mayor cuantía**, en **Proceso DIVISORIO MATERIAL** de los dos (2) bienes inmuebles (*Aptos 102 y 201 de la (Antigua) Transversal 54 # 128 A 21 y 128 A 23 de Bogotá*) (*HOY Transversal 59 B # 128-21 (Apto 201) y 128-23 (Apto 102)*) en lo que corresponda a mi **Poderdante su Sexta (1/6ª) parte** de los citados inmuebles que se hallan en Común y Proindiviso, a fin se le asigne **su sexta parte (1/6A)** de los Derechos que como Copropietario le corresponden a Francisco Ulloa Niño, y **Contra;** *NEVARDO ANTONIO ULLOA NIÑO- JAIME ARIEL ULLOA NIÑO- MARCO*

FIDEL ULLOA NIÑO- LUIS ENRIQUE ULLOA NIÑO- GLORIA MARINA ULLOA NIÑO (CC Nros.. 2.939.264 / 17.059.550 / 17.151.450 / 17.191.055 / 19.117.817 / 41.315.395) teniendo en cuenta los siguientes:

HECHOS

1. Los dos (2) bienes inmuebles (aptos 102 y 201) están ubicados en la **(Antigua)** Transversal 54 # 128 A 21/23 de Bogotá, **(HOY Transversal 59 B)** Identificados bajo Matricula Inmobiliaria Nro. 50N-111476 los que fueron adjudicados a mi mandante y demás herederos demandados Sres. *Nevardo Antonio Ulloa Niño- Jaime Ariel Ulloa Niño- Marco Fidel Ulloa Niño- Luis Enrique Ulloa Niño- Gloria Marina Ulloa Niño*, en la **Sucesión Intestada de Sara Leticia Niño de Ulloa**, según consta en Sentencia SN del 23 de mayo de 1979 proferida por el Juzgado 3º Civil de Circuito de Bogotá, cuya partición fue protocolizada después de su registro, mediante **Escritura Pública Nro. 930** del 09 de mayo de 1981 expedida por la Notaria 13 de Bogotá, e inscrita en los Folios de **Matriculas Inmobiliarias Nos.50N- 20700533 (Apto 102) Y 50N-20700534 (Apto 201)**, de la oficina de instrumentos públicos del círculo de Bogotá, D.C.

2. Según la cuenta de partición de los bienes de la herencia de la señora Sara Leticia Niño de Ulloa, los dos (2) bienes inmuebles materia de la división demandada fueron **divididos en seis (6) cuotas de dominio**, por valor de Cien Mil (\$ 100.000.00) pesos cada cuota y adjudicada a los herederos así:

3.1. Hijuela Nro. Seis (6) para el Sr. Francisco Ulloa Niño: para pagar al Sr. Francisco Ulloa Niño, el Valor de su herencia en cuantía de **Cien Mil Pesos** (\$ 100.000.00) sobre el Valor total de (\$600.000.00) se le adjudica el **siguiente Derecho:** Un Derecho en Común y proindiviso equivalente a **la Sexta (1/6ª) parte** de (\$600.000.00) o sea la suma de Cien Mil (\$100.000.00) pesos Mcte, en el Inmueble que a continuación se determina;

- **Un Lote** de terreno situado en la Urbanización las Villas” de Bogotá D.E. zona de Suba y la construcción en él existente y que consiste en **una casa de habitación y un Apartamento** marcados con los **Nros. 128 A 21 de la (Antigua) transversal 54 y 128 A 23 de la misma transversal 54 antes 128 A 13, HOY es la Transversal 59 B # 128-21 y 128-23 (Aptos 201 y 102)**
- La Totalidad de dicho Inmueble está determinado por su situación y **Linderos** así: **Lote Nro. 7 de la Manzana C-J-** del plano de loteo de la Urbanización “Las Villas” de esta ciudad, zona de Suba con una cabida aproximada de 391.50 m2, Registro Catastral Nro. U/128/A-T54/11 distinguido en la **(Antigua)** Nomenclatura Urbana con el Nro. 128 A 13, **hoy 128 -23** de la Transversal 54 **(HOY Transversal 59 B)** de Bogotá, según el Título comprendido todo por los siguientes **LINDEROS; Norte:** *En Extensión de 29 metros, limita con el lote # 6*

de la manzana C-J»; **SUR:** en Extensión de 29 metros (29.00) limita con el Lote Nro. 8 de la manzana C-J; **ORIENTE:** En Extensión de 13;50 metros, con la anterior transversal 54 antes transversal 55; y **OCCIDENTE:** En extensión de 13;50 metros, con parte del Lote # 9 de la manzana C.J, y les corresponde el Registro Catastral Nro. U/128/A-T 54/11 todo ello obrante en la **Escritura Pública # 930/1981 Notaria 13** Bogotá, por la que se protocolizo la Sentencia judicial SN del Juzgado 3º Civil de Circuito de fecha 23 de mayo de 1979. **(NO Notaria 3A)** El anterior Inmueble fue **adquirido por la Causante** (Sara Leticia Niño de Ulloa) así; el 50% mediante Escritura Nro. **5.632** de noviembre 8 de 1972 de la Notaria 2ª de Bogotá, po Compra a Gilberto Barco Ospina en Común y Proindiviso y por parte iguales con Nevardo Antonio Ulloa Niño Registrado con el numero de Matricula Inmobiliaria 050-0111476 el 14 de noviembre de 1972, y el otro 50% por Compra a Nevardo Antonio Ulloa Niño mediante Escritura Nro. **3.630** de Julio 5 de 1974 de la Notaria 2ª de Bogotá, registrada con el Nro. de Matricula Inmobiliaria 050-0111476 el 16 de Julio de 1974. Este Inmueble fé estimado en un Valor Total de \$ 600.000.00 Mc, por lo tanto **EL Derecho de Francisco Ulloa Niño Vale la suma de \$100.000.00 Mc.**

3.2. De similar manera y alcance se adjudicaron las **otras 5 Hijuelas** para *Nevardo Antonio Ulloa Niño- Jaime Ariel Ulloa Niño- Marco Fidel Ulloa Niño- Luis Enrique Ulloa Niño- Gloria Marina Ulloa Niño* (cc Nros. **2.939.264 / 17.059.550 / 17.151.450 / 17.191.055 / 19.117.817 / 41.315.395**) correspondiéndoles a **cada uno Una Sexta (1/6ª) Parte** de lo referidos Inmuebles **en Común y Proindiviso**, tasada esa asignación y Derecho en proporción de Cien Mil (\$100.000.00) pesos para cada uno de lo herederos, como se describe en la **Escritura Pública No. 930 de 1981 Notaria 13** Bogotá, siendo entonces estos herederos **Copropietarios en común y Proindiviso en la Sexta (1/6ª) parte cada uno.**

4. Entre los primitivos copropietarios del (los) bien (es) inmueble (es), ni con los citados herederos (C/uno su /6ª parte) **no se ha pactado indivisión sobre lo citados inmuebles, casas y Aptos.**

6. Los demandados **no han querido allanarse** a efectuar con mi mandante a **la división extra procesal** del bien inmueble a pesar de tener toda la libre administración de sus bienes.

7. El señor Francisco Ulloa Niño me ha conferido poder suficiente para adelantar esta acción divisoria.

8. La **División Material de los dos Inmuebles (Aptos 102 y 201)** que se solicita, se encuentran ubicados en la **Antigua** Nomenclatura Urbana con el numero 128 A 21 y 128 A 23 de la **Transversal 54** de esta ciudad- **HOY Transversal 59 B # 128 -21 Apto 201 y Transversal 59 B # 128-23 Apto 102** y están identificados con las **Matrículas**

Inmobiliarias Nos.50N- 111476 (mayor extensión) - **50N-20700533** (Apto 102) Y **50N-20700534** (Apto 201) y se hallan **alinderados** de manera general así:

Primero: se trata de un Bifamiliar de dos (2) niveles ubicados en la ciudad de Bogotá, distinguidos en la **antigua** Nomenclatura Urbana con el numero 128 A 21 y 128 A 23 de la **(Antigua)** Transversal 54 de esta ciudad- **HOY Transversal 59 B # 128 -21 Apto 201 y Transversal 59 B # 128-23 Apto 102** y consta de tres (3) apartamentos que se hallan construidos sobre un globo de terreno con Área de trescientos noventa y un metros con 50 cmtrs, (391.50 m2) que corresponden al Lote # 7 de la manzana C-J de la urbanización las Villas, comprendido por los siguientes **LINDEROS:** «**NORTE:** En Extensión de 29 metros, limita con el lote # 6 de la manzana C-J»; **SUR:** en Extensión de 29 metros (29.00) limita con el Lote Nro. 8 e la manzana C-J; **ORIENTE:** En Extensión de 13;50 metros, con la Antigua transversal 54; y **OCIDENTE:** En extensión de 13;50 metros, con parte del Lote # 9 de la manzana C.J, y les corresponde el Registro Catastral Nro. U/128/A-T 54/11

Segundo: que mi poderdante junto con los demás herederos (aquí 5 demandados) adquirieron el Bifamiliar descrito por **medio de Juicio de Sucesión Intestada** de Sara Leticia Niño de Ulloa, según consta en Sentencia SN del 23 de mayo de 1979 proferida por el Juzgado 3º Civil de Circuito de Bogotá, y **Escritura Pública Nro. 930** del 09 de mayo de 1981 expedida por la Notaria 13 de Bogotá, *Inmuebles que a su vez fueron Adquiridos (tradición) por la Causante Sara Leticia Niño de Ulloa, así. El 50% mediante Escritura Pública Nro. 5.632 de noviembre 8 de 1972, de la Notaria 2ª de Bogotá, Compra a Gilberto Barco Ospina en común y proindiviso y por partes iguales con Nevardo Antonio Ulloa Niño, registrada con el Nro. De Matricula Inmobiliaria Nro. 050-0111476 el día 14 de noviembre de 1972, y el otro 50% por Compra a Nevardo Antonio Ulloa Niño, mediante Escritura Pública Nro. 3.630 de julio 5 de 1974 de la Notaria 2ª de Bogotá, registrada con el Nro. de Matricula Inmobiliaria 050-0111476 del 16 de julio de 1974.-* sentencia judicial mediante el cual se **RESOLVIO:**

“...1º. **Aprobar de plano el anterior trabajo de Partición** de los bienes pertenecientes a la Sucesión de la Sra. SARA LETICIA NIÑO DE ULLOA...

2º. Inscribir la Partición y este fallo en la oficina e Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Bogotá.

3º. Protocolizar el expediente en la Notaria que designen los interesados.

4º. Expedir copia de la partición y de este Fallo a los interesados. (oficiese, Notifíquese y Cúmplase el Juez (fdo) Rafel Rodríguez Melo- el Stario. Alfredo Nava Rodríguez. Se fijo el respectivo Edicto en lugar visible de la secretaria del Juzgado, por el termino legal de 5 días, hoy 19 de junio de 1979 a las 8 a.m. el cual fue Registrado el 20 de agosto de 1980, bajo Matricula Inmobiliaria Nro. 050-0111479 (se Anexa Fallo)

8. Los Inmuebles anteriormente reseñados, fueron adjudicados a mi poderdante en lo que le **corresponde a su Sexta (1/6a) parte** y a los demandados herederos igual, Sres. *Nevardo Antonio Ulloa Niño- Jaime Ariel Ulloa Niño- Marco Fidel Ulloa Niño- Luis Enrique Ulloa Niño- Gloria Marina Ulloa Niño (cc Nros. 2.939.264 / 17.059.550 / 17.151.450 / 17.191.055 / 19.117.817 / 41.315.395)* en la misma proporción, dentro de la sucesión intestada de Sara Leticia Niño de Ulloa que se adelantó en el Juzgado 3o Civil del Circuito de Bogotá, dictándose Sentencia con fecha 23 de mayo de 1979, y cuya **PARTICIÓN** como se dijo en punto 1-2 fue protocolizada después de su registro, mediante **escritura pública N° 930** del 09 de mayo de 1981 que permitió Protocolizar la providencia SN dictada por el referido Juzgado 3° Civil del Circuito que **Impartió Aprobación al trabajo de Partición** como se contiene en dicha providencia y de los que mi Mandante es **Copropietario** en lo que corresponde a **su Sexta (1/6a) Parte** de los dos (2) referidos bienes Inmuebles (*Aptos 102 y 201*) siendo Francisco Ulloa Niño Copropietario (o comunero) ante los que ha ejercido de manera pacífica, pública, quieta, continua, ininterrumpida, condición y ánimo de verdadero señor y dueño, y sin reconocer a persona alguna otros derechos y Inmuebles que se hallan inscritos en los folios de **Matrículas Inmobiliarias N° 50N-20700533 (Apto 102) Y 50N-20700534 (Apto 201)** de la oficina de registro de instrumentos públicos del Círculo de Bogotá.

9. Los **derechos adjudicados** a Francisco Ulloa Niño sobre los señalados y determinados Inmuebles (*aptos 102 y 201*) , en la citada **partición de bienes, fueron adquiridos** como ya se dijo en punto 1-2 por la Causante Sra Leticia Niño de Ulloa, así. *El 50% mediante Escritura Pública Nro. 5.632 de noviembre 8 de 1972, de la Notaria 2ª de Bogotá, Compra a Gilberto Barco Ospina en común y proindiviso y por partes iguales con Nevardo Antonio Ulloa Niño, registrada con el Nro. de Matricula Inmobiliaria Nro. 050-0111476 el día 14 de noviembre de 1972, y el otro 50% por Compra a Nevardo Antonio Ulloa Niño, mediante Escritura Pública Nro. 3.630 de julio 5 de 1974 de la Notaria 2ª de Bogotá, registrada con el Nro. de Matricula Inmobiliaria 050-0111476 del 16 de julio de 1974.-*

DEL AVALUO CATASTRAL Y COMERCIAL – (*asumido sobre la base del actual (2021) Avaluó Catastral y el Comercial + el 50% y siguiendo la costumbre mercantil y la Ley civil y comercial*)

A. Con el propósito de llevar a efecto el Proceso **Divisorio Material**, se ciñe a:

1.1. **AVALUO CATASTRAL** de los enunciados (2) Apartamentos, así:

1.1.1.1. **Apto 102** en suma de Setecientos Cuarenta y Ocho Millones, Doscientos Ochenta y Siete mil pesos (\$ 748.287.000.oo- 2021)

1.1.1.2. **Apto 201** en suma Trescientos Trece Millones, Ciento Veinte mil pesos (\$313.120.000.oo- 2021)

Asumidos como punto de partida el Avaluó Catastral 2021 e incrementado en el 50% (ley) se ponen de presente teniendo en cuenta que los avalúos **catastrales** tienen un **valor** máximo equivalente al 70 por ciento del **valor comercial** de los predios urbanos y 50 por ciento de los predios rurales.

1.2. **AVALUO COMERCIAL** de los enunciados (2) Apartamentos, que se estiman así:

a) **Valor Comercial Apto 102** de la **Antigua** Transversal 54 # 128 A 21 **HOY** Transversal 59 B # 128-21 (**Apto 201**) en suma Total de **Un Mil Ciento Veintidós millones, Cuatrocientos Treinta Mil Quinientos pesos (\$ 1.122.430.500.00)** (A/Catastral \$ 748.287.000.00 + A/Ccial \$ 374.143.500.00).

b). **Valor Comercial Apto 201** de la **Antigua** Transversal 54 # 128 A 23 (Apto102) **HOY** Transversal 59 B # 128-23 (**Apto 102**) en suma **Total de Cuatrocientos Sesenta y Nueve Millones Seiscientos Ochenta Mil pesos \$ 469.680.000.00** (A/Catastral \$ 313.120.000+ A/Ccial \$156.560.000)

SUMAN AVALUO COMERCIALES:

- **Apto 102 = \$ 1.122.430.500.00**
- **Apto 201 = \$ 469.680.000.00**

TOTAL AVALUO COMERCIAL Aptos 102/201 \$ 1.592.110.500.00

9. Entre los primitivos copropietarios de los bienes inmuebles, **no se ha pactado indivisión sobre tales bienes** (El art. 1374 del C.C expresa: *Derechos de los coasignatarios. Ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión; la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse, con tal que los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario. -No puede estipularse proindivisión por más de cinco años, pero cumplido este término podrá renovarse el pacto. -- Las disposiciones precedentes no se extienden a los lagos de dominio privado, ni a los derechos de servidumbre, ni a las cosas que la ley manda mantener indivisas, como la propiedad fiduciaria).*

10. Los demandados no han querido allanarse a efectuar con mi mandante la **División Material extra procesal de los dos (2) bienes inmuebles** ya relacionados a pesar de tener toda la libre administración de sus bienes.

PRETENSIONES

1. Se **ordene la división material** de los dos (2) bienes inmuebles ubicados en la **Antigua Transversal 54 # 128 A 21 y 128 A 23** (Aptos 102 y 201) de Bogotá, **HOY Transversal 59 B # 128 -21 Apto 201 y Transversal 59 B # 128-23 Apto 102** Identificados con las **Matrículas Inmobiliarias Nos. 50N-20700533** (Apto 102) y **50N-20700534** (Apto 201) de la actual Nomenclatura Urbana; a su vez identificados con Cédula Catastral # 009122201500101002 (Apto 102) con un Área total construida de 364.15 m² y CC. # 009122201500102001 (Apto 201) con Área Total construida de 168.41 m² - ello en caso de no surtir efecto la **División Material y real entrega de lo que a mi prohijado le corresponde (1/6a parte)**.

Los Inmuebles se hallan **Alinderados de manera general** de acuerdo con la **Escritura Pública Nro. 3447** de la Notaria 58 de Bogotá (*Reglamento de Propiedad Horizontal inscrita en Registro Público SNR, el 31 de marzo de 2013 ver Anotación Nro. 01 CTL Nro. 50N-20700533*) así: **Primero:** se trata de un **Bifamiliar de dos (2) niveles** ubicados en la ciudad de Bogotá, distinguidos en la Nomenclatura Urbana con el numero 128 A 21 y 128 A 23 de la (Antigua) **Transversal 54** (*antigua Nomenclatura Urbana*) **HOY es Transversal 59 B # 128-21 Apto 201 y Transversal 59 B # 128-23 Apto 102**, de esta ciudad, y consta de tres (3) apartamentos que se hallan contruidos sobre un globo de terreno con Área de trescientos noventa y un metros con 50 cmtrs, (391.50 m²) que corresponden al Lote # 7 de la Manzana C-J de la urbanización las Villas, comprendido por los siguientes **LINDEROS:** «**NORTE:** En Extensión de 29 metros, limita con el lote # 6 de la manzana C-J»; **SUR:** en Extensión de 29 metros (29.00) limita con el Lote Nro. 8 e la manzana C-J; **ORIENTE:** En Extensión de 13;50 metros, con la transversal 54; y **OCCIDENTE:** En extensión de 13;50 metros, con parte del Lote # 9 de la manzana C.J, y les corresponde el Registro Catastral Nro. U/128/A-T 54/11 **Segundo:** que mi poderdante junto con los demás herederos (aqui demandados) adquirieron el Bifamiliar descrito por medio de Juicio de Sucesión según consta en Escritura Pública Nro. 930 del 09 de mayo de 1981 expedida por la Notaria 13 de Bogotá, *Inmuebles que a su vez fueron Adquirido (tradición) por la Causante Sara Leticia Niño de Ulloa, así. El 50% mediante Escritura Pública Nro. 5.632 de noviembre 8 de 1972, de la Notaria 2ª de Bogotá, Compra a Gilberto Barco Ospina en común y proindiviso y por partes iguales con Nevardo Antonio Ulloa Niño, registrada con el Nro. de Matricula Inmobiliaria Nro. 050-0111476 el día 14 de noviembre de 1972, y el otro 50% por Compra a Nevardo Antonio Ulloa Niño, mediante Escritura Pública Nro. 3.630 de julio 5 de 1974 de la Notaria 2ª de Bogotá, registrada con el Nro. de Matricula Inmobiliaria 050-0111476 del 16 de julio de 1974.-*

- 1.1. **LINDEROS ESPECIALES DEL APTO 102** de la (**Antigua**) Transversal 54 # 128 A 23- (**hoy**) Transversal 59 B, tiene su acceso por el Nro. 128 A 23 de la transversal 54 (**HOY**) Transversal 59 B de Sta fé de Bogotá.

AREA PRIVADA TOTAL. 222.1087 M2

AREA COMUN ANTEJARDIN: 28.3750 M2

INDICE DE COPROPIEDAD: 47.57% (Coeficiente)

ALTURA LIBRE: PRIMER NIVEL 2.55 Mtrs.

SEGUNDO NIVEL. VARIABLE ENTRE 2.55 Mtrs Y 3.20 Mtrs

DEPENDENCIAS: **PRIMER NIVEL:** Garaje, Escalera, Cocina, Sala Comedor, Patio de Ropas, Alcoba de Servicio con Baño y Patio interior.

SEGUNDO NIVEL: Alcoba Principal con Closet y Baño, dos (2) Alcobas con Closet y un (1) Baño.

LINDEROS: PRIMER NIVEL: SE CONTIENE EN LA ESCRITURA PÚBLICA Nro. 3447 del 13 octubre de 1998 expedida por la Notaria 58 de Bogotá, o Reglamento de Propiedad Horizontal inscrita en el Registro Público el 21 de marzo de 2013.- (ver **Anotación Nro. 01 del CTL Nro. 50N-20700533.-**

LINDEROS ESPECIALES DEL APTO 201 de la(Antigua) Transversal 54 # 128 A 21 (Apto 201) HOY Transversal 59 B, de Sta fe de Bogotá

AREA PRIVADA TOTAL 102.7385 M2

AREA COMUN ANTEJARDIN: 14.0025 M2

INDICE DE COPROPIEDAD: 22:00% (Coeficiente)

ALTURA LIBRE: PRIMER NIVEL 2.55 Mtrs.

SEGUNDO NIVEL. VARIABLE ENTRE 2.55 Mtrs Y 3.20 Mtrs

DEPENDENCIAS: **PRIMER NIVEL:** Garaje, Escaleras,

SEGUNDO NIVEL: Sala Comedor, Cocina, Alcoba Principal con Closet y un (1) Baño. Hall de alcobas, baño y dos (2) alcobas.

LINDEROS: PRIMER NIVEL: SE CONTIENE EN LA ESCRITURA PÚBLICA Nro. 3447 del 13 octubre de 1998 expedida por la Notaria 58 de Bogotá, o Reglamento de Propiedad Horizontal inscrita en el Registro Público el 21 de marzo de 2013.- (ver **Anotación Nro. 01 del CTL Nro. 50N-20700534.-**

2. Se tenga como avalúo de los bienes comuneros identificados en el punto anterior, los **Certificados Catastrales 2021** cuyo Avalúo según la SDH **Apto 102** en suma de Setecientos Cuarenta y Ocho Millones, Doscientos Ochenta y Siete mil pesos (\$ 748.287.000.00- 2021 V/Catastral + 50% Ccial) y **Apto 201** en suma Trescientos Trece Millones, Ciento Veinte mil pesos (\$ 313.120.000.00- 2021 v/Catastral + 50% Ccial), acorde al tipo de división que se expone.

Asumidos con punto de partida el Avalúo Catastral 2021 e incrementado en el 50% (ley) y se han puesto de presente

3. Que admitida la demanda se ordene la inscripción del auto admisorio como lo establece el art. 409 del C.G. del Proceso.
4. Ordenar el registro de la **División Material** y la sentencia aprobatoria en la oficina de registro de instrumentos públicos del Círculo de Bogotá D.C.
5. Que una vez **registrada la División Material se ordene la entrega física, real y material de la sexta (1/6a) parte adjudicada legalmente a mi representado Francisco Ulloa Niño.** (*Núm. 3 del art. 410 expresa: Trámite de la división. (...) 3. Registrada la partición material, cualquiera de los asignatarios podrá solicitar que el juez le entregue la parte que se le haya adjudicado*).
6. De NO Procurarse la entrega Física, Real y Material de los referidos Inmuebles (1/6a parte de los Aptos 102- 201) **se disponga la Redistribución** y se asignen las Cuotas Partes (1/6a.) a cada comunero y se reconozcan plenos Derechos de Comuneros, en común y proindiviso hoy.
7. Que se designe administrador de la comunidad (*provisional- en tanto se procura se hacer realidad la División Material de los referidos inmuebles, (Aptos 102 y 201) en los términos del art. 415 del C.G.P (esto en el caso que se requiera; sin embargo, es posible su designación fuera del proceso en los términos del art. 417 del C.G. del Proceso).*

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco las siguientes disposiciones legales aplicables en el presente asunto: Arts. 1374, 1376, 1377, 1394, 1399, 1400, 2322, 2335, 2336, 2337, 2338, 2340 del Código Civil; arts. 82, 83, 84, 90, 206, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 415 del C.G. del Proceso y demás normas que les sean concordantes.

COMPETENCIA

Por razón de la cuantía y del domicilio de los demandados es Usted, Señor juez, competente para conocer de este proceso de conformidad con los arts. 25, 26 núm. 3, 28 del C.G. del Proceso.

PROCEDIMIENTO

Debe seguirse el **proceso divisorio material** de que trata el título III, capítulo III del Código General del Proceso, relativo a los procesos declarativos especiales.

CUANTÍA

Estimo que la cuantía supera los 150 smlmv o equivalente a la suma de Un Mil Seiscientos Cincuenta Millones de (\$ 1.650.000.000.00)

PRUEBAS

Pido al Señor juez, tener como tales:

Documentales:

1. Copias de la **Escritura Públicas Nro. 3447/ 98** (Reglamento P.H)
2. **Certificado** de Tradición y Libertad de cada uno de los 2 bienes Inmuebles a los que corresponden las **MATRICULAS INMOBILIARIAS Nros. 50N-111476- 50N-20700533 y 50N-2070055** (Art. 406 del C.G. del P).
3. **Escritura Pública Nro. 930 Notaria 13 de Bogotá Partición**
4. Poder conferido
5. Certificado de Tradición y Libertad **Matricula Inmobiliaria Nro. 050-0111476** (Tradición por la Causante)
6. **Certificado Catastral** Inmueble de la **Antigua** Transversal 54 Nros, 128 A 23- **Apto 102 - HOY Transversal 59 B # 128-23 Apto 102)**
7. **Certificado Catastral** Inmueble de la **Antigua** Transversal 54 Nros, 128 A 21 hoy - **Apto 201 - HOY Transversal 59 B # 128-23 Apto 201.**
8. Sustrato **Parte Resolutiva Providencia Judicial** (SN) Juzgado 3° Civil del Circuito de Bogotá por la cual se decidió **APROBAR** de plano el anterior **TRABAJO DE PARTICIÓN** de los bienes pertenecientes a la Sucesión de la Sra. Sara Leticia Niño de Ulloa.

TESTIMONIALES

1. Solicito hacer comparecer a **Fabiola Mendieta** para que deponga lo que le conste en este proceso, a quien se puede **notificar** por mi conducto en la **Calle 1 B # 28 A 13 off 302 y/o en la calle 51 sur #88i -26 torre 2 - 304**, de esta ciudad y **en el correo Email. manumatu88.mfm@gmail.com**

SOLICITUD DE MEDIDAS CAUTELARES:

Solicito SI (**XX**) o NO (), la práctica de medidas cautelares. las que se solicitan son:

1. Inscripción de la demanda en regular forma ante oficina de instrumentos públicos, de Bogotá

2. Embargo del inmueble en lo que hace a la porción de que es Propietario Francisco Ulloa Niño (**1/6ª parte de los 2 Aptos**)

PRUEBAS EXTRAPROCESALES.

1. Solicito al despacho en oportunidad disponer se realice Dictamen Técnico Pericial sobre El Valor Comercial actual de los dos Inmuebles (*art. 183 y ss. Del C.G. del P.- concord. 233-243 C.P.C.*).
2. *Para ello solicito se disponga Decretar Sr. juez el Dictamen Pericial a los Inmuebles, dado que, por su naturaleza, requiere y se torna imprescindible teniendo en cuenta que el asunto, necesita la opinión de un experto en el tema a tratar. Debe realizar un informe analizando la situación que se le ha planteado previamente y, mediante su estudio, pueda emitir un concepto. Esta establecido, sin importar el ordenamiento procesal civil que nos esté rigiendo, que éste medio de prueba será procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieren especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos.*

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito Sr Juez se sirva convocar a Interrogatorio de parte a la Sra. **Gloria Marina Ulloa Niño** Identificada Con Cédula de Ciudadanía Nro. 41.315.395 a fin absuelta cuestionario de 10 puntos que en sobre sellado radicare con debida antelación ante su despacho, que versen sobre los hechos y Pretensiones de la demanda, cobijada con la gravedad del juramento, a quien **se puede Notificar** en su residencia de la **HOY Transversal 59 B # 128-21 Apto 201** de Bogotá, de quien **se desconoce correo electrónico** u Email (*declaración que rindo bajo la gravedad del juramento siguiendo instructivos de mi Mandante*)

ANEXOS

1. Poder debidamente conferido
2. Los documentos relacionados en el capítulo de pruebas.
3. Copias de la demanda y sus anexos remitidos vía virtual para el traslado a cada uno de los demandados.
4. Copia de la demanda para el archivo del juzgado.

NOTIFICACIONES

Demandante:

1. Las notificaciones del **demandante** se realizarán en la Calle 1 B # 28 A 13 Off 302 y/o en la calle 51 sur #88i -26 torre 2 - 304, de esta ciudad y en el **correo Email. -manumatu88.mfm@gmail.com** (**para Notificaciones via virtual**)

Demandados:

1. Las notificaciones de los 5 demandados (**Nevardo Antonio Ulloa Niño- Jaime Ariel Ulloa Niño- Marco Fidel Ulloa Niño- Luis Enrique Ulloa Niño- Gloria Marina Ulloa Niño**) las recibirán en la (**Antigua**) Transversal 54 # 128 A 21 Apto 201 **HOY Transversal 59 B # 128- 21** (Apto 102- 201) de esta ciudad.

2. **La Testigo** recibirá por mi conducto en la Calle 1 B # 28 A 13 Off 302 y/o en la calle 51 sur #88i -26 torre 2 – Off 304, de esta ciudad y en el **correo Email**. - manumatu88.mfm@gmail.com

El suscrito:

Recibiré las notificaciones personales en la secretaría del juzgado o en mi oficina ubicada en la **Calle 1 B # 28 A 13 off 302 y/o en la calle 51 sur #88i -26 torre 2 - 304**, de esta ciudad, Móvil 3117993329 y en el correo Email. - manumatu88.mfm@gmail.com (para Notificacion vía Virtual)

Conforme lo dispone el Decreto 8206/20 manifiesto que se ajusta a los cánones del artículo 6 del decreto 806 de 2020, y será la dirección física.

Del Sr. juez,



MANUEL FERLEY MATURANA MENA

C..C Nro. 1.077.436.601 de Quibdó Choco

T.P. Nro.243.120 del C.S.J.

Email. manumatu88.mfm@gmail.com

Señor
JUEZ13 CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá



Asunto: PROCESO ESPECIAL DE PERTENENCIA 11001310301320210013400

DEMANDADOS: ENRIQUE ULLOA NIÑO- GLORIA MARINA ULLOA NIÑO, NEVARDO ANTONIO ULLOA NIÑO, MARCO FIDEL ULLOA NIÑO, FRANCISCO ULLOA NIÑO

DEMANDANTE: JAIME ULLOA NIÑO

Ref. PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE.

FRANCISCO ULLOA NIÑO, mayor de edad, con residencia y domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.117.817 de Bogotá obrando en mi propio nombre y representación, **en mi condición de DEMANDADO** manifiesto que Otorgo Poder Especial, Amplio y Suficiente al Dr. **MANUEL FERLEY MATURANA MENA**, abogado en ejercicio, mayor e identificado con Cédula de Ciudadanía Nro. 1.077.436.601 Quibdó Choco, portador de la Tarjeta Profesional Nro. 243.120 del C.S.J para que me represente en las diligencias ante su despacho, y en mi Nombre y representación **DE RESPUESTA A LA DEMANDA DE REFERENCIA, Y ALA VES INTERPONGA DEMANDA DE RECONVENCION** yeleve excepciones de ley, y asuma la defensa de mis intereses,

Mi apoderado queda facultado de conformidad con el artículo 73-74 del C.G.P. en especial para que obtenga fallo de instancia, se notifique, proponga excepciones, eleve escritos, presente recursos, reciba, desista, renuncie, reasuma, postule, sustituya, reasuma, trance - concilie, solicite desglose títulos, retire oficios, constituya, cobre, retiren título expedidos por parte de las autoridades y demás asuntos que correspondan en defensa de mis intereses, así como ejercer las demás facultades propias del cargo.

Solicito al (la) señor (a) Juez (a), conferirle personería a mi Apoderado, para actuar en los términos y para los fines del presente mandato,

ACEPTO

FRANCISCO ULLOA NIÑO
C.C. 19.117.817 de Bogotá

MANUEL FERLEY MATURANA MENA
C.C. Nro. 1.077.436.601 Quibdó Choco
T.P. Nro. 243.120 del C, S.J.
manumatu88.mfm@gmail.com



NOTARIA 14
D. U. CÍRCULO DE BOGOTÁ

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE
CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA
Artículo 34 Decreto 2148/83

Ante el suscrito
JORGE LUIS BUELVAS HOYOS
NOTARIO 14 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

Compareció:
ULLOA NIÑO FRANCISCO

Identificado con: C.C. 19117817
y declaró que la firma y huella que aparecen en el
presente documento son suyas y que el contenido
del mismo es cierto.

Bogotá, 13/09/2021 a las 12:23:23 p. m.

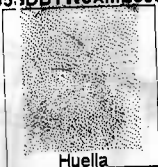
www.notariaenlinea.com
Z65:DBYWJXME80SYT

7c77k97k7,nounu7

NOTARIA 14
D. U. CÍRCULO DE BOGOTÁ

14

REPUBLICA DE COLOMBIA
BOGOTÁ



[Firma]

FIRMA DECLARANTE

JORGE LUIS BUELVAS HOYOS
NOTARIO 14 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

MCF

[Firma]



1561-69d8825e

NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

PRESENTACIÓN PERSONAL

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

El anterior escrito dirigido a:

Juez

Fue presentado personalmente por su signatario Sr(a).

MATURANA MENA MANUEL FERLEY
C.C. 1077436601 y T.P. 243120 CSJ

Cod.: 9lkdw

Quien reconoce su contenido como cierto y que la firma y huella fue por el(ella)
impuesta. Así mismo, de manera expresa solicitó y autorizó el tratamiento de
sus datos personales para que sea verificada su identidad, mediante el cotejo de
sus huellas digitales y datos biográficos con la base de datos de la Registraduría
Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este
documento. Cod.: 9lkdw

X *[Firma]*

Firma

Fecha: 2021-10-11 16:32:51

ALEJANDRO HERNÁNDEZ MUÑOZ
NOTARIO

NOTARIA 55
D. U. CÍRCULO DE BOGOTÁ

1561-69d8825e

www.notariaenlinea.com

55

Alejandro Hernández Muñoz
Notario



POLICÍA NACIONAL
DE COLOMBIA

Consulta en línea de Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que siendo las 10:25:17 PM horas del 19/10/2021, el ciudadano identificado con:

Cédula de Ciudadanía N° **2939269**

Apellidos y Nombres: **SALCEDO VARGAS JORGE ELIECER**

NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES

de conformidad con lo establecido en el artículo 248 de la Constitución Política de Colombia.

En cumplimiento de la Sentencia SU-458 del 21 de junio de 2012, proferida por la Honorable Corte Constitucional, la leyenda "NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES" aplica para todas aquellas personas que no registran antecedentes y para quienes la autoridad judicial competente haya decretado la extinción de la condena o la prescripción de la pena.

Esta consulta es válida siempre y cuando el número de identificación y nombres, correspondan con el documento de identidad registrado y solo aplica para el territorio colombiano de acuerdo a lo establecido en el ordenamiento constitucional.

Si tiene alguna duda con el resultado, consulte las **preguntas frecuentes** o acérquese a las **instalaciones de la Policía Nacional** más cercanas.



Dirección: Calle 18A # 69F-45 Zona Industrial, barrio Montevideo Bogotá D.C.
Atención administrativa: lunes a viernes 7:00 am a 1:00 pm y 2:00 pm a 5:00 pm
Línea de atención al ciudadano: 5159700 ext. 30552 (Bogotá)
Resto del país: 018000 910 112
E-mail: lineadirecta@policia.gov.co



Presidencia de
la República



Ministerio de
Defensa Nacional



Portal Único de
Contratación



Gobierno en
Línea

Todos los derechos reservados.



POLICÍA NACIONAL
DE COLOMBIA

Consulta en línea de Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que siendo las 10:23:51 PM horas del 19/10/2021, el ciudadano identificado con:

Cédula de Ciudadanía N° **2939264**

Apellidos y Nombres: **ULLOA NIÑO NEVARDO ANTONIO**

NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES

de conformidad con lo establecido en el artículo 248 de la Constitución Política de Colombia.

En cumplimiento de la Sentencia SU-458 del 21 de junio de 2012, proferida por la Honorable Corte Constitucional, la leyenda "NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES" aplica para todas aquellas personas que no registran antecedentes y para quienes la autoridad judicial competente haya decretado la extinción de la condena o la prescripción de la pena.

Esta consulta es válida siempre y cuando el número de identificación y nombres, correspondan con el documento de identidad registrado y solo aplica para el territorio colombiano de acuerdo a lo establecido en el ordenamiento constitucional.

Si tiene alguna duda con el resultado, consulte las **preguntas frecuentes** o acérquese a las **instalaciones de la Policía Nacional** más cercanas.



Dirección: Calle 18A # 69F-45 Zona Industrial, barrio Montevideo.
 Bogotá D.C.
 Atención administrativa: lunes a viernes 7:00 am a 1:00 pm y 2:00 pm a 5:00 pm
 Línea de atención al ciudadano: 5159700 ext. 30552 (Bogotá)
 Resto del país: 018000 910 112
 E-mail: lineadirecta@policia.gov.co



Presidencia de
la República



Ministerio de
Defensa Nacional



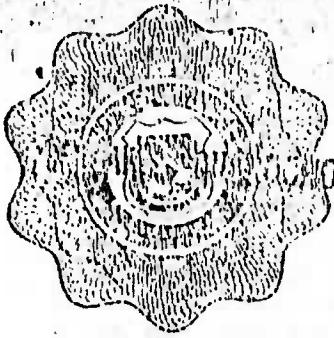
Contratación

Portal Único de

Todos los derechos reservados.



Gobierno en
Línea



REGISTRURA No 1342

NUMERO:-----

MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS-----

FECHA: 26 ABR 1996

MATRICULA INMOBILIARIA No. 50H-111476

CODIGO CATASTRAL:

UBICACION DEL PRECIO: DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

MUNICIPIO: SANTAFÉ DE BOGOTÁ, D.C.

VIZUADA:

URBANO: X

RURAL:

NOMBRE O DIRECCION: TRANSVERSAL 54 No. 128A-21 Y No. 128A-23

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: PARTICION Y CESION DE DERECHOS

VALOR DEL ACTO:

VENTA: \$ 1.950.000,36

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: IDENTIFICACION No.

NEVARDO ANTONIO ULLOA NIÑO, C.C. 2.939.269

GLORIA MARINA ULLOA NIÑO, C.C. 41.215.395

LUIS ENRIQUE ULLOA NIÑO, C.C. 17.191.055

MARCO FIDEL ULLOA NIÑO, C.C. 17.151.450

FRANCISCO ULLOA NIÑO C.C. 19.117.817

JAIME ARIEL ULLOA NIÑO, C.C. 17.059.550

En la ciudad de Santafé de Bogotá, Distrito Capital,

Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los

VEINTISEIS (26) días del mes de ABRIL

de mil novecientos noventa y seis (1.996), el suscrito

ORLANDO GARCIA-HERREROS SALCEDO

Notario Dieciocho (18) TITULAR del Circulo de Santafé

de Bogotá, da fe que las declaraciones que se contienen en

la presente escritura han sido emitidas por quienes la

otorgan: Comparecieron: NEVARDO ANTONIO ULLOA NIÑO, GLORIA

MARINA ULLOA NIÑO, LUIS ENRIQUE ULLOA NIÑO, MARCO FIDEL

ULLOA NIÑO, FRANCISCO ULLOA NIÑO y JAIME ARIEL ULLOA NIÑO,

identificados como aparece al pie de sus firmas, en calidad

de herederos en la sucesión de su progenitora, la señora SARA LETICIA NINO DE ULLOA, adelantada por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Santafé de Bogotá, con partición aprobada mediante fallo de fecha Mayo 23 de 1979 de dicho Juzgado, inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santafé de Bogotá, el día 20 de Agosto de 1980, expediente protocolizado en la Notaría Trece de Santafé de Bogotá, mediante escritura No. 980 de fecha 9 de Mayo de 1981, con el propósito de protocolizar la partición y la cesión de derechos, suscritos entre las partes, de conformidad con las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- OBJETO: Los comparecientes recibieron la propiedad, por partes iguales, correspondiendo una sexta parte a cada uno, según el fallo del Juzgado Tercero Civil del Circuito antes mencionado, de las casas de la Transversal 54 No. 128A-21 y Transversal 54 No. 128A-23, con matrícula inmobiliaria No. 50N-111473 de la ciudad de Santafé de Bogotá, como herederos en la sucesión de su progenitora, la señora SARA LETICIA NINO DE ULLOA.-

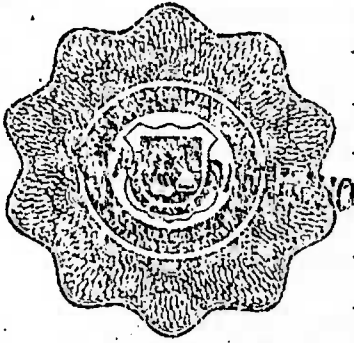
SEGUNDA.- PARTICION DE LA CASA DE LA TRANSVERSAL 54 No. 128A-21: Las partes acuerdan que la casa de la transversal 4 No. 128A-21, corresponde a tres (3) hijuelas, aprueban la partición hecha en el año de 1935 de dividir la casa en dos porciones, aprueban la asignación de las porciones para residencia personal que los comparecientes vienen ocupando desde el año de 1935, en la forma mencionada en las cláusulas siguientes.-

TERCERA.- PORCION NUMERO UNO DE LA CASA DE LA TRANSVERSAL 54 No. 128A-21. La porción número uno de la casa de la transversal 54 No. 128A-21, comprende las siguientes áreas: Garaje en el antejardín para 2 carros y el área de construcción del primer piso según planos aprobados y la construcción en sus diferentes niveles del patio tercero. De este primer piso se exceptúa el garaje cubierto

1942

Página 3

AA 4645511



y el garaje para un carro en el antejardín que es el área de acceso al segundo piso. Esto corresponde a la división de la casa hecha el año de 1985, división que actualmente se mantiene. Las partes acuerdan que la

porción número uno corresponde a una y media (1 y 1/2) hijuelas y se asignan a quienes las vienen ocupando, los señores Luis Enrique Ulloa Niño y Francisco Ulloa Niño. Las partes acuerdan asignar la propiedad de la porción número uno así: Luis Enrique Ulloa Niño, una (1) hijuela, a Francisco Ulloa Niño, media (1/2) hijuela, para un total de una y media (1 y 1/2) hijuelas que corresponden a la porción número de uno de la casa de la transversal 54 No. 128A-21.-

CUARTA.- PORCIÓN NUMERO DOS DE LA CASA DE LA TRANSVERSAL 54

No. 128A-21. La porción dos de la casa de la transversal 54 No. 128A-21), comprende las áreas siguientes: Garaje en el antejardín para un (1) carro, entrada a el garaje interno del primer piso, área del segundo piso como se encuentra actualmente, de acuerdo a la división de la casa hecha el año de 1985 antes mencionado, división que actualmente se mantiene. Las partes acuerdan que la porción número dos

corresponde a una y media (1 y 1/2) hijuelas y se asignan a quienes las vienen ocupando, los señores Marco Fidel Ulloa Niño y señorita Gloria Marina Ulloa Niño. Las partes acuerdan asignar la propiedad de la porción número dos así:

A Marco Fidel Ulloa Niño una (1) hijuela, a Gloria Marina Ulloa Niño (1/2) hijuela, para un total de una y media (1 y 1/2) hijuelas que corresponden a la porción número dos de la casa de la transversal 54 No. 128A-21.- **QUINTA.-**

REMEDIACION DE LAS DOS PORCIONES DE LA CASA DE LA TRANSVERSAL 54 No. 128A-21. Las partes acuerdan autorizar a sus actuales ocupantes a continuar con la remodelación de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

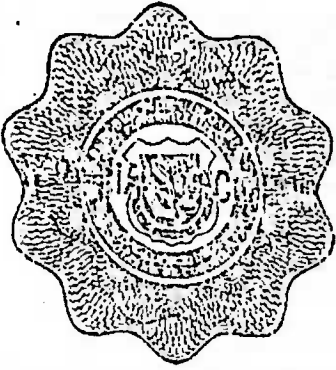
ACORDADA RECONOCIDA

las porciones asignadas de acuerdo a las cláusulas anteriores, a fin de que se ajusten en mejor forma a sus necesidades personales. cada una de las partes correrá con los costos que acarreen las respectivas remodelaciones. Al terminar los trabajos, las partes se comprometen a protocolizar los planos correspondientes.- **SEXTA= PARTICION DE LA CASA DE LA TRANSVERSAL 54 No. 128A-23.** Las partes acuerdan que esta casa equivale a tres (3) hijuelas, las cuales se asignan así: Para Nevardo Antonio Ulloa Niño, una (1) hijuela, para Jaime Ulloa Niño, una (1) hijuela, para Gloria Marina Ulloa Niño, medina (1/2) hijuela, para Francisco Ulloa Niño, medina (1/2) hijuela, para un total de tres (3) hijuelas asignadas a la casa de la transversal 54 No. 128A-23.- **SEPTIMA=** Francisco Ulloa Niño cedió a Gloria Marina Ulloa Niño, los derechos de copropiedad correspondientes a media (1/2) hijuela sobre la casa de la transversal 54 No. 128A-23, asignado en las cláusulas anteriores, por la suma de seiscientos mil pesos (\$600.000.00). Esta suma fue cancelada así: Treccientos mil pesos (\$300.000.00) como cuota inicial en el año de 1982 y el saldo a crédito, dicho saldo ya fue pagado en su totalidad, estando las dos partes a paz y salvo por la cesión de este derecho.- **SEXTA=** Nevardo Antonio Ulloa Niño declara que mediante acuerdo verbal efectuado el año de 1982, cedió su derecho de una (1) hijuela que le fue asignada sobre la casa de la transversal 54 No. 128A-23, en favor del señor Jaime Ulloa Niño, por la suma de un millón trescientos cincuenta mil pesos (\$1.350.000.00), valor que fue recibido mediante un pago inicial de setecientos mil pesos (\$700.000.00) y un saldo de seiscientos cincuenta mil pesos (\$650.000.00) para pagar a plazos, saldo que en la fecha declara cancelado en su totalidad.- **NOVENA= PROPIETARIOS ACTUALES Y FUTUROS SOBRE LA CASA DE LA**

1942

Página 5.

AA 4645545



TRANSVERSAL 54 No. 128A-21. Las partes
 declaran que como resultado de la
 asignación de derechos y transacciones
 estipuladas en las cláusulas
 anteriores, los propietarios y sus
 correspondientes derechos sobre la casa

de la transversal 54 No. 128A-21 son los mencionados a
 continuación: Son propietarios de la porción número uno, en
 la proporción que se señala, los señores Luis Enrique Ulloa
 Niño, con una (1) hijuela, el señor Francisco Ulloa Niño,
 con media (1/2) hijuela, para un total de una y media (1 y
 1/2) hijuelas que corresponden a la porción uno de la casa.
 De la porción dos (2) de la casa son propietarios el señor
 Marco Fidel Ulloa Niño, con una (1) hijuela, la señorita
 Gloria Marina Ulloa Niño, con media (1/2) hijuela, para un
 total de una y media (1 y 1/2) hijuelas de la porción dos
 (2). En la anterior forma se completan tres (3) hijuelas que
 las partes acordaron asignar a la casa de la transversal 54
 No. 128A-21. Los herederos Gloria Marina Ulloa Niño y Marco
 Fidel Ulloa Niño, manifiestan que se distribuyen la zona
 correspondiente a la porción dos así: El apartamento No. 202
 de la anterior dirección para vivienda del mencionado Marco
 Fidel Ulloa Niño y el No. 201 para vivienda de la mencionada
 Gloria Marina Ulloa Niño, agregándose que la zona
 correspondiente al garaje y a la manzarda se comparten en
 iguales condiciones.- DECIMA.- PROPIETARIOS ACTUALES Y
 DERECHOS SOBRE LA CASA DE LA TRANSVERSAL 54 No. 128A-23. Las
 partes acuerdan que como resultado de las asignaciones y
 cesiones mencionados en las cláusulas anteriores, los
 propietarios y su correspondientes derechos sobre la casa de
 la transversal 54 No. 128A-23, son el señor Jaime Ariel
 Ulloa Niño, con dos (2) hijuelas y la señorita Gloria Marina
 Ulloa Niño, con una (1) hijuela.-

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

LOS COMPARTECIENTES PRESENTARON FOTOCOPIAS AUTENTICADAS DE
LOS SIGUIENTES COMPROBANTES, los cuales se protocolizan con
la presente escritura: A) Recibo Oficial de Pago de Impuesto
Predial Unificado año gravable 1.996: Adhesivo No. _____
Autoavalúo \$ _____
pagado en el Banco _____
en fecha _____
B) Recibo Oficial de Pago de Impuesto Predial Unificado año
gravable 1.996: Adhesivo No. _____
Autoavalúo \$ _____
pagado en el Banco _____
en fecha _____
DUEÑO, que fue el presente instrumento por los otorgantes,
quienes declaran conocerse entre sí, y advertidos de la
formalidad del registro dentro del término legal, lo
aprueban y firman de conformidad. El Notario lo autoriza. El
presente instrumento se otorga y firma en las siguientes
hojas de papel notarial: AA4645510 - AA4645511 - AA4645515 y
AA4645516. Enmendado: AA4645545, VALE.- Enmendado: fecha - Jazgado, VALEN.-
Enmendado: manzarda, VALE.-

pagado en el Banco

en recht.

B) Recibo Oficial de Pago de Impuesto Predial Unificado año
gravable 1.990: Adhesivo No. _____

Autoavalição §

pagado en el Banco

en teek:

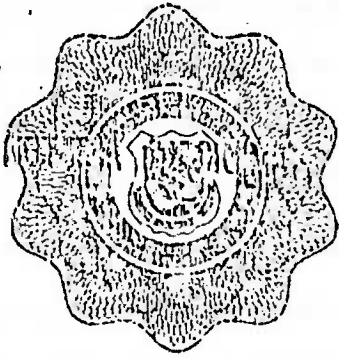
INTECO, que fue el presente instrumento por los otorgantes,
quienes declaran conocerse entre si, y advertidos de la
formalidad del registro dentro del término legal, lo
aprueban y firman de conformidad. El Notario lo autoriza. El

presente instrumento se otorga y firma en las siguientes

hoje de papel notarial: AA4643510 - AA4643511 - AA4645545 y

AA46-15516. Enmendado: AA4645545, VALE.- Enmendado: fecha - Juzgado, VALEN.-

Emendatio: manzarda, VALE.-



VIRNE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL

NUMERO AA4645513. QUE CORRESPONDE A LA

ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1942

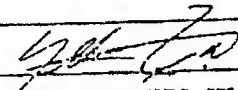
DE FECHA 26 ABR 1996

RETENCION \$:19.500.000, ART 40 LAY 55/85

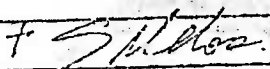
DERECHOS \$ 15.165.00

DECRETO 1572/94

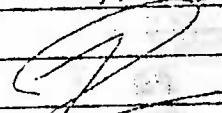
FIRMAS:


 NEVARADO ANTONIO ULLOA NINO

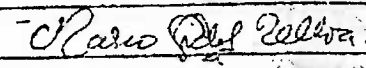
C.C. No. 2939264 Bogotá


 GLORIA MARINA ULLOA NINO

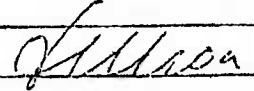
C.C. No. 41.315.395 Bogotá


 LUIS ENRIQUE ULLOA NINO

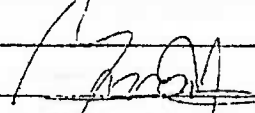
C.C. No. 17191055


 MARCO FIDEL ULLOA NINO

C.C. No. 17151.450 Bogotá


 FRANCISCO ULLOA NINO

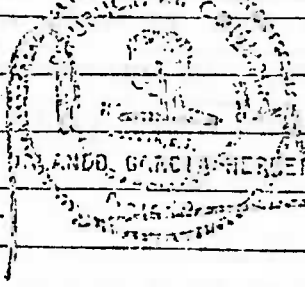
C.C. No. 19117817 de Bogotá


 JAIME ARIEL ULLOA NINO

C.C. No. 17'059.550 Bogotá

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

EL HONORABLE GOBIERNO DEL ESTADO DE GUATEMALA



ANDRÉS GARCÍA HERRERA SALCEDO

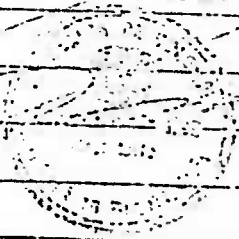
OLP

IMPRESO Y AUTORIZADO EN

GOBIERNO DEL ESTADO DE GUATEMALA

CESSION. ULL/VBSP

DELEGACION DEL HONORABLE GOBIERNO DEL ESTADO DE GUATEMALA



00269

AF 09390427



No. 930 - - NUMERO : NOVECIENTOS TREIN

TA - - - - -

En la ciudad de Bogotá, Distrito Especial,

Departamento de Cundinamarca, República ..

de Colombia, siendo el día nueve (9) -

del mes de Mayo - - - - de mil novecien

tos ochenta y uno (1981), ante mí, JAIME LOSADA MERLANO - - - -

Notario trece (13) del Circulo Notarial de Bogotá, compareció

el señor MARCO FIDEL ULLOA NIÑO quien se identificó con la cédula

de ciudadanía número diez y siete millones ciento cincuenta

y un mil cuatrocientos cincuenta (17.151.450) expedida en Bogotá,

dijo ser mayor de edad, vecino de esta ciudad, de estado civil

soltero y manifestó :

P R I M E R O : - Que presenta para su protocolización y conserva

ción en esta Notaria un cuaderno constante de cincuenta y tres -

(53) fojas útiles el cual contiene el expediente del juicio de

sucesión de la causante SARA LETICIA NIÑO DE ULLOA , el cual fue

seguido y terminado en el Juzgado tercero (3o) Civil del Circui

to de Bogotá, debidamente registrado en la oficina de Registro

de Instrumentos Públicos del Circulo de Bogotá, el día veinte -

(20) de agosto de mil novecientos ochenta (1980), bajo la -

matricula inmobiliaria número 050.0111476

S E G U N D O : - En consecuencia el suscrito Notario lo declaro

protocolizado a fin de que haga parte integrante del protocolo -

que se lleva en esta Notaria surta los efectos legales y los -

interesados puedan obtener las copias que a bien tengan solicitar

LEIDO el presente público instrumento al otorgante, lo firma en

prueba de su asentimiento, junto con el suscrito Notario, quien

en esta forma lo autoriza. Se utilizó la hoja de papel selbdo

No. AF 09390427. - - - - -

Derechos legales \$

Dcto 1772 de 1979.

mb y ois
1981/5
21-10-81
Sedio
29 de
feb 27-2
Sedio
28 de
Diciembre
28/2000
Sedio
28 de
Junio 27/0
Sedio
28 de
Octubre 24/0
Se dio
6:50 PM
8:00 PM
29/2001
Se
dio
9-
14/2013
el
15/2013

MARCO FIDEL ULLOA NIÑO

C.C.No.

Marco Fidel Ulloa
17'151.450 Bta'd.

L.M.No. 930259 folio 069 Dis # 10.

E: *comar*

I: *10166*

R: *Nelson*

José María Merlano
JOSÉ MARÍA MERLANO
NOTARIO TRECE ENCARGADO

Gs.



EL NOTARIO PRIMERO PRINCIPAL DEL CIRCULO DE MONQUIRA

C E R T I F I C A :

Que al folio No. 1879496 , del REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTOS, figura la partida de : JAIME ARIEL ULLOA NIÑO " .- De sexo - masculino, nacido el día veinticinco (25) del mes de febrero de mil novecientos cuarenta y dos (1.942) siendo las diez de la mañana , nació en el centro de Monquirá . Hijo de Antonio Mariá Ulloa y de Sara Leticia Niño "PARA DEMOSTRAR EL PARENTESCO "

Expedido el presente certificado en Monquirá a los treinta y un días del mes de enero de mil novecientos setenta y siete, evento de papel sellado y timbre nacional por Ley 2ª de 1.976 .



JOSE VICENTE ULLOA BLANCO
NOTARIO PRIMERO PRINCIPAL

16

EL NOTARIO TRECE DEL CIRCULO DE BOGOTA

C E R T I F I C A :

Que en el folio No. 01206824- - del Registro Civil de NA-
CIMENTOS, se halla inscrito el de : - - - - -
. - - - - - ULLOA NIÑO LUIS ENRIQUE. - - - - -
De sexo masculino. - - - - e identificación 471215-00260. -
hijo de ANTONIO ULLOA CAICEDO. - - - - -
y de SARA LETICIA NIÑO SOLER. - - - - -
ocurrido en el Municipio de Bogotá; Distrito Especial, -
Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el día
QUINCE (15). - - - - del mes de diciembre. - - de 19 47.
Esta certificación se expide para acreditar parentesco, y es
válida únicamente para PRESENTAR EN JUICIO DE SUCESION. - - -
Dado en Bogotá, D. E. a 28 de enero de 1977. -
EXENTO DE TIMBRE, según lo dispuesto en el Decreto-Ley -
1260, de 1970, Artículo 111, y Ley 2a de 1976.


EDUARDO GARCIA BADEL
NOTARIO TRECE

COPIA INCORPORAL SIN
CABECER DE DOCUMENTO
ARCHIVO Y JUICIO
185/2013

EL NOTARIO TRECE DEL CIRCULO DE BOGOTA

C E R T I F I C A :

Que en el folio No. 01206823. -- del Registro Civil de NACIMIENTOS, se halla inscrito el de : -----

. - - - - - ULLOA NIÑO MARCO FIDEL. - - - - -

De sexo masculino. - - - e identificación 460714-00107. - -

hijo de ANTONIO MARIA ULLOA CAYCEDO. -

y de SARA NIÑO SOLER. -

ocurrido en el Municipio de Bogotá; Distrito Especial, -
Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el día
CATORCE (14). - - - - del mes de JULIO. - - - - de 1946.

Esta certificación se expide para acreditar parentesco, y es
válida únicamente para PRESENTAR EN JUICIO DE SUCESION. - - -

Dado en Bogotá, D. E. a 25 de enero de 1977. -

EXENTO DE TIMBRE, según lo dispuesto en el Decreto-Ley -
1260, de 1970, Artículo 111, y Ley 2a de 1976.

Eduardo GARCIA
EDUARDO GARCIA BADEL
NOTARIO TRECE



16

EL NOTARIO TRECE DEL CIRCULO DE BOGOTA

C E R T I F I C A :

Que en el folio No. 01206822. - del Registro Civil de NACIMIENTOS, se halla inscrito el de : - - - - -

. - - - - ULLOA NIÑO GLORIA MARINA. - - - - -

De sexo femenino. - - - - e-identificación 450401-00079.-

hijo de ANTONIO ULLOA CAICEDO. -

y de SARA NIÑO SOLER. -

ocurrido en el Municipio de Bogotá; Distrito Especial, -

Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el día

PRIMERO (1o.) . - - - - del mes de ABRIL. - - - - - de 1945.

Esta certificación se expide para acreditar parentesco, y es

válida únicamente para PRESENTAR EN JUICIO DE SUCESION. -

Dado en Bogotá, D. E. a 25 de enero de 1977. -

EXENTO DE TIMBRE, según lo dispuesto en el Decreto-Ley -

1260, de 1970, Artículo 111, y Ley 2a de 1976.

EDUARDO *CAICEDO* BADEL
NOTARIO TRECE

COPIA IMPRONTA SIN
CARACOL PARA EL JUICIO
ARTICULO 111 DE LA LEY 1260
DE 1970

1 JUL 1977 *ES*

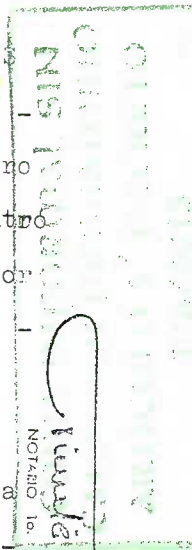
00286

EL NOTARIO PRIMERO PRINCIPAL DEL CIRCULO DE MONQUIRA

C E R T I F I C A :

Que al folio No. 1879495 , del REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTOS figura la partida de NEVARDO ANTONIO ULLOA NIÑO " . De - - - sexo masculino, nacido el día veinte (20) del mes de febrero de mil novecientos treinta y ocho (1.938) siendo las cuatro de la tarde, nació en el centro de Monquirá . Hijo del señor Antonio María Ullóa y de la señora Sara Leticia Niño " PARA DEMOSTRAR EL PARENTESCO "

Expedido el presente certificado en Monquirá a los treinta y un días del mes de enero de mil novecientos setenta y siete , evento de papel sellado y timbre nacional por Ley 2ª de 1.976 .



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

MM 08888802



Señor

JUEZ 3º CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ 1331

E. _____ S. _____ D. _____

REF: SUCESION Sra. SARA LETI

CIA NIÑO DE ULLOA.-

ALFONSO PARDO RINCON, mayor y vecino de Bogotá,

con c.c. N° 47021 de esta ciudad y Tarjeta Profesional N° 3.528 del Ministerio de Justicia, como representante de todos los interesados en la Sucesión de la referencia y partidario autorizado por su Despacho, procedo a efectuar el trabajo respectivo en los siguientes términos:

ANTECEDENTES:

La señora SARA LETICIA NIÑO DE ULLOA falleció en esta ciudad, lugar de su último domicilio, el día 16 de diciembre de 1.976. La causante fué casada por los ritos de la Iglesia Católica con el señor Antonio María Ulloa el día 13 de junio de 1.935. En su Despacho se abrió y radicó el Juicio de Sucesión de la señora - Sara Leticia Niño de Ulloa por auto del 4 de marzo de 1.977 y en la misma providencia se reconoció a los señores Jaime Ariel, Luis Enrique y Marco Fidel Ulloa Niño como hijos legítimos de la causante - quienes aceptaron la herencia a beneficio de inventario. Más tarde y por auto del 11 de julio de 1.977 fueron reconocidos también como hijos legítimos de la causante los señores Gloria Marina y Nevardo Ulloa Niño quienes aceptaron la herencia a beneficio de inventario - (Fol. 18 vuelto). Posteriormente y mediante auto del 21 de noviembre de 1.977 fué reconocido el señor Francisco Ulloa Niño en su condición de hijo legítimo de la causante (Fol. 33 vuelto). Se practicó la diligencia de Inventarios el 9 de agosto de 1.977 (Fol. 29) - los cuales fueron aprobados por auto del 25 de enero de 1.978 (Fol. 35).

ACERVO HEREDITARIO:

El monto del acervo hereditario ascendió a la suma de CIENTO MIL PESOS (\$100.000.00) MC. que a continuación se relaciona:

1.- Un lote de terreno situado en la Urbanización "Las Villas" y la construcción en él existente y que consiste en una de habitación y un Apartamento, marcados con los Números 128-A-21 y 128-A-23 de la Transversal 54 de esta ciudad y cuyo valor total fué estimado en la cantidad de\$600.000.00

SUMA EL ACTIVO:\$600.000.00

PASIVO:

El pasivo aceptado por la Oficina de Liquidación de Impuestos sucesorios es el siguiente:

1.- Gastos de Funeraria y entierro.....\$ 8.685.00

2.-Obligación hipotecaria en favor de la Caja de
de la Vivienda Militar172.823.00

3.- Gastos última enfermedad..... 14.000.50

4.- Publicación Edictos..... 295.00

SUMA EL PASIVO:.....195.803.50 ✓

LIQUIDACION:

El cónyuge señor Antonio María Ulloa no se hizo presente dentro del juicio de sucesión y existe, además, la escritura Número 612 del 14 de mayo de 1.948 de la Notaría Segunda del Circuito del Centro de Tunja por medio de la cual los esposos Ulloa - Niño - disolvieron la sociedad conyugal formada por su matrimonio. Dicha escritura es anterior a la adquisición de los bienes y por lo tanto la partición se efectuará entre sus herederos reconocidos dentro del presente proceso y por partes iguales, así:

ACTIVO:.....\$600.000.00

PASIVO:.....\$195.803.50

Como el Pasivo, de común acuerdo, es absorbido entre todos los herederos por partes iguales, se tiene lo siguiente:

MASA PARTIBLE:.....\$600.000.00

Para JAIME ARIEL ULLOA N.....\$100.000.00

Para ENRIQUE ENRIQUE ULLOA N.....\$100.000.00

Para MARCO FIDEL ULLOA N.....\$100.000.00

Para GLORIA MARINA ULLOA N.....\$100.000.00

MM 08888801



vienen.....\$600.000.00 00332400.000.00

Para NEVARDO ANTONIO ULLOA N.....\$ 100.000.00

Para FRANCISCO ULLOA N.\$ 100.000.00

SUMAS IGUALES: \$600.000.00 600.000.00

ADJUDICACIONES:

HIJUELA N° UNO (1) PARA EL SR. JAIME ARIEL ULLOA

NIFO.- Para pagar al señor Jaime Ariel Ulloa Nifo el valor de su herencia en cuantía de CIEN MIL PESOS (\$100.000.00) MC. sobre un valor total de \$600.000.00 MC. se le adjudica el siguiente derecho:--

Un derecho en común y proindiviso equivalente a la sexta parte (1/6) de \$600.000.00 MC. o sea la suma de \$100.000.00 MC. en el inmueble

que a continuación se determina: un lote de terreno situado en la Urbanización "Las Villas" de Bogotá, D.E. en la zona de Suba y la construcción en él existente y que consiste en una casa de habita--

ción y un Apartamento, marcados con los Números 128-A-21 de la Transversal 54 y 128-A-23 de la transversal 54, antes 128-A-13 de la mis-

ma transversal 54. La totalidad de dicho inmueble está determinado por su situación y linderos así: lote número 7 de la manzana C-J -

del plano de loteo de la urbanización "Las Villas", de esta ciudad, zona de Suba, con un cabida aproximada de 391.50 Mts.2, Registro -

Catastral N° U/128/A-T54/11, distinguido en la nomenclatura con el N° 128-A-13, hoy, 128-A-23 de la transversal 54 de Bogotá, D.E. se--

gún el título, comprendido todo por los siguientes linderos: Norte, en extensión de 29.00 Mts. limita con el lote N° 6 de la manzana -

C-J; Sur, en extensión de 29.00 Mts. con el lote N° 8 de la manzana 20 CJ; Oriente, en extensión de 13.50 Mts. con la transversal 54, an-

tes transversal 55 y Occidente, en extensión de 13.50 Mts. con par--

te del lote N° 9 de la manzana CJ. El anterior inmueble fue adquiri-

do por la causante así: el 50% mediante Escritura N° 5.632 de no--

viembre 8 de 1.972 de la Notaría Segunda de Bogotá, compra a Gilber-

to Barco Ospina en común y porindiviso y por partes iguales con Ne-

vardo Antonio Ulloa Nifo, registrada con el Número de Matrícula In-

mobiliaria 050-0111476 el 14 de noviembre de 1.972 y el otro 50% -

por compra a Nevardo Antonio Ulloa Niño mediante escritura N° 3.630 de julio 5 de 1.974 de la Notaría Segunda de Bogotá, registrada con el N° de Matrícula Inmobiliaria 050-0111476 el 16 de julio de 1.974. Este inmueble fué estimado en un valor total de \$600.000.00 MC. y por lo tanto el derecho vale la suma de\$100.000.00

SUMA LA ADJUDICACION:.....\$100.000.00

HIJUELA N° DOS (2) PARA EL SR. LUIS ENRIQUE ULLOA NIÑO .- Para pagar al señor Luis Enrique Ulloa Niño el valor de su herencia en -- cuantía de CIEN MIL PESOS (\$100.000.00) MC. sobre un valor total de \$600.000.00 MC. se le adjudica el siguiente derecho: un derecho en común y proindiviso equivalente a la sexta parte de \$600.000.00 MC. o sea la suma de \$100.000.00 MC. en el inmueble que a continuación se determina: un lote de terreno situado en la Urbanización "Las Villas" de Bogotá, D.E. en la zona de Suba y la construcción en él - existente y que consiste en una casa de habitación y un Apartamento marcados con los números 128-A-21 de la transversal 54 y 128-A-23 de la transversal 54, antes 128-A-13 de la misma transversal 54. La totalidad de dicho inmueble está determinado por su situación y linderos así: lote número 7 de la manzana C-J del plano de loteo de la Urbanización "Las Villas", de esta ciudad, zona de Suba con una cabida aproximada de 391.50 Mts.2, Registro Catastral N° U/128/A-T54/11 distinguido en la nomenclatura con el N° 128-A-13, hoy, 128-A-23 de la transversal 54 de Bogotá, D.E. según el título, comprendido todo por los siguientes linderos: Norte, en extensión de 29.00 Mts. limita con el Lote N° 6 de la manzana CJ; Sur, en extensión de 29.00 Ms. con el Lote N° 8 de la manzana 20 CJ; Oriente, en extensión de 13.50 Mts. con la transversal 54 antes transversal 55 y Occidente, en extensión de 13.50 Mts. con parte del lote N° 9 de la manzana C J. El anterior inmueble fué adquirido por la causante así: el 50% mediante escritura N° 5.632 de noviembre 8 de 1.972 de la Notaría Segunda de Bogotá, compra a Gilberto Barco Ospina en común y proindiviso y - con partes iguales con Nevardo Antonio Ulloa Niño, registrada con el Número de Matrícula Inmobiliaria 050-0111476 el 14 de noviembre

0.332

MM 08346797



de 1.972 y el otro 50% por compra a Nevardo Antonio Ulloa Niño mediante escritura N° 3.630 de julio 5 de 1.974 de la Notaría Segunda de Bogotá, registrada con el número de Matrícula Inmobiliaria 050-0111476 el 16 de julio de 1.974. Este inmueble fué estimado en un valor total de - -

\$600.000.00 MC. y por lo tanto el derecho valle.....\$100.000.00

SUMA LA ADJUDICACION:\$100.000.00

HIJUELA N° TRES (3) PARA EL SR. MARCO FIDEL ULLOA NIÑO.- Para pagar al señor Marco Fidel Ulloa Niño el valor de su herencia en cuantía de CIEN MIL PESOS (\$100.000.00) MC. sobre un valor total de \$600.000.00 MC. se le adjudica el siguiente derecho: un derecho en común y proindiviso equivalente a la sexta parte (1/6) de \$600.000.00 MC. o sea la suma de \$100.000.00 MC. en el inmueble que a continuación se determina: un lote de terreno situado en la Urbanización "Las Villas" de Bogotá, D.E. en la zona de Suba y la construcción en él existente y que consiste en una casa de habitación y un Apartamento marcados con los números 128-A-21 de la transversal 54 y 128-A-23 de la transversal 54, antes 128-A-13 de la misma transversal 54. La totalidad de dicho inmueble está determinado por su situación y linderos así: lote número 7 de la manzana C-J del plano de loteo de la Urbanización "Las Villas" de esta ciudad, zona de Suba con una cabida aproximada de 391.50 Mts.2, Registro Catastral N° U/P28/A-T54/11, distinguido en la nomenclatura con el N° 128-A-13, hoy, 128-A-23 de la transversal 54 de Bogotá, D.E., según el título, comprendido todo por los siguientes linderos: Norte, en extensión de 29.00 Mts. limita con el lote N° 6 de la manzana CJ; Sur, en extensión de 29.00 Mts. con el lote N° 8 de la manzana 20 CJ; Oriente, en extensión de 13.50 Mts. con la transversal 54, antes transversal 55 y Occidente, en extensión de 13.50 Mts. con parte del Lote N° 9 de la manzana C J. El anterior inmueble fué adquirido por la causante así: el 50% mediante escritura N° 5.632 de noviembre 8 de 1.972 de la Notaría Segunda de Bogotá, compra a Gilberto Barco Ospina en común y proindiviso y -

y por partes iguales con Nevardo Antonio Ulloa Niño, registrada con el Número de Matrícula Inmobiliaria 050-0111476 el 14 de noviembre de 1.972 y el otro 50% por compra a Nevardo Antonio Ulloa Niño mediante escritura N° 3.630 de julio 5 de 1.974 de la Notaría Segunda de Bogotá, registrada con el N° de Matrícula Inmobiliaria 050-0111-476 el 16 de julio de 1.974. Este inmueble fué estimado en un valor total de \$600.000.00 MC. y por lo tanto el derecho vale la suma de\$100.000.00
SUMA LA ADJUDICACION:\$100.000.00

HIJUELA N° CUATRO (4) PARA LA STA. GLORIA MARINA ULLOA NIÑO.- Para pagar a la señorita Gloria Marina Ulloa Niño el valor de su herencia en cuantía de CIEN MIL PESOS (\$100.000.00) MC. sobre un valor total de \$600.000.00 MC. se le adjudica el siguiente derecho: un derecho en común y proindiviso equivalente a la sexta parte (1/6) de \$600.000.00 MC. o sea la suma de \$100.000.00 MC. en el inmueble que a continuación se determina: un lote de terreno situado en la Urbanización "Las Villas" de Bogotá, D.E. en la zona de Suba y la construcción en él existente y que consiste en una casa de habitación y un Apartamento marcados con los números 128-A-21 de la transversal 54 y 128-A-23 de la transversal 54, antes 128-A-13 de la misma transversal 54. La totalidad de dicho inmueble está determinado por su situación y linderos así: lote número 7 de la manzana C-J del plano de loteo de la Urbanización "Las Villas" de esta ciudad, zona de Suba con una cabida aproximada de 391.50 Mts.2, Registro Catastral N° U/128/A-T54/11 distinguido en la nomenclatura con el N° 128-A-13, hoy, 128-A-23 de la transversal 54 de Bogotá, D.E. según el título, comprendido todo por los siguientes linderos: Norte, en extensión de 29.00 Mts. limita con el lote N° 6 de la manzana CJ; Sur, en extensión de 29.00 Mts. con el lote N° 3 de la manzana 20 CJ; Oriente, en extensión de 13.50 Mts. con la transversal 54, antes transversal 55 y Occidente, en extensión de 13.50 Mts. con parte del lote N° 9 de la manzana C J. El anterior inmueble fué adquirido por la causante así: el 50% mediante escritura N° 5.632 de noviembre 8 de 1.972 de



MM 08346798

334

de la Notaría Segunda de Bogotá, compra a Gilberto Barco Ospina en común y proindiviso y por partes iguales con Nevardo Antonio Ulloa Niño, registrada con el Número de Matrícula Inmobiliaria -- 050-0111476 el 14 de noviembre de 1.972 y el otro 50% por compra a Nevardo Antonio Ulloa Niño me--

diente escritura N° 3.630 de julio 5 de 1.974 de la Notaría Segunda de Bogotá, registrada con el N° de Matrícula Inmobiliaria 050.0111476 el 16 de julio de 1.974. Este inmueble fué estimado en un valor total de \$600.000.00 MC. y por lo tanto el derecho vale la suma -- de\$100.000.00

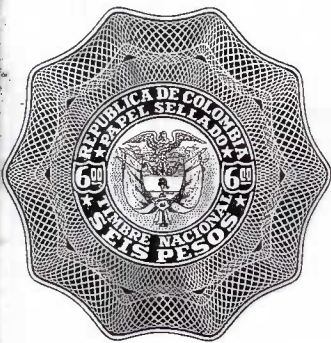
SUMA LA ADJUDICACION:.....\$100.000.00

HIJUELA N° CINCO (5) PARA EL SR. NEVARDO ANTONIO ULLOA NIÑO.- Para pagar al señor Nevardo Antonio Ulloa Niño el valor de su herencia en cuantía de CIEN MIL PESOS (\$100.000.00) MC. sobre un valor total de \$600.000.00 MC. se le adjudica el siguiente derecho: un derecho en común y proindiviso equivalente a la sexta parte (1/6) de \$600.000.00 MC. o sea la suma de \$100.000.00 MC. en el inmueble que a continuación se determina: un lote de terreno situado en la Urbanización "Las Villas" de Bogotá, D.E. en la zona de Suba y la construcción en él existente y que consiste en una casa de habitación y un Apartamento marcados con los números 128-A-21 de la transversal 54 y 128-A-23 de la transversal 54, antes 128-A-13 de la misma transversal 54. La totalidad de dicho inmueble está determinado por su situación y linderos así: lote número 7 de la Manzana C-J del plano de loteo de la Urbanización "Las Villas" de esta ciudad, zona de Suba, con una cabida aproximada de 391.50 Mts.2, Registro Catastral Número N/128/T-54/11, distinguido en la nomenclatura con el Número 128A-13 hoy, 128-A-23 de la transversal 54 de Bogotá, D.E., según el título comprendido todo por los siguientes linderos: Norte, en extensión de 29.00 Mts. limita con el lote N° 6 de la manzana CJ; Sur, en extensión de 29.00 Mts. con el lote N° 8 de la manzana CJ; Oriente, en extensión de 13.50 Mts. con la transversal 54, antes transversal 55;

y Occidente, en extensión de 13.50 Mts. con parte del lote N° 9 de la manzana C J. El anterior inmueble fué adquirido por la causante así: el 50% mediante escritura N° 5.632 de noviembre 8 de 1.972 de la Notaría Segunda de Bogotá, compra a Gilberto Barco Ospina en común y proindiviso y por partes iguales con Nevardo Antonio Ulloa Niño, registrada con el Número de Matrícula Inmobiliaria 050-0111476 el 14 de noviembre de 1.972 y el otro 50% por compra a Nevardo Antonio Ulloa Niño mediante escritura N° 3.630 de julio 5 de 1.974 de la Notaría Segunda de Bogotá, registrada con el N° de Matrícula Inmobiliaria 050-0111476 el 16 de julio de 1.974. Este inmueble fué estimado en un valor total de \$600.000.00 MC. y por lo tanto el derecho vale la suma de\$100.000.00 L-

SUMA LA ADJUDICACION:\$100.000.00 --

HIJUELA N° SEIS (6) PARA EL SR. FRANCISCO ULLOA NIÑO.- Para pagar al señor Francisco Ulloa Niño el valor de su herencia en cuantía de - CIEN MIL PESOS (\$100.000.00) MC. sobre un valor total de \$600.000. MC. se le adjudica el siguiente derecho: un derecho en común y proindiviso equivalente a la sexta parte (1/6) de \$600.000.00 MC. o sea la suma de \$100.000.00 MC. en el inmueble que a continuación se determina: un lote de terreno situado en la Urbanización "Las Villas" de Bogotá, D.E., zona de Suba y la construcción en él existente y que consiste en una casa de habitación y un Apartamento marcados con los números 128-A-21 de la transversal 54 y 128-A-23 de la misma transversal 54, antes 128-A-13 de la transversal 54. La totalidad de dicho inmueble está determinado por su situación y linderos así: lote número 7 de la manzana G-J del plano de loteo de la Urbanización "Las Villas" de esta ciudad, zona de Suba con una cabida aproximada de 391.50 Mts.2, Registro Catastral N° U/128/A-T54/11 distinguido en la nomenclatura con el N° 128-A-13, hoy, 128-A-23 de la transversal 54 de Bogotá, según el título, comprendido todo por los siguientes linderos: Norte, en extensión de 29.00 Mts. limita con el Lote N° 6 de la manzana CJ; Sur, en extensión de 29.00 Mts. con el lote Número 8 de la Manzana 20 CJ; Oriente, en exten--



MM 08346799

335

sión de 13.50 Mts. con la transversal 54, antes transversal 55; y Occidente, en extensión de -- 13.50 Mts. con parte del Lote N° 9 de la manzana C J. El anterior inmueble fué adquirido por la causante así: el 50% mediante escritura Número 5.632 de noviembre 8 de 1.972 de la Notaría

Segunda de Bogotá, compra a Gilberto Barco Ospina en común y proindiviso y por parte iguales con Nevardo Antonio Ulloa Niño, registrada con el Número de Matrícula Inmobiliaria 050-0111476 el 14 de noviembre de 1.972 y el otro 50% por compra a Nevardo Antonio Ulloa Niño mediante escritura N° 3.630 de julio 5 de 1.974 de la Notaría Segunda de Bogotá, registrada con el N° de Matrícula Inmobiliaria 050-0111476 el 16 de julio de 1.974. Este inmueble fué estimado en un valor total de \$600.000.00 MC. y por lo tanto el derecho vale la suma de\$100.000.00

SUMA LA ADJUDICACION:\$100.000.00

Como ya se manifestó el Pasivo, de común acuerdo se absorbió por todos los herederos por partes iguales.

RESUMEN:

ACTIVO:\$600.000.00
SUMA TOTAL DE ADJUDICACIONES....\$600.000.00
SUMAS IGUALES:\$600.000.00 600.000.00

En estos términos presento el trabajo de partición encomendado y con la representación de todos los herederos debidamente reconocidos, pido respetuosamente al Señor Juez se apruebe de plano y se hagan los demás pronunciamientos de Ley.

Señor Juez,

Alfonso Pardo Rincon
ALFONSO PARDO RINCON

T.P. 3.528

11 ENE. 1979

Carta - no p-p

Alfonso Pardo Rincon
El presente escrito fué presentado personalmente por el Sr. Juez de la 1ª Sección de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, en Bogotá, D.C., el día 17 de mayo de 1979, ante el suscrito secretario del Juzgado de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, en Bogotá, D.C., hoy 17 mayo 1979.
El Secretario
Alfredo Nava Rodríguez

15 ENE. 1979

Al despacho en la fecha.

El Secretario,

Alfredo Nava Rodríguez.

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, Enero diez y ocho de mil novecientos setenta y nueve.

Pásese el presente proceso a la Sindicatura para liquidación de Impuestos.

NOTIFIQUESE

El Juez,

Rafael Rodríguez Melo

El Secretario,

Alfredo Nava Rodríguez

Hoy 19 FEB. 1979

notifique al

Sr. Jefe del Grupo de Auditoría Interna de Impuestos

Sucesores, el auto anterior

En constancia, firma

Alfredo Nava Rodríguez

En este documento se han hecho los cambios

Por lo tanto, por el presente se hace en el

estado de hoy

27 FEB. 1979

Alfredo Nava Rodríguez



- 5 MAR. 1979

A) despacho en la fecha, con la anterior liquidación, en cumplimiento al auto que precede.-

El Secretario,

Alfredo Nava Rodríguez.

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, Mayo veintitres de mil novecientos setenta y nueve.

Como el anterior trabajo de Partición está presentado personal por el apoderado de todos los interesados reconocidos dentro del proceso y además la presente sucesión no causa impuestos sucesorales, es del caso impartirle la aprobación a dicho trabajo.

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del - Circuito de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley, R E S U E L V E :

1o.- Aprobar de plano el anterior trabajo de partición de los bienes pertenecientes a la Sucesión de la señora SARA LETICIA NIÑO DE ULLOA.

2o.- Inscribir la partición y éste fallo en la Oficina de Registro de II.PP. de Bogotá.

3o.- Protocolizar el expediente en la Notaría que designen los interesados.

4o.- Expedir copia de la partición y de este fallo a los interesados.

.COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

El Juez,

Rafael Rodríguez Melo

El Secretario,

Alfredo Nava Rodríguez

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, Marzo quince de mil novecientos se-
tenta y nueve.

Previamente a la aprobación del anterior
trabajo de partición, preséntese personalmente el mismo por quien
lo suscribe. (Art. 611 C. de P.C.).

NOTIFIQUESE

El Juez,

Rafael Rodríguez Melo

El Secretario,

Alfredo Nava Rodríguez

May 23 1979

En Jefe de la Sección de Sumarios y Despachos

auto anterior.

En constancia firma.

Alfredo Nava Rodríguez

SUPERINTENDENCIA DE
METARIO Y REGISTRO
RECAUDADOR No. 1
OFICINA DE REGISTRO
DE BOGOTÁ

El presente es el original de
Partes, por el cual se
fue dado por
- 6 ABR. 1979 -

Alfredo Nava Rodríguez

18 MAYO 1979 Al despacho en la fecha, cumplido el auto anterior.

El Secretario,

Alfredo Nava Rodríguez

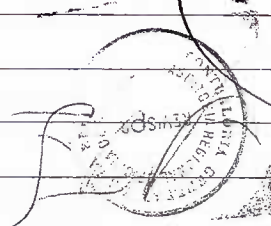
20-08-80 030011476

No. 8

Alfredo Nava Rodríguez

REGISTRO DE BOGOTÁ

DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ



778



MINISTERIO DE JUSTICIA Y ACOPIAMIENTO DE OBRAS

Bogotá, 9 de febrero de 1979
CERTIFICADO: Que la anterior liquidación permaneció fijada por el término legal de tres días hábiles a disposición de los interesados de acuerdo con el ~~XXXXXX~~ art. 45 de la ley 63/36.

BOGOTÁ, 9 DE FEBRERO DE 1979
SECCION DE LIQUIDACION DE SUCESIONES Y DONACIONES

[Handwritten signature]

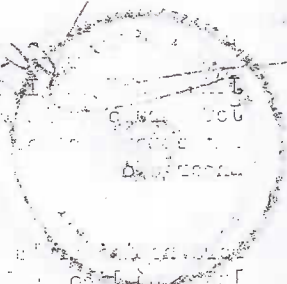
SECCION DE LIQUIDACION DE SUCESIONES Y DONACIONES.....
Bogotá, 9 de febrero de 1979
En vista de que la anterior liquidación permaneció fijada por el término legal se declara legalmente notificada, agréguese el original al expediente y vuelva al juzgado de origen con la manifestación expresa de que de acuerdo con el decreto 2821/74 art. 19 los interesados tienen cuatro meses para interponer recurso.

[Handwritten signature]

cc.
.....
.....

[Handwritten signature]

.....



.....

00338

AB 02787575

51



Hoy - 5 JUN. 1979

notifique al

Sr. Jefe del Grupo de Auditoria Interna de Impuestos

Suscesoral el auto anterior

En constancia, firma

[Handwritten signature]
Alfredo Nava Rodriguez

Edicto No.168.- Para notificar a las partes la anterior sentencia se fija el Edicto en un lugar visible de la Secretaria del Juzgado por el término legal de cinco días, hoy 19 de junio de 1979 a las 8 a.m.-

El Srío.

[Handwritten signature]
 Alfredo Nava R.

Adev.-

R

00338



EX 2276265

522

ESCRITURA PÚBLICA No

Nº 3447

TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE (3.447).

FECHA DE OTORGAMIENTO TRECE (13) DIAS DEL MES

DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO

(1.998). = / = = = = =

PERSONAS QUE INTERVIENEN: JAIME ARIEL

ULLOA NIÑO, NEVARDO ANTONIO ULLOA

NIÑO, LUIS ENRIQUE ULLOA NIÑO, GLORIA MARINA ULLOA NIÑO,

MARCO FIDEL ULLOA NIÑO Y FRANCISCO ULLOA NIÑO. - - - - -

DIRECCIÓN : Transversal 54 No 128 A 21/23 de Santa Fe
de Bogotá D. C. - - - - -

MATRÍCULA INMOBILIARIA : 050 011476. / - - - - -

REGISTRO CATASTRAL : U/ 128/A - T. 54/11. - - - - -

ACTO: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. - - - - -

En la ciudad de Santafé de Bogotá, Distrito Capital,
Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los
Trece (13) / - - - días del mes de Octubre - / de
Mil Novecientos Noventa y Ocho (1.998), ante mí, ALVARO -

ENRIQUE ALMANZA PRADILLA, Notario Cincuenta y
Ocho (58) del círculo de Santafé de Bogotá D. C.

Comparecieron los Señores JAIME ARIEL ULLOA NIÑO, Mayor de
edad, vecino de esta Ciudad identificado con la cédula de
ciudadanía No 12.059.550 expedida en Bogotá, de estado
civil casado, con sociedad conyugal vigente, NEVARDO
ANTONIO ULLOA NIÑO, Mayor de edad, vecino de esta Ciudad,
identificado con la cédula de Ciudadanía No 2.939.264
expedida en Bogotá, de estado civil casado, con sociedad
conyugal vigente, LUIS ENRIQUE ULLOA NIÑO, Mayor de edad,
vecino de esta Ciudad, identificado con la cédula de
Ciudadanía No 12.191.055 expedida en Bogotá, de estado
civil casado, con sociedad conyugal vigente, GLORIA MARINA
ULLOA NIÑO, Mayor de edad, vecina de esta Ciudad.

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

CA036371456



Notario Cincuenta y Ocho

3

523

Nº 3447-2

EX 2276266



TERCERO : Que por medio del presente instrumento constituyen en propiedad separada u horizontal el bifamiliar arriba relacionado, en cumplimiento a lo dispuesto por las leyes Ciento Ochenta y Dos (182) de Mil Novecientos Cuarenta y Ocho (1.948) y los decretos

Mil Trecientos Sesenta y Cinco (1.365) de Mil Novecientos Ochenta y Seis (1.986) y Setecientos Cincuenta y Uno (751) de Mil Novecientos Ochenta y Siete (1.987), eleva a escritura pública el correspondiente reglamento de propiedad horizontal y copia de la licencia de construcción No 013010 expedida por la Secretaria de Obras Públicas, división de control, con referencia No ON 68062 de fecha Siete (7) de agosto de Mil Novecientos Ochenta y Uno (1.981) documentos que se agregan al protocolo y cuyo tenor adelante se transcriben.

CUARTO : Que así mismo presenta para su protocolización, para que su tenor obre en las copias que de esta escritura se expidan, la memoria descriptiva del bifamiliar, las especificaciones de obra, el proyecto de división y cuadro de áreas del mismo y tres (3) Planchas correspondientes a los planos arquitectónicos del bifamiliar y propiedad horizontal debidamente auténticas, documentos que declaramos protocolizados para que en el acto surta efectos legales.

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN DE LOS APARTAMENTOS ULLOA CIMENTACIÓN : Esta conformada por un cimiento en concreto ciclópeo con un 60% de piedra y 40% de concreto de 2.500 P.S.I. Sobre este ciclópeo se fundió una viga de amarre de 0.20 x 0.20 metros en concreto reforzado de 3.000 P.S.I. La cual amarra la totalidad de la construcción.

ESTRUCTURA : Sobre muros de carga, se construyó una placa



3038371455

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

República de Colombia



Notario Público de Bogotá

4

aligerada con bloque de escoria de 0.25 metros de espesor y concreto reforzado de 3.000 P.S.I. - - - - -
CUBIERTA : Se construyó una cubierta en teja de asbesto-cemento (eternit) apoyada en una estructura metálica consistente en cerchas y correas. - - - - -
MAMPOSTERÍA : La mampostería está constituida por ladrillo tolete común para los muros de carga y bloque Nos 4 y 5 para los muros divisorios los cuales se sentaron con una mezcla de cemento y arena semilavada en proporción de 1:3
PARETES : Los muros interiores y exteriores se repellaron o pañetaron con mortero de cemento y arena semilavada en proporción 1:4 con un espesor aproximado de 0.01 metros en las áreas húmedas de baños y cocinas éstos morteros fueron impermeabilizados integralmente. - - - - -
PISOS : Sobre una capa de recebo apisonado de 0.30 metros se fundió una placa en concreto simple de 0.07 metros de espesor en concreto de 2.500 P.S.I. Sobre la cual posteriormente se instaló cerámica en los sitios demarcados por los planos como son los antejardines, patios, cocinas, baños y halles de circulación, en las alcobas, salas y comedores se instaló pisos en madera (listón machiembriado). - - - - -
FACHADA : Las fachadas fueron pañetadas con mortero de cemento y arena semilavada en proporción 1:4 e impermeabilizadas integralmente para posteriormente aplicarles un rustico pintado con vinilo. - - - - -
CARPINTERÍA METÁLICA : La ventanearía fue fabricada en lámina cold rolled, calibre 20 terminada con dos manos de pintura anticorrosiva y esmalte de color aplicado con brocha, los marcos de las puertas interiores fueron fabricados en el mismo tipo de material y con las mismas características de la ventanearía en cuanto a pintura.
CARPINTERÍA DE MADERA : Las puertas interiores de alcobas.



Nº 3447

EX 2276267

524

baños, salas y comedores son en triplex entamorado con marquete y acabadas en laca al natural. Los clóset fueron contruidos en madera tipo abarco y acabados en laca al igual que las puertas. - - - - -

ENCHAPES : En los sitios demarcados

por los planos como baños y cocinas se utilizó cerámica, sentada con cemento puro y emboquillada con cemento blanco. - - - - -

APARATOS : En los baños se utilizó aparatos sanitarios tipo nova color y lavamanos de las mismas características, con griferías corrientes tipo grival para sanitarios lavamanos y duchas. En las cocinas se utilizaron lavaplatos en acero inoxidable incrustados en muebles de madera forrados en fórmica. - - - - -

PINTURA : Todos los muros interiores fueron recubiertos con estuco, sobre el cual se aplicó tres (3) manos de pintura tipo viniltex. - - - - -

CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD: - - - - -

Los APARTAMENTOS ULLOA se construyeron en todo de acuerdo con los planos aprobados por la Secretaría de obras públicas del Distrito, utilizando materiales de primera calidad y de acuerdo con las especificaciones antes relacionadas, todas las dependencias poseen sistemas adecuados de ventilación, iluminación y servicios sanitarios completos lo cual garantiza para el edificio excelentes condiciones de seguridad y salubridad.

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL APARTAMENTOS ULLOA

TRANSVERSAL 54 No 128 A 21/23 SANTA FE DE BOGOTÁ D. C.

CAPITULO I GENERALIDADES. - - - - -

ARTICULO 1º OBJETO: Este reglamento de copropiedad y administración de régimen de dominio por departamentos u



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

República de Colombia

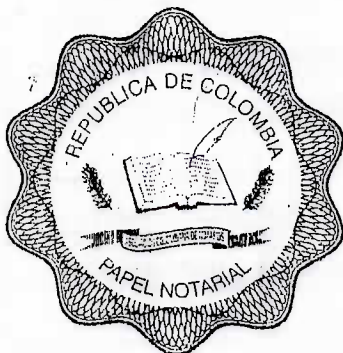


6

horizontal del que se halla investido el bifamiliar . le
correspondé el número 128 A 21/23 de la transversal 54 de
acuerdo con los requisitos establecidos por la ley Ciento
Ochenta y Dos (182) de Mil Novecientos Cuarenta y Ocho
(1.948) y Diez y Seis (16) de Mil Novecientos Ochenta y
Cinco (1.985) en su decreto reglamentario número Mil
Trecientos Sesenta y Cinco (1.365) de Mil Novecientos
Ochenta y Seis (1.986) y demás leyes de aplicación
subsidiaria. Trata de los decretos y obligaciones de los
participantes en el conjunto, de la manera como aquellos
se ejercen y de su desarrollo armónico y ordenado, en
cuanto estas materias no sean objeto de regulaciones
obligatorias en las leyes y reglamentos generales

ARTICULO 2o EFECTOS: Las disposiciones de este reglamento
del cual hacen parte integrante los planos, el proyecto de
división, la memoria descriptiva de los apartamentos y
las reformas que se hagan, tendrán fuerza obligatoria
tanto para los propietarios de los apartamentos como para
los terceros adquirientes de derechos reales y en lo
pertinente para las personas que a cualquier título usen o
gozen del inmueble. - - - - -

ARTICULO 3o CASOS NO PREVISTOS: Cuando no se encuentren en
este reglamento disposiciones expresas aplicables a un
caso determinado, se aplicarán las normas que en la ley o
en el mismo reglamento contemplen casos o situaciones
similares. Se decreta incorporadas en este reglamento
todas las disposiciones de la ley Ciento Ochenta y Dos
(182) de Mil Novecientos Cuarenta y Ocho (1.948) y Diez y
Seis (16) de Mil Novecientos Ochenta y Cinco (1.985) y en
su decreto reglamentario número Mil Trecientos Sesenta y
Cinco (1.365) de Mil Novecientos Ochenta y Seis (1.986)
y Setecientos Cincuenta y Uno (751) de Mil Novecientos
Ochenta y Siete (1.987). - - - - -



No 3447

EX 2276296

525

ARTICULO 4o RESPONSABILIDAD DE LOS

VENEDORES: Las unidades privadas se entregarán a cada propietario/ como cuerpo cierto, sin que los antiguos dueños del bifamiliar adquieran responsabilidad alguna en relación con la exactitud de las áreas privadas o

comunes que figuren en este reglamento y en los planos. - -

CAPITULO II DEL INMUEBLE. ARTICULO 5o NOMBRE: Este

inmueble se distingue con la denominación de APARTAMENTOS ULLOA y en la nomenclatura urbana actual del Municipio

de Santa Fe de Bogotá D. C. Con el número 128 A 21/23 de

la transversal 54. ARTICULO 6o USO Y DESTINO: Las unidades

privadas serán destinadas únicamente para el uso aprobado por la entidad respectiva. La asamblea de copropietarios y por acuerdo unánime de los asistentes podrá autorizar otro uso distinto al permitido por el presente reglamento previa autorización de la entidad Municipal competente.

ARTICULO 7o DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE: Los apartamentos

Ulloa materia de este reglamento está ubicado en la

transversal Cincuenta y Cuatro (54) número Ciento

Veintiocho A Veintiuno y Ciento Veintiocho A Veintitrés

(128 A 21/23) de la Ciudad de Santa Fe de Bogotá D. C.

Y constituido por: a) Los APARTAMENTOS ULLOA se hallan

construidos sobre un globo de terreno con área de

Trecientos Noventa y Un metros con Cincuenta centímetros

cuadrados (391.50 M2) Que corresponde al lote número Siete

(7) de la manzana C J. de la Urbanización Las Villas

comprendido por los siguientes linderos: - - - - -

POR EL NORTE: En extensión de Veintinueve (29) metros con

el lote número Seis(6) de la manzana C J. - - - - -

POR EL ORIENTE: En extensión de Trece metros con Cincuenta

Centímetros (13.50) con la transversal Cincuenta y Cuatro

C4038371453

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

REPUBLICA DE COLOMBIA



Nataniel González y Cía
de Bogotá

90

(54) antes transversal Cincuenta y Cinco (55).

POR EL SUR: En extensión de Veintinueve metros(29) con el lote número Ocho (8) de la manzana 20 C J. ---

POR EL OCCIDENTE: En extensión de Trece metros con Cincuenta Centímetros (13.50) con parte del lote número Nueve (9) de la manzana C J. ---

Le corresponde el registro catastral número IV 128/ A-T 54/11. ---

b) El inmueble en él construido consta de dos(2) niveles en los que se distribuyo un (1) apartaestudio ,dos (2) apartamentos y antejardín ,cuya distribución por niveles queda así: ---

PRIMER NIVEL : Antejardín, escaleras, circulaciones, muros, fachadas, dos(2) garajes, un (1) aparta estudio y parte de un apartamento. ---

SEGUNDO NIVEL : circulaciones, muros, fachadas, un(1) apartamento y parte de un apartamento. ---

ALTURA LIBRE : Variable de 2.30 metros a 2.50 metros para el primero y segundo nivel. ---

ARTICULO 8o PROPIEDAD DEL INMUEBLE: El predio es de propiedad de JAIME ARIEL ULLOA NIÑO, LUIS ENRIQUE ULLOA NIÑO, MARCO FIDEL ULLOA NIÑO, GLORIA MARINA ULLOA NIÑO, NEVARDO ANTONIO ULLOA NIÑO, Y FRANCISCO ULLOA NIÑO. Por medio de juicio de sucesión según escritura pública número Novecientos Treinta (930) del Nueve (9) de Mayo de Mil Novecientos Ochenta y Uno (1.981) de la Notaria Trece (13) del círculo de Santa Fe de Bogotá D. C. La construcción de los apartamentos se realizó con recursos propios. ---

CAPITULO III DE LA DIVISIÓN. ---

ARTICULO 9o DIVISIÓN DEL INMUEBLE : Los apartamentos se dividen en Áreas privadas y Áreas comunes tal como se indica en los planos y en el proyecto de división. Las áreas privadas son las encontradas dentro de los linderos.

9

Nº 3447

526
E 2276269

-5-



de las unidades y corresponden a los bienes de propiedad privada. En los planos de los apartamentos los bienes de propiedad común aparecen achurados con el objeto de diferenciarlos de los bienes privados que aparecen en blanco

ARTICULO 10 o BIENES PRIVADOS Es bien

privado el espacio suficientemente delimitado y susceptible de aprovechamiento independiente con los elementos arquitectónicos e instalaciones dentro de sus límites y que sirvan exclusivamente a sus propietarios.

ARTICULO 11o DETERMINACIÓN DE LOS BIENES PRIVADOS: Los bienes privados de los APARTAMENTOS DELLOA se determinan de la siguiente forma:

APARTAMENTO 101. Tiene su acceso por el No 128 A 21 Interior 1 de la transversal 54 de Santa Fe de Bogotá D. C

ÁREA PRIVADA TOTAL : 142.085 M2

ÁREA COMÚN ANTE JARDÍN : 24.3750 M2

INDICE DE COPROPIEDAD 30.43%

ALTURA LIBRE: Variable entre 2.55 mts. Y 2.70 mts.

DEPENDENCIAS: Sala, comedor, jardín interior, cocina, baño, dos (2) alcobas, hall y patio interior.

LINDEROS: Del punto A ubicado a la derecha de la puerta de entrada al punto B en línea recta de 4.55 mts con fachada principal, del punto B al punto C en línea recta de 24.00 mts con muro común que lo separa de lote aldaño, del punto C al punto D en línea recta de 6.675 mts con muro que lo separa de lote aldaño, del punto D al punto E en línea recta de 16.20 mts con muro común que lo separa del apartamento 102, del punto E al punto F en línea recta de 1.45 mts con muro común que lo separa del primer nivel del apartamento 201, del punto F al punto G en línea recta de



CA038371452

Papel Notarial para los documentos de compra de terrenos públicos, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia



Notario Encargado y
do. R. R. R.

10

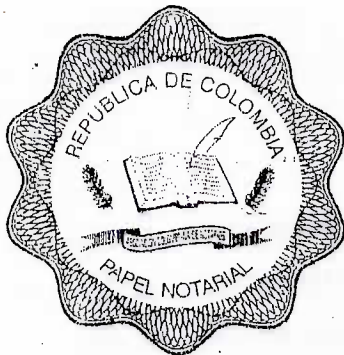
2.15 mts con muro común que lo separa del primer nivel del apartamento 201, del punto G al punto H en línea recta de
0.35 mts con muro común que lo separa del primer nivel del apartamento 201 y del punto H al punto A y cierra en línea
recta de 5.50 mts con muro común que lo separa del primer nivel del apartamento 201.
POR EL NADIR : Con placa común de cimentación.
POR EL CENIT : Con placa común de entrepiso que lo separa del apartamento 201.
APARTAMENTO 102 Tiene su acceso por el No. 128 A 23 de la transversal 54 de SANTA Fe de Bogotá D. C.
ÁREA PRIVADA TOTAL : 222.1087 M ² .
ÁREA COMÚN ANTEJARDÍN 28.3750 M ² .
INDICE DE COPROPIEDAD 47.57%.
ALTURA LIBRE: PRIMER NIVEL 2.55 Mts.
SEGUNDO NIVEL : VARIABLE ENTRE 2.55 Mts y 3.20 Mts.
DEPENDENCIAS. PRIMER NIVEL : Garage, escalera, cocina, sala comedor, patio de ropas, alcoba de servicio con baño y patio interior.
SEGUNDO NIVEL: Alcoba principal con clóset y baño, dos (2) alcobas con clóset y un (1) baño.
LINDEROS. PRIMER NIVEL: Del punto A ubicado a la izquierda de la puerta de entrada al punto B en línea recta de 5.30 mts con fachada principal. Del punto B al punto C en línea recta de 24.00 mts con muro común que lo separa de lote aledaño, del punto C al punto D en línea recta de 6.475 mts con muro que lo separa de lote aledaño, del punto D al punto E en línea recta de 16.20 mts con muro común que lo separa del apartamento 101, del punto E al punto F en línea recta de 0.20 mts con muro común que lo separa del apartamento 102, del punto F al punto G en línea recta de 2.00 mts con muro común que lo separa del primer nivel del apartamento 201, del punto G al punto H en línea recta de

11

531

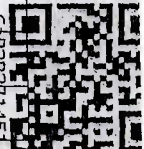
No 3447

EX 2276270



1.30 mts con muro común que lo separa del primer nivel del apartamento 201, del punto H al punto A y cierra en línea recta de 5.50 mts con muro común que lo separa del primer nivel del apartamento 201.

Cd038371451



POR EL NADIR: Con placa común de

cimentación.

POR EL CENIT: Con placa común de entrepiso que lo separa del segundo nivel del mismo apartamento.

SEGUNDO NIVEL: Del punto A ubicado a la izquierda del inicio de la escalera al punto B en línea recta de 1.50 mts con muro común que lo separa del segundo nivel del apartamento 201, del punto B al punto C en línea recta de 2.00 mts con muro común que lo separa del segundo nivel del apartamento 201, del punto C al punto D en línea recta de 0.25 mts con muro común que lo separa del segundo nivel del apartamento 201, del punto D al punto E en línea recta de 4.65 mts con muro común que lo separa del segundo nivel del apartamento 201, del punto E al punto F en línea recta de 6.37 mts con fachada posterior, del punto F al punto G en línea recta de 12.90 mts con muro común que lo separa de loe aldaño, del punto G al punto H en línea recta de 3.50 mts con fachada principal, del punto H al punto I en línea recta de 0.60 mts con fachada principal, del punto I al punto J en línea recta de 0.70 mts con fachada principal, del punto J al punto K en línea de 2.50 mts con muro común que lo separa del segundo nivel del apartamento 201, del punto K al punto L en línea recta de 0.70 mts con muro común que lo separa del segundo nivel del apartamento 201, del punto L al punto M en línea recta de 2.90 mts con muro común que lo separa del segundo nivel del apartamento 201, del punto M al punto A y cierra en línea recta de

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

REPUBLICA DE COLOMBIA



de Bayán

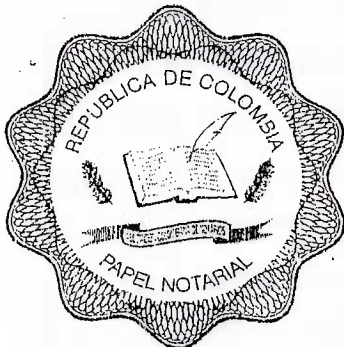
1

0.15 mts con muro común que lo separa del segundo nivel del apartamento 201. - - - - -
POR EL NADIR : Con placa común de entrepiso que lo separa del primer nivel del mismo apartamento. - - - - -
POR EL CENIT : Con cubierta común. - - - - -
APARTAMENTO 201: Tiene su acceso por el No 129 A 21 Interior 2 de la transversal 54 de Santa Fe de Bogotá D. C. - - - - -
ÁREA PRIVADA TOTAL 102.7385 M2. - - - - -
ÁREA COMÚN ANTEJARDÍN 14.0025 M2. - - - - -
ÍNDICE DE COPROPIEDAD 22.00% - - - - -
ALTURA LIBRE. PRIMER NIVEL : 2.55 Mts. - - - - -
SEGUNDO NIVEL : Variable entre 2.55 mts y 3.20 mts. - - - - -
DEPENDENCIAS . PRIMER NIVEL: Garaje y escaleras - - - - -
SEGUNDO NIVEL: Sala comedor, cocina, alcoba principal con closet y baño, hall de alcobas, baño y dos (2) alcobas. - - - - -
LINDEROS. PRIMER NIVEL: Del punto A ubicado a la izquierda de la puerta de entrada al punto B en línea recta de 5.50 mts con muro común que lo separa del apartamento 101, del punto B al punto C en línea recta de 0.35 mts con muro común que lo separa del apartamento 101, del punto C al punto D en línea recta de 2.15 mts con muro común que lo separa del apartamento 101, del punto D al punto E en línea recta de 1.05 mts con muro común que lo separa del apartamento 101, del punto E al punto F en línea recta de 2.15 mts con muro común que lo separa del primer nivel de apartamento 102, del punto F al punto G en línea recta de 1.30 mts con muro común que lo separa del primer nivel del apartamento 102, del punto G al punto H en línea recta de 5.50 mts con muro común que lo separa del primer nivel del apartamento 102, del punto H al punto A y cierra en línea recta de 2.75 mts con fachada principal. - - - - -

Nº 3447

EX 2276297

-7-



SEGUNDO NIVEL: Del punto A ubicado a la derecha del inicio de la escalera al punto B en línea recta de 2.15 mts con muro común que lo separa del segundo nivel del apartamento 102, del punto B al punto C en línea recta de 0.25 mts con muro común que lo

separa del segundo nivel del apartamento 102, del punto C al punto D en línea recta de 4.65 mts con muro común que lo separa del segundo nivel del apartamento 102, del punto D al punto E en línea recta de 6.38 mts con fachada posterior, del punto E al punto F en línea recta de 12.90 mts con muro común que lo separa de lote al lado, del punto F al punto G en línea recta de 3.50 mts con fachada principal, del punto G al punto H en línea recta de 0.60 mts con fachada principal, del punto H al punto I en línea recta de 5.20 mts con fachada principal, del punto I al punto J en línea recta de 2.50 mts con muro común que lo separa del segundo nivel del apartamento 102, del punto J al punto K en línea recta de 0.70 mts con muro común que lo separa del segundo nivel del apartamento 102, del punto K al punto L en línea recta de 2.75 mts con muro común que lo separa del segundo nivel del apartamento 102, del punto L al punto M en línea recta de 1.75 mts con muro común que lo separa del segundo nivel del apartamento 102, del punto M al punto A y cierra en línea recta de 0.15 mts con muro común que lo separa del segundo nivel del apartamento 102. POR EL NADIR: Con placa común de entrepiso que lo separa del primer nivel del apartamento 101. - - - -

POR EL CENIT: Con cubierta común. - - - - -

ARTICULO 12 o BIENES COMUNES: Son bienes comunes de dominio invisible de todos los propietarios del inmueble, los necesarios para la existencia, seguridad y

Ca098371430



República de Colombia



Notario Público
de Bogotá

ARTICULO 19o FUNCIONAMIENTO DE LAS EXPENSAS COMUNES: Cada propietario deberá contribuir con los gastos de la administración, funcionamiento, sostenimiento reparación y reposición de los bienes comunes y al pago de la firma de seguro de incendio, en proporción al coeficiente de copropiedad establecido en el artículo 27o de este reglamento. - - - - -
ARTICULO 20o MODIFICACIONES, MEJORAS Y REPARACIONES EN LOS BIENES COMUNES: Cuando sea necesario o conveniente efectuar mejoras voluntarias y/o modificaciones físicas en los bienes comunes, se observará el siguiente procedimiento: - - - - -
a) Si la asamblea general ya hubiere aprobado la modificación y/o mejoras y le hubiere asignado la respectiva partida en el presupuesto de gastos aprobado, el administrador hará los estudios previos, los cuales deberán pasar al consejo de administración para su estudio y aprobación. - - - - -
b) Cuando se trate de mejoras y/o modificaciones físicas no previstas expresamente en el presupuesto anual aprobado por la asamblea del respectivo proyecto, se deberá presentar por parte del consejo a la asamblea general, para su aprobación la cual requerirá del sesenta (60%) de los copropietarios asistentes a la reunión. - - - - -
ARTICULO 21o MODIFICACIONES EN EL GOCE DE LOS BIENES COMUNES: La asamblea general será el órgano encargado de autorizar modificaciones en el goce de los bienes y zonas comunes, previo estudio por parte del consejo de administración, aprobación que requerirá del sesenta (60%) de los copropietarios asistentes a la reunión. - - - - -
ARTICULO 22o REPARACIÓN EN LOS BIENES COMUNES: Es función de la asamblea general, la aprobación de reparaciones en los bienes comunes, de acuerdo con propuestas que habrá de

15

Nº 3447

EX 2276273



presentarle el consejo de
administración. Lo anterior, siempre y
cuando tales reparaciones no estén
incluidas en el presupuesto ordinario
de gastos y su costo exceda el
equivalente en esos a dos(2) salarios.

mínimos mensuales, pues en caso

contrario no se requerirá tal autorización. No obstante lo
anterior, en caso de reparaciones necesarias urgentes por
inminente peligro de ruina del inmueble o grave amenaza
para la seguridad o salubridad de sus moradores, el
administrador deberá proceder a su inmediata realización,
sin esperar ordenes o autorizaciones de ningún otro
órgano.

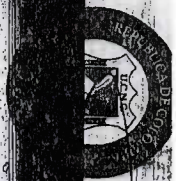
ARTICULO 23o MODIFICACIONES EN LOS BIENES PRIVADOS: En los
bienes de dominio privado o exclusivo en ningún caso
podrán hacerse modificaciones físicas cuando como
consecuencia de su realización surjan o deban surgir
nuevas unidades de dominio privado. Las modificaciones
físicas diferentes a las anteriores podrán ser realizadas
previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- 1) Que el propietario o interesado obtenga previa
autorización de la entidad Distrital competente, si la
naturaleza de la obra o normas Distritales lo exigen.
- 2) Que la obra proyectada no comprometa la solidez,
seguridad y salubridad de las edificaciones, que no afecte
los servicios o zonas comunes, ni altere las fachadas
exteriores e interiores.
- 3) Que el propietario obtenga la previa autorización
escrita del consejo de administración quien solo podrá
negarla cuando la obra contravenga los requisitos
anteriores.

ARTICULO 24o REPARACIONES EN LOS BIENES PRIVADOS: Cada



República de Colombia



Notary signature and stamp area.

propietario se obliga a ejecutar de inmediato en la unidad de su propiedad, las reparaciones cuya omisión pueda ocasionar perjuicio a la propiedad común o a las demás propiedades privadas y responderá por los perjuicios ocasionados por tal omisión. - - - - -

ARTICULO 23o DESTRUCCIÓN DEL INMUEBLE: En caso de que el inmueble se destruyere en su totalidad por incendio u otra causa, o deteriora en una proporción que represente a lo menos las tres cuartas (3/4) partes de su valor, o se ordenare su demolición de conformidad con el artículo Novecientos Ochenta y Ocho (988) del código civil, cualesquiera de los copropietarios podrá pedir la división del suelo y de los demás bienes comunes, si la destrucción no fuere de tal gravedad, los copropietarios, salvo acuerdo unánime, estarán obligados a la reconstrucción de acuerdo con las siguientes reglas: - - - - -

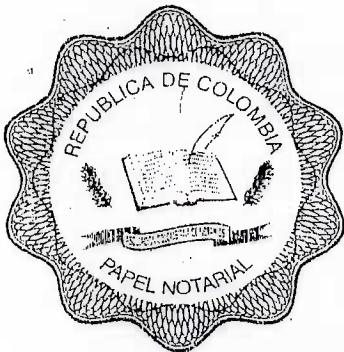
a) Si la destrucción o desamiera ocurre en razón de un riesgo asegurado, como incendio, se observará lo dispuesto en el artículo trigésimo sexto (36) de este reglamento.

b) Cada propietario deberá contribuir a la reparación de los bienes comunes, para cubrir los gastos no cubiertos por el seguro, con una suma proporcional a su coeficiente de copropiedad. - - - - -

c) Dichas cuotas, acordadas en la asamblea serán exigibles por la vía ejecutiva, con arreglo a lo dispuesto en el artículo décimo tercero (13) de la ley ciento ochenta y dos (182) de Mi Novecientos Cuarenta y Ocho (1,948) y el administrador estará obligado a cobrarlas, en pena de responder de todo perjuicio. - - - - -

d) En caso de existir hipotecas, cuando se reconstruya total o parcialmente la edificación, estas subsistirán en las condiciones anteriores. - - - - -

CAPITULO IV DEL VALOR DEL INMUEBLE. - - - - -



No 3447

EX 2276274

17 535

ARTICULO 26o VALOR NOMINAL DEL
INMUEBLE: Para los efectos de los
artículos 4o, 5o, 18o y 20o de la ley
Ciento Ochenta y Dos (182) se asigna a
la totalidad del inmueble el valor
convencional equivalente a Cien (100)
unidades de valor; es independiente

del avalúo catastral que el Municipio haga a cada unidad
jurídica.

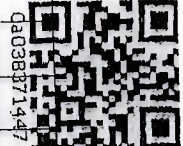
ARTICULO 27o VALOR INICIAL DE LAS UNIDADES PRIVADAS: Con
base en el valor descrito en el artículo anterior de este
reclamo, el 100% se distribuye entre las Tres (3)
unidades de vivienda privada, que forman parte de los
APARTAMENTOS ULLOA y de acuerdo a su localización, áreas
privadas y dependencias quedan así:

APARTAMENTO	101	30.43 %
APARTAMENTO	102	47.57 %
APARTAMENTO	201	22.00 %
TOTAL		100.00% Cien por ciento.

CAPITULO V ASPECTOS ECONÓMICOS

ARTICULO 28o ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO: El
presupuesto general de gastos deberá elaborarse así:

a) Cada año antes del Treinta y Uno (31) de Enero el
administrador elaborará un proyecto de presupuesto de
ingresos y gastos, calculando el valor probable de las
expensas ordinarias que se hayan de causar en el año
siguiente, teniendo en cuenta el déficit o superávit del
ejercicio anterior, si existiera y los aprovechamientos de
cualquier índole. La diferencia entre las partidas
enunciadas como ingresos y el aporte de los gastos, se
dividirá entre los copropietarios en proporción a los
porcentajes indicados en el artículo 27o



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

República de Colombia



b) El administrador enviará dicho presupuesto para estudio y aprobación por parte del consejo de administración el cual podrá hacerle las modificaciones que considere convenientes. - - - - -

c) Copia del presupuesto aprobado por el consejo, será enviado a cada uno de los copropietarios, por lo menos con diez (10) días de antelación a la fecha en que se ha de reunir a la asamblea de copropietarios en sesión ordinaria. - - - - -

d) La asamblea, en su primer reunión anual discutirá, aprobará o improbará como punto referente este presupuesto, aprobación que requerirá la mayoría absoluta de los derechos representados en la reunión.

e) El presupuesto así aprobado será entregado a la administración y los copropietarios estarán obligados a cubrir lo que a cada uno de ellos corresponda en la liquidación, como cuotas de sostenimiento, como cuotas mensuales anticipadas o por los periodos que para cada ejercicio anual fije la misma asamblea.

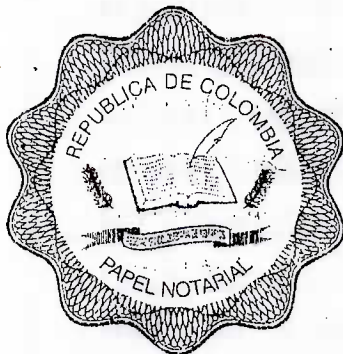
f) El presupuesto aprobado tendrá vigencia a partir del primero (1) de Abril siguiente a la reunión de la asamblea y hasta el Treinta y Seis (31) de Marzo inmediatamente posterior. - - - - -

ARTICULO 29o MERITO EJECUTIVO: Las contribución a cargo de los copropietarios, en virtud de decisiones válidas de la asamblea, con las formalidades previas en este reglamento serán exigibles por vía ejecutiva. El título ejecutivo estará constituido por la copia del acta correspondiente a la reunión de la asamblea, en la que conste la contribución decretada para las expensas necesarias, la cuota distribuida para cada propietario, la forma de pago y las fechas o plazos para su cancelación, así como una certificación del administrador sobre la

Nº 3447

-11-

EX 2276275



existencia y monto de la deuda a cargo del propietario deudor, cuando sea del caso adelantar ejecución por atraso en los pagos de las expensas comunes, el administrador debe proceder sin esperar ordenes de otro órgano

nombrando un abogado previo visto

bueno de la junta de administración, los honorarios del abogado serán de cargo del propietario.

ARTÍCULO 30o. PRESUPUESTO PROVISIONAL - Si transcurriera el mes de Marzo sin que la asamblea de copropietarios se haya reunido y haya aprobado el presupuesto de que se trata, hasta tanto la asamblea decida lo pertinente, el presupuesto, elaborado por el administrador y aprobado por el consejo de administración, tendrá vigencia provisional, por lo tanto, todos los copropietarios estarán obligados a efectuar el pago de sus cuotas, conforme a la liquidación que con base en tal presupuesto haga el consejo de administración.

ARTICULO 31o DÉFICIT PRESUPUESTAL - Cuando las sumas presupuestadas resultaren insuficientes o no ingresaran efectivamente a caja, el consejo de administración, por intermedio del administrador, convocará inmediatamente a una asamblea extraordinaria y solicitará los reajustes del caso en la liquidación de las cuotas a pagar por cada propietario. La asamblea procederá a decretarlos indicando la forma y oportunidad del pago de dichos reajustes.

ARTICULO 32o CUOTAS EXTRAORDINARIAS Si durante la vigencia del presupuesto surgieren gastos imprevistos, que no pudieren ser atendidos por las reservas previstas para tal fin, se seguirá el procedimiento previsto en el artículo anterior para la fijación de las cuotas extraordinarias.



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

República de Colombia



ARTICULO 33o INTERESES DE MORA: La mora en el pago de cuotas o contribuciones decretadas, por la asamblea de copropietarios, confora a los artículos precedentes, causará intereses de mora a cargo de los propietarios morosos y en favor de la copropiedad. La tasa de liquidación de estos intereses será fijada por la asamblea y su cobro será reclamado por el consejo de administración. - - - - -

ARTICULO 34o CARÁCTER DE LAS CUOTAS DE SOSTENIMIENTO: Las cuotas con las que deben contribuir los copropietarios, afectará los bienes del deudor, inclusive el bien de dominio privado con el que responderá por ellas, pasando de un titular a otro sin que por ello cesen las obligaciones en favor de la copropiedad. - - - - -

ARTICULO 35o IMPUESTOS Y TASAS: Los impuestos y tasas que afecten las unidades privadas serán cubiertos en forma independiente por sus respectivos propietarios. Los que gravan la totalidad del inmueble, serán pagados por todos los copropietarios en la proporción que se establece en este reglamento. - - - - -

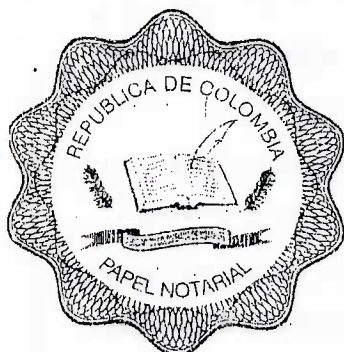
ARTICULO 36o SEGUROS: El inmueble deberá estar asegurado contra incendio por la cuantía que fijará anualmente la asamblea de copropietarios, si esta omitiere hacer dicha fijación anual, lo hará el consejo de administración. Si dicho consejo incurriere también en esta omisión, el administrador cuidará siempre de renovar el seguro contra incendio en cuantía suficiente para que a cargo de los copropietarios no haya ninguna cuota de cóaseguro y quede a cargo de la compañía aseguradora la total indemnización del siniestro. Al pago de las primas anuales de estos seguros contribuirán todos los copropietarios de acuerdo con los índices de copropiedad. - - - - -

ARTICULO 37o INSUFICIENCIA DE LA INDEMNIZACIÓN: Si la

Nº 3447

EX 2276276

537



indemnización no alcanzare para la
reparación total de los daños
causados, la asamblea, con una mayoría
del sesenta (60%) por ciento de los
coeficientes de copropiedad, decidirá
si es del caso decretar una cuota
extraordinaria a cargo de todos los

copropietarios a fin de completar la reconstrucción, si no
se aprobare esta contribución extraordinaria, se
distribuirá la indemnización en proporción al derecho de
cada cual, según la tabla de coeficientes de copropiedad,
previa asignación de la suma necesaria para la remoción de
escombros.

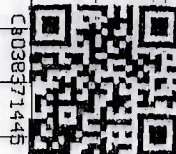
ARTICULO 38o. SEGURO DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO: En el
evento de que el seguro contratado por la administración
no cubra los bienes de dominio privado o exclusivo, cada
propietario estará obligado a contratar y mantener vigente
un seguro contra incendio de su unidad privada por un
valor que permita su reconstrucción en caso de siniestro

CAPITULO VI DE LOS PROPIETARIOS

ARTICULO 39o. DERECHOS: Son derechos de los copropietarios:

1) Cada propietario tendrá sobre su unidad privada un
derecho de dominio exclusivo regulado por las reglas
generales del código civil y leyes complementarias y por
las especiales que para el régimen de propiedad horizontal
consagró la ley Ciento Ochenta y Dos (182) de Mil
Novecientos Cuarenta y Ocho (1948) y sus decretos
reglamentarios.

2) De conformidad con lo anterior, cada propietario podrá
enajenar, gravar, dar en anticresis o ceder la tenencia de
su unidad de dominio privado a cualquier título, con las
limitaciones impuestas por la ley y este reglamento y en
general cualesquiera de los actos a que faculta el derecho



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

República de Colombia



de dominio. - - - - -

3) Servirse de los bienes comunes, siempre que lo haga según la naturaleza y destino ordinario de los mismos y sin perjuicio de uso legítimo de los demás propietarios y usuarios. - - - - -

4) Disfrutar de los servicios comunales aprobados por la asamblea general. - - - - -

5) Solicitar de la administración cualesquiera de los servicios que esta deba prestar de acuerdo con lo establecido por la asamblea, el consejo de administración y este reglamento. - - - - -

6) Intervenir en las deliberaciones de la asamblea de copropietarios con derecho a voz y voto. - - - - -

7) Ejecutar por su cuenta las obras y actos urgentes que exija la conservación y reparación del inmueble cuando no lo haga oportunamente el administrador, y exigir el reintegro de las cuotas que correspondan a los demás copropietarios en los gastos comprobados. - - - - -

8) Pedir al Juez competente la imposición de multas de Cinco Mil (5.000) a Cien Mil (100.000) pesos de acuerdo con lo dispuesto por la Ley Diez y Seis (16) del Mil Novecientos Ochenta y Cinco (1.985) para propietarios, arrendatarios y usuarios de los bienes de uso privado que violen las disposiciones de la Ley Ciento Ochenta y Dos (182) de Mil Novecientos Cuarenta y Ocho (1.948) y de este reglamento. - - - - -

9) Solicitar al administrador la convocatoria a asambleas extraordinarias de conformidad con lo establecido en este reglamento. - - - - -

ARTICULO 40o OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS. Son obligaciones de los propietarios y en lo pertinente de los ocupantes, las siguientes - - - - -

1) Dar a las unidades de dominio privado la destinación

Nº 3447

23

EX 2276277

-13-



especifica señalada en este

reglamento. La destinación inicial

señalada en este reglamento solo podrá

ser variada con la autorización de la

asamblea general. - - - - -

2) Contribuir a las expensas

necesarias para la administración,

conservación, reparación y reposición de los bienes

comunes, de acuerdo con los coeficientes, de copropiedad y

en la forma y términos que establece este reglamento.

PARÁGRAFO : Ningún propietario podrá excusarse de pagar

las contribuciones que le corresponden conforme al

presente reglamento, alegando la no utilización de

determinados bienes o servicios comunes o por no estar

ocupada su unidad de dominio privado. - - - - -

3) Ejecutar oportunamente las reparaciones de su

respectivo bien de dominio particular, por cuya omisión se

pueda causar perjuicios a los demás bienes privados o

comunales o a los ocupantes del inmueble. - - - - -

4) Permitir la entrada a la unidad de su propiedad al

administrador o personal autorizado por éste encargado de

proyectar, inspeccionar o realizar trabajos en beneficio

de los bienes de dominio común o de los demás bienes

privados. - - - - -

5) Notificar por escrito al administrador, dentro de

Cinco (5) días siguientes a la adquisición de un bien

dominio privado, su nombre, apellido y domicilio, lo mismo

que el número, fecha y lugar de otorgamiento de su

respectivo título de propiedad. - - - - -

6) Pagar las primas del seguro contra incendio

correspondientes, de acuerdo con lo establecido por la

asamblea de copropietarios. - - - - -

7) Mantener asegurado su inmueble contra incendio por

Pa- pel notarial para uso exclusivo de copias de actas de asambleas y documentos del mismo notario



Notario Público
de Bogotá

valor que permita su reconstrucción. - - - - -

8) Comunicar al administrador todo caso de enfermedad infecciosa y desinfectar su bien de dominio privado conforme a las exigencias de las autoridades de higiene.

9) Solicitar autorización escrita al administrador cuando vayan a efectuar cualquier trasteo o mudanza, indicando la hora y detalle del trasteo. - - - - -

10) Velar por el buen funcionamiento de aparatos e instalaciones de su unidad privada. - - - - -

11) Suscribir contratos con las personas a quienes conceda el uso o goce de su bien de dominio privado o exclusivo y pactar expresamente en ellos que el inquilino u ocupante a cualquier título, conoce y se obliga a respetar y cumplir este reglamento. - - - - -

ARTICULO 41o PROHIBICIONES. Los conpropietarios y todas las personas que ocupen unidades privadas, deben abstenerse de ejecutar cualquier acto que pudiera perturbar la tranquilidad, seguridad, solidez o seguridad de la edificación. En especial deberán tener en cuenta las prohibiciones específicas que se indican enseguida, las cuales encierran obligaciones de no hacer. - - - - -

A) EN RELACIÓN CON LAS UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO ESTA PROHIBIDO: - - - - -

1) Enajenar o conceder el uso de su unidad privada para usos o fines distintos a los autorizados por este reglamento, a celebrar los mismos contratos con personas de mala conducta o de vida disoluta o desarreglada.

2) Destinar su bien de dominio privado a usos contrarios a la moral y buenas costumbres o a fines prohibidos por la ley o las autoridades. - - - - -

3) Sostener en los muros estructurales, medianeros y techos, cargas o pesos excesivos, introducir cadenas o hacer huecos de cavidad en los mismos y en general

Nº 3447

EX 2276278

-14-



ejecutar cualquier obra que atente
contra la solidez de la edificación o
contra el derecho de los demás.

4) Colocar avisos o letreros en las
ventanas de la edificación o no ser
que se encuentren autorizados por la
asamblea.

5) Introducir o mantener, aunque sea bajo pretexto de
formar parte de las actividades personales del
propietario, sustancias húmedas, corrosivas, inflamables,
explosivas o antibióticas y demás que representen
peligro para la integridad de la construcción o para la
salud o seguridad de sus habitantes. De acuerdo con esta
disposición queda terminantemente prohibido el uso de
artefactos de petróleo o sustancias similares, solo en
casos excepcionales el consejo de administración podrá
autorizar el uso de estufas operadas con estas sustancias
de manera temporal, siempre y cuando se tomen las
precauciones necesarias para evitar el riesgo de incendio.

6) Acometer obras que impliquen modificaciones internas,
sin el lleno de los requisitos establecidos en este
reglamento o que comprometan la seguridad, solidez o
salubridad de la edificación o disminuyan el aire o la luz
de los demás bienes privados.

7) Utilizar las ventanas para colgar ropas, tapetes etc.

8) Arrojar telas, materiales duros o insolubles, arena,
tierra y en general todo elemento que pueda obstruir
cañerías de lavamanos, lavaplatos y tazas de sanitarios,
en el evento que se ocasione algún daño por infracción de
esta norma, el infractor responderá por todo perjuicio y
correrá por su cuenta los gastos que demanden las
reparaciones.

9) Tener en su unidad privada gatos, perros y en general

0038371448

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos de notario notarial



Notario
Antonio

cualquier clase de animales que causen molestias o perjuicios a los demás ocupantes. - - - - -

10) Instalar maquinarias o equipos que puedan causar daño en las instalaciones generales o de molestar a los vecinos o que perjudiquen el mantenimiento de radios y televisores. - - - - -

11) Destinar las unidades privadas a usos que causen perjuicios y molestias a los demás ocupantes. - - - - -

12) Perturbar la tranquilidad de los ocupantes con ruidos o bullicios, conectar a alto volumen aparatos de sonido, radios o televisores, siendo más terminante la prohibición en las horas de la noche o primeras del día. Están especialmente prohibidas las clases de música, baile o gimnasia en los apartamentos. - - - - -

B) CON RELACIÓN A LOS BIENES COMUNES Y A LA VIDA EN COMUNIDAD : Quedan prohibidos los siguientes actos:

1) Obstaculizar o estorbar el acceso a las entradas de la edificación, escaleras, rampas, halles y demás áreas de circulación, de manera que se dificulte el cómodo paso o acceso de los demás. - - - - -

2) Usar los mismos bienes como lugar de reunión o destinarlos a cualquier otro objeto que genere incomodidad o bullicio. - - - - -

3) Colocar avisos o letreros en la fachada de la edificación. - - - - -

4) Impedir o dificultar la conservación y reparación de los bienes comunes. - - - - -

5) Usar los halles para el estacionamiento de motos, bicicletas o triciclos toda vez que estos sitios están acondicionados exclusivamente a servir como áreas de acceso. - - - - -

6) Arrojar basuras u otros elementos en los bienes de propiedad común o a otros bienes de propiedad privada o a

ARTICULO 44o MULTAS: La infracción de las normas legales relativas a la propiedad horizontal, lo mismo que la violación a las disposiciones de este capítulo, dará lugar a que el Juez competente, a petición del administrador o de cualquier propietario, le imponga al infractor, en forma breve y sumaria, una multa del equivalente en pesos, de dos (2) a cuatro (4) salarios mínimos mensuales, sin perjuicio de las indemnizaciones y demás sanciones a que hubiere lugar. Estas multas quedaran reajustadas anualmente en forma acumulativa, en la misma proporción en que aumento el costo de vida, conforme a las certificaciones que expida el Departamento Administrativo Nacional de Estadística D.A.N.E. o la entidad que haga sus veces.

CAPITULO VII DE LA ADMINISTRACIÓN.

ARTICULO 45o ENUMERACIÓN: Los órganos de administración del inmueble materia del presente reglamento son los siguientes:

- 1) ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.
- 2) CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.
- 3) ADMINISTRADOR.
- 4) AUDITOR O REVISOR FISCAL.

ARTICULO 46o ORDEN JERÁRQUICO: Cada uno de los órganos de administración del inmueble objeto de este reglamento, tiene facultades específicamente detalladas en los siguientes capítulos, pero en caso de duda ha de entenderse, que el administrador tiene atribuciones representativas y ejecutivas suficientes, en tanto que no le hayan sido expresamente negadas en este reglamento, en disposiciones de la asamblea de copropietarios o en los de su cargo, por el consejo de administración. La asamblea de copropietarios es, en todo caso, el órgano de mayor jerarquía dentro de la copropiedad. El consejo de

No 3447

EX 2276280

541



administración tendrá facultades de reglamentar las normas de este reglamento que así lo requieran o que impliquen modificación de las mismas.

CAPITULO VIII DE LA ASAMBLEA

ARTICULO 47o CONFORMACIÓN: La asamblea de copropietarios está conformada por

todos los propietarios de bienes de dominio privado que en la fecha de la respectiva reunión tengan sus títulos de propiedad y se hallen inscritos en el libro de registro de copropietarios. Los propietarios podrán actuar en la asamblea directamente o por representantes o mandatarios, mediante delegación hecha por comunicación escrita, dirigida al administrador.

PARÁGRAFO PRIMERO: Cada propietario no podrá designar más de un (1) representante para que concurre a la asamblea, cualquiera que sea el número de bienes inmuebles que posea.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Cuando varias personas sean o lleguen a ser dueñas de una (1) unidad privada o su dominio estuviere desmembrado, en cualquier forma, los interesados deberán designar una sola persona que los represente en el ejercicio de sus derechos de copropietarios. En caso de que no hubiere acuerdo, se nombrará conforme a lo dispuesto en la ley Noventa y Cinco (95) de Mil Ochocientos Noventa (1.890).

PARÁGRAFO TERCERO: Los miembros del organismo de administración y dirección de la copropiedad, los administradores, revisores y empleados de la propiedad horizontal, no podrán representar en las reuniones de la asamblea, derechos distintos a los suyos propios mientras estén en ejercicio de sus cargos.

ARTICULO 48o REUNIONES ORDINARIAS: La asamblea de

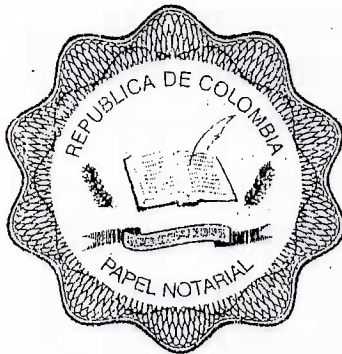


Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año, dentro de los tres (3) primeros meses del año, en la fecha y lugar que señale el administrador o en su defecto el consejo de administración, haciendo citación por carta circular enviada a cada propietario o por cartel fijado en lugar visible en la entrada de la edificación. Esta citación deberá hacerse con no menos de Quince (15) días de antelación a la fecha señalada para la reunión, si el administrador o en su defecto el consejo de administración no convocarán a la asamblea, máximo durante el mes de Marzo, ella deberá reunirse el primer (1er) día hábil del mes de Abril a las Siete (7) de la noche en el edificio. El aviso de convocatoria contendrá necesariamente la indicación de la fecha, hora y lugar de la reunión, orden del día propuesto y también la circunstancia de estar los balances, inventario, presupuesto de gastos, cuentas y demás documentos a disposición de los propietarios, para su examen, en las oficinas de la administración, durante Ocho (8) horas hábiles cada día. En su reunión ordinaria anual, la asamblea se ocupará obligatoriamente, además de los aspectos que desee tratar de las funciones indicadas en los literales a, b, d, f, g y h del artículo Cincuenta y Siete (57) de este reglamento.

ARTICULO 49o REUNIONES EXTRAORDINARIAS: La asamblea de copropietarios se reunirá extraordinariamente en cualquier tiempo, cuando sea convocada por el administrador o el consejo de administración o por un número plural de copropietarios que represente por lo menos el Diez (10%) por ciento de los coeficientes de copropiedad. El procedimiento para la citación será el mismo indicado en el artículo anterior expresando además el motivo de la reunión y los asuntos a tratar. En estas reuniones no se podrá tratar los asuntos distintos a los indicados en el



aviso de convocatoria, salvo por
decisión del Setenta (70%) por ciento
de los derechos representados en la
reunión y una vez agotado el orden del
día propuesto. Sin necesidad de
convocatoria previa, puede la asamblea
reunirse extraordinariamente en

cualquier momento en que estuvieren presentes la totalidad
de los copropietarios personalmente y/o los mandatarios
facilitados mediante poder para representarlos. — — —

ARTICULO 50o QUÓRUM DELIBERATORIO Para que la asamblea
pueda entrar a deliberar y decidir validamente será
necesaria la concurrencia de propietarios personalmente o
representados, que agrupen por lo menos el Cincuenta y Uno
(51%) por ciento de los derechos en que se halla dividido
el inmueble, de acuerdo con los coeficientes de
copropiedad previstos en el artículo veinte Siete (27) de
este reglamento. — — —

PARÁGRAFO PRIMERO: No es indispensable para la validez de
la asamblea, que a ella asistan el administrador y el
consejo de administración. En todo caso los miembros del
consejo de administración no pueden representar derechos
diferentes a los suyos, o de aquellos cuya representación
ejercen por ley. — — —

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si verificada la primera reunión de la
asamblea no se obtuviere el quórum indicado, los
asistentes a dicha reunión o el administrador, convocarán
a una segunda para las Cuarenta y Ocho (48) horas
siguientes, en la misma forma fijada en este reglamento.
La nueva reunión sesionará y decidirá validamente con un
número plural de propietarios por mayoría de votos,
siempre y cuando este representado un mínimo del Diez
(10%) por ciento de los coeficientes de copropiedad.

C4038371440

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



Notario
J. C. ...

ARTICULO 51o VOTOS: Cada propietario tendrá derecho a un (1) voto por cada unidad privada que posea. No será válido el voto fraccionado. Cada propietario de unidad privada votará en proporción a su coeficiente de copropiedad. El representante de varios propietarios puede votar por separado. — — — — —

ARTICULO 52o QUÓRUM DECISORIO: Cuando en la ley Ciento Ochenta y Dos (182) de Mil Novecientos Cuarenta y Ocho (1.948) y las demás disposiciones posteriores que la modifiquen o en el presente reglamento no se indique otra cosa, las decisiones de la asamblea se tomarán por mayoría absoluta de los votos presentes en la reunión. — — — — —

ARTICULO 53o QUÓRUM DECISORIO ESPECIAL : Toda decisión o acuerdo que entrañe la imposición de gravámenes extraordinarios, que tengan por objeto la construcción de mejoras voluntarias, que impliquen una sensible alteración en el goce de los bienes comunes, o que modifique los coeficientes de copropiedad, se requerirá del Sesenta (60%) por ciento de los copropietarios asistentes a la reunión. — — — — —

ARTICULO 54o FUNCIONAMIENTO DE LA ASAMBLEA: El funcionamiento es el siguiente: — — — — —

1) establecido el quórum, la asamblea de copropietarios quedará instalada y procederá a designar un presidente y un secretario, lo cual podrá hacerse por aclamación o por aprobación oral de una proposición presentada en tal sentido, si no se hicieren tales designaciones, se consensará por escrito. — — — — —

2) El trámite de las discusiones y el desarrollo en sí de la asamblea será el acostumbrado en las reuniones similares de asambleas de accionistas de sociedades.

ARTICULO 55o ACTAS DE LA ASAMBLEA : De todo lo tratado y decidido en cada reunión de la asamblea se dejará

33

543

Nº 3447

EX 2276282

-18-



constancia en un acta que será aprobada por una comisión plural designada por los asistentes a dicha asamblea. Las actas deberán contener especialmente la fecha, hora y lugar de la reunión, la forma como se hizo la convocatoria, la lista de los

asistentes, con la indicación de carácter personal o de mandatario en que actuó cada uno de ellos y sus respectivos coeficientes de copropiedad, los documentos presentados en la reunión, las decisiones aprobadas, las votaciones verificadas, etc. Una vez aprobada el acta deberá ser insertada en el libro de actas, registrado en la Cámara de Comercio local o en uno de los Juzgados Civiles Municipales de la Ciudad, en orden estrictamente cronológico, debiendo ser firmada por el presidente, el secretario y la comisión que le haya aprobado. Dichas actas hacen plena prueba de los hechos y actos contenidos en ellas y sus copias debidamente firmadas por el presidente y el secretario de la asamblea y debidamente autenticadas ante Notario prestan mérito ejecutivo para el cobro de las expensas comunes de acuerdo con lo dispuesto en el artículo Décimo Tercero (13) de la ley Ciento Ochenta y Dos, (182) de Mil Novecientos Cuarenta y Ocho (1.948), sin necesidad de reconocimiento de firmas o documentos, de requerimiento para constituir en mora al deudor, ni de notificación alguna de este. Las actas deberán ser puestas en conocimiento de los copropietarios mediante envío de la copia completa del texto o la filiación del mismo colocado en el acceso del inmueble. — — — — —

ARTICULO 56o OBLIGATORIEDAD: Las decisiones de la asamblea, tomadas con el quórum y las formalidades previstas en este reglamento, son obligatorias para todos



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



Notario: Eusebio C. Cordero y C.

los propietarios, hayan concurrido o no a la respectiva reunión. En lo pertinente, también tendrán carácter obligatorio para los ocupantes del inmueble. - - -

ARTICULO 57o FUNCIONES DE LA ASAMBLEA: La asamblea de copropietarios tiene las siguientes funciones:

- a) elegir anualmente al administrador y al suplente y fiarle su asignación, supervisar sus funciones y removerlo por cualquier causa. - - -
- b) Elegir por votación escrita, cada año, el consejo de administración, por el sistema de sufragio electoral, con sujeción a lo previsto al respecto en este reglamento.
- c) Crear los cargos que estime necesarios y señalar sus asignaciones. - - -
- d) Elegir al auditor o revisor fiscal y su suplente y fiarle la asignación, así como señalarle sus funciones en lo no previsto en este reglamento. - - -
- e) Revocar los nombramientos hechos cuando así lo considere conveniente. - - -
- f) Conocer, aprobar o improbar las cuentas anuales que le rinda el administrador oídas previamente las recomendaciones del consejo de administración.
- g) aprobar el presupuesto detallado de gastos e ingresos para el nuevo ejercicio anual con destino a la debida conservación, seguros, reparación, etc. del inmueble, previo conocimiento del informe respectivo que deban presentar el administrador y el consejo de administración.
- h) Distribuir las cuotas de gastos entre los copropietarios, con atención a los coeficientes de copropiedad establecidos en este reglamento, siguiendo el presupuesto anual aprobado e indicando la época de vencimiento de cada cuota, en forma que aparezca para cada propietario, en la respectiva acta, la obligación de pagar dichas sumas de dinero en forma determinada y exigible.

Nº 3447

EX 2276283

19.-



para que pueda prestar mérito

ejecutivo: - - - - -

10. Autorizar la cuantía de los seguros de incendio legalmente obligatorios. -

11) Decretar cuotas extraordinarias a cargo de los propietarios, siempre de acuerdo con los coeficientes de

copropiedad cuando sea necesario, reglamentar su pago y señalar intereses de mora. - - - - -

k) Resolver sobre la ejecución de mejoras útiles o voluntarias en el inmueble y sobre las que impliquen sustancial alteración del goce de los bienes comunes o de su destinación. - - - - -

l) Modificar, adicionar o sustituir el presente reglamento con el voto favorable del Sesenta (60%) por ciento de los coeficientes de copropiedad en que se considera dividido el inmueble. - - - - -

m) Ordenar la reconstrucción total o parcial del inmueble en los casos en que ésta sea procedente, aprobar los planos respectivos y determinar las sumas con que cada propietario deba contribuir por este concepto.

n) Conocer y resolver, en fin, todo asunto de interés general de la copropiedad no atribuido a otro órgano, lo mismo que todo acto, contrato o empresa tendiente a asegurar la estabilidad de la construcción o la mayor funcionalidad de los servicios de la misma, reconociendo los derechos de cada propietario, pero haciendo primar el interés general. - - - - -

12) Delegar las funciones que a bien tenga, en el consejo de administración. - - - - -

o) Crear e incrementar en la cuantía y forma que estime conveniente, las reservas para el pago de prestaciones sociales a los trabajadores y aquellas reservas que

12038371488

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



Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page.

considere necesarias o pertinentes. - - - - -

CAPITULO IX DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

ARTICULO 58o INTEGRACIÓN Y FORMA DE ELECCIÓN :

Anualmente la 'asamblea' de copropietarios elegirá por votación escrita, por el sistema de cuociente electoral, el consejo de administración, el cual estará integrado por lo menos por tres (3) miembros principales y tres (3) suplentes numéricos los cuales deberán ser copropietarios o mandatarios de personas titulares del dominio. - - - - -

PARÁGRAFO PRIMERO: Si la asamblea de copropietarios lo considera conveniente podrá por mayoría de los asistentes, aumentar o disminuir el número de miembros del consejo, asunto que en todo caso solo podrá ser decidido antes de su integración anual. - - - - -

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los miembros del consejo ejercerán sus cargos ad-honorem, toda vez que actúan con un mandato tendiente al bien común en el cual deberán inspirarse todas sus intervenciones y decisiones. - - - - -

ARTICULO 59o. SESIONES Y QUÓRUM. Para las reuniones del consejo formará quórum la asistencia de la mitad más uno de sus miembros principales o suplentes. - - - - -

El consejo se reunirá ordinariamente por lo menos una (1) vez al mes en los días en que ella misma señale y extraordinariamente cuando sea convocada con tal carácter por el administrador a iniciativa propia o a solicitud de cualquiera de los miembros de consejo; las sesiones serán precedidas por el presidente designado por la misma junta y actuará como secretario el administrador, quien en tal cargo se ocupará de las citaciones a consejo, las decisiones serán tomadas por la mitad más uno (1) de los asistentes, salvo que en este reglamento se establezca quórum especial para asuntos determinados. - - - - -

ARTICULO 60o ACTAS DEL CONSEJO: De todas las reuniones

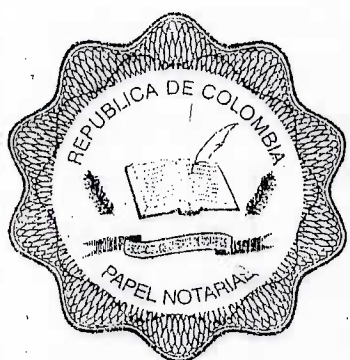
37

045

Nº 3447

EX 2276284

-20-



del consejo se dejará constancia en actas que se extenderán en orden cronológico en un libro de actas, en ella deberá dejarse constancia de todos los asuntos tratados y acuerdos a que se llegue en las reuniones, además de la indicación de la fecha y

hora de la reunión y lista de asistentes. Dichas Actas deberán firmarse por el presidente y secretario del consejo.

ARTICULO 61o FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:

El consejo tendrá las siguientes funciones:

- a) Informar anualmente y cuando además lo juzgue conveniente a la asamblea de copropietarios todo lo relacionado con las cuentas que presente el administrador y su concepto acerca del presupuesto de gastos e ingresos que ha de presentar cada año el administrador.
- b) Convocar a la asamblea a reunión ordinaria cuando el administrador no lo hubiere hecho oportunamente y a reunión extraordinaria en los casos previstos en este reglamento o cuando lo estime conveniente.
- c) Autorizar el nombramiento de los empleados cuyos cargos hayan sido creados por la asamblea y cuya provisión no corresponda a otro órgano.
- d) Asesorar al administrador en todas las cuestiones relativas al mejor funcionamiento de la copropiedad, ejercitar ampliamente el control de su gestión y cuando lo juzgue conveniente dar cuenta al respecto a la asamblea de copropietarios.
- e) Dar normas sobre la forma y periodicidad de los estados de cuentas o informes que el administrador deba rendirle.
- f) Preparar para la aprobación de la asamblea, un reglamento para el uso de los bienes comunes y los

08038371437



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

REPUBLICA DE COLOMBIA



Handwritten signature and date: 1994, 10, 10

proyectos que se considere convenientes sobre la modificación en la forma y goce de los mismos.
g) Ejercer las funciones relativas a las reformas y reparaciones de los bienes comunes indicadas en el artículo 22 de este reglamento. - - - - -
h) Vigilar la administración del inmueble y dictar los reglamentos internos tendientes a que se mantenga el orden, el aseo del inmueble y la armonía entre los copropietarios. - - - - -
i) Autorizar al administrador para que haga las reparaciones materiales de carácter urgente para la higiene, seguridad y debida utilización del inmueble, cuando no hubiere partida aprobada para tal efecto en el presupuesto, o bien ordenar directamente estas reparaciones. - - - - -
j) Exigir al administrador oportuna información sobre los actos y contratos por él celebrados en el ejercicio de sus funciones. Los contratos de cuantía superior a Cincuenta mil (50.000) pesos deberán ser aprobados previamente por el consejo. - - - - -
k) Dirimir los conflictos que llegaren a surgir entre los copropietarios o entre estos con el administrador y decidir si se someten a un tribunal de arbitramento Artículo 73
l) Reglamentar la forma de efectuar los gastos de cada operación que pueda realizar el administrador sin necesidad de aprobación previa del mismo consejo.
m) Adoptar las medidas de orden interno necesarias para el adecuado registro, manejo, uso, protección o disposición de los fondos u otro bienes pertenecientes a la copropiedad. - - - - -
n) Autorizar al administrador para designar apoderados judiciales o extrajudiciales y demás profesionales o especialistas cuya gestión se requiera. - - - - -

39

546

Nº 3447

EX 2276285



b) Velar para que el administrador inicie las acciones judiciales pertinentes a la copropiedad, en razón del régimen de propiedad horizontal.

c) Ejercer las funciones - que le delegue la asamblea y cumplir las prescripciones de ésta. - - - - -



CAPITULO	X	DEL ADMINISTRADOR
ARTICULO 62o	FACULTADES BÁSICAS: La administración inmediata de todos los bienes de propiedad común, así como la supervigilancia y control de los mismos estará a cargo del administrador. El administrador es el mandatario de todos los copropietarios y representante de la copropiedad. Al efecto, tiene por sí solo facultades de ejecución, conservación, de representación y de recaudo, o sea, que con sujeción a las leyes y costumbres civiles y mercantiles, reúne en sí las funciones de mandatario, depositario, gerente, secretario y tesorero, susceptibles de ejercicio personal único o delegable parcialmente bajo su responsabilidad, previo consentimiento del consejo de administración, el administrador tendrá la personería de la propiedad en los términos de la ley Noventa y Cinco (95) de Mil Ochocientos Noventa (1.890).	
ARTICULO 63o	ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR: Corresponde al administrador en ejercicio de sus funciones:	
a)	Ejecutar y hacer cumplir las disposiciones del presente reglamento, del consejo de administración y de las normas legales que establezcan modificaciones al reglamento o a lo dispuesto por los mencionados órganos de la copropiedad.	
b)	Convocar la asamblea a su reunión ordinaria anual, antes de que termine el mes de Marzo y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas	

Papel notarial para uso exclusivo de expediente de copias de escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial

REPUBLICA DE COLOMBIA



de Bogotá

del año anterior y un presupuesto detallado de gastos e ingresos para el nuevo ejercicio anual con destino a la conservación, reparación, reposición y administración de los bienes comunes.

c) Convocar la asamblea de copropietarios a reuniones extraordinarias siempre que lo considere necesario o prudente a fin de obtener autorizaciones o decisiones que solo dicho organismo pueda emitir, de acuerdo con lo dispuesto en este reglamento.

d) Llevar el libro de actas de la asamblea en la forma aquí prevista y hacer conocer a cada propietario las actas de las reuniones de la asamblea.

e) Llevar o hacer llevar bajo su directa dependencia y responsabilidad, los libros de contabilidad y atender la correspondencia relativa al inmueble.

f) Contratar, previa autorización del consejo de administración, el personal necesario para la vigilancia, aseo y mantenimiento del inmueble y mantenerlo bajo su directa dependencia y responsabilidad.

g) Contratar con otras personas jurídicas, previa autorización del consejo de administración, los servicios a que se refiere el literal anterior, cuando así lo considere el consejo más conveniente, no excediendo el presupuesto aprobado para tal efecto por la asamblea.

h) Otorgar poderes especiales de carácter judicial o extrajudicial cuando fuere necesaria la representación de la copropiedad.

i) Representar directamente a la copropiedad en todo acto o relación con terceros, o en cada uno de los copropietarios u ocupantes de bienes privados.

j) Contratar y mantener vigentes los seguros previstos en este reglamento y en su caso, gestionar las indemnizaciones provenientes de dichos seguros.

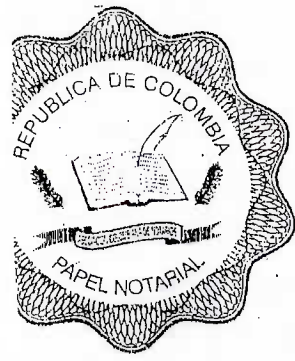
41

592

EX 2276286

No 3447

-22



k) Reqlamentar de acuerdo con los lineamientos que le señale el consejo de administración, el uso de los bienes comunes de manera que estén al servicio de todos los copropietarios u ocupantes legítimos y cuidar del correcto funcionamiento, uso y

conservación de los bienes de propiedad común.

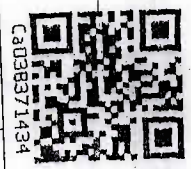
l) Tomar las medidas necesarias que demanden la existencia, seguridad, integridad y salubridad del inmueble y sus habitantes.

m) Hacer las mejoras y reparaciones ordenadas por la asamblea en forma concreta o con autorización de carácter general y también de carácter urgente, debiendo en todo caso conseguir la autorización del consejo de administración, en caso de que no hubiere autorización de la asamblea o no existiere partida suficiente en el presupuesto.

n) Resolver, en primera instancia, en cuanto le sea posible y no corresponda legal o estatutariamente a otro organismo, las divergencias que surjan entre los propietarios y ocupantes de unidades privadas, con relación a estas, a su destinación y a la debida utilización de bienes y servicios comunes, dando cuenta al caso, a la asamblea o consejo de administración.

Obrar directamente o si hubiere mora, en forma activa, por los medios y de la manera que este planamento establece, las cuotas ordinarias y extraordinarias que la asamblea general hubiere aprobado.

Producir, el título ejecutivo contra el propietario moroso al pago de sus cuotas para las expensas comunes mediante copia auténtica, firmada por el presidente y el secretario de la asamblea, del acta de la



Papel emitido para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificadas y documentales del archivo notarial

República de Colombia

11-07-2015 10134900000000000000



asamblea que haya decretado la cuantía y forma de pago de las cuotas en mora, transcribiendo el artículo del reglamento de propiedad horizontal en donde conste el coeficiente de copropiedad del propietario moroso.

p) Hacer por cuenta de la copropiedad los pagos que se presenten, con cargo al presupuesto aprobado, evitando que ellos se hagan morosos.

q) Organizar bajo su directa responsabilidad la vigilancia del inmueble.

r) Invertir los fondos recaudados por la copropiedad, por cualquier concepto, en forma tal que se garantice su liquidez, siguiendo al efecto las instrucciones de la asamblea de copropietarios o del consejo de administración.

s) Cuidar diligentemente de que cada propietario u ocupante use su unidad de dominio privado en la forma prevista en este reglamento y aplicar, en caso de infracción a las normas aquí previstas para su uso, las sanciones que autorice la asamblea, lo mismo que hacer la solicitud de imposición de multas de que trata el artículo Séptimo (7) de la ley Cinto Ochenta y Dos (182) de Mil Novecientos Cuarenta y Ocho (1.948).

t) Protocolizar las reformas al reglamento de administración de la propiedad horizontal aprobadas por la asamblea general de propietarios y aquellos actos o documentos para los cuales se requiera esta formalidad.

u) Ejercer en fin, con relación al inmueble, todas las actividades que no estándole prohibidas legal o estatutariamente, se acostumbre asignar a los administradores de bienes sujetos al régimen de propiedad horizontal, solucionando así los vacíos y contradicciones que resultaren de este reglamento.

ARTICULO 64o REMUNERACIÓN: Se presume que el ejercicio de las funciones de administrador es remunerado en dinero.

43

593

460

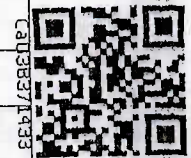
Nº 3447

EX 2276287

-23



Esta remuneración será fijada
anualmente por la asamblea para todo
el ejercicio presupuestal que ella
apruebe, sea que consista en una suma
fija o en un porcentaje sobre los
recaudos, aunque éste cargo puede
también ser no remunerado.



ARTICULO 65o. TRANSMISIÓN Y CUENTAS A CARGO DEL
ADMINISTRADOR: Al cesar en el cargo la persona natural o
jurídica que actuó como administrador, deberá hacer
entrega inventariada de fondos, bienes, documentos y
enseres pertenecientes a la copropiedad, con una completa
rendición de cuentas al efecto, se firmará un acta por el
administrador que entrega y el que recibe, documento que
será entregado al consejo de administración al cual
corresponderá, en nécese de la asamblea de copropietarios,
dar el finiquito al administrador saliente.

CAPITULO XI DEL REVISOR

ARTICULO 66o. NOMBRAMIENTO: La copropiedad tendrá un
revisor o auditor de libre nombramiento y remoción por la
asamblea de copropietarios para periodos de un (1) año.

ARTICULO 67o. INCOMPATIBILIDAD: El revisor no podrá ser
cocio del administrador ni de los miembros del consejo de
administración ni pariente de afinidad, ni empleado en los
negocios del administrador, pero podrá o no, ser
copropietario del inmueble.

ARTICULO 68o. FUNCIONES: Son funciones del revisor o
auditor: a) Prescribir el sistema de contabilidad que ha de
usarse en la copropiedad en un todo de acuerdo con el
consejo de administración, b) Revisar y controlar los
gastos, los ingresos y demás operaciones que realice la
administración.
Controlar que las operaciones y actos de la

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

República de Colombia

11-07-2015 10:53:00CEA777RE



Notaría del Departamento de Cacho

administración se ajusten a las disposiciones de la ley, del reglamento, de la asamblea y del consejo de administración. - - - - -

d) Informar a la asamblea sobre el examen de las cuentas de la administración. - - - - -

e) Dar cuenta a la asamblea de las irregularidades que advierta en la administración. - - - - -

f) Cumplir las demás funciones que le asignaren la asamblea y el consejo. - - - - -

CAPITULO XII DEL FONDO DE RESERVA. - - - - -

ARTICULO 696 CREACIÓN Y FINALIDAD: Con el fin de mantener en todo momento disponibilidad pecuniaria para mejoras y reparaciones urgentes o convenientes, para gastos imprevistos o para suplir el déficit presupuestal anual ordinario, se creará un fondo de reserva el cual pertenecerá a todos los copropietarios de acuerdo al coeficiente de copropiedad. - - - - -

ARTICULO 700 FORMACIÓN E INCREMENTO: El fondo de reserva se formará e incrementará con los siguientes ingresos: - - - - -

a) El Diez (10%) por ciento de las cuotas ordinarias con que deben contribuir los copropietarios para el sostenimiento de la copropiedad durante el primer año. - - - - -

b) Los provenientes de intereses de mora, multas, etc., previstos como sanciones en este reglamento o por la asamblea de copropietarios. - - - - -

c) Los resultantes de superávit de ejecución del presupuesto anual de gastos, en cuanto la asamblea de copropietarios no dispusiere absolverlos en el presupuesto siguiente. - - - - -

d) Los producidos por los valores en que se invierta el mismo fondo de reserva. - - - - -

e) Los adquiridos lícitamente por la copropiedad por cualquier otro concepto. - - - - -

45

574

Nº 3447
-24

EX 2276288



ARTICULO 71o MANEJO E INVERSIÓN

Mientras la asamblea de copropietarios no disponga otra cosa, el fondo de reserva se manejará por el administrador en forma separada de los ingresos ordinarios de la copropiedad, debiendo mantenerse invertido en

valores de fácil y pronta liquidez. Cuando la asamblea lo apruebe previa y expresamente, el fondo de reserva podrá invertirse en mejoras a los bienes de propiedad común.

ARTICULO 72o NATURALEZA DE LAS PARTICIPACIONES EN EL FONDO

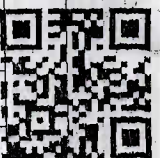
Las participaciones que a los copropietarios correspondan en el fondo de reserva, tienen en carácter de bienes comunes y por consiguiente siguen forzosamente al dominio de los bienes de dominio particular y no son susceptibles de negociación separada. No obstante, la asamblea de copropietarios podrá disponer la repartición parcial y aún total de los bienes que forman el fondo de reserva entre los copropietarios de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad y por decisión unánime de la totalidad de los asistentes.

CAPITULO XIII DISPOSICIONES VARIAS. - - - - -

ARTICULO 73o ARBITRAMENTO

Todos los conflictos que se presenten entre los copropietarios o entre ellos y usuarios, o entre unos y otros con el administrador y que no sea dirimido por el consejo de administración, se someterá a la decisión de árbitros, lo cual se sujetará a lo dispuesto sobre el particular en el código de comercio. Los tres (3) árbitros deberán ser nombrados de común acuerdo por las partes en litigio, en caso de no lograrse este acuerdo, serán nombrados por la Cámara de Comercio de Santa Fe de Bogotá D. C. El tribunal deberá fallar en derecho.

CO38371433



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

República de Colombia



Notario Encargado en el Departamento de Bogotá

ARTICULO 74o EMPLEADOS:	Ninguna persona que preste sus servicios a la copropiedad cesará en el ejercicio de sus funciones mientras no tome posesión y entre a ejercer el cargo quien deba reemplazarlo, salvo disposición en contrario de quien haga el nombramiento.
ARTICULO 75o REMOCIÓN DE ESCOMBROS:	Cuando la asamblea de copropietarios disponga que las indemnizaciones provenientes de seguros, fueren repartidas entre los propietarios, será obligatorio antes de proceder a repartir la indemnización, efectuar la remoción total de los escombros.
ARTICULO 76o ENAJENACIÓN DE BIENES PRIVADOS:	Aunque todas las áreas de bienes de dominio privado estén claras y suficientemente determinadas por sus linderos, estas son aproximadas y las enajenaciones que de ellos se haga, se entenderán como cuerpos ciertos.
ARTICULO 77o INCORPORACIÓN:	Este reglamento queda por incorporado en todos los contratos, de tal manera que debe ejecutarse de buena fe y por consiguiente obliga no solo a lo que en él se expresa sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de las obligaciones contenidas en él o que por ley pertenezcan al régimen de la propiedad horizontal.
ARTICULO 78o INSTALACIÓN DE REJAS:	Los propietarios de unidades privadas ubicadas en los primeros pisos que deban dotarlas de rejas de seguridad, podrán hacerlo siempre y cuando utilicen el diseño uniforme aprobado por el consejo de administración.
ARTICULO 79o CLAUSULA TRANSITORIA - ADMINISTRACIÓN:	El propietario del inmueble al momento de constituir este régimen de propiedad horizontal podrá ejercer o contratar temporalmente la administración y elaborar directa o conjuntamente con el administrador provisional un

47

594

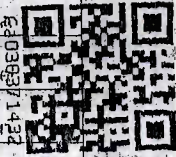
Nº 3447

EX 2276289

25-



presupuesto de gastos, el cual tendrá vigencia durante la administración provisional. La administración provisional tendrá vigencia hasta tanto se haga la correspondiente designación del administrador en propiedad, lo cual deberá hacerse en



la siguiente forma: - - - - -

A partir de la entrega, mediante acta, del Cincuenta y Uno (51%) por ciento de las unidades privadas que conforma el edificio, el propietario y/o el administrador provisional, podrá citar a la primera reunión de la asamblea de copropietarios, con el fin de que esta tome las decisiones necesarias para la administración inicial de la copropiedad, apruebe nuevo presupuesto y haga la designación del administrador en propiedad. Dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha

señalada para dicha asamblea, convocada en la forma prescrita para las asambleas ordinarias, el propietario o administrador provisional entregará la administración del edificio a la persona designada como tal por los copropietarios. Si en dicho plazo no se reuniera la asamblea o no se designare administrador por los copropietarios, éste será nombrado por el propietario, quien a partir de este nombramiento queda desligado de toda responsabilidad con la administración del inmueble, sin que deba contribuir con cuota alguna para el pago de gastos de administración, sostenimiento, seguros, etc., del edificio. - - - - -

PARÁGRAFO: Es entendido que el presupuesto de gastos y de expensas comunes a que se refiere la presente, tendrá fuerza obligatoria para los copropietarios del edificio, a partir de la fecha en que se les haya hecho

República de Colombia



Notario General de Bogotá

entrega material de los respectivos inmuebles por ellos adquiridos, o de la fecha fijada para ello. En consecuencia, mientras se entrega la administración, los gastos causados en la administración, conservación, vigilancia seguros y mantenimiento del edificio será asumido exclusivamente por los respectivo copropietarios del mismo y se distribuirá según lo dispuesto en el presente reglamento. - - - - -

ARTICULO 80o INVENTARIOS Y BALANCES: El Treinta y Uno (31) de Diciembre de cada año, el administrador cortará las cuentas de dicho año y elaborará el inventario y balance general correspondiente, los cuales presentará por conducto del consejo de administración, a consideración de la asamblea ordinaria de copropietarios. - - - - -

ARTICULO 81o LIQUIDACIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL: Para efectos de liquidación de la propiedad horizontal, se acudirá al procedimiento previsto por los artículos Dos Mil Trecientos Treinta y Cuatro (2.334) , Dos Mil Trecientos Treinta y Ocho (2.338) y Dos Mil Trecientos Cuarenta (2.340) del código civil, en relación con la terminación de la comunidad. - - - - -

ARTICULO 82o DISPOSICIÓN TRANSITORIA: En el evento de que la entidad encargada de otorgar los permisos de venta, exija al constructor alguna modificación al reglamento de propiedad horizontal, en desarrollo de la función del otorgamiento del permiso para anunciar o desarrollar la actividad, se entiende que los futuros copropietarios autorizan al constructor para la modificación del mismo, previa obtención de la licencia de construcción que apruebe las modificaciones si es del caso. - - - - -

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL APARTAMENTOS ULLOA

TRANSVERSAL 54 No 128 A 21/23. - - - - -

I N D I C E . - - - - -

49

595 596

Nº 3447

-26-

EX 2276290





MEMORIA DESCRIPTIVA.-----		
GENERALIDADES.-----		
ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN.-----		
CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD.-----		
REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-----		
CAPITULO	I	GENERALIDADES.-----
ARTICULO	1o	Objeto.-----
ARTICULO	2o	Efecto.-----
ARTICULO	3o	Casos no previstos.-----
ARTICULO	4o	Responsabilidad de los vendedores
CAPITULO	II	DEL INMUEBLE.-----
ARTICULO	5o	Nombre.-----
ARTICULO	6o	Uso y destino.-----
ARTICULO	7o	Determinación del inmueble.-----
ARTICULO	8o	Propiedad del inmueble.-----
CAPITULO	III	DIVISIÓN DEL INMUEBLE.-----
ARTICULO	9o	División.-----
ARTICULO	10o	Bienes privados.-----
ARTICULO	11o	Determinación de bienes privados
ARTICULO	12o	Bienes comunes.-----
ARTICULO	13o	Áreas comunes.-----
ARTICULO	14o	Muros estructurales.-----
ARTICULO	15o	Fachadas.-----
ARTICULO	16o	Derechos sobre los bienes comunes
ARTICULO	17o	Uso de los bienes comunes.-----
ARTICULO	18o	Indivisibilidad.-----

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia

11/27/2013 10:31 AM TIKKRECH



Notaría de Bogotá

(10)

ARTICULO	72o	Naturaleza de las participaciones en el fondo.
CAPITULO	XIII	DISPOSICIONES VARIAS.
ARTICULO	73o	Arbitramiento.
ARTICULO	74o	Empleados.
ARTICULO	75o	Remoción de escombros.
ARTICULO	76o	Enajenación de bienes privados.
ARTICULO	77o	Incorporación.
ARTICULO	78o	Instalación de rejas.
ARTICULO	79o	Clausula transitoria administración.
ARTICULO	80o	Inventarios y balances.
ARTICULO	81o	Liquidación de la propiedad horizontal.
ARTICULO	82o	Disposición transitoria.
PROYECTO DE DIVISION.		
CUADRO DE AREAS, PRIVADAS Y COMUNES E INDICES DE COPROPIEDAD * APARTAMENTO ULLOA*.		
AREAS PRIVADAS.		
DESCRIPCION.		
*Apartamento 101.		
*Apartamento 102.		
*Apartamento 201.		
TOTALES.		
INDICE DE COPROPIEDAD.		
30.43%.		
47.57%.		
22.00%.		
100%.		
AREA PRIVADA CONSTRUIDA.		
PRIMER PISO: 76.0325 M2.		
76.0837 M2.		
14.0025 M2.		
166.1187 M2.		
AREA PRIVADA CONSTRUIDA		

5

597

3447

EX 2276294

64



SEGUNDO PISO: 66.5290 M2
88.7360 M2. - - - - -
155.2650 M2. - - - - -
AREA PRIVADA LIBRE. - - - - -
66.0525 M2. - - - - -
79.4960 M2. - - - - -

CAD0831429



145.5485 M2. - - - - -

TOTAL AREAS: - - - - -

PRIVADAS. - - - - -

142.0850 M2. - - - - -

222.1087 M2. - - - - -

102.7385 M2. - - - - -

466.9322 M2. - - - - -

AREA COMUN ANTE - JARDIN 24.3750 M2

28.3750 M2

14.7500 M2

67.5000 M2

AREAS COMUNES

ANTE - JARDIN

Apartamento 101

24.3750 M2

Apartamento 102

28.3750 M2

Apartamento 201

14.7500 M2

67.5000 M2

MUROS PRIMER PISO

12.3310 M2

MUROS SEGUNDO PISO

9.3375 M2

TOTAL AREAS COMUNES

89.1685 M2

AREAS APROBADAS

AREA LOTE

AREA LIBRE

AREA CONSTRUIDA

AREA CONSTRUIDA AREA TOTAL

PRIMER PISO SEGUNDO PISO CONSTRUIDA

391.50 M2

213.05 M2

178.45 M2

164.60 M2

343.05 M2

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

República de Colombia



Alfonsina Elvira Pérez de
da Bogotá

52

HASTA AQUI MINUTA PRESENTADA. - - - - -

= = = = =
= = = = =
= = = = =
= = = = =

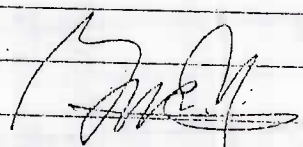
OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: LFIDO. el presente instrumento público por los comparecientes y advertidos de las formalidades de su registro, dentro de los términos legales, estuvieron de acuerdo con él y en testimonio de que le imparten su aprobación y asentimiento lo firman conmigo el Notario, que así lo Autorizo. - - - - -

La presente escritura pública ha quedado elaborada en las hojas de papel Notarial Números: EX-2276265, /66/67/ EX 2276296 EX 2276269/70/ - EX 2276297 EX 2276272/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/ 89/ 90/91/ EX 2276294 y EX 2276295. = = = = =

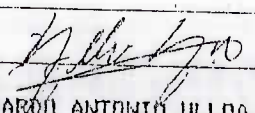
= = = = =
= = = = =
= = = = =
= = = = =
= = = = =

DERECHOS NOTARIALES: \$ 6.900.00

RESOLUCION 0037 de 1998.
ENMIENDADO /83/91/ SI VALE.=


JAIME ARIEL ULLOA NIETO

C.C.No. 17'059.550 BZ.


NEVARÓN ANTONIO ULLOA NIETO
C.C.No. 2939264 Bogotá





(53)

599

EX 2276295

-29-

ESTA ES LA ULTIMA HOJA DE LA ESCRITURA

NUMERO:

Nº 3447

TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE (3.447) -

FECHA . TRECE (13) DE OCTUBRE de 1.998. = = =

LUIS ENRIQUE ULLOA NIÑO

C.C.No. 17191055 Bogotá

GLORIA MARINA ULLOA NIÑO

C.C.No. 41.315.395 Bogotá

MARCO FIDEL ULLOA NIÑO

C.C.No. 17151.450 Bogotá

FRANCISCO ULLOA NIÑO

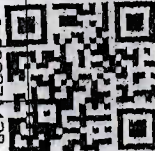
C.C.No. 19117817 de Bogotá

NOTARIO EN UNIDAD DE HOJA (29)

DEL CIRCULO DE BOGOTA

ALVARO ENRIQUE ALMANZA PRADILLA

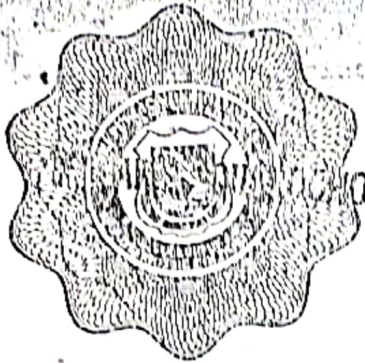
CAD38371428



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

República de Colombia





ESCRITURA No 1342

NUMERO:-----

MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS-----

FECHA: 26 ABR 1996

MATRICULA INMOBILIARIA No. 50N-111476

CODIGO CATASTRAL:

UBICACION DEL PREDIO: DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

MUNICIPIO: SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

VEREDA:

URBANO: X

RURAL:

NOMBRE O DIRECCION: TRANSVERSAL 54 No. 128A-21 Y No. 128A-23

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: PARTICION Y CESION DE DERECHOS

VALOR DEL ACTO:

VENTA: \$ 1.950.000,36

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: IDENTIFICACION No.

NIVARDO ANTONIO ULLOA NIÑO, C.C. 2.939.269

GLORIA MARINA ULLOA NIÑO, C.C. 41.315.395

LUIS ENRIQUE ULLOA NIÑO, C.C. 17.191.055

MARCO FIDEL ULLOA NIÑO, C.C. 17.151.450

FRANCISCO ULLOA NIÑO C.C. 19.117.817

JAIKE ARIEL ULLOA NIÑO, C.C. 17.059.550

En la ciudad de Santafé de Bogotá, Distrito Capital,

Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los

VEINTISEIS----- (26) días del mes de ABRIL-----

de mil novecientos noventa y seis----- (1.996), el suscrito

ORLANDO GARCIA-HERREROS SALCEDO-----

Notario Dieciocho (18) TITULAR----- del Círculo de Santafé

de Bogotá, da fe que las declaraciones que se contienen en

la presente escritura han sido emitidas por quienes la

otorgan: Comparecieron: NIVARDO ANTONIO ULLOA NIÑO, GLORIA

MARINA ULLOA NIÑO, LUIS ENRIQUE ULLOA NIÑO, MARCO FIDEL

ULLOA NIÑO, FRANCISCO ULLOA NIÑO y JAIKE ARIEL ULLOA NIÑO,

identificados como aparece al pie de sus firmas, en calidad

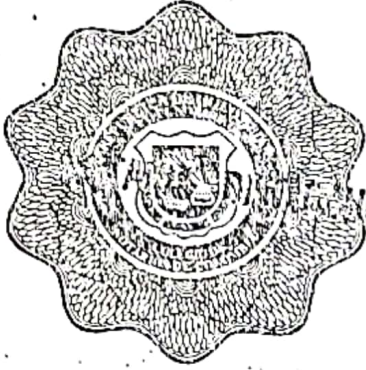
ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

de herederos en la sucesión de su progenitora, la señora SARA LETICIA NINO DE ULLOA, adelantada por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Santafé de Bogotá, con partición aprobada mediante fallo de fecha Mayo 23 de 1979 de dicho Juzgado, inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santafé de Bogotá, el día 20 de Agosto de 1980, expediente protocolizado en la Notaría Trece de Santafé de Bogotá, mediante escritura No. 930 de fecha 9 de Mayo de 1981, con el propósito de protocolizar la partición y la cesión de derechos, suscritos entre las partes, de conformidad con las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- OBJETO: Los comparecientes recibieron la propiedad, por partes iguales, correspondiendo una sexta parte a cada uno, según el fallo del Juzgado Tercero Civil del Circuito antes mencionado, de las casas de la Transversal 54 No. 128A-21 y Transversal 54 No. 128A-23, con matrícula inmobiliaria No. 50N-111476 de la ciudad de Santafé de Bogotá, como herederos en la sucesión de su progenitora, la señora SARA LETICIA NINO DE ULLOA.

SEGUNDA.- PARTICION DE LA CASA DE LA TRANSVERSAL 54 No. 128A-21: Las partes acuerdan que la casa de la transversal 4 No. 128A-21, corresponde a tres (3) hijuelas, aprueban la partición hecha en el año de 1935 de dividir la casa en dos porciones, aprueban la asignación de las porciones para residencia personal que los comparecientes vienen ocupando desde el año de 1935, en la forma mencionada en las cláusulas siguientes.

TERCERA.- PORCION NUMERO UNO DE LA CASA DE LA TRANSVERSAL 54 No. 128A-21. La porción número uno de la casa de la transversal 54 No. 128A-21, comprende las siguientes áreas: Garaje en el antejardín para 2 carros y el área de construcción del primer piso según planos aprobados y la construcción en sus diferentes niveles del patio tercero. De este primer piso se exceptúa el garaje cubierto



y el garaje para un carro en el antejardín que es el área de acceso al segundo piso. Esto corresponde a la división de la casa hecha el año de 1985, división que actualmente se mantiene. Las partes acuerdan que la

porción número uno corresponde a una y media (1 y 1/2) hijuelas y se asignan a quienes las vienen ocupando, los señores Luis Enrique Ulloa Niño y Francisco Ulloa Niño. Las partes acuerdan asignar la propiedad de la porción número uno así: Luis Enrique Ulloa Niño, una (1) hijuela, a Francisco Ulloa Niño, media (1/2) hijuela, para un total de una y media (1 y 1/2) hijuelas que corresponden a la porción número de uno de la casa de la transversal 54 No. 128A-21.-

CUARTA.- PORCION NUMERO DOS DE LA CASA DE LA TRANSVERSAL 54 No. 128A-21. La porción dos de la casa de la transversal 54 No. 128A-21), comprende las áreas siguientes: Garaje en el antejardín para un (1) carro, entrada a el garaje interno del primer piso, área del segundo piso como se encuentra actualmente, de acuerdo a la división de la casa hecha el año de 1985 antes mencionado, división que actualmente se mantiene. Las partes acuerdan que la porción número dos corresponde a una y media (1 y 1/2) hijuelas y se asignan a quienes las vienen ocupando, los señores Marco Fidel Ulloa Niño y señorita Gloria Marina Ulloa Niño. Las partes acuerdan asignar la propiedad de la porción número dos así: A. Marco Fidel Ulloa Niño una (1) hijuela, a Gloria Marina Ulloa Niño (1/2) hijuela, para un total de una y media (1 y 1/2) hijuelas que corresponden a la porción número dos de la casa de la transversal 54 No. 128A-21.- **QUINTA.-**

REMEDIACION DE LAS DOS PORCIONES DE LA CASA DE LA TRANSVERSAL 54 No. 128A-21. Las partes acuerdan autorizar a sus actuales ocupantes a continuar con la remodelación de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

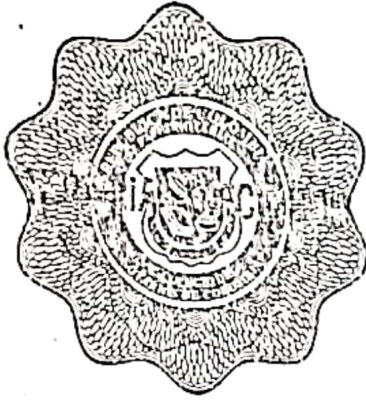
NOTARIA PUBLICA

las porciones asignadas de acuerdo a las cláusulas anteriores, a fin de que se ajusten en mejor forma a sus necesidades personales, cada una de las partes correrá con los costos que acarreen las respectivas remodelaciones. Al terminar los trabajos, las partes se comprometen a protocolizar los planos correspondientes.- **SEXTA.- PARTICION DE LA CASA DE LA TRANSVERSAL 54 No. 128A-23.** Las partes acuerdan que esta casa equivale a tres (3) hijuelas, las cuales se asignan así: Para Nevardo Antonio Ulloa Niño, una (1) hijuela, para Jaime Ulloa Niño, una (1) hijuela, para Gloria Marina Ulloa Niño, mediana (1/2) hijuela, para Francisco Ulloa Niño, mediana (1/2) hijuela, para un total de tres (3) hijuelas asignadas a la casa de la transversal 54 No. 128A-23.- **SEPTIMA.-** Francisco Ulloa Niño cedió a Gloria Marina Ulloa Niño, los derechos de copropiedad correspondientes a media (1/2) hijuela sobre la casa de la transversal 54 No. 128A-23, asignado en las cláusulas anteriores, por la suma de seiscientos mil pesos (\$600.000.00). Esta suma fue cancelada así: Trescientos mil pesos (\$300.000.00) como cuota inicial en el año de 1982 y el saldo a crédito, dicho saldo ya fue pagado en su totalidad, estando las dos partes a paz y salvo por la cesión de este derecho.- **ACTUAL.-** Nevardo Antonio Ulloa Niño declara que mediante acuerdo verbal efectuado el año de 1982, cedió su derecho de una (1) hijuela que le fue asignada sobre la casa de la transversal 54 No. 128A-23, en favor del señor Jaime Ulloa Niño, por la suma de un millón trescientos cincuenta mil pesos (\$1.350.000.00), valor que fue recibido mediante un pago inicial de setecientos mil pesos (\$700.000.00) y un saldo de seiscientos cincuenta mil pesos (\$650.000.00) para pagar a plazos, saldo que a la fecha declara cancelado en su totalidad.- **NOVENA.- PROPIETARIOS ACTUALES Y DERECHOS SOBRE LA CASA DE LA**

1942

Página 5.

AA 4645545

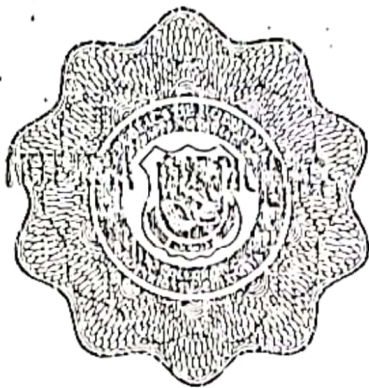


TRANSVERSAL 54 No. 128A-21. Las partes declaran que como resultado de la asignación de derechos y transacciones estipuladas en las cláusulas anteriores, los propietarios y sus correspondientes derechos sobre la casa

de la transversal 54 No. 128A-21 son los mencionados a continuación: Son propietarios de la porción número uno, en la proporción que se señala, los señores Luis Enrique Ulloa Niño, con una (1) hijuela, el señor Francisco Ulloa Niño, con media (1/2) hijuela, para un total de una y media (1 y 1/2) hijuelas que corresponden a la porción uno de la casa. De la porción dos (2) de la casa son propietarios el señor Marco Fidel Ulloa Niño, con una (1) hijuela, la señorita Gloria Marina Ulloa Niño, con media (1/2) hijuela, para un total de una y media (1 y 1/2) hijuelas de la porción dos (2). En la anterior forma se completan tres (3) hijuelas que las partes acordaron asignar a la casa de la transversal 54 No. 128A-21. Los herederos Gloria Marina Ulloa Niño y Marco Fidel Ulloa Niño, manifiestan que se distribuyen la zona correspondiente a la porción dos así: El apartamento No. 202 de la anterior dirección para vivienda del mencionado Marco Fidel Ulloa Niño y el No. 201 para vivienda de la mencionada Gloria Marina Ulloa Niño, agregándose que la zona correspondiente al garaje y a la manzarda se comparten en iguales condiciones.- DECIMA.- PROPIETARIOS ACTUALES Y DERECHOS SOBRE LA CASA DE LA TRANSVERSAL 54 No. 128A-23. Las partes acuerdan que como resultado de las asignaciones y cesiones mencionados en las cláusulas anteriores, los propietarios y su correspondientes derechos sobre la casa de la transversal 54 No. 128A-23, son el señor Jaime Ariel Ulloa Niño, con dos (2) hijuelas y la señorita Gloria Marina Ulloa Niño, con una (1) hijuela.-

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

[illegible]



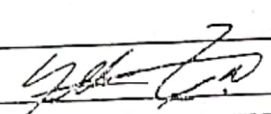
VIRNE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL
NUMERO AA4645513 QUE CORRESPONDE A LA
ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1942
DE FECHA 26 ABR 1996

RETENCION \$:19.500.000 ART 40 LAY 55/85

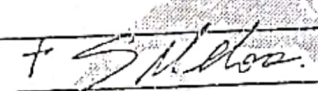
DERECHOS \$ 15.165.00

DECRETO 1572/94

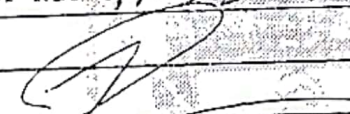
FIRMADOS:


NEVARDO ANTONIO ULLOA NINO

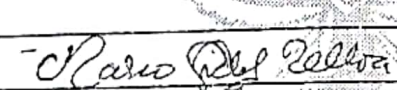
C.C. No. 2939269 Bogotá


GLORIA MARINA ULLOA NINO

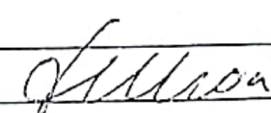
C.C. No. 41.315.395 Bogotá


LUIS ENRIQUE ULLOA NINO

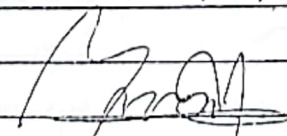
C.C. No. 17191055


MARCO FIDEL ULLOA NINO

C.C. No. 17151.450 Bogotá


FRANCISCO ULLOA NINO

C.C. No. 19117817 de Bogotá


JAIME ARIEL ULLOA NINO

C.C. No. 17'059.550 Bogotá

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

EL NOTARIO PUBLICO (18) TITULAR



ORLANDO GARCIA HERBEROS SALCEDO

[Signature]

SEPA HONORABLE JUDICIAL MICHAS AD

OLP

DEPUS Y AUTORIZO EN 1671 HOJAS VIEJES

CESSION. ULL/VPSP

EL PRESENTE A 1671

EN LA CIUDAD DE MEXICO

EN DELEGACION DEL NOTARIO PUBLICO





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

REGISTRO
Catastro, Planeación y Urbanismo

Certificación Catastral

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

Radicación No. W-417629

Fecha: 04/05/2021

Página: 1 de 2

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	NEVARDO ANTONIO ULLOA NIÑO	C	2939264	16.66	N
2	JAIME ARIEL ULLOA NIÑO	C	17059550	16.66	N
3	MARCO FIDEL ULLOA NIÑO	C	17151450	16.67	N

Total Propietarios: 6

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	3447	1998-10-13	SANTAFE DE BOGOTÁ	58	050N20700533

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.

TV 59B 128 23 AP 102 - Código Postal: 111111.

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:

009122 20 15 001 01002

CHIP: AAA0235HUJZ

Cedula(s) Catastra(es)

009122201500101002

Número Predial Nal: 110010191112200200015901010002

Destino Catastral : 01 RESIDENCIAL

Estrato : 4 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

Uso: HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

Total área de terreno (m2)
186.24

Total área de construcción (m2)
364.15

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	748,287,000	2021
1	743,528,000	2020
2	729,148,000	2019
3	686,394,000	2018
4	526,142,000	2017
5	495,343,000	2016
6	480,956,000	2015
7	455,946,000	2014
8	444,475,000	2013
9	361,150,000	2012

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, Puntos de servicio Super CADE. Atención 2347600 Ext. 7600.

Generada por INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.

Expedida, a los 04 días del mes de Mayo de 2021 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ

GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **D5355E181621**.

Av. Cra 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co



BOGOTÁ



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

Certificación Catastral

Página 1 de 1
Página: 1 de 2

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)

Directiva presidencial N0.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, párrafo 3.

Fecha:

14/05/2021

Radicación No.:

461440

Información jurídica

Número Propietario	Nombres y apellidos	Tipo de documento	Número de documento	% de Coopropiedad	Calidad de inscripción
1	NEVARDO ANTONIO ULLOA NINO	C	2939264	16.66	N
2	JAIME ARIEL ULLOA NIÑO	C	17059550	16.66	N
3	MARCO FIDEL ULLOA NIÑO	C	17151450	16.67	N
4	LUIS ENRIQUE ULLOA NIÑO	C	17191055	16.67	N
5	FRANCISCO ULLOA NIÑO	C	19117817	16.67	N
Total de propietarios: 6					

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matrícula Inmobiliaria
PARTICULAR	3447	13/10/1998	SANTAFE DE	58	050N20700534

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.

TV 59B 128 21 AP 201 - Código postal 111111

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

Dirección(es) anterior(es):

TV 59B 128 21 AP 102 FECHA:07/10/2013

Código de sector catastral: Cédula(s) Catastral(es)

009122 20 15 001 02001

009122201500102001

CHIP: AAA0235HUKC

Número Predial 110010191112200200015901020001

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL

Estrato: 4 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: 001 HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS

Total área de terreno (m2) Total área de construcción
86.13 168.41

Información Económica

Años	Valor Avalúo	Año de Vigencia
1	\$313,120,000	2021
2	\$311,128,000	2020
3	\$337,209,000	2019
4	\$338,236,000	2018
5	\$243,325,000	2017
6	\$229,081,000	2016
7	\$222,428,000	2015
8	\$210,862,000	2014
9	\$207,061,000	2013
10	\$180,376,000	2012

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanciona los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias>, Punto de Servicio: SuperCADE. TEL.

EXPEDIDA A LOS 14 DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2021

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ

GERENTE COMERCIAL Y ATENCIÓN AL USUARIO

* Para verificar su autenticidad, ingresar a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: 08EF5E181621

Av. Cra 30 No 25-90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 Torre B

Piso 25-90

Tel: 234 7600 - Info Linea 195

www.catastrobogota.gov.co





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210506639442620909

Nro Matrícula: 50N-111476

Pagina 1 TURNO: 2021-236016

Impreso el 6 de Mayo de 2021 a las 09:49:20 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 03-11-1972 RADICACIÓN: 1972-057930 CON: DOCUMENTO DE: 18-08-1994

CODIGO CATASTRAL: **AAA0125HUHK** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

INMUEBLE UBICADO EN LA URBANIZACION LAS VILLAS LOTE DISTINGUIDO CON EL #7 DE LA MANZANA 20C-J CON UNA CABIDA DE 611.72 VARAS CUADRADAS CON LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE EN EXTENSION DE 29.00 METROS LINEALES CON EL LOTE #6 DE LA MANZANA 20-CJ; ORIENTE EN EXTENSION DE 13.50 MTRS LINEALES CON LA TRANSVERSAL 58 ; OCCIDENTE EN EXTENSION DE 13.50 MTRS LINEALES CON PARTE DE LOTE #9 DE LA MISMA MANZANA 20CJ. SUR EN 29.00 TRS LINEALES CON EL LOTE NUMERO 8 DE LA MISMA MANZANA".-----

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE ORGANIZACION LUIS CARLO SARMIENTO ANGULO ADQUIRIO POR APOORTE DE LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO POR ESC.3426 DEL 25-06-69 NOT 5 BTA. ESTE ADQUIRIO POR PARCELACION FLORIDA LTDA POR ESC 3110 DEL 4-06-65 NOT /5 BTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) TV 59B 128 15 (DIRECCION CATASTRAL)

1) TRANSVERSAL 54 128A-13 LOTE 7 MANZANA 20C-J URBANIZACION LAS VILLAS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 6354

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-07-1969 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2579 del 20-05-1969 NOTARIA 5A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$45,879

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SARMIENTO ANGULO LUIS CARLOS

A: BARCO OSPINA GILBERTO

CC# 161774

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-11-1972 Radicación: 72072310

Doc: ESCRITURA 5632 del 08-11-1972 NOTARIA 2A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$60,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210506639442620909

Nro Matrícula: 50N-111476

Pagina 2 TURNO: 2021-236016

Impreso el 6 de Mayo de 2021 a las 09:49:20 AM

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

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

DE: BARCO OSPINA GILBERTO

CC# 161774

DE: NI/O DE ULLOA SARA

CC# 2013679 X

DE: ULLOA NI/O NEVARDO ANTONIO

CC# 2939264 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-07-1974 Radicación: 74050232

Doc: ESCRITURA 3630 del 05-07-1974 NOTARIA 2A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$35,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: ULLOA NI/O NEVARDO

A: NI/O DE ULLOA SARA

CC# 2013679 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-09-1974 Radicación: 74063389

Doc: ESCRITURA 4451 del 14-08-1974 NOTARIA 9A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: NI/O DE ULLOA SARA

CC# 2013679 X

A: CAJA DE VIVIENDA MILITAR

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-09-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4451 del 14-08-1974 NOTARIA 9A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: NI/O DE ULLOA SARA

CC# 2013679 X

A: ULLOA ANTONIO MARIA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-08-1980 Radicación: 1980-69970

Doc: SENTENCIA SN del 23-05-1979 NOTARIA 3A. C. CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: NI/O DE ULLOA SARA LETICIA

A: ULLOA NI/O FRANCISCO

CC# 19117817 X

A: ULLOA NI/O GLORIA MARINA

CC# 41315395 X

A: ULLOA NI/O JAIME ARIEL

CC# 17059550 X

A: ULLOA NI/O LUIS ENRIQUE

CC# 17191055 X

A: ULLOA NI/O MARCO FIDEL

X

A: ULLOA NI/O NEVARDO ANTONIO

CC# 2939264 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210506639442620909

Nro Matrícula: 50N-111476

Pagina 3 TURNO: 2021-236016

Impreso el 6 de Mayo de 2021 a las 09:49:20 AM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 06-02-1995 Radicación: 1995-7462

Doc: ESCRITURA 4460 del 26-07-1994 NOTARIA 9 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$200,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA (PAGO RECARGO)

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

DE: LA CAJA DE VIVIENDA MILITAR

A: NI/O DE ULLOA SARA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-03-2013 Radicación: 2013-16160

Doc: ESCRITURA 353 del 25-02-2013 NOTARIA SESENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: NI/O DE ULLOA SARA LETICIA

A: A FAVOR SUYO DE SU CONYUGE O COMPA/ERO PERMANENTE Y DE LOS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-03-2013 Radicación: 2013-20812

Doc: ESCRITURA 3447 del 13-10-1998 NOTARIA CINCUENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: ULLOA NI/O FRANCISCO	CC# 19117817	X
A: ULLOA NI/O GLORIA MARINA	CC# 41315395	X
A: ULLOA NI/O JAIME ARIEL	CC# 17059550	X
A: ULLOA NI/O LUIS ENRIQUE	CC# 17191055	X
A: ULLOA NI/O MARCO FIDEL	CC# 17151450	X
A: ULLOA NI/O NEVARDO ANTONIO	CC# 2939264	X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 30-06-2015 Radicación: 2015-44992

Doc: OFICIO 1220178931 del 25-06-2015 AGENCIA NACIONAL DE MINERIA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA SOBRE DERECHOS DE CUOTA - AUTO 269 DEL 27-10-09 (SIC)

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE MINERIA

A: ULLOA NI/O LUIS ENRIQUE **CC# 17191055** **X**



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

Certificado generado con el Pin No: 210506639442620909

Nro Matrícula: 50N-111476

Pagina 4 TURNO: 2021-236016

Impreso el 6 de Mayo de 2021 a las 09:49:20 AM

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

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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 07-11-2017 Radicación: 2017-75262

Doc: OFICIO 1220266171 del 26-10-2017 AGENCIA NACIONAL DE MINERIA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO PROCESO NO. 60-2009

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE MINERIA

A: ULLOA NI/O LUIS ENRIQUE

CC# 17191055

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

9 -> 20700532APARTAMENTO 101

9 -> 20700533APARTAMENTO 102

9 -> 20700534APARTAMENTO 201

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-10377 Fecha: 20-09-2011

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

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: C2005-5153 Fecha: 29-04-2005

NOMBRE CORREGIDO VALE.A RT. 35 .DL1.250/70 C2005-3153 R..Z

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 2 Radicación: C2005-3153 Fecha: 29-04-2005

TURNO D E CORRECCION C2005-3153 R..Z



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

Certificado generado con el Pin No: 210506639442620909

Nro Matrícula: 50N-111476

Pagina 5 TURNO: 2021-236016

Impreso el 6 de Mayo de 2021 a las 09:49:20 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-236016

FECHA: 06-05-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210506468942622177

Nro Matrícula: 50N-20700533

Pagina 1 TURNO: 2021-236075

Impreso el 6 de Mayo de 2021 a las 10:05:58 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 04-04-2013 RADICACIÓN: 2013-20812 CON: ESCRITURA DE: 21-03-2013

CODIGO CATASTRAL: **AAA0235HUJZ** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3447 de fecha 13-10-1998 en NOTARIA CINCUENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. APARTAMENTO 102 con area de 222.1087 M2 con coeficiente de 47.57% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ULLOA NI/O NEVARDO ANTONIO, ULLOA NI/O JAIME ARIEL, ULLOA NI/O MARCO FIDEL, ULLOA NI/O LUIS ENRIQUE, ULLOA NI/O FRANCISCO, ULLOA NI/O GLORIA MARINA ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE NI/O DE ULLOA SARA LETICIA, MEDIANTE SENTENCIA S/N DE 23-05-1979 NOTARIA 3 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 20-08-1980 AL FOLIO 50N-111476.*AMMA*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) TV 59B 128 23 AP 102 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 111476

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-03-2013 Radicación: 2013-20812

Doc: ESCRITURA 3447 del 13-10-1998 NOTARIA CINCUENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: ULLOA NI/O FRANCISCO	CC# 19117817	X
A: ULLOA NI/O GLORIA MARINA	CC# 41315395	X
A: ULLOA NI/O JAIME ARIEL	CC# 17059550	X
A: ULLOA NI/O LUIS ENRIQUE	CC# 17191055	X
A: ULLOA NI/O MARCO FIDEL	CC# 17151450	X
A: ULLOA NI/O NEVARDO ANTONIO	CC# 2939264	X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

=====



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

Certificado generado con el Pin No: 210506468942622177

Nro Matrícula: 50N-20700533

Pagina 2 TURNO: 2021-236075

Impreso el 6 de Mayo de 2021 a las 10:05:58 AM

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

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2015-3870

Fecha: 05-05-2015

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-236075

FECHA: 06-05-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210506404342650695

Nro Matrícula: 50N-20700534

Pagina 1 TURNO: 2021-237433

Impreso el 6 de Mayo de 2021 a las 05:36:44 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 04-04-2013 RADICACIÓN: 2013-20812 CON: ESCRITURA DE: 21-03-2013

CODIGO CATASTRAL: **AAA0235HUKCCOD** CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3447 de fecha 13-10-1998 en NOTARIA CINCUENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. APARTAMENTO 201 con area de 102.7385 M2 con coeficiente de 22.00% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ULLOA NI/O NEVARDO ANTONIO, ULLOA NI/O JAIME ARIEL, ULLOA NI/O MARCO FIDEL, ULLOA NI/O LUIS ENRIQUE, ULLOA NI/O FRANCISCO, ULLOA NI/O GLORIA MARINA ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE NI/O DE ULLOA SARA LETICIA, MEDIANTE SENTENCIA S/N DE 23-05-1979 NOTARIA 3 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 20-08-1980 AL FOLIO 50N-111476.*AMMA*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) TV 59B 128 21 AP 201 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 111476

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-03-2013 Radicación: 2013-20812

Doc: ESCRITURA 3447 del 13-10-1998 NOTARIA CINCUENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: ULLOA NI/O FRANCISCO	CC# 19117817	X
A: ULLOA NI/O GLORIA MARINA	CC# 41315395	X
A: ULLOA NI/O JAIME ARIEL	CC# 17059550	X
A: ULLOA NI/O LUIS ENRIQUE	CC# 17191055	X
A: ULLOA NI/O MARCO FIDEL	CC# 17151450	X
A: ULLOA NI/O NEVARDO ANTONIO	CC# 2939264	X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

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



Certificación Catastral

Catastro Distrital

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,

Fecha:

14/05/2021

Información Predio					
Código Sector	009122 20 15 001 02001	Dirección	TV 59B 128 21 AP 201	Chip	AAA0235HUKC
Información Propietarios		Total Propietarios:	6		

Número Propietario	Nombres y apellidos	Tipo de documento	Número de documento	% de Coopropiedad	Calidad de inscripción
1	NEVARDO ANTONIO ULLOA NIÑO	C	2939264	16.66	N
2	JAIME ARIEL ULLOA NIÑO	C	17059550	16.66	N
3	MARCO FIDEL ULLOA NIÑO	C	17151450	16.67	N
4	LUIS ENRIQUE ULLOA NIÑO	C	17191055	16.67	N
5	FRANCISCO ULLOA NIÑO	C	19117817	16.67	N
6	GLORIA MARINA ULLOA NIÑO	C	41315395	16.67	N
Total de propietarios: 6					

* Para verificar su autenticidad, ingresar a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: 08EF5E181621

Av. Cra 30 No 25-90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 Torre B
Piso 25-90
Tel: 234 7600 - Info Linea 195
www.catastrobogota.gov.co





POLICÍA NACIONAL
DE COLOMBIA



Consulta en línea de Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que siendo las 10:23:51 PM horas del 19/10/2021, el ciudadano identificado con:

Cédula de Ciudadanía N° **2939264**

Apellidos y Nombres: **ULLOA NIÑO NEVARDO ANTONIO**

NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES

de conformidad con lo establecido en el artículo 248 de la Constitución Política de Colombia.

En cumplimiento de la Sentencia SU-458 del 21 de junio de 2012, proferida por la Honorable Corte Constitucional, la leyenda "NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES" aplica para todas aquellas personas que no registran antecedentes y para quienes la autoridad judicial competente haya decretado la extinción de la condena o la prescripción de la pena.

Esta consulta es válida siempre y cuando el número de identificación y nombres, correspondan con el documento de identidad registrado y solo aplica para el territorio colombiano de acuerdo a lo establecido en el ordenamiento constitucional.

Si tiene alguna duda con el resultado, consulte las **preguntas frecuentes** o acérquese a las **instalaciones de la Policía Nacional** más cercanas.



Dirección: Calle 18A # 69F-45 Zona Industrial, barrio Montevideo, Bogotá D.C.
Atención administrativa: lunes a viernes 7:00 am a 1:00 pm y 2:00 pm a 5:00 pm
Línea de atención al ciudadano: 5159700 ext. 30552 (Bogotá)
Resto del país: 018000 910 112
E-mail: lineadirecta@policia.gov.co



Presidencia de
la República



Ministerio de
Defensa Nacional



Portal Único de
Contratación



Gobierno en
Línea

Todos los derechos reservados.



POLICÍA NACIONAL
DE COLOMBIA



Consulta en línea de Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que siendo las 10:25:17 PM horas del 19/10/2021, el ciudadano identificado con:

Cédula de Ciudadanía N° 2939269

Apellidos y Nombres: **SALCEDO VARGAS JORGE ELIECER**

NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES

de conformidad con lo establecido en el artículo 248 de la Constitución Política de Colombia.

En cumplimiento de la Sentencia SU-458 del 21 de junio de 2012, proferida por la Honorable Corte Constitucional, la leyenda "NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES" aplica para todas aquellas personas que no registran antecedentes y para quienes la autoridad judicial competente haya decretado la extinción de la condena o la prescripción de la pena.

Esta consulta es válida siempre y cuando el número de identificación y nombres, correspondan con el documento de identidad registrado y solo aplica para el territorio colombiano de acuerdo a lo establecido en el ordenamiento constitucional.

Si tiene alguna duda con el resultado, consulte las **preguntas frecuentes** o acérquese a las **instalaciones de la Policía Nacional** más cercanas.



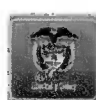
Dirección: Calle 18A # 69F-45 Zona Industrial, barrio Montevideo, Bogotá D.C.
Atención administrativa: lunes a viernes 7:00 am a 1:00 pm y 2:00 pm a 5:00 pm
Línea de atención al ciudadano: 5159700 ext. 30552 (Bogotá)
Resto del país: 018000 970 112
E-mail: lineadirecta@policia.gov.co



Presidencia de
la República



Ministerio de
Defensa Nacional



Portal Único de
Contratación



Gobierno en
Línea

Todos los derechos reservados.