

Señores:

JUZGADO DIECINUEVE (19) CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

E. S. D.

**REFERENCIA: PODER PROCESO REIVINDICATORIO
ACCIONANTE: RAUL IGNACIO TORRENEGRA BENAVIDEZ
ACCIONADA: ALBA PRISCILA PARRA RINCON.**

ALBA PRISCILA PARRA RINCON, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con cedula de ciudadanía No 35.465.355 de Bogotá, correo electrónico: lacasademispadres2009@gmail.com, por este escrito manifiesto que otorgo y confiero poder amplio, especial y suficiente a **SANDRA MILENA OSPINA GIRALDO**, mayor de edad, con domicilio en Soacha, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.740.517 de Bogotá, abogada en ejercicio, con Tarjeta Profesional número 332.300. Del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico: samiospinag@gmail.com, para que en adelante me represente dentro del proceso de la referencia como mi apoderada, interponga Recursos de todo tipo en mi defensa, tutelas, escrito de nulidad y en general todo tramite que sea necesario y esencial en defensa de mis intereses y patrimonio.

La Doctora OSPINA GIRALDO, está facultada para efectuar todo trámite y gestión dentro del citado proceso, de acuerdo con el artículo 77 del Código General del Proceso, así como para presentar cualquier escrito o memoria en mi defensa, sustituir, reasumir, desistir, conciliar, recibir, renunciar, transigir, presentar Recursos, y en general para efectuar, gestionar y tramitar todos los actos necesarios y esenciales tendientes al cumplimiento del mandato que por el presente escrito le confiero.

Ruego a su señoría reconocer Personería para actuar, según artículo 5 del Decreto 806 de 2020.

Atentamente,



ALBA PRISCILA PARRA RINCON.
CC. No 35.465.355 DE BOGOTA

ACEPTO.



SANDRA MILENA OSPINA GIRALDO.
CC. No 52.740.517 de Bogotá
T.P. No 332.300 del C.S.J.
Celular: 320-2363285.



SANDRA MILENA OSPINA GIRALDO.

AsesorIAS & ConsultorIAS Jurídicas.

BOGOTÁ. Calle 12B # 6-82 oficina 401. cel: 3202363285

Mail: samiospinag@gmail.com

Señor:

JUEZ DIECINUEVE (19) CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E.

S.

D.

**ASUNTO: NULIDAD
PROCESO REIVINDICATORIO.
DEMANDADA: ALBA PRISCILA PARRA RINCON.
DEMANDANTE: RAUL IGNACIO TORRENEGRA BENAVIDES,
RADICADO No 1100131030192018-00320.**

SANDRA MILENA OSPINA GIRALDO, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.740.517 de Bogotá, abogada en ejercicio, con Tarjeta Profesional número 332.300. Del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico: samiospinag@gmail.com obrando como apoderada especial de la parte demandada del referido proceso, por medio del presente memorial y escrito, INTERPONGO ANTE SU DESPACHO NULIDAD DEL PROCESO, conforme a los argumentos y fundamentos que paso a exponer:

PRIMERA: CONTROL DE LEGALIDAD.
se le solicito a la honorable Juez, al tenor del artículo 132 del CODIGO GENERAL DEL PROCESO, realizar un control de legalidad a todo el expediente del citado proceso.

Teniendo en cuenta el artículo 946 del Código Civil define la reivindicación o acción de dominio como “es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla”.

Partiendo de la anterior definición, en forma reiterada e invariable han predicado al unísono la jurisprudencia y la doctrina, que son presupuestos estructurales de dicha acción 1.) que el bien objeto de la misma sea de propiedad del actor; 2.) que esté siendo poseído por el demandado; 3.) que corresponda a aquel sobre el que el primero demostró dominio y el segundo su aprehensión material con ánimo de señor y dueño; y, finalmente, 4.) que se trate de una cosa determinada o de cuota singular de ella.

En el caso que nos ocupa el señor, TORRENEGRA no es el propietario.



SANDRA MILENA OSPINA GIRALDO.

AsesorIAS & ConsultorIAS Jurídicas.

BOGOTÁ. Calle 12B # 6-82 oficina 401. cel: 3202363285

Mail: samiospinag@gmail.com

Frente al primero de los citados presupuestos, ha dicho la Sala que corresponde al reivindicante, desvirtuar, en primer lugar, la presunción legal contenida en el canon 762 ibídem, según la cual “el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”, para cuyo efecto debe acreditar que es el dueño de la cosa objeto de la litis y que por tanto tiene un mejor derecho frente al demandado poseedor.

En cuanto toca con la prueba de la calidad de dueño del reivindicante, la Corte ha reafirmado desde tiempo atrás que;

“el derecho de dominio sobre bienes raíces se demuestra en principio con la sola copia, debidamente registrada, parámetros que no están probados en esta acción”.

SEGUNDA: FALTA DE INDIVIDUALIZAR, IDENTIFICAR O DETERMINAR PELANAMENTE EL INMUEBLE EN LITIGIO, NO HAY CERTEZA DE LINDEROS NI COLINDANCIAS.
--

El tercero de los mentados requisitos, esto es, la singularidad de la cosa, “hace relación a que se trate de una especie o cuerpo cierto, por tanto, inconfundible con otro; por consiguiente, no están al alcance de la reivindicación las universalidades jurídicas, como el patrimonio y la herencia, o aquellos predios que no estén debidamente individualizados o Radicación n.º 25307-31-03-001-2012-00280-02 15 determinados” (CSJ SC, 25 nov. 2002, Rad. 7698, reiterada en SC, 13 oct. 2011, Rad. 2002-00530-01).

Para esta Litis no hay linderos ni colindancias, la señora juez está teniendo en cuenta los linderos de la escritura pública, los cuales no son, no corresponde a los linderos actuales materializados a la fecha, maxime que en la demanda no se aporte levantamiento topográfico del inmueble en cuestión y litigio, como tampoco que el demandante no aporte dictamen pericial o avalúo del inmueble en litigio.



SANDRA MILENA OSPINA GIRALDO.

AsesorIAS & ConsultorIAS Jurídicas.

BOGOTÁ. Calle 12B # 6-82 oficina 401. cel: 3202363285

Mail: samiospinag@gmail.com

Al igual que el anterior, la demostración de tal circunstancia corresponde al reivindicante, y se constata con la información vertida en la demanda, la prueba del dominio adosada por el interesado y la inspección judicial que se haga al bien objeto de controversia, cuya prueba su despacho no decreto de oficio NI FUE SOLICITADA POR EL DEMANDANTE INICIAL. El operador judicial no realizó una inspección judicial, para identificar PLENAMENTE el inmueble junto con los linderos y colindancias actuales.

Por último, el cuarto se refiere a "la coincidencia que debe existir entre la heredad cuya reivindicación se reclama y la de propiedad del demandante, y a la correspondencia de la cosa poseída por el accionado con la reclamada por aquél" (CSJ, SC211-2017). Y su acreditación, "se obtiene de cotejar objetivamente la prueba de la propiedad en cabeza del actor, la demanda y los medios de persuasión útiles para el efecto. Ese ejercicio permite determinar si el terreno detentado por el accionado, en realidad corresponde al reclamado por aquél" este inmueble no corresponde en su totalidad al de reivindicar.

Así las cosas, la acreditación de todos los referidos elementos axiológicos patentiza la prosperidad de la pretensión reivindicatoria, mientras que la ausencia de la demostración de uno de ellos, **COMO LOS AQUÍ EXPUESTOS**, frustra dicho propósito, así los demás se hallen probados.

TERCERA: "ARTÍCULO 68. FALTA DE SUCESIÓN PROCESAL.

"Artículo 68. SUCESIÓN PROCESAL. Fallecido un litigante o declarado ausente o en interdicción, el proceso continuará con el cónyuge, el albacea con tenencia de bienes, los herederos o el correspondiente curador.

Si en el curso del proceso sobreviene la extinción, fusión o escisión de alguna persona jurídica que figure como parte, los sucesores en el derecho debatido podrán comparecer para que se les reconozca tal carácter. En todo caso la sentencia producirá efectos respecto de ellos, aunque no concurren.



SANDRA MILENA OSPINA GIRALDO.

AsesorIAS & ConsultorIAS Jurídicas.

BOGOTÁ. Calle 12B # 6-82 oficina 401. cel: 3202363285

Mail: samiospinag@gmail.com

El adquirente a cualquier título de la cosa o del derecho litigioso podrá intervenir como litisconsorte del anterior titular. También podrá sustituirlo en el proceso, siempre que la parte contraria lo acepte expresamente.

Las controversias que se susciten con ocasión del ejercicio del derecho consagrado en el artículo 1971 del Código Civil se decidirán como incidente.

" (Negrillas del Despacho) El Consejo de Estado en providencia del 24 de agosto de 2018, radicado interno N°. 45210, M.P. Ramiro Pazos Guerrero, señaló que de conformidad con lo preceptuado en el artículo destacado, "existen los siguientes tipos de sucesión: i) sucesión procesal por muerte, ausencia o interdicción, ii) sucesión procesal de la persona jurídica extinta o fusionada y iii) sucesión por el cesionario derivado de acto entre vivos -venta, donación, permuta, dación en pago, entre otros-, caso este último en el cual la parte contraria debe aceptar la sustitución para que opere el fenómeno jurídico de la sucesión procesal, de lo contrario deberá vincularsele como litisconsorte."

De conformidad con el artículo 68 del C.G.P. y la jurisprudencia del Consejo de Estado, quien adquiere a cualquier título el derecho litigioso podrá intervenir como litisconsorte del anterior titular o también podrá sustituirlo, evento último que requiere aceptación expresa de la parte contraria. 1 Folio 217 del expediente Expediente: ML 50-001-33-33-004-2017-00227-00.

Conforme lo anterior expuesto, tenemos que el APODERADO DE LA PARTE DEMANDANTE, Dr, NICOLAS VILLA CALVANO, no solicito al despacho la sustitución procesal para que se hubiera corrido el traslado a la parte demandada, con el fin de que se diera o no, su aceptación expresamente.

debido al acto de compraventa del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 50N-349801, en donde el señor RAUL IGNACIO TORRENEGRA BENAVIDES, TRANSFIRIO EL DERECHO DE DOMINIO Y PROPIEDAD AL SEÑOR LEONIDAS ROMAN CASAS OLAYA, conforme escritura pública No 3376 del 13 de septiembre de 2019 DE LA NOTARIA VEINTISIETE (27) DE BOGOTÁ D.C.

Es claro que el señor, TORRENEGRA BENAVIDES, ya no tenía legitimidad en la causa ni interés jurídico dentro del citado proceso para continuar como titular del mismo,



SANDRA MILENA OSPINA GIRALDO.

AsesorIAS & ConsultorIAS Jurídicas.

BOGOTÁ. Calle 12B # 6-82 oficina 401. cel: 3202363285

Mail: samiospinag@gmail.com

prueba de ello, es que para el momento de la venta, es decir 13 de septiembre de 2019, la sentencia emitida por su despacho no había COBRADO FIRMEZA NI EJECUTORIA, ya que la misma se encontraba en estudio del Recurso de Apelación por parte del TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C., quien mediante notificación por estado del 16 de abril de 2021, se abstuvo de decidir Recurso de Reposición interpuesto, ordenando la devolución del expediente a su despacho para lo pertinente.

CUARTA PRETENSION: INDEBIDA REPRESENTACION ARTICULO 133 NUMERAL 4 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO. LA CUAL SUSTENTO ASI:

El señor, TORRENEGRA BENAVIDES, hasta el 13 de septiembre del año 2019., estaba LEGITIMADO EN LA CAUSA POR ACTIVA, dentro del presente proceso; a partir de esta fecha quedo sin LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA, en la parte demandante debido a la venta del inmueble identificado con matricula inmobiliaria No 50N-349801, objeto de esta Litis. Realizada por el señor, RAUL IGNACIO TORRENEGRA BENAVIDES, TRANSFIRIO, conforme escritura pública No 3376 del 13 de septiembre de 2019. DE LA NOTARIA VEINTISIETE (27) DE BOGOTÁ D.C.

Fecha en la cual el profesional del derecho, Doctor. NICOLAS VILLA CALVANO, se le termino el poder para actuar en este proceso, por haber quedado sin derecho de postulación Desde el 13 de septiembre de 2019.

Al señor, LEONIDAS ROMAN CASAS OLAYA, mayor de edad identificado con cedula No 19.388.323 no está legitimado por activa para actuar en este proceso por no ser parte como tampoco haber solicitado la reivindicación y más a un no era propietario cuando se impetro esta acción. Como tampoco solicito el litisconsorte del anterior titular. No solicito su sustitución en el proceso, para colocarlo a consideración de la parte demandada a ver si lo aceptaba expresamente o no.



SANDRA MILENA OSPINA GIRALDO.

AsesorIAS & ConsultorIAS Jurídicas.

BOGOTÁ. Calle 12B # 6-82 oficina 401. cel: 3202363285

Mail: samiospinag@gmail.com

QUINTA: AUSENCIA DE DERECHO DE POSTULACION ARTICULO 73 Y 74 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, INEXISTENCIA DE PODER PARA ACTUAR AL TENOR DEL ARTICULO 133 NUMERAL 4 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO.

El nuevo propietario no le ha conferido poder a ningún abogado para seguir actuando en este proceso.

El profesional del derecho doc., NICOLAS VILLA CALVANO, ha realizado varias actuaciones en este proceso sin poder, faltando a la ética profesión y de paso haciendo incurrir en error a la señora juez, donde solicito desde ya una compulsa de copias al consejo superior de la judicatura, para que se investigue el actuar de este profesional en este proceso.

Donde para este momento, no hay razón jurídica para hacer la entrega del citado inmueble al EXPROPIETARIO, lo cual se prueba y demuestra en el CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE LA MATRICULA INMOBILIARIA No 50N-349801, ANOTACION No 32 DEL 15 DE OCTUBRE DE 2019., y en la escritura pública No 3376 del 13 de septiembre de 2019 DE LA NOTARIA VEINTISIETE (27) DE BOGOTÁ D.C.

En este orden de ideas, todos los traslados recorridos Y MEMORIALES aportados al proceso por el profesional del derecho, Doctor. NICOLAS VILLA CALVANO, son ineficaces y los autos emitidos por su despacho son ilegales por carencia de poder del apoderado de la parte demandante Y por encontrarnos en un proceso civil, el cual es rogado y no puede dársele impulso de oficio.

Y en donde los autos ilegales no atan al Juez para declararlos nulos, este es el momento procesal para ello.

Por otro lado, sería del caso sanear la nulidad procesal con el poder, pero esto no sanearía los autos, ni los traslados donde ha actuado el profesional del derecho de forma irregular e ilegal de la parte demandante.



SANDRA MILENA OSPINA GIRALDO.

AsesorIAS & ConsultorIAS Jurídicas.

BOGOTÁ. Calle 12B # 6-82 oficina 401. cel: 3202363285

Mail: samiospinag@gmail.com

SEXTA: MEDIDA CAUTELAR DE INSCRIPCION DE LA DEMANDA DE PERTENENCIA EN MATRICULA INMOBILIARIA No 50N-349801.

En certificado de tradición del inmueble en cuestión identificado con matrícula inmobiliaria No 50N-349801, se inscribió en la ANOTACION # 33, la demanda de pertenencia que actualmente atiende el JUZGADO DIECIOCHO (18) CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C., RADICADO No 110013103018201900580-00, CUYA DEMANDANTE ES LA SEÑORA ALBA PRISCILA PARRA RINCON Y DEMANDADOS ACTUALMENTE EL SEÑOR PROPIETARIO LEONIDAS ROMAN OLAYA CASAS, razón por la que la situación jurídica de dicho inmueble se encuentra pendiente de decidir, determinar y fallar a quien le pertenece la titularidad del derecho Real sobre la citada casa de habitación (INMUEBLE), por tanto, su despacho debe suspender el trámite de entrega que pretende realizar, por existir una demanda en la que se encuentra el bien objeto en litigio, sin haber sido definida y quedar en firme y ejecutoriada la decisión.

En vista de la anterior situación y con arreglo y fundamento al fenómeno jurídico de la prejudicialidad, La diligencia de entrega de dicho inmueble debe ser suspendida, interrumpida hasta que se decida la sentencia que dirima su situación jurídica, no pudiendo ser objeto de ningún otro acto jurídico, procediendo a dar aplicación al artículo 161 del CODIGO GENERAL DEL PROCESO

SEPTIMA.- FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA.

Su despacho ha de tener en cuenta que el inmueble en litigio, no pertenece, no es propiedad de RAUL IGNACIO TORRENEGRA BENAVIDES desde el pasado septiembre de 2019, por que fue la fecha en que se realice el acto de VENTA a LEONIDAS ROMAN OLAYA CASAS, según CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DEL INMUEBLE con matrícula inmobiliaria No 50N-349801, ANOTACION No 32., fundamento por el que no tiene legitimación en la causa YA, el señor TORRENEGRA BENAVIDES, para que su despacho realice la diligencia de entrega de la casa en cuestión.

Refuerza lo anterior, los pronunciamientos efectuados en el proceso de pertenencia por parte del JUZGADO DIECIOCHO (18) CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C., RAD No 110013103018201900580-00, de conformidad con Auto del 1 del mes de octubre del año 2021, en donde confirmo y ratifico que el TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD Y DOMINIO ES LEONIDAS ROMAN OLAYA CASAS.

Merito de lo expuesto se puede apreciar, observar en certificado de tradición y libertad del inmueble en litigio con matrícula inmobiliaria No 50N-349801 EN **LA ANOTACION No 32.** Acto de Venta que fue realizada mediante escritura pública No 3376 de 13 de septiembre de 2019 de la NOTARIA 27 DE CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

De otra parte, debe el despacho recordar y tener en cuenta que el contrato de compra venta de bienes inmuebles, SE PERFECCIONA con la TRADICION DE LA COSA, motivo por el que su despacho no puede continuar yendo en contra de los principios, fundamentos, doctrina, jurisprudencia y Ley que sobre este particular establece dicho perfeccionamiento.

QUINTA: FALTA DE CONGRUENCIA DE LO SOLICITADO CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA UN ÉXITO EN UN PROCESO REIVINDICATORIO,

Los fundamentos facticos y jurídicos debatidos en este proceso no llegan lo exigido por la ley y la jurisprudencia reiterada entre ellas se encuentra la jurisprudencia SC710-2022 Radicación n.º 25307-31-03-001-2012-00280-02 (Discutido y aprobado en sesión virtual del diez de marzo de dos mil veintidós



SANDRA MILENA OSPINA GIRALDO.

AsesorIAS & ConsultorIAS Jurídicas.

BOGOTÁ. Calle 12B # 6-82 oficina 401. cel: 3202363285

Mail: samiospinag@gmail.com

PRUEBAS QUE SUSTENTA ESTA NULIDAD Y PRUEBAS DOCUMENTALES QUE SE APORTAN A LA SOLICITUD DE NULIDAD:

- PODER QUE ME FACULTA PARA ACTUAR.
- CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 50N-349801.
- ESCRITURA PUBLICA No 3376 DE 13 DE SEPTIEMBRE DE 2019, DE LA NOTARIA 27 DE BOGOTÁ D.C.
- AUTO DE FECHA 1 DE OCTUBRE DE 2021 DE JUZGADO 18 CIVIL DE CIRCUITO.
- TODOS LOS AUTOS EXPEDIDOS POR SU DESPACHO EN ESTE PROCESO, INCLUYENDO LA SENTENCIA Y LAS DEMAS PRUEBAS OBRANTES EN EL EXPEDIENTE LAS QUE SON NULAS DE PLENO DERECHO DESDE SEPTIEMBRE DE 2019.
- ANEXOS: PAZ Y SALVOS DE LOS ANTERIORES APODERADOS.

EN ESTE ORDEN DE IDEAS. LE REITERO A LA SEÑORA JUEZ, DELARAR LA NULIDAD DE TODO LO ACTUADO Y LA SENTENCIA.

Del señor (ra) juez con mi acostumbrado respeto.

SANDRA MILENA OSPINA GIRALDO.

CC. No 52.740.517 de Bogotá

T.P. No 332.300 del C.S.J.

Dirección: calle 12 B No 8-23 of 815

Celular: 320-2363285.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220525887859636599

Nro Matrícula: 50N-349801

Pagina 1 TURNO: 2022-294276

Impreso el 25 de Mayo de 2022 a las 03:15:15 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: 31-08-1976 RADICACIÓN: 76060127 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 26-02-1993

CODIGO CATASTRAL: **AAA0111XJOM** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CONSTRUCCION EN EL LEVANTADA EN LA URBANIZACION. LISBOA. CON LOS SIGUIENTES LINDEROS NORTE : PARTE EN 2,50 MS. CON LA SUB ESTACION DE LA ENERGIA. PARTE EN 12,90 MS. QUE ES SU FRENTEPRINCIPAL CON LA CALLE 137. DE LA NOMENCLATURA DE BOGOT A SUR: EN 15,05 MS. CON EL LOTE 2 DE LA MANZANA I DE LA URBANIZACION LISBOA ORIENTE EN 5,30 MS. CON EL LOTE 13 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION. Y EN 8 MS CON LA SUB ESTACION DE LA ENERGIA OCCIDENTEEN 13,30 LINEA QUEBRADA MURO MEDIANERO CON LA CASA N. 17-51 DE PROPIEDAD DE LOS VENDEDORES.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE LUIS EDUARDO PARRA MARTINEZ Y ALEJANDRINA RINCON DE PARRA ADQUIRIO POR COMPRA A ERNESTO SOLER GONZALEZ SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 3662 DEL 28 DE AGOSTO DE 1973 DE LA NOT. 14A DE BOGOTA; ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A OSPINAS Y CIA. S.A. SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 4963 DEL 4 DE DICIEMBRE DE 1966 DE LA NOT. 2A DE BOGOTA ESTA ADQUIRIO POR COMPRA EN MAYOR EXTENSION ASI: A) DE DOLORES VALENCIA DE CILLAMIL SEGUN ESCRITURA # 1200 DEL 2 DE ABRIL DE 1963 DE LA NOT. 10A DE BOGOTA; ESTE ADQUIRIO PARTE, EN EL DIVISORIO DE LA HACIENDA DE CONTADOR, PROMOVIDO POR JOSE MARIA VALENZUEL Y OTROS ANTE EL JUEZ 2. CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, REGISTRADO EN 1936 AL # 7448 Y B) PARTE DE ENRIQUE CORRADINE POR LA ESCRITURA # 5077 DEL 23 DE AGOSTO DE 1960 DE LA NOT. 5A DE BOGOTA; ESTE ADQUIRIO ASI: A) PARTE DE PABLO SAMPER G. POR ESCRITURA # 3064 DEL 23 DE JUNIO DE 1953 DE LA NOT. AA DE BOGOTA; B) Y PARTE DE GABRIELA SAMPER DE L. POR LA 3063 DE LA MISMA FECHA Y NOTARIA DE LA ANTERIOR ESTOS ADQUIRIERON POR DIVISION Y COMPRA Y CON CLEMENCIA SAMPER DE LIEVANO Y GONZALO SAMPER G. POR ESCRITURA #3914 DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 1949 DE LA NOT. 4A DE BOGOTA; Y ANTES EN EL DIVISORIO DE LA HACIENDA CONTADOR CITADO, PROTOCOLIZADO POR ESCRITURA # 782 DEL 19 DE MARZO DE 1937 DE LA NOT. 2A DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 135A 10A 41 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 137 17-41

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 164297

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-02-1967 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4963 del 14-12-1966 NOTARIA 2A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$26,028.88

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220525887859636599

Nro Matrícula: 50N-349801

Pagina 2 TURNO: 2022-294276

Impreso el 25 de Mayo de 2022 a las 03:15:15 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

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

DE: SOLER GONZALEZ ERNESTO

A: OSPINAS Y CIA. S.A.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-02-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4831 del 06-10-1969 NOTARIA 2A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: OSPINAS Y CIA S.A.

A: SOLER GONZALEZ ERNESTO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-03-1974 Radicación: 74019905

Doc: ESCRITURA 693 del 16-02-1974 NOTARIA 4A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: PARRA MARTINEZ LUIS EDUARDO

DE: RINCON DE PARRA ALEJANDRINA

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA (DAVIVIENDA)

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-08-1976 Radicación: 76060127

Doc: ESCRITURA 1318 del 19-05-1976 NOTARIA 13A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$600,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: PARRA MARTINEZ LUIS EDUARDO

DE: RINCON DE PARRA ALEJANDRINA

A: ROJAS PORTILLA LUIS ALFONSO

CC# 6095044

A: ROMERO DE ROJAS TERESA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-08-1976 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1318 del 19-05-1976 NOTARIA 13A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$400,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ROJAS PORTILLA LUIS ALFONSO

CC# 6095044

X

DE: ROMERO DE ROJAS TERESA

X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220525887859636599

Nro Matrícula: 50N-349801

Pagina 3 TURNO: 2022-294276

Impreso el 25 de Mayo de 2022 a las 03:15:15 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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-04-1977 Radicación: 1977-31404

Doc: OFICIO 296 del 15-04-1977 JUZG 22 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO

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

DE: PURINA COLOMBIANA S.A.

A: ROJAS P. ALFONSO

X

A: ROMERO DE ROJAS TERESA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-11-1979 Radicación: 90694

Doc: ESCRITURA 5712 del 25-09-1978 NOTARIA 4A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

A: PARRA MARTINEZ LUIS EDUARDO

A: RINCON DE PARRA ALEJANDRINA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 02-03-1983 Radicación: 1983-20166

Doc: OFICIO 183 del 24-02-1983 JUZG 22 C.MPAL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO

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

DE: PURINA COLOMBIANA S.A.

A: ROJAS P. ALFONSO

X

A: ROMERO DE ROJAS TERESA

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 02-02-1987 Radicación: 1987-13167

Doc: ESCRITURA 2986 del 18-11-1986 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$400,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

A: ROJAS PORTILLA LUIS ALFONSO

CC# 6095044

X

A: ROMERO DE ROJAS TERESA

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 07-09-1990 Radicación: 9039154



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220525887859636599

Nro Matrícula: 50N-349801

Pagina 4 TURNO: 2022-294276

Impreso el 25 de Mayo de 2022 a las 03:15:15 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

Doc: ESCRITURA 2090 del 21-05-1990 NOTARIA 25A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$7,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ROJAS PORTILLA LUIS ALFONSO.

DE: ROMERO DE ROJAS TERESA

A: MURCIA SIERRA JORGE ORLANDO

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 17-04-1997 Radicación: 1997-23946

Doc: ESCRITURA 727 del 04-04-1997 NOTARIA 47. de SANTA FE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$88,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MURCIA SIERRA JORGE ORLANDO.

CC# 19363620

A: TORRENEGRA BENAVIDES LUIS FERNANDO.

CC# 19381374 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 29-03-2000 Radicación: 2000-16062

Doc: ESCRITURA 596 del 22-03-2000 NOTARIA 47 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$120,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: TORRENEGRA BENAVIDES LUIS FERNANDO.

CC# 19381374

A: TORRENEGRA BENAVIDEZ RAUL IGNACIO

CC# 19278999 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 05-02-2009 Radicación: 2009-9062

Doc: OFICIO 6724 del 30-01-2009 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 11-06-2009 Radicación: 2009-46137

Doc: OFICIO 40745 del 10-06-2009 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005, OFICIO 6724 DE 30-01-2009

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 06-07-2009 Radicación: 2009-52439

Doc: ESCRITURA 1815 del 10-06-2009 NOTARIA 57 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$263,265,000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220525887859636599

Nro Matrícula: 50N-349801

Pagina 5 TURNO: 2022-294276

Impreso el 25 de Mayo de 2022 a las 03:15:15 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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: TORRENEGRA BENAVIDES RAUL IGNACIO

CC# 51668705

A: MENDIETA GUTIERREZ HECTOR

CC# 7307855 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 25-11-2009 Radicación: 2009-98089

Doc: ESCRITURA 2507 del 07-10-2009 NOTARIA 50 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$263,265,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MENDIETA GUTIERREZ HECTOR

CC# 7307855

A: ALMONACID MAHECHA WILSON

CC# 79591028 X

A: PINEDA ARIAS NEILA YADIRA

CC# 35529273 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 08-03-2010 Radicación: 2010-19824

Doc: OFICIO 315 del 03-03-2010 JUZGADO 14 DE FLIA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO DE ALIMENTOS: 0423 EMBARGO DE ALIMENTOS 2009-0959

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

DE: TORRES REYES CARLOS EDUARDO

A: PINEDA ARIAS NEILA YADIRA

X 50%

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 07-05-2010 Radicación: 2010-38733

Doc: OFICIO 755 del 04-05-2010 JUZGADO 14 DE FAMILIA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL ENBARGO DE ALIMENTOS SOBRE 50%

DERECHO DE CUOTA

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

DE: TORRES REYES CARLOS EDUARDO

A: PINEDA ARIAS NEILA YADIRA

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 06-12-2010 Radicación: 2010-104546

Doc: ESCRITURA 3487 del 24-11-2010 NOTARIA 5 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: ALMONACID MAHECHA WILSON

CC# 79591028 X

A: PINEDA ARIAS NEILA YADIRA

CC# 35529273 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 26-09-2012 Radicación: 2012-74756



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220525887859636599

Nro Matrícula: 50N-349801

Pagina 6 TURNO: 2022-294276

Impreso el 25 de Mayo de 2022 a las 03:15:15 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

Doc: ESCRITURA 2012 del 10-07-2012 NOTARIA CINCUENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION
AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.

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

A: ALMONACID MAHECHA WILSON

CC# 79591028 X

A: PINEDA ARIAS NEILA YADIRA

CC# 35529273 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 26-09-2012 Radicación: 2012-74756

Doc: ESCRITURA 2012 del 10-07-2012 NOTARIA CINCUENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$380,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ALMONACID MAHECHA WILSON

CC# 79591028

DE: PINEDA ARIAS NEILA YADIRA

CC# 35529273

A: PARRA RINCON ALBA PRISCILA

CC# 35465355 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 26-09-2012 Radicación: 2012-74756

Doc: ESCRITURA 2012 del 10-07-2012 NOTARIA CINCUENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: PARRA RINCON ALBA PRISCILA

CC# 35465355 X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"

NIT# 8600030201

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 29-11-2017 Radicación: 2017-80892

Doc: SENTENCIA s/n del 24-07-2015 JUZGADO 033 PENAL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELACION POR ORDEN JUDICIAL E.P
1815 DE 10-06-2009 NOT. 57

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

DE: JUZGADO TREINTA Y TRES PENAL DEL CIRCUITO CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 29-11-2017 Radicación: 2017-80892

Doc: SENTENCIA s/n del 24-07-2015 JUZGADO 033 PENAL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELACION POR ORDEN JUDICIAL E.P
1746 DE 22-05-2009 NOT. 36



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

Certificado generado con el Pin No: 220525887859636599

Nro Matrícula: 50N-349801

Pagina 7 TURNO: 2022-294276

Impreso el 25 de Mayo de 2022 a las 03:15:15 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

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

DE: JUZGADO TREINTA Y TRES PENAL DEL CIRCUITO CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 29-11-2017 Radicación: 2017-80892

Doc: SENTENCIA s/n del 24-07-2015 JUZGADO 033 PENAL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELACION POR ORDEN JUDICIAL
OFICIO 315 DE 3-03-2010 (ANOTACION NO.17)

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

A: JUZGADO TREINTA Y TRES PENAL DEL CIRCUITO CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 29-11-2017 Radicación: 2017-80892

Doc: SENTENCIA s/n del 24-07-2015 JUZGADO 033 PENAL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELACION POR ORDEN JUDICIAL
OFICIO 755 DE 04-05-2010

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

DE: JUZGADO TREINTA Y TRES PENAL DEL CIRCUITO CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 29-11-2017 Radicación: 2017-80892

Doc: SENTENCIA s/n del 24-07-2015 JUZGADO 033 PENAL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELACION POR ORDEN JUDICIAL E.P
3487 DE 24-11-2010 NOT 5 (ANOTACION NO.19)

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

DE: JUZGADO TREINTA Y TRES PENAL DEL CIRCUITO CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 29-11-2017 Radicación: 2017-80892

Doc: SENTENCIA s/n del 24-07-2015 JUZGADO 033 PENAL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELACION POR ORDEN JUDICIAL
AFECTACION A VIVIENDA FALIAR

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

DE: JUZGADO TREINTA Y TRES PENAL DEL CIRCUITO CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO DE BOGOTA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220525887859636599

Nro Matrícula: 50N-349801

Pagina 8 TURNO: 2022-294276

Impreso el 25 de Mayo de 2022 a las 03:15:15 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

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 29-11-2017 Radicación: 2017-80892

Doc: SENTENCIA s/n del 24-07-2015 JUZGADO 033 PENAL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELACION POR ORDEN JUDICIAL
COMRAVENTA DE ALMONACID MAHECHA WILSON Y PINEDA ARIAS NEILA YADIRA A PARRA RINCON ALBA PRISCILA

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

DE: JUZGADO TREINTA TRES PENAL DEL CIRCUITO CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO BOGOTA

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 29-11-2017 Radicación: 2017-80892

Doc: SENTENCIA s/n del 24-07-2015 JUZGADO 033 PENAL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 22

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELACION POR ORDEN JUDICIAL
HIPOTECA DE RINCON PRISCILA A BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIAS.A

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

DE: JUZGADO TREINTA Y TRES PENAL DEL CIRCUITO CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 26-02-2019 Radicación: 2019-11924

Doc: OFICIO 308 del 08-02-2019 JUZGADO 019 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL NO. 2018-320

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

DE: TORRENEGRA RAUL IGNACIO

A: PARRA RINCON ALBA PRISCILA

CC# 35465355 X

A: PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 032 Fecha: 15-10-2019 Radicación: 2019-66422

Doc: ESCRITURA 3376 del 13-09-2019 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$729,200,000

ESPECIFICACION: COMRAVENTA: 0125 COMRAVENTA

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

DE: TORRENEGRA BENAVIDEZ RAUL IGNACIO

CC# 19278999

A: CASAS OLAYA LEONIDAS ROMAN

CC# 19388323 X

ANOTACION: Nro 033 Fecha: 17-12-2021 Radicación: 2021-88795

Doc: OFICIO 3354 del 21-10-2021 JUZGADO 018 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

[illegible]



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

Certificado generado con el Pin No: 220525887859636599

Nro Matrícula: 50N-349801

Pagina 10 TURNO: 2022-294276

Impreso el 25 de Mayo de 2022 a las 03:15:15 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-294276

FECHA: 25-05-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



República de Colombia

1 NO

3376



Aa062069472

Angela Del Pilar Conde Jimenez

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 3376

TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS

OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTISIETE (27) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

FECHA DE OTORGAMIENTO: TRECE (13) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE (2019).

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-349801

CODIGO CATASTRAL: UQ 135 17 32

UBICACIÓN DEL PREDIO:

CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO SOBRE EL CUAL SE HAYA CONSTRUIDA MARCADO CON EL NUMERO UNO (1) DE LA MANZANA I DE LA URBANIZACION LISBOA UBICADA EN LA CIUDAD DE BOGOTA D.C DISTINGUIDA EN LA NOMENCLATURA URBANA COMO CALLE CIENTO TREINTA Y CINCO A (135 A) NUMERO DIEZ A- CUARENTA Y UNO (10 A-41)

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CODIGO

REGISTRAL

ESPECIFICACION

VALOR DEL ACTO

0125

COMPRAVENTA

\$729.200.000

MANIFESTACION DE VOLUNTAD

0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SI ☐ NO ☒

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO NÚMERO DE IDENTIFICACION

VENDEDOR(A):

RAUL IGNACIO TORRENEGRA BENAVIDES C.C. 19'278.999

COMPRADOR:

LEONIDAS ROMAN CASAS OLAYA . C.C. 19.388.323

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a trece (13) de septiembre del dos mil diecinueve (2019) en la Notaria Veintisiete (27) de Bogotá, Ante mi **ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ**, Notaria Encargada, autorizada según Resolución No. 11343 del 04 de septiembre del 2019 de la Superintendencia de Notariado y Registro quien da fe



Aa062069472

10822A0EP0aAMQPA

25-04-19

Not. Bogotá

Ccedena S.A.

que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quien(es) la otorga(n):-----

Comparecieron **RAUL IGNACIO TORRENEGRA BENAVIDES** domiciliado(s) en Bogotá D.C., identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 19.278.999 de Bogotá de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, obrando en nombre propio; quien(es) para efectos del contrato contenido en este documento público se llamará(n) EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES) por una parte y por otra parte **LEONIDAS ROMAN CASAS OLAYA**, persona(s) mayor(es), con domicilio en Bogotá Distrito Capital, identificado(a,s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 19.388.323 de Bogotá D.C., de estado(s) civil(es) casado con sociedad conyugal vigente, obrando en nombre propio y quien(es) para efectos de este documento se llamará(n) EL(LA,LOS) COMPRADOR(A)(ES). -----

En este estado, las partes han celebrado el contrato de compraventa que se hace constar en las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA. OBJETO: EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES) transfiere(n) a título de venta real y efectiva en favor de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES), quien(es) adquiere(n) de aquel(la)(los) el derecho de dominio y posesión que el(la) (los) primer(a)(os) tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s) de su propiedad: -----

CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO SOBRE EL CUAL SE HAYA CONSTRUIDA MARCADO CON EL NUMERO UNO (1) DE LA MANZANA I DE LA URBANIZACION LISBOA UBICADA EN LA CIUDAD DE BOGOTA D.C DISTINGUIDA EN LA NOMENCLATURA URBANA COMO CALLE CIENTO TREINTA Y CINCO A (135 A) NUMERO DIEZ A- CUARENTA Y UNO (10 A-41) DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA-----

Cuenta con un área de doscientos dos punto cincuenta metros cuadrados (202.50 mt2) comprendida dentro de los siguientes linderos según título de adquisición-----

POR EL NORTE: parte de dos metros cincuenta centímetros (2.50 mts) con la sub estación de energía, parte en doce metros noventa centímetros (12.90 mts) que es su frente principal, con la calle ciento treinta y siete (137) de la nomenclatura urbana de Bogotá. POR EL SUR, en quince metros cero cinco centímetros (15.05mts) con el lote numero dos (2) de la manzana uno (1) urbanización Lisboa



POR EL ORIENTE: en cinco metros treinta centímetros (5.30 mts), con el lote número trece (13) de la misma manzana y urbanización; y en ocho metros (8 mts) con la subestación de energía POR EL OCCIDENTE: en trece metros punto treinta centímetros (13.30 mts) línea quebrada, muro medianero con la casa diecisiete cincuenta y uno (17-51) de propiedad de los vendedores del lote de terreno alinderado anteriormente. -----

La casa de habitacoin consta de PRIMER PISO: Antejardín, garaje doble, cuarto de huéspedes con baño, zona de lavandería, patio de ropas, cuarto de servicio coln baño, comedor auxiliar, cocina integral, salón comedor, cuarto, estudio, baño de emergencia -----

SEGUNDO PISO: Cuatro (4) alcobas con closet, tres (3) baños y hall de T.V. -----

PARAGRAFO PRIMERO: A este(os) inmueble(s) objeto de la presente compraventa le(s) corresponde en forma individualizada el(los) folio(s) de Matrícula Inmobiliaria Número(s) **50N-349801** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., y la(s) Cédula(s) Catastral(es) número(s) **UQ 135 17 32**.

PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante la anterior determinación de linderos y áreas expresadas, la venta de el(los) inmueble(s) objeto del presente instrumento, se hace como de cuerpo cierto, vale decir, que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las declaradas en este contrato, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. -----

S E G U N D A. MODO DE ADQUISICION: EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES) adquirió(eron) la propiedad y posesión que por este instrumento se vende en la siguiente forma: Por compra que hiciera(n) a LUIS FERNANDO TORRENEGRA BENAVIDES, según consta en la escritura pública número quinientos noventa y seis (596) del veintidós (22) de marzo del año dos mil (2000) otorgada en la Notaría Cuarenta y Siete (47) de Bogotá D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, al folio de matrícula inmobiliaria número **50N-349801**. -----

T E R C E R A.- POSESION Y LIBERTADES: El(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa es(son) del dominio exclusivo de EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES), quien(es) lo(s) posee(n) quieta, regular, pacífica, pública y materialmente; no lo(s) ha(n) enajenado antes de ahora y lo(s) transfiere(n) libre(s) de hipotecas,



embargos, censo, anticresis, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio y servidumbres, usufructo, uso o habitación, arrendamientos por escritura pública y patrimonio de familia inembargable. -----

En cuanto a demandas soporta la demanda en proceso verbal oficio 308 del ocho (08) de febrero de dos mil diecinueve (2019) Juzgado Diecinueve (19) Civil del Circuito de Bogotá D.C., de RAUL IGNACIO TORRENEGRA a ALBA PRISCILA PARRA RINCON y PERSONAS INDETERMINADAS, hecho del cual el comprador tiene pleno conocimiento -----

PARAGRAFO: Que en todo caso EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES), se obliga(n) a salir al saneamiento por evicción y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere y además responderá por cualquier vicio redhibitorio u oculto del bien vendido, todo conforme a la Ley. -----

C U A R T A. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de la presente negociación es la suma de SETECENTOS VEINTINUEVE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$729.200.000.00) MONEDA CORRIENTE valor este que EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) ha(n) pagado en su integridad, y que EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES) declara(n) tener recibido en su totalidad, otorgándose la compraventa como pura y simple. -----

Q U I N T A. ENTREGA: Se deja constancia que en la fecha de este instrumento público EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES), ha(n) hecho entrega real y material de el(los) inmueble(s) objeto de la compraventa, en favor de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES), quien(es) declara(n) tenerlo recibido a su entera satisfacción, libre de inquilinos, incluidas todas las mejoras, costumbres, usos y anexidades que lo benefician, por lo tanto EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) se subroga(n) desde la fecha en todos los derechos y obligaciones relacionados con el(los) inmueble(s) que declara(n) recibir. -----

S E X T A.- IMPUESTOS, SERVICIOS Y CONTRIBUCIONES: El(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de impuestos, contribuciones de valorización, tasas servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, energía, teléfono. etc. -----

S E P T I M A. COSTOS DE ESCRITURACION: Los costos y gastos notariales que se causen por concepto de la compraventa que contiene este instrumento



República de Colombia

3376



Aa062069470

público serán cancelados por mitades entre las partes, los de Beneficencia y Registro de la misma, serán de cargo de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES). Retención en la Fuente por parte de EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES). -----

O C T A V A. ACEPTACION: Presente(s): EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) **LEONIDAS ROMAN CASAS OLAYA**, de las condiciones civiles antes mencionadas, manifestó(aron):-----

a.) Que acepta(n) la presente escritura pública, la venta que se le(s) hace y las demás estipulaciones en ella contenidas, por estar en un todo de acuerdo con lo convenido. -----

b.) Que ya tiene(n) recibido(s) en forma real y material dicho(s) inmueble(s) de el(los) compareciente(s) vendedor(es) y sobre el(los) cual(es) se encuentra(n) ejerciendo los atributos propios de Señor y Dueño. -----

c.) Que serán de su cargo los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del Municipio por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el(los) inmueble(s) decreta(n) o liquide(n) la Nación y/o este Municipio a partir de la fecha. -----

d.) Que para los efectos propios de las Leyes 365 de 1997 y 793 de 2002, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, manifiesta(n) que adquirió(eron) el(los) bien(es) inmueble(s) con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. -----

N O V E N A. DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales el domicilio de las partes es la ciudad de Bogotá, Distrito Capital. -----

D E C I M A: En este estado las partes manifiestan, que renuncian a cualquier condición resolutoria que pudiera derivarse del presente contrato. -----

ADVERTENCIA

El Señor Notario advierte y deja constancia a los comparecientes, que al abstenerse de realizar la declaración bajo la gravedad de juramento del precio real del negocio jurídico y sobre la no existencia de sumas convenidas o facturadas por fuera de la misma, este suscrito deberá cobrar los derechos notariales por cuatro (4) veces el valor declarado en la presente escritura, además reportará dicha irregularidad a las autoridades de impuestos de conformidad con el Artículo 53 de

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Aa062069470

10825a0MAPA9EPO

25-04-19

Cadenia s.a. No. 992375340

la Ley 1943 de 2018 (Ley de Financiamiento). -----

MANIFESTACIÓN DE VOLUNTAD

Comparecieron: **RAUL IGNACIO TORRENEGRA BENAVIDES** domiciliado(s) en Bogotá D.C., identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 19.278.999 de Bogotá de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, obrando en nombre propio; por una parte y por otra parte **LEONIDAS ROMAN CASAS OLAYA**, persona(s) mayor(es), con domicilio en Bogotá Distrito Capital, identificado(a,s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 19.388.323 de Bogotá D.C., de estado(s) civil(es) casado con sociedad conyugal vigente, obrando en nombre propio y de acuerdo con el alcance del inciso Sexto (6º) del Artículo 53 de la Ley 1943 de 2018 (Ley de Financiamiento) las partes declaran bajo la gravedad de juramento: -----

PRIMERO.- Que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en lo que señale un valor diferente. -----

SEGUNDO.- Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. -----

El(la, los) Compareciente(s) hace(n) constar, que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es) y número(s) de su(s) documento(s) de identidad. Declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce(n) la ley y sabe(n), que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de el(la, los) interesado(s). -----

La Notaría no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidos con posterioridad a la firma del(de los) otorgante(s) y de la notaria. Las aclaraciones, modificaciones o correcciones que tuvieran que hacerse deberán ser subsanadas mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por el(los) que intervino(ieron) en la inicial y sufragada por él(ellos) mismo(s). (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1.970). -----

ADVERTENCIA: Los Notarios no hacen estudios sobre titulaciones anteriores ni revisiones sobre la situación jurídica del(de los) bien(es) materia del(de los) contrato(s) sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los



misimos interesados. Igualmente se advierte a los otorgantes que con fundamento en el artículo 2.2.6.1.2.1.3. del Decreto 1069 de 2015, al transcurrir dos meses desde la fecha de la firma del primer otorgante y al no haberse presentado alguno o algunos de los demás declarantes, es motivo por el cual el Notario NO AUTORICE el presente instrumento público, siendo incorporado así al Protocolo. ---

AFECTION A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003. -----

El Notario indago a el(la)(los) Vendedor(a)(es), quien(es) manifestó(aron) bajo la gravedad del juramento que el(los) estado(s) civil(es) es(son) como quedaron mencionados al inicio de la presente escritura, y que el inmueble que por el presente instrumento vende(n) no esta afectado a vivienda familiar. -----

El Notario indago a el(la)(los) comprador(a)(es), quien(es) manifestó(aron) bajo la gravedad del juramento que es(son) de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, que ya tiene otro inmueble afectado a vivienda familiar por lo tanto sobre el(los) inmueble(s) que adquiere(n) no se constituye afectación a vivienda familiar, por no reunir los requisitos de ley -----

COMPROBANTES FISCALES: Se me presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que tuve a la vista y quedan agregados: -----

1) ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C. SECRETARIA DE HACIENDA FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2019, INMUEBLE: CL 135 A 10 A 41 FORMULARIO NUMERO: 2019201041601854336. RECIBIDO CON PAGO - BANCO BBVA COLOMBIA DE FECHA 07/03/2019 AVALUADO EN \$729.185.000 CONTRIBUYENTE: ALBA PRISCILA PARRA RINCON.C.C. 35465355 -----

2) INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL NUMERO 106726- INMUEBLE CL 135 A 10 A 41- CONTRIBUCION DE VALORIZACION VALIDO HASTA EL 19/09/2019 ---

3) DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO Y AUTORIZADO POR LA LEY 527 DE 1999, ART. 2 LITERALES a, e, y f) 5, 6, 8, y 12 SE CONSULTARON Y OBTUVIERON A TRAVES DEL SISTEMA DE INTERCAMBIO ELECTRONICO DE DATOS (EDI), DISPUESTO POR LAS ENTIDADES COMPETENTES PARA EXPEDIR COMPROBANTES FISCALES E INFORMACION REGISTRAL

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Aa062069469

108240MAPHDEPO&A

25-04-19

Cadenas s.a. No. 8000-5740

(INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU) PARA QUE EN EL MARCO DE PROYECTO DE SIMPLIFICACIÓN VENTANILLA UNICA DE REGISTRO VUR, EL NOTARIO ELIMINE LA EXIGENCIA DE LOS COMPROBANTES FISCALES AL CIUDADANO Y LOS OBTENGA DIRECTAMENTE DE LA PLATAFORMA VUR DE INTERCAMBIO ELECTRONICO DE DATOS. DE ACUERDO CON LO ANTERIOR SE CONSULTARON E IMPRIMIERON DE LA PLATAFORMA LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES QUE SE PROTOCOLIZAN CON ESTE INSTRUMENTO.-----

CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL (PARA TRANSFERENCIA DE PREDIOS) ARTICULO 60 DE LA LEY 1430 DE 2010 Y ARTICULO 11 DEL ACUERDO DISTRITAL 469 DE 2011, No. 114890333 DE FECHA 09/09/2019-----

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Advertí a los otorgantes, la necesidad de registrar la presente escritura, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. -----

LEIDO el presente instrumento en forma legal, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo El Notario, de lo cual doy fe y por ello lo autorizo. -----

En la presente escritura se emplearon cinco (05) hojas de papel notarial, distinguidas con los códigos de barras números-----

Aa062069468 – Aa062069469 – Aa062069470 – Aa062069471 – Aa062069472 ----

Derechos: Resolución 0691 del 24 de enero de 2019, modificada por la Resolución 1002 del 21 de enero de 2019 de la Superintendencia de Notariado y Registro. ----

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS: \$ 2.266.690-----

SUPERINTENDENCIA \$23.200-----

FONDO NOTARIADO \$23.200-----

NOTARIA VEINTISIETE DE BOGOTA

Dr. MANUEL CASTRO BLANCO

Nit. 91.203.525-8

CARRERA 15 Nro. 75-24 Tel. 2179511

IVA - Régimen Común. Act. ICA 7411 - Tarifa 0.966x1000

Cliente: 19278999

TORRENEGRA BENAVIDES RAUL IGNACIO

CARRERA 76 NUMERO 56 - 26

CL 135 A 10 A 41

Otorgantes:

19278999 TORRENEGRA BENAVIDES RAUL IGNACIO

Actos:

COMPRAVENTA DE CASA

MANIFESTACION DE VOLUNTAD

Factura de Venta Nro. 31049

Escritura Nro. 3376376

Radicación Nro. 29549

Fecha: 13/09/2019 04:27:31

19388323 CASAS OLAYA LEONIDAS ROMAN

Cuantias:

729,200,000

Resoluc. 691 de 24/Ene/2019

Derechos Notariales:

Derechos Notariales	1,133,345
Hojas de la Escritura [5]	9,250
Copias de Escritura [2] (16 Hojas)	29,600
Certificado WEB [2]	3,400
Biometria [2]	3,100
Subtotal :	1,178,695

Cuentas de Orden:

Superintendencia de Notariado	11,600
Fondo Nacional de Notariado	11,600
Retencion en la Fuente	7,292,000
Iva	223,952
Subtotal :	7,539,152

Forma de Pago:

Total a Pagar 8,717,847

Son: OCHO MILLONES SETECIENTOS DIEZ Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS

Observaciones:

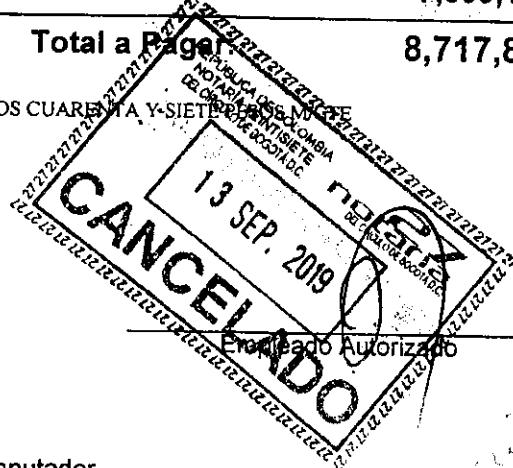
Firma del Usuario

Tel.

Informacion Adicional:

Impreso por Computador

Desarrollado por SamSoft - Nit. 91.288.483-1



3376

NOTARIA VEINTISIETE DE BOGOTA

MANUEL CASTRO BLANCO

Nit. 91.203.525-8

CARRERA 15 Nro. 75-24 Tel. 2179511

CERTIFICADO DE RETENCION EN LA FUENTE

Fecha de Expedición: 13/09/2019

Escritura Nro. **3376**

Año Gravable 2019

#Certificado	Identificación	Nombre	Cuántia Correspondiente	Descuento	Valor Retenido
1793	19278999	TORRENEGRA BENAVIDES RAUL IGNACIO	729,200,000	0	7,292,000



Firma del Usuario

Telefono:

Impreso por Computador
Desarrollado por SamSoft - Nit. 91.288.483-1

NOTARIA VEINTISIETE DE BOGOTA

Dr. MANUEL CASTRO BLANCO

Nit. 91.203.525-8

CARRERA 15 Nro. 75-24 Tel. 2179511

IVA - Régimen Común. Act. ICA 7411 - Tarifa 0.966x1000

REGISTRO

Cliente: 19388323

CASAS OLAYA LEONIDAS ROMAN

CL 135 A 10 A 41

CL 135 A 10 A 41

Otorgantes:

19278999 TORRENEGRA BENAVIDES RAUL IGNACIO

Actos:

COMPRAVENTA DE CASA

MANIFESTACION DE VOLUNTAD

Factura de Venta Nro.

Escritura Nro. **3376**

Radicación Nro. 29549

Fecha: 13/09/2019 04:27:31

19388323 CASAS OLAYA LEONIDAS ROMAN

Cuantias:

729,200,000

Resoluc. 691 de 24/Ene/2019

Derechos Notariales:

Derechos Notariales	1,133,345
Hojas de la Escritura [5]	9,250
Copias de Escritura [2] (16 Hojas)	29,600
Certificado WEB [2]	3,400
Biometria [2]	3,100
Subtotal :	1,178,695

Cuentas de Orden:

Superintendencia de Notariado	11,600
Fondo Nacional de Notariado	11,600
Iva	223,952
Subtotal :	247,152

Forma de Pago:

Total a Pagar 1,425,847

Son: UN MILLON CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEETE PESOS

Observaciones:

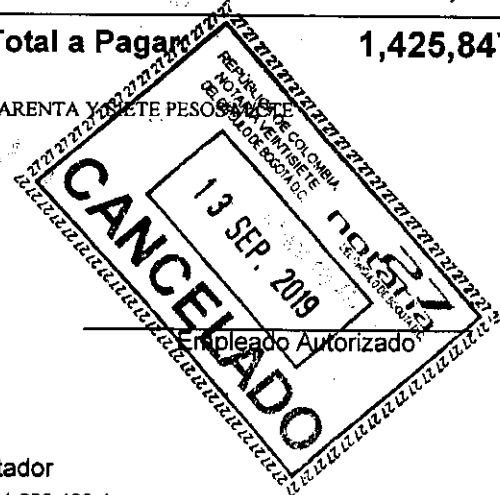
Firma del Usuario

Tel.

Informacion Adicional:

Impreso por Computador

Desarrollado por SamSoft - Nit. 91.288.483-1





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto
Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización - Subdirección Técnica de Operaciones

PIN DE SEGURIDAD: TRsAAAGBWWVUU0

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio:	CL 135A 10A 41
Matrícula Inmobiliaria:	50N-349801
Cédula Catastral:	UQ 135 17 32
CHIP:	AAA0111XJOM
Fecha de Expedición:	20/08/2019
Fecha de Vencimiento:	19/09/2019

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES /// A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS
POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN

Artículo 111 del acuerdo 7 de 1987: "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 106726

webidu.idu.gov.co:null

FECHA: 09/09/2019 11.23 AM



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C. www.idu.gov.co
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA

3376



65086

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el trece (13) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

RAUL IGNACIO TORRENEGRA BENAVIDES, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0019278999.

----- Firma autógrafa -----



1c817axpqhnm
13/09/2019 - 16:53:52:002



LEONIDAS ROMAN OLAYA CASAS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0019388323.

----- Firma autógrafa -----



5859013pceg1
13/09/2019 - 16:55:25:134



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al contrato de compraventa, con número de referencia E:3376 del día 13 de septiembre de 2019.



ÁNGELA DEL PILAR CONDE JÍMEZ

Notaria veintisiete (27) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 1c817axpqhnm



República de Colombia

9 N°

3378



Aa062069468

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS (3376) DEL TRECE (13) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE (2019) LA NOTARIA VEINTISIETE (27) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.-----
IMPUESTO DEL IVA \$447.907/-----
RETENCION EN LA FUENTE \$7.292.000-----

Los Comparecientes,



RAUL IGNACIO TORRENEGRA BENAVIDES

C.C. 19 278 949 Bta

TEL 310 2676913

DIR. Carrera 27A 4A 04

ESTADO CIVIL Casado con Sociedad Conyugal Vigente

ACTIVIDAD ECONOMICA Comerciante

CORREO ELECTRONICO rootorrenegra123@hotmail.com

LEONIDAS ROMAN CASAS OLAYA

C.C. 19 388323

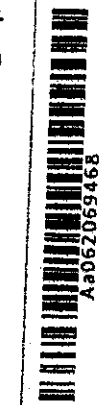
TEL 3102359686

DIR. Calle 24D 72A 74

ESTADO CIVIL CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL Vigente

ACTIVIDAD ECONOMICA COMERCIANTE.

CORREO ELECTRONICO Gerencia@Industrias Plasticas LRO.COM.



10823APHAPOAMQ

26-04-19

Escritura S. No. 3378-19

[Handwritten signature]



ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ
NOTARIA VEINTISIETE (27) ENCARGADA DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., primero (01) de octubre de dos mil veintiuno (2021)
ccto18bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Proceso: Pertenencia No. 2019-00580
Demandante: ALBA PRISCILA PARRA RINCÓN
Demandado: RAÚL IGNACIO TORRENEGRA BENAVIDES.

Se incorpora el escrito de contestación allegado por el apoderado del señor LEONIDAS ROMÁN OLAYA CASAS (Pág. 589 a 606) allegado en tiempo, según informe secretarial que antecede. Por secretaría incorpórese al expediente el documento con el que se acredite la recepción del referido escrito de contestación.

Téngase en cuenta que el extremo demandante recorrió igualmente en tiempo el traslado de la contestación. (Pág.614 a 620) Respecto al escrito de excepciones previas, el Despacho se pronunciará una vez se encuentre debidamente integrado el contradictorio.

Como quiera que el señor LEONIDAS ROMÁN OLAYA CASAS figura como el actual propietario del inmueble objeto de pertenencia y su vinculación al presente asunto ya se encuentra surtida en debida forma, por secretaría comuníquese a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que atienda la medida de inscripción ordenada en auto admisorio de fecha 30 de septiembre de 2019.

Por secretaría efectúese la inclusión en el registro de personas emplazadas a fin de dar continuidad al trámite.

Notifíquese y cúmplase,

(1)

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO Bogotá D.C., 04 de octubre de 2021 Notificado el auto anterior por anotación en estado de la fecha. No. 156
--

Firmado Por:

Edilma Cardona Pino
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 018
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación:
d4d452b1f34d50c447a16e4ff4c1c640a88025aa1c7de933a1b7349088518785
Documento generado en 01/10/2021 03:35:08 p. m.

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Señor:

JUEZ DIECINUEVE (19) CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E

S

D

PROCESO REIVINDICATORIO.

DEMANDADA: ALBA PRISCILA PARRA RINCON

DEMANDANTE RALLIGNACIO TORRENEGRA BENAMDES,

RADICADO N° 2018-00320.

NELSON JESUS CHAVEZ MEDINA, mayor de edad, domiciliado en Espinal, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de apoderado judicial de la señora, **ALBA PRISCILA PARRA RINCON** identificada con la Cédula 35.465.355 de Bogotá, , por el presente escrito certifico lo siguiente:

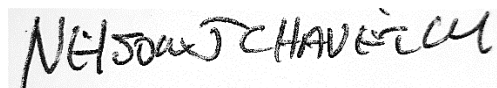
ALBA PRISCILA PARRA RINCON. CC. No 35.465.355 de Bogotá

PAZ Y SALVO:

Por medio de este escrito certifico y declaro, **a paz y salvo**, por todo concepto de honorarios profesionales. del proceso de. VERBAL reivindicatorio de **RALLIGNACIO TORRENEGRA BENAMDES**, contra la señora **ALBA PRISCILA PARRA RINCON** identificada con la Cédula 35.465.355 de Bogotá, con radicado 2018-320.

De la Honorable juez, y a quien interese.

Cordialmente.



NELSON JESUS CHAVES MEDINA.

C. C. No 93.129.090. DEL ESPINAL.

T. P. 221.450 del C. S. de la J.

Nelsontolima13@yahoo.es.

SEÑORES:

JUZGADO 19 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

E. S.D.

REFERENCIA: PAZ Y SALVO DE HONORARIOS PROCESO REIVINDICATORIO No 11001310301920180032000.

DEMANDANTE: RAUL IGNACION TORRENEGRA BENAVIDES

DEMANDADO: ALBA PRISCILA PARRA RINCON.

NELSON FELIPE FERIA HERRERA, mayor de edad, vecino de Bogotá D.C., identificado como aparece al pie de mi firma, por este documento procedo a expedir PAZ Y SALVO por concepto de honorarios a ustedes actuando en calidad de apoderado sustituto judicial de la señora, ALBA PRISCILA PARRA RINCON, identificada con la Cédula 35.465.355 de Bogotá, , por el presente escrito certifico lo siguiente:

ALBA PRISCILA PARRA RINCON. CC. No 35.465.355 de Bogotá

PAZ Y SALVO:

Por medio de este escrito certifico y declaro, a paz y salvo, por todo concepto de honorarios profesionales. del proceso VERBAL reivindicatorio de RAUL IGNACIO TORRENEGRA BENAVIDES, contra la señora ALBA PRISCILA PARRA RINCON, identificada con la Cédula 35.465.355 de Bogotá, con radicado No 2018-320.

De su señoría con atención y respeto.



NELSON FELIPE FERIA HERRERA

CC. No 93.124.368 DE ESPINAL.

T.P. No 145.342 DE CSJ.

Mail: nefefer@gmail.com

RV: ASUNTO: NULIDAD PROCESO REIVINDICATORIO. DEMANDADA: ALBA PRISCILA PARRA RINCON. DEMANDANTE: RAUL IGNACIO TORRENEGRA BENAVIDES, RADICADO No 1100131030192018-00320.

Juzgado 19 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 07/06/2022 11:51

Para: Jeyson Mauricio Castellanos Gutierrez <jcastellag@cendoj.ramajudicial.gov.co>

De: Sandra Milena Ospina Giraldo <samiospinag@gmail.com>

Enviado: martes, 7 de junio de 2022 11:23 a. m.

Para: Juzgado 19 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: ASUNTO: NULIDAD PROCESO REIVINDICATORIO. DEMANDADA: ALBA PRISCILA PARRA RINCON. DEMANDANTE: RAUL IGNACIO TORRENEGRA BENAVIDES, RADICADO No 1100131030192018-00320.

Señor:

JUEZ DIECINUEVE (19) CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

E.

S.

D.

**ASUNTO: NULIDAD
PROCESO REIVINDICATORIO.
DEMANDADA: ALBA PRISCILA PARRA RINCON.
DEMANDANTE: RAUL IGNACIO TORRENEGRA BENAVIDES,
RADICADO No 1100131030192018-00320.**

SANDRA MILENA OSPINA GIRALDO, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.740.517 de Bogotá, abogada en ejercicio, con Tarjeta Profesional número 332.300. Del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico: samiospinag@gmail.com obrando como apoderada especial de la parte demandada del referido proceso, por medio del presente memorial y escrito, INTERPONGO ANTE SU DESPACHO NULIDAD DEL PROCESO, conforme a los argumentos y fundamentos que paso a exponer:

PRIMERA: CONTROL DE LEGALIDAD.

se le solicito a la honorable Juez, al tenor del artículo 132 del CODIGO GENERAL DEL PROCESO, realizar un control de legalidad a todo el expediente del citado proceso.

Teniendo en cuenta el artículo 946 del Código Civil define la reivindicación o acción de dominio como "es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla".

Partiendo de la anterior definición, en forma reiterada e invariable han predicado al unísono la jurisprudencia y la doctrina, que son presupuestos estructurales de dicha acción 1.) que el bien objeto de la misma sea de propiedad del actor; 2.) que esté siendo poseído por el demandado; 3.) que corresponda a aquel sobre el que el primero demostró dominio y el segundo su aprehensión material con ánimo de señor y dueño; y, finalmente, 4.) que se trate de una cosa determinada o de cuota singular de ella.

En el caso que nos ocupa el señor, TORRENEGRA no es el propietario.

Frente al primero de los citados presupuestos, ha dicho la Sala que corresponde al reivindicante, desvirtuar, en primer lugar, la presunción legal contenida en el canon 762 ibídem, según la cual "el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo", para cuyo efecto debe acreditar que es el dueño de la cosa objeto de la litis y que por tanto tiene un mejor derecho frente al demandado poseedor.

En cuanto toca con la prueba de la calidad de dueño del reivindicante, la Corte ha reafirmado desde tiempo atrás que;

"el derecho de dominio sobre bienes raíces se demuestra en principio con la sola copia, debidamente registrada, parámetros que no están probados en esta acción".

SEGUNDA: FALTA DE INDIVIDUALIZAR, IDENTIFICAR O DETERMINAR PELANMENTE EL INMUEBLE EN LITIGIO, NO HAY CERTEZA DE LINDEROS NI COLINDANCIAS.

El tercero de los mentados requisitos, esto es, la singularidad de la cosa, "hace relación a que se trate de una especie o cuerpo cierto, por tanto, inconfundible con otro; por consiguiente, no están al alcance de la reivindicación las universalidades jurídicas, como el patrimonio y la herencia, o aquellos predios que no estén debidamente individualizados o Radicación n.º 25307-31-03-001-2012-00280-02 15 determinados" (CSJ SC, 25 nov. 2002, Rad. 7698, reiterada en SC, 13 oct. 2011, Rad. 2002-00530-01).

Para esta Litis no hay linderos ni colindancias, la señora juez está teniendo en cuenta los linderos de la escritura pública, los cuales no son, no corresponde a los linderos actuales materializados a la fecha, maxime que en la demanda no se aporó levantamiento topográfico del inmueble en cuestión y litigio, como tampoco que el demandante no aporó dictamen pericial o avalúo del inmueble en litigio.

Al igual que el anterior, la demostración de tal circunstancia corresponde al reivindicante, y se constata con la información vertida en la demanda, la prueba del dominio adosada por el interesado y la inspección judicial que se haga al bien objeto de controversia, cuya prueba su despacho no decreto de oficio NI FUE SOLICITADA POR EL DEMANDANTE INICIAL. El operador

judicial no realizo una inspección judicial, para identificar PLENAMENTE el inmueble junto con los linderos y colindancias actuales.

Por último, el cuarto se refiere a "la coincidencia que debe existir entre la heredad cuya reivindicación se reclama y la de propiedad del demandante, y a la correspondencia de la cosa poseída por el accionado con la reclamada por aquél" (CSJ, SC211-2017). Y su acreditación, "se obtiene de cotejar objetivamente la prueba de la propiedad en cabeza del actor, la demanda y los medios de persuasión útiles para el efecto. Ese ejercicio permite determinar si el terreno detentado por el accionado, en realidad corresponde al reclamado por aquél" este inmueble no corresponde en su totalidad al de reivindicar.

Así las cosas, la acreditación de todos los referidos elementos axiológicos patentiza la prosperidad de la pretensión reivindicatoria, mientras que la ausencia de la demostración de uno de ellos, **COMO LOS AQUÍ EXPUESTOS**, frustra dicho propósito, así los demás se hallen probados.

TERCERA: "ARTÍCULO 68. FALTA DE SUCESIÓN PROCESAL.

"Artículo 68. SUCESIÓN PROCESAL. Fallecido un litigante o declarado ausente o en interdicción, el proceso continuará con el cónyuge, el albacea con tenencia de bienes, los herederos o el correspondiente curador.

Si en el curso del proceso sobreviene la extinción, fusión o escisión de alguna persona jurídica que figure como parte, los sucesores en el derecho debatido podrán comparecer para que se les reconozca tal carácter. En todo caso la sentencia producirá efectos respecto de ellos, aunque no concurren.

El adquirente a cualquier título de la cosa o del derecho litigioso podrá intervenir como litisconsorte del anterior titular. También podrá sustituirlo en el proceso, siempre que la parte contraria lo acepte expresamente.

Las controversias que se susciten con ocasión del ejercicio del derecho consagrado en el artículo 1971 del Código Civil se decidirán como incidente.

" (Negrillas del Despacho) El Consejo de Estado en providencia del 24 de agosto de 2018, radicado interno N°. 45210, M.P. Ramiro Pazos Guerrero, señaló que de conformidad con lo preceptuado en el artículo destacado, "existen los siguientes tipos de sucesión: i) sucesión procesal por muerte, ausencia o interdicción, ii) sucesión procesal de la persona jurídica extinta o fusionada y iii) sucesión por el cesionario derivado de acto entre vivos -venta, donación, permuta, dación en pago, entre otros-, caso este último en el cual la parte contraria debe aceptar la

sustitución para que opere el fenómeno jurídico de la sucesión procesal, de lo contrario deberá vincularsele como litisconsorte."

De conformidad con el artículo 68 del C.G.P. y la jurisprudencia del Consejo de Estado, quien adquiere a cualquier título el derecho litigioso podrá intervenir como litisconsorte del anterior titular o también podrá sustituirlo, evento último que requiere aceptación expresa de la parte contraria. 1 Folio 217 del expediente Expediente: ML 50-001-33-33-004-2017-00227-00.

Conforme lo anterior expuesto, tenemos que el APODERADO DE LA PARTE DEMANDANTE, Dr, NICOLAS VILLA CALVANO, no solicito al despacho la sustitución procesal para que se hubiera corrido el traslado a la parte demandada, con el fin de que se diera o no, su aceptación expresamente.

debido al acto de compraventa del inmueble identificado con matricula inmobiliaria No 50N-349801, en donde el señor RAUL IGNACIO TORRENEGRA BENAVIDES, TRANSFIRIO EL DERECHO DE DOMINIO Y PROPIEDAD AL SEÑOR LEONIDAS ROMAN CASAS OLAYA, conforme escritura pública No 3376 del 13 de septiembre de 2019 DE LA NOTARIA VEINTISIETE (27) DE BOGOTA D.C.

Es claro que el señor, TORRENEGRA BENAVIDES, ya no tenía legitimidad en la causa ni interés jurídico dentro del citado proceso para continuar como titular del mismo, prueba de ello, es que para el momento de la venta, es decir 13 de septiembre de 2019, la sentencia emitida por su despacho no había COBRADO FIRMEZA NI EJECUTORIA, ya que la misma se encontraba en estudio del Recurso de Apelación por parte del TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA D.C., quien mediante notificación por estado del 16 de abril de 2021, se abstuvo de decidir Recurso de Reposición interpuesto, ordenando la devolución del expediente a su despacho para lo pertinente.

CUARTA PRETENSION: INDEBIDA REPRESENTACION ARTICULO 133 NUMERAL 4 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO. LA CUAL SUSTENTO ASI:

El señor, TORRENEGRA BENAVIDES, hasta el 13 de septiembre del año 2019., estaba LEGITIMADO EN LA CAUSA POR ACTIVA, dentro del presente proceso; a partir de esta fecha quedo sin LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA, en la parte demandante debido a la venta del inmueble identificado con matricula inmobiliaria No 50N-349801, objeto de esta Litis. Realizada por el señor, RAUL IGNACIO TORRENEGRA BENAVIDES, TRANSFIRIO, conforme escritura pública No 3376 del 13 de septiembre de 2019. DE LA NOTARIA VEINTISIETE (27) DE BOGOTA D.C.

Fecha en la cual el profesional del derecho, Doctor. NICOLAS VILLA CALVANO, se le termino el poder para actuar en este proceso, por haber quedado sin derecho de postulación Desde el 13 de septiembre de 2019.

Al señor, LEONIDAS ROMAN CASAS OLAYA, mayor de edad identificado con cedula No 19.388.323 no está legitimado por activa para actuar en este proceso por no ser parte como tampoco haber solicitado la reivindicación y más a un no era propietario cuando se impetro esta acción. Como tampoco solicito el litisconsorte del anterior titular. No solicito su sustitución en el proceso, para colocarlo a consideración de la parte demandada a ver si lo aceptaba expresamente o no.

QUINTA: AUSENCIA DE DERECHO DE POSTULACION ARTICULO 73 Y 74 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, INEXISTENCIA DE PODER PARA ACTUAR AL TENOR DEL ARTICULO 133 NUMERAL 4 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO.

El nuevo propietario no le ha conferido poder a ningún abogado para seguir actuando en este proceso.

El profesional del derecho doc., NICOLAS VILLA CALVANO, ha realizado varias actuaciones en este proceso sin poder, faltando a la ética profesión y de paso haciendo incurrir en error a la señora juez, donde solicito desde ya una compulsa de copias al consejo superior de la judicatura, para que se investigue el actuar de este profesional en este proceso.

Donde para este momento, no hay razón jurídica para hacer la entrega del citado inmueble al EXPROPIETARIO, lo cual se prueba y demuestra en el CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE LA MATRICULA INMOBILIARIA No 50N-349801, ANOTACION No 32 DEL 15 DE OCTUBRE DE 2019., y en la escritura pública No 3376 del 13 de septiembre de 2019 DE LA NOTARIA VEINTISIETE (27) DE BOGOTA D.C.

En este orden de ideas, todos los traslados recorridos Y MEMORIALES aportados al proceso por el profesional del derecho, Doctor. NICOLAS VILLA CALVANO, son ineficaces y los autos emitidos por su despacho son ilegales por carencia de poder del apoderado de la parte demandante Y por encontrarnos en un proceso civil, el cual es rogado y no puede dársele impulso de oficio.

Y en donde los autos ilegales no atan al Juez para declararlos nulos, este es el momento procesal para ello.

Por otro lado, sería del caso sanear la nulidad procesal con el poder, pero esto no sanearía los autos, ni los traslados donde ha actuado el profesional del derecho de forma irregular e ilegal de la parte demandante.

SEXTA: MEDIDA CAUTELAR DE INSCRIPCION DE LA DEMANDA DE PERTENENCIA EN MATRICULA INMOBILIARIA No 50N-349801.

En certificado de tradición del inmueble en cuestión identificado con matricula inmobiliaria No 50N-349801, se inscribio en la ANOTACION # 33, la demanda de pertenencia que actualmente atiende el JUZGADO DIECIOCHO (18) CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C., RADICADO No 110013103018201900580-00, CUYA DEMANDANTE ES LA SEÑORA ALBA PRISCILA PARRA RINCON Y DEMANDADOS ACTUALMENTE EL SEÑOR PROPIETARIO LEONIDAS ROMAN OLAYA CASAS, razon por la que la situación jurídica de dicho inmueble se encuentra pendiente de decidir, determinar y fallar a quien le pertenece la titular dad del derecho Real sobre la citada casa de habitación (INMUEBLE), por tanto, su despacho debe suspender el tramite de entrega que pretende realizar, por existir una demanda en la que se encuentra el bien objeto en litigio, sin haber sido definida y quedar en firme y ejecutoriada la decision.

En vista de la anterior situación y con arreglo y fundamento al fenómeno jurídico de la prejudicialidad, La diligencia de entrega de dicho inmueble debe ser suspendida, interrumpida hasta que se decida la sentencia que dirima su situación jurídica, no pudiendo ser objeto de ningún otro acto jurídico, procediendo a dar aplicación al articulo 161 del CODIGO GENERAL DEL PROCESO

SEPTIMA.- FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA.

Su despacho ha de tener en cuenta que el inmueble en litigio, no pertenece, no es propiedad de RAUL IGNACIO TORRENEGRA BENAVIDES desde el pasado septiembre de 2019, por que fue la fecha en que se realice el acto de VENTA a LEONIDAS ROMAN OLAYA CASAS, segun CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DEL INMUEBLE con matricula inmobiliaria No 50N-349801 , ANOTACION No 32., fundamento por el que no tiene legitimación en la causa YA, el señor TORRENEGRA BENAVIDES, para que su despacho real ice la diligencia de entrega de la casa en cuestion.

Refuerza lo anterior, los pronunciamientos efectuados en el proceso de pertenencia por parte del JUZGADO DIECIOCHO (18) CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C., RAD No 110013103018201900580-00, de conformidad con Auto del 1 del mes de octubre del año 2021, en donde confirmo y ratifico que el TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD Y DOMINIO ES LEONIDAS ROMAN OLAYA CASAS.

Merito de lo expuesto se puede apreciar, observar en certificado de tradición y libertad del inmueble en litigio con matricula inmobiliaria No 50N-349801 EN **LA ANOTACION No 32.**

Acto de Venta que fue realizada mediante escritura pública No 3376 de 13 de septiembre de 2019 de la NOTARIA 27 DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

De otra parte, debe el despacho recorder y tener en cuenta que el contrato de compra venta de bienes inmuebles, SE PERFECCIONA con la TRADICION DE LA COSA, motivo por el que su despacho no puede continuar yendo en contra de los principios, fundamentos, doctrina, jurisprudencia y Ley que sobre este particular establece dicho perfeccionamiento.

QUINTA: FALTA DE CONGRUENCIA DE LO SOLICITADO CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA UN ÉXITO EN UN PROCESO REIVINDICATORIO,

Los fundamentos facticos y jurídicos debatidos en este proceso no llegan lo exigido por la ley y la jurisprudencia reiterada entre ellas se encuentra la jurisprudencia SC710-2022 Radicación n.º 25307-31-

03-001-2012-00280-02 (Discutido y aprobado en sesión virtual del diez de marzo de dos mil veintidós)

PRUEBAS QUE SUSTENTA ESTA NULIDAD Y PRUEBAS DOCUMENTALES QUE SE APORTAN A LA SOLICITUD DE NULIDAD:

- PODER QUE ME FACULTA PARA ACTUAR.
- CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 50N-349801.
- ESCRITURA PUBLICA No 3376 DE 13 DE SEPTIEMBRE DE 2019, DE LA NOTARIA 27 DE BOGOTA D.C.
- AUTO DE FECHA 1 DE OCTUBRE DE 2021 DE JUZGADO 18 CIVIL DE CIRCUITO.
- TODOS LOS AUTOS EXPEDIDOS POR SU DESPACHO EN ESTE PROCESO, INCLUYENDO LA SENTENCIA Y LAS DEMAS PRUEBAS OBRANTES EN EL EXPEDIENTE LAS QUE SON NULAS DE PLENO DERECHO DESDE SEPTIEMBRE DE 2019.
- ANEXOS: PAZ Y SALVOS DE LOS ANTERIORES APODERADOS.

EN ESTE ORDEN DE IDEAS. LE REITERO A LA SEÑORA JUEZ, DELARAR LA NULIDAD DE TODO LO ACTUADO Y LA SENTENCIA.

Del señor (ra) juez con mi acostumbrado respeto.



SANDRA MILENA OSPINA GIRALDO.

CC. No 52.740.517 de Bogotá

T.P. No 332.300 del C.S.J.

Dirección: calle 12 B No 8-23 of 815

Celular: 320-2363285.

--

Cordialmente,

SANDRA MILENA OSPINA GIRALDO
ABOGADA

TELÉFONO: 320 2363285
samiospinag@gmail.com

JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

PROCESO:11001310301920180032000

Hoy 16 de JUNIO de 2022 siendo las ocho (8:00) de la mañana, SE FIJA EN TRASLADO DE NULIDAD por el término de TRES (3) días, en cumplimiento al artículo 110 del C.G.P.

Inicia: 17 de JUNIO de 2022 a las 8:00A.M. Finaliza: 22 de JUNIO de 2022 a las 5:00P.M

GLORIA STELLA MUÑOZ RODRIGUEZ

Secretaria