Doctora
ALBA LUCIA GOYENECHE GUEVARA
JUEZ DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

REF: Proceso Verbal de Incumplimiento contractual No. 11000131030192022000700 0

Demandante: CLIMACO MORENO DIAZ

Demandada: **AURORA HARTUNG MORENO DIAZ**

Asunto: Contestación demanda

HELMER YESID PASTRANA ALVAREZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79'103.524 de Bogotá y portador de la tarjeta profesional de abogado No. 44.389 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio profesional en la carrera 71 D No. 97 A -59 apartamento 504 de Bogotá, E-mail hypastrana@hotmail.com, actuando en calidad de apoderado especial de la señora **AURORA HARTUNG MORENO DIAZ,** mayor de edad, ciudadana Alemana, identificada con la cédula de extranjería No. 691.035, demandada en el asunto de la referencia, conforme al poder que ya obra en el asunto de la referencia. Con el presente escrito procedo a contestar la demanda de la referencia dentro del término prevista en el artículo 369 del CGP, en los siguientes términos:

I. OPORTUNIDAD PARA CONTESTAR LA DEMANDA.

Con auto del 2 de marzo de 2022, el despacho sustanciador, dispuso admitir la demanda de la referencia, conforme lo ordena el artículo 369 del C.G.P., que fue promovida por CLIMACO MORENO DIAZ; en la providencia indica que la parte demandada**,** disponen de 20 días para contestar la demanda.

Afirma mi mandante, que el demandante nunca le notificó la demanda que le promovido en su contra; que el día 9 de noviembre de 2022, ella solicito un certificado de libertad y tradición de su inmueble de matrícula inmobiliaria No. 50 N-00777359, allí aparece registrada la inscripción de la demanda que promovió Clímaco Moreno Díaz, en contra de Aurora Hartung Moreno Díaz. Ante ese conocimiento, afirma que ella, concurrió al Juzgado 19 Civil de Circuito de Bogotá, para saber de la existencia de la demanda en su contra.

En efecto la persona que la atendió en la baranda verificó la base de datos del Juzgado y, procedió a enviar a su correo electrónico aurorahartung@gmail.com, copia de la demanda, anexos incompletos, auto inadmisorio de la demanda de fecha 16 de febrero de 2022, escrito de subsanación, escrito de solicitud de medidas cautelares de inscripción de la demanda en el inmueble de matrícula inmobiliaria No. 50 N-00777359, copia de auto admisorio de la demanda de fecha 2 de marzo de 2022, auto que decretó la medida cautelar de inscripción de la demanda de fecha 25 de abril de 2022**, en cumplimiento de lo normado en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, dispone que los términos para contestar la demanda empiezan a contarse dos días hábiles después de la notificación.**

El suscrito abogado el 15 de noviembre de 2022, interpuso los recursos de reposición y apelación contra auto el admisorio de la demanda de fecha 2 de marzo de 2022 y contra auto de fecha 25 de abril de 2022 que decretó la medida cautelar de inscripción de la demanda; con auto del 24 de febrero de 2023, resolvió el recurso de reposición confirmado su decisión, el que fue notificado en estado 27 de febrero de 2023.

Como quiera que con la interposición de los recursos ,se suspendieron los términos que tenía para contestar la demanda, pero a partir de la fecha que fueron resueltos los mismos, esto es a partir del 27 de febrero de 2023, se reanuda los términos faltantes para contestar la demanda, los cuales vencen el 24 de marzo de 2023. La contestación de la demanda la presento hoy 8 de marzo de 2023, es decir, en tiempo.

II. EN CUANTO A LOS HECHOS.

Al despacho con el debido respeto manifiesto, que me opongo a todos y cada uno de los hechos planteados en la demanda y en la subsanación de la misma, porque la aquí demandada jamás incurrió en actos de incumplimiento en sus obligaciones contractuales como falsa e irresponsablemente le está imputando el demandante a mi representada. Esto según los dichos y afirmaciones que indica mi mandante y, a los mismos los contesto en su orden así:

Al hecho Primero. NO ES UN HECHO QUE TENGA RELACIÓN ALGUNA CON EL DENOMINADO “ACUERDO DE VOLUNTADES CONCILACIÓN”, de fecha xxx de mayo de 2021, NI CON EL PODER ESPECIAL, para vender el inmueble ubicado en la

calle 135 A No.125-19 de Bogotá, de matrícula inmobiliaria No 50N-00777359**,** que se allegaron como pruebas en el proceso de la referencia; por tal razón, se solicita a la señora Juez, que así debe calificarse este hecho.

Al hecho Segundo. NO ES UN HECHO QUE TENGA RELACIÓN ALGUNA CON EL DENOMINADO "ACUERDO DE VOLUNTADES CONCILACIÓN", de fecha xxx de mayo de 2021, NI CON EL PODER ESPECIAL, para vender el inmueble ubicado en la calle 135 A No.125-19 de Bogotá, de matrícula inmobiliaria No 50N-00777359**,** que se allegaron como pruebas en el proceso de la referencia; por tal razón, se solicita a la señora Juez, que así debe calificarse este hecho.

Al hecho Tercero. NO ES UN HECHO QUE TENGA RELACIÓN ALGUNA CON EL DENOMINADO "ACUERDO DE VOLUNTADES CONCILACIÓN", de fecha xxx de mayo de 2021, NI CON EL PODER ESPECIAL, para vender el inmueble ubicado en la calle 135 A No.125-19 de Bogotá, de matrícula inmobiliaria No 50N-00777359**,** que se allegaron como pruebas en el proceso de la referencia; por tal razón, se solicita a la señora Juez, que así debe calificarse este hecho.

Al hecho Cuarto. NO ES CIERTO, afirma, mi mandante de manera categórica, que no existe ni ha existido manifestación de voluntad alguna por parte de ella como demandada para constituir sociedades comerciales ni de hecho, con el hoy demandante, ni ningún negocio jurídico con base en el poder especial y el DENOMINADO "ACUERDO DE VOLUNTADES CONCILACIÓN", de fecha xxx de mayo de 2021. La denominada rotulación "ACUERDO DE VOLUNTADES CONCILACIÓN", plasmada debe entenderse como los acuerdos de voluntad materializado, es solamente respecto de los procesos, procedimientos o trámites requeridos por el hoy demandante CLIMACO MORENO DIAZ, en asocio del abogado ALAIN HERNANDO TOVAR MEJÍA, para cumplir con el objeto contractual referido a la enajenación del inmueble ubicado en la calle 135 A No.125-19 de Bogotá, de matrícula inmobiliaria No 50N-00777359, con el eventual comprador, solamente para suscribir la promesa de compraventa, porque la firma de la escritura que perfeccionara la venta la debía realizar mi mandante.

Al hecho Quinto, 5.1, 5.2, 5.3. y 5.4. ES CIERTO, La denominada rotulación "ACUERDO DE VOLUNTADES CONCILACIÓN", plasmada debe entenderse como los acuerdos de voluntad materializado, es solamente respecto de los procesos,

procedimientos o trámites requeridos por el hoy demandante CLIMACO MORENO DIAZ, en asocio del abogado ALAIN HERNANDO TOVAR MEJÍA, para cumplir con el objeto contractual referido a la enajenación del inmueble ubicado en la calle 135 A No.125-19 de Bogotá, de matrícula inmobiliaria No 50N-00777359, con el eventual comprador, solamente para suscribir la promesa de compraventa, porque la firma de la escritura que perfeccionara la venta la debía realizar mi mandante, conforme a los lineamientos propios del contrato. Respecto del hecho 5.5. Es una afirmación que debe ser demostrada en el curso del proceso.

Al hecho Sexto. NO ES CIERTO. Es falso lo afirmado por el demandante, como lo puede colegir señora Juez, al leer el DENOMINADO "ACUERDO DE VOLUNTADES CONCILACIÓN", de fecha xxx de mayo de 2021. Jamás se estipulo poner fin a proceso judicial alguno, porque no existe ningún acuerdo de conciliación y transaccional, de haberse querido, la demandada AURORA HARTUNG MORENO DIAZ, hubiese señalado el proceso a terminar; con el lleno de lo siguiente requisitos, así:

a) Indicando el número del proceso con los 23 dígitos; b) La naturaleza del mismo; c) El nombre de las partes demandante y demandado; d) El objeto a negociar sea objeto de conciliación y de disposición; e) El acuerdo o acto jurídico sea producto de la voluntad libre de las partes; d) Las obligaciones reciprocas y mutuas de las partes; e) El valor conciliado y la constancia expresa a través del cual se pone fin a todas y cada una de las pretensiones y reclamaciones judiciales; f) Que no constituye reconocimiento de responsabilidad para ninguna de las partes y que el mismo pone fin a la controversia presente o futura sobre los cuales versa la demanda; g) El Juzgado donde se encuentra en trámite el proceso y el estado procesal actual. Como lo puede observar señora Juez, entre las partes ligadas en el asunto de la referencia, jamás existió ni ha existido acuerdo de conciliación y/o transacción sobre el proceso que cursó en el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Bogotá.

Al hecho Séptimo. NO ES CIERTO. Jamás el demandante CLIMACO MORENO DIAZ, realizó actividad alguna tendiente a realizar la venta del inmueble ubicado en la calle 135 A No.125-19 de Bogotá, de matrícula inmobiliaria No 50N-00777359; tan es así que a mi mandante nunca le fue enviada prueba de la promesa de compraventa alguna que acredite y demuestre la gestión que realizó en hoy demandante, en cumplimiento del poder otorgado para el efecto.

Al hecho Octavo. ES CIERTO. Para el efecto, allego copia de la sentencia del 1 de septiembre de 2021, proferida por la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá; en cumplimiento de lo ordenado en la sentencia en cita, mi mandante recuperó el local con mezanine junto con sus baños y anexidades que hace parte del inmueble de matrícula inmobiliaria No 50N-00777359 ubicado en la calle 135 A No. 125-19 de Bogotá, quedando pendiente de obtener el recaudo de los frutos civiles, que están en trámite.

Al hecho Noveno. ES PARCIALMENTE CIERTO. Cierto, que mi mandante envío al señor CLIMACO MORENO DIAZ, la comunicación de revocación[1], la cual se originó por el incumplimiento en sus obligaciones por parte del aquí demandante. Pero no es cierto, que existan otros compromisos conforme a las razones indicadas en la contestación a los hechos quinto y sexto de la demanda. Finalmente la comunicación fue enviada a la dirección conocida por mi mandante, cuando el actor CLIMACO MORENO DIAZ, la había puesto en conocimiento en la audiencia realizada el 2 de

---

[1] *"**Señor***
CLIMACO MORENO DIAZ
E. S. D.

REF: *Revocatoria de la autorización dirigido a la Notaria __ del círculo de Bogotá DC, para que de manera conjunta con el doctor ALAIN HERNANDO TOVAR MEJÍA, realicen y firmen el contrato promesa de compraventa del inmueble de matrícula inmobiliaria No 50N-00777359 con CHIP: AAA0132MLWW, cédula catastral SB 135 116 29, ubicado en la calle 135 A No.125-19 de Bogotá, al igual que el documento denominado Acuerdo de Voluntades Conciliación con fecha xxx de mayo de 2021, enviados el 01 de julio de 2021, a través de la empresa UNITED STATES POSTAL SERVICE.*

AURORA HARTUNG MORENO DIAZ*, identificada con la cédula de extranjería No. 691035, residenciada en la Bahnhofstra 5 97 845 Neustadt. A. M Bavaria de Alemania, canal digital auris1460@gmail.com. Con el presente escrito de manera libre y voluntaria le notificó, que le revoco de manera irrevocable, en su integralidad la autorización dirigida a la Notaria __ del Círculo de Bogotá DC, que les otorgué a* ***CLIMACO MORENO DIAZ*** *identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.468.685 de Bogotá, con domicilio en la calle 185 No. 20 – 91 Interior 4 Apartamento 503 de Bogotá, celular 3202301694, E-mail climacom93@gmail.com, de igual forma le notificó que ya le revoque el poder al abogado doctor ALAIN HERNANDO TOVAR MEJÍA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 11'315.873 de Girardot, con tarjeta profesional No. 191.585 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio en la ciudad de Girardot Cundinamarca Bogotá, celular 3132126239. Donde los autorizaba, para que en mi nombre realizaran y firmaran el contrato promesa de compraventa del inmueble de mi propiedad de matrícula inmobiliaria No 50N-00777359 con CHIP: AAA0132MLWW, cédula catastral SB 135 116 29, ubicado en la calle 135 A No.125-19 de Bogotá, cuyos linderos son los descritos en la escritura pública No. 459 del 18 de marzo de 2011 otorgada ante la Notaria 60 de Bogotá. Ante la revocación de la autorización que le otorgué a usted* ***CLIMACO MORENO DIAZ*** *le notificó que queda revocado en su integralidad, quedando sin efectos legales el documento denominado Acuerdo de Voluntades Conciliación con fecha xxx de mayo de 2021, enviados el 01 de julio de 2021, a través de la empresa UNITED STATES POSTAL SERVICE. Los motivos de esta revocación son por la falta de diligencia en el cumplimiento del mandato, que en esa oportunidad usted me manifestó que tenía potenciales compradores para el inmueble en mención y, por motivos de pandemia COVID -19, le otorgué la autorización; pero como esta pandemia bajó su intensidad, por esas circunstancias me apersono de mis negocios y propiedades y no necesito intermediarios.*

Atentamente,

AURORA HARTUNG MORENO DIAZ,
Cédula de extranjería No. 691035"

septiembre de 2019 en el proceso No. **11001310300620190007400,** ante el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Bogotá y ella no conocía otra dirección.

Al hecho Décimo. ES CIERTO. Porque existía un acuerdo de voluntades y un poder, (conforme a las razones indicadas en la contestación a los hechos quinto y sexto de la demanda), fue que se revocaron estos actos jurídicos; insistió, la revocatoria surgió del incumplimiento del mandatario en las obligaciones que a hora reclama indebidamente por esta vía judicial, pero que el aquí demandante no manifiesta haber cumplido las obligaciones que tenía a su cargo. Debe tener en claro señora Juez, que el contrato de mandato es bilateral, lo que implica obligaciones reciprocas para las partes, que si una de ella las incumple, la parte que está dispuesta a cumplir, está facultada por la ley para revocar en el caso de mandante o de desistir si es del caso del mandatario, conforme a las causales previstas en el artículo 2189, en concordancia con los artículos 2190, 2191 y 2192 del Código Civil Colombiano.

Al hecho Décimo Primero. No es un hecho, es una apreciación subjetiva del demandante, y que en mi sentir, es una situación que el despacho valorará oportunamente a efectos de configurar o no la validez de la documental aportada y establecer sus consecuencias legales.

Al hecho Décimo Segundo. NO ES CIERTO. En el DENOMINADO “ACUERDO DE VOLUNTADES CONCILACIÓN”, de fecha xxx de mayo de 2021 y, 6 meses después, por una nula gestión del hoy demandante, es necesario desistir del mismo y revocar el poder, toda vez que no puede mi mandante aquí demandada permanecer en indefinición, sometida a que el mandatario decida en algún momento horrar sus obligaciones contractuales, como se indicó en la contestación de los hechos que anteceden, que la revocatoria surgió del incumplimiento del mandatario en las obligaciones a su cargo, pues es inverosímil, e inexplicable y en la demanda no se acredito el cumplimiento de las obligaciones ejecutadas a cargo del mandatario hoy demandante y, menos aún cuales son los daños causados, ni el monto de los perjuicios, ni el nexo causal que debe subyacer en la revocatoria del mandato.

De la contestación de los hechos y las circunstancias que preceden, es claro mi representada debe ser exonerada de todos y cada uno de los hechos que irresponsablemente le está imputando el demandante.

III. EN CUANTO A LAS PRETENSIONES.

Al despacho con el debido respeto, solicito sean negadas todas y cada una de pretensiones de la demanda, porque el aquí demandante incumplió con las obligaciones a su cargo. Como quiera que con auto del 16 de febrero de 2022, el despacho inadmitió la demanda, para que se readecuasen todas y cada una de las pretensiones de la demanda por esa razón procedo a contestar las pretensiones indicadas en el escrito subsanatorio y que en su tenor se indican así:

En cuanto a la pretensión "*PRIMERA: Que se declare el incumplimiento del contrato denominado "Acuerdo de voluntades Conciliación" celebrado entre las partes el mes de mayo de 2021, de conformidad con los hechos descrito en esta demanda".* **A esta pretensión declarativa de incumplimiento me opongo a su declaratoria de prosperidad, así:** porque el hoy demandante como mandatario, fue quien incumplió las obligaciones a su cargo, esto es, porque no gestionó ni obtuvo la consecución del prometiente comprador para el inmueble ubicado en la calle 135 A No.125-19 de Bogotá, de matrícula inmobiliaria No 50N-00777359, y menos aún le notificó a la hoy demandada haber realizado la promesa de compra venta del inmueble en mención, para que la mandante hoy demandada concurriera de Alemania a Colombia suscribir la respectiva escritura pública de venta, porque pasaron más de 6 meses y no pudo vender el inmueble en mención ni dio explicación de su nula gestión. Por tal razón solicito que sea negada esta pretensión, como en justicia y derecho corresponde.

En cuanto a la pretensión "*SEGUNDA: Que se condene a la demandada dar cumplimiento al contrato denominado "Acuerdo de voluntades Conciliación" celebrado entre las partes el mes de mayo de 2021, de conformidad con el inciso 2 del Art. 1546 del Código Civil."* **A esta pretensión declarativa de condena me opongo a su declaratoria de prosperidad,** Porque no hay lugar a que la demandada permanezca en indefinición en el tiempo, en espera si en algún momento o de pronto el hoy demandante se digne a cumplir con la obligación de gestionar, promover y/o propiciar la celebración del negocio con el eventual comprador del inmueble ubicado en la calle 135 A No.125-19 de Bogotá, de matrícula inmobiliaria No 50N-00777359; pues como no obtuvo el eventual comprador del inmueble en mención, jamás pudo realizar y materializar la suscripción del contrato promesa de compraventa, que era la segunda de sus obligaciones. Ante el incumplimiento de las obligaciones del aquí demandante en el contrato que las partes denominaron "Acuerdo de voluntades Conciliación" de

fecha mayo de 2021, pues como nunca las realizó ni va a realizar, por tal circunstancia, mi mandante no puede ser condenada al pago de obligaciones, por actos que el demandante nunca realizó, porque nadie puede sacar provecho de manera indebida alegando su propia negligencia de incumplimiento en sus obligaciones. Porque de lo contrario, se incurre en un enriquecimiento sin causa que de suyo generaría en un cobro de lo no debido. Por tal razón solicito que sea negada esta pretensión, como en justicia y derecho corresponde.

En cuanto a la pretensión DE CONDENA, *"**TERCERA.** Se condene a demandada al pago de los perjuicios causados a mi mandante, que se declaran en el JURAMENTO ESTIMATORIO de esta demanda de conformidad con el artículo 206 del Código General del Proceso, es decir a la suma de* CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MLC ($195'000.000). **A esta pretensión TERCERA DE CONDENA,** me opongo a su declaratoria de prosperidad, en su lugar debe ser negada por las siguientes razones:

Comienzo por indicar que el demandante, incurre en una presunta temeridad y mala fe, ante el hecho de tratar de engañar al estrado judicial, cuando afirma que se le debe reconocer la suma de ***CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MLC ($195'000.000)***, que está estructurado, bajo juramento estimatorio, sobre supuestos falsos, que no se pueden tener como tal, porque el mismo no cumple con la exigencias del artículo 206 del CGP, por la forma que está redactado; porque el inmueble de matrícula inmobiliaria No. 50 N-00777359, es de propiedad de la señora Aurora Hartung Moreno Diaz, que se prueba al leer el contenido del certificado de libertad y tradición, por ninguna parte aparece otro dueño.

De otra parte, el demandante jamás ostenta la calidad de administrador del inmueble mención. Este ingreso ingresó al local y mezanine que hace parte del inmueble de matrícula inmobiliaria No. 50 N-00777359 de manera violenta, como da cuanta la querella policiva No. 201761387001828E Querellante: **AURORA HARTUNG MORENO DIAZ Querellado:** CLIMACO MORENO DIAZ que cursó en la inspección 11 A Distrital de Policía de la Alcaldía Local de Suba del Distrito Capital de Bogotá; dentro del trámite policivo, por vía de conciliación según el acta de conciliación de fecha 25 de abril de 2018, suscribieron contrato de compraventa del inmueble en mención. El cual no cumplió el hoy demandante y, por esa razón fue demandado por incumplimiento; proceso que se tramitó ante el ante el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Bogotá y la

sentencia que resolvió la primera instancia fue apelada, recurso que fue desatado con la sentencia del 1 de septiembre de 2021, proferida en el proceso No. 11001310300620190007400 demandante Aurora Hartung Moreno Diaz demandado Clímaco Moreno Diaz, por el Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil, ordenó al demandado hacer la restitución del inmueble y al pago de los frutos civiles hasta el día de la entrega del inmueble. Esto demuestra que el demandante no es legitimado ni tiene el derecho para que se le reconozca el supuesto lucro cesante, derivado de la explotación del inmueble.

De otra parte, tampoco le asiste el derecho ni tiene vocación de legitimación por activa, para pretender que le sea reconocida la suma de $180'000.000,oo, que aspiraba por la venta del inmueble de matrícula inmobiliaria No. 50 N-00777359, como se indicó a lo largo de la contestación de los hechos, que el hoy demandante como mandatario, incumplió las obligaciones a su cargo, esto es, porque no gestionó ni obtuvo la consecución del prometiente comprador del inmueble, por sustracción de materia jamás realizó la promesa de compra venta del aludido inmueble en mención y prueba de ello nunca le notificó a la hoy demandada haber realizado la promesa de compra venta del inmueble en mención.

Con base en lo antes expuesto, solicito a la señora Juez con todo respeto, se sirva negar la pretensión tercera por inexistencia de pruebas del nexo causal de los daños causados y falta de estimación del valor de los perjuicios, como en justicia y derecho corresponde; porque de lo contrario, se incurre en un enriquecimiento sin causa que de suyo generaría en un cobro de lo no debido.

En cuanto a la pretensión DE CONDENA, ***"TERCERA (SIC)*** *condenar a la parte* demandada ***AURORA HARTUNG MORENO DIAZ*** *al pago de costa y agencias en derecho".* **A esta pretensión TERCERA (SIC) DE CONDENA,** me opongo a su declaratoria de prosperidad, en su lugar debe ser negada por cuanto el valor que aquí se reclama es inexistente, indebido, porque la revocación del mandato para vender el inmueble arriba indicado, surgió del incumplimiento en las obligaciones a cargo del mandatario que a hora reclama indebidamente por esta vía judicial; además el aquí demandante no manifiesta haber cumplido las obligaciones que tenía a su cargo y, en su lugar se debe absolver a mi mandante de la condena de las costa y agencias en derecho. Como se ha sostenido a lo largo de la contestación de la demanda, que las condenas aquí pretendidas son indebidas, ilegales y presuntamente temerarias.

En consecuencia, solicito a la señora Juez, se sírvase condenar en costa y agencias en derecho al demandante: Clímaco Moreno Diaz, correspondiente al 7.5% de la suma de CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MLC ($195'000.000), que corresponde al porcentaje fijado en el Acuerdo No. 10554 de 2016 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura

IV.OBJECCIÓN A LA PROSPERIDAD DEL JURAMENTO ESTIMATORIO DE LOS PERJUICIOS QUE INDICA EL DEMANDANTE.

De manera comedida solicito a la señora Juez, que f**rente al valor de los daños pretendidos por el demandante, los objetamos** conforme al artículo 206 del CGP, nos oponemos a que sean reconocidos esos valores, por cuanto no media prueba que los demuestre. Al no estar probados no pueden ser reconocidos bajo juramento estimatorio veamos porque:

En este capítulo de la demanda en su tenor literal indica:

> *"Bajo gravedad del juramento, se estiman como perjuicios económicos causados a mi mandante con el incumplimiento del contrato objeto de demanda, los siguientes:*
>
> *Lucro cesante: De continuar el incumplimiento del contrato objeto de este proceso por parte de la demandada, mi mandante dejaría de percibir las rentas de los dos pisos 1 y 2 del inmueble ubicado en la calle 135 A No.125-19 de Bogotá, tal como lo ha venido realizando de conformidad con los múltiples acuerdos a los que las partes han llegado al respecto. Dándose cabal cumplimiento al contrato, estableciendo un tiempo mínimo para la venta del mencionado inmueble en un término de 6 meses, mi poderdante dejaría de percibir una suma aproximada de QUINCE MILLONES PESOS MLC ($15'000.000,oo).*
>
> *Total lucro cesante: QUINCE MILLONES PESOS MLC ($15'000.000,oo).*
>
> *Daño emergente: Teniendo en cuenta que el Acuerdo de Voluntades celebrado entre mi mandante y la demandada, se determinó que el dinero que exceda de los $570'000.000 del valor de la venta sería para mi mandante, se estima que el valor de la venta del bien inmueble ubicado en la calle 135 A No.125-19 de Bogotá, está alrededor de $750.000.000. Por lo tanto, el incumplimiento del acuerdo de voluntades celebrado, representa un daño emergente a mi mandante equivalente a la suma de CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS MLC ($180'000.000),*
>
> *Total Daño Emergente: CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS MLC ($180'000.000),*
>
> *TOTAL JURAMENTO ESTIMATORIO: CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MLC ($195'000.000)"*

Como lo puede observar señora Juez, de la transcripción que precede, reitero que no se puede tener como tal, porque el mismo no cumple con las exigencias del artículo

206 del CGP, porque el demandante para tratar de sustentar la indemnización de perjuicios y discriminar del lucro cesante y el daño emergente, según lo informado por mi representada, el demandante está incurriendo en temeridad y mala fe, por el hecho de tratar de engañar al estrado judicial, cuando afirma que en entre las partes demandante y *demandada han existido múltiples acuerdos, que le han permitido al hoy demandante recibir las rentas de los dos pisos 1 y 2 del inmueble ubicado en la calle 135 A No.125-19 de Bogotá, aseveración que es falsa, pues nunca ha existió tales acuerdos, como procedo a demostrar así:*

a) El aquí demandante, desde agosto de 2017 ingresó al local y mezanine que hace parte del inmueble de matrícula inmobiliaria No. 50 N-00777359 *ubicado en la calle 135 A No.125-19 de Bogotá*, de manera violenta y, por este proceder la señora Aurora Hartung Moreno Diaz, promovió una querella policiva en contra del invasor perturbador CLIMACO MORENO DIAZ, para recuperar su inmueble.

b) La querella policiva fue radicada con el No. 201761387001828E Querellante: **AURORA HARTUNG MORENO DIAZ Querellado:** CLIMACO MORENO DIAZ y por reparto el conocimiento le correspondió a la inspección 11 A Distrital de Policía de la Alcaldía Local de Suba del Distrito Capital de Bogotá.

c) Dentro del trámite policivo, el querellado hoy demandante, le propuso a la querellante hoy demandada, que le vendiera el inmueble de matrícula inmobiliaria No. 50 N-00777359, que se realizara por vía de conciliación, para que se terminara el proceso policivo; afirma mi mandante que acordaron el precio y la forma de pago y la Notaria Sesenta de Bogotá, para el día 25 de julio de 2018, a las 3:00 de la tarde se corría la escritura pública que materializara la venta, se surtió a través del acta de conciliación de fecha 25 de abril de 2018, que materializara el contrato de compraventa del inmueble.

d) Llegado el 25 de julio de 2018, las partes **CLIMACO MORENO DIAZ**, y **AURORA HARTUNG MORENO DIAZ**, a las 3:00 PM, concurrieron a la Notaria Sesenta de Bogotá, a suscribir la escritura de venta del inmueble de matrícula inmobiliaria No 50N-00777359, el comprador no llevó el dinero para el pago del precio del inmueble, lo que hizo que no se firmara la escritura de venta, como lo certificó el doctor HENRY CADENA FRANCO Notario Sesenta de Bogotá, en el acta de presentación No. 04/18 de fecha 25 de julio de 2018.

e) El demandante **CLIMACO MORENO DIAZ**, pese que no cumplió con el pago del precio del inmueble, se negó entregar el local con mezanine del primer piso que hace parte del bien inmueble prometido en venta, ubicado en la calle 135 A No.125-19 de Bogotá, identificado con la matricula inmobiliaria No 50N-00777359, esto hizo que la señora **AURORA HARTUNG MORENO DIAZ,** promoviera la acción contractual por incumplimiento, que fue radicada con el proceso No. 11001310300620190007400 demandante Aurora Hartung Moreno Diaz demandado Clímaco Moreno Diaz, que cursó en el Juzgado Sexto Civil del Circuito.

f) Proceso que se encuentra en cumplimiento de la sentencia del 1 de septiembre de 2021, proferida en el proceso No. 11001310300620190007400 demandante Aurora Hartung Moreno Diaz demandado Clímaco Moreno Diaz, por el Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil, que declaró el incumplimiento del contrato por el demandado y la anuló del contrato promesa de compraventa suscrito, entre las parte aquí ligadas en este asunto y, además condenó al demandado hacer la restitución a la demandante del local con mezanine junto con sus baños y anexidades que hace parte del inmueble ubicado en la calle 135 A No. 125-19 de Bogotá, de matrícula inmobiliaria No. 50N-777359 y al pago de 129’551.024,oo por los frutos civiles, esto, es por los cañones de arrendamiento del local con mezanine, causados desde agosto de 2017 hasta el 30 de agosto de 2021 y por los cánones que se causen hasta el día de la entrega. Como prueba allego copia de la sentencia citada.

De lo anteriormente expuesto, queda claro que entre el hoy demandante y la demandada, jamás existió acuerdo de voluntades donde mi mandante le haya permitido al aquí demandante recibir las rentas de los dos pisos 1 y 2 del inmueble del matricula inmobiliaria No 50N-00777359, ubicado en la calle 135 A No.125-19 de Bogotá, quedando así desvirtuado el ítem correspondiente a lucro cesante.

Ahora bien, **respecto del daño emergente,** éste no tiene vocación de prosperidad y menos al demandante le asiste el derecho ni tiene vocación de legitimación por activa para que le sea reconocida la suma de $180’000.000,oo, que aspiraba el aquí demandante obtener como intermediario por la venta del inmueble de matrícula inmobiliaria No. 50 N-00777359 de propiedad de la señora Aurora Hartung Moreno Diaz, en virtud del contrato denominado “Acuerdo de voluntades Conciliación” celebrado entre las partes el mes de mayo de 2021.

Pues, no le asiste el derecho ni razón al demandante que le sea reconocido el valor pretendido, porque al leer el contenido del contrato denominado "Acuerdo de voluntades Conciliación" celebrado entre las partes el mes de mayo de 2021, es claro que el paga o remuneración que pretendía recibir el señor Clímaco Moreno Díaz, al cumplimiento de una obligación futura incierta, que correspondía a la diferencia del valor que supere la suma de $570.000.000,oo, que es el valor que recibiría por su gestión, que está supeditada a la condición si lograba vender el inmueble, pero como éste duró más de 6 meses y no vendió el aludido inmueble, todo atribuible por su nula gestión.

Como lo puede observar señora Juez, el aquí demandante, como mandatario, incumplió las obligaciones a su cargo, esto es, porque no gestionó ni obtuvo la consecución del prometiente comprador del inmueble, por sustracción de materia jamás realizó la promesa de compra venta del aludido inmueble en mención y prueba de ello nunca le notificó a la hoy demandada haber realizado la promesa de compra venta del inmueble en mención. Ante esa negligencia de incumplimiento generó que mi mandante diera aplicación al revocación del mandato previsto en el artículo 2189 del Código Civil.

Afirma mi mandante, que el incumplimiento en la obligaciones del aquí demandante, tenía por finalidad tratar de dilatar en el tiempo para seguir apropiándose indebidamente los frutos civiles, esto, es los cañones de arrendamiento del local con mezanine junto con sus baños y anexidades que hace parte del inmueble ubicado en la calle 135 A No. 125-19 de Bogotá, de matrícula inmobiliaria No. 50N-777359, que genera un canon mensual de más de $2.500.000,oo.

Con base en lo antes expuesto, solicito a la señora Juez con todo respeto, se sirva negar el reconocimiento de los perjuicios que pide bajo juramento estimatorio por inexistencia de pruebas del nexo causal de los daños causados y valor de los perjuicios, por ser una pretensión sobreestimadas y temeraria que raya al principio de buena fe procesal; en su lugar sírvase condenar a la parte demandante a pagar a favor de la demandada en los porcentajes del 10% y 5% sobre la suma de $195'000.000,oo, en cumplimiento de lo normado en el inciso cuarto y en el parágrafo del artículo 206 del C.G.P, como en justicia y derecho corresponde.

V. EXCEPCIONES DE MERITO DE FONDO

Además de las razones indicadas en la contestación de cada uno de los hechos de la demanda; me permito alegar a favor de mi representada las siguientes excepciones de mérito de fondo, que a continuación, expongo así:

5.1. TEMERIDAD Y MALA FE DE LA PARTE DEMANDANTE.

La parte demandante, incurrió en temeridad y mala fe, por el hecho de hacer aseveraciones falaces, en la edificación de la demanda y en el juramento estimatorio, como procedo a demostrar.

Para el efecto traigo a colación la jurisprudencia de la H. Corte Constitucional sobre la Temeridad y mala fe, que se expuso en la sentencia del 11 de noviembre de 1998. MP doctor EDUARDO CIFUENTES MUÑOZ T-174136 Actor: Edgar Alberto Castro Diaz; de la que se transcribe el siguiente aparte:

(…)

"…..temeridad antes señalado debe ser complementado con las disposiciones de los artículos 73 y 74 del Código de Procedimiento Civil, en los cuales se consagran causales adicionales de temeridad o mala fe tales como la carencia de fundamento legal para demandar, la alegación a sabiendas de hechos contrarios a la realidad, la utilización del proceso para fines claramente ilegales o con propósitos dolosos o fraudulentos, la obstrucción a la práctica de pruebas y el entorpecimiento reiterado del desarrollo normal del proceso por cualquier otro motivo.[2]

Conforme a la normatividad anterior, la jurisprudencia constitucional ha estimado que la actuación temeraria es aquella que vulnera el principio constitucional de la buena fe (C.P., artículo 83) y, por tanto, ha sido entendida como "la actitud de quien demanda o ejerce el derecho de contradicción a sabiendas de que carece de razones para hacerlo, o asume actitudes dilatorias con el fin de entorpecer el desarrollo ordenado y ágil del proceso."[3] *En estas circunstancias, la actuación temeraria ha sido calificada por la Corte como aquella que supone una "actitud torticera",*[4] *que "delata un propósito desleal de obtener la satisfacción del interés individual a toda costa",*[5] *que expresa un abuso del derecho porque "deliberadamente y sin tener razón, de mala fe se instaura la acción",*[6] *o, finalmente, constituye "un asalto inescrupuloso a la buena fe de los administradores de justicia".*[7]*"*

El Código General de Proceso, en su artículo 79, de manera categórica expresa, en que consiste la temeridad y mala fe y para el efecto transcribo lo pertinente de la norma de enjuiciamiento civil así:

"Se presume que ha existido temeridad o mala fe en los siguientes casos:

1. Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad.

*2. Cuando se aduzcan calidades ine*xistentes.

(…)"

Como lo puede observar señora juez, el demandante, está tratando de engañar al estrado judicial, cuando afirma que en entre las partes demandante y demandada han existido múltiples acuerdos, que le han permitido al hoy demandante recibir las rentas de los dos pisos 1 y 2 del inmueble ubicado en la calle 135 A No.125-19 de Bogotá, aseveración que es falsa, afirma mi mandante que nunca ha existió tales acuerdos, como procedo demostrar conforme a las siguientes razones así:

a) El aquí demandante, desde agosto de 2017 ingresó al local y mezanine que hace parte del inmueble de matrícula inmobiliaria No. 50 N-00777359 *ubicado en la calle 135 A No.125-19 de Bogotá*, de manera violenta y, por este proceder la señora Aurora Hartung Moreno Diaz, promovió una querella policiva en contra del invasor perturbador CLIMACO MORENO DIAZ, para recuperar su inmueble, para el efecto allego copia del proceso policivo.

b) La querella policiva fue radicada con el No. 201761387001828E Querellante: **AURORA HARTUNG MORENO DIAZ Querellado:** CLIMACO MORENO DIAZ y por reparto el conocimiento le correspondió a la inspección 11 A Distrital de Policía de la Alcaldía Local de Suba del Distrito Capital de Bogotá, quien le impartió su admisión y tramite.

c) En del trámite del proceso policivo, el querellado hoy demandante, le propuso a la querellante hoy demandada, que le vendiera el inmueble de matrícula inmobiliaria No. 50 N-00777359, que se realizara por vía de conciliación, para que se terminara el proceso policivo; afirma mi mandante que acordaron el precio y la forma de pago y la Notaria Sesenta de Bogotá, donde se corría la escritura y fajándose como fecha el día 25 de julio de 2018, a las 3:00 de la tarde, para que materializara la venta; como cuenta el acta de conciliación de fecha 25 de abril de 2018, que materializara el contrato de compraventa del inmueble.

d) Llegado el 25 de julio de 2018, las partes **CLIMACO MORENO DIAZ**, y **AURORA HARTUNG MORENO DIAZ**, a las 3:00 PM, concurrieron a la Notaria Sesenta de Bogotá, a suscribir la escritura de venta del inmueble de matrícula inmobiliaria No 50N-00777359, el comprador no llevó el dinero para el pago del precio del inmueble, lo que hizo que no se firmara la escritura de venta, como lo certificó el doctor HENRY CADENA FRANCO Notario Sesenta de Bogotá, en el acta de presentación No. 04/18 de fecha 25 de julio de 2018.

e) El demandante **CLIMACO MORENO DIAZ**, pese que no cumplió con el pago del precio del inmueble, se negó entregar el local con mezanine del primer piso que hace parte del bien inmueble prometido en venta, ubicado en la calle 135 A No.125-19 de Bogotá, identificado con la matricula inmobiliaria No 50N-00777359, esto hizo que la señora **AURORA HARTUNG MORENO DIAZ,** promoviera la acción contractual de incumplimiento, que fue radicada con el proceso No. 11001310300620190007400 demandante Aurora Hartung Moreno Diaz demandado Clímaco Moreno Diaz, que cursó en el Juzgado Sexto Civil del Circuito.

f) Proceso que se encuentra en cumplimiento de la sentencia del 1 de septiembre de 2021, proferida en el proceso No. 11001310300620190007400 demandante Aurora Hartung Moreno Diaz demandado Clímaco Moreno Diaz, por el Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil, que declaró el incumplimiento del contrato por el demandado, anuló del contrato promesa de compraventa suscrito entre las parte aquí ligadas en este asunto y, además condenó al demandado entre otras a la entrega a la demandante el local con mezanine junto con sus baños y anexidades que hace parte del inmueble ubicado en la calle 135 A No. 125-19 de Bogotá, de matrícula inmobiliaria No. 50N-777359 y al pago de 129’551.024,oo por los frutos civiles, esto, es los cañones de arrendamiento del local con mezanine, causados al 30 de agosto de 2021 y por los cánones que se causen hasta el día de la entrega. Como prueba allego copia de la sentencia citada.

De lo anteriormente expuesto queda desvirtuado que entre el hoy demandante y la demandada, jamás existió acuerdo de voluntades donde mi mandante hoy demandada le haya permitido al hoy demandante recibir las rentas de los dos pisos 1 y 2 del inmueble del matricula inmobiliaria No 50N-00777359, ubicado en la calle 135 A No.125-19 de Bogotá.

Como lo puede observar señora Juez, no es cierto que entre mi mandante exista acuerdo de administración de sus bienes, todo lo contrario, según los dichos de mi mandante, el aquí demandante, está recurriendo un artilugio para pretender unos daños inexistentes, a sabiendas que él tiene conocimiento y es consiente que debe entregar el local y mezanine que hace parte del inmueble de matrícula inmobiliaria No. 50 N-00777359, en cumplimiento de lo ordenado en la sentencia del 1 de septiembre de 2021, el Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil en el proceso No. 11001310300620190007400 demandante Aurora Hartung Moreno Diaz demandado Clímaco Moreno Diaz.

Por las anteriores razones expuestas, tiene vocación de prosperidad esta excepción y así debe ser declarada como en justicia y derecho corresponde.

5.2. COBRO DE LO NO DEBIDO.

EL aquí demandante, bajo juramento estimatorio indica que, al momento de presentación de la demanda, la demandada le adeuda la suma de ***CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MLC ($195'000.000)***, que está estructurado, bajo juramento estimatorio, que conforme a la objeción al mismo, es claro que mi mandante no le adeuda dinero alguno, por los conceptos allí alegados por el demandante, porque éste no cumplido con las obligaciones a su cargo.

El artículo 1496 del CC, en su tenor dispone:

> *"El contrato es unilateral cuando una de las partes se obliga para con otra que no contrae obligación alguna; y bilateral, cuando las partes contratantes se obligan recíprocamente".*

De otra parte, es importante traer a colación lo normado en el artículos 1524 del Código Civil Colombiano que en su tenor literal dispone:

> *"Artículo 1524. No puede haber obligación sin causa real y lícita; pero no es necesario expresarla. La pura liberalidad o beneficencia es causa suficiente.*
>
> *Se entiende por causa el motivo que induce al acto o contrato; y por causa ilícita la prohibida por la ley, o contraria a las buenas costumbres o al orden público.*

Así, la promesa de dar algo en pago de una deuda que no existe, carece de causa; y la promesa de dar algo en recompensa de un crimen o de un hecho inmoral, tiene una causa ilícita.

Artículo 1525. No podrá repetirse lo que se haya dado o pagado por un objeto o causa ilícita a sabiendas".

La Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, en reiterada jurisprudencia ha fijado los elementos sobre el cobro de lo no debido, por maniobras fraudulentas de las parte en el proceso en que se dictó sentencia que no haya sido objeto de investigación penal para el efecto cito unos apartes de la sentencia SC4012-2019 proferida dentro del radicado Radicación N° 11001-02-03-000-2013-02997-00 el 27 de septiembre de 2019, Respeto a la interpretación de esta causal trae a colación la sentencia SC4584-2014 , se expuso:

Acerca de los aspectos que caracterizan el referido supuesto legal, la jurisprudencia de la Sala en (...) CS J SC, 19 Dic. 2012, Rad. 2010-02199, expuso:

Sobre las 'maniobra s fraudulentas ' cumple memorar que la Corporación, de antaño, ha dicho que deben involucrar un comportamiento o 'una actividad engañosa que conduzca al fraude, una actuación torticera, una maquinación capaz de inducir a error al juzgador al proferir el fallo en virtud de la deformación artificiosa y malintencionada de los hechos o de la ocultación de los mismos por medios ilícitos; es en síntesis, un artificio ingeniado y llevado a la práctica con el propósito fraudulento de obtener mediante ese medio una sentencia favorable, pero contraria a la justicia' (Providencias de 30 de junio de 1988 y 11 de septiembre de 1990, entre otras, G. J. , T. CCIV, página 45.

Por consiguiente, con miras a establecer, ciertamente, un proceder caracterizado por tales vicios implica evidenciar '(...) una conducta fraudulenta, unilateral o colusiva, realizada con el fin de obtener una sentencia contraria a derecho, que a su tumo cause perjuicios a una de las partes o a un tercero, y determinante, por lo decisiva, de la sentencia injusta. Todo el fenómeno de la causal dicha puede sintetizarse diciendo que maniobra fraudulenta existe en todos los casos en que una de las partes en un proceso, o ambas, muestran una apariencia de verdad procesal con la intención de derivar un provecho judicial o se aprovechan, a sabiendas de esa aparente verdad procesal con el mismo fin' (Sentencia 243 de 7 de diciembre de 2000, Expediente 007643). (Subray a intencional).

Así mismo, en fallo CS J SC, 20 Feb. 2012, Rad. 2005-00791, rememoró:

(...) las maniobras fraudulentas a que se refiere la norma deben corresponder a situaciones o hechos externos al proceso, no conocidos por el juez y producidos por fuera de aquél, 'toda vez que si se trata de circunstancias alegadas, discutidas y apreciadas allí, la revisión no es procedente por la

sencilla razón de que aceptar lo contrario sería tanto como permitir, con grave daño para la seguridad, jurídica, la reiteración del litigio por una vía lateral inadmisible'. (...). (Subray a intencional)

Descendiendo al caso materia de litis el demandante afirma que se le debe reconocer la suma de **CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MLC ($195'000.000)**, que está estructurado, bajo juramento estimatorio, utilizando maniobras fraudulentas para tratar de obtener un cobro a su favor aduciendo razones y actuaciones capaz de inducir en error al estrado judicial, como procedo a demostrarlo así:

Afirmar que en entre las partes hoy demandante y demandada han existido múltiples acuerdos, que le han permitido al hoy demandante recibir las rentas de los dos pisos 1 y 2 del inmueble ubicado en la calle 135 A No.125-19 de Bogotá, aseveración que es falsa, porque el aquí demandante, en el mes de agosto de 2017 ingresó al local y mezanine que hace parte del inmueble de matrícula inmobiliaria No. 50 N-00777359 *ubicado en la calle 135 A No.125-19 de Bogotá*, de manera violenta; por este proceder la señora Aurora Hartung Moreno Diaz, promovió una querella policiva en contra del invasor perturbador CLIMACO MORENO DIAZ, para recuperar el inmueble mi mandante, la que fue radicada con el No. 201761387001828E Querellante: **AURORA HARTUNG MORENO DIAZ Querellado:** CLIMACO MORENO DIAZ y por reparto el conocimiento le correspondió a la inspección 11 A Distrital de Policía de la Alcaldía Local de Suba del Distrito Capital de Bogotá.

En el trámite del proceso policivo, cuando estaba en la etapa de pruebas, el querellado, perturbador CLIMACO MORENO DIAZ, al percatarse que iba a ser lanzado del inmueble, recurrió a la argucia de simular una supuesta compra del inmueble de matrícula inmobiliaria No. 50 N-00777359, que se realizara por vía de conciliación, para que se terminara el proceso policivo; afirma mi mandante que acordaron el precio y la forma de pago y que en la Notaria Sesenta de Bogotá, el día 25 de julio de 2018, a las 3:00 de la tarde se corría la escritura pública que materializara la venta, la cual se surtió a través del acta de conciliación de fecha 25 de abril de 2018, que materializara el contrato de compraventa del inmueble.

Llegado el día Llegado el 25 de julio de 2018, las partes **CLIMACO MORENO DIAZ**, y **AURORA HARTUNG MORENO DIAZ**, a las 3:00 PM, concurrieron a la Notaria Sesenta de Bogotá, a suscribir la escritura de venta del inmueble de matrícula inmobiliaria No 50N-00777359, el comprador no llevó el dinero para el pago del precio

del inmueble, lo que hizo que no se firmara la escritura de venta, como lo certificó el doctor HENRY CADENA FRANCO Notario Sesenta de Bogotá, en el acta de presentación No. 04/18 de fecha 25 de julio de 2018.

El demandante **CLIMACO MORENO DIAZ**, pese que no cumplió con el pago del precio del inmueble, se negó entregar el local con mezanine del primer piso que hace parte del bien inmueble prometido en venta, ubicado en la calle 135 A No.125-19 de Bogotá, identificado con la matricula inmobiliaria No 50N-00777359, en cambio lo arrendó y empezó a usufructuarlo de manera indebida; esto hizo que la señora **AURORA HARTUNG MORENO DIAZ,** promoviera la acción contractual de incumplimiento, que fue radicada con el proceso No. 11001310300620190007400 demandante Aurora Hartung Moreno Diaz demandado Clímaco Moreno Diaz, que cursó en el Juzgado Sexto Civil del Circuito, contra la sentencia proferida en primera instancia se interpuso recurso de apelación.

Mientras se surtía el recurso de apelación en contra de la sentencia de primera instancia proferida en el proceso No. 11001310300620190007400, afirma mi mandante que el señor **CLIMACO MORENO DIAZ**, por intermedio de una de sus hermanas, manifestó que él tenía un comprador para inmueble ubicado en la calle 135 A No.125-19 de Bogotá, de matrícula inmobiliaria No 50N-00777359, que le informara a la señora a AURORA HARTUNG MORENO DIAZ, pero como ella residía en Alemania, le envió un poder y el ACUERDO DE VOLUNTADES CONCILACIÓN" de mayo de 2021, ante tal situación mi mandante, le creyó y le firmó el poder y el contrato, que al leerlo se entiende que los acuerdos de voluntad materializado, es solamente respecto de los procesos, procedimientos o trámites requeridos por el hoy demandante CLIMACO MORENO DIAZ, en asocio del abogado ALAIN HERNANDO TOVAR MEJÍA, para cumplir con el objeto contractual referido a la enajenación del inmueble ubicado en la calle 135 A No.125-19 de Bogotá, de matrícula inmobiliaria No 50N-00777359, con el eventual comprador, solamente para suscribir la promesa de compraventa, porque la firma de la escritura que perfeccionara la venta la debía realizar mi mandante.

Afirma mi mandante, que el incumplimiento en la obligaciones del aquí demandante, tenía por finalidad tratar de dilatar en el tiempo para seguir apropiándose indebidamente los frutos civiles, esto, es los cañones de arrendamiento del local con mezanine junto con sus baños y anexidades que hace parte del inmueble ubicado en la calle 135 A No. 125-19 de Bogotá, de matrícula inmobiliaria No. 50N-777359, que genera un canon mensual de más de $2.500.000,oo. por esa razón el demandante no realizó gestión

alguna para vender el aludido inmueble, cuando mi mandante se percata del ardí, del incumplimiento del mandatario en las obligaciones que a hora reclama indebidamente por esta vía judicial, generó que mi mandante diera aplicación al revocación del mandato previsto en el artículo 2189 del Código Civil.

El Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil, resuelve el recurso de apelación con la sentencia de fecha 01 de septiembre de 2021, proferida en el proceso No. 11001310300620190007400 demandante Aurora Hartung Moreno Diaz demandado Clímaco Moreno Diaz, que declaró el incumplimiento del contrato por el demandado, anulando el contrato promesa de compraventa suscrito entre las parte aquí ligadas en este asunto y, además condenó al demandado entre otras a la entrega a la demandante del local con mezanine junto con sus baños y anexidades que hace parte del inmueble ubicado en la calle 135 A No. 125-19 de Bogotá, de matrícula inmobiliaria No. 50N-777359 y lo condenó al pago de 129'551.024,oo por los_frutos civiles, esto, es los cañones de arrendamiento del local con mezanine, causados al 30 de agosto de 2021 y por los cánones que se causen hasta el día de la entrega. Como prueba allego copia de la sentencia citada.

Cuando mi mandante le solicita al demandado Clímaco Moreno Diaz le entregue el local con mezanine junto con sus baños y anexidades que hace parte del inmueble ubicado en la calle 135 A No. 125-19 de Bogotá, de matrícula inmobiliaria No. 50N-777359, éste le formula demanda de incumplimiento contractual, que es el asunto de la referencia, haciendo aseveraciones falsas, que en el DENOMINADO "ACUERDO DE VOLUNTADES CONCILACIÓN", de fecha xxx de mayo de 2021, había conciliado los procesos judiciales y por esa razón, era que mi mandante lo debía indemnizar con la suma de $195.000.000,oo. Como lo puede observar señora Juez, después de analizar el contrato DENOMINADO "ACUERDO DE VOLUNTADES CONCILACIÓN", de fecha xxx de mayo de 2021, por ninguna parte se estipulo y menos se concilió para poner fin a proceso judicial alguno, porque no existe ningún acuerdo de conciliación y transaccional, de haberse querido, la demandada AURORA HARTUNG MORENO DIAZ, hubiese señalado el proceso judicial a terminar; con el lleno de lo siguiente requisitos, así: a) Indicando el número del proceso con los 23 dígitos; b) La naturaleza del mismo; c) El nombre de las partes demandante y demandado; d) El objeto a negociar sea objeto de conciliación y de disposición; e) El acuerdo o acto jurídico sea producto de la voluntad libre de las partes; d) Las obligaciones reciprocas y mutuas de las partes; e) El valor conciliado y la constancia expresa a través del cual se pone fin a todas y cada una de las pretensiones y reclamaciones judiciales; f) Que no

constituye reconocimiento de responsabilidad para ninguna de las partes y que el mismo pone fin a la controversia presente o futura sobre los cuales versa la demanda; g) El Juzgado donde se encuentra en trámite el proceso y el estado procesal actual.

Como lo puede observar señora Juez, entre las partes ligadas en el asunto de la referencia, jamás existió ni ha existido acuerdo de conciliación y/o transacción sobre el proceso que cursó en el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Bogotá. Luego los valores pretendidos por el demandante en el asunto de la referencia, no están causados y el fundamento del cobro los mismos están edificados bajo artilugios fraudulento tendiente a obtener mediante estos medios una sentencia favorable los supuestos daños inexistentes.

Finalmente, no tiene vocación de prosperidad y menos el demandante le asiste el derecho ni tiene vocación de legitimación por activa para que le sea reconocida la suma de $195’000.000,oo, que aspiraba el aquí demandante obtener como intermediario por la venta del inmueble de matrícula inmobiliaria No. 50 N-00777359 de propiedad de la señora Aurora Hartung Moreno Diaz, en virtud del contrato denominado “Acuerdo de voluntades Conciliación” celebrado entre las partes el mes de mayo de 2021, porque el hoy demandante no horró el cumplimiento de sus funciones, pactadas en el denominado “Acuerdo de voluntades Conciliación” celebrado entre las partes el mes de mayo de 2021

No le asiste el derecho ni razón al demandante del valor pretendido, porque al leer el contenido del contrato denominado “Acuerdo de voluntades Conciliación” celebrado entre las partes el mes de mayo de 2021, es claro que el pago o remuneración que recibiría el señor Clímaco Moreno Díaz, corresponde a la diferencia del valor que supere la suma de $570.000.000,oo, es el valor que recibiría por su gestión, que está supeditada a la condición si lograba vender el inmueble, pero como éste duró más de 6 meses y no vendió el aludido inmueble, por su nula gestión, por esa razón no se causó el valor de su gestión.

Como lo puede observar señora Juez, el aquí demandante, como mandatario, incumplió las obligaciones a su cargo, esto es, porque no gestionó ni obtuvo la consecución del prometiente comprador del inmueble, por sustracción de materia jamás realizó la promesa de compra venta del aludido inmueble en mención y prueba de ello nunca le

notificó a la hoy demandada haber realizado la promesa de compra venta del inmueble en mención.

Por las anteriores razones expuestas, tiene vocación de prosperidad esta excepción y así debe ser declarada como en justicia y derecho corresponde.

5.3. EXCEPTIÓ NON ADIMPLETI CONTRACTUS.

La parte demandante, fue quien incumplió el contrato denominado ACUERDO DE VOLUNTADES CONCILACIÓN" de mayo de 2021.

El artículo 1546 del Código Civil en su tenor indica:

> *"Articulo 1546. En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado. Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios"***.**

El artículo 1603 del Código Civil dice:

> *"Articulo 1603. Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella.".*

El artículo 1609 del Código Civil dispone:

> "*ARTICULO 1609. En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos"*

La Corte Suprema de Justicia Sala Civil, en sentencia SC1209－2018 Radicación No. llOOl-31-03-025-2004－00602－01 del 21 de marzo de 2018, en la que reiteró los precedentes judiciales fijados en las sentencia del 29 noviembre de 1978, reiterada en sentencia del 4 de septiembre de 2000 en el radicado No. 5420, SC4420 de 2014,

radicado No. 2006-00138, SC6906 de 2014, radicado No. 2001-000307-01, que en uno de sus apartes dispuso:

> *"(…).. que regla general en tratándose de Compromisos que deben ejecutar las partes Simultáneamente, es menester, Para el buen suceso del reclamo del demandante, que este haya asumido una conducta acatadora de sus débitos, porque de lo contrario no Podrá incoarla acción resolutoria prevista en el aludido precepto, en concordancia con la excepción de contrato no cumplido (exceptio non adimpleti contractus) regulada en el canon 1609 de la misma obra , cuyo tenor ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplirlo pactado, mientras el otro por su lado no cumpla, o no Se allane a Cumplirlo en la forma y tiempo debido.*
> *Ahora, en el evento de que las obligaciones asumidas por ambos extremos no sean de ejecución simultánea, sino sucesiva, se ha precisado que, al tenor del artículo 1609 del Código Civil, que quien primero incumple automáticamente exime a su contario de ejecutar la siguientes prestación, porque esta última carece de exigibilidad en tanto la anterior no fue horrada.*
>
> *(…)*
>
> *Así las cosas, el contratante que primero vulneró la alianza queda desprovisto de la acción resolutoria. mientras que su contendor si la conserva a pesar de que también dejó de acatar una prestación,, Siempre que su actuar se encuentre justificado en su exigibilidad por la previa Omisión de aquel.*
>
> *Igualmente, si la pretensión invocada no es la resolutoria sino la de cumplimiento del pacto, quien así lo demanda requiere haber honrado sus compromisos o haberse allanado a hacerlo, aunque el supuesto de que su contraparte no lo haya hecho previamente".*

Ahora bien en el caso objeto de litis, mi mandante en el cumplimiento del denominado ACUERDO DE VOLUNTADES CONCILACIÓN" de mayo de 2021, celebrado entre los señores Aurora Hartung Moreno Diaz, Clímaco Moreno Diaz y Alain Hernando Tovar Mejía, ella cumplió como propietaria del inmueble ubicado en la calle 135 A No.125-19 de Bogotá, de matrícula inmobiliaria No 50N-00777359, otorgándoles poder a los segundos autorizándolos para que realizaran en su nombre la promesa de compraventa del inmueble de su propiedad, en la cláusula segunda se determinó la dueña del inmueble recibía como precio de su inmueble la suma de $570'000.000, libres; que el dinero que exceda de los $570'000.000 del valor de la venta sería para Clímaco Moreno Diaz.

Luego los segundos esto es, los señores Clímaco Moreno Diaz y Alain Hernando Tovar Mejía, en cumplimiento del poder y del contrato debían cumplir con conseguir el prometiente comprador del inmueble de matrícula inmobiliaria No 50N-00777359 y realizar la respectiva promesa de compraventa, que eran las obligaciones a su cargo.

Obligaciones que los mandatarios, nunca cumplieron, según manifestado por mi mandante, que pasaron los meses y los señores Clímaco Moreno Diaz, Alain Hernando

Tovar Mejía, nunca le rindieron información y menos le indicaron gestión alguna sobre las gestiones realizadas tendientes a la venta del del inmueble ubicado en la calle 135 A No.125-19 de Bogotá, de matrícula inmobiliaria No 50N-00777359; configurándose en un incumplimiento de las obligaciones de los mandatarios.

Pues como el demandante CLIMACO MORENO DIAZ, no realizó actividad alguna tendiente a realizar la venta del inmueble ubicado en la calle 135 A No.125-19 de Bogotá, de matrícula inmobiliaria No 50N-00777359; tan es así que a mi mandante nunca le fue enviada prueba de la promesa de compraventa, alguna que acredite y demuestre la gestión que realizó en hoy demandante, en cumplimiento del poder otorgado para el efecto; fue el primero que incumplió con las obligaciones a su cargo, por esa razón automáticamente exime de a mi mandante a que sea judicialmente compelida a ejecutar su obligación porque el demandante no horrar sus obligaciones

No le asiste el derecho ni razón al demandante del valor pretendido, porque al leer el contenido del contrato de corretaje denominado “Acuerdo de voluntades Conciliación” celebrado entre las partes el mes de mayo de 2021, es claro que el pago o remuneración que recibiría el señor Clímaco Moreno Díaz, corresponde a la diferencia del valor que supere la suma de $570.000.000,oo, es el valor que recibiría por su gestión, que está supeditada a la condición si lograba vender el inmueble, pero como éste duró más de 6 meses y no vendió el aludido inmueble, por su nula gestión.

Como lo puede observar señora Juez, el aquí demandante, como mandatario, incumplió las obligaciones a su cargo, esto es, porque no gestionó ni obtuvo la consecución del prometiente comprador del inmueble, por sustracción de materia jamás realizó la promesa de compra venta del aludido inmueble en mención y prueba de ello nunca le notificó a la hoy demandada haber realizado la promesa de compra venta del inmueble en mención.

Por las anteriores razones expuestas, tiene vocación de prosperidad esta excepción y así debe ser declarada como en justicia y derecho corresponde.

GENÉRICA O DE OFICIO

De manera comedida solicito a la señora, se sirva declarar de oficio las demás excepciones, que aparezcan probadas durante el proceso y por no requerir de formulación expresa el despacho deberá decretarlas de oficio. Conforme a lo normado en el artículo 282 del C.G.P

VI. PRUEBAS

Para la demostración de las excepciones propuestas y demás alegaciones exculpatorias al momento de contestar la demanda, solicito al señor Juez, se sirva decretar la práctica de las siguientes pruebas y darles el valor legal que les correspondan:

6.1. DOCUMENTALES:

Ténganse como pruebas documentales las siguientes:

1. Copia querella policiva radicada con el No. 201761387001828E Querellante: **AURORA HARTUNG MORENO DIAZ Querellado:** CLIMACO MORENO DIAZ.

2. Copia de la sentencia del 1 de septiembre de 2021, proferida en el proceso No. 110013103006201900074 01 demandante Aurora Hartung Moreno Diaz demandado Clímaco Moreno Diaz, por el Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil, ordenó la restitución del inmueble y al pago de los frutos civiles que hasta el día de la entrega del inmueble.

3. Copia del auto del 11 de mayo de 2022, proferido dentro del proceso No. 110013103006201900074 00 demandante Aurora Hartung Moreno Diaz demandado Clímaco Moreno Diaz, cumpliendo lo ordenado por el superior, ordenando despacho comisorio a los Juzgado Civiles Municipales de Bogotá, para la entrega del local con mezanine, que hace parte del inmueble de matrícula inmobiliaria No. 50N-777359 ubicado en la calle 135 A No. 125-19 de Bogotá.

4. Copia del auto del 8 de noviembre de 2022, proferido dentro del despacho comisorio No. 110013103006201900074 00 demandante Aurora Hartung Moreno Diaz demandado Clímaco Moreno Diaz, fijando fecha para la entrega del local con mezanine,

que hace parte del inmueble de matrícula inmobiliaria No. 50N-777359 ubicado en la calle 135 A No. 125-19 de Bogotá.

3. TESTIMONIALES

Con el objeto de probar los argumentos expuestos en la contestación de la demanda, circunstancias de modo, tiempo y lugar, que el demandante no le asiste la razón sobre los actos endilgados a mi representada,

En consecuencia, solicito llamar y hacer comparecer a rendir testimonio a las personas que indico a continuación que tienen valiosa información para el esclarecimiento del proceso.

Muy comedidamente le solicito al señor Juez, se sirva decretar la prueba testimonial del señor:

1. Alain Hernando Tovar Mejía, identificado con la cedula de ciudadanía No. 11.315.873 de Girador, quien recibe notificaciones en su canal digital e-mail ahtm68@hotmail.com, esta persona tiene valiosa, porque él hizo parte del denominado ACUERDO DE VOLUNTADES CONCILACIÓN" de mayo de 2021, celebrado entre los señores Aurora Hartung Moreno Diaz, Clímaco Moreno Diaz y Alain Hernando Tovar Mejía, para la venta del inmueble ubicado en la calle 135 A No.125-19 de Bogotá, de matrícula inmobiliaria No 50N-00777359, y a quien le otorgaron poder y además para que indique todo lo que sabe sobre la gestión profesional realizada y la causa de la revocación del poder y acuerdo de voluntades

La anterior testimonial, es pertinente, conducente y de gran utilidad para verificar y establecer las circunstancias de modo tiempo y lugar sobre los hechos de la demanda y contestación de la misma para el esclarecimiento de los mismos; por esa razón debe decretarse esta prueba testimonial, por cuanto se hace con apego de las exigencias del artículo 212 del C.G.P.

4. INTERROGATORIO DE PARTE

Con fundamento en lo normado en los artículos 198 y 199 del C.G.P.; sírvase señora Juez, señalar fecha y hora para la práctica del interrogatorio, del demandante señor Clímaco Moreno Diaz**,** para que previas las formalidades de Ley, personalmente y bajo la gravedad del juramento responda el interrogatorio de parte que personalmente les formularé dentro de la audiencia respectiva, o en pliego cerrado que presentaré antes de la fecha señalada para tal fin por su despacho.

Para los efectos notificatorios y en especial en cuanto a esta prueba se refiere me atengo a la dirección indicada por la parte demandante en el libelo, la cual es la calle 3 No. 9 E - 05 de Tocancipá e-mail climacom93@gmail.com.

VII. ANEXOS

- Las documentales indicadas en el capítulo de pruebas

VIII. JURAMENTO.

Bajo la gravedad del juramento, indico que las pruebas que se anexan con la contestación de la demanda, así como lo afirmado, son los dichos informados y entregados por mi mandante, quien es la responsable de su veracidad.

IX. NOTIFICACIONES

El suscrito abogado recibe notificaciones en la Carrera 13 No.32-93 Oficina 805 Torre III Edificio Baviera de la ciudad de Bogotá D.C., celular 3184095667 e-mail joselitobautistaa@yahoo.com

Con el debido respeto acostumbrado.
Atentamente,

HELMER YESID PASTRANA ALVAREZ

C.C. No. 79’103.524 de Bogotá
T.P. No. 44.389 del C. S. de la Judicatura.

RV: Contestación demandaVerbal de Incumplimiento contractual No. 11000131030192022000 7000 Demandante: CLIMACO MORENO DIAZ Demandada: AURORA HARTUNG MORENO DIAZ

Juzgado 19 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Mié 08/03/2023 17:03
Para: Jeyson Mauricio Castellanos Gutierrez <jcastellag@cendoj.ramajudicial.gov.co>

De: Helmer Yesid Pastrana Alvarez <hypastrana@hotmail.com>
Enviado: miércoles, 8 de marzo de 2023 4:44 p. m.
Para: Juzgado 19 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: Contestación demandaVerbal de Incumplimiento contractual No. 11000131030192022000 7000 Demandante: CLIMACO MORENO DIAZ Demandada: AURORA HARTUNG MORENO DIAZ

Doctora
ALBA LUCIA GOYENECHE GUEVARA
JUEZ DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

REF: Proceso Verbal de Incumplimiento contractual No. 11000131030192022000 7000
Demandante: CLIMACO MORENO DIAZ
Demandada: **AURORA HARTUNG MORENO DIAZ**

Asunto: Contestación demanda

HELMER YESID PASTRANA ALVAREZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79’103.524 de Bogotá y portador de la tarjeta profesional de abogado No. 44.389 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio profesional en la carrera 71 D No. 97 A -59 apartamento 504 de Bogotá, E-mail hypastrana@hotmail.com, actuando en calidad de apoderado especial de la señora **AURORA HARTUNG MORENO DIAZ,** mayor de edad, ciudadana Alemana, identificada con la cédula de extranjería No. 691.035, demandada en el asunto de la referencia, en documento PDF adjunto allego el escrito de contestación de demanda y las pruebas.

Con el debido respeto acostumbrado.
Atentamente,

HELMER YESID PASTRANA ALVAREZ

C.C. No. 79’103.524 de Bogotá

T.P. No. 44.389 del C. S. de la Judicatura

Alcaldia Local de Suba
R No. 2017-611-026965-2
2017-10-24 10:45 - Folios: 7 Anexos: 33
Destino: Area de Gestion Policiva
Rem/D: AURORA HARTUNG MORENO

Bogotá, D.C.

Señores
ALCALDIA LOCAL DE SUBA
INSPECCION DISTRITAL DE POLICIA SUBA (Reparto)
E. S. D.

Ref: Querella por perturbación de bien Inmueble por ocupación de hecho contra **CLIMACO MORENO DIAZ** y **LUIS GONZALEZ.**

Dirección: Calle 135A Nº 125-19. Matricula Inmobiliaria 50N-777359

Propietaria Querellante: **AURORA MORENO DIAZ hoy AURORA HARTUNG MORENO DIAZ.**

Asunto: Solicitud respetuosa para trámite de protección de derechos sobre bien inmueble y restitución.

AURORA MORENO DIAZ, hoy **AURORA HARTUNG MORENO DIAZ,** de acuerdo a mi nuevo estado civil, ciudadana alemana, identificada con cedula de extranjería No.691035, con pasaporte y visa No.BB186800 de la Republica de Colombia, identificada anteriormente con cedula de ciudadanía colombiana, No. 51.684.085 expedida en Umbita Boyacá, domiciliada en Alemania, Bahnhofstr- # 5, Numero Postal 97845, NEUSTADT-AMAIL, respetuosamente por el presente escrito interpongo Querella por Perturbación por ocupación de hecho y para la protección del Bien Inmueble cuya Matricula Inmobiliaria es 50N-777359 (Fotocopias anexas 4 folios) con Dirección Catastral Calle 135A No.125-19, de acuerdo con los hechos, declaraciones, pruebas documentales, Fundamentos de Derecho, consideraciones y alegatos que a continuación expongo:

LOS HECHOS

1. **AURORA HARTUNG MORENO DIAZ** mediante compraventa (anexo fotocopia) que adquirí el Inmueble, con la Escritura Publica No.459 del 18-03-2011 de la Notaria 60 de BOGOTA D.C., a los señores CARLOS ARTURO RODRIGUEZ FLOREZ y MARIA ILMA BAQUERO FORERO, debidamente registrada en el Certificado de Libertad y Tradición de la Matricula Inmobiliaria 50N-777359, lo cual se certifica en la Anotación No. 004.

2. Como propietaria de dicho inmueble he venido cumpliendo con mis obligaciones tributarias, como pagos de impuestos prediales, valorizaciones, servicios, de los cuales se anexan fotocopias.

NOTARIA 59

NOTARIA CINCUENTA Y NUEVE DE BOGOTA, D.C.

EN BLANCO

3. El 18-02-2011 mediante Escritura Publica No.00266 de la Notaria 60 del Circulo de Bogotá la suscrita **AURORA MORENO DIAZ** otorgue **PODER GENERAL** a **CLIMACO MORENO DIAZ,** mi hermano, pero por abusos en contra de mis intereses como otorgante y apropiación indebida de dineros por parte del apoderado **CLIMACO MORENO DIAZ**, el 19-06-2012 mediante Escritura Publica No.01073 de la Notaria 60 del Circulo de Bogotá le **REVOCO el PODER** a **CLIMACO MORENO DIAZ.(**Fotocopias anexas 5 folios)

4. La suscrita **AURORA HARTUNG MORENO DIAZ,** de acuerdo a mi nuevo estado civil (antes **AURORA MORENO DIAZ),** el día 21 de Octubre de 2016 le otorgue poder a la Dra. **DORIS CECILIA PARDO GALEANO**, identificada con la C.C. No. 51.562.212 de Bogotá, para llevar a cabo el proceso de restitución del inmueble de mi propiedad, ubicado en la Calle 135A No.125-19 (dirección catastral) del Barrio la Gaitana en Bogotá, D.C. local 1 y segundo piso, arrendado al señor **ROSENDO MOSQUERA MOSQUERA** identificado con la C.C. No.82.360.142 de Tado (Choco), por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento de acuerdo a contrato suscrito por las dos partes el 13 de abril de 2016.(Fotocopias anexas contrato 2 folios)

5. El proceso contra el demandado **ROSENDO MOSQUERA MOSQUERA** se llevó a cabo por el **JUZGADO 46 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ,** culminando con Sentencia del 29 de marzo de 2017 (Fotocopias anexas 4 folios) mediante la cual se Resuelve:

   *" **PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado en forma escrita entre las partes, con respecto del inmueble ubicado en la calle 135 A # 125-19** (dirección catastral) de esta ciudad de Bogotá D.C. **SEGUNDO: ORDENAR** la restitución del inmueble arrendado descrito anteriormente a favor de la arrendadora **AURORA MORENO DIAZ** (Hoy AURORA HARTUNG) y como arrendatario **ROSENDO MOSQUERA MOSQUERA....."***

6. Así las cosas, el 18 de mayo de 2017 a las 2:00PM, se fijó la fecha para la entrega del inmueble a su propietaria y arrendadora. Dentro del trámite, ya en el inmueble y ante la ausencia de alguna persona que atendiera la diligencia, encontrándose el inmueble abandonado y cerrado por varios meses, como consta en la respectiva acta de diligencia, se procedió a dar cumplimiento al Art. 113 del C.G.P y se ordenó el allanamiento del lugar con los rigores de ley. (Fotocopia anexa 1 folio)

7. En el inmueble se encontraban todos los enseres propios de un negocio-restaurante "PACIFI Y CARIBE RESTAURANTE-PESCADERIA-CEVICHERIA" en el primer piso y en el segundo piso los muebles y enseres de vivienda. En ese sentido y como

NOTARIA CINCUENTA Y NUEVE DE BOGOTA, D.C.

EN BLANCO

quiera que no se encontraba nadie en el inmueble y no fue posible ubicar al dueño de los enseres, (como quedo probado en el proceso de restitución), la titular del despacho, **JUEZ Dra. MARIA VICTORIA LOPEZ MEDINA,** procedió a dar la orden al cerrajero para abrir las puertas del inmueble, luego procedió a hacer entrega del inmueble y los enseres en las condiciones que fueron encontrados conforme consta en el acta de inventario a la apoderada **Dra. DORIS CECILIA PARDO GALEANO.** Se procedió de tal manera por cuanto la suscrita propietaria y arrendadora, demandante señora **AURORA HARTUNG MORENO DIAZ** no vivo en Colombia y tengo mi domicilio en Alemania, aparte de que no había una bodega legalmente constituida.

8. El cerrajero de nombre **JOSE RICARDO MENDEZ RIOS** quien se puede ubicar en la Cra.58 No.70 A 17 del Barrio San Fernando, como reza en el acta, instala seguridad para el local que consiste en dos candados en los costados de la reja y también coloca una puerta chapa pequeña en el centro. Así mismo se le entregan las llaves a la apoderada para ese momento Dra. **DORIS CECILIA PARDO GALEANO** que tendría en custodia para los efectos legales pertinentes. Reza en la parte final del acta.

9. La Dra. **DORIS CECILIA PARDO GALEANO** conforme a poder otorgado para el proceso ejecutivo, radicó en el mes de junio de 2017 demanda para recuperar parte del dinero adeudado por más de una año de los cánones de arrendamiento (mediante embargo secuestro y remate), en caso de que en el transcurso del mismo no hubiera aparecido el demandado arrendatario y deudor **ROSENDO MOSQUERA MOSQUERA** a retirar los muebles de su propiedad y a pagar lo adeudado. Este proceso correspondió al Juzgado 5 Civil Municipal pero fue inadmitido y retirado toda vez que había que reformar el poder y el trámite debía realizarse en Alemania lugar de mi residencia como demandante y no alcanzaba a llegar dentro del término legalmente establecido.

10. Estando en trámite el nuevo Poder, el día 13 de agosto de 2017 la señora **DIANA MARCELA PEDREROS DIAZ** prima mía, llamo a la Dra. **DORIS CECILIA PARDO GALEANO** y le dijo que en el local y/o inmueble que fue objeto de restitución estaba funcionando un nuevo negocio.

11. La sorpresa de la Dra. **DORIS CECILIA PARDO GALEANO** fue mayúscula porque ella era la única que tenía llaves del lugar, como consta en el acta de restitución desde el 18 de mayo de 2017 mientras se podía entregar o en su defecto rematar los bienes mediante proceso judicial y no de otra manera.

NOTARIA CINCUENTA Y NUEVE DE BOGOTA, D.C.

EN BLANCO

12. El lunes 14 de agosto de 2017 en las horas de la tarde la Dra. **DORIS CECILIA PARDO GALEANO,** fue personalmente al inmueble y constato que efectivamente allí estaba funcionando un negocio de pollos llamado "LA CHISPITA ROLA G#1"; entonces la Dra. **DORIS CECILIA PARDO GALEANO** pregunto por el dueño y le atendió un señor que le dijo que su nombre era **LUIS GONZALEZ,** quien le manifestó que a partir del mes de agosto de 2017 **él había tomado en arriendo el local por la suma de $2.000.000.oo y que quien se lo había arrendado era el señor CLIMACO MORENO DIAZ,** hermano de la suscrita **AURORA HARTUNG MORENO DIAZ.** Quien le había dicho que era uno de los propietarios del inmueble; **<u>además le manifestó que el inmueble se lo habían entregado totalmente desocupado</u>** y que él no sabía nada. Es decir que alguno de los dos o los dos de común acuerdo (**LUIS GONZALEZ y CLIMACO MORENO DIAZ**) se apropió (aron) de los bienes relacionados en el acta de inventario, y realizaron la perturbación por ocupación de hecho el inmueble.

13. Como era evidente que para entrar al inmueble tuvieron que violentar las seguridades del inmueble que consisten en dos candados en los costados de la reja y también una puerta chapa pequeña en el centro que coloco el cerrajero en la diligencia del 18 de mayo de 2017, la Dra. **DORIS CECILIA PARDO GALEANO** instauro denuncia por el delito de Hurto calificado ante la Fiscalía General de la Nación Sistema Penal Acusatorio Reparto Fiscalías Locales No. Interno-24273 el 24 de agosto de 2017.(Fotocopias anexas 7 folios)

14. Por cuestiones de forma no de fondo, no se ha dado trámite expedito a querella presentada anteriormente por intermedio de apoderados.

DECLARACIONES Y/O PETICIONES

1. Solicito respetuosamente ordenar el desalojo del inmueble de mi propiedad, referenciado anteriormente, dando cumplimiento al Artículo **77 de la Ley 1801 de 2016** del **CODIGO NACIONAL DE POLICIA Y CONVIVENCIA parágrafo,** procediendo a ejecutar la ***"MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR Restitución y protección de bienes inmuebles",*** por lo cual deben proceder a Restituir el inmueble con Matricula Inmobiliaria No.50N-777359 (Fotocopias 4 folios), para que sea tenida en cuenta la propiedad, reiterada y reconocida, la tenencia y la posesión del

NOTARÍA CINCUENTA Y NUEVE DE BOGOTÁ, D.C.

EN BLANCO

Inmueble y/o Local de manera inmediata en favor de la suscrita **AURORA HARTUNG MORENO DIAZ,** para que se efectué el tramite contemplado en el **CODIGO NACIONAL DE POLICIA Y CONVIVENCIA Ley 1801 de 2016 TITULO VII DE LA PROTECCION DE BIENES INMUEBLES.**

2. Solicito respetuosamente condenar a la parte querellada al pago de los perjuicios morales y materiales ocasionados por su conducta, sancionar a quienes simulan tener y/o proteger derechos, los cuales pretenden tratar de apoderarse del Inmueble y/o Local que me pertenece, o sea a la suscrita **AURORA HARTUNG MORENO DIAZ**, mediante un presunto Hurto calificado y perturbación por ocupación de hecho del inmueble y de mis derechos de propiedad, contenido en las actuaciones realizadas para apoderarse ilegalmente del inmueble mediante perturbación por ocupación de hecho, también deben pagar las costas y gastos de este proceso.

3. Solicito respetuosamente compulsar copias a las autoridades competentes, ya que las autoridades judiciales, policiales y administrativas, están en el deber de denunciar las conductas punibles de las que tengan conocimiento, ocasionadas por actuaciones ilegales utilizadas por los querellados para vulnerar mis derechos fundamentales, quienes cometiendo y formando parte de **VIAS DE HECHO**, utilizan trampas para obstaculizar el acceso a la administración de justicia.

4. Es importante resaltar que en este procedimiento de perturbación por ocupación de hecho, dentro de las 24 horas siguientes a la presentación de esta querella se debe realizar el desalojo del Inmueble de acuerdo con lo estipulado y establecido en el **CODIGO NACIONAL DE POLICIA Y CONVIVENCIA** Ley 1801 de 2016 Parágrafo 1 del Art. 79:

> *"PARÁGRAFO 1o. En el procedimiento de perturbación por ocupación de hecho, se ordenará el desalojo del ocupante de hecho si fuere necesario o que las cosas vuelvan al estado que antes tenía. El desalojo se deberá efectuar dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes a la orden."*

CAUSAL PARA QUE SE DECRETE EL DESALOJO Y SE IMPARTA JUSTICIA RECONOCIENDO LA PROPIEDAD, POSESION Y TENENCIA QUE OSTENTO, SOBRE EL INMUEBLE Y/O LOCAL

NOTARIA CINCUENTA Y NUEVE DE BOGOTA, D.C.

EN BLANCO

UBICADO EN EL PRIMER Y SEGUNDO PISO DE LA CALLE 135 A 125 19 Dirección catastral y Matricula Inmobiliaria No.50N-777359

Fundamento este memorial, en el hecho de que los querellados **CLIMACO MORENO DIAZ Y LUIS GONZALEZ** se apoderaron del inmueble mediante perturbación por ocupación de hecho, ya que sin mediar orden judicial y desconociendo que en proceso judicial de restitución de inmueble por falta de pago contra el demandado **ROSENDO MOSQUERA MOSQUERA** tramitado por el **JUZGADO 46 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA,** este culmino con Sentencia del 29 de marzo de 2017 a favor de la suscrita **AURORA HARTUNG MORENO DIAZ,** haciendo tránsito a **COSA JUZGADA**, además de que en Certificado de Libertad y Tradición de la Matricula Inmobiliaria 50N-777359 se certifica en la Anotación No. 004 que la suscrita **AURORA HARTUNG MORENO DIAZ** mediante compraventa adquirí el Inmueble de acuerdo con la Escritura 459 del 18-03-2011 de la Notaria 60 de BOGOTA D.C.

Dejo constancia que presento este memorial en la oportunidad procesal prevista por el legislador y que las pruebas documentales comprobaron el **"animus domini"** que de manera contundente ostento como **UNICA DUEÑA** la suscrita **AURORA HARTUNG MORENO DIAZ** (antes **AURORA MORENO DIAZ**) sobre el Inmueble y/o Local entrabado en esta querella.

PRUEBAS

Solicito se tengan como pruebas los documentos que se aportan junto con este memorial, de providencias, actas certificados, en 33 folios.

PETICION ESPECIAL

Solicito respetuosamente que se decrete el desalojo dentro de las 24 horas siguientes a la presentación de esta querella, dando cumplimiento al Parágrafo 1° el Art.79 de la Ley 1801 de 2016.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

En derecho me fundamento en el TITULO VII, Parágrafo 1° del Art.79 de la Ley 1801 de 2016, las demás normas concordantes y en los Artículos 13 y 29 de nuestra Constitución Nacional.

NOTARIA 59 DEL
Aya Maria

NOTARIA CINCUENTA Y NUEVE DE BOGOTA, D.C.

EN BLANCO

NOTIFICACIONES

La suscrita **AURORA MORENO DIAZ,** hoy **AURORA HARTUNG MORENO DIAZ** como querellante en la Calle 66B No.58-39 Barrio Modelo Norte, Localidad 12 Barrios Unidos, Bogotá, D.C. en Colombia.

El querellado **LUIS GONZALEZ** en el inmueble a desalojar Calle 135 A No.125-19 Dirección Catastral y/o en la dirección que informe cuando se le requiera y el querellado **CLIMACO MORENO DIAZ** en la Calle 185 No.20-91 Int.4 Apto: 503 Barrio Rincón del Puente.

ANEXOS

Me permito anexar treinta y tres (33) folios, para que se dé curso a este memorial oportunamente presentado, en los que se incluyen la compraventa, pago de impuestos prediales, valorización, contrato de administración del inmueble, y toda la documentación referida en la presente querella.

Atentamente,

Aurora Hartung

AURORA HARTUNG MORENO DIAZ
C.C. de Extranjería No.691035
Móvil: 3143701178
Calle 66B No.58-39 Barrio Modelo Norte

NOTARIA 59 DEL CIRCULO DE BOGOTA
PRESENTACION PERSONAL
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Bogotá D.C. 2017-10-24 10:13:45
El anterior memorial dirigido a: ALCALDIA LOCAL DE SUBA, fue presentado personalmente por:
HARTUNG MORENO DIAZ AURORA
Identificado con C.E. 691035
Quién declaró que la firma y huella de este documento son suyas, y el contenido del mismo es cierto. Se autentica la huella por insistencia del usuario. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento código de verificación: 1lq6r
Huella
X
6dec172d
Firma compareciente
OLGA MARIA VALERO MORENO
NOTARIA 59 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
NOTARIA 59 DEL CIRCULO DE Btá.
Olga Maria Valero Moreno

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber: Por una parte: **CARLOS ARTURO RODRIGUEZ FLOREZ y MARIA ILMA BAQUERO FORERO,** mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificados en su orden con C.C. Nos. 3.219.699 y 39.728.351 expedidas en Ubaque y Caqueza respectivamente, casados entre si y con sociedad conyugal vigente, quienes en adelante se denominaran **LOS PROMETIENTES VENDEDORES**, por una parte, y por la otra, **AURORA MORENO DIAZ,** mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con C.C. No. 51.684.085 de Bogotá, quien en adelante se denominara **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, han celebrado un contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** que se expresa en las siguientes cláusulas: ----------

PRIMERA. LOS PROMETIENTES VENDEDORES se obligan vender a la **PROMETIENTE COMPRADORA,** quien a su vez se obliga a adquirir la totalidad del derecho de propiedad y posesión sobre el 100% del siguiente bien inmueble, en estado y uso en que se encuentra Lote de terreno marcado con el número 29 de la manzana 60, Urbanización LA GAITANA- Suba, con nomenclatura urbana actual **CALLE 135 A No.125 19 BOGOTA,** CON AREA 72.00 M2, JUNTO CON LA CONSTRUCCION EN EL LEVANTADA, LAS CUALES FUERON DEBIDAMENTE LEGALIZADAS MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 3795 DEL 6 DE NOVIEMBRE DE 2010 DEL A NOTARIA 51 DE BOGOTA, SE INCLUYE SERVICIOS DE AGUA,LUZ , GAS NATURAL Y LINEAS TELEFONICAS NUMEROS 6625544 y 6897802; ALINDERADO ASI: **NORTE:** EN EXTENSION DE 6,00 MTS,CON ZONA VERDE DE LA URBANIACOIN. **SUR:** EN EXTENSION DE 6,00 MTS CON EL LOTE NUMERO 26 DE LA MISMA MANZANA. **ORIENTE:** EN EXTENSOIN DE 12,00 MTS CON EL LOTE 28 DE LA MISMA MANZANA (PARTE) Y **OCCIDENTE:** EN EXTENSION DE 12,00 MTS CON EL LOTE NUMERO 30 DE LA MISMA MANZANA. **INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 050 0777359 Y CEDULA CATASTRAL NUMERO 9 B 135 116 29.**----------

No obstante la mención de cabida que se acaba de hacer de la extensión superficiaria y la longitud de sus linderos, de los inmuebles objeto del presente se prometen vender como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes.---------- ------

SEGUNDA. TRADICION. El inmueble materia de este contrato fue adquirido por **LOS PROMETIENTES VENDEDORES ASI: EL LOTE** MEDIANTE COMPRA A SILVIO ERNESTO HERNANDEZ Y OTRA, SEGÚN ESCRITURA 469 DEL 8 DE ABRIL DE 1994 DE LA NOTAIRA 47 DE BOGOTA, Y LA CONSTRUCCION POR HABERLA LEVANTADO A SUS PROPIAS EXPENSAS SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 3795 DEL 6 DE NOVIEMBRE DE 2010 DE LA NOTARIA 51 DE BOGOTA, INSTRUMENTOS DEBIDAMENTE REGISTRADOS ANTE LA OFICINA DE REGISTRO AL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 50N 777359.----------

GINA E. ARANGA SALAS

TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio de la venta prometida es la cantidad de **CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M.CTE ($165.000.000)** cancelados por la **PROMETIENTE COMPRADORA** a los **PROMETIENTES VENDEDORES** ASI: **a)** La suma de CIEN MILLONES DE PESOS M.CTE ($ 100.000.000) mediante cuatro (4) cheques de gerencia del BANCO COLMENA BCSC- Sucursal Toberin con fecha 3 de febrero de 2011, recibidos a la firma de la presente promesa a satisfacción, y b) El saldo, es decir la suma de **SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M.CTE ($ 65.000.000)** para ser cancelados el día en que se firme la escritura con la cual se da cumplimiento al presente contrato mediante cheque de gerencia y/o efectivo.----------

PARAGRAFO PRIMERO. Para el caso de incumplimiento de cualquiera de las cláusulas contenidas en este contrato, las partes fijan como cláusula penal una suma de dinero de **DIECISEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M.CTE ($16.500.000)** que deberá pagar la parte incumplida a la cumplida, sin que para exigir su pago halla que acudir a la vía judicial (Arts. 1935 al 1938 del Código Civil). La entrega de estos dineros establecidos como cláusula penal se hará al día siguiente de incumplimiento ----------

CUARTA. SANEAMIENTO. Garantizan **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** que el inmueble sobre la cual versa esta promesa de compraventa es de su única y exclusiva propiedad, no lo ha enajenado o prometido en forma alguna, y que su derecho de dominio se encuentra libre de condiciones resolutorias, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia, anticresis y embargos que lo coloquen por fuera del comercio. En todo caso LOS **PROMETIENTES VENDEDORES** quedan obligados a salir al saneamiento de lo aquí vendido y a responder por cualquier del domino que pudiese resultar.----------

QUINTA. LOS PROMETIENTES VENDEDORES hará entrega real y material del bien prometido en venta a la **PROMETIENTE COMPRADORA** el día en que este totalmente cancelado el precio de esta venta. Entrega que se realizara en el estado y uso en que se ha negociado, junto con sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres, a paz y salvo por impuestos, contribuciones, valorizaciones, tasas y cuentas de servicios públicos, y en fin de toda clase de cargas hasta la fecha causadas----------

SEXTA. La escritura pública de compraventa con la cual se da cumplimiento al presente contrato, se otorgara el día 16 DE MARZO de 2011 a las 11am, fecha que puede ser prorrogada o adelantada a voluntad de las partes. ----------
Para la firma de la escritura se deberán presentar con dos días de anticipación los siguientes documentos: Impuestos año gravable 2011 debidamente cancelado, certificado de libertad, boletín de nomenclatura, paz y salvo del Idu, fotocopia de cedulas prometientes vendedores y prometiente compradora, y escritura anterior.

Al momento de firmar la escritura es obligación de la prometiente vendedora presentar al prometiente comprador los 5 últimos impuestos pagos o en su defecto estado de cuenta y recibidos de servicios al día.----------

SEPTIMA. Que los gastos de otorgamiento de la escritura con la cual se da cumplimiento al presente contrato en cuanto a la venta serán asumidos así: Notariales por partes iguales. La retención en la fuente por parte de la prometiente vendedora. Todo lo relacionado con beneficencia y registro por cuenta de la prometiente compradora---------- ----------

OCTAVA. Son aplicables a esta promesa las disposiciones contenidas en la ley Código Civil y demás disposiciones legales vigentes y concordantes de conformidad con la naturaleza del negocio.----------

NOVENA. En caso de que alguno de los contratantes tuviesen que recurrir al poder judicial para obtener cumplimiento de las obligaciones estipuladas en el. Presente contrato, serán a cargo de la parte incumplida todos los costos, gastos y honorarios de la actuación, sin perjuicio de las indemnizaciones a que haya lugar.----------

DECIMA. La elaboración del presente contrato, la autenticación de firmas que ocasione la legalización del presente contrato, serán cancelados en partes iguales entre los contratantes.----------

DECIMA PRIMERA.- En caso de realizar alguna modificación al presente contrato, las partes lo acordaran mediante OTRO SI, entendiéndose entonces que con la firma de ambas partes lo aceptaran----------

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Bogotá, a los 2 días del mes de febrero de 2011, en dos (2) ejemplares del mismo tenor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

PROMETIENTES VENDEDORES

CARLOS ARTURO RODRIGUEZ FLOREZ.
C.C. No. 3219699

MARIA ILMA BAQUERO FORERO
C.C. No. 39728351 Cógueza

PROMETIENTE COMPRADORA

AURORA MORENO DIAZ
C.C No. 51684085 Bta

BOGOTÁ HUMANA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
MOVILIDAD
Instituto de Desarrollo Urbano
NIT: 899.999.081-6

TU CONTRIBUCIÓN VALE

Banco de Occidente SAE IDU
10 MAR 2015
PAGO CON PAGO

Valorización por Beneficio Local

CUENTA DE COBRO ACUERDO 523 DE 2013
Cobro Vigencia Año 1 de 1

Fecha de Emisión: 06-MAR-2015

Cuenta de Cobro No.: 10666901

1. Información Básica

Dirección del Predio	Dirección Correspondencia	Nombre del Propietario o Poseedor
CL 135A 125 19	CL 135A 125 19	AURORA MORENO DIAZ

Sujeto Tributo	Chip	Matrícula Inmobiliaria	Código Zona de Influencia	Contribución Total
009216601700000000	AAA0132MLWW	050N00777359	AC523-01	$ 823,599

Área de Terreno Por Uso	Pisos o Densidad	Estrato	NIVE Geoeconómico	Grado de Beneficio	Código Uso	Uso
72	3	3	3	3	2200	Comercial o Servicios de Escala Zonal

CONTRIBUYENTE

2. Estado Actual

Valor Vigencia	N. Cuotas Vigencia	N. Cuotas a Pagar

3. Tasas de Interés Aplicadas en la Liquidación de la Deuda

	EA	EM
Intereses de Financiación	19.21%	1.48%
Intereses de Mora	28.82%	2.18%

4. Información de la Deuda

Saldo Vigencia	Valor Cuota Vigencia	Cuotas Pagadas Vigencia	Cuotas Pendientes Vigencia	Saldo en Mora	Mora Desde Año	Mes	Día
				$ 823,599	2015	ENE	29

5. Opciones de Pago

Concepto	Capital	Intereses Financiación	Intereses de Mora	Ajustes	Total a Pagar	Pague Hasta
Pago Por Cuotas o Abonos						
Pago Total Deuda	$ 823,599	$ 0	$ 35,132	-$ 31	$ 858,700	30-03-2015

Importante: Lea la información al respaldo

12

AÑO GRAVABLE 2016	ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA	Formulario sugerido del Impuesto predial unificado	Formulario No. 2016201011617396257	No. referencia de recaudo 16011546330	301

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0132MLWW	2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050N00777359	3. CÉDULA CATASTRAL SB 135 116 29
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 135A 125 19		

B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO / **C. TARIFA Y EXENCIÓN**

5. TERRENO (M2) 72.00	6. CONSTRUCCIÓN (M2) 273.81	7. TARIFA 9.50	8. AJUSTE 119,000	9. EXENCIÓN 0.00

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN MORENO DIAZ AURORA	11. CC 51684085
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 188A 11 47	13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001

FECHAS LÍMITES DE PAGO		Hasta 15/04/2016 (dd/mm/aaaa)	Hasta 01/07/2016 (dd/mm/aaaa)
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA			
14. AUTOAVALÚO (Base	AA	278,926,000	278,926,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	2,531,000	2,531,000
16. SANCIONES	VS	0	0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	460,000	460,000
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	2,071,000	2,071,000
G. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	2,071,000	2,071,000
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	2,071,000	2,071,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	207,000	0
22. INTERÉS DE MORA	IM	0	0
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	1,864,000	2,071,000
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de [illegible]	SI ☐	NO ☒	Mi aporte debe destinarse al proyecto ☐
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 19)	AV	207,000	207,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 +	TA	2,071,000	2,278,000

[illegible]
Valor Total: 1,864,000.00
Valor Total: 1,864,000.00
2144 Impuestos Distritales

SAT

SELLO

Banco de Bogotá
285-OF. BARRIO MODELO NORTE
13 ABR 2016
CAJERO 1
RECIBIDO CON PAGO

CONTRIBUYENTE

12

13

AÑO GRAVABLE 2015	ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA	Formulario sugerido del Impuesto predial unificado	Formulario No. 2015201011606721447	No. referencia del recaudo 15010445656

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0132MLWW	2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050N00777359	3. CÉDULA CATASTRAL SB 135 116 29
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 135A 125 19		

B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO		C. TARIFA Y EXENCIÓN		
5. TERRENO (M2) 72.00	6. CONSTRUCCIÓN (M2) 273.81	7. TARIFA 9.50	8. AJUSTE 113,000	9. EXENCIÓN 0.00

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL AURORA MORENO DIAZ	11. IDENTIFICACIÓN CC 39621969
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 135A 125 19	13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001

FECHA LÍMITE DE PAGO		10/04/2015	10/08/2015	10/12/2015
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA				
14. AUTOAVALÚO (Base Gravable)	AA	231,530,000	231,530,000	231,530,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	2,087,000	2,087,000	2,087,000
16. SANCIONES	VS	0		0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS				
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	597,000		597,000
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	1,490,000		1,490,000
G. SALDO A CARGO				
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	1,490,000		1,490,000
H. PAGO				
20. VALOR A PAGAR	VP	1,490,000		1,490,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	149,000		0
22. INTERÉS DE MORA	IM	0		0
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	1,341,000		1,490,000

RECIBIDO CON PAGO
Valor: $1,341,000.00
Número de referencia: 15010445656
Número de autorización: 794401006721447
Fecha 10/04/2015
Hora 12:18:15
Sucursal CENTRO COMERCIAL SANTA FE
Cajero 944
Ciudad SANTA FE DE BOGOTA D.C.
Cajero 001

I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de SI ☐ NO ☒ Mi aporte debe destinarse al proyecto ☐

24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	149,000	149,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	1,490,000	1,639,000

SAT

SELLO

CONTRIBUYENTE

13

14

51 06 317379 1/2 01331534342

AÑO GRAVABLE		Formulario sugerido del	Formulario No.	No. de referencia del recaudo	
2014	ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA	Impuesto predial unificado	20142010116106 75	14011511080	201

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1.CHIP AAA0132MLWW	2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050N00777359	3. CÉDULA CATASTRAL SB 135 116 29

4. DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 135A 125 19

B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO / **C. TARIFA Y EXENCIÓN**

5. TERRENO (M²) 72	6. CONSTRUCCIÓN (M²) 273.81	7. TARIFA 9.5	8. AJUSTE 110,000	9. EXENCIÓN 0

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL AURORA MORENO DIAZ	11. IDENTIFICACIÓN CC 51684085
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 188 A 11 47	13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001

FECHAS LÍMITE DE PAGO		Hasta 11/ABR/2014	Hasta 20/JUN/2014
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA			
14. AUTOAVALÚO (Base gravable)	AA	161,914,000	161,914,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	1,428,000	1,428,000
16. SANCIONES	VS	0	0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	356,000	356,000
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	1,072,000	1,072,000
G. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	1,072,000	1,072,000
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	1,072,000	1,072,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	107,000	0
22. INTERÉS DE MORA	IM	0	0
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	965,000	1,072,000
PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá		SÍ ☐ NO ☒	Mi aporte debe destinarse al proyecto No. ☐
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	107,000	107,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	1,072,000	1,179,000

BANCOLOMBIA
Fecha y hora: 05/04/14 13:12
Sucursal: 634 - PEN
Cajero: 12 Hora: 10
Ciudad: BOGOTA
Número referencia: 40151108
Número de autorización: 340105
Valor: 1,072,000
RECIBIDO CON PAGO
177

AUTOADHESIVO

SELLO O TIMBRE

14

15

394799 207134 2/2 01394269095

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA

AÑO GRAVABLE **2013**

Formulario para declaración sugerida del Impuesto predial unificado

Formulario No. **2013201011626506647** **201**

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0132MLWW | 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050N00777359 | 3. CÉDULA CATASTRAL SB 135 116 29

4. DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 135A 125 19

B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO | **C. TARIFA Y EXENCIÓN**

5. TERRENO (M^2) 72 | 6. CONSTRUCCIÓN (M^2) 207.4 | 7. TARIFA 9.5 | 8. AJUSTE 107,000 | 9. EXENCIÓN 0

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL AURORA MORENO DIAZ | 11. IDENTIFICACIÓN CC 51684085

12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 188 A 11 47 | 13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001

FECHAS LÍMITE DE PAGO		Hasta 19/ABR/2013	Hasta 21/JUN/2013
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA			
14. AUTOAVALÚO (Base gravable)	AA	108,927,000	108,927,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	928,000	928,000
16. SANCIONES	VS	0	0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	157,000	157,000
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	771,000	771,000
G. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	771,000	771,000
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	771,000	771,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	77,000	0
22. INTERÉS DE MORA	IM	0	0
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	694,000	771,000
PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá		SI ☐ NO ☑	Mi aporte debe destinarse al proyecto No. ☐
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	77,000	77,000
TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	771,000	848,000

AUTOADHESIVO

Bancolombia

Bogotá D.C. – Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá – /IB

0794474003406 2

(415)7707202600018(8020)0794474003402

SELLO O TIMBRE

BOGOTÁ - CTRO COMERCIAL SANTAFE

2013 ABR. 05

OF. 944

RECIBIDO CON PAGO

15

GESTIÓN INMOBILIARIA CAPITAL LTDA.

De una parte **AURORA MORENO DIAZ** con domicilio en Bogotá D.C. mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía No. 51.684.085 de la ciudad de Bogotá, D.C. quien obra en representación propia y, quien en el texto del presente documento se denominarán, **EL PROPIETARIO** y por la otra **GESTION INMOBILIARIA CAPITAL LTDA.**, sociedad debidamente constituida, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, identificada con el NIT No. 900.204.219-7 con matrícula de arrendador No.0081 de acuerdo a los parámetros y normas determinados en la ley 820/03 y representada legalmente por **LIGIA INGE GARDEAZÁBAL AFANADOR** en su calidad de Representante Legal, quien es mayor y vecino de la ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 41.656.885 expedida en Bogotá, y que en adelante se denominará **EL ADMINISTRADOR**, Sometido a inspección, vigilancia y control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat, se ha celebrado el contrato de administración en las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- EL ADMINISTRADOR** declara haber recibido de manos del **EL PROPIETARIO** la tenencia del siguiente inmueble para que proceda a arrendarlo. CLASE DE INMUEBLE: **Edificio** alinderado, conforme a lo expresado en la escritura pública número CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE (00459) otorgada el DIECIOCHO (18) de MARZO de DOSMIL ONCE (2011) de la Notaría SESENTA (60) del circulo de Bogotá, D.C. **SEGUNDA.- EL ADMINISTRADOR**. Se obliga para con **EL PROPIETARIO**, a) A anunciar a costa del propietario, cuando éste así lo indique y en forma como lo juzgue más conveniente, el inmueble de que trata el presente contrato b) a fijar libremente el canon de arrendamiento con forme a las normas vigentes (ley 820 de 2003) y al movimiento del mercado inmobiliario según el sector donde esté ubicado el inmueble. c) A celebrar los contratos respectivos bajo las garantías que a su juicio sean oportunas. d) A cobrar a los arrendatarios el valor de los arrendamientos, y una vez recibidos a su vez, a entregarlos a **EL PROPIETARIO** mensualmente, o seguir las instrucciones que éste le dé sobre el particular, previa deducción de las comisiones que corresponde a **EL ADMINISTRADOR** según se expresa más adelante, y de los gastos que haya efectuado por cuenta de **EL PROPIETARIO** e) pagar los impuestos prediales o municipales que graven el inmueble materia de este contrato por cuenta de **EL PROPIETARIO** cuando este así solicite por escrito, y mediante entrega que aquel haga del recibo correspondiente al último pago y a descontar éste valor de los cánones de arrendamiento. F) A exigir la entrega del inmueble a los ARRENDATARIOS, judicial o extrajudicialmente. Esta obligación se extiende hasta el procedimiento de lanzamiento si llegare el caso, evento en el cual en virtud del seguro tomado por **EL PROPIETARIO** con la compañía Seguros Comerciales Bolivar S.A. corresponde a la aseguradora el inicio y terminación del respectivo proceso, al igual que cubrir los gastos del proceso y honorarios profesionales al abogado. G) A efectuar por cuenta de **EL PROPIETARIO** las reparaciones locativas que **EL ADMINISTRADOR** juzgue conveniente o necesaria para la conservación del inmueble o para facilitar su arrendamiento descontar esos gastos de los cánones de arrendamiento. H) A rendir a **EL PROPIETARIO** mensualmente los quince (15) primeros días de cada mes una cuenta que deberá remitirse a **EL PROPIETARIO** a su domicilio o por correo electrónico. I) A velar por la conservación del inmueble y la verificación del cumplimiento del reglamento de propiedad horizontal por parte de los arrendatarios cuando fuere el caso. **LUGAR PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:** La dirección en donde se recibirán las notificaciones judiciales y extrajudiciales relacionadas directa o indirectamente con este instrumento y/o contrato de administración, serán: **EL ADMINISTRADOR**: **Gestión Inmobiliaria Capital Ltda.**. Calle 55Bis No. 16 – 78 2do piso, Bogotá D.C., **EL PROPIETARIO**:

CONTRATO DE ADMINISTRACION
EDIFICIO EN BOGOTA, D.C.
CALLE 135A # 125 - 19

Aurora Moreno Díaz 97845 NEUSTADT aM en Alemania. Correo electrónico: a-morenodiaz1@hotmal.com **PARÁGRAFO.** Las partes se obligan a informar el cambio de dirección y mientras esto no suceda conservará plena validez para todos los efectos legales, de dirección suministrada, hasta tanto no sea informado a la otra parte del contrato, el cambio de la misma, para lo cual se deberá utilizar el servicio postal autorizado sin que sea dable efectuar emplazamiento en los términos del artículo 318 del Código de Procedimiento Civil. Cualquier cambio de dirección o instrucción con relación a la administración debe hacerse por escrito. K) Entregar a **EL PROPIETARIO** una copia del presente contrato con firmas originales. **TERCERA.-** **EL PROPIETARIO** se obliga para con **EL ADMINISTRADOR**: a) A someter el presente contrato a los términos estipulados en él b) A pagar a **EL ADMINISTRADOR** como comisión de los servicios del presente contrato el 8% del valor de los arrendamientos recaudados cada mes y autoriza a **EL ADMINISTRADOR** para deducir mensualmente dicha comisión del monto de los arriendos cobrados. C) A conservar el inmueble materia de éste contrato en buen estado en lo que se refiere a las obligaciones de **EL PROPIETARIO**, o sea haciendo oportunamente las reparaciones de los daños de caso fortuito, fuerza mayor o de los desperfectos imputables al deterioro natural del inmueble. d) A cancelar a **EL AMINISTRADOR** todos los gastos que se ocasionan en el desarrollo de éste contrato, siempre y cuando hayan sido autorizados por **EL PROPIETARIO**. E) A revisar, aceptar u objetar si fuere el caso, las cuentas que **EL ADMINISTRADOR** rinda mensualmente de acuerdo con este contrato, entendiendo que si el curso del mismo mes en ellas sean atendidas, **EL PROPIETARIO** no le hubiere hecho observación alguna por escrito, se consideran como aceptadas por esta. F) A reconocer los costos pro-razón de publicidad, contra entrega de los recibos correspondientes que los soporten. G) **EL PROPIETARIO** se compromete a cancelar a **EL ADMINISTRADOR** al término de cada mes, el saldo que resulte a su cargo en su cuenta; si no cancela dicho saldo de cada mes, en que se origina, **EL ADMINISTRADOR** queda autorizado para gravar dicho saldo con una tasa mensual del 3% a título de intereses, sin que esto implique exoneraciones a la obligación principal de cancelar mensualmente el saldo a cargo. **CUARTA.-** El termino de duración del presente contrato es de un (1) año a partir de Octubre once (11) de dosmil doce (2012) y al darse por terminado deberá **EL PROPIETARIO** avisar a **EL ADMINISTRADOR** por escrito noventa (90) días antes de su vencimiento; de no existir este aviso se considera que el propietario autoriza a **EL ADMINISTRADOR** para renovar el contrato suscrito con el ARRENDATARIO por un (1) año más. **EL PROPIETARIO** se compromete a respetar los contratos de arrendamiento y las prorrogas que **EL ADMINISTRADOR** haya perfeccionado en desarrollo del presente contrato. **QUINTA.-** En Caso de que a la cancelación del presente contrato estuviere vigente un documento de arrendamiento sobre dicho inmueble, **EL PROPIETARIO** reconocerá a **EL ADMINISTRADOR** la comisión que habría de corresponderle por los meses que faltaren para el vencimiento. **SEXTA.-** Si en desarrollo del presente convenio quedare en algún mes un saldo a cargo de **EL PROPIETARIO** y a favor de **EL ADMINISTRADOR,** este contrato se considera prorrogado, aún cuando **EL PROPIETARIO** haya manifestado su deseo de darlo por terminado, hasta tanto dicho saldo a cargo de **EL PROPIETARIO** esté totalmente cancelado. **SEPTIMA.-** El presente documento no implica para pago de los cánones de arrendamiento reparaciones o servicios que deben cumplir los inquilinos, pero es entendido que procurará el pago oportuno de ellos y el cumplimiento esmerado de las estipulaciones que le sean concernientes, según lo expresado en este convenio. **PARÁGRAFO.-** En virtud del seguro contratado con la compañía

SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A. **EL PROPIETARIO** recibirá el canon o cánones de arrendamiento que el arrendatario no cancele. **OCTAVA.-** Igualmente se advierte que **EL ADMINISTRADOR** no será responsable de robos, hurtos daños que puedan ocurrirle al inmueble de que trata este documento. **NOVENA.- EL PROPIETARIO** manifiesta que el inmueble a que se refiere este contrato está libre de pleitos o embargos judiciales. **DECIMA.- EL PROPIETARIO** asume la responsabilidad en casos de responsabilidad civil extracontractual por perjuicios o accidentes que sobrevengan a razón del mal estado ó deficiencia del inmueble o de alguna de sus instalaciones. **DECIMA PRIMERA.-** Cuando **EL PROPIETARIO** directamente sin intervención de **EL ADMINISTRADOR** entregare o recibiere del inquilino el inmueble que se consigna en administración, exonera a **EL ADMINISTRADOR** de cualquier perjuicio que reciban por estos hechos. **DECIMA SEGUNDA.-** El incumplimiento de parte del **EL PROPIETARIO** o de **EL ADMINISTRADOR** a cualquiera de las cláusulas contenidas en el presente documento, dará lugar a que la parte que incumpla pague al que cumple a título de pena, una suma equivalente al doble del canon de arrendamiento del inmueble objeto del presente contrato, sin que haya lugar a requerimientos de ninguna naturaleza, pues renuncia a ellos. **DECIMA TERCERA.- EL PROPIETARIO** autoriza a **EL ADMINISTRADOR** para que asegure el contrato de arrendamiento que celebre del inmueble entregado en administración. **PARAGRAFO:** En razón a que ell primero (1°) y segundo (2do) piso se recibe con contrato vigente el cual no se puede asegurar por carecer de estudio con la aseguradora. **DECIMA CUARTE.- EL PROPIETARIO** autoriza a **EL ADMINISTRADOR** para que se descuente mensualmente del valor del canon de arrendamiento la suma correspondiente al 2.5% sobre el valor del canon de arrendamiento más administración, porcentaje que debe ser cancelado a favor de la compañía SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A. **DECIMA QUINTA.- EL PROPIETARIO** manifiesta que con base en la copia del contrato de seguro que **EL ADMINISTRADOR** le suministre, conoce y acepta la forma como opera el seguro mencionado, las primas, el valor de los pagos y demás procedimientos establecidos por la compañía SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A. **DECIMA SEXTA.-** Queda entendido que quien responde por el pago de los cánones de arrendamiento que no cancele oportunamente el arrendatario es la compañía SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A. y no **EL ADMINISTRADOR** a quien el propietario exime de toda responsabilidad originada por esta causa. **DECIMA SEPTIMA.-** En el momento en que el inmueble sea vendido al inquilino o a alguna persona presentada por la inmobiliaria, los honorarios a la tasa del 3% será a favor de la inmobiliaria. **DECIMA OCTAVA.-** Los pagos por concepto de arrendamiento serán girados por **EL ADMINISTRADOR** a **EL PROPIETARIO** el diez (10) de cada mes vencido (o según acuerdo entre las partes) siempre y cuando **EL PROPIETARIO** acepte el seguro de arrendamiento. **CLAUSULAS ADICIONALES:** El valor que corresponda girar de **EL ADMINISTRADOR** a **EL PROPIETARIO**, lo hace en las instalaciones de **EL ADMINISTRADOR** mediante cheque girado a nombre de **EL PROPIETARIO** ó mediante consignación a la **cuenta de Ahorros No.94488400082 del Bancolombia a nombre de Aurora Moreno Díaz.** Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá, D.C, en dos (2) ejemplares de un mismo tenor y valor y ante testigos, hoy once (11) de Octubre de dosmil doce (2012).-

CONTRATO DE ADMINISTRACION
EDIFICIO EN BOGOTA, D.C.
CALLE 135A # 125 - 19

EL ADMINISTRADOR

GESTION INMOBILIARIA CAPITAL LTDA.
Nit. 900.204.219-7
Nombre: LIGIA I. GARDEAZABAL A.
Representante Legal
M.A. 0031
C.C. 41.656.885 expd. en Bogotá, D.C.
Dirección de notificación: Calle 55Bis No. 16 - 78 Segundo Piso
Teléfono: 212 68 63 - 547 47 44
Ciudad: Bogotá, D.C.
Firma: _____

EL PROPIETARIO

Nombre: AURORA MORENO DIAZ
C.C. No. 51.684.085 Exped. En: Bogotá, D.C.
Dirección de notificación:
Dirección de la casa: 97845 NEUSTADT aM en Alemania
Correo Electrónico: a-morenodiaz1@hotmal.com
Teléfono: Celular:
Dirección oficina:
Teléfono oficina
Ciudad:
Firma: Aurora Moreno Díaz
C.C. 51684085 Bta.

TESTIGOS:

_____ _____
Nombre: Nombre:

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR

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

Certificado generado con el Pin No: 17082892137549993 Nro Matrícula: 50N-777359

Impreso el 28 de Agosto de 2017 a las 09:50:36 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 NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 20-02-1984 RADICACIÓN: 1984-14704 CON: SIN INFORMACION DE: 11-10-1993
CODIGO CATASTRAL: AAA0132MLWWCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL # 29 DE LA MANZANA 60 DE LA URBANIZACION LA GAITANA , ZONA DE SUBA.D.E. CON UN AREA APROXIMADA DE 72M2 Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE: EN EXTENSION DE 6,00 MTS, CON ZONA VERDE DE LA URBANIZACION .POR EL SUR: EN EXTENSION DE 6,00 MTSM CON EL LOTE # 26, DE LA MISMA MANZANA.- ORAIENTE: EN EXTENSION DE 12.00 MTS, CON ELLOTE # 28 DE LA MISMA MANZANA PARTE. Y OCCIDENTE: EN EXTENSION DE 12.00 MTS, CON EL LOTE # 30 DE LA MISMA MANZANA.

COMPLEMENTACION:

URBANIZACION LA GAITANA LTDA, ADQUIRIO ASI: PARTE POR COMPRA A ENRIQUE PEDRAZA GAITAN, SEGUN ESCRITURA # 926 DEL 13 DE AGOSTO DE 1.975,NOTARIA 20 DE BOGOTA. ESTE HUBO EN LA DIVISION MATERIAL CON VALERIANO AGUILERA HURTADO SEGUN ESCRITURA # 1898 DEL 6 DE MAYO DE 1.975, NOTARIA 4 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON EN COMUN Y PR INDIVISO POR ADJUDICACION EN EL REMATE CONTRA MARTHA MAGDALENA DEL PILAR ESPINOSA AMORTEGUI Y OTROS, SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.DEL 2 DE JUNIO DE 1.970. ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE RAFAEL ESPINOSA ESPINOSA,SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 1.962. EL CAUSANTE HUBO POR PERMUTA CON ELIECER ESPINOSA SEGUN ESCRITURA # 180 DEL 29 DE ENERO DE 1.953.NOTARIA 5 DE BOGOTA. OTRA PARTE LA HUBO LA MISMA URBANIZACION POR COMPRA A PAUL BRAUER FRIEDRICH Y OTRA,SEGUN ESCRITURA # 1068 DEL 5 DE SEPTIEMBRE DE 1.975,NOTARIA 20 DE BOGOTA. PAUL BRAUER ADQUIRIO UN DERECHO POR COMPRA A JULIA VILLAMIZAR VDA. DE BRAUER Y FRANCISCO BRAUER, SEGUN ESCRITURA # 2489 DEL 2 DE JUNIO DE 1.965,NOTARIA 6 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION DE UN DERECHO EN LA SUCESION DE HERBERT BRAUER S. SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 6 CIVIL DE BOGOTA. DEL 4 DE MAYO DE 1.962.PAUL, HERBERT Y MARIANNI BRAUER ADQUIRIERON POR COMPRA A EUGENIA GARCIA DE CAICEDO SEGUN ESCRITURA # 3923 DEL 22 DE AGOSTO DE 1.952, NOTARIA 4 DE BOGOTA. OTRA PARTE LA HUBO LA URBANIZACION POR COMPRA A ANTONIO DIAZ AMESQUITA, EMMA MALAVER DE DIAZ Y PAUL BRAUER F. SEGUN ESCRITURA # 139 DEL 10 DE FEBRERO DE 1.976,NOTARIA 20 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A VALERIANO AGUILERA HURTADO, SEGUN ESCRITURA 5338 DEL 9 DE NOVIEMBRE DE 1974 NOTARIA 3 DE BOGOTA. ESTE EN LA DIVISION MATERIAL CON ENRIQUE PEDRAZA GAITAN SEGUN ESCRITURA # 1898 DEL 6 DE MAYO DE 1.975,NOTARIA 4 DE BOGOTA. ESTOS EN EL REMATE DE MARTHA M DEL PILAR ESPINOSA AMORTEGUI,SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO YA CITADA. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE RAFAEL ESPINOSA SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. CITADA ANTERIORMENTE EL CAUSANTE HUBO DE LEOPOLDO BARCIAS PEREZ Y OTRA,SEGUN ESCRITURA # 4320 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 1.957,NOTARIA 3 DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 135A 125 19 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 135 C # 116-19 LOTE 29 MANZANA 60 URBANIZACION LA GAITANA

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-02 1984 Radicación: 1984-14704

Doc: ESCRITURA 4347 del 20-12-1983 NOTARIA 21A. de BOGOTA VALOR ACTO: $20,000

ESPECIFICACION: . 101 VENTA

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

DE: URBANIZACION LA GAITANA LTDA NIT# 60045339

A: HERNANDEZ SILVIO ERNESTO CC# 19121447 X

18

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.ventanillaunica.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17082892137549993 Nro Matrícula: 50N-777359

Impreso el 28 de Agosto de 2017 a las 09:50:36 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

A: RUIZ CASTRO HOY DE HERNANDEZ MARTHA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-05-1994 Radicación: 1994-30057

Doc: ESCRITURA 469 del 08-04-1994 NOTARIA 47 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $4,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA 03 COPIAS

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

DE: HERNANDEZ SILVIO ERNESTO CC# 19121447

DE: RUIZ CASTRO HOY DE HERNANDEZ MARTHA

A: BAQUERO FORERO MARIA ILMA CC# 39728351 X

A: RODRIGUEZ FLOREZ CARLOS ARTURO CC# 3219699 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-11-2010 Radicación: 2010-87320

Doc: ESCRITURA 3785 del 06-11-2010 NOTARIA 51 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $15,000,000

ESPECIFICACION: DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

DE: BAQUERO FORERO MARIA ILMA CC# 39728351 X

DE: RODRIGUEZ FLOREZ CARLOS ARTURO CC# 3219699 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-03-2011 Radicación: 2011-23505

Doc: ESCRITURA 459 del 18-03-2011 NOTARIA 60 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $65,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BAQUERO FORERO MARIA ILMA CC# 39728351

DE: RODRIGUEZ FLOREZ CARLOS ARTURO CC# 3219699

A: MORENO DIAZ AURORA CC# 51684085 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-03-2014 Radicación: 2014-19222

Doc: OFICIO 792 del 07-03-2014 JUZGADO 038 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF 201400048

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

DE: MORENO JOSE ADOLFO

A: MORENO DIAZ AURORA CC# 51684085 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-10-2016 Radicación: 2016-70517

Doc: OFICIO 1418 del 30-08-2016 JUZGAD 86 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 5

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.turnosondepago.gov.co/certificado/

SNR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17082892137549993 Nro Matrícula: 50N-777359

Impreso el 28 de Agosto de 2017 a las 09:50:36 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

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO POR PROCESO EJECUTIVO

REF 201400048

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

DE: MORENO BOHORQUEZ JOSE ADOLFO CC# 19111559

A: MORENO DIAZ AURORA CC# 51684085 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 01-03-1999

DIRECCION INCLUIDA VALE TC 1131-99.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2007-9489 Fecha: 8-03-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.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: 0 Nro corrección: 3 Radicación: C2007-OI403 Fecha: 28-12-2007

MATRICULA MATRIZ NO VALIDA CORREGIDA VALE, ART 35 DL 1250/70,DEPURACION BASE DE DATOS.C2007-OI403

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-5176 Fecha: 22-03-2014

SECCION DOCUMENTO QUE SE REGISTRA FECHA CORREGIDA (07-03-2014)VALE.ART.59 LEY 1579/2012 C2014-5176 CD

SIN CONTENIDO DE NOTARIADO

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2017-431285 FECHA: 28-08-2017

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

21

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

RECIBO DE PAGO

Certificado de tradición y libertad

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Agilizador

Recibo No: 2017080167599

CIRCULO EMISOR: Bogota Orip centro
KIOSCO: 10310

Fecha: 2017-08-28 09:51:01

VALOR: $15700

CERTIFICADO GENERADO

Comprado por:_____ Documento CC_ NI No.:_____

El Certificado se expiden de acuerdo a los datos suministrados

PIN: 17082892137549993 MATRICULA: 777359 BOGOTA ZONA NORTE-50N

El PIN tiene una vigencia de (30) dias a partir de su adquicicion. Para verificar este certificado visite https://snrbotondepago.gov.co con el numero PIN generado.

21

700072 113525

1

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARÍA SESENTA (60) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ. D.C.

CÓDIGO No. 1100100060. ----------

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CERO CERO DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS (00266) ----------

FECHA DE OTORGAMIENTO: DIECIOCHO (18) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL ONCE (2011). ----------

PODERDANTE: AURORA MORENO DIAZ. ----------

APODERADO: CLIMACO MORENO DIAZ. ----------

CLASE DE ACTO O CONTRATO: PODER GENERAL ----------

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los dieciocho (18) días del mes de Febrero del año Dos mil once (2011), compareciéron en el Despacho de la Notaria Sesenta (60) de Bogotá, Cuya Notaria Titular y en Propiedad es MARIA INES CASTRO DE ARIZA, a otorgar la presente escritura pública, que se consigna en los siguientes términos: ----------

CONSTANCIA SOBRE COMPARECENCIA Y DECLARACIÓN ANTE LA NOTARÍA

Compareció quien dijo ser AURORA MORENO DIAZ, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 51.684.085 expedida en Bogotá D.C., de estado civil Soltera sin unión marital de hecho, y manifiesta que por medio de la presente escritura confiere PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a CLIMACO MORENO DIAZ, mayor de edad, identificado con la Cédula de ciudadanía número 19.468.685 expedida en Bogotá D.C., residente de esta ciudad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, para que obrando en mi nombre y representación ejecute los siguientes actos o contratos: ----------

PRIMERO: Para que arriende y administre los bienes de la poderdante, recaude sus productos y celebre toda clase de contratos relativos a la administración de ellos, incluyendo el cambio y retiro de divisas. ----------

SEGUNDO: Para que exija, cobre o perciba cualesquiera cantidades de dinero o de otras especies que se adeuden a la poderdante, expida los recibos y haga las cancelaciones correspondientes, por medio de escrituras públicas. De manera especial para que presente, firme, tramite y perciba en mi nombre, cuentas de cobro ante cualquier entidad y por cualquier concepto, tales como sueldos, primas,

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

honorarios, prestaciones, cesantías, pensión de jubilación, viáticos, donaciones e indemnizaciones y desprendibles de pago.----------

TERCERO: Para que pague a los acreedores de la poderdante y haga con ellos arreglos sobre los términos de pago de sus respectivas acreencias.----------

CUARTO: Para que exija y admita cauciones, reales o personales, para asegurar los créditos reconocidos o que reconozcan a favor de la poderdante.----------

QUINTO: Para que, por cuenta de los créditos reconocidos o que se reconozcan a favor de la poderdante admita a los deudores, en pago, bienes distintos de los que estén obligados a dar, y para que remate tales bienes en juicio.----------

SEXTO: Para que exija cuentas a quienes tengan obligación de rendirlas a la exponente, aprobarlas o improbarlas, pagar o recibir según el caso, el saldo respectivo y otorgar el finiquito correspondiente.----------

SÉPTIMO: Para que condone total o parcialmente las deudas a favor de la poderdante y para que conceda a los deudores esperas para satisfacer sus obligaciones.----------

OCTAVO: Para que compre y venda por cuenta de la poderdante, a cualquier título, bienes muebles o inmuebles. En especial para que firme Promesas de compraventa, escrituras de compraventa, y para hacer o adelantar negocios dentro y fuera de la ciudad con propiedades de la poderdante, para que haga aclaraciones, cesiones de cuotas de interés social, rescisiones, afectaciones a la vivienda familiar Ley 258 del 17 de Enero de 1.996, cancelaciones de afectación a vivienda familiar, participe en la constitución de sociedades a su nombre, cancele patrimonios de familia, segregaciones, divisiones materiales, constituya hipoteca a su nombre y haga las cancelaciones de las mismas, para que firme traspasos de vehículos y para que haga las declaraciones de renta a nombre de la poderdante. Para que otorgue poder a Abogados y entablar procesos a mí nombre. Para que firme sucesiones a mi nombre, otorgue poder a los abogados que inicien a mi nombre sucesiones a cualquier título y haga con ellos los arreglos pertinentes del caso; para que abra y maneje cuentas corrientes y de ahorro a mi nombre que tenga en cualquiera de las entidades bancarias en el país y para sustituir este poder.----------

NOVENO: Para que asegure las obligaciones de la poderdante o las que contraiga a nombre de ésta, con hipotecas constituidas sobre sus bienes inmuebles y para que constituya ó ceda hipotecas y acepte hipotecas a su favor y para que haga las

cancelaciones del caso por medio de escrituras públicas. ------

DÉCIMO: Para que asegure las obligaciones contraídas por la poderdante o que se contraiga en su nombre con prendas de sus bienes muebles, igualmente para que contraiga cualquier obligación como créditos a libre inversión. ----------

DÉCIMO PRIMERO: Para que acepte, con o sin beneficio de inventario o repudie las herencias que se defieran a la poderdante y para que acepte o repudie los legados o donaciones que se le hagan. ----------

DÉCIMO SEGUNDO: Para que transija los pleitos, deudas o diferencias que ocurran relativos a los derechos y obligaciones de la poderdante.----------

DÉCIMO TERCERO: Para que someta a la decisión de tribunales de arbitramento constituidos de acuerdo a la Ley, los pleitos, dudas o diferencias relativos a los derechos y obligaciones de la poderdante y para que la represente en la sustentación del juicio o juicios arbitrales correspondientes. ----------

DÉCIMO CUARTO: Para que constituya servidumbres a favor o a cargo de los bienes inmuebles de la poderdante.----------

DÉCIMO QUINTO: Para que represente a la poderdante en las sociedades anónimas de que sea accionista, para que lleve la voz y emita el voto de la poderdante en las respectivas asambleas o juntas de accionistas y para que pague los instalamentos y reciba los dividendos que correspondan a la poderdante.----------

DÉCIMO SEXTO: Para que celebre contratos de sociedad, sean colectivos, en comandita o anónimas, de carácter comercial o civil, o de cuentas en participación, o limitadas y aporte a ellas cualquier parte de bienes de la poderdante, con las facultades necesarias para estipular el monto del capital social, las puestas de los socios, el modo de administrar y liquidar tales sociedades, etc., y para que la represente con plenas facultades en las sociedades constituidas o que se constituyan y en las cuales ella tenga interés. ----------

DÉCIMO SÉPTIMO: Para que represente a la poderdante ante cualesquiera corporaciones, funcionarios o empleados del orden judicial o del administrativo, en cualquier juicios, actuaciones, actos, diligencias o gestiones en que la poderdante tenga que intervenir directa o indirectamente, sea como demandante o como demandado o como coadyuvante de cualquiera de las partes, sea para iniciar o seguir

MARIA INÉS CASTRO DE ARILA
NOTARIA 60

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

tales juicios, actuaciones, actos, diligencias o gestiones o ante las autoridades de impuestos de cualquier orden. ----------

DÉCIMO OCTAVO: Para que concurra a juntas generales de acreedores de carácter judicial o extrajudicial y acepte o deseche en ellas propuestas de arreglo que se hagan o intervenga en los nombramientos que en ellas deban hacerse.----------

DÉCIMO NOVENO: Para que desista de los juicios, gestiones o reclamaciones en que intervenga en nombre de la poderdante de los recursos que en ellas interponga y de las articulaciones o incidentes que promueva----------

VIGÉSIMO: Para que otorgue poder general y/o especial a nombre de la poderdante a un Tercero, en los casos que sea necesario para el correcto manejo de los intereses de la poderdante. ----------

VIGÉSIMO PRIMERO: Y en general, para que asuma la personería de la poderdante, siempre que lo estime conveniente de manera que en ningún caso quede sin representación en negocios que le interese. ----------

Presente el señor **CLIMACO MORENO DIAZ**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **19.468.685** expedida en Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, y quien manifestó: Que acepta el PODER GENERAL otorgado por **AURORA MORENO DIAZ**, y se compromete a cumplirlo a cabalidad. ----------

Los otorgantes dejan expresa constancia que han leído en forma íntegra y detenida el contenido de esta escritura, que han verificado la exactitud de la información suministrada por ellos mismos y asumen su veracidad y responsabilidad, y cualquier aclaración por motivos de inexactitud de los datos consignados se corregirán por cuenta de los otorgantes. ----------

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leída esta escritura por los comparecientes y habiéndoseles hecho las advertencias sobre las formalidades y los trámites de rigor, le impartieron su aprobación y en constancia la firma la Notaria que la autoriza. ----------

DERECHOS NOTARIALES (RES.11621/2010.MOD.RES 11903/2010): $ 62.900 -------

IVA (ART. 4° Dcto. 397/84): $ 10.064 -------

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: $ 3.700.oo. ----------

FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO: $ 3.700.oo. ----------

700072 113549

5

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NÚMERO: 00266 ----------

DE FECHA: 18 DE FEBRERO DE 2011 ----------

OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA (60) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. ----------

PAPEL NOTARIAL: Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: 7700072113525, 7700072113532 Y 7700072113549 ---

LA PODERDANTE:

AURORA MORENO DIAZ

C.C No. 51684085 Bta

Teléfono: 6746148

Dirección: Calle 188 A # 11-30

Estado Civil: Soltera.

NOTARIA 60 DE BOGOTA

MORENO DIAZ AURORA

DOC. 51684085

MARÍA INÉS CASTRO DE ARIZA
NOTARIA 60

EL APODERADO:

CLIMACO MORENO DIAZ

C.C No. 19468685 Bta

Teléfono: 6780156

Dirección: calle 188A #11-47

Estado Civil: Casado

NOTARIA 60 DE BOGOTA

MORENO DIAZ CLIMACO

DOC. 19468685

REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARÍA SESENTA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

MARIA INES CASTRO DE ARIZA

NOTARIA SESENTA (60) DEL CÍRCULO BOGOTA D.C.

MCP.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

24

7 700121 497149

25

1

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARÍA SESENTA (60) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL.----------

CÓDIGO: 1100100060 ----------

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CERO MIL SETENTA Y TRES (01073).----------

FECHA DE OTORGAMIENTO: DIECINUEVE (19) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DOCE (2012). ----------

PERSONA INTERVINIENTE: AURORA MORENO DIAZ. ----------

CLASE DE ACTO: REVOCACIÓN DE PODER: ----------

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la NOTARÍA SESENTA (60) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, cuya Notaria Titular y Propiedad es MARÍA INES CASTRO DE ARIZA, en esta fecha, hoy DIECINUEVE (19) de JUNIO del año dos mil doce (2012), se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: ----------

CONSTANCIA SOBRE COMPARECENCIA Y DECLARACIÓN ANTE LA NOTARIA: Compareció quien dijo ser AURORA MORENO DIAZ, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.684.085 expedida en Bogotá D.C., vecina de esta ciudad, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, obrando en nombre propio, y manifestó: ----------

PRIMERO. Que por Escritura Pública número cero cero doscientos sesenta y seis (00266) de fecha dieciocho (18) de Febrero del año dos mil once (2.011) otorgada en esta Notaría Sesenta (60) del Círculo de Bogotá, confirió poder General, Amplio y Suficiente a la señora CLIMACO MORENO DIAZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 19.468.685 de Bogotá D.C. ----------

SEGUNDO: Que por medio de esta escritura pública, obrando en su calidad de poderdante REVOCA en todas sus partes el poder conferido a CLIMACO MORENO DIAZ en la Escritura Pública número cero cero doscientos sesenta y seis (00266) de fecha dieciocho (18) de Febrero del año dos mil once (2.011) otorgada en esta Notaría Sesenta (60) del Círculo de Bogotá. ----------

TERCERO: Que como consecuencia de lo anterior, solicito a la señora Notaria

MARÍA INES CASTRO DE ARIZA NOTARIA 60

IMPRESO EN MAYO DE 2011 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. 029.669-6

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

25

Sesenta (60) del Círculo de Bogotá, hacer las anotaciones de ley relacionadas con la revocatoria del citado poder, así como la expedición a mi costa de la certificación de revocatoria correspondiente. ----------

La otorgante deja expresa constancia que ha leído en forma integra y detenida el contenido de esta escritura, que ha verificado la exactitud de la información suministrada por ella misma y asume su veracidad y responsabilidad, y cualquier aclaración por motivos de inexactitud de los datos consignados se corregirán por cuenta de la otorgante. ----------

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leída esta escritura por la compareciente y habiéndosele hecho las advertencias sobre las formalidades y los trámites de rigor, le impartió su aprobación y en constancia la firma la Notaria, que la autoriza. ----------

DERECHOS NOTARIALES (Resolución 11.439/11):	$ 61.730
IVA (Art. 4° Decreto 397/84):	$ 9.877
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO:	$ 4.250
FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO:	$ 4.250

PAPEL NOTARIAL: Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: 7700121497149. ----------

LA COMPARECIENTE:

Aurora Moreno Díaz

AURORA MORENO DIAZ

C.C. No. 51684085 Bta.

DIRECCIÓN Y TEL: 320 2301694

ESTADO CIVIL: Casada

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Independiente

NOTARIA 60 DE BOGOTA

MORENO DIAZ AURORA

DOC. 51684085

REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARÍA SESENTA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

MARIA INES CASTRO DE ARIZA

NOTARIA SESENTA (60) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

1232 E.P.

7 700121 497149

1

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARÍA SESENTA (60) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL.----------

CÓDIGO: 1100100060 ----------

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CERO MIL SETENTA Y TRES (01073).----------

FECHA DE OTORGAMIENTO: DIECINUEVE (19) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DOCE (2012). ----------

PERSONA INTERVINIENTE: AURORA MORENO DIAZ. ----------

CLASE DE ACTO: REVOCACIÓN DE PODER. ----------

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la NOTARÍA SESENTA (60) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, cuya Notaria Titular y Propiedad es MARIA INES CASTRO DE ARIZA, en esta fecha, hoy DIECINUEVE (19) de JUNIO del año dos mil doce (2012), se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: ----------

CONSTANCIA SOBRE COMPARECENCIA Y DECLARACIÓN ANTE LA NOTARIA: Compareció quien dijo ser AURORA MORENO DIAZ, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.684.085 expedida en Bogotá D.C., vecina de esta ciudad, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, obrando en nombre propio, y manifestó: ----------

PRIMERO. Que por Escritura Pública número cero cero doscientos sesenta y seis (00266) de fecha dieciocho (18) de Febrero del año dos mil once (2.011) otorgada en esta Notaria Sesenta (60) del Circulo de Bogotá, confirió poder General, Amplio y Suficiente a la señora CLIMACO MORENO DIAZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 19.468.685 de Bogotá D.C. ----------

SEGUNDO: Que por medio de esta escritura pública, obrando en su calidad de poderdante REVOCA en todas sus partes el poder conferido a CLIMACO MORENO DIAZ en la Escritura Pública, número cero cero doscientos sesenta y seis (00266) de fecha dieciocho (18) de Febrero del año dos mil once (2.011) otorgada en esta Notaría Sesenta (60) del Circulo de Bogotá. ----------

TERCERO: Que como consecuencia de lo anterior, solicito a la señora Notaria

MARIA INES CASTRO DE ARIZA NOTARIA 60

Notaría Sesenta del Círculo de Bogotá, hago constar que esta fotocopia, corresponde al documento autenticado que he tenido a la vista. Bogotá, D.C., República de Colombia

24 FEB 2014

MARIA INES CASTRO DE ARIZA NOTARIA 60

22 NOV 2013

26

Sesenta (60) del Círculo de Bogotá, hacer las anotaciones de ley relacionadas con la revocatoria del citado poder, así como la expedición a mi costa de la certificación de revocatoria correspondiente. ----------

La otorgante deja expresa constancia que ha leído en forma íntegra y detenida el contenido de esta escritura, que ha verificado la exactitud de la información suministrada por ella misma y asume su veracidad y responsabilidad, y cualquier aclaración por motivos de inexactitud de los datos consignados se corregirán por cuenta de la otorgante. ----------

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leída esta escritura por la compareciente y habiéndosele hecho las advertencias sobre las formalidades y los trámites de rigor, le impartió su aprobación y en constancia la firma la Notaria, que la autoriza. ----------

DERECHOS NOTARIALES (Resolución 11.439/11):	$ 61.730
IVA (Art. 4° Decreto 397/84):	$ 9.877
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO:	$ 4.250
FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO:	$ 4.250

PAPEL NOTARIAL: Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: 7700121497149. ----------

LA COMPARECIENTE:

Aurora Moreno Diaz

AURORA MORENO DIAZ.

C.C. No. 51684085 Bta.

DIRECCIÓN Y TEL: 320 2301694

ESTADO CIVIL: Casada

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Independiente

NOTARIA 60 DE BOGOTA

MORENO DIAZ AURORA

DOC. 51684085

MARIA INES CASTRO DE ARIZA

NOTARIA SESENTA (60) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

22 NOV 2013

4 FEB 2014

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL 1° Y 2° PISO CALLE 135A N° 125 – 19 LA GAITANA (BOGOTÁ, D.C.)

Conste por medio del presente documento privado que entre los suscritos a saber de una parte, AURORA MORENO DIAZ, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.684085 expedida en Umbita (Boyacá), quien para todos los efectos legales y de este contrato se denominará **LA ARRENDADORA** y por otra parte, ROSENDO MOSQUERA MOSQUERA identificado con la cédula de ciudadanía N° 82.360.142 de Tadó (Chocó) mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de su correspondiente firma, quien para todos los efectos legales y de este contrato se denominará **EL ARRENDATARIO** manifestamos que celebramos el presente contrato de arrendamiento el cual se estipula en las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-** Objeto del Contrato: Mediante el presente contrato **EL ARRENDADOR** concede a **AL ARRENDATARIO** el uso y el goce del Local 1° y 2do pisos del inmueble ubicado ubicada en la Calle 135 A No. 125 - 19 Barrio la Gaitana de Bogotá, D.C. **PARAGRAFO**. Los linderos del inmueble dado en arrendamiento por voluntad de las partes y en el evento de ser necesario se anexarán a este documento en hoja separada e independiente. **SEGUNDA.-**. Destino del Local: El Local objeto del presente contrato será destinado para Comercio y no podrá dársele destino diferente sin previa y escrita autorización por parte de **LA ARRENDADORA** e igualmente queda totalmente prohibido el almacenamiento de cualquier tipo de materiales ilegales, tales como armas, alucinógenos, materiales inflamables y cualquier otro elemento o material que atente contra la seguridad y la salubridad pública, pues si esto llegaré a suceder serán responsables tanto **EL ARRENDATARIO**. **TERCERA.-** Precio del Arrendamiento: El precio o canon de arrendamiento será la suma de Un millón setecientos mil pesos mcte., ($1.700.000) que EL ARRENDATARIO pagará a **LA ARRENDADORA**, por periodos mensuales anticipados, los Cinco (5) primeros días de cada periodo y los cuales serán cancelados en la cuenta de ahorros de Bancolombia N°944 88400082 a nombre de **LA ARRENDATARIA** Aurora Moreno Diaz. **PARAGRAFO: LA ARRENDADORA** podrá aceptar por mera tolerancia el pago del arrendamiento con posterioridad a los cinco (5) primeros días calendario de cada periodo mensual, fijados en esta cláusula, pero este hecho no constituye novación o modificación del término establecido para dicho pago en este contrato. **CUARTA.-** Incremento del Canon: Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades, en caso de prorroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimientos privados o judiciales, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en una proporción igual a la meta de inflación estimada por el gobierno nacional para el año en que se produzca el reajuste más cinco (5) puntos. **QUINTA.-** Vigencia del Contrato: El presente contrato tiene vigencia por el término de un año contado a partir del día primero (1) de abril de 2016, y se terminará el día Treinta (30) de Marzo de 2017, pero las partes lo considerarán prorrogado por un término igual al inicialmente pactado, si no manifiestan por escrito su deseo de no continuar con el mismo en un término no menor a tres (3) meses antes de su vencimiento, tal y como lo ordena la ley 820 de 2003. **SEXTA.-** Prórrogas: El contrato se podrá prorrogar por un término igual al inicialmente pactado cuantas veces resulte necesario, dando cumplimiento a lo estipulado en la ley 820 de 2003 y demás normas complementarias que regulen lo aplicable a vivienda urbana. **SEPTIMA.-** Servicios: El Inmueble materia de este contrato cuenta con los servicios de agua, luz y gas natural y los cuales serán cancelados por **EL ARRENDATARIO**, comprometiéndose para con **LA ARRENDADORA** a hacer entrega en cada periodo de los recibos ya cancelados, quedando explícitamente acordado por las partes que si por el artículo 488 del C.P.C., y para lo cual la constitución en mora en el pago de los servicios, dará a **LA ARRENDADORA** la determinación de exigir en forma inmediata la entrega del Inmueble por incumplimiento del contrato.

Parágrafo: Las partes acuerdan, que al momento de dar por terminado este contrato, y al hacer entrega del inmueble, **EL ARRENDATARIO**, deberá dejar un deposito en dinero en efectivo a favor de **LA ARRENDADORA**, equivalente al promedio del valor de los recibos de servicios públicos ya cancelados, con el fin de garantizar el pago de los servicios que se hayan causado y a la fecha de entrega del inmueble no se hayan cancelado. **OCTAVA.-** Incumplimiento y Mora: El incumplimiento en el pago de por lo menos uno de los cánones de arrendamiento en las fechas pactadas, dará derecho a **LA ARRENDADORA** para hacer cesar el arrendamiento sin necesidad de constitución en mora y dando cumplimiento a lo estipulado en el artículo 22 numeral 1° capítulo séptimo de la ley 820 de 2003. **NOVENA.-** Prohibiciones: **EL ARRENDATARIO** no podrá sub-arrendar el bien inmueble objeto de este contrato ni darle destinación diferente a lo inicialmente pactado, sin la previa y escrita autorización por parte de **LA ARRENDADORA**. **DECIMA.-** Mejoras. **EL ARRENDATARIO** declara haber recibido el inmueble a satisfacción, en el estado que puntualiza el inventario que por separado se firma en la fecha y se considera parte integrante de este contrato. Ninguna mejora se podrá realizar al bien objeto de este contrato, sin el previo consentimiento por escrito por parte de **LA ARRENDADORA**. Hecha sin ella acrecerá el inmueble sin perjuicio de que **LA ARRENDADORA** pueda exigir Su retiro. En ningún caso tendrán **EL ARRENDATARIO** derecho de retención sobre el inmueble por razón de mejoras, ni derecho a indemnización alguna. Está obligado **EL ARRENDATARIO** a efectuar en el inmueble las reparaciones locativas que por ley le corresponde. **DECIMA PRIMERA.-** Cesión: **EL ARRENDATARIO** acepta desde ahora cualquier cesión total o parcial que **LA ARRENDADORA** haga de este contrato, de acuerdo a como lo estipula el artículo 1959 del Código Civil Colombiano. **DECIMA SEGUNDA.-** Terminación del contrato de arrendamiento: El presente contrato de arrendamiento se terminará, por voluntad de las partes, por la vigencia del mismo o por el incumplimiento de cualquiera de los requisitos exigidos en las cláusulas estipuladas en este contrato o por las normas inherentes a la ley civil, o por el incumplimiento en el pago de al menos un Canon de arrendamiento y/o cualquiera de los servicios públicos; y en caso de restitución se aplicará lo estipulado en el capítulo VII de la ley 820 de 2003 y arto 424 del C. de P. C. reformado por la ley 794 de 2003. **DECIMA TERCERA.-**. Requerimientos: EL ARRENDATARIO manifiesta que renuncian expresamente a los requerimientos de que trata el artículo 43 de la ley 820 de 2003 y arto 424 del C. de P. C., relativos a la constitución en mora. **DECIMA CUARTA.-** Cláusula Penal: El incumplimiento por parte del **ARRENDATARIO** de cualquiera de las cláusulas de este contrato y aun el simple retardo en una o más mensualidades, los constituirá como deudor de **LA ARRENDADORA** en una suma equivalente al doble del precio mensual del arrendamiento que esté vigente al momento que tal incumplimiento se presente a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que **LA ARRENDADORA** podrá pedir a su vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de la pena y **EL ARRENDATARIO** renuncia expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o de cualquier otra obligación derivada del contrato. **DECIMA QUINTA.-** Autorización y Permiso: **EL ARRENDATARIO** como morador del inmueble, permitirá en cualquier tiempo las visitas de **LA ARRENDADORA** o de su representante, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. De igual manera autorizan expresamente a **LA ARRENDADORA** Y a su eventual cesionario, para incorporar, reportar, procesar y consultar en bancos de datos la información que se relacione de este contrato o que de él se derive. **DECIMA SEXTA.-** Cobro ejecutivo. El presente contrato de arrendamiento, presta mérito ejecutivo al tenor del artículo 488 del C. de P. C., por el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas estipuladas en el mismo. **DECIMA SEPTIMA.-** Abandono del Inmueble: Al suscribirse este contrato de arrendamiento, **EL ARRENDATARIO**, faculta expresamente a **LA**

ARRENDADORA para penetrar al inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de un testigo, en procura de evitar el deterioro o su desmantelamiento siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandono o deshabitado por un término superior a dos (2) meses o que la exposición al riesgo sea total que amenace la integridad física del inmueble o a seguridad del vecindario. **DECIMA OCTAVA.-** Alteraciones; El presente contrato de arrendamiento no podrá ser alterado por estipulaciones verbales entre las partes ni se alterará por la costumbre contractual. **DECIMA NOVENA.-** Legalidad y validez; Este contrato por voluntad de las partes se adhiere a las normas legales, sustantivas y procesales que tengan vigencia al momento de su creación y duración y para su validez deberá elevarse a la categoría de documento privado auténtico mediante la firma de los contratantes y la implantación de la huella de cada firmante. **VIGESIMA.-** Notificaciones. Para efecto de notificaciones extrajudiciales y judiciales los firmantes de este contrato las recibirán: **EL ARRENDATARIO** en Calle 135A N° 125 – 19 La Gaitana, Bogotá, D.C. Telefono 311-2185515 y **LA ARRENDADORA** las recibirá en la Calle 145C N° 54B – 21 Int. 5 Apto. 401, Tels. 315-3226499 de Bogotá, D.C.

Para constancia se firma el presente contrato de arrendamiento en la ciudad Bogotá D.C., hoy 13 de Abril de 2016.

CLAUSULAS ADICIONALES: El presente contrato reemplaza el contrato suscrito entre Climaco Moreno Díaz identificado con la cédula de ciudadanía N°19.468.685 expedida en la ciudad de Bogotá, D.C., y el señor Rosendo Mosquera Mosquera identificado con la cédula de ciudadanía N° 82.360.142 de Tadó (Chocó), teniendo en cuenta que EL ARRENDADOR, no tiene ninguna autorización y carece de toda titularidad de propietario para celebrar contrato de arriendo sobre el inmueble ubicado en la Calle 135A N° 125 – 19 primero y segundo pisos en la ciudad de Bogotá, D.C., siendo este inmueble su único dueño Aurora Moreno Díaz identificada con la cédula No.51.684.085 de Umbita (Boyacá), como consta en escritura pública N°459 del 18 de Marzo de 2011 Notaría 60 de Bogotá, D.C. y certificado de tradición No. 50N-777359.

LA ARRENDADORA

AURORA MORENO DIAZ
c.c. 51.6840.85 expedida en Umbita (Boyacá)

EL ARRENDATARIO

ROSENDO MOSQUERA MOSQUERA
c.c. 82.360.142 de Tadó (Chocó)

NOTARIA 59 DEL CIRCULO DE BOGOTA
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Bogotá D.C., 2016-04-13 16:01:00 Documento: x2o

Ante OLGA MARIA VALERO MORENO NOTARIA 59 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. compareció:

MORENO DIAZ AURORA

Identificado con C.C. 51684085

Quién declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

39urt91

X

Firma compareciente

OLGA MARIA VALERO MORENO

NOTARIA 59 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

NOTARIA 59 DEL CIRCULO DE BOGOTA
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Bogotá D.C., 2016-04-13 16:01:39 Documento: x2x

Ante OLGA MARIA VALERO MORENO NOTARIA 59 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. compareció:

MOSQUERA MOSQUERA ROSENDO

Identificado con C.C. 82360142

Quién declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

391d1b1q

X

Firma compareciente

OLGA MARIA VALERO MORENO

NOTARIA 59 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL

Bogotá, D.C., marzo veintinueve de dos mil diecisiete.

REF: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO de AURORA MORENO DÍAZ (HOY AURORA HARTUNG) contra ROSENDO MOSQUERA MOSQUERA.

ANTECEDENTES:

Correspondió a este Despacho conocer el libelo demandatorio, por medio del cual la demandante AURORA MORENO DÍAZ (HOY AURORA HARTUNG), actuando a través de apoderada judicial, debidamente constituida, instauró demanda Verbal Sumario de Restitución de inmueble Arrendado en contra de ROSENDO MOSQUERA MOSQUERA, para que previos los trámites legales de rigor y mediante sentencia, se declare la terminación del contrato de arrendamiento celebrado en forma escrita entre demandante y demandado el 1 de abril de 2016, sobre el inmueble ubicado en la calle 135 A No. 125-19 (DIRECCIÓN CATASTRAL) de esta ciudad de Bogotá, D.C.

HECHOS:

PRIMERO: La demandante AURORA MORENO DÍAZ, hoy AURORA HARTUNG es propietaria del inmueble, que compró el 18 de marzo de 2011, ubicado en la Calle 135 A No. 125-19 (dirección Catastral), Barrio La Gaitana de Bogotá, según consta en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-777359 anotación no. 4 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos zona norte.

SEGUNDO: La demandante reside permanentemente en Alemania, pero mantiene vínculos familiares y económicos con Colombia, razón por la cual, con relativa frecuencia visita el país.

TERCERO: La demandante, encontrándose en Colombia, celebró un contrato de arrendamiento, mediante documento privado de fecha abril primero (1) de 2016, autenticado en notaría el 13 de abril de 2016, en el cual, actuando como arrendadora y el demandado señor ROSENDO MOSQUERA MOSQUERA, como arrendatario, le entregó a este a título de arrendamiento el local 1 y 2 pisos del inmueble ubicado en la Calle 135 A No. 125-19, Barrio La Gaitana de Bogotá, D.C., el cual se determina por los siguientes linderos: Por el Norte: En extensión de 6,00 mtrs., con zona verde de la Urbanización. POR EL SUR, En extensión de 6.00 mtrs. Con el lote No. 26,

de la misma manzana. Por el Oriente: En extensión de 12.00 mtrs., con el lote No. 28 de la misma manzana parte y POR EL OCCIDENTE: en extensión de 12.00 mtrs., con el lote 4 No. 30 de la misma manzana. Linderos que se encuentran en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-777359 y que se anexaron al contrato el día de su autenticación.

CUARTO: El inmueble fue arrendado para ser destinado a LOCAL COMERCIAL donde funciona actualmente un restaurante, pescadería y cevichera.

QUINTO: El contrato de arrendamiento se celebró por el término de un (1) año contado a partir del primero (1) de abril de 2016 y el arrendatario se obligó a pagar como canon mensual de arrendamiento la suma de Un millón Setecientos Mil Pesos Mcte. ($1.700.000.oo) moneda legal, pago que debía efectuar anticipadamente, dentro de los cinco primeros días de cada mensualidad, mediante depósito a la cuenta de ahorros No. 944 88400082 de Bancolombia, cuya titular es doña Aurora Moreno Díaz.

SEXTO: La obligación descrita en el hecho anterior no ha sido cumplida por el demandado desde el mes de abril de 2016, fecha en que se suscribió el contrato, siendo así, que actualmente adeuda a la demandante los siguientes cánones de arrendamiento: Abril (1-30) $1.700.000.oo. Mayo (1-30) $1.700.000.oo. Junio (1-30) $1.700.000.oo. Julio (1-30) $1.700.000.oo. Agosto (1-30) $1.700.000.oo. Septiembre (1-30) $1.700.000.oo. Octubre (1-30) $1.700.000.oo. Noviembre (1-30) %1.700.000.oo mcte. Para un total de $15.300.000.oo mcte.

SÉPTIMO: La arrendadora, tanto verbalmente como por escrito, ha requerido al arrendatario para que haga entrega del inmueble en vista del incumplimiento del pago del arriendo. Incluso lo citó a una audiencia de conciliación, a través de apoderada con el objeto de llegar a un acuerdo con el demandado, a fin de conseguir que se le restituyera el inmueble, sin embargo el demandado no asistió ni se excusó en las dos oportunidades en que fue convocado.

OCTAVO: Si bien mi poderdante ha requerido al arrendatario, el demandado arrendatario renunció expresamente a la contitución en mora y a todos los requerimientos legales del cual consta en el contrato de arrendamiento cláusulas octava, décima tercera y décima cuarta.

NOVENO: Conforme a lo pactado en la cláusula octava del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, se indicó que la falta de pago de un canon de arrendamiento de

un período entero da derecho a la arrendadora para dar por terminado el contrato. En este caso, actualmente el arrendatario-demandado ha incumplido el pago de nueve (9) períodos completos.

ACTUACIÓN PROCESAL:

Reunidos los requisitos de Ley, mediante auto de enero veintitrés de dos mil diecisiete, se admitió la demanda, ordenando la notificación al demandado.

El acto de notificación al demandado, se surtió en los términos del Art. 292 del C.G.P., quién no se opuso a lo reclamado y el término ya venció.

ACERVO PROBATORIO:

En el presente proceso, como prueba de la existencia de un contrato de arrendamiento, la accionante allegó contrato escrito celebrado entre las partes en litigio, el cual obra a folios 1 y 2 y anexo certificado de tradición del inmueble.

PRESUPUESTOS PROCESALES:

Dentro del presente proceso, se observa que se encuentran reunidos los presupuestos de ley, tales como: Jurisdicción, Competencia, Capacidad para ser parte, Capacidad procesal, Demanda en forma y Adecuación del trámite (vía Jurisprudencial)

De otra parte, no se observa configurada causal alguna que invalide en todo, ni en parte lo actuado, ni tampoco Incidente alguno pendiente por resolver.

CONSIDERACIONES:

De la causa petendi que sirve de soporte a los pedimentos incoados y consignados en el libelo demandatorio, se colige que la presente acción, se encuentra encaminada a obtener la terminación de contrato de arrendamiento celebrado en forma escrita entre los contratantes y que como base de la presente acción litigiosa se allegó contrato de arrendamiento escrito.

De otra parte, todo contrato celebrado es ley para las partes y no puede ser invalidado, sino por mutuo consentimiento o por causas legales conforme lo establece el Art. 1602 del C.C. razón por la cual los contratantes, deben allanarse a cumplir con sus obligaciones, so pena de incurrir en las

sanciones que para el caso establece la legislación sustantiva.

En tratándose de arrendamientos, la mora en un periodo entero en el pago de la renta, da derecho al arrendador para hacer cesar el arriendo y exigir la entrega del inmueble.

En el sub examine, alega el arrendador que el arrendatario, incurrió en falta de pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de abril de 2016, a razón de $1.700.000.oo c.u., para un total de $15.300.000.oo.

En virtud de lo anteriormente expuesto, el JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D. C., administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por Autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado en forma escrita entre las partes, con respecto del inmueble ubicado en la Calle 135 A No. 125-19 (Dirección Catastral) de esta ciudad de Bogotá, D.C.

SEGUNDO: ORDENAR la Restitución del inmueble arrendado, descrito anteriormente a favor de la arrendadora AURORA MORENO DÍAZ (hoy AURORA HARTUNG) y como arrendatario ROSENDO MOSQUERA MOSQUERA.

TERCERO: Para la práctica de la diligencia de entrega del bien inmueble arrendado, se comisiona con amplias facultades legales al JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS DE SUBA.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Señalase la suma de $500.000= mcte., como agencias en derecho a favor de la parte demandante.

NOTIFÍQUESE.

MARIA VICTORIA LÓPEZ MEDINA
JUEZ

055

32

33

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

ACTA DE AUDIENCIA: **DILIGENCIA DE ENTREGA**
FECHA, BOGOTÁ D.C. DIECIOCHO (18) DE MAYO DE 2017.
EXPEDIENTE: **11001-40-03046-2016-01253-00**
Inicio audiencia: 2:00 pm.

INTERVINIENTES

El Juez que preside la audiencia
Dr. MARIA VICTORIA LÓPEZ MEDINA
La secretaria Ad hoc: MÓNICA ANDREA GARAVITO DÍAZ
APODERADO DEMANDANTE: DORIS CECILIA PARDO GALEANO
Identificado con C.C. N° 51.562.212 de Bogotá y T.P. N° 38001 del C.S.J.

En Bogotá D.C., a los Dieciocho (18) días del mes de mayo de dos mil diecisiete (2017) siendo las 2:00 PM, fecha y hora fijadas en el auto del 5 de mayo del año 2017 dentro del proceso ordinario de restitución de inmueble arrendado de radicación No. **11001-4003046-2016-01253-00** de **AURORA MORENO DÍAZ (hoy AURORA HARTUNG, de acuerdo al nuevo estado civil)** contra **ROSENDO MOSQUERA MOSQUERA**, la comitiva del despacho procede a desplazarse al lugar de la diligencia de entrega de inmueble ubicado en la Calle 135 A No 125-19, siendo las 4:00 pm, se retoma la diligencia estando el despacho en el lugar antes referido, se ha llamado a la puerta en reiteradas ocasiones sin obtener contestación, igualmente se observa por medio de la reja del local que el mismo se encuentra abandonado pues dentro de este hay basura y de acuerdo a lo informado por las personas que viven en el< tercer piso y cuarto del inmueble aproximadamente lleva mas de cuatro meses abandonado. Así las cosas se le solicita a la apoderada se sirva poner a disposición del despacho al cerrajero e igualmente a la policía nacional como se le había informado desde el momento en que se fijo la diligencia lo anterior para dar aplicación al articulo 113 del C.G.P, la reja posee solo dos candados e igualmente hay una chapa en la parte del centro de la misma reja. En este momento se le concede el uso de la palabra a la apoderada quien manifiesta. Dando cumplimiento a lo ordenado por el despacho me dispongo a poner a disposición al señor cerrajero quien exhibe la cedula de ciudadanía número 4.098.502 de chiscas Boyacá de nombre JOSE RICARDO MENDEZ RIOS propietario de la ferretería FERRE MENDEZ ubicada en la carrera 58 70 A 17 de Bogotá como consta en la tarjeta que se anexa. Igualmente se hacen presentes la policía del cuadrante 25 de Suba, estando presente los patrulleros JUAN CAMILO PULIDO MIRANDA y JUAN SEBASTIAN GUEVARA GARCIA quienes dan fe de la diligencia que se va a llevar a cabo, en este estado se le da la orden al cerrajero para que proceda a abrir el que se lee en un aviso PACIFI Y CARIBE RESTAUTANTE- PESCADERIA- CEVICHERIA. Una vez abierto el mismo se deja constancia de los linderos de la siguiente manera .Por el Norte: con la zona verde ingreso local; Por el Oriente pared al medio que lo separa del inmueble 125-13; por el Occidente pared al medio que los separa del inmueble con nomenclatura numero 125-25, dentro del local unas escaleras que conducen al segundo piso conforme lo señala el contrato y la sentencia que ordenó la restitución. Una vez abierto el local se encuentra que en el mismo hay 40 sillas metálicas y parte anaranjada, 10 mesas metálicas, 6 silla tipo sala en paño en regular estado de conservación, 3 canecas de basura de colores azul, gris y verde,

33

una estufa, un horno semi-industrial, un horno microondas un televisor LG, un parlante de sonido igualmente se encuentra una nevera botellero de postobon, existen ollas de restaurante, 2 ollas de presión una olleta grande y una paila de aluminio de hiero colado, 2 tubos que son usados como extractor no tienen campana, una nevera nevecon centrales en mal estado totalmente una lavadora sin servicio abandonada una cama doble abandonada igualmente, un televisor estilo plasma de 25 pulgadas aproximadamente. El inmueble se encuentra en pésimo estado y por el polvo que existe en el local se nota el abandono de hace mas aproximadamente 4 meses, también existen 4 talegas de basura de las cuales el despacho no procede a abrirla por el olor y el estado que se ve efectivamente que es basura en el mismo. Así las cosas y como quiera que o existe una bodega legalmente constituida por la parte demandante se deja en deposito de dichos bienes a la apoderada teniendo en cuenta que como se ha manifestado la demandante no vive en Colombia y su domicilio es en Alemania conforme se ve en el libelo de la demanda, por lo tanto será la profesional la llamada a custodiar los anteriores bienes hasta que el titular de los mismo acredite la titularidad de estos para ser entregados de acuerdo al acta que para el hecho de entrega se suscriba entre las partes, como quiera que el mismo inmueble se encuentra desocupado como se dijo anteriormente, que el proceso es restitución de bien inmueble arrendado, que el demandado a pesar de haber sido notificado no compareció al despacho a fin de hacer valer sus derechos este juzgado ordeno la restitución mediante sentencia de fecha de marzo 29 de 2017 la cual a la fecha se encuentra debidamente ejecutoriada. Así las cosas se entrega el inmueble en las condiciones que fue encontrado por este despacho a la apoderada de acuerdo a lo manifestado de la imposibilidad de ubicar al titular en la ciudad de Bogotá, la apoderada manifiesta: que procedo a solicitarle al cerrajero que coloque la seguridad para el local esto es, dos candados en los costados de la reja y a colocar la puerta chapa pequeña así mismo tendré las llaves en custodia para lo efectos legales pertinentes. Una vez se tenga la bodega, se suscriba el contrato con la copia de la presente diligencia procederé a retirar los bienes para que el demandado ROSENDO MOSQUERA MOSQUERA, una vez cancele el bodegaje proceda a retirar los muebles que demuestre que sean de su propiedad. No siendo otro el objeto de la presente se Termina y se firma siendo las 5:10 pm de hoy 18 de mayo, por los que en ella intervinieron. Se le advierte a la apoderada que de no cumplir con lo anterior se expedirá copias para el C,S,J, para lo pertinente.

El Juez,

MARÍA VICTORIA LÓPEZ MEDINA

DORIS CECILIA PARDO GALEANO
Apoderado de la demandante

JOSE RICARDO MENDEZ RIOS
Cerrajero 14.0485.01

JUAN CAMILO PULIDO MIRANDA
PATRULLERO

JUAN SEBAS GUEVARA GARCIA
PATRULLERO

MONICA ANDREA GARAVITO DÍAZ
La secretaria Ad Hoc,

34

Señores

Sistema Penal Acusatorio

Reparto Fiscalías Locales

Bogotá

REPÚBLICA DE COLOMBIA
FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN
Oficina Asignaciones de la Dirección Seccional de Fiscalías de Bogotá, D.C.
No. Interno 024273
Fecha 24 AGO 2017
Hora 12 Pm
Nombre
Bogotá, D.C.

Asunto: Denuncia en averiguación

Posibles responsables: **CLIMACO MORENO**

LUIS GONZALEZ

Delito: **HURTO CALIFICADO.**

DORIS CECILIA PARDO GALEANO, identificada como al pie de mi firma aparece, obrando en calidad de **CUSTODIA**, según consta en acta que anexaré a la presente denuncia, por medio del presente escrito le narraré los **hechos que a continuación especificaré** y que en mi opinión son constitutivos del delito de **Hurto Calificado conforme a los numerales 1 y 4 del artículo 240 de la ley 599 de 2000, con la modificación consagrada en el artículo 37 de la Ley 1142 de 2007**, cuyo tenor me permito transcribir:

*"Artículo 239. **Hurto**. El que se apodere de una cosa mueble ajena, con el propósito de obtener provecho para sí o para otro, incurrirá en prisión de...*
*Artículo 240. **Hurto calificado**. La pena será de **prisión de seis (6) a catorce (14) años**, si el hurto se cometiere:*

1. Con violencia sobre las cosas.

34

2. (...)

3. (...)

4. Con escalonamiento, o con llave sustraída o falsa, ganzúa o cualquier otro instrumento similar, o ***violando o superando seguridades electrónicas u otras semejantes.***

(...)"

HECHOS

1. La señora **AURORA HARTUNG MORENO DIAZ**, de acuerdo a su nuevo estado civil (antes **AURORA MORENO DIAZ**), el día **21 DE OCTUBRE DE 2016** me otorgó poder para llevar a cabo el proceso de restitución de inmueble de su propiedad ubicado en la Calle 135A #125-19 (dirección catastral) del Barrio la Gaitana en Bogotá D.C, local 1 y segundo piso arrendado al Señor **ROSENDO MOSQUERA MOSQUERA** identificado con la C.C.N. 82.360.142 de Tadó (Choco), por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento de acuerdo a contrato suscrito por las dos partes el 13 de abril de dicho año.

2. El proceso de restitución de inmueble por falta de pago contra el demandado **ROSENDO MOSQUERA MOSQUERA** se llevó a cabo por el **Juzgado 46 Civil Municipal de Bogotá**, culminando con **sentencia el 29 de marzo 2017 mediante la cual se Resuelve: " PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de**

arrendamiento celebrado en forma escrita entre las partes, con respecto del inmueble ubicado en la calle 135 A # 125-19 (dirección catastral) de esta ciudad de Bogotá D.C. **SEGUNDO: ORDENAR** la restitución del inmueble arrendado descrito anteriormente a favor de la arrendadora **AURORA MORENODIAZ** (Hoy AURORA HARTUG) y como arrendatario **ROSENDO MOSQUERA MOSQUERA**....."

3. Así las cosas, **el día 18 del mes de mayo del año en curso a las 2:00 P.M.**, se fijó la fecha para **la entrega del inmueble a su propietaria y arrendadora la Señora AURORA HARTUG**. Ya en el inmueble citado y ante la ausencia de alguna persona que atendiera la diligencia, encontrándose el inmueble abandonado y cerrado por varios meses, como consta en la respectiva acta de diligencia, se procedió a dar cumplimiento al art 113 del CGP y se ordenó el allanamiento del lugar con los rigores de ley.

4. En el inmueble se encontraban todos los enseres propios de un negocio-restaurante "PACIFI Y CARIBE RESTAURANTE-PESCADERIA- CEVICHERIA) en el primer piso y en el segundó piso los muebles y enseres de vivienda. Como quiera que no se encontraba nadie en el inmueble y no fue posible ubicar al dueño de los enseres, (**como quedo probado en el proceso de restitución**) la titular del Despacho, Doctora **MARIA VICTORIA LOPEZ MEDINA**, procedió a dar la orden al cerrajero para abrir las puertas del inmueble; luego **procedió a hacerme entrega del bien y los enseres en las condiciones que fueron encontrados conforme consta en el acta de inventario**. Se procedió de tal manera por cuanto la propietaria y arrendadora la demandante señora **AURORA**

HARTUG no vive en Colombia y tiene su domicilio en Alemania, aparte de que no había una bodega legalmente constituida. El cerrajero de nombre **JOSE RICARDO MENDEZ RIOS** quien se puede ubicar en carrera 58 #70 A – 17 del barrio San Fernando, como reza en el acta, instala seguridad para el local que consiste en **dos candados en los costados de la reja y también coloca una puerta chapa pequeña en el centro.** Así mismo se me hace entrega de las llaves que tendría en custodia para los efectos legales pertinentes. Reza en la parte final el acta.

5. Conforme a poder otorgado por la señora **AURORA HARTUG**, en el mes de junio se inició proceso **Ejecutivo** para recuperar parte del dinero adeudado por más de un año de cánones de arrendamiento (mediante embargo, secuestro y remate), en caso de que en el transcurso del mismo no hubiera aparecido el demandado y deudor **ROSENDO MOSQUERA MOSQUERA** a retirar los mismos y a pagar. Proceso que correspondió al Juzgado 5 Civil municipal pero que fue inadmitido y retirado toda vez que había que reformar el poder y el trámite debía realizarse en Alemania lugar de residencia de la demandada y no alcanzaba a llegar dentro del término legalmente establecido.

6. Estando en trámite del nuevo poder, **el día 13 de agosto del año en curso la señora DIANA MARCELA PEDREROS DIAZ quien reside en la calle 66 B # 58-39 de esta ciudad, prima de la señora HARTUG, me llamó y me dijo que en el local que fue objeto de restitución estaba funcionando un nuevo negocio.**

7. **Mi sorpresa fue mayúscula porque la única que tenía llaves del lugar, como consta en el acta que anexo, desde el 18 de mayo del 2017 mientras se podía entregar o en su defecto rematar los bienes mediante proceso judicial y no de otra manera, era yo.**

8. El lunes 14 de agosto en las horas de la tarde fui personalmente al lugar y **con sorpresa vi que efectivamente allí está funcionando un negocio de pollos llamado "La chispita roja G # 1"** ; pregunté por el dueño y me atendió un hombre que dijo llamarse **LUIS GONZALEZ**, quien me manifestó que a partir de este mes de agosto **él había tomado en arriendo el local por la suma de $2.000.000.oo, que quien se lo había arrendado era el señor CLIMACO MORENO**, hermano de la señora **AURORA GARTUG**. Quien le había dicho que eran uno de los propietarios del inmueble; **además me manifestó que el inmueble se lo habían entregado totalmente desocupado** y que en no sabía nada. Es decir que alguno de los dos o los dos de común acuerdo se apropiaron de los bienes relacionados en el acta que anexo a la presente denuncia. El mencionado **LUIS GONZALEZ** me dio el número de su celular que es **313-8119624**.

Es evidente que para entrar al inmueble **tuvieron que violentar las seguridades (candados y chapa) que se colocaron el día de la diligencia**, por ello afirmo que bien el señor **LUIS GONZALEZ**, quien me dijo ser el propietario del nuevo negocio, o **CLIMACO MORENO DIAZ**, quien reside en esta ciudad en la **calle 185 #20-91 int 4 apto 503**, barrio Rincón del puente, tienen que responder por los bienes que se encontraban en el local y que

están relacionados en el acta. Para lograr apropiarse de los referidos bienes tuvieron que ejecutar actos violentos que hacen que se agrave el delito denunciado. Por esta razón considero que los hechos que acabo de narrar encuadran perfectamente en el tipo de **Hurto Calificado conforme a los numerales 1 y 4 del artículo 240 de la ley 599 de 2000, con la modificación consagrada en el artículo 37 de la Ley 1142 de 2007.**

PETICION

Con el debido respeto solicito que se inicie la correspondiente investigación penal con el fin de hallar los responsables del delito mencionado en el acápite anterior.

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

1. Copia Fallo proferido el 29 de marzo de 2017 por el Juzgado 46 Civil Municipal de Bogotá D.C. ordenando la restitución del inmueble a favor de **AURORA MORENO DIAZ.**
2. **Acta de entrega de entrega del inmueble y los bienes que se encontraban en el mismo**.

TESTIMONIALES:

1. Cerrajero: **JOSE RICARDO MENDEZ RIOS** quien se puede ubicar en carrera 58 #70 A – 17 del barrio San Fernando.

2. **DIANA MARCELA PEDREROS DIAZ** quien reside en la calle 66 B # 58-39.
3. Patrulleros: **JUAN CAMILO PULIDO MIRANDA** y **JUAN SEBAS GUEVARA GARCÍA**, adscritos al cuadrante 25 de la Estación de Policía de Suba.
4. **MONICA ANDREA GARAVITO DIAZ**, secretaria Juzgado 46 Civil Municipal de Bogotá D.C.
5. Doctora MARIA VICTORIA LÓPEZ MEDINA, Jueza Juzgado 46 Civil Municipal de Bogotá D.C.

NOTIFICACIONES

1. **LUIS GONZALEZ** en Calle 135A #125-19 (dirección catastral) del Barrio la Gaitana en Bogotá D.C, local 1. Tel celular: 313-8119624
2. **CLIMACO MORENO DIAZ**, en la Calle 185 #20-91 int 4 apto 503, barrio Rincón del puente. Tel. celular: 320-2301694

Atentamente,

DORIS CECILIA PARDO GALEANO
C. C. N. 51'562.212 de Bogotá
Carrera 13 N. 32-93, Torre 3, Of. 411, Bogotá.
Tel. 3381402 – 3381413 Cel. 313-3476636

ALCALDIA MAYOR
BOGOTA D.C.
Secretaría
GOBIERNO

ALCALDIA LOCAL DE SUBA
GRUPO GESTION POLICIVA

BOGOTÁ D.C., 26 de OCTUBRE del año 2017.

QUERELLA

REFERENCIA

EXPEDIENTE No.: 2017613870101829E

RÀDICADO INICIAL QUEJA No.: 20176110269652

COMPARENDO POLICIAL No.:

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 210 del Código de Policía de Bogotá D.C., se procede a realizar reparto del presente asunto; cuya designación correspondió a la **INSPECCION 11A DE POLICIA** Distrital de Bogotá D.C. Se allegan 40 Folios Primera Instancia y 0 Folios Segunda Instancia.

Anótese y remítase.

ADRIANA ISABEL SANDOVAL OTALORA
PROFESIONAL ESPECIALIZADO
GRUPO GESTION POLICIVA

ALCALDÍA MAYOR BOGOTÁ D.C
Secretaría GOBIERNO

Al contestar por favor cite estos
Radicado No. 20176140027483
Fecha: 01/11/2017

42

ALCALDIA LOCAL DE SUBA
INSPECCION 11A DE POLICIA

EN PROCESO

Bogotá D.C, 01 de noviembre de 2017

Referencia: Radicado Inicial Queja: 20176110269652 Expediente Orfeo: 2017613870101829E

INFORME SECRETARIAL

EXPEDIENTE: 2017613870101829E

RADICADO INICIAL : ORFEO 20176110269652

Al Despacho del señor INSPECTOR 11 A Distrital de Policía la presente QUERELLA por PERTURBACION A LA POSESION en la cual aparece como querellante la señora AURORA HARTUNG MORENO DIAZ, contra CLIMACO MORENO DIAZ y LUIS GONZALEZ, informando que se recibió el GRUPO DE GESTION POLICIVA JURIDICA SUBA por ACTA DE REPARTO No. 97 de fecha 26 de octubre del 2017, el cual consta de un cuaderno que contiene 41 folios . Lo anterior para que PROVEA.

MARTHA LIGIA TORRES
Auxiliar Administrativo
Inspección 11 A de Policía

Secretaría de Gobierno
ALCALDÍA LOCAL DE SUBA
INSPECCIÓN ONCE "A" DISTRITAL DE POLICÍA
Calle 147 No.90-62

Bogotá D. C., Nueve (9) de Noviembre de dos mil Diecisiete (2.017)

Teniendo en cuenta que los hechos denunciados se adecuan dentro de los presupuestos establecidos en el artículo 77 de la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Policía y Convivencia) por ser de competencia de este despacho se avoca conocimiento de las presentes diligencias y de conformidad con lo previsto en el artículo 223 ibídem se DISPONE:

Señalar fecha y Hora para la realización de Audiencia Publica en la sede de este Despacho el día **Dieciséis (16) de Enero de dos mil dieciocho (2.018), a las Ocho y treinta de la Mañana (8:30 a.m.),** para lo cual se ordena citar por Secretaría tanto a la quejosa AURORA HARTUNG MORENO DIAZ como al presunto infractor CLIMACO MORENO DIAZ y LUIS GONZALEZ.

Notifíquese personalmente al **MINISTERIO PÚBLICO** y a las partes conforme con lo previsto en el numeral 2 del artículo 223 del C.N.P. C.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

El Inspector,

JOSE VICENTE ORTIZ ROMERO

...ía del Local 11
Bogotá D. C. 9 NOV 2017
...a fecha Notifiqué personalmente el auto anterior
a Aurora Hartung Moreno Diaz
quien informado de su contenido, firma como
aparece Aurora Hartung
Secretario CE 691035 Residente extranjero

Secretaría General Local 1

Santafé de Bogotá D. C. 20 NOV 2017

En la fecha Notifiqué personalmente el auto anterior a Alvaro Moreno Díaz

quien informado de su contenido, firma como aparece

Secretario CC # 19.468.685 Bta.

44

12

JUZGADO CINCUENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., noviembre catorce (14) de dos mil diecisiete (2017)

Ref.: Exp. Tutela No. 1100-40-03-052-2017-1272-00

Este despacho admite la acción de tutela formulada por Aurora Hartung Moreno Diaz contra la Inspección 11 Distrital de Policía de la Alcaldía Local de Suba, en consecuencia ordena:

1. Vincular a la Secretaría de Gobierno del Distrito, a la Notaria 60 del Circulo de Bogotá D.C., a Clímaco Moreno Diaz, Doris Cecilia Pardo Galeano, Rosendo Mosquera Mosquera y a Luis González

2. Correrle traslado a las accionadas, para que en el perentorio término de un (1) día, ejerzan su derecho de defensa, al tiempo que, alleguen la documentación que estimen necesaria para la resolución del presente asunto.

3. Tener como pruebas los documentos aportados con el escrito de tutela.

4. Oficiar al Juzgado 46 Civil Municipal para que allegue copias a este Despacho, del expediente que se adelanta en ese estrado judicial donde actúa como demandante Aurora Hartung Moreno Diaz y como demandado Rosendo Mosquera Mosquera.

5. Requerir a la Inspección 11 Distrital de Policía de la Alcaldía Local de Suba para que en el perentorio término de un (1) día allegue en medio magnético las actuaciones derivadas de la Querella No. 2017-61387010182Ge, donde es querellante Aurora Hartung Moreno Diaz y querellados Luis Gonzales y Clímaco Moreno Diaz., así mismo, para que proceda a la notificación de los intervinientes en ese trámite.

6. Notificar la admisión de la acción a las partes.

Cumplido lo anterior, vuelva el expediente al despacho.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

Secretaria de Gobierno Distrital
R Nó. 2017-421-045346-2
2017-11-15 16:07 - Folios: 1 Anexos: 4 A
Destino: DIRECCION JURIDICA
Rem/D: JUZGADO 52 CIVIL MUNICIPA

DIANA MANCERA MESA
Juez

95

SEÑOR
JUEZ CIVIL MUNICIPAL REPARTO DE BOTOTA
E. S. D.

REF: ACCION DE TUTELA
ACCINANTE: AURORA HARTUNG MORENO DIAZ
ACCIONADOS: INSPECCION DISTRITAL DE POLICIA- DE LA ALCALDIA LOCAL DE SUBA-SECRETRIA DE GOBIERNO DISTRITAL-

AURORA MORENO DIAZ, hoy AURORA HARTUNG MORENO DIAZ, mayor de edad, ciudadana alemanda, domiciliada en Alemania-Bahnhosfr-, identificada con la Cédula de extranjería No. 691035, con Pasaporte y Visa No.BB186800, identificada anteriormente con la C.C. No. 51.684.085 de Bogotá, al Señor Juez con el debido respeto le manifiesto que concurro a su Despacho en ejercicio de la ACCIÓN TUTELA, consagrada en el artículo 86 de la Constitución Política, reglamenta en los Decretos 2351 del 19 de noviembre de 1991, Decreto 306 del 19 de febrero de 1992, Decreto 1382 del año 2000, acción que impetro como mecanismo transitorio ante la inminencia de que se sigan causando perjuicios irreparables contra el suscrito y para pedir la protección inmediata de los derechos constitucionales que mas adelante explicare contra la INSPECCION 11 DISTRITAL DE POLICIA DE LA ALCALDIA LOCAL DE SUBA- SECRETARIA DE GOBIERNO DISTRITAL, en consecuencia lo hago de la siguiente manera:

PRIMERO – PARTES:

A) ACCIONANTE: de condiciones civiles ya anotadas.

B) SE DIRIGE: INSPECCION DISTRITAL DE POLICIA DE LA ACALDIA LOCAL DE SUBA-SECRETARIA DE GOBIERNO DISTRITAL.

SEGUNDO – MOTIVO DE LA SOLICITUD:

Solicito al Señor Juez que mediante le mecanismo transitorio de esta acción se ampare al suscrito, en forma inmediata los siguientes derechos fundamentales contenidos en la Constitución Nacional.

1. La propiedad privada.
2. Los derechos fundamentales que se deriven con el soporte de la presente acción.

TERCERO – HECHOS QUE SIRVEN DE SOPORTE DE LA PRESENTE ACCION

1. AURORA HARTUNG MORENO DIAZ mediante compraventa que adquirí el inmueble, con la Escritura Publica No.459 del 18-03-2011 de la Notaria 60 de BOGOTA D.C., a los señores CARLOS ARTURO RODRIGUEZ FLOREZ y MARIA

ILMA BAQUERO FORERO, debidamente registrada en el Certificado de Libertad y Tradición de la Matricula Inmobiliaria SON-777359, lo cual se certifica en la Anotación No. 004.

2. Como propietaria de dicho inmueble he venido cumpliendo con mis obligaciones tributarias, como pagos de impuestos prediales, valorizaciones, servicios, de los cuales se anexan fotocopias.

3. El 18-02-2011 mediante Escritura Publica No.00266 de la Notaria 60 del Circulo de Bogotá la suscrita AURORA MORENO DIAZ otorgue PODER GENERAL a CLIMACO MORENO DIAZ, mi hermano, pero por abusos en contra de mis intereses como otorgante y apropiación indebida de dineros por parte del apoderado CLIMACO MORENO DIAZ, el 19-06-2012 mediante Escritura Publica No.01073 de la Notaria 60 del Circulo de Bogotá le REVOCO el PODER a CLIMACO MORENO DIAZ.

4. La suscrita AURORA HARTUNG MORENO DIAZ, de acuerdo a mi nuevo estado civil (antes AURORA MORENO DIAZ), el día 21 de Octubre de 2016 le otorgue poder a la Dra. DORIS CECILIA PARDO GALEANO, identificada con la C.C. No. 51.562.212 de Bogotá, para llevar a cabo el proceso de restitución del inmueble de mi propiedad, ubicado en la Calle 135A No.125-i9 (dirección catastral) del Barrio la Gaitana en Bogotá, D. C. local 1 y segundo piso, arrendado al señor ROSENDO MOSQUERA MOSQUERA, identificado con la C.C. No.82.360.142 de Tado (Choco), por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento de acuerdo a contrato suscrito por las dos partes et 13 de abril de2016.

5. El proceso contra el demandado ROSENDO MOSQUERA MOSQUERA se llevó a cabo por el JUZGADO 46 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, culminando con Sentencia del 29 de marzo de 2017 (Fotocopias anexas 4 folios) mediante la cual se Resuelve:

" PRIMERO: DECLARAR terminado e/ contrato de arrendamiento celebrado en forma escrita entre las partes, con respecto del inmueble ubicado en la calle 135 A # 125-19 (dirección catastral) de esta ciudad de Bogotá O.C. SEGUNDO: ORDENAR la restitución del inmueble arrendado descrito anteriormente a favor de la arrendadora AURORA MORENO DIAZ (Hoy AURORA HARTUNG) y como arrendatario ROSENDO MOSQUERA MOSQUERA ....."

6. Así las cosas, el 18 de mayo de 2017 a las 2:00PM, se fijó la fecha para la entrega del inmueble a su propietaria y arrendadora. Dentro del trámite, ya en el inmueble y ante la ausencia de alguna persona que atendiera la diligencia, encontrándose el inmueble abandonado y cerrado por varios meses, como consta en la respectiva acta de diligencia, se procedió a dar cumplimiento al Art. 113 del C.G.P y se ordenó el allanamiento del lugar con los rigores de ley.

7. En el inmueble se encontraban todos los enseres propios de un negocio-restaurante "PACIFI Y CARIBE RESTAURANTE- PESCADERIA-CEVICHERIA" en el primer piso y en el segundo piso los muebles y enseres de vivienda. En ese sentido y como quiera que no se encontraba nadie en el inmueble y no fue posible ubicar al dueño de los enseres, (como quedo probado en el proceso de restitución), la titular del despacho, JUEZ Dra. MARIA VICTORIA LOPEZ MEDINA, procedió a dar la orden al cerrajero para abrir las puertas del inmueble, luego procedió a hacer entrega del inmueble y los enseres en las condiciones que fueron encontrados conforme consta en el acta de inventario a la apoderada Dra. DORIS CECILIA PARDO GALEANO. Se procedió de tal manera por cuanto la suscrita propietaria y arrendadora, demandante señora AURORA HARTUNG MORENO DIAZ no Vi,o en Colombia y tengo mi domicilio en Alemania, aparte de que no había una bodega legalmente constituida.

8. El cerrajero de nombre JOSE RICARDO MENDEZ RIOS quien se puede ubicar en la Cra.58 No.70 A 17 del Barrio San Fernando, como reza en el acta, instala seguridad para el local que consiste en dos candados en los costados de la reja y también coloca una puerta chapa pequeña en el centro. Así mismo se le entregan las llaves a la apoderada para ese momento Dra. DORIS CECILIA PARDO GALEANO que tendría en custodia para los efectos legales pertinentes. Reza en la parte final del acta.

9. La Dra. DORIS CECILIA PARDO GALEANO conforme a poder otorgado para el proceso ejecutivo, radicó en el mes de junio de
2017 demanda para recuperar parte del dinero adeudado por más de una año de los cánones de arrendamiento (mediante embargo secuestro y remate), en caso de que en el transcurso del mismo no hubiera aparecido el demandado arrendatario y deudor ROSENDO MOSQUERA MOSQUERA a retirar los muebles de su propiedad y a pagar lo adeudado. Este proceso correspondió al Juzgado 5 Civil Municipal pero fue inadmitido y retirado toda vez que había que reformar el poder y el trámite debía realizarse en Alemania lugar de mi residencia como demandante y no alcanzaba a llegar dentro del término legalmente establecido.

10. Estando en trámite el nuevo Poder, el día 13 de agosto de 2017 la señora DIANA MARCELA PEDREROS DIAZ prima mía, llamo a la Dra. DORIS CECILIA PARDO GALEANO y le dijo que en el local y/o inmueble que fue objeto de restitución estaba funcionando un nuevo negocio.

11. La sorpresa de la Dra. DORIS CECILIA PARDO GALEANO fue mayúscula porque ella era la única que tenía llaves del lugar, como consta en el acta de restitución desde el día 8 de mayo de 2017 mientras se podía entregar o en su defecto rematar los bienes mediante proceso judicial y no de otra manera.

12. El lunes 14 de agosto de 2017 en las horas de la tarde la Dra. DORIS CECILIA PARDO GALEANO, fue personalmente al inmueble y constato que efectivamente allí estaba funcionando un negocio de pollos llamado "LA

CHISPITA ROLA G#1"; entonces la Dra. DORIS CECILIA PARDO GALEANO pregunto por el dueño y le atendió un señor que le dijo que su nombre era LUIS GONZALEZ, quien le manifestó que a partir del mes de agosto de 2017 él había tomado en arriendo el local por la suma de $2.000.000.oo y que quien se lo había arrendado era el señor CLIMACO MORENO DIAZ, hermano de la suscrita AURORA HARTUNG MORENO DIAZ. Quien le había dicho que era uno de los propietarios del inmueble; además le manifestó que el inmueble se lo habían entregado totalmente desocupado y que él no sabía nada. Es decir que alguno de los dos o los dos de común acuerdo (LUIS GONZALEZ y CLIMACO MORENO DIAZ) se apropió (aron) de los bienes relacionados en el acta de inventario, y realizaron la perturbación por ocupación de hecho el inmueble.

13. Como era evidente que para entrar al inmueble tuvieron que violentar las seguridades del inmueble que consisten en dos candados en los costados de la reja y también una puerta chapa- pequeña en el centro que coloco el cerrajero en la diligencia del 18 de mayo de 2017, la Dra. DORIS CECILIA PARDO GALEANO instauro denuncia por el delito de Hurto calificado ante la Fiscalía General de la Nación Sistema Penal Acusatorio Reparto Fiscalías Locales No. Interno---24273 el 24 de agosto de 2017.

14. Por cuestiones de forma no de fondo, no se ha dado trámite expedito a querella presentada anteriormente por intermedio de apoderados.

15. La señora AURORA HARTUNG MORENO DIAZÓSCAR CADAVID SÁNCHEZ que ha ostentado la posesión tranquila y pacífica e interrumpida y el dominio de sus propiedades objeto de esta acción, encuentra que de forma irregular y de mala fe se encuentra un tercero el señor LUIS GONZALEZ Y CLIMACO MORENO DIAZ y demás PERSONAS INDETERMINADAS ocupando el INMUEBLE de mi propiedad sin que medie ninguna relación comercial con el accionado o con el anterior propietario, o autorización alguna por parte de los mismos, o contrato de arrendamiento alguno con alguno de ellos, lo que demuestra arbitrariedad y ocupación de hecho perturbando la tenencia, posesión y propiedad del propietario, situación anormal y contraria a derecho que perturba la tenencia del inmueble en referencia, afectando claramente el derecho de propiedad del que debe gozar la señora AURORA HARTUNG MORENO DIAZ.

16.- Por tales hechos se instauró QUERELLA DE RESTABLECIMIENTO DE LA TENENCIA MATERIAL Y PROTECCION DE LA POSESION del inmueble de mi propiedad ante la SECRETARIA GENERAL DE INSPECCIONES-ALCALDIA LOCAL DE SUBA, en contra de LUIS GONZALEZ y CLIMACO MORENO DIAZ, radicado bajo el No.

CUARTO – RAZONES DE ORDEN JURÍDICO QUE SIRVEN PARA SOPORTAR LA ACCION

Derecho a la Propiedad Privada. La consistencia jurídica se encuentra en el Art. 58 de la C. N., donde el Estado Protege estos derechos constituciones y legales.

No queda la menor duda que me encuentro totalmente perjudicada con la mala actuación de los Inspectores de Policía de Suba, al no amparar los derechos a la mera tenencia y la protección efectiva de la tranquila posesión efectiva del suscrito, toda vez que ello debe ser garantizado con fundamento en el Derecho de Propiedad sobre el Inmueble descrito en el punto 1) de los Hechos. El cual está viéndose alterado y perturbado en razón de la ocupación irregular y contraria a Derecho realizada por los señores LUIS GONZALEZ y CLIMACO MORENO DIAZ y demás personas indeterminadas o por quien haga sus veces.-Los demás derechos fundamentales que el despacho considere.

QUINTO – PETICIONES:

Solicito con el debido respeto al Señor Juez Civil Municipal de Bogotá, tutelar a favor de AURORA HARTUNG MORENO DIAZ, identificado con la Cédula de Extranjería No. 691035, el DERECHO A LA PROPIEDAD PRIVADA.

Como consecuencia a lo anterior ordenar al Señor Inspector de Policía que conoce de la Querella, adscrito a la SECRETARIA GENERAL DE ISNPECCIONES-ALCALDIA LOCAL DE USME, que se me otorgue en forma inmediata el amparo a la mera tenencia y protección efectiva de la tranquila posesión por ser la propietario del inmueble.

SEXTO – PRUEBAS:

1).- Oficiar a la Secretaria GENERAL DE INSPECCIONES-ALCALDIA LOCAL DE SUBA para que remita copia autentica de la Querella No. —
2017-61387010 1829 E

Es usted competente, Señor Juez, de acuerdo por conocimiento de la tutela y jurisdicción regional.

SÉPTIMO – ANEXOS:

Adjunto copia para el archivo y copia del Certificado de TradiciónNo.50S-777359.

OCTAVO – NOTIFICACIONES:

La suscrita en su despacho o en la Calle 66 B No. 58-39-BARRIO MODELO NORTE, LCOALIDAD 12 BARRIOS UNIDOS, Bogotá D.C-

El Accionados: LUIS GONZALEZ, Calle 135 A No. 125-19 Bogotá.
CLIMACO MORENO DIAZ, Calle 185 No. 20-91,Int.4.Apto.503-
Barrio Rincón Del Puente-Bogotá.

10

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
JURISDICCIONALES
PARA LOS JUZGADOS CIVILES Y DE FAMILIA

Fecha: 10/nov./2017

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

052 GRUPO ACCIONES DE TUTELA 130282

SECUENCIA: 130282 FECHA DE REPARTO: 10/11/2017 2:08:10p. m.

REPARTIDO AL DESPACHO:

JUZGADO 52 CIVIL MUNICIPAL

IDENTIFICACION:	NOMBRES:	APELLIDOS:	PARTE:
691035	AURORA HARTUNG MORENO DIAZ		01
12	EN NOMBRE PROPIO		03

OBSERVACIONES:

RI RTOHMM03 FUNCIONARIO DE REPARTO squirozc REPARTOHMM03 squirozc

v. 2.0 MFTS

Shirley Quiroz Chaves

JUZGADO CINCUENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

RADICACIÓN DE DEMANDAS LLEGADAS DE REPARTO

SE ALLEGÓ LO RELACIONADO A CONTINUACIÓN:

PODER ____
PODER EN ESCRITURA ____
LETRA ____
CHEQUE ____
PAGARÉ ____
ESCRITURA COMPRA VENTA ____
ESCRITURA PROT. ADMINIST. ____
CONTRATO ____
FACTURA ____
CERT. BANREPUBLICA ____
CERT. INTERES ____
CERT. SUPERBANCARIA ____
CERT. CÁMARA DE COMERCIO ____
CERT. TRAD. INM. X VEH. ____
MEDIDAS CAUTELARES SI ____ NO ____
DEMANDA ____
COPIAS TRASLADO ____ CD ____ COPIAS ARCHIVO X CD ____
COPIA DIGITAL SI ____ NO ____

OTROS

DE ACUERDO CON LO AFIRMADO EN LA DEMANDA SE DEJO DE APORTAR:
PODER ____
PODER EN ESCRITURA ____
LETRA ____
CHEQUE ____
PAGARÉ ____
ESCRITURA COMPRA VENTA ____
ESCRITURA PROT. ADMINIST. ____
CONTRATO ____
FACTURA ____
CERT. BANREPÚBLICA ____
CERT. INTERES ____
CERT. SUPERBANCARIA ____
CERT. CÁMARA DE COMERCIO ____
CERT. TRAD. INM. X VEH. ____
MEDIDAS CAUTELARES SI ____ NO ____
DEMANDA ____
COPIAS TRASLADO ____ COPIAS ARCHIVO X
OTROS

Al despacho hoy, 14-011-2017
RAFAEL CARRILLO HINOJOSA
Secretario

14 NOV. 2017

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D C
GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Alcaldía Local de Suba

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20176140030173
Fecha: 16-11-2017

MEMORANDO

PARA: **ADRIANA LUCIA JIMÉNEZ RODRÍGUEZ**
Directora Jurídica

DE: **JOSÉ VICENTE ORTIZ ROMERO**
Inspector Once A Distrital de Policía

ASUNTO: **Respuesta Acción de Tutela 1100-40-03-052-2017-1272-00**
Accionante **AURORA HARTUNG DIAZ**
Accionada: **INSPECCIÓN DISTRITAL DE POLICÍA**

De conformidad con el radicado No. 20174210453462 de fecha 2017-11-15 me permito rendir informe sobre los hechos que dieron origen a la acción de tutela de la referencia exponiendo lo siguiente:

NO ES CIERTO que no se haya dado tramite expedito a la querella como lo refiere la accionante en el hecho 14 del escrito de tutela, pues mediante auto de fecha nueve (9) de Noviembre de la presente anualidad, esta Inspección de Policía avoco conocimiento de la querella instaurada señalando fecha y hora para la realización de audiencia pública para el día 16 de enero de 2018 a las 8:30 a.m. auto que fue notificado personalmente a la querellante.

Es preciso señalar que la programación de la Audiencia Pública se realizó en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15 de la ley 952 de 2005 el cual ha establecido el derecho de turno el cual determina que las peticiones, quejas, o reclamos, deberán respetar estrictamente el orden de su presentación.

Ahora con respecto al trámite, debo aclarar que la querella fue radicada el 24 de octubre de 2017, la asignación a este Despacho se realizó el día 26 de octubre de 2017, apareciendo informe de ingreso al despacho del día uno (1) de Noviembre de 2017. Por tanto es falsa la afirmación realizada por la accionante en el sentido que no se ha dado trámite expedito a la querella, más aun cuando en lo que va corrido del año se han radicado 470 expedientes en este despacho.

Finalmente, de acuerdo con la solicitud realizada por el juez de Tutela me permito remitir copia integra de la querella Policiva radicada con el No.2017613870101829 E la cual consta de 43 folios.

Cordialmente,

JOSÉ VICENTE ORTIZ ROMERO
Inspector Once A Distrital de Policía

ALCALDÍA MAYOR BOGOTÁ D.C.
Secretaría GOBIERNO

ALCALDIA LOCAL DE SUBA
INSPECCION 11A DE POLICIA

Al contestar por favor cite estos
Radicado No. 20176140030183
Fecha: 16/11/2017

50

EN PROCESO

Bogotá D.C, 16 de noviembre de 2017

Referencia: Radicado Inicial Queja: 20176110269652 Expediente Orfeo: 2017613870101829E

Señor (a)
CLIMACO MORENO DIAZ
Calle 185 No. 20-91 Interior 4 apto 503
Bogotá

REFERENCIA: ACCION DE TUTELA 11004003052201712720 0

En cumplimiento de lo ordena por el Juzgado 52 Civil Municipal de Bogotá mediante providencia de fecha 14 de Noviembre del 2017, me permito notificarlo de la Acción de tutela de la referencia formulada por la señora AURORA HARTUNG MORENO DIAZ contra Inspección 11 Distrital de Policía, a través de la cual se vincula a usted dentro de esta actuación. Lo anterior para que ejerza su derecho de defensa y contradicción dentro de la actuación mencionada.

Martha Ligia Torres Berrio
Auxiliar Administrativo

ALCALDIA LOCAL DE SUBA
RECIBIDO
Fecha:
16 NOV 2017

BOGOTÁ

Secretaría General Local 1 1

Santafé de Bogotá D. C. 10 NOV 2017

En la fecha Notifiqué personalmente el auto anterior a Simón Moreno Díaz quien informado de su contenido, firma como aparece

Secretario

CC # 19.468.685 Bta

ALCALDÍA MAYOR
BOGOTÁ D.C.
Secretaría
GOBIERNO

ALCALDIA LOCAL DE SUBA
INSPECCION 11A DE POLICIA

Al contestar por favor cite estos
Radicado No. 20176140030193
Fecha: 16/11/2017

51

EN PROCESO

Bogotá D.C, 16 de noviembre de 2017

Referencia: Radicado Inicial Queja: 20176110269652 Expediente Orfeo: 2017613870101829E

Señor (a)
LUIS GONZALEZ
LA CHISPITA ROLA G#1
Calle 135 A No. 125 ¿ 19
Bogotá

REFERENCIA: ACCION DE TUTELA 11004003052201712720 0

En cumplimiento de lo ordena por el Juzgado 52 Civil Municipal de Bogotá mediante providencia de fecha 14 de Noviembre del 2017, me permito notificarlo de la Acción de tutela de la referencia formulada por la señora AURORA HARTUNG MORENO DIAZ contra Inspección 11 Distrital de Policía, a través de la cual se vincula a usted dentro de esta actuación. Lo anterior para que ejerza su derecho de defensa y contradicción dentro de la actuación mencionada.

Martha Lucía Torres Berrio
Auxiliar Administrativo

ALCALDIA LOCAL DE SUBA
RECIBIDO
Fecha: 16 NOV 2017

BOGOTÁ

11 DIC 2017

52

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTA D.C secretaria de	PROCESO GESTION Y ADQUISICION DE RECURSOS FORMATO DE DEVOLUCION DE COMUNICACIONES OFICIALES

Bogota D.C	Dia 16	Mes NOV	Año 2017

Yo JUAN CARLOS CASTILLO LOPEZ

Identificado con cedula No. ____79,915,114__ de Bogota, en mi calidad de NOTIFICADOR responsable de las entregas de las comunicaciones oficiales de la Secretaria de Gobierno Distrital de Gobierno- Alcaldia Local, manifiesto Bajo la Gravedad de Juramento prestado con la firma de este documento, que me acerque a la direccion de la siguiente comunicacion, la cual no pudo ser entregada por las razones abajo expuestas.

Radicado	Dep/Remitente	Destino	Zona
2017 61400 30193	Martha torres	la chispa Rola Cl 135A # 125-19.	11

Motivo de la Devolucion	Detalle
1.No existe direccion	
2. Direccion deficiente	
3. Rehusado	La direccion existe y es un establecimiento llamado la chispa Rola, pero al llegar los propietarios indican que no conocen a la persona. Luis Gonzalez y que no tienen conocimiento del contenido del oficio. Por tal razon no recibieron la Notificacion.
4. Cerrado	
5. Fallecido	
6.Desconocido	
7. Otro	

Recorridos	Fecha
1a Visita	16-NOV-17.
2a Visita	
3a Visita	

datos del NOTIFICADOR	
Nombre Legible	JUAN CARLOS CASTILLO LOPEZ
Firma	
No de Cedula	79,915,114 de Bogota

Nota: En caso que el documento este en este estado de devolucion fijar en cartelera.

Conformidad con lo preceptuado en el articulo 209 de la Constitucion Politica y en Parrafo Segundo del Articulo 69 el codigo de procedimiento Administartivo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Constancia de Fijacion Hoy, 21 NOV 2017, se fija presente comunicación , en un lugar posible de la Secretaria Distrital de Gobierno, siendo las Siete de la mañana (7:00 A.m.) por el termino de cinco (5) dias Habiles.

Constancia de desfijacion, El presente oficio permanecera fijado en lugar visible al publico de la Secretaria Distrital de Gobierno por el Termino de cinco (5) dias hables y se desfijara el, 28 NOV 2017, a las Cuatro y Treinta de la tarde (4:30 P.m.)

Este documento debera anexarse a la comunicación oficial devuelta y su informacion asociarse al radicado en el AGD.

1D-GAR-F002
VERSION: 4
VIGENCIA 14 DE DICIEMBRE DE 2015

16-ENE
AP

ALCALDÍA MAYOR
BOGOTÁ D.C
Secretaría
GOBIERNO

ALCALDIA LOCAL DE SUBA
INSPECCION 11A DE POLICIA

Al contestar por favor cite estos
Radicado No. 20176140030193
Fecha: 16/11/2017

53

11 DIC 2017

EN PROCESO

Bogotá D.C, 16 de noviembre de 2017

Referencia: Radicado Inicial Queja: 20176110269652 Expediente Orfeo: 2017613870101829E

Señor (a)
LUIS GONZALEZ
LA CHISPITA ROLA G#1
Calle 135 A No. 125 ¿ 19
Bogotá

REFERENCIA: ACCION DE TUTELA 11004003052201712720 0

En cumplimiento de lo ordena por el Juzgado 52 Civil Municipal de Bogotá mediante providencia de fecha 14 de Noviembre del 2017, me permito notificarlo de la Acción de tutela de la referencia formulada por la señora AURORA HARTUNG MORENO DIAZ contra Inspección 11 Distrital de Policía, a través de la cual se vincula a usted dentro de esta actuación. Lo anterior para que ejerza su derecho de defensa y contradicción dentro de la actuación mencionada.

Martha Lidia Torres Berrio
Auxiliar Administrativo

ALCALDÍA MAYOR
BOGOTÁ D.C
Secretaría
GOBIERNO

Al contestar por favor cite estos
Radicado No. 20176140032493
Fecha: 29/11/2017

ALCALDIA LOCAL DE SUBA
INSPECCION 11A DE POLICIA

EN PROCESO

Bogotá D.C, 29 de noviembre de 2017

Referencia: Radicado Inicial Queja: 20176110269652 Expediente Orfeo: 2017613870101829E

Señor (a)
LUIS GONZALEZ
LA CHISPITA ROLA G#1
Calle 135 A No.125 - 19
Bogotá

REFERENCIA EXPEDIENTE No. 2017613870101829E

En cumplimiento a lo dispuesto por el señor INSPECTOR 11 A DISTRITAL DE POLICIA DE SUBA, en auto de fecha 9 de Noviembre del 2017, se le informa que debe comparecer a la AUDIENCIA PUBLICA el día DIECISEIS (16) de ENERO del DOS MIL DIECIOCHO (2018), a la HORA 8:30 A.M., en la sede del despacho ubicada en la En la Calle 147 No. 90 - 62 Casa de la Participación frente a la Alcaldía Local de Suba (Dirección actual). Se hace saber que en diligencia puede aportar las pruebas relacionada con la queja.

Martha Ligia Torres Berrio
Auxiliar Administrativo

1 DIC 2017
TRANSPORTES
Regional Centro A
Bogotá D.C

BOGOTÁ

55

Alcaldia Local de Suba
R No. 2017-611-027615-2
2017-10-31 09:14 - Folios: 1 Anexos: 35
Destino: Area de Gestion Policiva
Tem/D: AURORA HARTUNG MORENO

Ref. 20176138701018 29E

Bogotá DC, Colombia.
27 de octubre 2017

Doctor

Diego Ríos
Alcalde Local de Suba

Leonardo San Miguel
Personero Local

Ref; DERECHO DE PETICIÓN

Cordial saludo;

Yo AURORA HARTUNG MORENO DÍAS, con cedula de extranjería No. 691035 residente en el país de Alemania, hago constar a ustedes que tengo una propiedad ubicada en la dirección Calle135a No. 125-19 en el barrio la Gaitana, el motivo por el cual me pongo en contacto es para que conozcan que mi casa fue tomada en POSESIÓN ILEGAL, como lo demuestran los documentos adjuntos, llegue a el país 23 de Octubre con el fin de solucionar la situación de mi inmueble, debo viajar el 13 Noviembre, y a la fecha no se ha dado ninguna solución a mi inconveniente, aun así teniendo en cuenta que el lugar cuenta con un cierre y desalojo definitivo ordenado por la juez MARIA VICTORIA LÓPEZ MEDINA, en cabeza del juzgado 46 civil municipal de la ciudad de Bogotá, con el número de expediente 110011-40-03046-2016-01253-00.

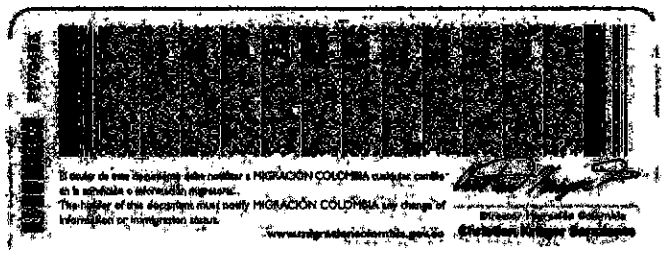
Espero puedan dar solución a mi inconveniente para dar un pronto desalojo y recuperación de mi propiedad en lo posible antes de mi fecha de viaje, en este adjunto todos los documentos que avalan que es mi propiedad y las acciones jurídicas ya tomadas, para que puedan dar cumplimiento.

Atentamente;

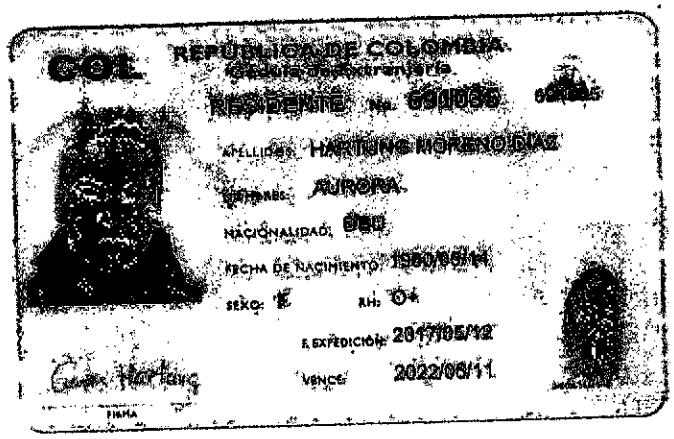
Aurora Hartung

HARTUNG MORENO DÍAS AURORA
Cedula de extranjería No. 691035
Dirección de notificación;
Calle 66b No. 58-39 (Modelo Norte)

15 DIC 2017



I<COL691035<<<4<<<<<<<<<<<<<<<
6005144F2205119DEU<<<<<<<<<<<6
HARTUNG<MORENO<DIAZ<<AURORA<<<



St

11. Wohnort / Residence / Domicile
NEUSTADT A. MAIN

11. Wohnort / Résidence / Domicile

11. Wohnort / Résidence / Domicile

12. Größe / Height / Taille
155cm

13. Augenfarbe / Colour of eyes / Couleur des yeux
BRAUN

14. Ordens- oder Künstlername / Religious name or pseudonym / Nom de religion ou pseudonyme

Zugangsnummer (CAN) 770295

BUNDESREPUBLIK DEUTSCHLAND
FEDERAL REPUBLIC OF GERMANY · RÉPUBLIQUE FÉDÉRALE D'ALLEMAGNE

REISEPASS
PASSPORT PASSEPORT

Typ / Type / Type: P
Kode / Code / Code: D
Pass-Nr. / Passport No. / Passeport No.: CGKWM6306

1. Name / Surname / Nom
a) HARTUNG
b) MORENO DIAZ

2. Vornamen / Given names / Prénoms
AURORA

3. Geburtstag / Date of birth / Date de naissance
14.05.1960

4. Geschlecht / Sex / Sexe
F

5. Staatsangehörigkeit / Nationality / Nationalité
DEUTSCH

6. Geburtsort / Place of birth / Lieu de naissance
UMBITA

7. Ausstellungsdatum / Date of issue / Date de délivrance
13.03.2017

8. Gültig bis / Date of expiry / Date d'expiration
12.03.2027

9. Behörde / Authority / Autorité
VGEM LOHR A.MAIN

10. Unterschrift der Inhaberin / des Inhabers / Signature of bearer / Signature du titulaire
Aurora Hartung

D

P<D<<HARTUNG<<AURORA<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
CGKWM63065D<<6005144F2703121<<<<<<<<<<<<<<<2

58

Sichtvermerke · Visas · Visas

Sichtvermerke · Visas · Visas

4

59

Sichtvermerke · Visas · Visas

ZA318125
15 MAY 2017
BOG
691035

REPUBLICA DE COLOMBIA

VISA

Place of issue/Lugar de expedición
BTA. VISAS

Valid From/Válido a partir del: 12 MAY/MAY 2017
Valid until/Válido hasta el: 11 MAY/MAY 2022

No. of entries/Número de entradas
MÚLTIPLES

Document No./Nº de documento
ZA318125

Type/Tipo
RE TITULAR

Control No./Núm de control
BB186800

Surname, Given Names/Apellidos, Nombres
HARTUNG MORENO DIAZ, AURORA

Nº de pasaporte
CGKWM6306

Sex/Sexo: F
Fecha de nacimiento: 14 MAY/MAY 1960
Nationality/Nacionalidad: DEU

BB186800

Autoridad Expedidora
CLAUDIA GRANADOS

V<COLHARTUNG<MORENO<DIAZ<<AURORA<<<<<<<<<<<<
ZA318125<9DEU6005144F2205119PACGKWM6306<<<<<

5
60

TUI Ticket Shop
Handelsregister: Bremen HRB 19900
Otto-Lilienthal-Str. 17
DE - 28199 Bremen

TUI
Discover your smile

Bestätigung

vom 13.10.2017 10:31 Uhr Nr. 1734655793/1
Seite 1 von 1

Vorsorgliche Buchung

SPNR - Vorgang*	Vorgang*	Reise-/Versich.beginn*	Expedient	Agentur*
D9169079	34655793	23.10.2017	1612	015635

*BEI ALLEN ZUSCHRIFTEN BITTE ANGEBEN

Teilnehmer (TN)	1	Frau Aurora Hartung	EUR	856,95
		Preis Gesamt	EUR	856,95

Ablauf:	TN	Status	Details	
Flug	1	ok	am . 23.10.2017	Frankfurt (FRA) - Bogota (BOG) Deutsche Lufthansa / Flug-Nr.LH542 Economy Class Voraussichtliche Flugzeit: 14:15 - 18:59 Uhr Freigepäck Teilnehmer 1: 1 Gepäckstück

Airline-Buchungsnummer: / Externer PNR: PF4EG5

Flug	1	ok	am 13.11.2017	Bogota (BOG) - Frankfurt (FRA) Deutsche Lufthansa / Flug-Nr.LH543 Economy Class Voraussichtliche Flugzeit: 21:05 - 14:20 Uhr+1 Freigepäck Teilnehmer 1: 1 Gepäckstück

Airline-Buchungsnummer: / Externer PNR: PF4EG5

Reiseplanversand an Reisebüro

[redacted]on wird fest am 13.10.2017 um 19 Uhr

Bezahlung: Inkasso durch Reisebüro

Bitte beachten Sie, dass einige Airlines bei besonderen Flugangeboten eine vorzeitige Ticketausstellung verlangen und der Gesamtbetrag damit vorzeitig fällig wird. In diesem Fall werden Sie durch Ihr Reisebüro informiert.

Reisehinweise des Auswärtigen Amtes erhalten Sie im Internet unter www.auswaertiges-amt.de oder unter der Telefonnummer: 030-5000 2000.

Es gelten die Stornobedingungen des gebuchten Tarifs.

Für die Durchführung des Fluges sind die ausführenden Fluggesellschaften verantwortlich. Bei Rückfragen zu Ihrer Flugreise wenden Sie sich bitte an Ihr Reisebüro.

Bitte prüfen Sie vor Reiseantritt die Gepäckbestimmungen und die Check-In Bestimmungen der durchführenden Fluggesellschaften.

Gesamtbetrag	EUR	856,95

Die Restzahlung beträgt EUR 856,95 und ist fällig am 13.10.2017.

[redacted]

Weicht diese Bestätigung von Ihrer Anmeldung ab, setzen Sie sich bitte umgehend mit Ihrem Reisebüro in Verbindung. Über Ausschreibungen hinausgehende Zusagen der Reisebüros sind unwirksam.

699558

Frau
Aurora Hartung
Bahnhofstr. 5

D -97845 Neustadt a. Main

HINWEIS: Sie wurden darüber aufgeklärt, dass Sie für die bei uns gebuchte Reise im Besitz gültiger Ausweispapiere (Reisepass, Personalausweis, Visum u.a.w) sein müssen. Ihnen ist eine Reiserücktrittskosten-, Abbruche- und Krankenversicherung angeboten worden. Sie wurden von uns auf internationale Formalitäten (Beachtung Einreisebestimmungen, Impfungen u.a.w.) hingewiesen. Die Reiseanmeldung erfolgt in Anerkennung der allgemeinen Reisebedingungen der verantwortlichen Fluggesellschaften. Über die Stornierungs- und Umbuchungsbedingungen der Fluggesellschaft wurden Sie bei Buchung informiert. Die gemachten Angaben werden zur Reisebuchung und Kundenbetreuung elektronisch gespeichert. Ich haben davon Kenntnis erhalten und erklären mich damit einverstanden.
ERKLÄRUNG: Ich erkenne, zugleich für alle angemeldeten Teilnehmer,die Reisebedingungen und Beförderungsrichtlinien der beteiligten Verkehrsträger, die mir jeweils vollständig übermittelt wurden, als verbindlich an. Ich weise mein Kreditinstitut (durch Bankleitzahl bezeichnet) unwiderruflich an, bei Nichteinlösung der Lastschrift oder bei Widerspruch dem genannten Unternehmen auf Aufforderung meinen Namen und meine Anschrift mitzuteilen, damit die Ansprüche gegen mich geltend gemacht werden können..

Kundentelefonnummer(n):
Privat: +49 (0)9393 9930974
Mobil: +49 (0)172 6658628

Reisebüro Horn
Inh. Martin Horn
Hauptstr. 22
D- 97816 Lohr
Tel. +49 (0)9352 80708-0
Fax +49 (0)9352 887081

- Ich erkenne an, den Gesamtpreis zu schulden.
- Ich erkläre ausdrücklich, auch für die vertraglichen Verpflichtungen aller von mir angemeldeten Teilnehmer einzustehen.

Ort: Datum: 13.10.17

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 170828921375499993 Nro Matrícula: 50N-777359

Impreso el 28 de Agosto de 2017 a las 09:50:36 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 NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 20-02-1984 RADICACIÓN: 1984-14704 CON: SIN INFORMACION DE: 11-10-1993
CODIGO CATASTRAL: AAA0132MLWWCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL # 29 DE LA MANZANA 60 DE LA URBANIZACION LA GAITANA , ZONA DE SUBA.D.E. CON UN AREA APROXIMADA DE 72M2 Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE: EN EXTENSION DE 6,00 MTS, CON ZONA VERDE DE LA URBANIZACION .POR EL SUR: EN EXTENSION DE 6,00 MTSM CON EL LOTE # 26, DE LA MISMA MANZANA.- ORAIENTE: EN EXTENSION DE 12.00 MTS. CON ELLOTE # 28 DE LA MISMA MANZANA PARTE. Y OCCIDENTE: EN EXTENSION DE 12.00 MTS. CON EL LOTE # 30 DE LA MISMA MANZANA.

COMPLEMENTACION:

URBANIZACION LA GAITANA LTDA. ADQUIRIO ASI: PARTE POR COMPRA A ENRIQUE PEDRAZA GAITAN, SEGUN ESCRITURA # 926 DEL 13 DE AGOSTO DE 1.975,NOTARIA 20 DE BOGOTA. ESTE HUBO EN LA DIVISION MATERIAL CON VALERIANO AGUILERA HURTADO SEGUN ESCRITURA # 1898 DEL 6 DE MAYO DE 1.975,NOTARIA 4 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON EN COMUN Y PR INDIVISO POR ADJUDICACION EN EL REMATE CONTRA MARTHA MAGDALENA DEL PILAR ESPINOSA AMORTEGUI Y OTROS, SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA DEL 2 DE JUNIO DE 1.970. ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE RAFAEL ESPINOSA ESPINOSA,SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 1.962. EL CAUSANTE HUBO POR PERMUTA CON ELIECER ESPINOSA SEGUN ESCRITURA # 180 DEL 29 DE ENERO DE 1.953.NOTARIA 5 DE BOGOTA. OTRA PARTE LA HUBO LA MISMA URBANIZACION POR COMPRA A PAUL BRAUER FRIEDRICH Y OTRA,SEGUN ESCRITURA # 1068 DEL 5 DE SEPTIEMBRE DE 1.975,NOTARIA 20 DE BOGOTA. PAUL BRAUER ADQUIRIO UN DERECHO POR COMPRA A JULIA VILLAMIZAR VDA. DE BRAUER Y FRANCISCO BRAUER, SEGUN ESCRITURA # 2489 DEL 2 DE JUNIO DE 1.965,NOTARIA 6 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION DE UN DERECHO EN LA SUCESION DE HERBERT BRAUER S. SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 6 CIVIL DE BOGOTA. DEL 4 DE MAYO DE 1.962.PAUL, HERBERT Y MARIANNI BRAUER ADQUIRIERON POR COMPRA A EUGENIA GARCIA DE CAICEDO SEGUN ESCRITURA # 3923 DEL 22 DE AGOSTO DE 1.952, NOTARIA 4 DE BOGOTA. OTRA PARTE LA HUBO LA URBANIZACION POR COMPRA A ANTONIO DIAZ AMESQUITA, EMMA MALAVER DE DIAZ Y PAUL BRAUER F. SEGUN ESCRITURA # 139 DEL 10 DE FEBRERO DE 1.976,NOTARIA 20 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A VALERIANO AGUILERA HURTADO, SEGUN ESCRITURA 5338 DEL 9 DE NOVIEMBRE DE 1974 NOTARIA 3 DE BOGOTA. ESTE EN LA DIVISION MATERIAL CON ENRIQUE PEDRAZA GAITAN SEGUN ESCRITURA # 1898 DEL 6 DE MAYO DE 1.975,NOTARIA 4 DE BOGOTA. ESTOS EN EL REMATE DE MARTHA M DEL PILAR ESPINOSA AMORTEGUI,SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO YA CITADA. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE RAFAEL ESPINOSA SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. CITADA ANTERIORMENTE EL CAUSANTE HUBO DE LEOPOLDO BARCIAS PEREZ Y OTRA,SEGUN ESCRITURA # 4320 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 1.957,NOTARIA 3 DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 135A 125 19 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 135 C # 116-19 LOTE 29 MANZANA 60 URBANIZACION LA GAITANA

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-02-1984 Radicación: 1984-14704

Doc: ESCRITURA 4347 del 20-12-1983 NOTARIA 21A. de BOGOTA VALOR ACTO: $20,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: URBANIZACION LA GAITANA LTDA NIT# 60045339

A: HERNANDEZ SILVIO ERNESTO CC# 19121447 X

7

82

SNR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17082892137549993 Nro Matrícula: 50N-777359

Impreso el 28 de Agosto de 2017 a las 09:50:36 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.

A: RUIZ CASTRO HOY DE HERNANDEZ MARTHA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-05-1994 Radicación: 1994-30057

Doc: ESCRITURA 469 del 08-04-1994 NOTARIA 47 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $4,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA 03 COPIAS

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

DE: HERNANDEZ SILVIO ERNESTO CC# 19121447

DE: RUIZ CASTRO HOY DE HERNANDEZ MARTHA

A: BAQUERO FORERO MARIA ILMA CC# 39728351 X

A: RODRIGUEZ FLOREZ CARLOS ARTURO CC# 3219699 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-11-2010 Radicación: 2010-97320

Doc: ESCRITURA 3795 del 06-11-2010 NOTARIA 51 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $15,000,000

ESPECIFICACION: DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

DE: BAQUERO FORERO MARIA ILMA CC# 39728351 X

DE: RODRIGUEZ FLOREZ CARLOS ARTURO CC# 3219699 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-03-2011 Radicación: 2011-23505

Doc: ESCRITURA 459 del 18-03-2011 NOTARIA 60 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $65,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BAQUERO FORERO MARIA ILMA CC# 39728351

DE: RODRIGUEZ FLOREZ CARLOS ARTURO CC# 3219699

A: MORENO DIAZ AURORA CC# 51684085 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-03-2014 Radicación: 2014-19222

Doc: OFICIO 792 del 07-03-2014 JUZGADO 038 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF 201400048

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

DE: MORENO JOSE ADOLFO

A: MORENO DIAZ AURORA CC# 51684085 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-10-2016 Radicación: 2016-70517

Doc: OFICIO 1418 del 30-08-2016 JUZGAD 86 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 5

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.simbolodepago.gov.co/certificado/

SNR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17082892137549993

Nro Matrícula: 50N-777359

Impreso el 28 de Agosto de 2017 a las 09:50:36 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

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO POR PROCESO EJECUTIVO

REF 201400048

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

DE: MORENO BOHORQUEZ JOSE ADOLFO CC# 19111559

A: MORENO DIAZ AURORA CC# 51684085 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 01-03-1999

DIRECCION INCLUIDA VALE TC 1131-99.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2007-9489 Fecha: 18-03-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P. SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: C2007-OI403 Fecha: 28-12-2007

MATRICULA MATRIZ NO VALIDA CORREGIDA VALE, ART 35 DL 1250/70,DEPURACION BASE DE DATOS.C2007-OI403

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-5176 Fecha: 22-05-2014

SECCION DOCUMENTO QUE SE REGISTRA FECHA CORREGIDA (07-03-2014)VALE.ART.59 LEY 1579/2012 C2014-5176 CD

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO JURIDICO

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2017-431285 FECHA: 28-08-2017

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

9

64

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

RECIBO DE PAGO
Certificado de tradición y libertad
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Agilizador

Recibo No: 2017080167599

CIRCULO EMISOR: Bogota Orip centro
KIOSCO: 10310

Fecha: 2017-08-28 09:51:01

VALOR: $15700

CERTIFICADO GENERADO

Comprado por:_____ Documento CC_ NI No.:_____

El Certificado se expiden de acuerdo a los datos suministrados

PIN: 17082892137549993 MATRICULA: 777359 BOGOTA ZONA NORTE-50N

El PIN tiene una vigencia de (30) dias a partir de su adquicicion. Para verificar este certificado visite https://snrbotondepago.gov.co con el numero PIN generado.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber: Por una parte: **CARLOS ARTURO RODRIGUEZ FLOREZ y MARIA ILMA BAQUERO FORERO,** mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificados en su orden con C.C. Nos. 3.219.699 y 39.728.351 expedidas en Ubaque y Caqueza respectivamente, casados entre si y con sociedad conyugal vigente, quienes en adelante se denominaran **LOS PROMETIENTES VENDEDORES**, por una parte, y por la otra, **AURORA MORENO DIAZ,** mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con C.C. No. 51.684.085 de Bogotá, quien en adelante se denominara **LA PROMETIENTE COMPRADORA,** han celebrado un contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** que se expresa en las siguientes cláusulas: ----------

PRIMERA. LOS PROMETIENTES VENDEDORES se obligan vender a la **PROMETIENTE COMPRADORA,** quien a su vez se obliga a adquirir la totalidad del derecho de propiedad y posesión sobre el 100% del siguiente bien inmueble, en estado y uso en que se encuentra Lote de terreno marcado con el número 29 de la manzana 60, Urbanización LA GAITANA- Suba, con nomenclatura urbana actual **CALLE 135 A No.125 19 BOGOTA,** CON AREA 72.00 M2, JUNTO CON LA CONSTRUCCION EN EL LEVANTADA, LAS CUALES FUERON DEBIDAMENTE LEGALIZADAS MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 3795 DEL 6 DE NOVIEMBRE DE 2010 DEL A NOTARIA 51 DE BOGOTA, SE INCLUYE SERVICIOS DE AGUA,LUZ , GAS NATURAL Y LINEAS TELEFONICAS NUMEROS 6625544 y 6897802; ALINDERADO ASI: **NORTE:** EN EXTENSION DE 6,00 MTS,CON ZONA VERDE DE LA URBANIACOIN. **SUR:** EN EXTENSION DE 6,00 MTS CON EL LOTE NUMERO 26 DE LA MISMA MANZANA. **ORIENTE:** EN EXTENSOIN DE 12,00 MTS CON EL LOTE 28 DE LA MISMA MANZANA (PARTE) Y **OCCIDENTE:** EN EXTENSION DE 12,00 MTS CON EL LOTE NUMERO 30 DE LA MISMA MANZANA. **INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 050 0777359 Y CEDULA CATASTRAL NUMERO 9 B 135 116 29.**----------

No obstante la mención de cabida que se acaba de hacer de la extensión superficiaria y la longitud de sus linderos, de los inmuebles objeto del presente se prometen vender como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes.---------- ------

SEGUNDA. TRADICION. El inmueble materia de este contrato fue adquirido por **LOS PROMETIENTES VENDEDORES ASI: EL LOTE** MEDIANTE COMPRA A SILVIO ERNESTO HERNANDEZ Y OTRA, SEGÚN ESCRITURA 469 DEL 8 DE ABRIL DE 1994 DE LA NOTAIRA 47 DE BOGOTA, Y LA CONSTRUCCION POR HABERLA LEVANTADO A SUS PROPIAS EXPENSAS SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 3795 DEL 6 DE NOVIEMBRE DE 2010 DE LA NOTARIA 51 DE BOGOTA, INSTRUMENTOS DEBIDAMENTE REGISTRADOS ANTE LA OFICINA DE REGISTRO AL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 50N 777359.----------

GINA B. ARDILA SALAS

11

66

TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio de la venta prometida es la cantidad de **CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M.CTE ($165.000.000)** cancelados por la **PROMETIENTE COMPRADORA** a los **PROMETIENTES VENDEDORES** ASI: a) La suma de CIEN MILLONES DE PESOS M.CTE ($ 100.000.000) mediante cuatro (4) cheques de gerencia del BANCO COLMENA BCSC- Sucursal Toberin con fecha 3 de febrero de 2011, recibidos a la firma de la presente promesa a satisfacción, y b) El saldo, es decir la suma de **SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M.CTE ($ 65.000.000)** para ser cancelados el día en que se firme la escritura con la cual se da cumplimiento al presente contrato mediante cheque de gerencia y/o efectivo.----------

PARAGRAFO PRIMERO. Para el caso de incumplimiento de cualquiera de las cláusulas contenidas en este contrato, las partes fijan como cláusula penal una suma de dinero de **DIECISEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M.CTE ($16.500.000)** que deberá pagar la parte incumplida a la cumplida, sin que para exigir su pago halla que acudir a la vía judicial (Arts. 1935 al 1938 del Código Civil). La entrega de estos dineros establecidos como cláusula penal se hará al día siguiente de incumplimiento ----------

CUARTA. SANEAMIENTO. Garantizan **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** que el inmueble sobre la cual versa esta promesa de compraventa es de su única y exclusiva propiedad, no lo ha enajenado o prometido en forma alguna, y que su derecho de dominio se encuentra libre de condiciones resolutorias, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia, anticresis y embargos que lo coloquen por fuera del comercio. En todo caso LOS **PROMETIENTES VENDEDORES** quedan obligados a salir al saneamiento de lo aquí vendido y a responder por cualquier del domino que pudiese resultar.----------

QUINTA. LOS PROMETIENTES VENDEDORES hará entrega real y material del bien prometido en venta a la **PROMETIENTE COMPRADORA** el día en que este totalmente cancelado el precio de esta venta. Entrega que se realizara en el estado y uso en que se ha negociado, junto con sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres, a paz y salvo por impuestos, contribuciones, valorizaciones, tasas y cuentas de servicios públicos, y en fin de toda clase de cargas hasta la fecha causadas----------

SEXTA. La escritura pública de compraventa con la cual se da cumplimiento al presente contrato, se otorgara el día 16 DE MARZO de 2011 a las 11am, fecha que puede ser prorrogada o adelantada a voluntad de las partes. ----------
Para la firma de la escritura se deberán presentar con dos días de anticipación los siguientes documentos: Impuestos año gravable 2011 debidamente cancelado, certificado de libertad, boletín de nomenclatura, paz y salvo del Idu, fotocopia de cedulas prometientes vendedores y prometiente compradora, y escritura anterior.

Al momento de firmar la escritura es obligación de la prometiente vendedora presentar al prometiente comprador los 5 últimos impuestos pagos o en su defecto estado de cuenta y recibidos de servicios al día.----------

SEPTIMA. Que los gastos de otorgamiento de la escritura con la cual se da cumplimiento al presente contrato en cuanto a la venta serán asumidos así: Notariales por partes iguales. La retención en la fuente por parte de la prometiente vendedora. Todo lo relacionado con beneficencia y registro por cuenta de la prometiente compradora---------- ----------

OCTAVA. Son aplicables a esta promesa las disposiciones contenidas en la ley Código Civil y demás disposiciones legales vigentes y concordantes de conformidad con la naturaleza del negocio.----------

NOVENA. En caso de que alguno de los contratantes tuviesen que recurrir al poder judicial para obtener cumplimiento de las obligaciones estipuladas en el. Presente contrato, serán a cargo de la parte incumplida todos los costos, gastos y honorarios de la actuación, sin perjuicio de las indemnizaciones a que haya lugar.----------

DECIMA. La elaboración del presente contrato, la autenticación de firmas que ocasione la legalización del presente contrato, serán cancelados en partes iguales entre los contratantes.----------

DECIMA PRIMERA.- En caso de realizar alguna modificación al presente contrato, las partes lo acordaran mediante OTRO SI, entendiéndose entonces que con la firma de ambas partes lo aceptaran----------

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Bogotá, a los 2 días del mes de febrero de 2011, en dos (2) ejemplares del mismo tenor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

PROMETIENTES VENDEDORES

CARLOS ARTURO RODRIGUEZ FLOREZ.
C.C. No. 3219699

MARIA ILMA BAQUERO FORERO
C.C. No. 39728351 Cógueza

PROMETIENTE COMPRADORA

AURORA MORENO DIAZ
C.C No. 51684085 B/ta

13
68

BOGOTÁ HUMANA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
MOVILIDAD
Instituto de Desarrollo Urbano
NIT: 899.999.081-6

TU CONTRIBUCIÓN VALE

Banco de Occidente
SALDO
10 MAR 2015
PAGO CON PAGO

Valorización por Beneficio Local

CUENTA DE COBRO ACUERDO 523 DE 2013

Cobro Vigencia Año 1 de 1

Fecha de Emisión
06-MAR-2015

Cuenta de Cobro No.
10666901

1. Información Básica

Dirección del Predio	Dirección Correspondencia	Nombre del Propietario o Poseedor
CL 135A 125 19	CL 135A 125 19	AURORA MORENO DIAZ

Sujeto Impuesto	CHIP	Matrícula Inmobiliaria	Código Zona de Influencia	Contribución Total
009216601700000000	AAA0132MLWW	050N00777359	AC523-01	$ 823,599

CONTRIBUYENTE

Área de Terreno Por Uso	Pisos o Densidad	Estrato	Nivel Geoeconómico	Grado de Beneficio	Código Uso	Uso
72	3		3	3	2200	Comercial o Servicios de Escala Zonal

2. Estado Actual

Valor Vigencia	N° Cuotas Vigencia	N° Cuotas a Pagar

3. Tasas de Interés Aplicadas en la Liquidación de la Deuda

	EA	EM
Intereses de Financiación	19.21%	1.48%
Intereses de Mora	28.82%	2.18%

4. Información de la Deuda

Saldo Vigencia	Valor Cuota Vigencia	Cuotas Pagadas Vigencia	Cuotas Pendientes Vigencia	Saldo en Mora	Mora Desde Año	Mora Desde Mes	Mora Desde Día
00'00'000	00'00'000	00'00'000		$ 823,599	2015	ENE	29

5. Opciones de Pago

Concepto	Capital	Intereses Financiación	Intereses de Mora	Ajustes 100%	Total a Pagar	Pague Hasta
Pago Por Cuotas o Abonos						
Pago Total Deuda	$ 823,599	$ 0	$ 35,132	-$ 31	$ 858,700	30-03-2015

Importante: Lea la información al respaldo

14
69

AÑO GRAVABLE 2016	ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	Formulario sugerido del Impuesto predial unificado	Formulario No 2016201011617396257	No. referencia de recaudo 16011546330	301

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO

1. CHIP AAA0132MLWW	2. MATRICULA INMOBILIARIA 050N00777359	3. CEDULA CATASTRAL SB 135 116 29
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 135A 125 19		

B. INFORMACION SOBRE LAS AREAS DEL PREDIO		C. TARIFA Y EXENCIÓN		
5. TERRENO (M2) 72.00	6. CONSTRUCCION (M2) 273.81	7. TARIFA 9.50	8. AJUSTE 119,000	9. EXENCION 0.00

D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN MORENO DIAZ AURORA	11. CC 51684085
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 188A 11 47	13. CODIGO DE MUNICIPIO 11001

FECHAS LIMITES DE PAGO		Hasta 15/04/2016 (dd/mm/aaaa)	Hasta 01/07/2016 (dd/mm/aaaa)
E. LIQUIDACION PRIVADA			
14. AUTOAVALÚO (Base	AA	278,926,000	278,926,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	2,531,000	2,531,000
16. SANCIONES	VS	0	0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	460,000	460,000
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	2,071,000	2,071,000
G. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	2,071,000	2,071,000
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	2,071,000	2,071,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	207,000	0
22. INTERÉS DE MORA	IM	0	0
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	1,864,000	2,071,000
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de [illegible]	SI ☐	NO ☒	Mi aporte debe destinarse al proyecto ☐
25. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	207,000	207,000
26. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 +	TA	2,071,000	2,278,000

[illegible]
Valor Total:1,864,000.00
2144 Impuestos Distritales

SAT

SELLO

Banco de Bogotá
285-OF. BARRIO MODELO NORTE
13 ABR 2016
CAJERO 1
RECIBIDO CON PAGO

CONTRIBUYENTE

De una parte AURORA MORENO DIAZ con domicilio en Bogotá, D.C. mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 51.684.085 de la ciudad de Bogotá, D.C. quien obra en representación propia y, quien en el texto del presente documento se denominarán, EL PROPIETARIO y por la otra GESTION INMOBILIARIA CAPITAL LTDA., sociedad debidamente constituida, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, identificada con el NIT No. 900.204.219-7 con matrícula de arrendador No. 0081 de acuerdo a los parámetros y normas determinados en la ley 820/03 y representada legalmente por LIGIA INGE GARDEAZÁBAL AFANADOR en su calidad de Representante Legal, quien es mayor y vecino de la ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 41.656.885 expedida en Bogotá, y que en adelante se denominará EL ADMINISTRADOR, Sometido a inspección, vigilancia y control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat, se ha celebrado el contrato de administración en las siguientes cláusulas: PRIMERA.- EL ADMINISTRADOR declara haber recibido de manos del EL PROPIETARIO la tenencia del siguiente inmueble para que proceda a arrendarlo. CLASE DE INMUEBLE: Edificio alinderado, conforme a lo expresado en la escritura pública número CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE (00459) otorgada el DIECIOCHO (18) de MARZO de DOSMIL ONCE (2011) de la Notaría SESENTA (60) del circulo de Bogotá, D.C. SEGUNDA.- EL ADMINISTRADOR. Se obliga para con EL PROPIETARIO, a) A anunciar a costa del propietario, cuando éste así lo indique y en forma como lo juzgue más conveniente, el inmueble de que trata el presente contrato b) a fijar libremente el canon de arrendamiento con forme a las normas vigentes (ley 820 de 2003) y al movimiento del mercado inmobiliario según el sector donde esté ubicado el inmueble. c) A celebrar los contratos respectivos bajo las garantías que a su juicio sean oportunas. d) A cobrar a los arrendatarios el valor de los arrendamientos, y una vez recibidos a su vez, a entregarlos a EL PROPIETARIO mensualmente, o seguir las instrucciones que éste le dé sobre el particular, previa deducción de las comisiones que corresponde a EL ADMINISTRADOR según se expresa más adelante, y de los gastos que haya efectuado por cuenta de EL PROPIETARIO e) pagar los impuestos prediales o municipales que graven el inmueble materia de este contrato por cuenta de EL PROPIETARIO cuando este así solicite por escrito, y mediante entrega que aquel haga del recibo correspondiente al último pago y a descontar éste valor de los cánones de arrendamiento. F) A exigir la entrega del inmueble a los ARRENDATARIOS, judicial o extrajudicialmente. Esta obligación se extiende hasta el procedimiento de lanzamiento si llegare el caso, evento en el cual en virtud del seguro tomado por EL PROPIETARIO con la compañía Seguros Comerciales Bolívar S.A. corresponde a la aseguradora el inicio y terminación del respectivo proceso, al igual que cubrir los gastos del proceso y honorarios profesionales al abogado. G) A efectuar por cuenta de EL PROPIETARIO las reparaciones locativas que EL ADMINISTRADOR juzgue conveniente o necesaria para la conservación del inmueble o para facilitar su arrendamiento descontar esos gastos de los cánones de arrendamiento. H) A rendir a EL PROPIETARIO mensualmente los quince (15) primeros días de cada mes una cuenta que deberá remitirse a EL PROPIETARIO a su domicilio o por correo electrónico. I) A velar por la conservación del inmueble y la verificación del cumplimiento del reglamento de propiedad horizontal por parte de los arrendatarios cuando fuere el caso. LUGAR PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: La dirección en donde se recibirán las notificaciones judiciales y extrajudiciales relacionadas directa o indirectamente con este instrumento y/o contrato de administración, serán: EL ADMINISTRADOR: Gestión Inmobiliaria Capital Ltda.. Calle 55Bis No. 16 – 78 2do piso, Bogotá, D.C. EL PROPIETARIO:

CONTRATO DE ADMINISTRACION
EDIFICIO EN BOGOTA, D.C.
CALLE 135A # 125 - 19

Aurora Moreno Díaz 97845 NEUSTADT aM en Alemania. Correo electrónico: a-morenodiaz1@hotmal.com PARÁGRAFO. Las partes se obligan a informar el cambio de dirección y mientras esto no suceda conservará plena validez para todos los efectos legales, de dirección suministrada, hasta tanto no sea informado a la otra parte del contrato, el cambio de la misma, para lo cual se deberá utilizar el servicio postal autorizado sin que sea dable efectuar emplazamiento en los términos del artículo 318 del Código de Procedimiento Civil. Cualquier cambio de dirección o instrucción con relación a la administración debe hacerse por escrito. K) Entregar a EL PROPIETARIO una copia del presente contrato con firmas originales. TERCERA.- EL PROPIETARIO se obliga para con EL ADMINISTRADOR: a) A someter el presente contrato a los términos estipulados en él b) A pagar a EL ADMINISTRADOR como comisión de los servicios del presente contrato el 8% del valor de los arrendamientos recaudados cada mes y autoriza a EL ADMINISTRADOR para deducir mensualmente dicha comisión del monto de los arriendos cobrados. C) A conservar el inmueble materia de éste contrato en buen estado en lo que se refiere a las obligaciones de EL PROPIETARIO, o sea haciendo oportunamente las reparaciones de los daños de caso fortuito, fuerza mayor o de los desperfectos imputables al deterioro natural del inmueble. d) A cancelar a EL AMINISTRADOR todos los gastos que se ocasionan en el desarrollo de éste contrato, siempre y cuando hayan sido autorizados por EL PROPIETARIO. E) A revisar, aceptar u objetar si fuere el caso, las cuentas que EL ADMINISTRADOR rinda mensualmente de acuerdo con este contrato, entendiendo que si el curso del mismo mes en ellas sean atendidas, EL PROPIETARIO no le hubiere hecho observación alguna por escrito, se consideran como aceptadas por esta. F) A reconocer los costos pro-razón de publicidad, contra entrega de los recibos correspondientes que los soporten. G) EL PROPIETARIO se compromete a cancelar a EL ADMINISTRADOR al término de cada mes, el saldo que resulte a su cargo en su cuenta; si no cancela dicho saldo de cada mes, en que se origina, EL ADMINISTRADOR queda autorizado para gravar dicho saldo con una tasa mensual del 3% a título de intereses, sin que esto implique exoneraciones a la obligación principal de cancelar mensualmente el saldo a cargo. CUARTA.- El termino de duración del presente contrato es de un (1) año a partir de Octubre once (11) de dosmil doce (2012) y al darse por terminado deberá EL PROPIETARIO avisar a EL ADMINISTRADOR por escrito noventa (90) días antes de su vencimiento; de no existir este aviso se considera que el propietario autoriza a EL ADMINISTRADOR para renovar el contrato suscrito con el ARRENDATARIO por un (1) año más. EL PROPIETARIO se compromete a respetar los contratos de arrendamiento y las prorrogas que EL ADMINISTRADOR haya perfeccionado en desarrollo del presente contrato. QUINTA.- En Caso de que a la cancelación del presente contrato estuviere vigente un documento de arrendamiento sobre dicho inmueble, EL PROPIETARIO reconocerá a EL ADMINISTRADOR la comisión que habría de corresponderle por los meses que faltaren para el vencimiento. SEXTA.- Si en desarrollo del presente convenio quedare en algún mes un saldo a cargo de EL PROPIETARIO y a favor de EL ADMINISTRADOR, este contrato se considera prorrogado, aún cuando EL PROPIETARIO haya manifestado su deseo de darlo por terminado, hasta tanto dicho saldo a cargo de EL PROPIETARIO esté totalmente cancelado. SEPTIMA.- El presente documento no implica para pago de los cánones de arrendamiento reparaciones o servicios que deben cumplir los inquilinos, pero es entendido que procurará el pago oportuno de ellos y el cumplimiento esmerado de las estipulaciones que le sean concernientes, según lo expresado en este convenio. PARÁGRAFO.- En virtud del seguro contratado con la compañía

SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A. EL PROPIETARIO recibirá el canon o cánones de arrendamiento que el arrendatario no cancele. OCTAVA.- Igualmente se advierte que EL ADMINISTRADOR no será responsable de robos, hurtos daños que puedan ocurrirle al inmueble de que trata este documento. NOVENA.- EL PROPIETARIO manifiesta que el inmueble a que se refiere este contrato está libre de pleitos o embargos judiciales. DECIMA.- EL PROPIETARIO asume la responsabilidad en casos de responsabilidad civil extracontractual por perjuicios o accidentes que sobrevengan a razón del mal estado o deficiencia del inmueble o de alguna de sus instalaciones. DECIMA PRIMERA.- Cuando EL PROPIETARIO directamente sin intervención de EL ADMINISTRADOR entregare o recibiere del inquilino el inmueble que se consigna en administración, exonera a EL ADMINISTRADOR de cualquier perjuicio que reciban por estos hechos. DECIMA SEGUNDA.- El incumplimiento de parte del EL PROPIETARIO o de EL ADMINISTRADOR a cualquiera de las cláusulas contenidas en el presente documento, dará lugar a que la parte que incumpla pague al que cumple a título de pena, una suma equivalente al doble del canon de arrendamiento del inmueble objeto del presente contrato, sin que haya lugar a requerimientos de ninguna naturaleza, pues renuncia a ellos. DECIMA TERCERA.- EL PROPIETARIO autoriza a EL ADMINISTRADOR para que asegure el contrato de arrendamiento que celebre del inmueble entregado en administración. PARAGRAFO: En razón a que ell primero (1°) y segundo (2do) piso se recibe con contrato vigente el cual no se puede asegurar por carecer de estudio con la aseguradora. DECIMA CUARTE.- EL PROPIETARIO autoriza a EL ADMINISTRADOR para que se descuente mensualmente del valor del canon de arrendamiento la suma correspondiente al 2.5% sobre el valor del canon de arrendamiento más administración, porcentaje que debe ser cancelado a favor de la compañía SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A. DECIMA QUINTA.- EL PROPIETARIO manifiesta que con base en la copia del contrato de seguro que EL ADMINISTRADOR le suministre, conoce y acepta la forma como opera el seguro mencionado, las primas, el valor de los pagos y demás procedimientos establecidos por la compañía SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A. DECIMA SEXTA.- Queda entendido que quien responde por el pago de los cánones de arrendamiento que no cancele oportunamente el arrendatario es la compañía SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A. y no EL ADMINISTRADOR a quien el propietario exime de toda responsabilidad originada por esta causa. DECIMA SEPTIMA.- En el momento en que el inmueble sea vendido al inquilino o a alguna persona presentada por la inmobiliaria, los honorarios a la tasa del 3% será a favor de la inmobiliaria. DECIMA OCTAVA.- Los pagos por concepto de arrendamiento serán girados por EL ADMINISTRADOR a EL PROPIETARIO el diez (10) de cada mes vencido (o según acuerdo entre las partes) siempre y cuando EL PROPIETARIO acepte el seguro de arrendamiento. CLAUSULAS ADICIONALES: El valor que corresponda girar de EL ADMINISTRADOR a EL PROPIETARIO, lo hace en las instalaciones de EL ADMINISTRADOR mediante cheque girado a nombre de EL PROPIETARIO ó mediante consignación a la **cuenta de Ahorros No.94488400082 del Bancolombia a nombre de Aurora Moreno Díaz.** Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá, D.C., en dos (2) ejemplares de un mismo tenor y valor y ante testigos, hoy once (11) de Octubre de dosmil doce (2012).-

CONTRATO DE ADMINISTRACION
EDIFICIO EN BOGOTA, D.C.
CALLE 135A # 125 - 19

EL ADMINISTRADOR

GESTION INMOBILIARIA CAPITAL LTDA.
Nit. 900.204.219-7
Nombre: LIGIA I. GARDEAZABAL A.
Representante Legal
M.A. 0031
C.C. 41.656.885 expd. en Bogotá, D.C.
Dirección de notificación: Calle 55Bis No. 16 - 78 Segundo Piso
Teléfono: 212 68 63 - 547 47 44
Ciudad: Bogotá, D.C.
Firma: _____

EL PROPIETARIO

Nombre: AURORA MORENO DIAZ
C.C. No. 51.684.085 Exped. En: Bogotá, D.C.
Dirección de notificación:
Dirección de la casa: 97845 NEUSTADT aM en Alemania
Correo Electrónico: a-morenodiaz1@hotmal.com
Teléfono: Celular:
Dirección oficina:
Teléfono oficina
Ciudad:
Firma: Aurora Moreno Díaz
C.C. 51684085 Bta.

TESTIGOS:

_____
Nombre:

_____
Nombre:

700072 113525

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARÍA SESENTA (60) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ. D.C.

CÓDIGO No. 1100100060. ----------

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CERO CERO DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS (00266) ----------

FECHA DE OTORGAMIENTO: DIECIOCHO (18) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL ONCE (2011). ----------

PODERDANTE: AURORA MORENO DIAZ. ----------

APODERADO: CLIMACO MORENO DIAZ. ----------

CLASE DE ACTO O CONTRATO: PODER GENERAL ----------

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los **dieciocho (18)** días del mes de **Febrero** de **dos mil once (2011)**, comparecieron en el Despacho de la Notaría Sesenta (60) de Bogotá, Cuya Notaria Titular y en Propiedad es **MARIA INES CASTRO DE ARIZA**, a otorgar la presente escritura pública, que se consigna en los siguientes términos: ----------

CONSTANCIA SOBRE COMPARECENCIA Y DECLARACIÓN ANTE LA NOTARÍA

Compareció quien dijo ser **AURORA MORENO DIAZ**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número **51.684.085** expedida en Bogotá D.C., de estado civil Soltera sin unión marital de hecho, y manifiesta que por medio de la presente escritura confiere **PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a **CLIMACO MORENO DIAZ**, mayor de edad, identificado con la Cédula de ciudadanía número **19.468.685** expedida en Bogotá D.C., residente de esta ciudad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, para que obrando en mi nombre y representación ejecute los siguientes actos o contratos: ----------

PRIMERO: Para que arriende y administre los bienes de la poderdante, recaude sus productos y celebre toda clase de contratos relativos a la administración de ellos, incluyendo el cambio y retiro de divisas. ----------

SEGUNDO: Para que exija, cobre o perciba cualesquiera cantidades de dinero o de otras especies que se adeuden a la poderdante, expida los recibos y haga las cancelaciones correspondientes, por medio de escrituras públicas. De manera especial para que presente, firme, tramite y perciba en mi nombre, cuentas de cobro ante cualquier entidad y por cualquier concepto, tales como sueldos, primas,

honorarios, prestaciones, cesantías, pensión de jubilación, viáticos, donaciones e indemnizaciones y desprendibles de pago.----------

TERCERO: Para que pague a los acreedores de la poderdante y haga con ellos arreglos sobre los términos de pago de sus respectivas acreencias.----------

CUARTO: Para que exija y admita cauciones, reales o personales, para asegurar los créditos reconocidos o que reconozcan a favor de la poderdante.----------

QUINTO: Para que, por cuenta de los créditos reconocidos o que se reconozcan a favor de la poderdante admita a los deudores, en pago, bienes distintos de los que estén obligados a dar, y para que remate tales bienes en juicio.----------

SEXTO: Para que exija cuentas a quienes tengan obligación de rendirlas a la exponente, aprobarlas o improbarlas, pagar o recibir según el caso, el saldo respectivo y otorgar el finiquito correspondiente.----------

SÉPTIMO: Para que condone total o parcialmente las deudas a favor de la poderdante y para que conceda a los deudores esperas para satisfacer sus obligaciones.----------

OCTAVO: Para que compre y venda por cuenta de la poderdante, a cualquier título, bienes muebles o inmuebles. En especial para que firme Promesas de compraventa, escrituras de compraventa, y para hacer o adelantar negocios dentro y fuera de la ciudad con propiedades de la poderdante, para que haga aclaraciones, cesiones de cuotas de interés social, rescisiones, afectaciones a la vivienda familiar Ley 258 del 17 de Enero de 1.996, cancelaciones de afectación a vivienda familiar, participe en la constitución de sociedades a su nombre, cancele patrimonios de familia, segregaciones, divisiones materiales, constituya hipoteca a su nombre y haga las cancelaciones de las mismas, para que firme traspasos de vehículos y para que haga las declaraciones de renta a nombre de la poderdante. Para que otorgue poder a Abogados y entablar procesos a mí nombre. Para que firme sucesiones a mi nombre, otorgue poder a los abogados que inicien a mi nombre sucesiones a cualquier título y haga con ellos los arreglos pertinentes del caso; para que abra y maneje cuentas corrientes y de ahorro a mi nombre que tenga en cualquiera de las entidades bancarias en el país y para sustituir este poder.----------

NOVENO: Para que asegure las obligaciones de la poderdante o las que contraiga a nombre de ésta, con hipotecas constituidas sobre sus bienes inmuebles y para que constituya ó ceda hipotecas y acepte hipotecas a su favor y para que haga las

cancelaciones del caso por medio de escrituras públicas. ------

DÉCIMO: Para que asegure las obligaciones contraídas por la poderdante o que se contraiga en su nombre con prendas de sus bienes muebles, igualmente para que contraiga cualquier obligación como créditos a libre inversión. ----------

DÉCIMO PRIMERO: Para que acepte, con o sin beneficio de inventario o repudie las herencias que se defieran a la poderdante y para que acepte o repudie los legados o donaciones que se le hagan. ----------

DÉCIMO SEGUNDO: Para que transija los pleitos, deudas o diferencias que ocurran relativos a los derechos y obligaciones de la poderdante.----------

DÉCIMO TERCERO: Para que someta a la decisión de tribunales de arbitramento constituidos de acuerdo a la Ley, los pleitos, dudas o diferencias relativos a los derechos y obligaciones de la poderdante y para que la represente en la sustentación del juicio o juicios arbitrales correspondientes. ----------

DÉCIMO CUARTO: Para que constituya servidumbres a favor o a cargo de los bienes inmuebles de la poderdante.----------

DÉCIMO QUINTO: Para que represente a la poderdante en las sociedades anónimas de que sea accionista, para que lleve la voz y emita el voto de la poderdante en las respectivas asambleas o juntas de accionistas y para que pague los instalamentos y reciba los dividendos que correspondan a la poderdante.----------

DÉCIMO SEXTO: Para que celebre contratos de sociedad, sean colectivos, en comandita o anónimas, de carácter comercial o civil, o de cuentas en participación, o limitadas y aporte a ellas cualquier parte de bienes de la poderdante, con las facultades necesarias para estipular el monto del capital social, las puestas de los socios, el modo de administrar y liquidar tales sociedades, etc., y para que la represente con plenas facultades en las sociedades constituidas o que se constituyan y en las cuales ella tenga interés. ----------

DÉCIMO SÉPTIMO: Para que represente a la poderdante ante cualesquiera corporaciones, funcionarios o empleados del orden judicial o del administrativo, en cualquier juicios, actuaciones, actos, diligencias o gestiones en que la poderdante tenga que intervenir directa o indirectamente, sea como demandante o como demandado o como coadyuvante de cualquiera de las partes, sea para iniciar o seguir

MARIA INÉS CASTRO DE ARILA
NOTARIA 60

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

tales juicios, actuaciones, actos, diligencias o gestiones o ante las autoridades de impuestos de cualquier orden. ----------

DÉCIMO OCTAVO: Para que concurra a juntas generales de acreedores de carácter judicial o extrajudicial y acepte o deseche en ellas propuestas de arreglo que se hagan o intervenga en los nombramientos que en ellas deban hacerse.----------

DÉCIMO NOVENO: Para que desista de los juicios, gestiones o reclamaciones en que intervenga en nombre de la poderdante de los recursos que en ellas interponga y de las articulaciones o incidentes que promueva----------

VIGÉSIMO: Para que otorgue poder general y/o especial a nombre de la poderdante a un Tercero, en los casos que sea necesario para el correcto manejo de los intereses de la poderdante. ----------

VIGÉSIMO PRIMERO: Y en general, para que asuma la personería de la poderdante, siempre que lo estime conveniente de manera que en ningún caso quede sin representación en negocios que le interese. ----------

Presente el señor CLIMACO MORENO DIAZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 19.468.685 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, y quien manifestó: Que acepta el PODER GENERAL otorgado por AURORA MORENO DIAZ, y se compromete a cumplirlo a cabalidad. ----------

Los otorgantes dejan expresa constancia que han leído en forma íntegra y detenida el contenido de esta escritura, que han verificado la exactitud de la información suministrada por ellos mismos y asumen su veracidad y responsabilidad, y cualquier aclaración por motivos de inexactitud de los datos consignados se corregirán por cuenta de los otorgantes. ----------

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leída esta escritura por los comparecientes y habiéndoseles hecho las advertencias sobre las formalidades y los trámites de rigor, le impartieron su aprobación y en constancia la firma la Notaria que la autoriza. ----------

DERECHOS NOTARIALES (RES.11621/2010.MOD.RES 11903/2010): $ 62.900 -------

IVA (ART. 4° Dcto. 397/84): $ 10.064 -------

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: $ 3.700.oo. ----------

FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO: $ 3.700.oo. ----------

7700072 113549

19

74

5

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 00266 ----------

DE FECHA: 18 DE FEBRERO DE 2011 ----------

OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA (60) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. ----------

PAPEL NOTARIAL: Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: 7700072113525, 7700072113532 Y 7700072113549 ---

LA PODERDANTE:

AURORA MORENO DIAZ

C.C No. 51684085 Bta

Teléfono: 6746148

Dirección: Calle 188 A # 11-30

Estado Civil: Soltera.

NOTARIA 60 DE BOGOTA

MORENO DIAZ AURORA

DOC. 51684085

EL APODERADO:

CLIMACO MORENO DIAZ

C.C No. 19468685 Bta

Teléfono: 6780156

Dirección: calle 188A #11-47

Estado Civil: Casado

NOTARIA 60 DE BOGOTA

MORENO DIAZ CLIMACO

DOC. 19468685

MARÍA INÉS CASTRO DE ARIZA
NOTARIA 60

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA SESENTA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

MARIA INES CASTRO DE ARIZA

NOTARIA SESENTA (60) DEL CÍRCULO BOGOTA D.C.

MCP.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

7 700121 497149

20

75

1

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARÍA SESENTA (60) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL.

CÓDIGO: 1100100060

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CERO MIL SETENTA Y TRES (01073).

FECHA DE OTORGAMIENTO: DIECINUEVE (19) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DOCE (2012).

PERSONA INTERVINIENTE: AURORA MORENO DIAZ.

CLASE DE ACTO: REVOCACIÓN DE PODER:

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la NOTARÍA SESENTA (60) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, cuya Notaria Titular y Propiedad es MARÍA INES CASTRO DE ARIZA, en esta fecha, hoy DIECINUEVE (19) de JUNIO del año dos mil doce (2012); se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

CONSTANCIA SOBRE COMPARECENCIA Y DECLARACIÓN ANTE LA NOTARIA: Compareció quien dijo ser AURORA MORENO DIAZ, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.684.085 expedida en Bogotá D.C., vecina de esta ciudad, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, obrando en nombre propio, y manifestó:

PRIMERO. Que por Escritura Pública número cero cero doscientos sesenta y seis (00266) de fecha dieciocho (18) de Febrero del año dos mil once (2.011) otorgada en esta Notaria Sesenta (60) del Círculo de Bogotá, confirió poder General, Amplio y Suficiente a la señora CLIMACO MORENO DIAZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 19.468.685 de Bogotá D.C.

SEGUNDO: Que por medio de esta escritura pública, obrando en su calidad de poderdante REVOCA en todas sus partes el poder conferido a CLIMACO MORENO DIAZ en la Escritura Pública número cero cero doscientos sesenta y seis (00266) de fecha dieciocho (18) de Febrero del año dos mil once (2.011) otorgada en esta Notaría Sesenta (60) del Círculo de Bogotá.

TERCERO: Que como consecuencia de lo anterior, solicito a la señora Notaria

MARÍA INES CASTRO DE ARIZA NOTARIA 60

DRA. B. ARCHILA SALAS NOTARIA 60 (E)

IMPRESO EN MAYO DE 2011 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA.

Sesenta (60) del Círculo de Bogotá, hacer las anotaciones de ley relacionadas con la revocatoria del citado poder, así como la expedición a mi costa de la certificación de revocatoria correspondiente. ----------

La otorgante deja expresa constancia que ha leído en forma íntegra y detenida el contenido de esta escritura, que ha verificado la exactitud de la información suministrada por ella misma y asume su veracidad y responsabilidad, y cualquier aclaración por motivos de inexactitud de los datos consignados se corregirán por cuenta de la otorgante. ----------

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leída esta escritura por la compareciente y habiéndosele hecho las advertencias sobre las formalidades y los trámites de rigor, le impartió su aprobación y en constancia la firma la Notaria, que la autoriza. ----------

DERECHOS NOTARIALES (Resolución 11.439/11):	$ 61.730
IVA (Art. 4° Decreto 397/84):	$ 9.877
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO:	$ 4.250
FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO:	$ 4.250

PAPEL NOTARIAL: Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: 7700121497149. ----------

LA COMPARECIENTE:

Aurora Moreno Díaz

AURORA MORENO DIAZ.

C.C. No. 51684085 Bta.

DIRECCIÓN Y TEL: 3202301694

ESTADO CIVIL: Casada

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Independiente

NOTARIA 60 DE BOGOTA

MORENO DIAZ AURORA

DOC. 51684085

REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARÍA SESENTA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ MARIA INES CASTRO DE ARIZA NOTARIA

MARIA INES CASTRO DE ARIZA

NOTARIA SESENTA (60) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

1232 E.P.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARÍA SESENTA (60) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL.----------

CÓDIGO: 1100100060 ----------

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CERO MIL SETENTA Y TRES (01073).----------

FECHA DE OTORGAMIENTO: DIECINUEVE (19) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DOCE (2012). ----------

PERSONA INTERVINIENTE: AURORA MORENO DIAZ. ----------

CLASE DE ACTO: REVOCACIÓN DE PODER. ----------

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la NOTARÍA SESENTA (60) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, cuya Notaria Titular y Propiedad es MARIA INES CASTRO DE ARIZA, en esta fecha, hoy DIECINUEVE (19) de JUNIO del año dos mil doce (2012), se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: ----------

CONSTANCIA SOBRE COMPARECENCIA Y DECLARACIÓN ANTE LA NOTARÍA: Compareció quien dijo ser AURORA MORENO DIAZ, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.684.085 expedida en Bogotá D.C., vecina de esta ciudad, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, obrando en nombre propio, y manifestó: ----------

PRIMERO. Que por Escritura Pública número cero cero doscientos sesenta y seis (00266) de fecha dieciocho (18) de Febrero del año dos mil once (2.011) otorgada en esta Notaría Sesenta (60) del Círculo de Bogotá, confirió poder General, Amplio y Suficiente a la señora CLIMACO MORENO DIAZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 19.468.685 de Bogotá D.C. ----------

SEGUNDO: Que por medio de esta escritura pública, obrando en su calidad de poderdante REVOCA en todas sus partes el poder conferido a CLIMACO MORENO DIAZ en la Escritura Pública número cero cero doscientos sesenta y seis (00266) de fecha dieciocho (18) de Febrero del año dos mil once (2.011) otorgada en esta Notaria Sesenta (60) del Circulo de Bogotá. ----------

TERCERO: Que como consecuencia de lo anterior, solicito a la señora Notaria

MARIA INES CASTRO DE ARIZA NOTARIA 60

24 FEB 2014

MARIA INES CASTRO DE ARIZA NOTARIA 60

22 NOV 2013

Sesenta (60) del Circulo de Bogotá, hacer las anotaciones de ley relacionadas con la revocatoria del citado poder, así como la expedición a mi costa de la certificación de revocatoria correspondiente. ----------

La otorgante deja expresa constancia que ha leido en forma integra y detenida el contenido de esta escritura, que ha verificado la exactitud de la información suministrada por ella misma y asume su veracidad y responsabilidad, y cualquier aclaración por motivos de inexactitud de los datos consignados se corregirán por cuenta de la otorgante. ----------

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leida esta escritura por la compareciente y habiéndosele hecho las advertencias sobre las formalidades y los trámites de rigor, le impartió su aprobación y en constancia la firma la Notaria, que la autoriza. ----------

DERECHOS NOTARIALES (Resolución 11.439/11):	$ 61.730
IVA (Art. 4° Decreto 397/84):	$ 9.877
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO:	$ 4.250
FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO:	$ 4.250

PAPEL NOTARIAL: Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: 7700121497149. ----------

LA COMPARECIENTE:

AURORA MORENO DIAZ.

C.C. No. 51.684085 Bta.

DIRECCIÓN Y TEL: 320 230 1694

ESTADO CIVIL: Casada

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Independiente

NOTARIA 60 DE BOGOTA
MORENO DIAZ AURORA
DOC. 51684085

MARIA INES CASTRO DE ARIZA

NOTARIA SESENTA (60) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

22 NOV 2013

REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARÍA SESENTA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

4 FEB 2014

MARIA INÉS CASTRO DE ARIZA
NOTARIA 60

22

77

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL 1° Y 2° PISO CALLE 135A N° 125 – 19 LA GAITANA (BOGOTÁ, D.C.)

Conste por medio del presente documento privado que entre los suscritos a saber de una parte, AURORA MORENO DIAZ, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.684085 expedida en Umbita (Boyacá), quien para todos los efectos legales y de este contrato se denominará **LA ARRENDADORA** y por otra parte, ROSENDO MOSQUERA MOSQUERA identificado con la cédula de ciudadanía N° 82.360.142 de Tadó (Chocó) mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de su correspondiente firma, quien para todos los efectos legales y de este contrato se denominará **EL ARRENDATARIO** manifestamos que celebramos el presente contrato de arrendamiento el cual se estipula en las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-** Objeto del Contrato: Mediante el presente contrato EL **ARRENDADOR** concede a **AL ARRENDATARIO** el uso y el goce del Local 1° y 2do pisos del inmueble ubicado ubicada en la Calle 135 A No. 125 - 19 Barrio la Gaitana de Bogotá, D.C. **PARAGRAFO.** Los linderos del inmueble dado en arrendamiento por voluntad de las partes y en el evento de ser necesario se anexarán a este documento en hoja separada e independiente. **SEGUNDA.-.** Destino del Local: El Local objeto del presente contrato será destinado para Comercio y no podrá dársele destino diferente sin previa y escrita autorización por parte de **LA ARRENDADORA** e igualmente queda totalmente prohibido el almacenamiento de cualquier tipo de materiales ilegales, tales como armas, alucinógenos, materiales inflamables y cualquier otro elemento o material que atente contra la seguridad y la salubridad pública, pues si esto llegaré a suceder serán responsables tanto **EL ARRENDATARIO. TERCERA.-** Precio del Arrendamiento: El precio o canon de arrendamiento será la suma de Un millón setecientos mil pesos mcte., ($1.700.000) que EL ARRENDATARIO pagará a **LA ARRENDADORA**, por periodos mensuales anticipados, los Cinco (5) primeros días de cada periodo y los cuales serán cancelados en la cuenta de ahorros de Bancolombia N°944 88400082 a nombre de **LA ARRENDATARIA** Aurora Moreno Díaz. **PARAGRAFO: LA ARRENDADORA** podrá aceptar por mera tolerancia el pago del arrendamiento con posterioridad a los cinco (5) primeros días calendario de cada periodo mensual, fijados en esta cláusula, pero este hecho no constituye novación o modificación del término establecido para dicho pago en este contrato. **CUARTA.-** Incremento del Canon: Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades, en caso de prorroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimientos privados o judiciales, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en una proporción igual a la meta de inflación estimada por el gobierno nacional para el año en que se produzca el reajuste más cinco (5) puntos. **QUINTA.-** Vigencia del Contrato: El presente contrato tiene vigencia por el término de un año contado a partir del día primero (1) de abril de 2016, y se terminará el día Treinta (30) de Marzo de 2017, pero las partes lo considerarán prorrogado por un término igual al inicialmente pactado, si no manifiestan por escrito su deseo de no continuar con el mismo en un término no menor a tres (3) meses antes de su vencimiento, tal y como lo ordena la ley 820 de 2003. **SEXTA.-** Prórrogas: El contrato se podrá prorrogar por un término igual al inicialmente pactado cuantas veces resulte necesario, dando cumplimiento a lo estipulado en la ley 820 de 2003 y demás normas complementarias que regulen lo aplicable a vivienda urbana. **SEPTIMA.-** Servicios: El Inmueble materia de este contrato cuenta con los servicios de agua, luz y gas natural y los cuales serán cancelados por **EL ARRENDATARIO**, comprometiéndose para con **LA ARRENDADORA** a hacer entrega en cada periodo de los recibos ya cancelados, quedando explícitamente acordado por las partes que si por el artículo 488 del C.P.C., y para lo cual la constitución en mora en el pago de los servicios, dará a **LA ARRENDADORA** la determinación de exigir en forma inmediata la entrega del Inmueble por incumplimiento del contrato.

Parágrafo: Las partes acuerdan, que al momento de dar por terminado este contrato, y al hacer entrega del inmueble, **EL ARRENDATARIO**, deberá dejar un deposito en dinero en efectivo a favor de **LA ARRENDADORA**, equivalente al promedio del valor de los recibos de servicios públicos ya cancelados, con el fin de garantizar el pago de los servicios que se hayan causado y a la fecha de entrega del inmueble no se hayan cancelado. **OCTAVA.-** Incumplimiento y Mora: El incumplimiento en el pago de por lo menos uno de los cánones de arrendamiento en las fechas pactadas, dará derecho a **LA ARRENDADORA** para hacer cesar el arrendamiento sin necesidad de constitución en mora y dando cumplimiento a lo estipulado en el artículo 22 numeral 1° capítulo séptimo de la ley 820 de 2003. **NOVENA.-** Prohibiciones: **EL ARRENDATARIO** no podrá sub-arrendar el bien inmueble objeto de este contrato ni darle destinación diferente a lo inicialmente pactado, sin la previa y escrita autorización por parte de **LA ARRENDADORA**. **DECIMA.-** Mejoras. **EL ARRENDATARIO** declara haber recibido el inmueble a satisfacción, en el estado que puntualiza el inventario que por separado se firma en la fecha y se considera parte integrante de este contrato. Ninguna mejora se podrá realizar al bien objeto de este contrato, sin el previo consentimiento por escrito por parte de **LA ARRENDADORA**. Hecha sin ella acrecerá el inmueble sin perjuicio de que **LA ARRENDADORA** pueda exigir Su retiro. En ningún caso tendrán **EL ARRENDATARIO** derecho de retención sobre el inmueble por razón de mejoras, ni derecho a indemnización alguna. Está obligado **EL ARRENDATARIO** a efectuar en el inmueble las reparaciones locativas que por ley le corresponde. **DECIMA PRIMERA.-** Cesión: **EL ARRENDATARIO** acepta desde ahora cualquier cesión total o parcial que **LA ARRENDADORA** haga de este contrato, de acuerdo a como lo estipula el artículo 1959 del Código Civil Colombiano. **DECIMA SEGUNDA.-** Terminación del contrato de arrendamiento: El presente contrato de arrendamiento se terminará, por voluntad de las partes, por la vigencia del mismo o por el incumplimiento de cualquiera de los requisitos exigidos en las cláusulas estipuladas en este contrato o por las normas inherentes a la ley civil, o por el incumplimiento en el pago de al menos un Canon de arrendamiento y/o cualquiera de los servicios públicos; y en caso de restitución se aplicará lo estipulado en el capítulo VII de la ley 820 de 2003 y arto 424 del C. de P. C. reformado por la ley 794 de 2003. **DECIMA TERCERA.-**. Requerimientos: EL ARRENDATARIO manifiesta que renuncian expresamente a los requerimientos de que trata el artículo 43 de la ley 820 de 2003 y arto 424 del C. de P. C., relativos a la constitución en mora. **DECIMA CUARTA.-** Cláusula Penal: El incumplimiento por parte del **ARRENDATARIO** de cualquiera de las cláusulas de este contrato y aun el simple retardo en una o más mensualidades, los constituirá como deudor de **LA ARRENDADORA** en una suma equivalente al doble del precio mensual del arrendamiento que esté vigente al momento que tal incumplimiento se presente a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que **LA ARRENDADORA** podrá pedir a su vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de la pena y **EL ARRENDATARIO** renuncia expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o de cualquier otra obligación derivada del contrato. **DECIMA QUINTA.-** Autorización y Permiso: **EL ARRENDATARIO** como morador del inmueble, permitirá en cualquier tiempo las visitas de **LA ARRENDADORA** o de su representante, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. De igual manera autorizan expresamente a **LA ARRENDADORA** Y a su eventual cesionario, para incorporar, reportar, procesar y consultar en bancos de datos la información que se relacione de este contrato o que de él se derive. **DECIMA SEXTA.-** Cobro ejecutivo. El presente contrato de arrendamiento, presta mérito ejecutivo al tenor del artículo 488 del C. de P. C., por el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas estipuladas en el mismo. **DECIMA SEPTIMA.-** Abandono del Inmueble: Al suscribirse este contrato de arrendamiento, EL **ARRENDATARIO**, faculta expresamente a **LA**

23

78

ARRENDADORA para penetrar al inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de un testigo, en procura de evitar el deterioro o su desmantelamiento siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandono o deshabitado por un término superior a dos (2) meses o que la exposición al riesgo sea total que amenace la integridad física del inmueble o a seguridad del vecindario. **DECIMA OCTAVA.-** Alteraciones; El presente contrato de arrendamiento no podrá ser alterado por estipulaciones verbales entre las partes ni se alterará por la costumbre contractual. **DECIMA NOVENA.-** Legalidad y validez; Este contrato por voluntad de las partes se adhiere a las normas legales, sustantivas y procesales que tengan vigencia al momento de su creación y duración y para su validez deberá elevarse a la categoría de documento privado auténtico mediante la firma de los contratantes y la implantación de la huella de cada firmante. **VIGESIMA.-** Notificaciones. Para efecto de notificaciones extrajudiciales y judiciales los firmantes de este contrato las recibirán: **EL ARRENDATARIO** en Calle 135A N° 125 – 19 La Gaitana, Bogotá, D.C. Telefono 311-2185515 y **LA ARRENDADORA** las recibirá en la Calle 145C N° 54B – 21 Int. 5 Apto. 401, Tels. 315-3226499 de Bogotá, D.C.

Para constancia se firma el presente contrato de arrendamiento en la ciudad Bogotá D.C., hoy 13 de Abril de 2016.

CLAUSULAS ADICIONALES: El presente contrato reemplaza el contrato suscrito entre Climaco Moreno Díaz identificado con la cédula de ciudadanía N°19.468.685 expedida en la ciudad de Bogotá, D.C., y el señor Rosendo Mosquera Mosquera identificado con la cédula de ciudadanía N° 82.360.142 de Tadó (Chocó), teniendo en cuenta que EL ARRENDADOR, no tiene ninguna autorización y carece de toda titularidad de propietario para celebrar contrato de arriendo sobre el inmueble ubicado en la Calle 135A N° 125 – 19 primero y segundo pisos en la ciudad de Bogotá, D.C., siendo este inmueble su único dueño Aurora Moreno Díaz identificada con la cédula No.51.684.085 de Umbita (Boyacá), como consta en escritura pública N°459 del 18 de Marzo de 2011 Notaría 60 de Bogotá, D.C. y certificado de tradición No. 50N-777359.

LA ARRENDADORA

AURORA MORENO DIAZ
c.c. 51.6840.85 expedida en Umbita (Boyacá)

EL ARRENDATARIO

ROSENDO MOSQUERA MOSQUERA
c.c. 82.360.142 de Tadó (Chocó)

NOTARIA 59 DEL CIRCULO DE BOGOTA
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Bogotá D.C., 2016-04-13 16:01:00 Documento: x2o

Ante OLGA MARIA VALERO MORENO NOTARIA 59 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. compareció:

MORENO DIAZ AURORA

Identificado con C.C. 51684085

Quién declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

39urt91

X

Firma compareciente

OLGA MARIA VALERO MORENO

NOTARIA 59 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

NOTARIA 59 DEL CIRCULO DE BOGOTA
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Bogotá D.C., 2016-04-13 16:01:39 Documento: x2x

Ante OLGA MARIA VALERO MORENO NOTARIA 59 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. compareció:

MOSQUERA MOSQUERA ROSENDO

Identificado con C.C. 82360142

Quién declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

391d1b1q

X

Firma compareciente

OLGA MARIA VALERO MORENO

NOTARIA 59 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

247
380/
79

JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL

Bogotá, D.C., marzo veintinueve de dos mil diecisiete.

REF: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO de AURORA MORENO DÍAZ (HOY AURORA HARTUNG) contra ROSENDO MOSQUERA MOSQUERA.

ANTECEDENTES:

Correspondió a este Despacho conocer el libelo demandatorio, por medio del cual la demandante AURORA MORENO DÍAZ (HOY AURORA HARTUNG), actuando a través de apoderada judicial, debidamente constituida, instauró demanda Verbal Sumario de Restitución de inmueble Arrendado en contra de ROSENDO MOSQUERA MOSQUERA, para que previos los trámites legales de rigor y mediante sentencia, se declare la terminación del contrato de arrendamiento celebrado en forma escrita entre demandante y demandado el 1 de abril de 2016, sobre el inmueble ubicado en la calle 135 A No. 125-19 (DIRECCIÓN CATASTRAL) de esta ciudad de Bogotá, D.C.

HECHOS:

PRIMERO: La demandante AURORA MORENO DÍAZ, hoy AURORA HARTUNG es propietaria del inmueble, que compró el 18 de marzo de 2011, ubicado en la Calle 135 A No. 125-19 (dirección Catastral), Barrio La Gaitana de Bogotá, según consta en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-777359 anotación no. 4 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos zona norte.

SEGUNDO: La demandante reside permanentemente en Alemania, pero mantiene vínculos familiares y económicos con Colombia, razón por la cual, con relativa frecuencia visita el país.

TERCERO: La demandante, encontrándose en Colombia, celebró un contrato de arrendamiento, mediante documento privado de fecha abril primero (1) de 2016, autenticado en notaría el 13 de abril de 2016, en el cual, actuando como arrendadora y el demandado señor ROSENDO MOSQUERA MOSQUERA, como arrendatario, le entregó a este a título de arrendamiento el local 1 y 2 pisos del inmueble ubicado en la Calle 135 A No. 125-19, Barrio La Gaitana de Bogotá, D.C., el cual se determina por los siguientes linderos: Por el Norte: En extensión de 6,00 mtrs., con zona verde de la Urbanización. POR EL SUR, En extensión de 6.00 mtrs. Con el lote No. 26,

de la misma manzana. Por el Oriente: En extensión de 12.00 mtrs., con el lote No. 28 de la misma manzana parte y POR EL OCCIDENTE: en extensión de 12.00 mtrs., con el lote 4 No. 30 de la misma manzana. Linderos que se encuentran en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-777359 y que se anexaron al contrato el día de su autenticación.

CUARTO: El inmueble fue arrendado para ser destinado a LOCAL COMERCIAL donde funciona actualmente un restaurante, pescadería y cevichera.

QUINTO: El contrato de arrendamiento se celebró por el término de un (1) año contado a partir del primero (1) de abril de 2016 y el arrendatario se obligó a pagar como canon mensual de arrendamiento la suma de Un millón Setecientos Mil Pesos Mcte. ($1.700.000.oo) moneda legal, pago que debía efectuar anticipadamente, dentro de los cinco primeros días de cada mensualidad, mediante depósito a la cuenta de ahorros No. 944 88400082 de Bancolombia, cuya titular es doña Aurora Moreno Díaz.

SEXTO: La obligación descrita en el hecho anterior no ha sido cumplida por el demandado desde el mes de abril de 2016, fecha en que se suscribió el contrato, siendo así, que actualmente adeuda a la demandante los siguientes cánones de arrendamiento: Abril (1-30) $1.700.000.oo. Mayo (1-30) $1.700.000.oo. Junio (1-30) $1.700.000.oo. Julio (1-30) $1.700.000.oo. Agosto (1-30) $1.700.000.oo. Septiembre (1-30) $1.700.000.oo. Octubre (1-30) $1.700.000.oo. Noviembre (1-30) %1.700.000.oo mcte. Para un total de $15.300.000.oo mcte.

SÉPTIMO: La arrendadora, tanto verbalmente como por escrito, ha requerido al arrendatario para que haga entrega del inmueble en vista del incumplimiento del pago del arriendo. Incluso lo citó a una audiencia de conciliación, a través de apoderada con el objeto de llegar a un acuerdo con el demandado, a fin de conseguir que se le restituyera el inmueble, sin embargo el demandado no asistió ni se excusó en las dos oportunidades en que fue convocado.

OCTAVO: Si bien mi poderdante ha requerido al arrendatario, el demandado arrendatario renunció expresamente a la contitución en mora y a todos los requerimientos legales del cual consta en el contrato de arrendamiento cláusulas octava, décima tercera y décima cuarta.

NOVENO: Conforme a lo pactado en la cláusula octava del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, se indicó que la falta de pago de un canon de arrendamiento de

un período entero da derecho a la arrendadora para dar por terminado el contrato. En este caso, actualmente el arrendatario-demandado ha incumplido el pago de nueve (9) períodos completos.

ACTUACIÓN PROCESAL:

Reunidos los requisitos de Ley, mediante auto de enero veintitrés de dos mil diecisiete, se admitió la demanda, ordenando la notificación al demandado.

El acto de notificación al demandado, se surtió en los términos del Art. 292 del C.G.P., quién no se opuso a lo reclamado y el término ya venció.

ACERVO PROBATORIO:

En el presente proceso, como prueba de la existencia de un contrato de arrendamiento, la accionante allegó contrato escrito celebrado entre las partes en litigio, el cual obra a folios 1 y 2 y anexo certificado de tradición del inmueble.

PRESUPUESTOS PROCESALES:

Dentro del presente proceso, se observa que se encuentran reunidos los presupuestos de ley, tales como: Jurisdicción, Competencia, Capacidad para ser parte, Capacidad procesal, Demanda en forma y Adecuación del trámite (vía Jurisprudencial)

De otra parte, no se observa configurada causal alguna que invalide en todo, ni en parte lo actuado, ni tampoco Incidente alguno pendiente por resolver.

CONSIDERACIONES:

De la causa petendi que sirve de soporte a los pedimentos incoados y consignados en el libelo demandatorio, se colige que la presente acción, se encuentra encaminada a obtener la terminación de contrato de arrendamiento celebrado en forma escrita entre los contratantes y que como base de la presente acción litigiosa se allegó contrato de arrendamiento escrito.

De otra parte, todo contrato celebrado es ley para las partes y no puede ser invalidado, sino por mutuo consentimiento o por causas legales conforme lo establece el Art. 1602 del C.C. razón por la cual los contratantes, deben allanarse a cumplir con sus obligaciones, so pena de incurrir en las

27
82 10
41

sanciones que para el caso establece la legislación sustantiva.

En tratándose de arrendamientos, la mora en un periodo entero en el pago de la renta, da derecho al arrendador para hacer cesar el arriendo y exigir la entrega del inmueble.

En el sub examine, alega el arrendador que el arrendatario, incurrió en falta de pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de abril de 2016, a razón de $1.700.000.oo c.u., para un total de $15.300.000.oo.

En virtud de lo anteriormente expuesto, el JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D. C., administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por Autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado en forma escrita entre las partes, con respecto del inmueble ubicado en la Calle 135 A No. 125-19 (Dirección Catastral) de esta ciudad de Bogotá, D.C.

SEGUNDO: ORDENAR la Restitución del inmueble arrendado, descrito anteriormente a favor de la arrendadora AURORA MORENO DÍAZ (hoy AURORA HARTUNG) y como arrendatario ROSENDO MOSQUERA MOSQUERA.

TERCERO: Para la práctica de la diligencia de entrega del bien inmueble arrendado, se comisiona con amplias facultades legales al JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS DE SUBA.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Señalase la suma de $500.000 mcte., como agencias en derecho a favor de la parte demandante.

NOTIFÍQUESE.

MARÍA VICTORIA LÓPEZ MEDINA
JUEZ

055

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

ACTA DE AUDIENCIA: **DILIGENCIA DE ENTREGA**
FECHA, BOGOTÁ D.C. DIECIOCHO (18) DE MAYO DE 2017.
EXPEDIENTE: **11001-40-03046-2016-01253-00**
Inicio audiencia: 2:00 pm.

INTERVINIENTES

El Juez que preside la audiencia
Dr. MARIA VICTORIA LÓPEZ MEDINA
La secretaria Ad hoc: MÓNICA ANDREA GARAVITO DÍAZ
APODERADO DEMANDANTE: DORIS CECILIA PARDO GALEANO
Identificado con C.C. N° 51.562.212 de Bogotá y T.P. N° 38001 del C.S.J.

En Bogotá D.C., a los Dieciocho (18) días del mes de mayo de dos mil diecisiete (2017) siendo las 2:00 PM, fecha y hora fijadas en el auto del 5 de mayo del año 2017 dentro del proceso ordinario de restitución de inmueble arrendado de radicación No. **11001-4003046-2016-01253-00** de **AURORA MORENO DÍAZ (hoy AURORA HARTUNG, de acuerdo al nuevo estado civil)** contra **ROSENDO MOSQUERA MOSQUERA**, la comitiva del despacho procede a desplazarse al lugar de la diligencia de entrega de inmueble ubicado en la Calle 135 A No 125-19, siendo las 4:00 pm, se retoma la diligencia estando el despacho en el lugar antes referido, se ha llamado a la puerta en reiteradas ocasiones sin obtener contestación, igualmente se observa por medio de la reja del local que el mismo se encuentra abandonado pues dentro de este hay basura y de acuerdo a lo informado por las personas que viven en el< tercer piso y cuarto del inmueble aproximadamente lleva mas de cuatro meses abandonado. Así las cosas se le solicita a la apoderada se sirva poner a disposición del despacho al cerrajero e igualmente a la policía nacional como se le había informado desde el momento en que se fijo la diligencia lo anterior para dar aplicación al artículo 113 del C.G.P, la reja posee solo dos candados e igualmente hay una chapa en la parte del centro de la misma reja. En este momento se le concede el uso de la palabra a la apoderada quien manifiesta. Dando cumplimiento a lo ordenado por el despacho me dispongo a poner a disposición al señor cerrajero quien exhibe la cedula de ciudadanía número 4.098.502 de chiscas Boyacá de nombre JOSE RICARDO MENDEZ RIOS propietario de la ferretería FERRE MENDEZ ubicada en la carrera 58 70 A 17 de Bogotá como consta en la tarjeta que se anexa. Igualmente se hacen presentes la policía del cuadrante 25 de Suba, estando presente los patrulleros JUAN CAMILO PULIDO MIRANDA y JUAN SEBASTIAN GUEVARA GARCIA quienes dan fe de la diligencia que se va a llevar a cabo, en este estado se le da la orden al cerrajero para que proceda a abrir el que se lee en un aviso PACIFI Y CARIBE RESTAUTANTE- PESCADERIA- CEVICHERIA. Una vez abierto el mismo se deja constancia de los linderos de la siguiente manera .Por el Norte: con la zona verde ingreso local; Por el Oriente pared al medio que lo separa del inmueble 125-13; por el Occidente pared al medio que los separa del inmueble con nomenclatura numero 125-25, dentro del local unas escaleras que conducen al segundo piso conforme lo señala el contrato y la sentencia que ordenó la restitución. Una vez abierto el local se encuentra que en el mismo hay 40 sillas metálicas y parte anaranjada, 10 mesas metálicas, 6 silla tipo sala en paño en regular estado de conservación, 3 canecas de basura de colores azul, gris y verde,

una estufa, un horno semi-industrial, un horno microondas un televisor LG, un parlante de sonido igualmente se encuentra una nevera botellero de postobon, existen ollas de restaurante, 2 ollas de presión una olleta grande y una paila de aluminio de hiero colado, 2 tubos que son usados como extractor no tienen campana, una nevera neveçon centrales en mal estado totalmente una lavadora sin servicio abandonada una cama doble abandonada igualmente, un televisor estilo plasma de 25 pulgadas aproximadamente. El inmueble se encuentra en pésimo estado y por el polvo que existe en el local se nota el abandono de hace mas aproximadamente 4 meses, también existen 4 talegas de basura de las cuales el despacho no procede a abrirla por el olor y el estado que se ve efectivamente que es basura en el mismo. Así las cosas y como quiera que o existe una bodega legalmente constituida por la parte demandante se deja en deposito de dichos bienes a la apoderada teniendo en cuenta que como se ha manifestado la demandante no vive en Colombia y su domicilio es en Alemania conforme se ve en el libelo de la demanda, por lo tanto será la profesional la llamada a custodiar los anteriores bienes hasta que el titular de los mismo acredite la titularidad de estos para ser entregados de acuerdo al acta que para el hecho de entrega se suscriba entre las partes, como quiera que el mismo inmueble se encuentra desocupado como se dijo anteriormente, que el proceso es restitución de bien inmueble arrendado, que el demandado a pesar de haber sido notificado no compareció al despacho a fin de hacer valer sus derechos este juzgado ordeno la restitución mediante sentencia de fecha de marzo 29 de 2017 la cual a la fecha se encuentra debidamente ejecutoriada. Así las cosas se entrega el inmueble en las condiciones que fue encontrado por este despacho a la apoderada de acuerdo a lo manifestado de la imposibilidad de ubicar al titular en la ciudad de Bogotá, la apoderada manifiesta: que procedo a solicitarle al cerrajero que coloque la seguridad para el local esto es, dos candados en los costados de la reja y a colocar la puerta chapa pequeña así mismo tendré las llaves en custodia para lo efectos legales pertinentes. Una vez se tenga la bodega, se suscriba el contrato con la copia de la presente diligencia procederé a retirar los bienes para que el demandado ROSENDO MOSQUERA MOSQUERA, una vez cancele el bodegaje proceda a retirar los muebles que demuestre que sean de su propiedad. No siendo otro el objeto de la presente se Termina y se firma siendo las 5:10 pm de hoy 18 de mayo, por los que en ella intervinieron. Se le advierte a la apoderada que de no cumplir con lo anterior se expedirá copias para el C.S.J. para lo pertinente.

El Juez,

MARÍA VICTORIA LÓPEZ MEDINA

DORIS CECILIA PARDO GALEANO
Apoderado de la demandante

JOSE RICARDO MENDEZ RIOS
Cerrajero
14.04.850

JUAN CAMILO PULIDO MIRANDA
PATRULLERO

JUAN SEBAS GUEVARA GARCIA
PATRULLERO

MONICA ANDREA GARAVITO DÍAZ
La secretaria Ad Hoc,

29

84

Señores

Sistema Penal Acusatorio

Reparto Fiscalías Locales

Bogotá

REPÚBLICA DE COLOMBIA
FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN
Oficina Atenuaciones de la Dirección
Seccional De Fiscalías de Bogotá, D.C.
KUCIBUD 24273
No. Interno
Fecha 24 AGO 2017
Hora 12 Pm
Nombre
Bogotá, D.C.

Asunto: Denuncia en averiguación

Posibles responsables: **CLIMACO MORENO**

LUIS GONZALEZ

Delito: **HURTO CALIFICADO.**

DORIS CECILIA PARDO GALEANO, identificada como al pie de mi firma aparece, obrando en calidad de **CUSTODIA**, según consta en acta que anexaré a la presente denuncia, por medio del presente escrito le narraré los **hechos que a continuación especificaré** y que en mi opinión son constitutivos del delito de **Hurto Calificado conforme a los numerales 1 y 4 del artículo 240 de la ley 599 de 2000, con la modificación consagrada en el artículo 37 de la Ley 1142 de 2007**, cuyo tenor me permito transcribir:

*"Artículo 239. **Hurto**. El que se apodere de una cosa mueble ajena, con el propósito de obtener provecho para sí o para otro, incurrirá en prisión de...*
*Artículo 240. **Hurto calificado**. La pena será de **prisión de seis (6) a catorce (14) años**, si el hurto se cometiere:*

1. Con violencia sobre las cosas.

2. (...)

3. (...)

4. Con escalonamiento, o con llave sustraída o falsa, ganzúa o cualquier otro instrumento similar, o ***violando o superando seguridades electrónicas u otras semejantes.***

(...)"

HECHOS

1. La señora **AURORA HARTUNG MORENO DIAZ**, de acuerdo a su nuevo estado civil (antes **AURORA MORENO DIAZ**), el día **21 DE OCTUBRE DE 2016** me otorgó poder para llevar a cabo el proceso de restitución de inmueble de su propiedad ubicado en la Calle 135A #125-19 (dirección catastral) del Barrio la Gaitana en Bogotá D.C, local 1 y segundo piso arrendado al Señor **ROSENDO MOSQUERA MOSQUERA** identificado con la C.C.N. 82.360.142 de Tadó (Choco), por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento de acuerdo a contrato suscrito por las dos partes el 13 de abril de dicho año.

2. El proceso de restitución de inmueble por falta de pago contra el demandado **ROSENDO MOSQUERA MOSQUERA** se llevó a cabo por el **Juzgado 46 Civil Municipal de Bogotá**, culminando con **sentencia el 29 de marzo 2017 mediante la cual se Resuelve: " PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de**

arrendamiento celebrado en forma escrita entre las partes, con respecto del inmueble ubicado en la calle 135 A # 125-19 (dirección catastral) de esta ciudad de Bogotá D.C. **SEGUNDO: ORDENAR** la restitución del inmueble arrendado descrito anteriormente a favor de la arrendadora **AURORA MORENODIAZ** (Hoy AURORA HARTUG) y como arrendatario **ROSENDO MOSQUERA MOSQUERA**....."

3. Así las cosas, **el día 18 del mes de mayo del año en curso a las 2:00 P.M.**, se fijó la fecha para **la entrega del inmueble a su propietaria y arrendadora la Señora** AURORA HARTUG. Ya en el inmueble citado y ante la ausencia de alguna persona que atendiera la diligencia, encontrándose el inmueble abandonado y cerrado por varios meses, como consta en la respectiva acta de diligencia, se procedió a dar cumplimiento al art 113 del CGP y se ordenó el allanamiento del lugar con los rigores de ley.

4. En el inmueble se encontraban todos los enseres propios de un negocio-restaurante "PACIFI Y CARIBE RESTAURANTE-PESCADERIA- CEVICHERIA) en el primer piso y en el segundó piso los muebles y enseres de vivienda. Como quiera que no se encontraba nadie en el inmueble y no fue posible ubicar al dueño de los enseres, **(como quedo probado en el proceso de restitución)** la titular del Despacho, Doctora **MARIA VICTORIA LOPEZ MEDINA**, procedió a dar la orden al cerrajero para abrir las puertas del inmueble; luego **procedió a hacerme entrega del bien y los enseres en las condiciones que fueron encontrados conforme consta en el acta de inventario.** Se procedió de tal manera por cuanto la propietaria y arrendadora la demandante señora AURORA

HARTUG no vive en Colombia y tiene su domicilio en Alemania, aparte de que no había una bodega legalmente constituida. El cerrajero de nombre **JOSE RICARDO MENDEZ RIOS** quien se puede ubicar en carrera 58 #70 A – 17 del barrio San Fernando, como reza en el acta, instala seguridad para el local que consiste en **dos candados en los costados de la reja y también coloca una puerta chapa pequeña en el centro.** Así mismo se me hace entrega de las llaves que tendría en custodia para los efectos legales pertinentes. Reza en la parte final el acta.

5. Conforme a poder otorgado por la señora **AURORA HARTUG**, en el mes de junio se inició proceso **Ejecutivo** para recuperar parte del dinero adeudado por más de un año de cánones de arrendamiento (mediante embargo, secuestro y remate), en caso de que en el transcurso del mismo no hubiera aparecido el demandado y deudor **ROSENDO MOSQUERA MOSQUERA** a retirar los mismos y a pagar. Proceso que correspondió al Juzgado 5 Civil municipal pero que fue inadmitido y retirado toda vez que había que reformar el poder y el trámite debía realizarse en Alemania lugar de residencia de la demandada y no alcanzaba a llegar dentro del término legalmente establecido.

6. Estando en trámite del nuevo poder, **el día 13 de agosto del año en curso la señora DIANA MARCELA PEDREROS DIAZ quien reside en la calle 66 B # 58-39 de esta ciudad, prima de la señora HARTUG, me llamó y me dijo que en el local que fue objeto de restitución estaba funcionando un nuevo negocio.**

7. **Mi sorpresa fue mayúscula porque la única que tenía llaves del lugar, como consta en el acta que anexo, desde el 18 de mayo del 2017 mientras se podía entregar o en su defecto rematar los bienes mediante proceso judicial y no de otra manera, era yo.**

8. El lunes 14 de agosto en las horas de la tarde fui personalmente al lugar y **con sorpresa vi que efectivamente allí está funcionando un negocio de pollos llamado "La chispita roja G # 1"** ; pregunté por el dueño y me atendió un hombre que dijo llamarse **LUIS GONZALEZ**, quien me manifestó que a partir de este mes de agosto **él había tomado en arriendo el local por la suma de $2.000.000.oo, que quien se lo había arrendado era el señor CLIMACO MORENO**, hermano de la señora **AURORA GARTUG**. Quien le había dicho que eran uno de los propietarios del inmueble; **además me manifestó que el inmueble se lo habían entregado totalmente desocupado** y que en no sabía nada. Es decir que alguno de los dos o los dos de común acuerdo se apropiaron de los bienes relacionados en el acta que anexo a la presente denuncia. El mencionado **LUIS GONZALEZ** me dio el número de su celular que es **313-8119624**.

Es evidente que para entrar al inmueble **tuvieron que violentar las seguridades (candados y chapa) que se colocaron el día de la diligencia**, por ello afirmo que bien el señor **LUIS GONZALEZ**, quien me dijo ser el propietario del nuevo negocio, o **CLIMACO MORENO DIAZ**, quien reside en esta ciudad en la **calle 185 #20-91 int 4 apto 503**, barrio Rincón del puente, tienen que responder por los bienes que se encontraban en el local y que

están relacionados en el acta. Para lograr apropiarse de los referidos bienes tuvieron que ejecutar actos violentos que hacen que se agrave el delito denunciado. Por esta razón considero que los hechos que acabo de narrar encuadran perfectamente en el tipo de **Hurto Calificado conforme a los numerales 1 y 4 del artículo 240 de la ley 599 de 2000, con la modificación consagrada en el artículo 37 de la Ley 1142 de 2007.**

PETICION

Con el debido respeto solicito que se inicie la correspondiente investigación penal con el fin de hallar los responsables del delito mencionado en el acápite anterior.

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

1. Copia Fallo proferido el 29 de marzo de 2017 por el Juzgado 46 Civil Municipal de Bogotá D.C. ordenando la restitución del inmueble a favor de **AURORA MORENO DIAZ.**
2. **Acta de entrega de entrega del inmueble y los bienes que se encontraban en el mismo.**

TESTIMONIALES:

1. Cerrajero: **JOSE RICARDO MENDEZ RIOS** quien se puede ubicar en carrera 58 #70 A – 17 del barrio San Fernando.

35

90

2. **DIANA MARCELA PEDREROS DIAZ** quien reside en la calle 66 B # 58-39.
3. Patrulleros: **JUAN CAMILO PULIDO MIRANDA** y **JUAN SEBAS GUEVARA GARCÍA**, adscritos al cuadrante 25 de la Estación de Policía de Suba.
4. **MONICA ANDREA GARAVITO DIAZ**, secretaria Juzgado 46 Civil Municipal de Bogotá D.C.
5. Doctora MARIA VICTORIA LÓPEZ MEDINA, Jueza Juzgado 46 Civil Municipal de Bogotá D.C.

NOTIFICACIONES

1. **LUIS GONZALEZ** en Calle 135A #125-19 (dirección catastral) del Barrio la Gaitana en Bogotá D.C, local 1. Tel celular: 313-8119624
2. **CLIMACO MORENO DIAZ**, en la Calle 185 #20-91 int 4 apto 503, barrio Rincón del puente. Tel. celular: 320-2301694

Atentamente,

DORIS CECILIA PARDO GALEANO
C. C. N. 51'562.212 de Bogotá
Carrera 13 N. 32-93, Torre 3, Of. 411, Bogotá.
Tel. 3381402 – 3381413 Cel. 313-3476636

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Alcaldía Local de Suba

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20176131000611
Fecha: 27-10-2017
20176131000611

Bogotá, D.C.

AURORA HARTUNG MORENO DÍAZ
Calle 66 B # 58 - 39
Ciudad

Asunto: Querella por perturbación de bien inmueble por ocupación de hecho
Referencia: Radicado ALS No. 20176110269652 de 24-10-17
Expediente No. 2017613870101829E

Reciba un cordial saludo. En atención a la acción policiva promovida por la peticionaria ante esta Autoridad Local, se le informa que, de acuerdo a las disposiciones contenidas en la Ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia" la competencia para conocer y aplicar las medidas correctivas frente a la ocurrencia de los comportamientos que se consideran contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles, se encuentra atribuida a las Inspecciones de Policía; así lo dispone el artículo 206 que en lo pertinente señala:

> *Artículo 206. Atribuciones de los inspectores de Policía rurales, urbanos y corregidores. Les corresponde la aplicación de las siguientes medidas:*
>
> ...
>
> *2. Conocer de los comportamientos contrarios a la convivencia en materia de seguridad, tranquilidad ambiente y recursos naturales, derecho de reunión, protección a los bienes y privacidad, actividad económica, urbanismo, espacio público y libertad de circulación.*
>
> ...

Conforme a lo anterior y en cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 9° de la Resolución No. 1578 del 14 de noviembre de 2002 "Por la cual se establecen procedimientos para la organización y funcionamiento de las Inspecciones de Policía de Bogotá" este Despacho sometió a reparto el **Expediente No. 2017613870101829E** asignado mediante **Acta No. 97** de octubre 26 de los corrientes a la Inspección **11A** de Policía, Inspector **JOSÉ VICENTE ORTÍZ ROMERO**.

Por lo anterior, el expediente fue enviado al competente quien conocerá en lo sucesivo del mismo; por tanto, para efectos de conocer las actuaciones que se adelanten dentro del proceso en Sede Policiva, podrá usted acercarse al Despacho de la Inspección ubicado en la Calle 147 # 90 - 62 Casa de la participación 1er piso.

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20176131000611
Fecha: 27-10-2017
20176131000611

Cordialmente,

ADRIANA ISABEL SANDOVAL OTÁLORA
Profesional Especializado Grado 24
Coordinadora área de Gestión Policiva y Jurídica

Proyectó: Eduar Jamir Lozano Vera – Contratista área de Gestión Policiva y Jurídica
Revisó y aprobó: Adriana Isabel Sandoval Otálora – Coordinadora área de Gestión Policiva y Jurídica

92

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Alcaldía Local de Suba

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20176141227571
Fecha: 26-12-2017

P/ 2017529098

Señora
AURORA HARTUNG MORENO DIAZ
Calle 66B No.58-39
Bogotá D.C.

REFERENCIA: Derecho de petición radicado No 20176110276152

Comedidamente me permito dar respuesta al derecho de petición de la referencia Informando que es de su conocimiento que ante este Despacho se encuentra radicado el expediente 2017613870101829E en el cual mediante providencia de fecha Nueve (9) de Noviembre de 2017 se dispuso avocar conocimiento de los hechos denunciados y se fijó fecha para audiencia pública para el día dieciséis (16) de enero de dos mil dieciocho (2018) a las ocho y treinta de la mañana (8:30 a.m.).

Así mismo es preciso advertir que cuando el objeto de la petición hace parte determinante de un procedimiento especial, previamente regulado en la ley y sujeto a ciertos trámites, requisitos y términos específicos, el peticionario está en la obligación de someterse a dicho trámite, sin que la administración se vea obligada a resolver el asunto de fondo a través de la petición requerida

Bajo este contexto el asunto que se demanda a través de la querella policiva será resuelto una vez se haya agotado el trámite de la querella de acuerdo con el procedimiento previsto en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016 por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia.

ALCALDIA LOCAL DE SUBA
RECIBIDO
Fecha: 26 DIC 2017

Cordialmente

JOSÉ VICENTE ORTIZ ROMERO
Inspector 11 A Distrital de Policía

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARIA DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE SUBA
INSPECCIÓN ONCE "A" DISTRITAL DE POLICÍA

AUDIENCIA PUBLICA
EXPEDIENTE No.201761387001829E
ASUNTO: INFRACCION ARTICULO 94 NUMERAL 7 Y ARTÍCULO 111 NUMERAL 14 CNPC
QUERELLANTE: AURORA HARTUNG MORENO DIAZ
QUERELLADO (A): CLIMACO MORENO DIAZ Y LUIS GONZALEZ

En Bogotá D.C., a los Dieciséis (16) días del mes de Enero del año dos mil dieciocho (2018), siendo el día y hora señalado en auto anterior para llevar a cabo Audiencia Pública de la que trata el artículo 223 de La Ley 1801 del 2016 (Código Nacional de Policía y Convivencia), el suscrito Inspector Once A Distrital de Policía, da comienzo a la actuación en el Despacho, dejando constancia que se hace presente la señora AURORA HARTUNG MORENO DIAZ identificado con la cedula de extranjería No.691035 quien presenta i le confiere poder al Doctor EFRAIN HAYEK CARDENAS identificado con la C.C. No.14.228.179 de Ibagué Tolima Y T.P. No. 109714 del C.S. de la J. es por ,lo que el despacho le reconoce personería para actuar en la presente querella. De otra parte, se hace presente el Querellado CLIMACO MORENO DIAZ identificado con la cedula No.19.468.685 de Bogotá quien el despacho lo entera del objeto de la diligencia poniéndole de presente el escrito de querella y sobre los hechos de la misma manifiesta: partiendo de la primera base yo en ningún momento le estoy administrando dicho edificio yo tengo una sociedad constituida con AURORA MORENO DIAZ la cual me dio un dinero para invertirlo en el año 2011 en cualquier negocio que yo pudiera manejar, pudiera ser transporte a lo que me dedico, finca raíz o cualquier otra cosa, efectivamente don CARLOS y la señora EDILMA tenían dicho predio para la venta el señor HIPOLITO RAMIREZ BARRETO quien era mi asesor comercial me contacto con dichos señores nos encontramos con ellos y llegamos a un acuerdo de negocio quiero que si los citan a ellos como testigos confirmen con quien hicieron el negocio si con CÑLIMACO MORENO o con AURORA MORENO . Es verdad que la escritura figura a nombre de AURORA MORENO porque yo tenía un poder general en el cual podía firmar , de acuerdo a la sociedad que teníamos con mi hermana de trabajar algún dinero nos habíamos puesto de acuerdo que yo arreglaba dicho inmueble porque era de dos plantas y cuando ya se renovara total avaluaríamos el predio y lo que ascendiera de quinientos millones de pesos que fue su inversión las ganancias serán 50% Y 50% para ello anexo dicho documento que está firmado por mi hermana AURORA

MORENO . El Despacho deja constancia que el deponente aporta un documento titulado TERMINACION MANDATO ADMINISTRACION el cual consta en dos folios. Continua el querellado manifestando: cuando ya estuvo culminado el edificio que consta hoy en día yo mande hacer un avalúo con una persona autorizada por la Lonja el cual quedo en Ochocientos cincuenta y cinco millones de pesos mi hermana mando hacer otro avalúo el cual no recuerdo con exactitud daba ochocientos cinco millones de pesos , cuando ella se dio cuenta de la ganancia que teníamos de dicha inversión, le comento a varias personas familiares y amigos y los cuales a mi concepto irresponsablemente le dijeron que no me fuera a dar el 50 % por que eso era mucho dinero. Y fue cuando comenzó esta batalla jurídica ella me instauro una demanda en el Juzgado 13 Civil Municipal, el cual tengo copia y la anexo aquí para ver la sentencia de dicho juzgado. (se aporta la copia de las entendí a aludida por el querellado en diez folios) como el Juzgado dio su concepto a favor mío apelaron al tribunal superior de Bogotá el cual también me hallo razón ya aporto copia del Tribunal (se aporta en documento aludido en diez folios) tengo otras dos demandas en el Juzgado once Civil y en la fiscalía 33 la cual también es por hurto calificado. Dichos procesos están vigentes no han fallado. En base a que yo tengo la posesión de dicho inmueble como lo establecen esas dos demandas he venido desde un principio arrendando esos dos locales que llevo seis años haciendo dichos procesos, el señor ROSENDO MOSQUERA suscribió un contrato de arrendamiento conmigo, el cual esta autenticado y con codeudor y testigos, (se aporta el documento aludido) el señor ROSENDO MOSQUERA me incumplió con dicho contrato, el cual entable una demanda de restitución de inmueble, dentro de dicho proceso el señor Codeudor de este contrato que es el hijastro de don ROSENDO me hizo el comentario el señor es agente activo de la Policía NBACIONAL hizo el comentario que mi hermana AURORA MORENO había hablado con don ROSENDON MOSQUERA que si él se prestaba para firmar otro documento no le cobraba arriendo porque lo que le interesaba a ella era quirtarme la posesión . Anexo lo que el Juzgado medio la restitución del inmueble y la conciliación con dicho codeudor. Anexo copia de la conciliación y la restitución del inmueble. Cuando yo me entero que ellos tenían dicho contrato y me tenían una demanda la restitución en el Juzgado 46 me acerco a dicho Juzgado y aporto mis pruebas y las pruebas que aporté. Aporto el ordenamiento del Juzgado tercero Civil, la autorización del sueldo de dicho contrato que tenía con Don ROSENDO. Ahí esta la orden del Juzgado también aporto documentos en los cuales la Inspección de Policía de Suba había notificado embargo al señor ROSENDO MORSQUERA y su codeudor DEIBER NAVARRO luego no se logró hacer esa diligencia pero estaba autorizado por el Juzgado. Cuando yo me entero de dicha querella vengo a esta misma oficina me notifico y la Doctora me manda al Juzgado 52 donde tenían el proceso aporto la pruebas y dicho Juzgado niega la tutela, aporto copia donde se

admitió la tutela y donde se niega, y la impugnaron entonces no veo donde esta la violación y abuso que estoy cometiendo si en la conciliación que aporto a este Despacho el codeudor me hace entrega del inmueble y se lleva sus pertenencias eso fue ante testigos y autenticado en Notaría , lo cual yo procedí a arreglar de nuevo los locales porque me los entrego cortados los servicios de agua luz y gas y el inmueble destruido los locales destruidos , yo procedí a restablecer servicios y restaurar los locales el cual me demore un mes con puertas abiertas, no entiendo como la Doctora DORIS dice que se llevo la sorpresa, y posteriormente procedí a arrendarlo al señor LUIS GONZALEZ porque a mi concepto tengo la facultad para hacerlo. Quisiera agregar dos cositas más , como comente en un principio esto es una batalla jurídica por la liquidación de la sociedad vigente con mi hermana la cual ella a acudido a artimañas para evadir y no liquidar y darme lo que me pertenece, como son un auto embargo que aporto copia hecho con el señor ADOLFO MOREMO BOHORQUEZ el cual no les progreso y aporto la copia también, aporto una conciliación al cual fue citada la señora AURORA MORENO en esta misma dependencia PERSONERIA DE BOGOTA en el cual ella no asistió ni justificó y aporto copia otra conciliación del año 2013 en la Cámara de Comercio la cual fue notificada por ella misma , la cual tampoco asistió. Pienso que esas son pruebas que lo dicen claro que ella evade cumplir una sociedad que tenemos por ultimo quiero agregar que lo dicho por mi lo dicen los papeles porque el contrato que hicieron con Don ROSENDO N por un aparte no tiene validez porque esta firmando con Cedula de ciudadanía 51.684085 expedida en Umbita Boyacá la cual no es expedida en dicho pueblo y en su momento se encuentra anulada por la Registraduría Nacional, aporto copia de cedula y de la registraduría Nacional . Pienso que no más. De lo anterior se le corre traslado al apoderado DE LA QUERELLANTE QUIEN MANIFIESTA: Conforme a esta diligencia es claro tener en cuenta que la propietaria del inmueble objeto de la querella recae única y exclusivamente en mi poderdante como consta dentro del informe respecto a las manifestaciones hechas por el señor CLIMACO MORENO DIAZ se le hace saber al señor inspector de que no se tengan en cuenta ya que en ningún momento tiene la calidad de poseedor de inmueble ni mucho menos tiene un poder general para disponer del inmueble por lo tanto con las pruebas aportadas en este proceso policivo le solicito al señor Inspector ordenar el desalojo del inmueble de propiedad de mi poderdante dando cumplimiento a lo ordenado en el artículo 77 dela LEY 1801 de 2016 Código Nacional de Policía y Convivencia por lo cual se debe proceder a restituir el inmueble con Matrícula Inmobiliaria 50N – 777359 para acreditar así la propiedad reiterada y reconocida, la tenencia y posesión del inmueble de manera inmediata en favor de esta y así se efectué el tramite contemplado conforme a la Ley también se tengan en cuenta las peticiones plasmadas dentro de esta querella. En este estado dela diligencia y de conformidad con lo previsto en el artículo 223 numeral 3 Literal d del CNPC el

señor Inspector invita a las partes para conciliar sobre las diferencia que originaron la presente querella, para lo cual se les informa los beneficios y efectos de este mecanismo para la solución de conflictos y se les insta a proponer fórmulas de arreglo, se escuchan las posiciones de las partes y luego de un tiempo deliberatorio solicitan la suspensión de la conciliación con el fin de hacer un avalúo actual de la casa y sobre este poder llegar a un acuerdo En este sentido se dispone la suspensión la audiencia y se fija como nueva fecha para su continuación en la sede del despacho el día **QUINCE (15) DE FEBRERO del 2018 A LAS 2:30 p.m.**. La presente decisión se notifica en ESTRADOS a las partes y apoderado. No siendo otro el objeto de la presente se SUSPENDE y se firma por los que en ella intervinieron.

JOSE VICENTE ORTIZ ROMERO
Inspector 11 A Distrital de Policía

AURORA HARTUNG MORENO DIAZ
Querellante

EFRAIN JAYEK CARDENAS
Apoderado querellante

CLIMACO MORENO DIAZ
Querellado

JAVIER MAURICIO GONZALEZ GONZALEZ
Auxiliar Administrativo

TERMINACIÓN – MANDATO SOBRE ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLE

Entre los suscritos a saber AURORA MORENO DIAZ, mayor de edad, residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 51'684.085 de Bogotá, en mi condición de propietaria del inmueble, lote de terreno con la casa sobre él construida, ubicada en la Calle 135 A No. 125 – 19, barrio La Gaitana, zona Suba de la ciudad de Bogotá, identificada con la matrícula inmobiliaria número 50N-777359 y CLIMACO MORENO DIAZ mayor de edad, residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 19'468.685 de Bogotá, se reunieron, teniendo en cuenta que:

1. La señora AURORA MORENO DIAZ, es titular de los derechos de dominio y posesión, sobre el lote de terreno con la casa sobre él construida, ubicada en la Calle 135 A No. 125 – 19, barrio La Gaitana, zona Suba de la ciudad de Bogotá, identificada con la matrícula inmobiliaria número 50N-777359.

2. Que la propietaria AURORA MORENO DIAZ, adquirió el inmueble mencionado, con la finalidad de realizarle mejoras y explotarlo económicamente, para lo cual se construyeron dos pisos, autorizando al señor al señor CLIMACO MORENO DIAZ, para que en su nombre y representación lo arrendara y explotara económicamente.

Con fundamento en dicho mandato, el autorizado, CLIMACO MORENO DIAZ, arrendó los citados dos pisos del inmueble a BRIDJIST LORENA CASTRO HURTADO, como arrendataria y CELMIRA HURTADO PEÑA, como deudora solidaria, en contrato de fecha 1º de Agosto del 2.011, contrato que es cedido en este acto, a la Inmobiliaria Gestión Inmobiliaria Capital Limitada, para que esta persona jurídica en ejercicio de sus funciones Inmobiliarias administre el inmueble y el contrato, suscribiendo contrato de administración con la señora AURORA MORENO DIAZ, quien será la única titular de la administración, a quien se le rendirá los informes respectivos.

3. Que actualmente se está concluyendo la construcción de los pisos tres y cuatro del inmueble mencionado, construcción que se está realizando con recursos propios de la señora AURORA MORENO DIAZ, con la administración del señor CLIMACO MORENO DIAZ, para lo cual este se compromete a entregar el PRIMERO de Noviembre del 2:012.

Para esta entrega, el señor CLIMACO MORENO DIAZ, se compromete a entregar el tercer y cuarto piso del inmueble totalmente terminado, en la fecha prevista a la señora AURORA MORENO DIAZ, para

lo cual ésta, autoriza en representación suya a la señora LIGIA GARDEAZABAL, como Gerente de la Inmobiliaria Gestión Inmobiliaria Capital Limitada, a recibir dichos pisos, para que esta lo administre a partir de esa fecha.

4. Los actuantes AURORA MORENO DIAZ y CLIMACO MORENO DIAZ, manifiestan que en el proceso de adquisición, construcción y remodelación del inmueble, lote de terreno con la casa sobre el construida, ubicada en la Calle 135 A No. 125 – 19, barrio La Gaitana, zona Suba de la ciudad de Bogotá, la señora AURORA MORENO DIAZ, invirtió de recursos propios, la suma de CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS MCTE ($170'000.000,oo), correspondiente al valor pagado por la compra del inmueble y la suma de TRESCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS MCTE ($330'000.000,oo), de las mejoras y remodelación del predio, incluyendo la expedición de las licencias de construcción y conceptos de usos; para un total de QUINIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE ($500'000.000,oo), por lo que las partes acuerdan las siguientes reglas para el pago del trabajo realizado por el señor CLIMACO MORENO DIAZ:

a. Entregado la totalidad del inmueble por parte del señor CLIMACO MORENO DIAZ a la señora AURORA MORENO DIAZ, directamente o por intermedio de la Inmobiliaria Gestión Inmobiliaria Capital Limitada, físicamente y cediendo el contrato de arriendo mencionado en este documento, se nombrará un perito avaluador, a fin de determinar el valor actual del inmueble, con las mejoras realizadas.

b. Si el precio o valor del inmueble determinado por el perito avaluador, fuere superior a la suma de QUINIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE ($500'000.000,oo), la señora AURORA MORENO DIAZ, cancelará al señor CLIMACO MORENO DIAZ, el CINCUENTA POR CIENTO (50%) de dicha diferencia; si el valor del avalúo fuere inferior, el señor CLIMACO MORENO DIAZ pagará a la señora AURORA MORENO DIAZ el CIEN POR CIENTO (100%) de la diferencia existente.

c. Los actuantes AURORA MORENO DIAZ y CLIMACO MORENO DIAZ, manifiestan, que la señora AURORA MORENO DIAZ, canceló al señor CLIMACO MORENO DIAZ, la suma de OCHENTA MILLONES DE PESOS MCTE ($80'000.000,oo), valor que se considerará abono en caso del que valor del avalúo realizado sea superior al monto de la inversión mencionado y en caso contrario CLIMACO MORENO DIAZ se declara deudor de la señora AURORA MORENO DIAZ, debiendo cancelar dicha suma.

d. Una vez determinado el valor del inmueble en cuestión por medio de un perito avaluador, las partes se comprometen a pagar al que

corresponda en un termino no mayor a noventa días de la fecha del avaluo.

5. Los actuantes AURORA MORENO DIAZ y CLIMACO MORENO DIAZ, manifiestan, que la señora AURORA MORENO DIAZ, da por revocado cualquier mandato, poder o permiso; especial o general, conferido al señor CLIMACO MORENO DIAZ, para la administración de sus bienes, por lo que este devolverá cualquier bien dado en administración y a partir del PRIMERO de Noviembre del 2.012, concluirá cualquier gestión encomendada, los cuales quedarán a cargo de la Inmobiliaria Gestión Inmobiliaria Capital Limitada.

6. Con fundamento en el inciso anterior, CLIMACO MORENO DIAZ cede en este acto los dos (2) contratos de arrendamientos verbales, existentes, sobre la casa ubicada en Bogotá en la Calle 188A No. 11 – 30 con Matrícula Inmobiliaria número 50N-957497 de la Oficina de Registro de Bogotá, cesión que ocurre a favor de la Inmobiliaria Gestión Inmobiliaria Capital Limitada, por autorización de la propietaria AURORA MORENO DIAZ.

Es firmado este documento por los actuantes, en Bogotá, hoy ONCE (11) de Octubre de 2.012.

AURORA MORENO DIAZ
C.C. 51684085 Bta

CLIMACO MORENO DIAZ
C.C.

901

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

BOGOTA D.C., dieciocho (18) de septiembre de dos mil quince (2015).

Proceso: **REIVINDICATORIO**
No. 2014-00238
DEMANDANTE: **AURORA MORENO DÍAZ**
DEMANDADO: **CLIMACO MORENO DÍAZ**

ASUNTO POR RESOLVER

Surtido el trámite correspondiente a esta clase de acciones, procede éste Despacho a proferir la sentencia en derecho.

Antecedentes.

1.- A través de demanda que por reparto correspondió a este Despacho, la señora Aurora Moreno Díaz promovió proceso ordinario reivindicatorio contra Clímaco Moreno Díaz, a efectos de que se hagan las siguientes declaraciones:

1.1 *"Que pertenece en dominio pleno y absoluto a la señora Aurora Moreno Díaz, del siguiente bien inmueble: primero y segundo piso de la casa ubicada en la calle 135 A No. 125-19 barrio la Gaitana de esta ciudad de Bogotá, identificado con matrícula inmobiliaria número 50N-*

777359 de la oficina de registro de instrumentos públicos zona norte de Bogotá y cedula catastral SB 1351629; Con una cavidad superficiaria aproximada de setenta y dos metros cuadrados (72.00 mts2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: En longitud de seis metros (6,00 mts) con zona verde de la urbanización. POR EL SUR: En longitud de seis metros (6,00 mts) con el lote número veintiséis (26) de la misma manzana. POR EL ORIENTE: En longitud de doce metros (12,00), con el lote número veintiocho (28) de la misma manzana (parte). POR EL OCCIDENTE: En longitud de doce metros (12,00 mts), con el lote número treinta (30) de la misma manzana".

1.2. "Que como consecuencia de la anterior declaración se condene al demandado a restituir, una vez ejecutoriada esta sentencia, a favor de la demandante el inmueble mencionado".

1.3. "Que el demandado deberá pagar a la demandante, una vez ejecutoriada esta sentencia, el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble mencionado, no solo los percibidos, sino también los que la dueña hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado de acuerdo a justa tasación efectuada por peritos, desde el mismo momento de iniciada la posesión, por tratarse el demandado de un poseedor de mala fe, hasta el momento de la entrega del inmueble, al igual que el reconocimiento del precio del costo de las reparaciones que hubiere sufrido la demandante por culpa del poseedor ilegal".

1.4. "Que la demandante no está obligada, por ser el poseedor de mala fe, a indemnizar las expensas necesarias referidos en el artículo 965 del Código Civil".

1.5. "Que en la restitución del inmueble en cuestión, deben

comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se refuten como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el Código Civil en su título primero del Libro II".

1.6. "Que se condene al demandado en costas, gastos y agencias en derecho del proceso".

2.- Como soporte factico de sus pretensiones la demandante manifestó que adquirió el inmueble por compra hecha a María Ilma Baquero Forero y Carlos Arturo Rodríguez Flórez, y la cual se encuentra instrumentada en la escritura pública número 459 del 18 de marzo de 2011, otorgada ante la Notaria 60 del circulo de esta ciudad.

Agregó que mediante escritura pública número 266 del 18 de febrero de 2011, otorgada ante la Notaria 60 del Circulo de Bogotá, otorgó poder general amplio y suficiente al demandado con el fin de que éste en representación suya administrara y arrendara el prenotado inmueble. No obstante informó que debido a que el mismo incumplió flagrantemente lo convenido, le revocó el poder mediante la escritura pública 1073 del 19 de junio de 2012, de la Notaria 60 de esta urbe.

Adujó que el señor Moreno Díaz, les tiene arrendado el predio a las señoras Bridjist Lorena Castro Hurtado y Celmira Hurtado Peña, para un establecimiento comercial donde funciona un asadero de pollos, recibiendo por concepto de canon de arrendamiento la suma de $2.600.000,oo.

Expresó que la posesión del primero y segundo piso del prenotado inmueble la tiene el demandado desde el 19 de junio de 2012, data en que le fue revocado el poder, ya que después de ello lo exhortó de forma verbal para que hiciera la entrega del predio, a lo cual hizo caso omiso.

102

Por tal razón manifestó que debe considerársele a éste como un poseedor de mala que no tiene derecho a contraprestación alguna.

Antecedentes Procesales.

La demanda fue admitida mediante proveído de fecha 24 de junio de 2014 (fl. 28), en el cual se dispuso notificar a la parte pasiva, acto procesal que se llevó a cabo de forma personal tal como consta en la parte posterior del folio 28, quien dentro de la oportunidad legal contestó proponiendo las excepciones de mérito que denominó "*la señora Aurora Moreno Díaz brindó su consentimiento libre de cualquier vicio*", "*De la sociedad mercantil de hecho*", y la genérica o innominada.

De los anteriores medios de defensa se pronunció expresamente la parte demandante (fls. 97-99), luego se llevó a cabo la audiencia de que trata el artículo 101 del Estatuto Procedimental Civil (fls. 102-109), en la cual se escuchó en interrogatorio de parte a ambos extremos en litigio, se fijaron los hechos y pretensiones, y por último se abrió a pruebas el proceso, para lo cual se decretaron las que fueron oportunamente solicitadas por las partes.

Así las cosas, mediante providencia del 1 de junio de 2015 (fl. 129), se cerró la etapa probatoria, concediendo a las partes el término legal para alegar de conclusión, el cual fue aprovechado únicamente por la parte demandante.

Cumplido el procedimiento descrito ingresó el expediente al Despacho, donde se encuentra, para el proferimiento de la presente decisión.

Consideraciones.

1. Los presupuestos procesales para decidir de fondo concurren al proceso en legal forma, pues las partes son capaces de comparecer en juicio, este Despacho es competente para conocer el asunto y la demanda no admite ningún reparo; de otro lado no se observa causal de nulidad que sea capaz de invalidar la actuación procesal surtida.

De conformidad con los hechos y pretensiones contenidos en la demanda, y lo alegado por la pasiva, le corresponde a este Despacho establecer si existe fundamento legal para declarar que el dominio pleno y absoluto del inmueble reseñado le corresponde a la demandante o si en su lugar la defensa formulada por el señor Clímaco Moreno Díaz, debe tener acogida, imponiéndose en todo caso resolver la situación jurídica pertinente.

La acción reivindicatoria o de dominio ésta conferida únicamente al dueño de una cosa singular, de la que no está en posesión, para que el poseedor sea condenado a restituirla (artículo 946 del Código Civil).

Respecto de esta acción ha precisado la Honorable Corte Suprema de Justicia, lo siguiente: *"La acción reivindicatoria que es la que tiene el dueño que ha perdido el contacto con su cosa, el dueño sin posesión, contra el poseedor sin propiedad, es medio o vía legal para reclamar el derecho de posesión, no el dominio, el cual apenas figura como antecedente, como causa para que actor pueda pedir y obtener el goce pleno de su derecho con el ejercicio posesorio, que se realiza con la restitución de la cosa".*[1]

Mírese, como jurisprudencia y doctrina han establecido, para la prosperidad de la mencionada acción, la concurrencia de los siguientes presupuestos: (i) Derecho de dominio en cabeza del actor; (ii) Posesión

del bien por el demandado; (iii) Identidad del bien poseído con aquel del cual es propietario el demandante; y, (iv) Que se trate de una cosa singular o cuota proindiviso en cosa singular. De modo, que el éxito de la reivindicatoria se contrae a la concurrencia de los cuatro elementos memorados, que, recopilados, hablan del dominio que el actor tiene sobre una cosa que, siendo singular, es poseída por el demandado, y cuya restitución persigue.

Por consiguiente, debido a que el derecho de propiedad se entiende como el poder jurídico que tiene su titular sobre una cosa para usarla, gozarla y disponer de ella sin respecto a determinada persona, y dado que la acción de dominio constituye, justamente, una consecuencia inevitable de la naturaleza propia de ese derecho, el régimen *"probatorio impone a quien ejercita tal acción, en primer lugar, la obligación de demostrar que es el propietario del bien que pretende reivindicar, como quiera que es este uno de los supuestos de hecho del precepto legal que consagra el efecto jurídico perseguido"*; y, en segundo término, desvirtuar *"la presunción de dominio que conforme al artículo 762 del C. C., ampara al poseedor demandado"*(G. J., T. CLV, pags. 416 y 417).

Sabido es, que en principio, el poseedor está privilegiado por el legislador puesto que su ánimo de señor y dueño prevalece, aún frente al mismo titular del derecho de dominio, si su posesión es anterior a la prueba de la propiedad que exhiba y presente la persona que reclama la devolución de la cosa.

Sobre este aspecto se ha pronunciado la Sala de Casación Civil así: *"No violó, por lo visto, el Tribunal, el artículo citado por el recurrente –se refiere al 762 del Código Civil–, contentivo de una de las grandes presunciones del derecho civil, y antes bien aparece que lo interpretó con acierto jurídico y le dio una interpretación que no merece reparo alguno. Aducir una presunción es*

---

[1] Corte Suprema de Justicia. Sentencia abril 5 de 1.941. GJ., T. LI, PÁG. 174.

plantear un problema predominante de derecho probatorio, porque cuando una situación de hecho está regida por una presunción, sea legal o de derecho, el favorecido con ella tiene mucho ganado en el terreno de las pruebas judiciales. Así, según el artículo 762 del C. C., en juicio en el que se controvierta el dominio, el poseedor no necesita demostrarlo sino que le basta el hecho de su posesión como primera defensa, que puede llegar a ser genitivamente eficaz en la decisión del litigio si su posesión comenzó antes que la titularidad dominal del reivindicante y éste no aduce en el desarrollo del proceso un título anterior al inicio de esa posesión, que lo coloque en mejor situación jurídica respecto al derecho o la cosa contestada. Todo esto como una consecuencia de la regla de derecho procesal que enseña y manda que incumbe y corresponde probar al que pretende modificar un estado de cosas actualmente establecido. En el caso de la reivindicación tal estado actual para el poseedor demandado es hallarse en contacto material con la cosa, con voluntad de dueño y con ánimo precario. Quien pretende, pues, modificar ese estado es el reivindicante y a su cargo está, por consiguiente, justificar un mejor derecho con mérito probatorio bastante para destruir la presunción de la ley y desposeer al demandado" (Casación de 18 de noviembre de 1949, G.J. Tomo XLIV, páginas 799 a 802).

Establecido como ha sido lo anterior, debe decirse que no existe reparo alguno en cuanto al cumplimiento del primer requisito, ya que si se tiene en cuenta que el derecho real de dominio se prueba con el título y el modo, el primero en el presente asunto está demostrado con la copia de la escritura pública número 459 otorgada en la Notaria Sesenta de esta ciudad donde consta la compra del inmueble por parte de la señora Aurora Moreno Díaz, y el modo con la protocolización de dicho negocio jurídico, en el respectivo certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-777359, apareciendo registrado a anotación cuatro.

Ahora bien, en cuanto a que la posesión sea ejercida por el demandado, nótese que dicho requisito no encuentra refugio en el *sub lite*, pues tal

como lo manifestó la propia demandante en el libelo introductorio, éste devino la administración del inmueble precisamente del poder general amplio y suficiente que le otorgara ella para tal fin, poder que en efecto se elevó a escritura pública número 266 del 18 de febrero de 2011, otorgada ante la Notaria 60 del Circulo de Bogotá, la cual fue adosada en copia autentica (fls. 9-11), y de la que emerge en su cláusula primera la facultad de arrendar y administrar los bienes de la poderdante, así como de celebrar todos los actos o contratos relativos a la administración de ellos.

Luego entonces, si bien se alega el ejercicio de la posesión del señor Clímaco Moreno Díaz a partir de la revocatoria del poder la cual se llevó a cabo el 19 de junio de 2012, no es menos cierto que éste después de dicha calenda siguió efectuando consignaciones a favor de la demandante por concepto de cánones de arrendamiento de los meses de enero, febrero, marzo, abril y mayo de año 2014, tal como consta en las copias simples que obran a folios 46 y 47 del plenario, las cuales al tenor del inciso 4 del artículo 252 del Código de Procedimiento Civil, se presumen auténticas al no haber sido tachadas ni redargüidas de falsa por la accionante.

Lo anterior ciertamente evidencia el dominio ajeno que reconoce el señor Moreno Díaz, en cabeza de la demandante, pues de esta manera igualmente lo dejo ver en el interrogatorio de parte absuelto en la audiencia de que trata el artículo 101 del Código de Procedimiento Civil, ya que en esta al inquirírsele de la razón por la que aparecían consignaciones efectuadas a la señora Aurora Moreno Díaz, respondió *"Porque cuando el inmueble se le empezó a sacar ganancias o lo que produce el inmueble, yo le rendí cuentas a mi hermana de ese inmueble y otros dos por catorce meses, cogiendo ella la totalidad del arriendo que producía dicho inmueble, posteriormente yo cogí otros catorce meses de*

renta, para quedar por iguales, ósea recibiendo por partes iguales, ***y enseguida ya comencé a consignarle el cincuenta por ciento, eso fue como cinco o seis meses, hasta cuando ella arrendo tercero y cuarto piso***..." (fl. 105) (Subrayado y negrilla fuera del texto).

Infiérase de lo expuesto, así como de la contestación de la demanda, que el elemento subjetivo de la posesión el cual es el ánimo de poseer la cosa con actos materiales de señor y dueño, no se encuentran presentes en el caso *sub examine*, pues basta con echar un vistazo a lo dicho por el demandado en el referido interrogatorio de parte, para así observar que muy por el contrario de éste apreciarse poseedor de la cosa, reconoce dominio en cabeza de la señora Moreno Díaz, al punto de manifestar que entre ellos existe una sociedad de hecho respecto a la administración del inmueble objeto de la acción dominical, y expresar que en nada reprocha la titularidad de este.

Puestas de este modo las cosas, fuerza concluir que las pretensiones de la demanda no pueden tener acogida por falta de uno de los presupuestos axiológicos de la acción reivindicatoria como es que la posesión recaiga en cabeza del demandado, ya que tal como quedó visto tal calidad no la ostenta el señor Clímaco Moreno Díaz.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Descongestión de Bogotá D.C, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley.

RESUELVE:

Primero. Negar las pretensiones de la demanda por los argumentos expuestos en la parte motiva de esta providencia.

108

Segundo. Condenar en costas al demandante, la secretaria del Juzgado incluya por concepto de agencias en derecho la suma de $1.600.000,oo.

Tercero. Ordenar el levantamiento de la medida cautelar adoptada.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

LIDIA ESPERANZA POLANIA ARANDA
Juez

TRIBUNAL SUPERIOR
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Magistrada Ponente
NUBIA ESPERANZA SABOGAL VARÓN

Bogotá, D. C., veintiséis (26) de abril de dos mil dieciséis (2016)

Discutido y aprobado en sesión de 14 de abril de 2016.

Ref.: 11001310301320140032801

Se decide el recurso de apelación interpuesto por Aurora Moreno Díaz frente a la sentencia de 18 de septiembre de 2015, proferida por el Juzgado Trece Civil del Circuito de Bogotá, dentro del proceso ordinario instaurado por la recurrente contra Clímaco Moreno Díaz.

ANTECEDENTES

1. La actora pidió declarar que es dueña del predio ubicado en la carrera 135A No. 125 - 19 de Bogotá, pisos 1º y 2º, identificado con la matrícula inmobiliaria 50N-777359; consecuentemente, ordenar al convocado restituírselo, junto con los frutos producidos desde que ostenta su posesión.

11.110

2. Sustentó tales súplicas así:

2.1. Compró el predio a María Ilma Baquero Forero y Carlos Arturo Rodríguez Flórez, mediante escritura pública No. 459, otorgada el 18 de marzo de 2011, en la Notaría 60 de Bogotá.

2.2. El 18 de febrero de esa anualidad confirió poder general al demandado para administrar sus bienes, entre ellos el mentado inmueble, pero ante el incumplimiento del mismo lo revocó el 19 de junio de 2012.

2.3 Desde esa última data, el mandatario obrando de mala fé se apoderó de los dos primeros pisos del referido bien, los que tenía arrendados desde 1° de agosto de 2011 por $2'600.000.

3. La admisión de la demanda fue notificada al convocado, quien se opuso a su prosperidad, alegando las excepciones que denominó "la señora Aurora Moreno Díaz brindó su consentimiento libre de cualquier vicio" y "sociedad mercantil de hecho".

Surtido el trámite de rigor, mediante la sentencia de 18 de septiembre de 2015 se puso fin a la primera instancia, negando las súplicas de la demanda, fallo apelado por la parte actora.

LA SENTENCIA IMPUGNADA

Tras estimar reunidos los presupuestos procesales y asentar el marco teórico de la acción de dominio, encontró acreditado el dominio del demandante con la escritura pública del inmueble en

12
111

disputa y el certificado de libertad en que aquella figura inscrita en la anotación No. 4.

Empero, consideró que la reivindicación fracasaba porque el señor Moreno Díaz entró a detentar el inmueble en virtud del mandato conferido por su hermana para administrarle los bienes de su propiedad.

Y si bien la actora alegó que su contendor ejerce la posesión desde la revocatoria del poder (19 de junio de 2012), lo cierto es que éste siguió consignándole cánones de arrendamiento (enero a mayo de 2014), reconociendo así dominio ajeno.

LA APELACIÓN

La parte actora sustenta su inconformidad con el fallo opugnado, en síntesis, así:

1. Omitió apreciar los hechos de la demanda y valorar las pruebas, las que demuestran que su hermano se apropió de las rentas generadas por el inmueble objeto de reivindicación, sin rendir cuentas de la administración, y aun después de revocado el mandato otorgado con esa finalidad realizó actos de señor y dueño al seguir arrendando el predio en cuestión.

2. El demandado no realizó pagos distintos a los aportados en el proceso, los que fueron una "jugada angustiosa, a fin de evitar que le quitaran ese ingreso ilegal que recibe mensualmente (...), pues dichas consignaciones las efectuó cuando se enteró que había sido demandado (...)".

3. No tenía conocimiento de los referidos abonos, los que además son inferiores al monto total de la renta percibida.

13
112

4. El demandado luego de revocado el poder y haberlo requerido para que entregara todo el inmueble se negó a hacerlo, acto demostrativo del señorío ejercido de mala fe, al igual que el hecho de percibir la renta a su nombre y no reportarla a la demandante..

CONSIDERACIONES

1. Están reunidos los presupuestos procesales y no se advierte causal de nulidad que invalide la actuación, por lo que procede emitir sentencia de mérito.

2. El ordenamiento sustancial consagró la acción -instituida desde el derecho romano bajo el nombre de *reivindicatio*- para que el propietario de un bien reclame su restitución de manos del actual poseedor del mismo (C.C., art. 946). Para ello, quien pretenda la reivindicación debe demostrar su derecho de dominio de la cosa singular objeto de la pretensión, la posesión que ejerce el demandado sobre ésta, y la identidad del bien poseído y el reclamado.

Así lo ha entendido la jurisprudencia nacional al reiterar que "la acción reivindicatoria 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' (artículo 946 del Código Civil), de ahí que está legitimado para ejercitarla el titular del *ius in re*, es decir, la persona en quien está radicada la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa (artículo 950 *ibídem*), aunque también ha sido conferida al que ha perdido su posesión regular y estaba en condiciones de poder adquirir el dominio por prescripción, caso en el que es improcedente contra el dueño o el que la posea con igual o mejor derecho (artículo 951 *ídem*)."

14
113

"El fin de esa reclamación real, entonces, es recuperar la posesión perdida, y si ello no fuere posible estará encaminada a obtener el pago de un precio equivalente (artículo 955 *ejusdem*). La prosperidad de la reivindicación presupone la concurrencia de todos y cada uno de sus elementos estructurales, los que son: a.-) dominio en el demandante; b.-) posesión del demandado; c.-) cosa singular o cuota determinada pro indiviso de ésta; d.-) identidad entre lo poseído y lo reclamado (...)."[1]

3. Pues bien, descendiendo al asunto que concita la atención de la Sala, se advierte que la reivindicación instada por la señora Moreno Díaz no tenía forma de progresar, como bien lo concluyó el *a quo,* pues en el juicio dejó de acreditarse que el convocado ostentaba la posesión del predio en cuestión.

Acerca de la posesión, la Corte Suprema de Justicia ha decantado que la misma "está integrada, según los alcances de esa norma [refiriéndose al art. 762 del Código Civil] y la interpretación que de ella ha hecho (...) esta Corporación, por un elemento externo consistente en la aprehensión física o material de la cosa (*corpus*), y por uno intrínseco o sicológico que se traduce en la intención o voluntad de tenerla como dueño (*animus domini*) o de conseguir esa calidad (*animus rem sibi habendi*) que por escapar a la percepción directa de los sentidos es preciso presumir de la comprobación plena e inequívoca de la existencia de hechos externos que le sirvan de indicio".

Agregando a ello que es "requisito esencial, para que se integre la posesión, el *animus domini* o sea el ánimo de señor y dueño, pero como este es un estado mental, síquico, una función volitiva que escapa a la percepción por los sentidos, en tanto que él no se

[1] Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil, sentencia de 10 de septiembre de 2013. Exp. 2000-754. M.P. Fernando Giraldo Gutiérrez.

15

114

exteriorice por la ejecución de actos de señor y dueño, no de mera tolerancia o facultad, ejecutados por el presunto poseedor, es indispensable que ellos se establezcan de manera fehaciente, sin lugar a dudas, para que pueda decirse que la posesión reúne ese esencial requisito."[2]

Sin embargo, ese ánimo de dominio no se acreditó en el juicio, por el contrario, fue desvirtuado con los medios de convicción acopiados al plenario, los que dejan ver que el señor Moreno Díaz, lejos de considerarse señor y dueño del predio ubicado en la carrera 135A No. 125 - 19 de esta ciudad, reconoce esa propiedad en cabeza de su hermana Aurora.

Ciertamente, el demandado detenta la tenencia de los pisos 1° y 2° del referido inmueble por virtud del mandato general que aquella le otorgó, el 18 de febrero de 2011, autorizándolo a arrendar y administrar sus bienes (fls. 9 a 11, cdno. 1), sin que la sola revocatoria de ese poder (fl. 12, ib.), hubiere transmutado esa calidad, pues si bien ya no era su mandatario para tales fines, ello no comportaba, per se, que fuera el poseedor de una parte de la cosa.

Claro, si aunado a ello el demandado comenzó a ejecutar actos propios de dueño, habría de considerarse que en rebeldía del dominio ejercido por la señora Moreno Díaz empezó a detentar el bien, pero de ninguno de esos actos aparece prueba en la foliatura.

El contrato de arrendamiento adosado con el libelo introductor no permite colegir esa interversión, pues fue suscrito por el convocado en condición de administrador, el 1° de agosto de 2011, cuando aún fungía como apoderado de la demandante. Tampoco logra ese cometido la negativa de restituir a su hermana la parte del bien

[2] Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil, sentencia de 20 abril de 1944. G.J. N° 2006, pág. 155.

16
115

arrendado y entrega de la renta percibida, habida cuenta que esos hechos, por sí solos, no son inequívocos de señorío, en tanto también podrían reflejar una disputa contractual entre las partes.

Y es que el mismo demandado es consciente que el dominio del bien es de su hermana, admitiendo que ella invirtió $500'000.000 para la compra y construcción de la casa, y aunque alega vagamente ser su poseedor, ello se encuentra infirmado tanto en la contestación al libelo introductor como en la declaración rendida en el proceso, cuando manifestó que Aurora le encargó comprar y administrar el predio, al tiempo que conformó con ella una sociedad de hecho por la que convinieron que recibiría ganancias sólo si el bien superaba el mencionado valor, más no que sería su propietario.

Incluso, antes de iniciada la demanda realizó pagos de los dineros recaudados por arriendos del predio, aceptados por la accionante, sólo que manifestó que no correspondían al valor total de los cánones producidos (fls. 103 y 104, cdno. 1); en otras palabras, en condición de tenedor abonó a la propietaria las rentas generadas por el bien, reconociendo en ella su plena propiedad.

Por tanto, el hecho de no poseer el demandado el inmueble pretendido, hacía caer al vacío la reivindicación, circunstancia que no impide, de modo alguno, que la señora Moreno Díaz inicie las acciones -judiciales o administrativas- que estime pertinentes contra el accionado para la restitución de su tenencia y definir las cuentas de los acuerdos ajustados en torno a la administración del bien; claro, teniendo en cuenta su específica condición, esto es, la de un mero y simple tenedor.

4. Desde esa óptica, imperioso era concluir que las súplicas reivindicatorias estaban llamadas al fracaso, dado que el convocado no ostentaba la posesión de la parte del predio reclamado,

17

116

como acertadamente lo consideró el juzgador de primer grado, por lo que su determinación será confirmada.

No se condenará en costas de esta instancia por no aparecer causadas las mismas.

DECISIÓN

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil de Decisión, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

Primero.- **CONFIRMAR** la sentencia de 18 de septiembre de 2015, proferida por el Juzgado Trece Civil del Circuito de Bogotá, dentro del proceso ordinario instaurado por Aurora Moreno Díaz contra Clímaco Moreno Díaz.

Segundo.- Sin costas en esta instancia.

Tercero.- Devolver, en su oportunidad, el expediente al despacho judicial de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

NUBIA ESPERANZA SABOGAL VARÓN
Magistrada

JULIO ENRIQUE MOGOLLÓN GONZÁLEZ
Magistrado

ADRIANA SAAVEDRA LOZADA
Magistrada
(Con ausencia justificada)

República de Colombia
Tribunal Superior de Bogotá
Sala Civil
SECRETARIA

La providencia anterior se notifica a las partes por ESTADO que se fija hoy: 27 ABR. 2016

Marlen Lozano Goyla Vallejo
Secretaria

JUZ.13 CIVIL CIRCUITO

12734 12-MAY-'16 12:26

117

República de Colombia
Rama Judicial

Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá
Sala Civil - Secretaria

Bogotá D.C., 5 de Mayo de 2016

Oficio No. D-1176

Señor (a)
Juez 013 Civil del Circuito de Bogotá D.C.
E. S. D.

Proceso : Ordinario
De: AURORA MORENO DIAZ
Contra: CLIMACO MORENO DIAZ

Magistrado Ponente Dr.(a) : NUBIA ESPERANZA SABOGAL VARÓN

Comedidamente me permito devolver el proceso de la referencia radicado bajo el No. 11001310301320140032 8 , constante de 2 cuaderno (s) con los siguientes folios : 17-150, el cual se encontraba en Apelación Sentencia en este Tribunal.

Atentamente,

MARLON LAURENCE CUJIA VALLEJO
Secretario

118

Las diligencias al Despacho llegadas del H. Tribunal.

13 de mayo de 2016

Gloria María. G. de Riveros
Sria.

JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, dieciséis (16) de mayo de dos mil dieciséis (2016)

Obedézcase y cúmplase lo resuelto por el H, Tribunal Superior de esta ciudad.

Notifíquese.
El Juez,

GABRIEL RICARDO GUEVARA CARRILLO

JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO

SECRETARIA

Bogotá D. C. 17 MAY. 2016

Notificado el auto anterior por anotación en estado de la fecha,

No. 25

La Secretaria

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMUEBLE COMERCIAL

ARRENDADORES: **CLIMACO MORENO DIAZ**
C.C. N° 19.468.685 DE BOGOTÁ D.C.
ARRENDATARIOS: **ROSENDO MOSQUERA MOSQUERA**
C.C. N° 82.360.142 DE TADÓ-CHOCO-
DEUDOR SOLIDARIO: **DEIBER NAVARRO CHACON**
C.C. N° 1´032.392.799 DE BOGOTÁ D.C.

Entre los suscritos a saber **CLIMACO MORENO DIAZ**, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad de Bogotá, identificado con la C.C. 19´468.685 de Bogotá D.C. quien para los efectos del presente contrato se denominará la parte **ARRENDADORA Y/O EL ARRENDADOR**, de una parte y de la otra **ROSENDO MOSQUERA,** mayor de edad y vecino de Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía **82´360.142** de Tadó-choco- quien se denominará el arrendatario y **DEIBER NAVARRO CHACON**, mayor de edad con domicilio en esta ciudad de Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía número **C.C. N° 1´032.392.799** de Bogotá D.C., quien para efectos del presente contrato asume la posición de deudor solidario de la parte arrendataria, hemos acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento en el que se regirá por las siguientes clausulas: **PRIMERA:** Objeto.- La parte arrendadora o arrendador concede en arrendamiento a la parte arrendataria, quienes a su vez lo reciben en la misma calidad, los locales del primero y segundo piso del inmueble ubicado en la calle 135ª N° 125-19 barrio la Gaitana de esta ciudad de Bogotá, cuyos linderos generales y espaciales son: **se autoriza anexarlos en fotocopia informal de la escritura pública contentiva de los mismos..**
SEGUNDA: **Términos.**- El término de duración del presente contrato es de (2) años contado a partir del 15 de noviembre de 2015 hasta el 15 de noviembre de 2017. Parágrafo: El término de arrendamiento del presente contrato, se reactiva automáticamente si ninguna de las partes haya hecho previo aviso con mínimo 2 meses de anterioridad. **TERCERA**: **Precio.**- El canon de arrendamiento del mencionado inmueble es de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS** M/Legales **($ 2´500.000)**, mensuales, suma que pagará la parte arrendataria a los cinco (5) días siguientes de haberse cumplido cada mes, a órdenes del arrendador, es decir del 15 al 20 de cada mes en que este vigente el contrato, de manera directa a la parte arrendadora.- Parágrafo 1; las partes acuerdan que el presente canon de arrendamiento será reajustado en forma anual al vencimiento del primer año de vigencia de acuerdo a lo estipulado en la ley de arrendamiento comercial. **CUARTA**.- Entrega: La parte arrendataria manifiesta que la parte arrendadora hará entrega del inmueble real y material, objeto de arrendamiento cual declararán recibido a satisfacción en buen estado, conforme al inventario que se suscribe, el cual forma parte integral de este contrato, advirtiendo que de la misma manera debe ser entregado a la terminación de este contrato. **QUINTA**: **Destinación.- EL** inmueble arrendado se destinará para restaurante, pescadería y sevichería, su cambio de destinación será causal para terminar el presente contrato con las sanciones de ley._ **PARAGRAFO** 1.- Los arrendatarios se comprometen a observar sanas normas de convivencias para con sus vecinos, así como a cumplir las normas del código de policía y cuidar el

medio ambiente, y les queda prohibido causar escándalos usar música a volumen por encima de lo permitido por la ley para esta clase de negocios, el incumplimiento de esta norma dará lugar a la terminación anticipada del contrato por justa causa, así mismo a cumplir con el reglamento de propiedad horizontal que rige el edificio donde se ubica la oficina. **PARAGRAFO 2.-** Les queda expresamente prohibido a los arrendatarios destinar el inmueble a actividades ilícitas. **SEXTA**: Subarrendamiento.- Los arrendatarios no podrán ceder el inmueble dado en arrendamiento, ni total ni parcialmente, tampoco podrán ceder el presente contrato ni total ni parcialmente previo visto bueno del arrendador. **SEPTIMA.- Prima comercial,** Los arrendatarios renuncian desde ya al cobro de prima por entrega de los locales dados en arrendamientos, y en cualquier caso declaran a paz y salvo por este concepto al arrendádor.- **OCTAVA.-** Los arrendatarios no podrán hacer mejoras al inmueble solo las locativas, conforme al artículo 1998 del c.c., sin la autorización previa y escrita de la parte arrendadora, en caso de que las realicen contra lo aquí estipulado, estas se acrecentaran al inmueble y no se reconocerá por el arrendador pago, ni indemnización alguna por concepto de mejora.- **PARAGRAFO**: El arrendador autoriza al arrendatario, para que realice a su costo las mejoras necesarias para la adaptación de los locales tomados en arrendamiento, para el negocio que va a funcionar en él. **NOVENA**: Los inmuebles objeto del presente contrato cuentan con los servicios de agua y alcantarillado (cuenta N° 10839253), energía eléctrica (cuenta N° 2152890-1) Gas natural (cuenta N° 24042267), teléfonos números 6625544, (cuenta número 4998610 y 6897802) (cuenta numero 1045813), los cuales en la actualidad se encuentra en perfecto estado y funcionando; los servicios públicos con que cuenta el inmueble serán de uso del arrendatario y serán pagado en su totalidad por los mismos, así mismo los arrendatarios deben asumir cualquier pago en mora e indemnizar los perjuicios que causen a la parte arrendadora por el no pago oportuno de los mismos. **PARAGRAFO 1.-** El arrendador autoriza al arrendatario para que instale a su nombre y bajo su responsabilidad las líneas telefónicas adicionales què necesite en el inmueble dado en arrendamiento, al igual que para instalar internet y parabolita.
PARAGRAFO 2.- Los arrendatarios se obligan a dejar indemne de toda responsabilidad a la parte arrendadora en cualquier obligación con cargos a las líneas telefónicas del inmueble que ellos soliciten a su nombre y en las cuales no comprometan para nada la responsabilidad del inmueble, ni de sus propietarios y en virtud de la autorización para instalación de otras líneas parabólicas e internet, otorgado por el arrendador la parte arrendataria se obliga a realizar la suscripción y autorización de dichas líneas telefónicas. **DECIMA**: **Clausula penal.** El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato por parte de los arrendatarios, dará lugar a que se constituyan en deudores del arrendador y al igual que los deudores solidarios, en la suma equivalente a los cánones de arrendamiento vigentes al momento en que se presente dicho incumplimiento, a título de indemnización, sin menoscabo del pago de la renta, administración, servicios y demás, sin necesidad de requerimiento, ni constitución en norma.- **PARAGRAFO**. Los arrendatarios renuncian expresamente a los requerimientos consagradas en los artículos 2007 y 2035 del C.C. y 424 **PARAGRAFO 1** numeral 2 del C de P.C. y demás requerimientos y desahucios para oponerse a la terminación anticipada del mismo. **DECIMA PRIMERA.- Prorroga y terminación**. Las partes de común acuerdo pactan que el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, podrá ser

121

renovado a su vencimiento. **PARAGRAFO.1**, En caso que el arrendador decida poner en venta el inmueble en arrendamiento, se dará a la parte arrendataria la primera opción de compra la cual hará uso dentro del término de tres (3) meses a partir de la oferta de venta del mismo por escrito por parte del arrendador entendiéndose que si no hace uso de la misma dentro del dicho termino, quedará autorizado el arrendador para venderlo a terceros. **PARAGRAFO 2**. Tanto el arrendador como los arrendatarios, podrán dar por terminado el presente contrato a su vencimiento mediante previo aviso escrito a la otra parte con tres meses (3) al vencimiento del contrato o de algunas de sus prorrogas. **DECIMA SEGUNDA.- Autorización.-** Los arrendatarios autorizan al arrendador para incorporar al presente contrato los linderos generales y especiales del inmueble dado en arrendamiento, mediante hoja adjunta a este donde figuren los mismos. **DECIMA TERCERA.-** Deudor solidario; es deudor solidario de arrendamiento el señor **DEIBER NAVARRO CHACON**, mayor de edad domiciliado en la ciudad de Bogotá con cedula de ciudadanía número **1´032.392.799 de Bogotá,** y como tal se declara como deudor solidario de la parte arrendadora en forma solidaria e indivisible junto con el arrendatario de todas y cada una de las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el termino inicialmente pactado, como durante sus prorrogas o renovaciones expresas o tácitas, en consecuencia responderán por el cumplimiento y pago por concepto de arrendamiento, servicios públicos, reconexiones, intereses, indemnizaciones, daños en inmueble, clausulas penales, gastos de cobranza, costos procesales y cualquier otra derivada del contrato del contrato de arrendamiento, las cueles podrán ser exigidas por el arrendador a cualquiera de los obligados por la vía ejecutiva sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renuncian desde ya; sin que por esta razón asuman el carácter de Arrendatarios del inmueble objeto del presente contrato, pues esta calidad la sumen exclusivamente los Arrendatarios y sus causahabientes legales. **DECIMA CUARTA.- Cesión Arrendadora.-** Los arrendatarios desde ya aceptan cualquier cesión del presente contrato de arrendamiento por parte del Arrendador, el que se entenderá surtido con la sola comunicación enviada por correo a la dirección del inmueble dado en arrendamiento. **DECIMA QUINTA.- Abandono del inmueble.-** Los arrendatarios facultan expresamente al arrendador para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro del inmueble o su desmantelamiento, siempre que por cualquier causa sea abandonado o deshabitado por termino superior a un mes Arrendatarios. **DECIMA SEXTA.- Permisos de funcionamiento.-** Los arrendatarios se comprometen a cumplir con todos y cada uno de los requisitos exigidos por la autoridades administrativas del caso para el funcionamiento de su empresa y a cumplir las normas de salubridad ambientales y legales para tal fin y a realizar todos los trámites requeridos para ello. En constancia de lo anterior se firma el presente contrato en dos ejemplares, uno para la parte Arrendadora y una para la parte Arrendataria, hoy trece (13) de noviembre del dos mil quince (2015), en dos (2) ejemplares, uno para el arrendador y uno para los arrendatarios.-

122

La parte Arrendadora,

CLIMACO MORENO DIAZ
C.C. N° 19.468.685 de BOGOTÁ

El arrendatario,

ROSENDO MOSQUERA MOSQUERA
C.C. No. 82´360.142 DE TADÓ – CHOCÓ-

Dirección para notificaciones:

Calle 135 A N° 125-19 Barrio la Gaitana Bogotá D.C. Teléfonos: 3112185515

Deudor solidario de la parte Arrendataria,

DEIBER NAVARRO CHACON
C.C. No. **1´032.392.799 de BOGOTÁ D.C.**

Dirección para notificación del Deudor Solidario:

Calle 142 B N° 132-24 Barrio Tibabuyes Universal, apartamento 301, teléfonos: 3132504309

NOTARIA 59 DEL CIRCULO DE BOGOTA

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
DE TEXTO, FIRMA Y HUELLA

Ante la Notaria 59 del Circulo de Bogotá D.C.,
Compareció:

MORENO DIAZ CLIMACO

Identificado con C.C. 19469685
y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto. Autorizo la toma de Foto y Huella Biométrica.

Bogotá D.C. 13/11/2015 a las 11:07:56 a.m.

himukukh6hhynhj

FIRMA DECLARANTE

www.notariaenlinea.com
6SD1Q04FSK3E5QGM

OLGA MARIA VALERO MORENO
NOTARIA 59 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA 59 DEL CIRCULO DE BTA.
Olga Maria Valero Moreno

NOTARIA 59 DEL CIRCULO DE BOGOTA

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
DE TEXTO, FIRMA Y HUELLA

Ante la Notaria 59 del Circulo de Bogotá D.C.,
Compareció:

MOSQUERA MOSQUERA ROSENDO

Identificado con C.C. 82360142
y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto. Autorizo la toma de Foto y Huella Biométrica.

Bogotá D.C. 13/11/2015 a las 11:08:08 a.m.

5dcf3e4dbceed3er

FIRMA DECLARANTE

www.notariaenlinea.com
T6GPCK0Z4VPWVDZH

OLGA MARIA VALERO MORENO
NOTARIA 59 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA 59 DEL CIRCULO DE BTA.
Olga Maria Valero Moreno

2

3

123

ACTA DE CONCILIACIÓN EXTRAPROCESO

En la ciudad de Bogotá D.C. a los trece (13) días del mes de junio de dos mil diecisiete (2017), se reunieron los señores CLÍMACO MORENO DÍAZ, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado como aparece al pie de su respectiva firma y el señor DEIBER NAVARRO CHACON, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado como aparece al pie de su respectiva firma con el fin de llegar a un acuerdo conciliatorio con relación a los procesos que se siguen en el Juzgado Tercero Civil Municipal Pequeñas Cuantía, el cual se encuentra radicado con el número 2016-01315, en el cual cursa proceso Ejecutivo en contra de los señores ROSENDO MOSQUERA MOSQUERA y DEIBER NAVARRO CHACON y Proceso que se sigue en el juzgado 38 Civil Municipal de Restitución de Bien inmueble el cual se indicio contra el señor ROSENDO MOSQUERA MOSQUERA, por contrato de arrendamiento del bien inmueble ubicado en la calle 135 A Nº 125-19 de esta ciudad barrio la Gaitana de la localidad de Suba.- LOS ACUERDOS A LOS CUALES SE HAN LLEGADO SON LOS SIGUENTES: PRIMERO: Con relación al proceso ejecutivo de Mínima cuantía que cursa en el Juzgado 3 Civil Municipal de pequeñas causas radicado con el numero 2016-01315, el señor DEIBER NAVARRO CHACON, autoriza al juzgado hacer entrega al señor CLÍMACO MORENO DÍAZ las sumas que se encuentran en el Juzgado por concepto de depósito Judicial por la medida de embargo y secuestro de los salarios que se han venido consignando por la Policía Nacional, entidad a la cual se encuentra adscrito, por la medida cautelar ordenada por el precitado Juzgado; el señor CLÍMACO MORENO DÍAZ, se compromete a recibir dichos dineros, como parte de pago de la deuda, para que se de por terminado el proceso ejecutivo que cursa en contra del señor ROSENDO MOSQUERA MOSQUERA. SEGUNDO: Se pacta igualmente que como quiera que dentro del local comercial se encuentran elementos de los cuales son una estufa; un lavaplatos; un refrigerador; 10 mesas y 40 sillas, se entregan como parte de pago de la deuda total con sus respectivos intereses el señor DEIBER NAVARRO CHACON al señor CLÍMACO MORENO DÍAZ, quien los recibirá en el estado en que se encuentren. TERCERO: El señor CLÍMACO MORENO DÍAZ, con el presente escrito manifiesta que una vez sea aceptado el presente acuerdo de voluntades por parte del Juez Tercero civil Municipal de pequeñas Cuantía, se de por terminado el proceso.- CUARTO: Con relación al Proceso que se sigue en el Juzgado 38 Civil Municipal con la radicación 2016-01014, DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE en el que se sigue contra el señor ROSENDO MOSQUERA MOSQUERA, y como quiera que el documento que se presentó como base de la demanda es un contrato de arrendamiento en el que también fue firmado por el señor DEIBER NAVARRO CHACON, el mismo se compromete a realizar entrega del local comercial ubicado en la calle 135 A No. 125-19 barrio la Gaitana localidad de suba de esta ciudad, en forma real y material.- QUINTO: El señor CLÍMACO MORENO DÍAZ se compromete una vez se haga la entrega del bien inmueble dará por terminado el proceso de Restitución de Bien Inmueble. La presente conciliación se realiza en común acuerdo entre las partes libre de vicios de consentimiento, como es de error, fuerza y dolo, manifestando las partes que es su voluntad firmarlo y realizar la respectiva presentación personal de la firma ante Notario.-

Se termina la presente conciliación de acuerdo con los parámetros establecidos en la ley 640 de 2002, y se firma una vez leída y aprobada en todas y cada una de sus partes.-

4

LAS PARTES

CLIMACO MORENO DÍAZ

C.C. No. 19468685

DIRECCIÓN: Calle 185 - 20-91

TELÉFONO: 3202301694

DEIBER NAVARRO CHACON

C.C. No. 1032392799

DIRECCIÓN: CL 134B # 142-34

TELÉFONO: 3102062897

124

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

14493

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el dieciséis (16) de junio de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Veinte (20) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

CLIMACO MORENO DIAZ, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0019468685 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

40evd5hckoxb

-------- Firma autógrafa --------

16/06/2017 - 11:54:20:461

DEIBER NAVARRO CHACON, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #1032392799 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

23hbnbnoa5rt

-------- Firma autógrafa --------

16/06/2017 - 11:54:53:617

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.

LUZ MARINA CARDENAS PINZON
Notaria veinte (20) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co

125

Bogotá D.C.

SEÑOR(A)
JUE 46 CIVIL MUNICIPAL
LA CIUDAD. -

JUZG.46 CIVIL M.PAL

31082 12-JUL-'17 10:42

REFERENCIA: 2016-01253
RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE
DEMANDANTE: AURORA HARTUNG
DEMANDADO: ROSENDO MOSQUERA MOSQUERA

CLÍMACO MORENO DÍAZ, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi respectiva firma, acudo a su Honorable Despacho a efecto de solicitarle de la manera más atenta y frente al DERECHO DE PETICIÓN consagrado en el artículo 23 de más Constitución Política de Colombia, se me suministre la información necesaria acerca del proceso de la referencia, toda vez, que dentro del conocimiento que yo tengo la señora AURORA HARTUNG, quien tiene nacionalidad Alemana, presento solicitud de proceso de restitución de bien inmueble arrendado Comercial ante su Despacho.-

La anterior solicitud la realizó, en razón a que con el señor ROSENDO MOSQUERA MOSQUERA Y EL SEÑOR DEIBER NAVARRO CHACON, con mucha anterioridad realice en mi condición de poseedor del bien inmueble ubicado en la calle 135 A No. 125-19 contrato de arrendamiento de local comercial, en donde se comprometió con el suscrito a realizar pagos de cánones de arrendamiento del precitado bien inmueble, de lo anterior el señor ROSENDO MOSQUERA MOSQUERA, me cancelo algunos meses de arrendamiento, dejando el local comercial abandonado y por ello procedí a contratar los servicios de un Profesional del derecho en donde se realizó demanda de RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE la cual fue admitida en el Juzgado 38 Civil Municipal de esta ciudad de Bogotá, en conversaciones con el señor DEIBER NAVARRO CHACON, persona que firmo igualmente el contrato de arrendamiento del inmueble en mención, se llegó a un acuerdo extra proceso del cual me hizo entrega real y material del bien inmueble y a su vez, se le entregaron los elementos que allí reposaban en el local.-

En una forma extraña y por el mismo señor DEIBER NAVARRO CHACON, me entregó un documento de contrato de arrendamiento firmado por las partes en este proceso, en donde se dice que el contrato de arrendamiento que firme con el señor ROSENDO MOSQUERA MOSQUERA, quedaba terminado, sin que este indique en que forma, toda vez, que no tenía conocimiento de dicho documento, ya que en mi saber y entender los contratos se deben terminar bilateralmente por las partes que lo suscriben y sin que se haya realizado esta terminación no se puede realizar otra clase de contrato; es de anotar que yo tengo la posesión del bien inmueble y que la señora AURORA HARTUNG, no la tiene y este evento se ventiló en los estrados judiciales en donde se llegó hasta los Tribunales de Segunda Instancia sin que le concedieran el amparo de la Posesión del bien inmueble.-

Considero con el respeto que siempre he profesado por la Administración de Justicia que se podría eventualmente estar cometiendo un delito por parte de la demandante y el demandado, al pretender acceder a la misma con documentos que en mi escaso saber pueden ser nulos de pleno derecho por no tener la fuerza o el carácter de legales y estar engañando a los Funcionarios Públicos en sus actividades. -

Por lo anterior, me permito anexarle copia del contrato de arrendamiento que firme con el señor ROSENDO MOSQUERA MOSQUERA Y DEIBER NAVARRO CHACON; la conciliación extra- proceso que se realizó con el señor DEIBER NAVARO CHACON, la sentencia del juzgado 13 civil del circuito municipal y tribunal Superior de Bogotá Sala Civil del proceso que se inició por la señora AURORA MORENO DIAZ, hoy AURORA HARTUNG.-

Solicito en la medida que sea posible se inicie las investigaciones del caso o se compulsen las copias si así lo ve necesario para que se determine si hubo o no delito dentro de las actuaciones de la demandante y el demandado.-

Agradezco la atención prestada,

Cordialmente,

CLIMACO MORENO DÍAZ
C.C. No. 19468685
Calle 135A #125-19
3202301694

127

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL
DE BOGOTÁ D. C.
Carrera 10 n.° 14-33 piso 11

Bogotá D.C., veintiseis (26) de octubre de dos mil diecisiete (2017)

Rad. 11001-40-03-038-2016 01014 -00.

Teniendo en cuenta la solicitud que antecede y como quiera que las causas que dieron origen al mismo desaparecieron, el despacho Dispone:

1.- DECLARAR terminado el presente proceso.

2.- Ordenar el levantamiento de las medidas cautelares decretadas. Oficiese a quien corresponda.

3.- Hecho lo anterior archívense las diligencias.

NOTIFÍQUESE

JOHANNA MARCELA MARTÍNEZ GARZÓN
Juez

Rama Judicial del Poder Publico
JUZGADO 38 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
La presente providencia se notificó por ESTADO No. , fijado hoy 27 OCT 2017 a la hora de las 8:00 A.M.
ELSA JANETH GORDILLO COBOS
Secretaria

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL
DE BOGOTÁ D. C.
Carrera 10 n.° 14-33 piso 11

Bogotá D.C., once (11) de noviembre de dos mil dieciséis (2016).

Rad. 11001-40-03-038-2016-01014-00.

Una vez subsanada en debida forma y como quiera que la demanda reúne las exigencias de ley consagradas en el artículo 384 del Código General del Proceso y demás normas concordantes, el Juzgado RESUELVE:

Admitir la demanda de Restitución de inmueble arrendado de **CLÍMACO MORENO DÍAZ** contra **ROSENDO MOSQUERA MOSQUERA.**

Désele al presente asunto el trámite de VERBAL SUMARIO y córrasele traslado al extremo pasivo por el término de DIEZ (10) DÍAS de conformidad con los artículos 390 y 391 del Código General del Proceso.

Notifíquese a la parte demandada de conformidad con lo dispuesto en los artículos 291 *Ibídem* y subsiguientes, prevéngasele que dispone de diez (10) días para contestar la demanda y presentar las excepciones a que hubiera lugar.

Se reconoce al abogado **Nichan Alfredo Stepanian Santoyo** como apoderado judicial de la parte actora en los términos y para los fines del poder conferido.

NOTIFÍQUESE

JOHANNA MARCELA MARTÍNEZ GARZÓN
Juez

Rama Judicial del Poder Publico
JUZGADO 38 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
La presente providencia se notifica por anotación ESTADO No. , fijado hoy 15 NOV 2016 a la hora de las 8:00 A.M.
ELSAYANETH GONZALEZ COBOS
Secretaria

129

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN DE SUBA
Casa de Justicia - Centro Comercial Alpaso Plaza
Calle 145 No. 103 B -69 piso 3, oficina 301
Teléfono: 3080928
j03pqccmsubabt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., 11 de noviembre de 2016

POLICIA NACIONAL
DIRECCIÓN GENERAL
VENTANILLA ÚNICA
DE RADICACIÓN Y CORRESPONDENCIA
FECHA 18 NOV 2016
HORA: _____ GUIA SI ☐ NO ☐
No. RADICACIÓN: 131993

Oficio No. 16-00798

Señor
PAGADOR
POLICÍA NACIONAL
Ciudad.-

REFERENCIA: EJECUTIVO No. 110014189003-2016-01315-00
DEMANDANTE: CLÍMACO MORENO DÍAZ C.C. 19.468.685
DEMANDADO: ROSENDO MOSQUERA MOSQUERA C.C. 82.360.142
DEIBER NAVARRO CHACÓN C.C. 1032392799

Conforme con lo ordenado en auto de fecha ocho (8) de septiembre de dos mil dieciséis (2016), proferido por este despacho, se decretó el EMBARGO y RETENCIÓN de la quinta parte 1/5 que exceda del salario mínimo legal mensual vigente devengado por el demandado DEIBER NAVARRO CHACÓN con C.C. 1032392799, por concepto de salario, por lo anterior, deberá retener las proporciones determinadas y hacer oportunamente las consignaciones a órdenes de este juzgado en la cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia número 110012051803 código 110014189003, de lo contrario responderá por dichos valores e incurrirá en multa de dos (2) a cinco (5) salarios mínimos mensuales (art. 593 numeral 10° C.G.P.).

La medida se limita a la suma de diecinueve millones de pesos ($19.000.000.)

Cordialmente,

EDNA ROCÍO BAUTISTA CALDERÓN
SECRETARIA

REPUBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL SECRETARIA Juzgado 3 Civil Municipal de Descongestión de Suba

LMGL

130

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
CON SEDE DESCONCENTRADA LA LOCALIDAD DE SUBA (HOY JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN DE SUBA)
Casa de Justicia - Centro Comercial Alpaso Plaza
Calle 145 No. 103 B -69 piso 3, oficina 301
Teléfono: 3080928
j03pqccmsubabt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C, 16 de agosto de 2016.

DESPACHO COMISORIO N. 2016-00254

LA SECRETARIA DEL JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE CON SEDE DESCONCENTRADA EN LA LOCALIDAD DE SUBA COMISIONA

AL SEÑOR

INSPECTOR DE POLICIA DE LA LOCALIDAD DE SUBA

HACE SABER

Que dentro del proceso EJECUTIVO No. 110014189003-2016-01315-00 de CLIMACO MORENO DIAZ C.C. 19.468.685 contra ROSENDO MOSQUERA MOSQUERA C.C.82.360.142 y DEIBER NAVARRO CHACON C.C. 1.0132.392.799., se profirió por este despacho auto de fecha cuatro (2) de agosto de 2016, para la práctica de la diligencia de EMBARGO Y SECUESTRO de los bienes muebles y enceres que de propiedad y posesión del demandado ROSENDO MOSQUERA MOSQUERA C.C.82.360.142, se encuentren en la Calle 135 A No. 125-19 Barrio La Gaitana de la ciudad de Bogotá D.C.

La medida se limita a la suma de veinte millones de pesos ($20.000.000.)

Obra como apoderado el abogado NICHAN ALFREDO STEPANIAN SANTOYO identificado con C.C. No. 79.289.123 y T.P. 72.849 del C.S.J.

Se anexa copia del auto mediante el cual se ordenó la medida.

Atentamente,

EDNA ROCIO BAUTISTA CALDERÓN
SECRETARIA

TRB

Alcaldía Local de Suba
Rad No 2016-112-015993-2
Fecha 06/09/2016 09:24:12 ->
(OEM) JUZGADO 3 DE EJECUCION
114->Inspecciones de Policia Suba

11 D- - 109848-
093- 17- 8:00 AM

131

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
CON SEDE DESCONCENTRADA LA LOCALIDAD DE SUBA (HOY JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN DE SUBA)
Casa de Justicia - Centro Comercial Alpaso Plaza
Calle 145 No. 103 B -69 piso 3, oficina 301
Teléfono: 3080928
j03pqccmsubabt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C, 16 de agosto de 2016.

DESPACHO COMISORIO N. 2016-00255

LA SECRETARIA DEL JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE CON SEDE DESCONCENTRADA EN LA LOCALIDAD DE SUBA COMISIONA

AL SEÑOR

INSPECTOR DE POLICIA DE LA LOCALIDAD DE SUBA

HACE SABER

Que dentro del proceso EJECUTIVO No. 110014189003-2016-01315-00 de CLIMACO MORENO DIAZ C.C. 19.468.685 contra ROSENDO MOSQUERA MOSQUERA C.C.82.360.142 y DEIBER NAVARRO CHACON C.C. 1.0132.392.799., se profirió por este despacho auto de fecha cuatro (2) de agosto de 2016, para la práctica de la diligencia de EMBARGO Y SECUESTRO de los bienes muebles y enceres que de propiedad y posesión del demandado DEIBER NAVARRO CHACON C.C. 1.0132.392.799, se encuentren en la Calle 142 B No. 132-24 Barrio Tibabuyes Universal, apartamento 301 de la ciudad de Bogotá D.C.

La medida se limita a la suma de veinte millones de pesos ($20.000.000.)

Obra como apoderado el abogado NICHAN ALFREDO STEPANIAN SANTOYO identificado con C.C. No. 79.289.123 y T.P. 72.849 del C.S.J.

Se anexa copia del auto mediante el cual se ordenó la medida.

Atentamente,

EDNA ROCÍO BAUTISTA CALDERÓN
SECRETARIA

TRB

Alcaldía Local de Suba
Rad No 2016-112-015994-2
Fecha 06/09/2016 09:25:14 ->
(OEM) JUZGADO 3 DE EJECUCION
114->Inspecciones de Policia Suba

Inspecciones 11
radicado # 109849
fecha 09.3.17
8:00 am.

132

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
CON SEDE DESCONCENTRADA LA LOCALIDAD DE SUBA (HOY JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN DE SUBA)
Casa de Justicia - Centro Comercial Alpaso Plaza
Calle 145 No. 103 B -69 piso 3, oficina 301
Teléfono: 3080928
j03pqccmsubabt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C, 11 de noviembre de 2016.

DESPACHO COMISORIO N. 2016-00254

LA SECRETARIA DEL JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE CON SEDE DESCONCENTRADA EN LA LOCALIDAD DE SUBA (HOY JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN DE SUBA) COMISIONA

AL SEÑOR

INSPECTOR DE POLICIA DE LA LOCALIDAD DE SUBA

HACE SABER

Que dentro del proceso EJECUTIVO No. 110014189003-2016-01315-00 de CLIMACO MORENO DIAZ C.C. 19.468.685 contra ROSENDO MOSQUERA MOSQUERA C.C.82.360.142 y DEIBER NAVARRO CHACON C.C. 1.032.392.799., se profirió por este despacho auto de fecha cuatro (4) de agosto de 2016, para la práctica de la diligencia de EMBARGO Y SECUESTRO de los bienes muebles y enseres que de propiedad y posesión del demandado ROSENDO MOSQUERA MOSQUERA con C.C. 82.360.142, se encuentren en la Calle 135 A No. 125-19 Barrio La Gaitana, de la ciudad de Bogotá D.C.

La medida se limita a la suma de veinte millones de pesos ($20.000.000.)

Obra como apoderado el abogado Nichan Alfredo Stepanian Santoyo identificado con C.C. No. 79.289.123 y T.P. 72.849 del C.S.J.

Se anexa copia del auto mediante el cual se ordenó la medida.

Atentamente,

EDNA ROCÍO BAUTISTA CALDERÓN
SECRETARIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL SECRETARIA Juzgado 3 Civil Municipal de Descongestión de Suba

LMGL

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
CON SEDE DESCONCENTRADA LA LOCALIDAD DE SUBA (HOY JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN DE SUBA)
Casa de Justicia - Centro Comercial Alpaso Plaza
Calle 145 No. 103 B -69 piso 3, oficina 301
Teléfono: 3080928
j03pqccmsubabt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C, 11 de noviembre de 2016.

DESPACHO COMISORIO N. 2016-00255

LA SECRETARIA DEL JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE CON SEDE DESCONCENTRADA EN LA LOCALIDAD DE SUBA (HOY JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN DE SUBA) COMISIONA

AL SEÑOR

INSPECTOR DE POLICIA DE LA LOCALIDAD DE SUBA

HACE SABER

Que dentro del proceso EJECUTIVO No. 110014189003-2016-01315-00 de CLIMACO MORENO DIAZ C.C. 19.468.685 contra ROSENDO MOSQUERA MOSQUERA C.C.82.360.142 y DEIBER NAVARRO CHACON C.C. 1.032.392.799., se profirió por este despacho auto de fecha cuatro (4) de agosto de 2016, para la práctica de la diligencia de EMBARGO Y SECUESTRO de los bienes muebles y enseres que de propiedad y posesión del demandado DEIBER NAVARRO CHACON con C.C. 1.0132.392.799, se encuentren en la Calle 142 B No. 132 - 24, apartamento 301, Barrio Tibabuyes Universal, de la ciudad de Bogotá D.C.

La medida se limita a la suma de veinte millones de pesos ($20.000.000.)

Obra como apoderado el abogado Nichan Alfredo Stepanian Santoyo identificado con C.C. No. 79.289.123 y T.P. 72.849 del C.S.J.

Se anexa copia del auto mediante el cual se ordenó la medida.

Atentamente,

EDNA ROCÍO BAUTISTA CALDERÓN
SECRETARIA

REPUBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL SECRETARIA Juzgado 3 Civil Municipal de Descongestión de Suba

LMGL

134

JUZGADO CINCUENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL
CRA 10 No 14 – 33 P 19
BOGOTA
NOVIEMBRE QUINCE (15) DE DOS MIL DIECISIETE (2017)

N. 891

Señor:
CLIMACO MORENO DIAZ
CALLE 185 # 20 – 91 INT. 4 APTO 503 BARRIO RINCÓN DEL PUENTE
BOGOTÁ

REFERENCIA: **TUTELA 2017-1272**

ACCIONANTE: AURORA HARTUNG MORENO DIAZ

ACCIONADO: INSPECCIÓN 11 DISTRITAL DE POLICÍA.

DE MANERA ATENTA ME PERMITO COMUNICARLE QUE ESTE JUZGADO ADMITIÓ LA TUTELA DE LA REFERENCIA MEDIANTE AUTO DE 14 DE NOVIEMBRE DE 2017.

SE ENVÍAN ANEXOS

INFORMAR CORREO ELECTRÓNICO

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
SECRETARIO
SECRETARIO
JUZ. 52 CIVIL MUNICIPAL
BOGOTA D. C.

RAFAEL GARRIDO HINOJOSA
SECRETARIO

135

JUZGADO CINCUENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL
CRA 10 No 14 – 33 P 19
BOGOTA
NOVIEMBRE VEINTIOCHO (28) DE DOS MIL DIECISIETE (2017)

TELEGRAMA 985

Señor:
CLÍMACO MORENO DIAZ
CALLE 185 # 20 – 91 INT. 4 APTO 503 BARRIO RINCÓN DEL PUENTE
BOGOTÁ

REFERENCIA: **TUTELA 2017-1272**

ACCIONANTE: AURORA HARTUNG MORENO DIAZ

ACCIONADO: INSPECCIÓN 11 DISTRITAL DE POLICÍA.

DE MANERA ATENTA ME PERMITO COMUNICARLE QUE ESTE JUZGADO NEGÓ LA TUTELA DE LA REFERENCIA MEDIANTE SENTENCIA DE 27 DE NOVIEMBRE DE 2017.

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

RAFAEL CARRILLO HINOJOSA
SECRETARIO

JUZGADO CINCUENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL
CRA 10 No 14 – 33 P 19
BOGOTA

136

JUZGADO CINCUENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL
CRA 10 No 14 – 33 P 19
BOGOTA
DICIEMBRE 5 DE 2017

N. 1016

Señor:
CLIMACO MORENO DIAZ
CALLE 185 # 20 – 91 INT. 4 APTO 503 BARRIO RINCÓN DEL PUENTE
BOGOTÁ

REFERENCIA: **TUTELA 2017-1272**

ACCIONANTE: AURORA HARTUNG MORENO DIAZ

ACCIONADO: INSPECCIÓN 11 DISTRITAL DE POLICIA.

DE MANERA ATENTA ME PERMITO COMUNICARLE QUE ESTE JUZGADO MEDIANTE AUTO DE 4 DE DICIEMBRE DE 2017 CONCEDIÓ LA IMPUGNACIÓN, POR LO QUE ORDENÓ REMITIR EL EXPEDIENTE A LA OFICINA DE REPARTO

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAFAEL CARRILLO HINOJOSA
SECRETARIO

137

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION
CARRERA 10 No. 14 - 33 MEZANINE DE BOGOTA D.C.

DESPACHO COMISORIO 186 JUZGADO COMITENTE 1º. MPAL DE BTA.

PROCESO EJECUTIVO SINGULAR RADICACIÓN No. 2014-0048

DILIGENCIA DE SECUESTRO INMUEBLE xxxxx ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO
VEHÍCULO ____ EMBARGO Y SECUESTRO BIENES MUEBLES

EJECUTIVO SINGULAR. JOSE ADOLFO MORENO BOHORQUEZ contra AURORA MORENO DIAZ

En la Ciudad de Bogota D.C., a los Seis (6) días del mes de Noviembre de dos mil Catorce (2014), siendo las 8:00 a.m. fecha y hora señalada para llevar a cabo la diligencia arriba mencionada. El suscrito Juez Tercero Civil Municipal de Descongestión de Bogotá D.C., en asocio con su escribiente se constituyó en audiencia pública y la declara abierta para tal fin, a la misma comparecen el (la) abogado (a) ZULMA IRAIDA FRANCO GAITAN. identificado (a) con la C.C. No. 52.213.535 Tarjeta Profesional No. 191.136 de Bogotá. y apoderado (a) principal xxx en sustitución ____ de la parte actora a quien se reconoce personería jurídica para actuar en los términos y para los efectos del poder de sustitución conferido para esta diligencia. De igual manera se hace presente el (la) secuestre designado por el comitente ____ por el comisionado ____ por relevo xxxx toda vez que el nombrado en auto anterior no se hizo presente. Art. 9º concordante con el Art. 682 Regla 1 del C.P.C. designándose a WILLIAM ALBERTO FLOREZ BASTO. identificado (a) con la C.C. No. 79'714.439 de Bogotá. con dirección Calle 20 No. 5- 24 Soacha Teléfono 3017002653 aceptando el cargo, quien posesionado manifestó bajo la gravedad del juramento cumplir bien, fielmente y a cabalidad con los deberes que el mismo le impone. Acto seguido, el Despacho procede a trasladarse al lugar donde debe llevarse a cabo la diligencia comisionada esto es, en la CALLE 135 A No. 125- 19 Urbanización La gaitana de esta ciudad, lugar donde somos atendidos por la señoraLILA CONSTANZA FORTALECHE RAMIREZ, identificada con la C.C. No. 51.811.931 de Bogotá, persona que muy amablemente nos permite el ingreso al interior del inmueble objeto de la diligencia y quien ocupa el apartamento del tercer piso, a quien se le informa objeto de la diligencia y quien notificada manifiesta."Nosotros nos encontramos en arrendamiento y la señora AURORA MORENO DIAZ, se encuentra fuera del pais, y nosotros le pagamos arriendo alaseñora ARCILIA RAMIREZ.- De lo anterior se le corre traslado a la apoderada de la parte demandante y en uso manifiesta. Solicito al señor Juez que como quiera que nos encontramos en inmueble objeto de la diligencia se proceda con lo ordenado por el Juez comitente.- POR EL DESPACHO. Se procede a identificar y alinderar el inmueble cuyo folio de matrícula inmobiliaria es el No. 50N-777359 y sus linderos son los siguientes así.- POR EL NORTE.- Paso peatonal y vehicular siendo la CALLE 135 A y que es su frente.- POR EL SUR.- Con pared que lo separa de construcción de la misma manzana.- POR EL ORIENTE.- Con pared que lo separa del inmueble identificado con el No. 125- 13 de la Calle 135 A.- POR EL OCCIDENTE.- Con pared que lo separa del inmueble identificado con el No. 125- 25 de la Calle 135 A.- Se trata de una casa de dos tracción de cuatro

salón se encuentra un lavamanos, dichos pisos primero y segundo se encuéntran adecuados para el local comercial, del costado en dicho local somos= atendidos por el señor DAVID OSORIO, empleado del local asegurando que se le cancela arriendo al señor CLIMACO, continuando y del costado oriental= se encuentra una puerta metálica que da acceso a un hall, luego unas escaleras y c ncreto y rectal de marmol que dan acceso al segundo nivel. l = cual no tiene acceso a su dependencia por este costado, se continua por= las escaleras al tercer nivel donde encontramos un apartamento cuya puerta de ingreso es metálica que da acceso a un espacio para sala comedor= del costado norte, se encuentra una habitación con closet, tambien una = cocina con mesón en aluminio, y unas partes semi-integral, seguidamente= una habitación principal con closet, y un baño privado con sus tres accesorios y enchapado, al fondo una puerta en madera con encrustaciones en = vidrio que da a un patio tracero, con zona de lavanderia con lavadero en acrilico, y un baño con sus tres accesorios y enchapado, patio este descubierto con tejas plásticas que se encuentran en el cuarto nivel, continuan por las escaleras que dan acceso al cuarto nivel donde encontramos una puerta metálica que da acceso a un espacio para sala comedor, = del costado norte una habitación con closet, tambien encontramos una cocina com mesón en aluminio, y un hall de reparto que nos da a dos habitaciones con closet, un baño social con sus tres accesorios y enchapado, al fondo un patio de zona de ropas con lavadero en fibra de vidrio y teja plásticas, Los dos apartamentos del tercero y cuarto piso tambien se encuentran en arriendo, del tercer piso somos atendidos por la señora LILA CONSTANZA FORTALECHE RAMIREZ, persona que atiende la diligencia y paga una mensualidad de seiscientos mil pesos, y el apartamento del cuarto piso fuimos atendidos por la misma persona que nos atiende que este apartamento se encuentra en arriendo tomado por la señora IRMA RODRIGUEZ, en general sus pisos de la totalidad del inmueble son unos rectal de marmol, otros en ceramica, otros en baldosa, sus paredes unas estucadas y = pintadas, otras enchapadas, otras en divisiones en dry-wall como son las del tercero y cuarto piso, y sus techos unos estucados y pintados, otros con dry-wall y cornizas y otros con teja plástica. El inmueble cuenta con los servicios públicos de agua, luz, gas natural.- El inmueble se encuentra en buen estado de conservación. POR EL DESPACHO.- Teniendo encuenta = que no existe oposición legal por resolver se DECRETA EN LEGAL FORMA EL = SECUESTRO DEL INMUEBLE objeto de la presente diligencia y del mismo se le hace entrega en forma real y material al auxiliar de la justicia quien = notificado manifiesta. " Recibo en forma real y material el inmueble alinderado, identifi cado y secuestrado por el despacho y del mismo procedo a lo de mi cargo. El despacho hace las advertencias de ley. Se deja = constancia que copia de la presente diligencia se deja a todos y cada uno de los arrendatarios que hacen parte del inmueble anteriormente secuestrado.- En relación con los honorarios para el auxiliar de la justicia son señalados por este despacho comitente en la suma de nueve salarios mínimos legales vigentes los cuales son cancelados de la siguiente manera en la= diligencia la apoderada de la parte demandante la abóna al auxiliar la = suma de ciento CINCUENTA MIL PESOS, y el restante el día lunes en la cra 10 No. 14- 33 de esta ciudad.- Todo lo anterior se notifica en estrados.- No siendo otro el objeto de la presente diligencia se término y se firma por quienes en ella intervinieron.

EL JUEZ.

5

138

WILLIAM ALBERTO FLOREZ BASTO - AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Bogotá, D.C. junio 1 de 2016.

SEÑOR:
CLIMACO MORENO DIAZ
C.C. 19.468.865 de Bogotá
CALLE 135 A # 125-19
E. S. M.

ASUNTO: UNICO REQUERIMIENTO

REF: INMUEBLE CAUTELADO POR EL JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL - PROCESO EJECUTIVO SINGULAR 2014 - 0048 DE: JOSE ADOLFO MORENO BOHORQUEZ. CONTRA: AURORA MORENO DIAZ.

Cordial saludo

WILLIAM ALBERTO FLOREZ BASTO, *mayor de edad domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá D.C actuando como AUXILIAR DE LA JUSTICIA del inmueble de la referencia, muy comedidamente manifestarles por medio del presente, que en cumplimiento, a lo que el cargo me impone en fundamento al artículo 8 ss y del CPC, y al muy citado estatuto civil Colombiano, con el debido respeto, me permito informarle, que una vez realizada la diligencia judicial de secuestro del inmueble (06 de noviembre de 2014), se le requiere para que informe al suscrito desde cuándo y con autorización de quien, usted esta percibiendo los productos líquidos por concepto de arrendamiento del local asadero que ocupa la señora BRIDJIST LORENA CASTRO HURTADO, dado lo anterior a partir de la fecha y a orden del auxiliar de la justicia se abstenga de recibir dichos cobros, ya que estos deben de ser puestos a disposición del juzgado de conocimiento.*

De lo anterior debo resaltar que una vez recibido el presente, se dé por notificado y será puesto a la vista del honorable estrado judicial y así sea tenido en cuenta por las partes de la litis.

De usted

Atentamente,

WILLIAM ALBERTO FLOREZ BASTO

WILLIAM ALBERTO FLOREZ BASTO

C.C. 79.714.439

AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Señores:
ROSENDO MOSQUERA (ARRENDATARIO)
BETTY CHACON (ARRENDATARIA)
E. S. M.
CALLE 135 A No. 125-19 DE BOGOTA

REF Proceso EJECUTIVO SINGULAR No. 2014-0048 DE: JOSE ADOLFO MORENO BOHORQUEZ CONTRA AURORA MORENO DIAZ.

ASUNTO: Solicitud y requerimiento judicial para suscripción de contrato.

En mi condición de auxiliar de la justicia (secuestre), legalmente designado y posesionado en el proceso de la referencia, muy comedidamente manifestarles, que teniendo en cuenta que desde el día y hora reflejada en el acta de la diligencia judicial, no se suscribió contrato de arrendamiento con los anteriores arrendatarios; y que en este momento y en el caso que nos ocupa el suscrito auxiliar de la justicia, mediante el presente se permite requerirlos en los siguientes puntos:

1. *Teniendo en cuenta lo manifestado por ustedes, es decir que suscribieron contrato de arrendamiento con un señor llamado CLIMACO MORENO DIAZ con cedula de ciudadanía 19.468.865 de Bogotá, a esto tengo que manifestarles que a partir de la fecha se abstengan a mi orden, de continuar cancelando el canon de arrendamiento pactado con esta persona, lo anterior en razón; que no hace parte del proceso en curso.*
2. *De otro lado, solicitarles muy comedidamente copias del contrato de arrendamiento suscrito y con ello recibos de pagos o depósitos que se hayan hecho a favor del mencionado señor CLIMACO MORENO, esto con el fin de proceder con las acciones legales pertinentes a que dan lugar.*

En consecuencia, el auxiliar de la justicia se permite dejar de presente que todo lo concerniente al giro administrativo en fundamento al Art 683 del C.P.C y Art 51 del C.G del P, se dejan por notificados y se autorizan a los ocupantes, que al versen amenazados e intimidados por el señor CLIMACO MORENO, se solicite apoyo policivo del cuadrante de la zona, para que el mismo sea retirado del lugar y en su efecto se acerque al despacho para cualquier pronunciamiento al respecto.

Anexos: Acta de la diligencia judicial y copia de la licencia de auxiliar de la justicia.

De usted, muy respetuosamente

Atentamente,

WILLIAM ALBERTO FLOREZ BASTO
AUXILIAR DE JUSTICIA
CELULAR: 3017260179
Carrera 8 No 12 B -83 Ofc 804.

6

140

República de Colombia
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa

Centro de Servicios Administrativos

Licencia como Auxiliar de la Justicia

Vigencia de:
01/04/2016

Hasta:
01/04/2017

Valida únicamente para posesión

WILLIAM ALBERTO FLOREZ BASTO
C.C. 79.714.439
Bogotá D.C 01/04/2016 - BOGOTA

7

DERECHOS Y DEBERES Individuo y Sociedad **Personería de Bogotá, D.C.**

141

PERSONERIA DE BOGOTA D.C.
CENTRO DE CONCILIACIÓN
Autorizado Resolución 2449 del 24 de diciembre de 2003
Ministerio de Justicia y del derecho
Código No. 3186 Casa de Justicia de Suba

CONSTANCIA DE INASISTENCIA 1 PARTE. No. 07623

Solicitud Conciliación No. 11943 del 9 de agosto de 2013

Bogotá, septiembre 16 de 2013

La suscrita abogada, obrando en calidad de conciliador del Centro de Conciliación de la Personería de Bogotá, Sede CASA DE JUSTICIA DE SUBA, de conformidad con el artículo 2 de la Ley 640 de 2001 deja constancia que: **CLIMACO MORENO DIAZ** solicito audiencia de conciliación con el señor(a) **AURORA MORENO DIAZ** con el fin de llegar a un acuerdo respecto de liquidar la sociedad que tienen respecto del inmueble ubicado en la calle 135A No. 125-19 bario La Gaitana.

Que por proceder la solicitud anterior se programó audiencia de conciliación para el 10 de septiembre de 2.013 a las 10:00 a.m. a realizarse en la sede CASA DE JUSTICIA DE SUBA del Centro de Conciliación de la Personería de Bogotá ubicada en la Calle 146A No. 94A-05 piso 3 y para el efecto se notificó personalmente a la citante y al citado con oficio del 9 de agosto de 2013, según consta en las diligencias.

Que el día y la hora señalada para llevar a cabo la Audiencia de Conciliación extrajudicial, (el 10 de septiembre de 2013 a las 10:00 a.m.) se hizo presente el señor(a) **CLIMACO MORENO DIAZ** con C.C. No. 19.468.685 de Bogotá, pero fue imposible realizar la diligencia debido a que no concurrió la señora **AURORA MORENO DIAZ** citado.

Que la señora **AURORA MORENO DIAZ** dentro de los tres días siguientes **no** justifico su inasistencia. En consecuencia las partes quedan en libertad de acudir a la justicia ordinaria para adelantar la reclamaciones del caso, de conformidad con el articulo 35 de la ley 640 de 2001 y el decreto 2771 de 2001 .

En la fecha se expide la presente constancia, se entrega el original al interesado y se procede al Registro y archivo Legal .

Atentamente,

PATRICIA MENDEZ TORRES
Abogado Conciliador
Código 3186-0013

142

INFORME DEL CONCILIADOR

De obligatorio trámite al término de toda audiencia de conciliación.

INFORMACION GENERAL

Conciliador (a) : SONIA FABIOLA SANDOVAL ALDANA

Fecha: 26 de agosto de 2013

PARTES EN CONCILIACION

Convocante(s):

AURORA MORENO DÍAZ; APODERADO DR. ARMANDO MONTAÑO

Convocado(s):

CLIMACO MORENO DÍAZ,

AUDIENCIA No. 1

Convocante(s):

El día 22 de agosto de 2013, se recibe correo electrónico auris1460@gmail.com, por parte de la Sra. Aurora Moreno Díaz en los siguientes términos:

"Comedidamente manifiesto a la CCB, que desisto de la solicitud de conciliación de la suscrita con el Sr. Clímaco Moreno presentada por el Dr. ARMANDO MONTAÑO HERNÁNDEZ, bajo el número 130809102105, programada para el día 26 de agosto de 8:30 A.M., Lo anterior, en razón a que el profesional del derecho que allí actúa no lo conozco y no comparto los planteamientos desbosados en la solicitud. Es de indicar que esta asesoría jurídica la debía adelantarla el señor OMAR RODRÍGUEZ PINZÓN, a quien le había dado poder, persona

OMAR RODRÍGUEZ PINZÓN, a quien le había dado poder, persona que no cuenta con tarjeta profesional que lo avala como abogado, De la Cámara de Comercio. AURORA MORENO DÍAZ"

De igual forma, se hace entrega a la Conciadora el día 26 de agosto de documento autenticado ante el Notario 70 del Circulo de Bogotá, donde la Sra. Aurora Moreno de Díaz revoca el poder otorgado al Dr. ARMANDO MONTAÑO HERNÁNDEZ y desiste de la conciliación presentada por éste, se deja documento en original para el archivo del centro.

Convocado(s):

CLIMACO MORENO DÍAZ; identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.468.685 asiste el día y hora programada.

IV. ESTADO DE LA CONCILIACIÓN

Teniendo en cuenta la manifestación expresa de la Convocante se da por desistido el trámite conciliatorio.

Para lo cual se procederá a la entrega del expediente al apoderado de la parte convocante, para lo cual se debe entablar contacto con el área administrativa del Centro, quien le explicara los trámites a seguir en este tipo de casos.

SONIA FABIOLA SANDOVAL ALDANA
Conciliadora Externa
Registro No. 10830433 Minjusticia

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
51 684 085
NUMERO
MORENO DIAZ DE
APELLIDOS
AURORA
NOMBRES
COLOMBIA

FECHA DE NACIMIENTO 14-MAY-1960
UMBITA
(BOYACA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.56
ESTATURA
O+
G.S. RH
F
SEXO
30-JUN-1981 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADORA NACIONAL
ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ
INDICE DERECHO
A-1500101-42114782-F-0051684085-20030829
0247203241A 02 146113575

145.

REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

OFICINAS CENTRALES - CAN
CORRESPONDENCIA ENVIADA
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL **101844**
2014/12/23 10:06:51
REMITE: RAFAEL ROZO BONILLA
DESTINATARIO: CLIMACO MORENO DIAZ

0524
Bogotá D.C.

Señor(a)
CLIMACO MORENO DIAZ
CALLE 184 No 20-50 INTE. 2 APTO 301
BOGOTA DC.

Referencia:
Radicado interno **264084/** 2014

Cordial Saludo:

En relación con el oficio de la referencia, atentamente le anexo fotocopia de la resolución **1035** del **11/04/205**.

Cordialmente,

RAFAEL ROZO BONILLA
Coordinador Grupo de Novedades D.N.I.

Proyecto: German Bello Holguín
12/19/2014

Anexo: lo anunciado en 3 folios

1116

ORGANIZACION ELECTORAL
REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

Resolucion No.1035

11/04/2005

Por la cual se cancelan unas cédulas de ciudadanía por renuncia a la Nacionalidad Colombiana

EL DIRECTOR NACIONAL DE IDENTIFICACION
En Ejercicio de las Facultades que le confiere la resolucion numero 1970 del 09 de Junio de 2003 y

CONSIDERANDO:

Que el Artículo 98 de la Constitución Política Colombiana, se sustrae: " La ciudadanía se pierde de hecho cuando se ha renunciado a la Nacionalidad."

Que el artículo 23 de la ley 43 del 1o de febrero de 1993, consagra que "Los Nacionales de los derechos y funciones publicas, para que las cedulas de ciudadania mediante manifestación escrita presentada ante el Ministerio de Relaciones Exteriores, a los Consulados de Colombia, la cual constará de una Acta cuya copia se enviará a la Registraduria Nacional del Estado Civil, al Departamento Administrativo de Seguridad (DAS) y al Ministerio de Relaciones Exteriores".

Que el Ministerio de Relaciones Exteriores y los Consulados Colombianos han remitido el Acta donde consta la renuncia de las personas a que se refiere la parte Resolutiva de esta providencia

Que por lo anteriormente expuesto, es procedente cancelar por renuncia a la Nacionalidad Colombiana, las cédulas de ciudadanía que a continuación se relacionan.

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Cancelar por Renuncia a la Nacionalidad Colombiana, las siguientes cédulas de ciudadanía:

Cedula : 10559675 Lugar de Expedicion: PUERTO TEJADA - CAUCA
Nombre : BEDOYA GOMEZ SERGIO ADOLFO
Oficio : 753 Fecha: 07/05/2002
País Nacionalidad : SUECIA

Cedula : 16670896 Lugar de Expedicion: CALI - VALLE
Nombre : MONTOYA OSCAR HUMBERTO
Oficio : 09 Fecha: 12/06/2002
País Nacionalidad : AUSTRIA

Cedula : 16713324 Lugar de Expedicion: CALI - VALLE
Nombre : HERRERA HERRERA JAVIER MAURICIO
Oficio : 029 Fecha: 10/09/2002
País Nacionalidad : ALEMANIA

Cedula : 20616401 Lugar de Expedicion: GIRARDOT - CUNDINAMARCA
Nombre : MALAVER MOISES MARIA ANTONIA
Oficio : 19 Fecha: 16/07/2002
País Nacionalidad : ALEMANIA

MTVARGAS

147

Cedula : 46642659
Nombre : TRUJILLO CARDENAS JUDITH
Oficio : 16
País Nacionalidad : ALEMANIA
Lugar de Expedicion: PUERTO BOYACA - BOYACA
Fecha: 03/06/2002

Cedula : 51562111
Nombre : RODRIGUEZ DE SCHICK ROSA ELVIRA
Oficio : 54
País Nacionalidad : ALEMANIA
Lugar de Expedicion: BOGOTA DC - CUNDINAMARCA
Fecha: 18/10/2002

Cedula : 51600177
Nombre : MONROY PIÑEROS MARTHA MARITZA
Oficio : 288
País Nacionalidad : ALEMANIA
Lugar de Expedicion: BOGOTA DC - CUNDINAMARCA
Fecha: 01/11/2002

Cedula : 51649375
Nombre : QUIJANO SALAS MARIA MARCELA
Oficio : 39
País Nacionalidad : ALEMANIA
Lugar de Expedicion: BOGOTA DC - CUNDINAMARCA
Fecha: 26/08/2002

Cedula : 51684085
Nombre : MORENO DIAZ AURORA
Oficio : 14
País Nacionalidad : ALEMANIA
Lugar de Expedicion: BOGOTA DC - CUNDINAMARCA
Fecha: 28/05/2002

Cedula : 51717066
Nombre : ARANGUREN PINEDA DEYANIRA
Oficio : 15
País Nacionalidad : ALEMANIA
Lugar de Expedicion: BOGOTA DC - CUNDINAMARCA
Fecha: 31/05/2002

Cedula : 51807790
Nombre : MARIÑO GARAVITO CLAUDIA ZULEMA
Oficio : 283
País Nacionalidad : ALEMANIA
Lugar de Expedicion: BOGOTA DC - CUNDINAMARCA
Fecha: 24/10/2002

Cedula : 51808496
Nombre : GALAN MOLANO OLGA PATRICIA
Oficio : 01
País Nacionalidad : ESTADOS UNIDOS
Lugar de Expedicion: BOGOTA DC - CUNDINAMARCA
Fecha: 15/03/2002

Cedula : 51817250
Nombre : VALDERRAMA ANDRADE MARIA TERESA
Oficio : 06
País Nacionalidad : AUSTRIA
Lugar de Expedicion: BOGOTA DC - CUNDINAMARCA
Fecha: 07/03/2002

Cedula : 51817484
Nombre : PINEDA SANABRIA FLOR ANGELA
Oficio : 284
País Nacionalidad : ALEMANIA
Lugar de Expedicion: BOGOTA DC - CUNDINAMARCA
Fecha: 25/10/2002

Cedula : 51823948
Nombre : SANMIGUEL TORO CONSTANZA
Oficio : 21
País Nacionalidad : ALEMANIA
Lugar de Expedicion: BOGOTA DC - CUNDINAMARCA
Fecha: 28/08/2002

Cedula : 51838824
Nombre : TELLEZ CLAVIJO BLANCA MARINA
Oficio : 12
País Nacionalidad : AUSTRIA
Lugar de Expedicion: BOGOTA DC - CUNDINAMARCA
Fecha: 17/09/2002

MTVARGAS

9

148

Cedula : 91255905 Lugar de Expedicion: BUCARAMANGA - SANTANDER
Nombre : PINILLA GUTIERREZ JAIRO
Oficio : Fecha: 07/06/2002
País Nacionalidad : CHECOSLOVAQUIA

Cedula : 94505472 Lugar de Expedicion: CALI - VALLE
Nombre : ISAZA CEBALLOS MIGUEL ANDRES
Oficio : 035 Fecha: 11/12/2004
País Nacionalidad : ESTADOS UNIDOS

Cedula : 98496547 Lugar de Expedicion: BELLO - ANTIOQUIA
Nombre : MORA MEJIA JORGE IGNACIO
Oficio : 750 Fecha: 18/03/2002
País Nacionalidad : SUECIA

Cedula : 98498841 Lugar de Expedicion: BELLO - ANTIOQUIA
Nombre : ZULETA PALACIO LIBARDO
Oficio : 758 Fecha: 12/06/2002
País Nacionalidad : SUECIA

CED MASCULINAS: 23 **CED FEMENINAS:** 93 **TOTAL CEDULAS:** 116

ARTICULO SEGUNDO: Enviar copia de la presente Résolución, después de ser actualizado el Archivo Nacional de identificación (ANI), a los Registradores Especiales y Municipales del Estado Civil, a la División de Asuntos Consulares del Ministerio de Relaciones Exteriores y al Departamento Administrativo de Seguridad (DAS), a fin de que se realicen las anotaciones en los archivos correspondientes.

ARTICULO TERCERO: Ordénese a los Registradores Especiales y Municipales del Estado Civil poner en conocimiento el contenido de la presente resolución a los respectivos ciudadanos, en términos que establece el artículo 44 del Código Contenciosos Administrativo

ARTICULO CUARTO: Contra la presente Resolución procede el recurso de Reposición y rige a partir de su ejecutoria

La presente resolucion rige a partir de la fecha de su expedicion.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Bogotá D.C. el día Abr 11 2005 12:00

LUIS BERNARDO [redacted]ALDONADO BERNATE
Director Nacional de Identificación

COORDINADOR: Dr. Rodrigo Pérez Monroy
ELABORACION: MTVARGAS

MTVARGAS

149

19 ENE 2018

Alcaldia Local de Suba
R No. 2018-611-001264-2
2018-01-17 14:12 - Folios: 1 Anexos: 1
Destino: Area de Gestion Policiva
Rem/D: AURORA HARTUNG MORENO

Bogotá D.C, enero 17 de 2018.

Señores:
ALCALDIA LOCAL DE SUBA
La Ciudad

De la manera más atenta me dirijo a ustedes con el fin de solicitar copias del expediente número 2017613870101829, inspección 11 A, que reposa en dicho archivo.

Dicha solicitud es porque quiero verificar datos de los últimos 52 folios aportados en diligencia del 16 de enero del 2018, por parte del querellado.

Agradeciendo la atención prestada.

Atentamente,

Aurora Hartung

AURORA HARTUNG MORENO DÍAZ.
Cedula de extranjería No 691035
Dirección: Calle 188 A No 34-30
Celular: 310 330 90 87

Recibí copia
17.01.2018
Aurora Hartung Moreno Díaz

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría HACIENDA

DIRECCIÓN DISTRITAL DE TESORERÍA
NIT 899.999.061-9
CONCEPTOS VARIOS

RECIBO DE CAJA No 568239
FECHA: 17/01/2018

Concepto
1 - Fotocopias(f.d.l. suba) - recursos propios f.d.l suba
2 - Iva servicios - recaudo de terceros

150

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: FREDDY GUILLERMO RAMIREZ MORENO
NIT O CC. CC 17658810 TELÉFONO: 6746148
DIRECCIÓN: CL 187 A 34 30

EFECTIVO: X CHEQUE:
No. CHEQUE:
BANCO:

Observaciones: PAGO DE 52 FOTOCOPIAS + IVA

Entidad(es) Origen	Tercero(s) Destino	Valor
Fondo de desarrollo local de suba	Fondo de desarrollo local de suba	$4,472.00
Fondo de desarrollo local de suba	Direccion de impuestos y aduanas naciona	$850.00

Forma de Pago	
Efectivo	$5,322.00

SÓN: CINCO MIL TRECIENTOS VEINTIDOS PESOS **********

SAE TESORERIA DIST. - BOGOTA
17/01/2018-10:37:34a.m.
#:20 Ref: 568239 CJ: 61950
192069-568239130818
01-RECIBOS TESORERIA (256864810)
EFECTIVO : 5,322
VALOR TOTAL: 5,322.00
- COPIA 1 -

TOTAL A PAGAR: $5,322.00

<<53709-66676>>
AL PAGAR EXIJA TIMBRE DE CANCELADO

LIQUIDADOR: ARDUQUE

SECRETARIA INSPECCION ONCE A DISTRITAL DE POLICIA
BOGOTA D.C. FEBRERO DOS (02) DEL DOS MIL DIECIOCHO (2018)

INFORME SECRETARIAL

EXPEDIENTE: 2017613870101829E

En la fecha al Despacho del señor Inspector el presente memorial que se recibió del Área de Gestión Policiva Jurídica en DOS (2) folios radicado con el No. 2018-611-001264-2, suscrito por la querellante la señora AURORA MORENO DIAZ donde anexa copia de la consignación del pago de los 52 folios. Lo anterior para su conocimiento y demás fines

MARTHA LIGIA TORRES
Auxiliar Administrativo

EFRAIN HAYEK CARDENAS
ABOGADO

15 FEB 2018

152

SEÑOR
INSPECTOR ONCE "A" DISTRITAL DE POLICIA
ALCALDIA LOCAL DE SUBA
BOGOTA D.C.
E.S.D.

Alcaldía Local de Suba
R No. 2018-611-002897-2
2018-02-09 08:58 - Folios: 1 Anexos: 0
Destino: Area de Gestion Policiva
Rem/D: AURORA HARTUNG MORENO

REF. EXPEDIENTE No. 2017-61387001829F

Respetado Doctor,

En mi condición de apoderado judicial de la señora AURORA HARTUNG MORENO DIAZ, en su calidad de querellante dentro del expediente referenciado, le manifiesto que RENUNCIO al poder conferido por la poderdante.

Del Señor Inspector,

Atentamente,

EFRAIN HAYEK CARDENAS
CC No.. 14.228.179 expedida en IBAGUE (TOLIMA)
T.P No. 109714 del Consejo Superior de la Judicatura.

Hoy 9 de febrero del 2018, personalmente se le entera de la renuncia a la señora: AURORA HARTUNG MORENO DIAZ, en su calidad de querellante.

Firma como aparece. Aurora Hartung Moreno Diaz

C.C.E. No. 691035

ALCALDÍA MAYOR BOGOTÁ D.C.
Secretaría GOBIERNO

ALCALDIA LOCAL DE SUBA
INSPECCION 11A DE POLICIA

Al contestar por favor cite estos
Radicado No. 20186140003123
Fecha: 15/02/2018

153

EN PROCESO

Bogotá D.C, 15 de febrero de 2018

Referencia: Radicado Inicial Queja: 20176110269652 Expediente Orfeo: 2017613870101829E

INFORME SECRETARIAL

EXPEDIENTE: 2017613870101829E

En la fecha al Despacho del señor Inspector el presente memorial que se recibió del Área de Gestión Policiva Jurídica en Uno (1) folio radicado con el No. 2018-611-002897-2 suscrito por el señor EFRAIN HAYEK CARDENAS donde manifiesta que renuncia al poder otorgado por la señora AURORA MORENO DIAZ querellante en el proceso de la referencia . Lo anterior para que PROVEA.

MARTHA LIGIA TORRES
Auxiliar Administrativo

20176110269652 Expediente

20176110269652 Expediente

154

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARIA DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE SUBA
INSPECCIÓN ONCE "A" DISTRITAL DE POLICÍA

AUDIENCIA PUBLICA
EXPEDIENTE No.201761387001829E
ASUNTO: PERTURBACION A LA POSESION
QUERELLANTE: AURORA HARTUNG MORENO DIAZ
QUERELLADO (A): CLIMACO MORENO DIAZ Y LUIS GONZALEZ

En Bogotá D.C., a los quince (15) días del mes de Febrero del año dos mil dieciocho (2018), siendo el día y hora señalado en auto anterior para llevar a cabo Audiencia Pública de la que trata el artículo 223 de La Ley 1801 del 2016 (Código Nacional de Policía y Convivencia), el suscrito Inspector Once A Distrital de Policía, da comienzo a la actuación en el Despacho, dejando constancia que se hace presente la señora AURORA HARTUNG MORENO DIAZ identificada con la cedula de extranjería No.691035 quien presenta y le confiere poder al Doctor MARIO HUMBERTO MANCIPE identificado con la C.C. No.19.315.917 de Bogotá y T.P. No. 43614 del C.S. de la J. es por ,lo que el despacho le reconoce personería para actuar en la presente querella. De otra parte, se hace presente el Querellado CLIMACO MORENO DIAZ identificado con la cedula No.19.468.685 de Bogotá. En este estado de la audiencia y como quiera que mediante auto anterior se dispuso la suspensión de la audiencia conciliación con el fin que las partes presentaran unos avalúos para buscar un acercamiento y llegar a un acuerdo se continua con la audiencia de conciliación, para lo cual se concede el uso de la palabra a la querellante quien manifiesta concederle el uso de la palabra a su a bogado quien a su vez manifiesta: La señora AURORA estuvo ayer en mi oficina manifestándole que no tiene animo de conciliación entre otras razones, sabe que su hermano no tiene capacidad económica para responderle cual quiere a que se la cifra que se señale para responderle, en consecuencia con el de ido respeto por el señor Inspector y este despacho, le solicito continuar a delante con la querella, y se despache resorbiéndole en favor de mi amparada, para lo cual demando que se tenga como prueba, todas aquellas que sean conducentes, pertinente y útiles para dirimir el conflicto, resanando todas aquellas innecesarias para dirimir el debate, además de las pruebas que ya reposan en la carpeta demando del señor inspector oír el testimonio de la dra. DORIS CECILIA PARDO GALEANO, DIANA MARCELA PEDRERO DIAZ, ambos testimonios son conducentes, pertinente e útiles porque pueden dar fe de los hechos que acá se están investigando, además le solicito al señor inspector recurrir al perito pertinente para que dictamine si la firma y números que

reposan en el documento que fue aportado en la sección pasada por el señor CLIMACO MORENO que reposa en folio 97 y siguientes del cuaderno del expediente, advirtiéndole al señor Inspector que muy seguramente el perito requerirá del original del documento, para poder hacer el correspondiente cotejo grafológico. Si en su leal saber entender que esta prueba no aporta nada puede rechazarla, me refiero al documento antes mencionado. Para esta prueba el perito deberá solicitar muestra manuscriturales de mi defendida para cotejarlas con el original que debe haber de ese documento. También demando del señor inspector a la señora LIGIA GARDEAZABAL quien es la persona de una inmobiliaria que le ha manejado, le ha administrado bienes a mi protegida, ella tiene su despacho profesional en la misma casa que es objeto de este litigio, y en tal condición podrá dar fe de lo que ha sucedido con el bien que reclamamos para que le sea devuelta a mi defendida. Dejando en libertad como es apenas obvio al señor Inspector para que si a bien lo tiene decrete otras pruebas, que ayuden a esclarecer el objeto de esta controversia. No se porque razón, a pesar de ser querellado el señor LUIS GONZALEZ no se ha he3cho parte en esta querella a pesar de que es uno de los querellados y tiene el negocio de pollos al que ya me he referido, por ello si el señor Inspector a si lo tiene a bien citarlo también. El despacho teniendo en cuenta la manifestación realizada por el apoderado, en el sentido que su representada no tiene animo de conciliación declara infructuoso la audiencia de conciliación y dispone continuar con el trámite de la querella. En este estado de la diligencia, se le concede el uso de la palabra al querellado CLIMACO MORENO DIAZ quien manifiesta: yo aporte en la conciliación pasada la sentencias del Juzgado y tribunal los cuales para dictar esa sentencia me exigieron pruebas, las cuales las aporte en su totalidad. Yo en ningún momento he estado administrado nada a nadie., como he aportado mis pruebas en las demandas que mi hermana ha hecho contra mi, que creo que son claras que yo nunca he perdido la posesión del bien, voy hacer breve y le contesto al doctor. Doctor solicito al despacho se indague y se verifique la legalidad del documento de arrendamiento que suscribió mi hermana AURORA con el señor ROSENDO MOSQUERA, ese se hizo sin terminar un documento de arrendamiento legal que yo tenia suscrito con el señor ROSENDO, el señor LUIS GONZALEZ no aparece en la demanda de restitución que mi hermana formulo con dicho documento, yo aporte aquí las pruebas que están demostrando que el fiador del señor ROSENDO MOSQUERA don DEIVER NAVARRO me hizo entrega del bien inmueble. Aporto la sentencia del Juzgado 52 Civil Municipal y del Juzgado 37 Civil del Circuito. El despacho deja constancia que se aportan las providencias mencionadas por el querellado, la primera de estas en 4 folios, y la segunda en 3 folios que se incorporan al expediente y de las cuales se le corre traslado al apoderado de la querellante. Previo a decretar las pruebas solicitadas por las partes se requieren al querellado CLIMACO MORENO DIAZ, para que

informe a este despacho donde reposa el original del documento TERMINACION – MANDATO SOBRE TERMINACION DE INMUEBLE a lo cual manifiesta. Tengo una copia en la casa, no sé si es original o copia, no sé si los aporte algunos de los juzgados anteriores. El despacho en relación con las pruebas solicitadas por las partes y por considerar que son pertinentes, útiles y conducentes para el esclarecimiento de los hechos decreta la práctica de las siguientes pruebas: PRIMERO Practicar diligencia de inspección ocular al inmueble ubicado en la CALLE 135 A No. 125 – 19, SEGUNDO: Escuchar los testimonios de la señora DORIS CECILIA PARDO GALEANO, DIANA MARCELA PEDRERO DIAZ, LIGIA GARDEAZABAL. TERCERO: Decretar la prueba grafológica respecto del documento terminación mandato SOBRE ADMINISTRACION DE INMUEBLE, que obra a folios 97 y 98 del expediente, así como el contrato de arrendamiento local 1 y segundo piso CALLE 135 A No. 125-19, que obra a folios 27 y 28 del expediente para lo cual se dispone designar perito en esta materia de la lista de auxiliares de la Justicia, mediante la correspondiente acta de designación que se anexara con posterioridad a la presente diligencia. CUARTO: Escuchar en interrogatorio de parte a la señora AURORA HARTUNG MORENO DIAZ y a los señores CLIMACO MORENO DIAZ y LUIS GONZALEZ. QUINTO: Tener como medio probatorio las diferentes pruebas documentales que han sido allegadas al expediente. La presente decisión se notifica en ESTRADOS a las partes. En uso de la palabra el apoderado de la querellada manifiesta: con el debido respeto interpongo el recurso reposición contra el numeral 3 mediante el cual se ordena acudir a un perito para establecer la autenticidad de la firma de ese contrato, pero dado que dichas firmas no se están cuestionando demando desista de esa prueba. El despacho en relación con el recurso de reposición presentada por el apoderado del querellante considera que de acuerdo con la solicitud de las pruebas que se hacen y como quiere que lo que se pretende es establecer la autenticidad de la firma que aparece en uno de los documentos denominado TERMINACION MANDATO sobre administración de inmueble, y que en el otro lo que se cuestiona respecto del contrato es la legalidad del documento, estima este despacho que le asiste razón al apoderado recurrente, en consecuencia de lo anterior modifica el numeral TERCERO del auto que decreta las pruebas en el sentido de decretar prueba grafológica respecto del documento TERMINACION MANDATO sobre administración de inmueble, que obra a folio 97 y 98 del expediente. Para lo cual se dispone a designar a un perito en esta materia de la lista de auxiliares de justicia mediante acta de designación que se anexara con posterioridad a esta audiencia. La presente decisión se notifica en ESTRADOS a las partes. En este estado de la audiencia y con el fin que las pruebas sean evacuadas dentro de una misma etapa procesal se dispone suspender la audiencia y fijar fecha para su continuación el día **VEINTICINCO (25) DE ABRIL DEL DOSMIL DIECIOCHO**

157

2018 A LAS 8:30 A.M. en adelante. La presente decisión se notifica en ESTRADOS a las partes y apoderado disponiendo que por secretaria se notifique personalmente al querellado LUIS GONZALEZ, de no ser posible la notificación personal notifique mediante aviso en los términos establecidos en el parágrafo 2, del artículo 233 del CNPC. No siendo otro el objeto de la presente se SUSPENDE y se firma por los que en ella intervinieron.

JOSE VICENTE ORTIZ ROMERO
Inspector 11 A Distrital de Policía

Aurora Hartung Moreno Díaz
AURORA HARTUNG MORENO DIAZ
Querellante

MARIO HUMBERTO MANCIPE
Apoderado querellante

CLIMACO MORENO DIAZ
Querellado

MARTHA LIGIA TORRES BERRIO
Auxiliar Administrativo

Secretaría General Local
Santafé de Bogotá D. C. 1 MAR 2018
En la fecha Notifiqué personalmente el auto anterior a Luis Alberto Gonzalez Ulloa
quien informado de su contenido, firma como
4
aparece Luis Alberto Gonzalez
Secretario CC # 4.107.154

76

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

JUZGADO CINCUENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., veintisiete (27) de noviembre de dos mil diecisiete (2017)

TUTELA No: 11001-40-03-052-2017-01272-00
Accionante: Aurora Hartung Moreno Díaz
Accionado: Inspección 11 Distrital de Policía de la Alcaldía Local de Suba

ANTECEDENTES

Aurora Moreno Díaz hoy Aurora Hartung Moreno Díaz formuló tutela en contra de la Inspección 11 Distrital de Policía de la Alcaldía Local de Suba para proteger su derecho fundamental a la propiedad privada, que considera vulnerado porque aún no se ha dado trámite expedito a la querella invocada. Alegó que la entidad demandada la perjudicó al no ampararle sus derechos a la mera tenencia y a la protección de la tranquila posesión efectiva.

Refirió que presentó una querella de restablecimiento de la tenencia material y protección de la posesión del inmueble identificado con folio de matrícula No. 50N – 777359 ante la Secretaría General de Inspecciones – Alcaldía Local de Suba contra Luis Gonzalez y Clímaco Moreno Díaz, debido a que suscribieron contrato de arrendamiento de dicho inmueble, y lo violentaron. Incluso, señaló que los denunció por hurto calificado.

ACTUACIÓN PROCESAL

Admitida la acción, este Despacho ordenó la vinculación de la Secretaría de Gobierno del Distrito, de la Notaria 60 del Círculo de Bogotá D.C. y de Clímaco Moreno Díaz, Doris Cecilia Pardo Galeano, Rosendo Mosquera Mosquera y de Luis González. Así mismo, ordenó la notificación de la accionada, para que ejercieran su derecho de defensa e instó a la Inspección 11 Distrital de Policía para que notificaran a todos los intervinientes de la querella y que allegara copia de las actuaciones realizadas dentro de ese trámite, así mismo, al Juzgado 46 Civil Municipal de Bogotá para que allegara copia del expediente donde actuaba como demandante Aurora Hartung Moreno Díaz y como demandado Rosendo Mosquera Mosquera (fl. 12).

La Secretaría Distrital de Gobierno de Bogotá D.C., en representación de la Inspección 11 A Distrital de Policía de la Localidad de Suba, informó que el 24 de octubre de 2017 la accionante radicó una querella, la cual se le asignó a esa entidad el 26 siguiente, ingresó al despacho el 1 de noviembre de 2017 y el 9 del mismo mes y año, avocó conocimiento. Agregó que notificó a la señora Hartung Moreno Díaz del auto que fijó fecha el 16 de enero de 2018 a las 08.30 am para llevar a cabo audiencia pública conforme al artículo 15 de la Ley 952 de 2015, el cual hace relación al orden del turno de las peticiones, quejas o reclamos.

Recordó que la tutela no es una herramienta para adelantar el trámite a que hubiere lugar ante la Justicia Ordinaria y Contenciosa Administrativa y anexó las actuaciones derivadas de la querella No. 20176133870101829, así como las comunicaciones enviadas a los intervinientes (fls. 20 a 36).

El Señor Clímaco Moreno Díaz se opuso a las pretensiones de la accionante e indicó qué es poseedor de bien tranquila y pacifica libre de violencia, conforme a lo señalado por el Juzgado 13 Civil del Circuito y por el Tribunal de Bogotá – Sala Civil, toda vez que la señora Aurora Moreno desconoció un contrato arrendamiento que tenía con el Señor Mosquera Mosquera. Señaló que, posteriormente, estos últimos suscribieron otro acuerdo ilegal, puesto que el número de cedula 51.684.085 que pertenecía a la accionante se encontró anulada desde el 2002 y que al momento de presentar la demanda de restitución inmueble, él ya había instaurado otra contra Mosquera Mosquera (fls. 41 a 75).

Los demás vinculados guardaron silencio.

CONSIDERACIONES

1. La acción de tutela se encuentra consagrada en el artículo 86 de la Constitución Política como un mecanismo con un procedimiento breve y sumario, dispuesto para la protección inmediata de los derechos fundamentales de las personas, cuando éstos resulten vulnerados por la acción u omisión de las autoridades, y no se cuente con otro mecanismo judicial para su salvaguarda.

Téngase en cuenta que de conformidad con el artículo 6° del Decreto 2591 de 1991 la acción de tutela no es procedente cuando existan otros recursos o medios de defensa judiciales, salvo que sea utilizada como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable, dado su carácter residual y subsidiario. Por esa

159

razón, el Juez de tutela debe observar –con estrictez- cada caso concreto y determinar la existencia o no de otro medio judicial idóneo para proteger el derecho amenazado.

2. Incluso, para verificar la procedencia del amparo por la vulneración de un derecho fundamental en el marco de una actuación administrativa, el juez de tutela debe analizar en primer término, la idoneidad de los mecanismos ordinarios –administrativos o judiciales- y que el tutelante no se sirva de esta vía como un remedio a la negligencia o desidia por no haber hecho uso de ellos ni oportuna ni adecuadamente (ver C. Const. Sent. T-480/) o para obtener decisiones favorables a sus intereses luego de haberse promovido los mismos, como si se tratase de una instancia adicional; y en segundo, si se configura un perjuicio irremediable.

Así lo ha puntualizado la Corte constitucional:

> En este sentido, la jurisprudencia de la Corte ha sido enfática en la necesidad de que el juez de tutela someta los asuntos que llegan a su conocimiento a la estricta observancia del carácter subsidiario y residual de la acción. En este sentido, el carácter supletorio del mecanismo de tutela conduce a que solo tenga lugar cuando dentro de los diversos medios que pueda tener el actor no existe alguno que sea idóneo para proteger objetivamente el derecho que se alegue vulnerado o amenazado. Esta consideración se morigera con la opción de que a pesar de disponer de otro medio de defensa judicial idóneo para proteger su derecho, el peticionario puede acudir a la acción de tutela como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. De no hacerse así, esto es, actuando en desconocimiento del principio de subsidiariedad se procedería en contravía de la articulación del sistema jurídico, ya que la protección de los derechos fundamentales está en cabeza en primer lugar del juez ordinario.
>
> En este sentido, la Corte ha expuesto que conforme al carácter residual de la tutela, no es, en principio, este mecanismo el medio adecuado para controvertir las actuaciones administrativas, puesto que para ello están previstas las acciones ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo. En ese escenario, la acción de tutela cabría como mecanismo transitorio de protección de los derechos fundamentales cuando quiera que esperar a la respuesta de la jurisdicción contenciosa administrativa pudiese dar lugar a un perjuicio irremediable. Al respecto se ha establecido:
>
> 'La Corte concluye (i) que por regla general, la acción de tutela es improcedente como mecanismo principal para la protección de derechos fundamentales que resulten amenazados o vulnerados con ocasión de la expedición de actos administrativos, como quiera que existen otros mecanismos tanto administrativos como judiciales para su defensa; (ii) que procede la acción de tutela como mecanismo transitorio contra las actuaciones administrativas cuando se pretenda evitar la configuración de un perjuicio irremediable; y (iii) que solamente en estos casos el juez de tutela podrá suspender la aplicación del acto administrativo (artículo 7 del Decreto 2591 de 1991) u ordenar que el mismo no se aplique (artículo 8 del Decreto 2591 de 1991) mientras se surte el proceso respectivo ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo.' (Sent. T-030 de 2015).

Entonces, para verificar la idoneidad de los mecanismos ordinarios es preciso tener en cuenta que la acción de tutela no hubiere sido utilizada bien como un medio sustitutivo de éstos, ora como una instancia adicional, o como un mecanismo para solucionar los errores u omisiones del tutelante en esas actuaciones, salvo que se demuestre la ocurrencia de situaciones extraordinarias que hubieren impedido una actuación diligente en el trámite que se censura y del cual se llegase a predicar una actuación consolidada. Como se cita a continuación:

> Es claro, además, que el sujetar la procedencia de la acción de tutela al cumplimiento de la regla de subsidiariedad persigue el fin de que ésta no desplace los mecanismos ordinarios diseñados por el legislador, y no sea considerada en sí misma una instancia más en el trámite jurisdiccional. Este propósito cobra especial relevancia cuando, equivocadamente, el accionante pretende que la acción de tutela -como mecanismo preferente y sumario, muy efectivo y expedito- sea un remedio para errores u omisiones del propio solicitante del amparo. Así, si los mecanismos no han sido utilizados ni ejercidos por las partes conforme a las atribuciones y competencias legales, no sería procedente conceder la tutela, pues el mecanismo de la acción no se ha diseñado para reparar la inactividad o la negligencia de quien la invoca. Tan es así, que es claro y reiterado en la jurisprudencia constitucional que cuando quien acude a la acción de tutela ha dejado vencer términos procesales o ha dejado de utilizar los mecanismos a su disposición, sin que exista una justa causa para hacerlo, no cumple en su tutela el requisito de subsidiariedad. Al respecto ha señalado la jurisprudencia que:
>
> '[E]l agotamiento efectivo de los recursos y mecanismos ordinarios de defensa judicial, resulta ser no sólo un requerimiento de diligencia exigible a los ciudadanos frente a sus propios asuntos procesales, sino un requisito necesario para la procedencia de la acción de tutela como mecanismo de defensa, salvo que por razones extraordinarias no imputables a quien alega la vulneración, la persona se haya visto privada de la posibilidad de utilizar los mecanismos ordinarios de defensa, circunstancia que deberá ser debidamente acreditada en cada caso concreto'.
>
> La Corte ha determinado, igualmente, la improcedencia de la acción de tutela cuando frente a un determinado acto administrativo pudieron interponerse recursos judiciales ordinarios pero estos no lo fueron oportunamente, afirmando que '[s]i el accionante considera vulnerados sus derechos por la expedición de la resolución aludida, tuvo en su momento la ocasión de hacer uso de los recursos y acciones pertinentes para oponerse a la decisión de la administración. || La acción de tutela consagrada por el artículo 86 de nuestra Constitución Política, fue concebida como un mecanismo de defensa y protección inmediata de los derechos fundamentales cuando el afectado no dispone de otro medio de defensa judicial. Es, por tanto, como innumerables veces lo ha dejado sentado la jurisprudencia de esta Corporación, una acción residual o subsidiaria, que no está llamada a proceder como mecanismo alterno o sustituto de las vías ordinarias de protección de los derechos, y menos aún como medio para discutir derechos y deberes definidos o situaciones jurídicas consolidadas por estar establecidas en actuaciones administrativas que han adquirido firmeza por la caducidad de los recursos y acciones que no fueron utilizados oportunamente por los interesados'. (C. Const. T-871/2011).

Por tanto, la finalidad de la tutelante debe ser distinta a la de obtener una decisión favorable a sus intereses, que en la actuación administrativa sobre la que se alega una vulneración no medió una conducta desidiosa de su parte, ni que se pretende con la acción de tutela la sustitución de los mecanismos idóneos y la configuración de una instancia adicional, se debe analizar la existencia de un perjuicio irremediable o por lo menos la amenaza cierta de éste, para que este especialísimo amparo pueda invocarse de manera transitoria cuando está a punto de ocurrir un daño cierto, para lo cual el accionante debe probar con evidencia fáctica y objetiva que se requiere de la implementación de medidas urgentes e impostergables para evitar su consumación. No se trata de enunciar una simple expectativa de un perjuicio que posiblemente podría ocurrir o no, éste debe ser concreto y de tal intensidad que el nivel de afectación que sufriría el bien jurídico sólo pueda conjurarse a través de una actuación extraordinariamente oportuna y su amparo tardío resultase ineficaz.

Adviértase que para hablar de un perjuicio irremediable se requiere "(i) que sea inminente, es decir, que se trate de una amenaza que está por suceder prontamente; (ii) que sea grave, esto es, que el daño o menoscabo material o moral en el haber jurídico de la persona sea de gran intensidad; (iii) que las medidas que se requieren para conjurar el perjuicio irremediable sean urgentes; y (iv) que la acción de tutela sea impostergable a fin de garantizar que sea adecuada para restablecer el orden social justo en toda su integridad" (C. Const. Sent. T-157/2014).

3. Es claro, que la accionante presentó una querella de restablecimiento de la tenencia material y protección de la posesión del inmueble identificado con folio de matrícula No. 5ON – 777359 ante la Secretaría General de Inspecciones – Alcaldía Local de Suba contra Luis Gonzales y Clímaco Moreno Díaz, lo que quiere decir que se encuentra utilizando los mecanismos ordinarios de defensa judicial que tiene a su disposición, los cuales, en el presente asunto, resultan idóneos y eficaces para la protección de sus derechos, recuérdese que los medios de control ordinarios son verdaderas herramientas de protección dispuestas en el ordenamiento jurídico, a los cuales debe acudirse oportunamente si no se pretende evitar algún perjuicio irremediable.

Desde esta perspectiva, se observa que la tutelante pretende que se ampare sus derecho sobre el inmueble ubicado en la calle 135 A # 125 i9 local 1 y piso 2° del barrio la Gitana de esta ciudad, y como consecuencia, que se ordene a la

accionada que le otorgue inmediatamente el amparo a la méra tenencia y protección efectiva de la tranquila posesión sobre ese bien inmueble (fl. 8) bajo el argumento que registra como propietaria en la Matrícula Inmobiliaria 50N – 777359 comoquiera que no se le ha dado un trámite expedito a la queja presentada.

No obstante, se evidenció que el 24 de octubre de 2017 Aurora Moreno Diaz hoy Aurora Hartung Moreno Diaz radicó una querella por perturbación de bien inmueble por ocupación de hecho contra Clímaco Moreno Diaz y Luis Gonzalez en la Alcaldía Local de Suba, la cual se repartió conforme al artículo 210 del Código de Policía (fl. 1 del cd) y correspondió a la Alcaldía Local 11 A de Policía con expediente No. 2017613870101829E (fl. 41 del cd), por lo que pasó al Despacho el 1 de noviembre de 2017 (fl. 42 del cd), en efecto, avocó conocimiento el 9 siguiente y fijó fecha el 16 de enero de 2018 a las 08.30 am para llevar a cabo audiencia pública y que la querellante se notificó personalmente el 9 de noviembre de 2017 de la mencionada providencia (fl. 43 del cd)

En ese orden de ideas, es claro que la Inspección 11 Distrital de Policía de la Alcaldía Local de Suba ha realizado las actuaciones correspondientes a sus funciones y en los términos establecidos por la Ley, por tanto, no se observa un trámite obstaculizado de la querella alegada por la accionante. Lo que a todas luces resulta acorde en derecho y con una debida celeridad de sus actuaciones. Máxime si se programó diligencia para el 16 de enero de 2018.

Por otro lado, no puede pasar desapercibido que la Resolución No. 1035 de 11 de abril de 2005 de la Registraduría Nacional del Estado Civil canceló unas cedulas de ciudadanía por renuncia a la Nacionalidad Colombiana, y donde se observó en el numeral 1° la No. 51684085 correspondiente a Moreno Diaz Aurora (fls. 2 a 6), el contrato de arrendamiento para el inmueble de la calle 135 A # 125 i9 local 1 y piso 2° del barrio la Gitana de esta ciudad entre la accionada y Rosendo Mosquera Mosquera (fls. 7 y 8), la Sentencia de 18 de septiembre de 2015 proferida por el Juzgado 13 Civil del Circuito de Bogotá D.C. que negó las pretensiones de la demandante tras un proceso reivindicatorio que interpuso Aurora Moreno Díaz contra su hermano (fls. 49 a 58), decisión que fue confirmada en abril 26 de 2016 por el Tribunal Superior Sala Civil (fls. 59 a 66), como también el contrato de arrendamiento de Clímaco Moreno Díaz con Rosendo Mosquera Mosquera y deudor solidario Deiber Navarro Chacón luego de un acta de conciliación extraprocesal de 31 de junio de 2017 (fls. 69 a 75), lo que indica que ha utilizado

los recursos ordinarios durante la disputa surgida por el inmueble al que se hace alusión en este amparo.

Por tanto, no pueden ser de recibo los argumentos del solicitante habida cuenta que en su escrito de tutela manifestó que por cuestiones de fondo no se le dio trámite a su querella, afirmación que se sustentó en el documento que obra a folio 7, ni mucho menos admitir que esta sea la vía adecuada si se trata de un asunto que, en principio, ya conoce la autoridad administrativa para que resuelva sus pretensiones y comoquiera que no se demostró un perjuicio irremediable aunque la demandante dijo que se le están causando perjuicios irreparables, no es suficiente para alegar esa situación apremiante que requiere un pronunciamiento por vía de tutela. Más aún si es verdad sabida que la tutela no debe ser utilizada para adelantar una decisión que es propia del juez ordinario, o de la autoridad administrativa, para precipitar la definición de esa controversia.

Cabe señalar que el Tribunal Superior de Bogotá - Sala Primera Civil de Decisión, Magistrado Ponente Marco Antonio Álvarez Gómez en Sentencia de quince (15) de octubre de dos mil quince (2015) precisó que,

> (...)
>
> Y como la tutela no puede ser utilizada para anticipar una decisión que es propia del juez ordinario, o para precipitar la definición de esos medios de impugnación, resulta incontestable que el amparo no puede prosperar.
>
> (...)
>
> En este punto cabe recordar que, según jurisprudencia reiterada de la Corte Constitucional, el juez de tutela no está habilitado para precipitar, mediante órdenes de inmediato cumplimiento, la adopción de decisiones, de suerte que si el accionante cuenta aún con un recurso de defensa, deberá esperar su resultado, sin que el juez constitucional pueda inmiscuirse en el entretanto.

Situación que acontece en el caso bajo estudio y por esa razón la tutelante debe ceñirse al trámite de la querella interpuesta.

Así las cosas, se impone negar el amparo solicitado.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Cincuenta y Dos Civil Municipal de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: NO TUTELAR los derechos fundamentales a la propiedad privada de acuerdo con la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Notifíquese esta providencia a las partes por el medio más expedito conforme prevé el artículo 30 del decreto 2591 de 1991.

TERCERO: Si el presente proveído no es impugnado, remítase el presente expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

DIANA MANCERA MESA
JUEZ

F

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO.

Bogotá D.C., veintinueve (29) de enero de dos mil dieciocho (2018).

Ref.: Acción de Tutela No. 11001 40 03 052 2017 01272 01

Decide este Despacho la impugnación interpuesta por Aurora Hartung Moreno Díaz contra el fallo que el 27 de noviembre de dos mil diecisiete (2017), profirió el Juzgado 52 Civil Municipal de Bogotá.

ANTECEDENTES

1.- Pretensiones.

Acude por esta vía AURORA HARTUNG MORENO DÍAZ para que, en protección de su derecho constitucional a la propiedad, se ordene al Inspector 11 Distrital de Policía de la Alcaldía Local de Suba *"otorgue en forma inmediata el amparo a la mera tenencia y protección efectiva de la tranquila posesión por ser la propietaria del inmueble"*

2.- Hechos

Refirió que luego de que el Juzgado 46 Civil Municipal de Bogotá procediera *–el 18 de mayo de 2017-* a la entrega de un inmueble de su propiedad, se aprestó a iniciar la ejecución por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento, sin embargo, el 13 de agosto de 2017 se percata que el local nuevamente está siendo ocupado y está funcionando un negocio de pollos denominado *"La Chispita Roja G31"*

Al acercarse al establecimiento fueron atendidos por un señor que dijo llamarse Luis González quien aseguró que el señor Clímaco Moreno Díaz *–hermano de la demandante-* le había arrendado el local por $2'000.000, entregándoselo totalmente desocupado.

Por lo anterior, instauró las denuncias penales *–hurto calificado-* como las de policía *–querella de restablecimiento de la tenencia material y protección de la posesión-* ante la Secretaría General de Inspecciones Alcaldía Local de Suba, en contra de Luis González y Clímaco Moreno Díaz.

3.- Trámite

La presente acción de tutela fue admitida por el Juzgado 52 Civil Municipal de Bogotá, el cual ordenó notificar en legal forma a los accionados y ordenó vincular a la Secretaría de Gobierno del Distrito, Notaría 60 del Círculo de Bogotá, Clímaco Moreno Díaz, Doris Cecilia Pardo Galeano, Rosendo Mosquera Mosquera y Luis González.

4.- Fallo de Primera Instancia.

La juez de primer grado profirió fallo el 27 de noviembre de 2017, en el que negó el amparo deprecado, por considerar básicamente que de cara a los derechos de los cuales solicita el amparo, no existe vulneración alguna, por cuanto lo que se evidencia es que es un asunto administrativo que ya está en conocimiento de las autoridades competentes, concluyendo así, que la acción se torna improcedente, por existir otros medios de defensa judicial. Así mismo, se plantea que el perjuicio irremediable no se verifica en el caso bajo estudio.

5.- Impugnación.

Solicitó la accionante revocar el fallo de primera instancia, aunque sin manifestar las razones de su inconformidad.

CONSIDERACIONES

1.- Memórese que la acción de tutela es un instrumento constitucional concebido para la protección inmediata de los derechos fundamentales ante la vulneración derivada por la acción u omisión de cualquier autoridad pública o de los particulares.

2.- Por la naturaleza residual de este instrumento supralegal, la protección reclamada es improcedente dispensarla cuando el afectado tuvo o tiene otro medio judicial, salvo que se utilice como herramienta transitoria para evitar un perjuicio irremediable[1].

[1] Corte Constitucional, sentencia T-993 de 2005; en el mismo sentido se ha pronunciado la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en fallos de tutela de 27 de febrero de 2013, exp. 2013-00366-00; 22 de agosto de 2013, exp. 2013-00147-01; 30 de enero de 2014, exp. 2014-00089-00 y 3 de julio de 2014, exp. 2014-00128-01.

3.- Decantadas las anteriores premisas de orden general y descendiendo al caso *sub-lite*, encuentra el Despacho que, la petición se centra en que se ordene al Inspector 11 Distrital de Policía de la Alcaldía Local de Suba *"otorgue en forma inmediata el amparo a la mera tenencia y protección efectiva de la tranquila posesión por ser la propietaria del inmueble"*, solicitud que pierde su fuerza por avizorarse que la promotora ha dejado de hacer uso de los instrumentos ordinarios que por excelencia debió emplear para remediar la aparente irregularidad alegada, situación que configura la causal de improcedencia emanada del numeral 1° del artículo 6° del Decreto 2591 de 1991.

3.1.-En efecto, la situación puesta de presente en esta acción, ya se encuentra en conocimiento de las autoridades correspondientes, pues así se evidencia de la documental aportada en la que se da cuenta que ante la Inspección 11 de Policía se adelanta querella para que se restablezca y preserve la posesión en las condiciones que existían en el momento de producirse ésta. Por lo que estas circunstancias no pueden debatirse al interior de la acción de tutela, teniendo en cuenta la estirpe netamente residual del instrumento constitucional y la improcedencia de éste para suplir las vías ordinarias de solución de controversias, o servir como mecanismo paralelo a ellas.

3.2.-Por lo tanto, al existir un medio ordinario previsto por el legislador, que resulta idóneo y eficaz para la protección del derecho reclamado, se muestra incuestionable la improcedencia de la protección tutelar suplicada.

4.- Recuérdese que la misma no fue consagrada en la Constitución Política para provocar la iniciación de procesos alternativos o sustitutivos de los ordinarios o especiales, ni para modificar los ámbitos de competencia a los que se ven sometidos los jueces naturales para administrar justicia, ni para crear instancias adicionales a las existentes y mucho menos para otorgar a los litigantes la posibilidad de recuperar aquellos litigios que, luego de un procedimiento ajustado a derecho, fueron perdidos.

5.- Aunado a lo anterior, la actuación no reporta prueba alguna que evidencie un perjuicio urgente e impostergable que amerite la intervención inmediata del juez tutelar, es decir, una situación fáctica que denote "*una gravedad y urgencia de tal entidad que conlleve a que se pasen por alto los trámites, procesos y procedimientos establecidos por el legislador*"[2] para procurar la protección de los derechos invocados.

6.- Corolario de lo discurrido, se refrendará el pronunciamiento opugnado.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Treinta y Siete Civil del Circuito de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Constitución,

RESUELVE

PRIMERO.- CONFIRMAR la sentencia de 27 de noviembre de 2017, proferida por el Juzgado 52 Civil Municipal de Bogotá, dentro de la acción de tutela promovida por AURORA HARTUNG MORENO DÍAZ contra Inspección 11 Distrital de Policía de la Alcaldía Local de Suba.

SEGUNDO.- NOTIFICAR esta decisión a las partes e intervinientes, según lo prevé el artículo 30 del Decreto 2591 de 1991, por el medio más expedito.

TERCERO.- En su oportunidad, **REMITIR** las diligencias a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

HERNANDO FORERO DÍAZ
Juez

[2] CSJ, Cas. Civ., sentencia de tutela de 18 de mayo de 2011, exp. 2011-00216-01.

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO
CARRERA 10 No. 14-33 OF. 405

BOGOTÁ, D.C.,
E.C.

SEÑOR (A):
CLIMACO MORENO DIAZ
CL 185 20 91 INT 4 APTO 503 BARRIO RINCON DEL PUENTE
CIUDAD 31 ENE. 2018

NUMERO 0074 .- CON EL PRESENTE COMUNICO A UD QUE ESTE DESPACHO MEDIANTE AUTO DE FECHA 29 DE ENERO DEL AÑO EN CURSO DENTRO DE LA ACCIÓN DE TUTELA No. **11001400305220170127 2** DE **AURORA HARTUNG MORENO DIAZ** CONTRA **ALCALDIA LOCAL DE SUBA, INSPECCIÓN 11C DISTRITAL DE POLICIA, SECRETARÍA DE GOBIERNO DISTRITAL, CONFIRMO** LA SENTENCIA PROFERIDA POR EL JUZGADO 52 CIVIL MUNICIPAL. ATENTAMENTE.

JAIME AUGUSTO PEÑUELA QUIROGA
SECRETARIO JUZGADO 37 CIVIL CIRCUITO
30/01/2018 15:50:44

REPÚBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL SECRETARIA Juzgado Treinta y Siete Civil del Circuito de Bogotá D.C.

105

ALCALDÍA MAYOR
BOGOTÁ D.C.
Secretaría
GOBIERNO

Al contestar por favor cite estos
Radicado No. 20186140013573
Fecha: 16/04/2018

ALCALDIA LOCAL DE SUBA
INSPECCION 11A DE POLICIA

EN PROCESO

Bogotá D.C, 20 de abril de 2018

Referencia: Radicado Inicial Queja: 20176110269652 Expediente Orfeo: 2017613870101829E

Bogotá, D.C., abril 16 del 2018
Código de dependencia: 614

Señor (a)
Ana Florencia Santos Muñoz
Carrera 72 No. 72-23 interior 10 Apto 203
Bogotá

REFERENCIA EXPEDIENTES No. 2017613870101829E

Sírvase comparecer a la mayor brevedad posible a la Inspección 11 A Distrital de Policial de la Localidad de Suba, en la sede del despacho ubicada en la En la Calle 147 No. 90 - 62 Casa de la Participación frente a la Alcaldía Local de Suba (Dirección actual), A primera hora hábil de oficina dentro de los Cinco (5) días siguientes al recibo de la presente comunicación. A fin de notificarse del auto donde la designa como Auxiliar de la Justicia en la prueba grafológica respecto del documentos terminación mandato que obra en los folios 97 y 98 del expediente, así como del contrato de arrendamiento local 1 y segundo piso.

Cordialmente,

Martha Lidia Torres Berrio
Auxiliar Administrativo

Proyectó: Martha L. Torres
Revisó y Aprobó: Martha L. Torres

166

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia

Información del Auxiliar

DATOS AUXILIAR

Número de Documento: 51677966	Tipo de Documento: CÉDULA DE CIUDADANÍA
Nombres: ANA FLORENCIA	Apellidos: SANTOS MUÑOZ
Departamento Inscripción: BOGOTA	Municipio Inscripción: BOGOTA
Fecha de Nacimiento: 18/12/1962	Dirección Oficina: CARRERA 72 N° 72-23 INTERIOR 10 APARTAMENTO 203
Ciudad Oficina: BOGOTA	Teléfono 1: 3134704415
Celular: 3134704415	Correo Electrónico: ANAFLORSANTOS@GMAIL.COM
Estado: AUXILIAR(ACTIVO)	

OFICIOS

Nombre Oficio	tipo Lista de Solicitud	Estado	Observación
GRAFOLOGO	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
DACTILOSCOPISTA	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	

1 - 2 de 2 registros anterior 1 siguiente

ÚLTIMOS OFICIOS

Nombre Oficio	tipo Lista de Solicitud	Estado	Observación
GRÁFOLOGO	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
DACTILOSCOPISTA	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	

1 - 2 de 2 registros anterior 1 siguiente

LICENCIAS

Tipo de Licencia	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Estado
Demás oficios	01/04/2017	01/04/2019	Activo

1 - 1 de 1 registros anterior 1 siguiente

CONSULTA NOMBRAMIENTOS

Fecha Inicio: DD/MM/YYYY Fecha Fin: DD/MM/YYYY

Consultar Nombramientos

1 MAR 2017

Correo - marthatorres@gobier

https://outlook.office.com/owa/?realm=gobiernobogota.gov.co/liveswitch=1&l=es-3082&modurl=0&path=/mail/sent-items

Buscar en Correo y Conta... | Nuevo | Eliminar | Archivar | Mover a | Categorías | ...

Carpetas

Favoritos

Bandeja de entr 170

Elementos enviados

Borradores 16

Martha Torres

Bandeja de entr 170

Borradores 16

Elementos enviados

Elementos elim 208

Archivo

Chats

Comments

Correo no deseat 13

Historial de conversa

Notas

Grupos

Elementos enviados — Filtrar

Siguientes: No hay eventos para los próximos dos días.

ANAFLORSANTOS@GMAIL.C...
DESIGNADA PERITO EXP-2017613870101829E 2:50 p.m.
Adjunto al presente me permito anexar copia de la c...

Ayer

Soporte Tecnico
APLICATIVO DE APOYO HOLA jue 8:44 a.m.

Selectores

Javier Mauricio Gonzalez Gon...
formato estudio mié 3:04 p.m.
Sin texto de mensaje

La semana pasada

robertcarrillo511@gmail.com
citacion expediente 2018613400400213E mar 10:04
buenos dias ROBERTO CARRILLO Adjunto al presen...

Hace dos semanas

Javier Mauricio Gonzalez Gon...
citacion instrumentos 8/04/2018
Sin texto de mensaje

Jose Vicente Ortiz Romero
EXPEDIENTE 15402 5/04/2018
Sin texto de mensaje

El mes pasado

Jose Vicente Ortiz Romero
expediente 15580-15 26/03/2018
(Sin texto de mensaje)

andrea13pao@hotmail.com
exp- 1423E 16/03/2018
Buenas tardes es sobre una queja que usted elevo en ...

DESIGNADA PERITO EXP-2017613870101829E

Martha Torres
Hoy 2:50 p.m.
ANAFLORSANTOS@GMAIL.COM

Responder a todos

citacion exp-1629e.pdf
665 KB
descarga Guardar en OneDrive - Secretaria Distrital de Gobierno

Adjunto al presente me permito anexar copia de la citacion donde usted fue asignada como perito en el expediente 2017613870101829, el cual cursa en la INSPECCION 11 A DISTRITAL DE POLICIA DE SUBA

Martha Ligia Torres
Auxiliar

SECRETARIA INSPECCION ONCE A DISTRITAL DE POLICIA
BOGOTA D.C. ABRIL VEINTITRES (23) DEL DOS MIL DIECIOCHO (2018)

ACTA DE POSESION DE AUXILIAR DE JUSTICIA

QUERELLA No. 2017613870101829E

En la fecha se deja constancia que se hace presente el perito designado la señora ANA FLORENCIA SANTOS MUÑOZ identificada con la cedula No. 51.677.968 de Bogotá a quien se le procede a dar posesión del cargo dentro de la querella de la referencia y quien estando presente manifiesta no encontrarse impedido y por tal razón acepta el cargo jurando cumplir bien y fiel con los deberes impuestos

POSESIONADO
ANA FLORENCIA SNTOS MUÑOZ

MARTHA LIGIA TORRES
Auxiliar Administrativo

169

MARIO HUMBERTO MANCIPE AVILA

Abogado Penalista
Carrera 13 N. 32-51 Torre 3 Of. 411 Tél. 3381402
Bogotá – Colombia

Doctor
JOSÉ VICENTE ORTIZ ROMERO
Inspector 11 A Distrital de Policía
Suba

Expediente: **201761387001829E**
Querellante: **AURORA HARTUNG MORENO DIAZ**
Querellado: **CLIMACO MORENO DIAZ y LUIS GONZALEZ**

MARIO HUMBERTO MANCIPE AVILA, identificado como al pie de mi firma aparece, obrando en calidad de apoderado de la señora **AURORA HARTUNG MORENO DIAZ**, sustituyo el poder por ella conferido al doctor **ULPIANO LARA**, quien se identifica como al pie de su firma aparece para que ejerza la representación de la referida ciudadana en los mismos términos que acepté el mandato que ahora sustituyo

Atentamente,

MARIO HUMBERTO MANCIPE AVILA
C.C. N. 19'315.917 de Bogotá
T.P. N. 43.614 del C.S.J.

NOTARIA 29
CIRCULO DE BOGOTA D.C.
Carrera 13 No. 33 42. PBX: 7462929
PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
LUIS ALCIBIADES LOPEZ BARRERO
NOTARIO 29 (E) DE BOGOTA D.C.

Compareció: MANCIPE AVILA MARIO HUMBERTO quien se identificó con C.C. número. 19315917 y T.P. 43614 C.S.J. y declaró: Que reconoce como suya la FIRMA impuesta en el presente documento y declara como cierto su CONTENIDO. Por lo tanto en señal de asentimiento procede a firmar esta diligencia.

NOTARIA 29

EL DECLARANTE
24/04/2018
Func.o: JULIO

Acepto,

ULPIANO LARA
C.C. N. 315101
T.P. N. 38.032 CSJ

NOTARIA VENTINUEVE 29 REPUBLICA DE COLOMBIA LUIS LOPEZ BARRERO NOTARIO (E)

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARIA DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE SUBA
INSPECCION ONCE "A" DISTRITAL DE POLICÍA

DILIGENCIA DE INSPECCION OCULAR
EXPEDIENTE No. 2017613870101829E
ASUNTO: PERTURBACION A LA POSESION
QUERELLANTE: AURORA HARTUNG MORENO DIAZ
QUERELLADO: CLIMACO MORENO DIAZ y LUIS GONZALEZ

En Bogotá D.C., a los Veinticinco (25) días del mes de abril del año Dos Mil Dieciocho (2018), siendo el día y hora señalado en auto anterior para llevar a cabo diligencia de la referencia, el suscrito Inspector Once A Distrital de Policía en asocio del Auxiliar Administrativo, da comienzo a la actuación, dejando constancia que se hace presente en el despacho la señora AURORA HARTUNG MORENO DIAZ identificada con cédula de extranjería 691035. Así mismo se hace presente el Doctor ULPIANO LARA BARBOSA identificado con la cedula No. 3.151.011 de San Antonio del Tequendama y T.P No. 38032 del C. S. de la J. Quien presenta poder de sustitución conferido por el dr. MARIO HUMBERTO MANCIPE AVILA, es por lo que el despacho le reconoce personería para actuar dentro de la presente querella. De otra parte, se hace presente el perito designado ANA FLORENCIA SANTOS MUÑOZ identificada con la C.C. No. 51.677.968 de Bogotá, quien se encuentra debidamente posesionado conforme acta de fecha abril 23 del 2018. **Acto seguido el señor Inspector en asocio de los antes mencionados dispone el traslado al inmueble materia de la querella, es decir a la Calle 135 A No. 125 – 19 de esta ciudad. Una ahí se hace presente el querellado CLIMACO MORENO DIAZ identificado con la cedula No. 19.468.685 de Bogotá, quien presenta y le confiere poder al dr. NICHAN ALFREDO STEPANIAN SANTOYO identificado con cedula no. 79.289.123 de Bogotá y TP 72849 del C.S.J., es por lo que el despacho le reconoce personería para actuar en la presen querella. Así mismo se hace presente el señor LUIS ALFREDO GONZALEZ ULLOA con cedula no. 4.107.154 de Chitaraque. En este estado de la diligencia y de conformidad con lo previsto en el artículo 21 del CNPC se deja constancia que el desarrollo de la inspección ocular se registra a través una video cámara por tanto las intervenciones de la partes y la práctica de las pruebas no se transcriben en el acta, se deja constancia que se hace presente la testigo DORIS CECILIA PARDO GALEANO identificada con la cedula 51.562.212 de Bo. otá a quien se le toma juramento de rigor previa imposición del artículo 442 del Código Penal Colombiano y sobre sus generales de Ley expuso Natural de Fusagasugá, edad 57 años, estado civil casado, estudios abogada socióloga, residente Bogotá Carrera 13 No. 32-51 oficina 411 Centro Internacional. Seguidamente se escucha la declaración testimonial de la señora DIANA MARCELA PEDRERO DIAZ con cedula No. 23.606.926 de Garagoa, es por lo que el despacho le toma juramento de rigor previa imposición del artículo 442 del Código Penal Colombiano y sobre sus generales de Ley expuso. Natural de Umbita Boyacá, Edad 55 años, Estado civil viuda, estudios Universitarios, ocupación empleada, residente Calle 66B No. 58-39 Modelo Norte. Acto seguido el despacho procede a escuchar el testimonio de LIGIA INGE GARDEAZABAL AFANADOR, con cedula No. 41.656.885 de Bogotá, a quien se le toma juramento de rigor, previa imposición del artículo 442 del Código Penal colombiano y sobre sus generales de Ley expuso natural Bogotá, edad 62 años, estado civil casada, estudios intermedios, ocupación agente inmobiliario, residente Bogotá Calle 103D No. 133-18.**

En este estado de la diligencia se deja constancia que habiéndose recepcionada los testimonios de las personas antes mencionadas, mediante grabación fílmica, el equipo con el que se realiza la grabación se descarga al realizar la conexión al fluido eléctrico aparece un aviso en el que refiere que no reconoce la tarjeta de memoria. En consecuencia de lo anterior se dispone continuar con el trámite de la diligencia y transcribir en el acta el desarrollo de la misma. Acto seguido se dispone escuchar en interrogatorio de parte a la querellante AURORA HARTUNG MORENO DIAZ a quien el despacho le toma juramento de rigor y sobre sus generales de ley expuso: natural Umbita Boyacá, edad 57 años, estado civil casada, estudios bachillerato, ocupación cosmetología, residente en Alemania. PREGUNTADO: Teniendo en cuenta las pruebas documentales que han sido allegada al proceso entre las que aparecen una decisión judicial por parte del Juzgado 13 Civil del Circuito de Bogotá y que fuera confirmada por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala civil, indique al despacho cual es la razón por la cual se tramita ese proceso ante el juzgado. CONTESTO: Esos proceso fue cuando yo los demande por abuso de confianza, y por rendición de cuentas., PREGUNTADO: Cuales fueron los motivos por los cuales se iniciaron estas actuaciones ante el juzgado 13 civil del circuito. CONTESTO: Debido a que le había dado un poder a mi hermano en febrero del 2011, cuando en el 2012, regrese a Colombia me entere que el me había vendido una casa sin haberme informado, inmediatamente regrese a Colombia y le quite el poder. Porque me di cuenta que el no esta siendo correcto conmigo. PREGUNTADO: Teniendo en cuenta las manifestaciones realizadas por el señor CLIMACO MORENO en el sentido que se había hecho una sociedad con usted, que tiene que manifestar con relación a estos hechos. CONTESTO: Nunca hubo una sociedad, yo tenia un dinero y le dije que lo quería invertir si el me colaboraba yo le ayudaba, porque en ese momento el estaba mal económicamente. PREGUNTADO: En cuanto a la conservación y mantenimiento de este inmueble, que persona ha sido responsable de realizar dichas obras, en que momento se han realizado y quien ha sufragado los gastos. CONTESTO: Yo compre esta casa en el 2011, cuando mi hermano me presento a los dueños de esta casa, hicimos el negocio y nos citamos allá para hacer la escritura en la notaria 60 de Toberin, pagándole yo la casa en efectivo. Después de eso mi hermano me dijo que esta casa era de 2 piso, después mi hermano me dijo que la remodelaran os que podríamos hacer un buen local para que así se podría arrendar mucho mejor, yo le había dicho a el, que si el me colaboraba yo lo ayudaba económicamente. PREGUNTADO: Indique al despacho si usted sabe exactamente en que momento se produce el arrendamiento de este local al señor ROSENDO MOSQUERA MOSQUERA y como se realiza ese contrato. CONTESTO. En primero en el 2011, mi hermano le arrienda este local a una señora BRIGUI y el señor LUIS, ellos estuvieron porque mi hermano me mostro el contrato, en octubre de ese año 2011, cjuando yo me en tero en el 2012 de la venta de la casa de Cedro golf, fue cuando yo vine y le revoque el poder y vine aquí y me presente a la señora BRIGUI y hay estaba un señor LUIS GONZALEZ, que era el papa no estoy seguro, pero eran familia. Yo me presente y les di je que yo era la dueña esta casa, les mostré la escritura y mi cedula, y la señora BRIGUI cogió mi cedula y la miro, y me dijo parece que usted no fuera, y yo al único que le pago arriendo es a don CLIMACO porque el fue el que me arrendo. Ellos duraron en la pollera roja, no estoy segura como 3 o 4 años, ellos se fueron y fue cuando CLIMACO le arrendo a don ROSENDO que fue cuando yo lo conocí. Vine y lo mismo hice con las otras personas hable con el, me presente, le mostré también la escritura mi cedula, y el señor para que muy amable muy correcto para mi, me dijo que no había ningún problema que el firmaba un nuevo contrato. Así que fuimos hicimos un nuevo contrato, ante la notaria lo firmamos, me dijo señora AURORA yo le firmo el contrato si me le rebaja al arriendo, porque a mi hermano le pagaba 2 millones quinientos, porque estaba muy pesado y yo le rebaje a 1 millón 700 mil pesos, yo le di mi numero de cuenta del banco

2.

de Colombia, donde el debería consignar arme mensualmente ese dinero. Cuando vuelvo al año, me doy cuenta que el no me había cancelado ningún mes de arriendo. Fue cuando yo busque a la dra. DORIS, para iniciar un proceso para que me desocupara. PREGUNTADO: Diga al despacho en que momento se produce el contacto con el señor ROSENDO MOSQUERA para suscribir el contrato de arrendamiento por parte suya y que posteriormente es objeto del proceso de restitución. CONTESTO: El duro 2 años exactamente eso fue en el 2016 a principios del 2017. PREGUNTADO: Diga al despacho si usted tuvo algún tipo de comunicación con su hermano CLIMACO MOERENO DIAZ para efecto de dar por terminado el contrato de arrendamiento, que el previamente había celebrado con el señor RLOSEN DO MOSQUERA. CONTESTO: Mi relación con CLIMACO se deterioró nunca tuvimos una conversación. PREGUNTADO: Diga al despacho si sabe usted o conoce que igualmente, el señor CLIMACO MORENO había iniciado una acción judicial contra el señor ROSENDO MOSQUERA para obtener la restitución del inmueble. CONTESTO: No sabia eso doctor. El despacho concede el uso de la palabra al apoderado del querellado para que interrogue a la absolvente. PREGUNTADO: Doña AURORA usted sabia del contrato que había realizado el señor CLIMACO MOREN O con el señor ROSENDO MOSQUERA. CONTESTO. Si don ROSENDO m e dijo que había un contrato con CLIMACO, pero como yo me había presentado como dueña, por eso el me firmaba un nuevo contrato conmigo. PREGUNTADO: El señor ROSENDO MOSQUERA le dijo si ese contrato de arrendamiento lo había terminado con el señor CLIMACO MORENO. CONTESTO: No, el no me dijo si estaba vigente. PREGUNTADO. Le mostro algún documento en el cual se hubiese dado por terminado el contrato de arrendamiento entre el señor CLIMACO MORENO y el señor ROSEN DO MOSQUERA. CONTESTO. No. PREGUNTADO. Para la realización del contrato de arrendamiento con el señor ROSENDO MOSQUERA, usted consulto con algún profesional del derecho para la realización de ese nuevo contrato. CONTESTO: Con el mismo señor ROSENDO el me dijo que no había problema porque el era abogado, PREGUNTADO;: Manifestó usted al señor inspector que la demanda que curso en el Juzgado 13 Civil del Circuito era por una rendición de cuentas. CONTESTO: No. PREGUNTADO. Que proceso se llevo en el juzgado 13 civil del circuito. CONTESTO eso fue proceso de rendición de cuentas y abuso de confianza. PREGUNTADO: Diga a este despacho si usted ha iniciado proceso alguno ante la jurisdicción civil, para la entrega de este local contra el señor CLIMACO MORENO, en caso afirmativo en que Juzgado. CONTESTO: fue cuando yo puse en la inspección una querella, para recuperar mi local. PREGUNTADO: Diga a este despacho si usted inicio un proceso reivindicatorio en contra de el señor CLIMACO MORENO. CONTESTO: Ese fue el proceso que me llevo la dra. DORIS. PREGUNTADO: Recuerda que proceso o procesos, le llevo usted el dr. RODRIGO VELA. CONTESTO. El me llevo el proceso de rendición de cuentas y abuso de confianza. El despacho concede el uso de la palabra al apoderado de la querellante para que proceda con el interrogatorio. PREGUNTADO: dígale al despacho cuantos procesos le ha llevado la dra. DORIS. CONTESTO: Uno solo. PREGUNTA: Se acuerda en que juzgado ese proceso. CONTESTO: Fue el juzgado 46, PREGUNTADO: Cuando en respuesta anterior usted manifestó que había iniciado un proceso reivindicatorio, aclárele al despacho si con este nombre se refiere al proceso con el cual la dra. DORIS le recupero el inmueble cuando lo tenia ROSENDO. CONTESTO: Si, PREGUNTADO: Cuando usted firma nuevo contrato con el señor ROSENDO MOSQUERA, usted ya le había revocado el poder al señor CLIMACO MORENO. CONTESTO. Si se lo revoque en el 18 de junio del 2012. PREGUNTADO: Usted conoce al señor LUIS GONZALEZ. CONTESTO: Si. porque fue yo me presen te en el 2012, el tenia la pollera que es ahora la misma con otro nombre, en esa época se llamaba la chispa o la llama roja algo asi. ÑREGUNTADO. Después que usted le revoco el poder al señor CLIMACO MORENO su hermano, ustedes nuevamente formaron alguna sociedad o le recupero el poder para

3

poder hacer negocios, en algún momento. CONTESTO: No doctor. PREGUNTADO: En respuesta anterior, cuando usted dijo que se me olvido algo, puede complementar lo que dijo que se la había olvidado. CONTESTO: Mi hermano y don LUIS, están obran de mala fe porque ya ellos se conocían desde el 2012, PREGUNTADO: Se ha dicho durante esta diligencia, que este local usted lo recupero, por virtud de un proceso de restitución que le llevo la dra. DORIS PARDO, pero también se dice, según testigo anterior; que la puerta de este local fue violentada, por el señor CLIMACO MORENO y lo asocia la testiga la primera testiga, con el señor LUIS GONZALEZ porque dijo, la testigo palabra mas palabras menos o menos, estaban ahí parado los dos y yo pase y estaban celebrando música, y yo no se, usted sabe o fue informado quien violento o abrió este local. CONTESTO. Yo me entere porque fue cuando la dra. DORIS .me llamo y me informo lo que había sucedido, fue cuando vinieron se cogieron todas las cosas que habían dentro del local, que la señora juez le había en entregado las llaves, únicamente a la dra. DORIS PARDO. PREGUNTADO: Quien abrió esto, quien violento esto. CONTESTO: No lo sé PREGUNTADO: Sabe usted quienes sacaron o quien saco las cosas que estaban acá. CONTESTO: Yo me entere que lo saco CLIMACO porque fue cuando la dra. DORIS vino y se presento acá y le pregunto a don LUIS quien le había arrendado el loca, y el ,le contesto que había sido CLIMACO MORENO; Lo que yo entiendo que tuvo que se CLIMACO, porque la única que tenia llaves del local por una orden judicial era la dra. DORIS. No mas pregunta. El despacho deja constancia que siendo las 12:10 p.m, se dispone hacer un receso para el almuerzo en consecuencia de lo anterior se suspende la diligencia y se fija como hora para su continuación la 1:30 p.m.. Así mismo y ante las dificultades técnica presentada con los equipos y un corte de energía que se presentó en el sitio de la diligencia por casi una hora se dispone la continuación de la misma en la sede del despacho.

JOSE VICENTE ORTIZ ROMERO
Inspector 11 A Distrital de Policía

MARTHA LIGIA TORRES BERRIO
Auxiliar Administrativo

Aurora Hartung Moreno D

AURORA HARTUNG MORENO DIAZ
Querellante

ULPIANO LARA BARBOSA
Apoderado querellante

Ana Santos

ANA FLORENCIA SANTOS MUÑOZ
Perito

Luis Alfredo Gonzalez

LUIS ALFREDO GONZALEZ ULLOA
Querellado

CLIMACO MORENO DIAZ
Querellado

NICHAN ALFREDO STEPANIAN SANTOYO
Apoderado querellado

Doris C Pardo G

DORIS CECILIA PARDO GALEANO
Testigo

DIANA MARCELA PEDRERO DIAZ

LIGIA INGE GARDEAZABAL AFANADOR
Testigo

4.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARIA DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE SUBA
INSPECCIÓN ONCE "A" DISTRITAL DE POLICÍA

CONTINUACION DELIGENCIA DE INSPECCION OCULAR
EXPEDIENTE No.201761387001829E
ASUNTO: PERTURBACION A LA POSESION
QUERELLANTE: AURORA HARTUNG MORENO DIAZ
QUERELLADO (A): CLIMACO MORENO DIAZ Y LUIS GONZALEZ

En Bogotá D.C., a los Veinticinco (25) días del mes de Abril del año dos mil dieciocho (2018), siendo el día y hora señalado para la continuación de la diligencia de inspección ocular se deja constancia que se hace presente la señora AURORA HARTUNG MORENO DIAZ identificada con la cedula de extranjería No.691035 junto con el apoderado sustituto de la querellante Doctor ULPIANO LARA BARBOSA identificado con la C.C. No.3.151.011.DE SAN Antonio del Tequendama y T.P. No. 38032 del C.S. de la J. De otra parte, se hace presente el Querellado CLIMACO MORENO DIAZ identificado con la cedula No.19.468.685 de Bogotá junto con su apoderado el Doctor NICHAN ALFREDO STEPANIAN SANTOYO identificado con la C.C. No.79.289.123 de Bogotá y T.P. No.72849 del C.S. de la J. En este estado de la diligencia las partes manifiestan su interés de resolver sus diferencias es por lo anterior que el despacho se constituye en audiencia de CONCILIACION y luego de escuchadas las posiciones de las partes se llega al siguiente ACUERDO: PRIMERO: El señor CLIMACO MORENO DIAZ manifiesta su interés en comprar a la señora AURORA HARTUNG MORENO DIAZ el bien inmueble ubicado en la CALLE 135 A No.125-19 identificado con la matricula inmobiliaria No.50N-777359, por un valor de QUINIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($550.000.000.oo) libre de gastos notariales, suma de dinero que se pagara con recursos de un crédito hipotecario que se solicitará ante el Banco de Bogotá o Banco Caja Social. El pago se realizará tan pronto se apruebe el crédito hipotecario y se correrá la correspondiente escritura de compraventa. Mas sin embargo las partes acuerdan un tiempo máximo de noventa días calendario para hacer efectivo el pago es decir que se realizara a más tardar el día VEITICINCO (25) DE JULIO DE DOS MIL DIECIOCHO (2018) en la Notaria 60 de Bogotá a las tres de la tarde, sin perjuicio que se realice antes porque se apruebe el crédito o porque el señor CLIMACO MORENO DIAZ consiga los recursos para el pago por otro medio. Segundo: Mientras se realiza el pago del valor de la venta, la señora AURORA HARTUNG MORENO DIAZ continuará percibiendo los arrendamientos de los apartamentos y el señor CLIMACO Percibirá los arrendamientos del local, hasta tanto se legalice la venta. Visto el

acuerdo al que han llegado las partes el señor inspector lo aprueba advirtiendo que la presente acta presta mérito ejecutivo y surte los efectos de cosa juzgada. Por tanto, se dispone la terminación del proceso policivo y se ordena el archivo definitivo de la presente querella No siendo otro el objeto de la presente se SUSPENDE y se firma por los que en ella intervinieron.

JOSE VICENTE ORTIZ ROMERO
Inspector 11 A Distrital de Policía

AURORA HARTUNG MORENO DIAZ
Querellante

ULPIANO LARA BARBOSA
Apoderado querellante

CLIMACO MORENO DIAZ
Querellado

NICHAN ALFREDO STEPANIAN SANTOYO
Apoderado querellado

MARTHA LIGIA TORRES BERRIO
Auxiliar Administrativo

JOSELITO BAUTISTA ACOSTA
ABOGADO

29 ENE 2019

Alcaldía Local de Suba
R No. 2019-611-001165-2
2019-01-16 13:06 - Folios: 3 Anexos: 0
Destino: Area de Gestion Policiva
Rem/D: JOSELITO BAUTISTA ACOSTA

SEÑOR
INSPECTOR 11 A DISTRITAL DE POLICÍA DE LA ALCALDÍA LOCAL DE SUBA DEL DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ
E. S. D.

REF: solicitud de copias del proceso policivo No. 201761387001828E Querellante: AURORA HARTUNG MORENO DIAZ Querellado: CLIMACO MORENO DIAZ y LUIS GONZALEZ

Respetado señor Inspector:

Joselito Bautista Acosta, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma, abogado en ejercicio, actuando como apoderado de señora **AURORA HARTUNG MORENO DIAZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de extranjería No. 691035, residenciada en la Bahnhofstra 5 97 845 Neustadt. A. M Bavaria de Alemania, para iniciar el proceso Judicial de resolución del contrato promesa de Compraventa, del bien inmueble ubicado en la calle 135 A No.125-19 de Bogotá, identificado con la matricula inmobiliaria No 50N-00777359, contenida en el acta de conciliación de fecha 25 de abril de 2018, dentro del proceso policivo No. 201761387001828E Querellante: **AURORA HARTUNG MORENO DIAZ Querellado:** CLIMACO MORENO DIAZ y LUIS GONZALEZ, que cursó en la Inspección 11 A Distrital de Policía de la Alcaldía Local de Suba del Distrito Capital de Bogotá, por incumplimiento en contra del señor **CLIMACO MORENO DIAZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.468.685 de Bogotá; en a través del presente con todo respeto solicito a su despacho las siguiente:

I. PETICIONES

PRIMERA: Que a la mayor brevedad y a mi costa me expida copias autenticadas de la totalidad del proceso policivo No. 201761387001828E Querellante: **AURORA HARTUNG MORENO DIAZ Querellado:** CLIMACO MORENO DIAZ y LUIS GONZALEZ, que cursó en la Inspección 11 A Distrital de Policía de la Alcaldía Local de Suba del Distrito Capital de Bogotá, para ser tenindas como prueba trasladada dentro del proceso de resolución del contrato promesa de Compraventa en contra **CLIMACO MORENO DIAZ**, que voy a promover ante la Juzgados Civiles del Circuito de Bogotá.

II. HECHOS

1. El 13 de agosto de 2017, se enteró la señora **AURORA HARTUNG MORENO DIAZ** que en su local con mezzanine que hacer parte del inmueble de matricula inmobiliaria No 50N-00777359 , ubicado en la ubicado en la calle 135 A No.125-19 de Bogotá, allí estaba funcionando el establecimiento de comercio de comercio denominado La Chispita Rola G 1, de propiedad del señor Luis Gonzalez, quien manifestó que el local se lo había arrendado el señor CLIMACO MORENO DIAZ, sin tener poder para el efecto.

2. Ante esos actos perturbatorios y ocupación de hecho del local con mezzanine que hacer parte del inmueble de matricula inmobiliaria No 50N-00777359 , ubicado en la ubicado en la calle 135 A No.125-19 de Bogotá, la propietaria la señora AURORA HARTUNG MORENO DIAZ formuló querella policiva, en contra de CLIMACO MORENO DIAZ y LUIS GONZALEZ.

Carrera 13 No. 32-93 Oficina 805 Torre III de Bogotá Teléfono 3405506 Celular 3184095667 E-mail joselitobautistaa@yahoo.com

3. Por reparto la querella le correspondió a la Inspección 11 A Distrital de Policía de la Alcaldía Local de Suba del Distrito Capital de Bogotá, la que fue radicada bajo el proceso policivo No. 201761387001828E Querellante: **AURORA HARTUNG MORENO DIAZ Querellado:** CLIMACO MORENO DIAZ y LUIS GONZALEZ.

4. Dentro del proceso policivo No. 201761387001828E, los querellados concurrieron al proceso, entre ellas a la audiencia del 16 de enero de 2018 la que fue suspendida, para se continuada el 25 de abril de 2018.

5. El 25 de abril de 2018 se reanudo la diligencia de inspección, dentro del proceso policivo No. 201761387001828E Querellante: **AURORA HARTUNG MORENO DIAZ Querellado:** CLIMACO MORENO DIAZ y LUIS GONZALEZ, que cursó en la Inspección 11 A Distrital de Policía de la Alcaldía Local de Suba del Distrito Capital de Bogotá; el querellado le propuso a la querellante que él compraba el inmueble de matricula inmobiliaria No 50N-00777359 , ubicado en la ubicado en la calle 135 A No.125-19 de Bogotá.

6. Ante la propuesta de compra del inmueble objeto de perturbación por parte del perturbador, en la diligencia de conciliación, se escucho la oferta de compra y en el acta levantada, se plasmó que el querellado señor **CLIMACO MORENO DIAZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.468.685 de Bogotá, en calidad de prometiente comprador y **AURORA HARTUNG MORENO DIAZ**, identificada con la cédula de extranjería No. 691035, en calidad de prometiente vendedora, quedó materializado el contrato de promesa de compraventa del bien inmueble ubicado en la calle 135 A No.125-19 de Bogotá, identificado con la matricula inmobiliaria No 50N-00777359 y que fue suscrito por ellos.

7. La señora **AURORA HARTUNG MORENO DIAZ**, concurrió a la Notaria Sesenta de Bogotá, el 25 de julio de 2018, a las 3:00 de la tarde, a suscribir la escritura pública de venta del bien inmueble ubicado en la calle 135 A No.125-19 de Bogotá, identificado con la matricula inmobiliaria No 50N-00777359.

8. El señor **CLIMACO MORENO DIAZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.468.685 de Bogotá, pese que concurrió a la Notaria Sesenta de Bogotá, el 25 de julio de 2018, a las 3:00 de la tarde, incumplió con la obligación del pago del precio del inmuble ubicado en la calle 135 A No.125-19 de Bogotá, indentificado con la matricula inmobiliaria No 50N-00777359, porque no llevó el dinero para el pago, para perfeccionar la tradición del contrato de compraventa del 25 de abril de 2018.

9. El doctor HENRY CADENA FRANCO Notario Sesenta de Bogotá, expidio el acta de presentación No. 04/18 de fecha 25 de julio de 2018, en la que hace constar que la escritura pública que se debía otorgar el día de hoy sobre el inmueble de matricula inmobiliaria No 50N-00777359, no fue posible firmarla, debido a que el señor **CLIMACO MORENO DIAZ,** no concurrió con el precio pactado para el pago del inmueble.

10. Afirma la prometiente vendedora **AURORA HARTUNG MORENO DIAZ,** que ante el incumplimiento del pago por parte del prometiente comprador **CLIMACO MORENO DIAZ,** ella, lo requirió para que le entregara local del primer piso del bien inmueble ubicado en la calle 135 A No.125-19 de Bogotá, identificado con la matricula inmobiliaria No 50N-00777359, pero éste se nego a devolverle el aludido local.

Ante la Negativa de la entrega del local, por parte de., la señora **AURORA HARTUNG MORENO DIAZ**, esta promoviendo el proceso judicial de resolución de contrato, por eesa causa es que se necesita las copias para ser aportadas como prueba.

III. FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE LA PETICIÓN

El derecho de petición que estoy incoando es de carácter particular y que las copias solicitadas tienen por objeto ser tenida como prueba judicial, en contra del señor **CLIMACO MORENO DIAZ,** por incumplimiento del contrato que se ele va a impetrar.

Fundo este derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política, en concordancia con los artículos 13 y siguientes del CPACA y Ley 1755 de 2015.

IV. NOTIFICACIONES

El suscrito abogado las recibe en la carrera 13 No. 32 - 93 Oficina 805 de Bogotá, Teléfono 3 40 55 06 Cel 3184095667 E-mail joselitobautistaa@yahoo.com

Hasta otra oportunidad,

Atentamente,

JOSELITO BAUTISTA ACOSTA
C.C. 9.655.835 de Yopal
T.P. 95.903 del C.S. de la Judicatura.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO
Alcaldía Local de Suba

Radicado No. *RAD_S*
Fecha: *F_RAD_S*

Código de dependencia: 614
Bogotá, enero 29 del 2019

Informe Secretarial

REFERENCIA: EXPEDIENTE 201761387001828E

En la fecha al Despacho del señor Inspector el presente memorial que se recibió del Área de Gestión Policiva Jurídica en Tres (3) folios radicado con el número 2019-611-001165-2, suscrito por el dr. JOSELITO BAUTISTA ACOSTA apoderado de la señora AURORA MORENO DIAZ donde solicita copia de la querella 201761387001828E. Lo anterior para que PROVEA.

Martha Ligia Torres Berrio
Auxiliar Administrativo

Elaboró: Martha L. Torres
Aprobó/Revisó:

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO
Alcaldía Local de Suba

Radicado No. *RAD_S*
Fecha: *F_RAD_S*

Código de dependencia: 614
Bogotá, enero 29 del 2019

Informe Secretarial

REFERENCIA: EXPEDIENTE 2018614490100011E

En la fecha al Despacho del señor Inspector el presente memorial que se recibió del Área de Gestión Policiva Jurídica en Tres (3) folios radicado con el número 2019-611-001165-2, suscrito por el dr. JOSELITO BAUTISTA ACOSTA apoderado de la señora AURORA MORENO DIAZ donde solicita copia de la querella 201761387001828E. Lo anterior para que PROVEA.

Martha Ligia Torres Berrio
Auxiliar Administrativo

Elaboró: Martha L. Torres
Aprobó/Revisó:

Secretaria de Gobierno
ALCALDIA LOCAL DE SUBA
INSPECCION ONCE "A" DISTRITAL DE POLICIA
Calle 147 No.90-62

Bogotá D.C., febrero quince (15) de dos mil diecinueve (2019).

Visto el memorial que antecede de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 115 del C. de P. C., el despacho ordena que por Secretaria se expidan las copias solicitadas previo pago de las mismas en la Tesorería Distrital ubicada en la Carrera 30 No.24-90 a nombre del Fondo de Desarrollo local de la Alcaldía Local de Suba.

CUMPLASE.

El Inspector,

JOSE VICENTE ORTIZ ROMERO

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO
Alcaldía Local de Suba

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20196140052321
Fecha: 26-02-2019

Bogotá, D.C., febrero 26 del 2018
Código de dependencia: 614

Doctor
JOSELITO BAUTISTA ACOSTA
Carrera 13 No. 32 – 93 oficina 805
Ciudad

REFERENCIA: EXPEDIENTE - 2017613870101829E

En cumplimiento a lo dispuesto por el señor **INSPECTOR 11 A DISTRITAL DE POLICIA DE SUBA** en auto de fecha 15 de febrero del 2019, donde solicita copias a su costa del expediente **2017613870101829E**, me permito informarle que las mismas la debe de cancelar en la Tesorería Distrital, ubicada la carrera 30 No. 24 – 90 Super Cade de la 30, a nombre del Fondo de Desarrollo Local de Suba por valor de 173 copias.

Una vez consignado el valor, acercarse la Inspección 11 A Distrital de Policía de Suba ubicada en la Calle 154 A No. 94 – 91 Piso 2 Centro Comercial Campanella, a primera hora hábil de oficina con el respectivo recibió.

Cordialmente,

MARTHA LIGIA TORRES BERRIO
Auxiliar administrativo
Inspección 11 A Distrital de Policía Suba

ALCALDIA LOCAL DE SUBA
RECIBIDO
Fecha: 27 FEB 2019

Anexo:
Proyectó: Martha L. Torres
Revisó y Aprobó: Martha L. Torres

REPÚBLICA DE COLOMBIA

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ, D.C.
SALA CIVIL

MAGISTRADA SUSTANCIADORA: RUTH ELENA GALVIS VERGARA

Bogotá, D.C., primero de septiembre de dos mil veintiuno

Ponencia presentada y aprobada en sesiones de Sala Civil de Decisión de 25 de agosto y 1º de septiembre de 2021.

Proceso:	Verbal.
Demandante:	Aurora Hartung Moreno Díaz.
Demandada:	Clímaco Moreno Díaz.
Radicación:	11001310300620190007401.
Procedencia:	Juzgado 6º Civil del Circuito de Bogotá.
Asunto:	Apelación de sentencia.

Se pronuncia la Sala sobre el recurso de apelación provocado por la parte demandante contra la sentencia calendada el 19 de noviembre de 2020, emitida por el Juzgado 6º Civil del Circuito de Bogotá, en el asunto de la referencia.

ANTECEDENTES

1. La señora Aurora Hartung Moreno Díaz, a través de apoderado judicial, instauró demanda en contra del señor Clímaco Moreno Díaz en la que planteó como pretensiones principales:

1.1. Declarar que el promitente comprador incumplió el contrato de promesa de compraventa, suscrito por la señora Aurora Hartung Moreno Díaz, en calidad de promitente vendedora, y el señor Clímaco Moreno Díaz, en calidad de promitente comprador, que recayó sobre el inmueble ubicado en la calle 135ª No. 125-19 de Bogotá, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-00777359, el cual fue celebrado ante la Inspección 11ª Distrital de Policía de la Alcaldía Local de Suba el 25 de

abril de 2018, con ocasión de la audiencia de conciliación realizada dentro del proceso policivo No. 20176138700182 8E.

1.2. Declarar resuelta la promesa de compraventa por el no pago del precio por parte del promitente comprador.

En consecuencia, se ordene al demandado hacer la entrega a la demandante del inmueble local con mezzanine, junto con sus baños y anexidades, que hace parte del inmueble identificado con matrícula No. 50N-00777359.

1.3. Se condene al demandado al pago de los perjuicios ocasionados a la demandante de la siguiente manera: a) Por concepto de renta causada desde el 13 de agosto de 2017 hasta cuando se haga la entrega del inmueble por valor de $2.500.000 mensuales, con los aumentos de ley; b) Por concepto de gastos de desplazamiento de la demandante desde Alemania a Colombia y viceversa para atender diligencias judiciales y administrativas que tuvieron lugar así: el 23 de octubre de 2017 de Alemania a Colombia para promover querella policiva por $3.061.744; el 16 de enero de 2018 de Alemania a Colombia para asistir a audiencia dentro del trámite de querella policiva por valor de $3.980.198 de tiquete y $1.600.000 por hospedaje en hotel; el 25 de abril de 2018 de Alemania a Colombia para la continuación de la primera audiencia en el trámite policivo por $2.914.997; el 25 de julio de 2018 de Alemania a Colombia para suscribir la escritura pública de venta de conformidad con la promesa de compraventa por $3.856.300; $433.850 por gastos de conciliación prejudicial. Dichas sumas, solicitó, sean indexadas desde que se causaron y hasta cuando se profiera la sentencia y, a partir de la ejecutoria de esta, se causen intereses de mora.

2. La *causa petendi* expuesta, admite la siguiente síntesis:

2.1. La señora Aurora Hartung Moreno Díaz, quien reside en Alemania, adquirió a través de la escritura pública No. 459 de 18 de marzo de 2011, otorgada en la Notaría 60 de Bogotá el predio ubicado en la calle 135ª No. 125-19 de Bogotá, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-00777359.

2.2. La señora Hartung Moreno Díaz arrendó el local con mezanine al señor Rosendo Mosquera Mosquera, pero fue necesario promover proceso de restitución de inmueble

arrendado, el cual cursó ante el Juzgado 46 Civil Municipal de Bogotá y tuvo sentencia el 29 de marzo de 2017, en la que se declaró la terminación del contrato y se ordenó la restitución del predio. La diligencia de entrega se realizó el 18 de mayo de 2017 y se verificó la misma a favor de la señora Hartung Moreno Díaz, a través de su apoderada judicial, quien cambió las guardas y candados de las puertas.

2.3. El 13 de agosto de 2017 la señora Hartung se enteró que su local había sido invadido y se ubicó allí un establecimiento de comercio denominado la Chispita Rola G1, de propiedad de Luis González, quien manifestó que el local se lo arrendó el señor Clímaco Moreno Díaz.

2.4. La señora Hartung Moreno Díaz entabló querella policiva contra arrendador y arrendatario del local, la que correspondió a la Inspección 11ª Distrital de Policía de la Alcaldía Local de Suba, con radicación 201761387001828E.

2.5. El 25 de abril de 2018, en desarrollo del trámite policivo, se concilió entre la señora Hartung Moreno Díaz y el señor Clímaco Moreno Díaz y se consignó que éste se comprometió a comprar y aquella a vender el inmueble mencionado, por un precio de $550'000.000, en un plazo máximo de 90 días, es decir que se vencería el 25 de julio de 2018, fecha en que se otorgaría la escritura pública de venta en la Notaría 60 de Bogotá a las 3:00 p.m.

2.6. Pactaron las partes, por un lado, que hasta que se suscribiera la escritura pública de venta la señora Aurora Hartung Moreno Díaz continuaría con la posesión del bien y, por otro, que el señor Clímaco Moreno Díaz continuaría con la ocupación del local del primer piso que hace parte del inmueble prometido en venta.

2.7. Las partes concurrieron a la Notaría indicada en la fecha y hora pactadas y el Notario expidió acta de comparecencia en la que consignó la imposibilidad de suscribir la escritura pública de venta por cuanto el promitente comprador no contaba con el dinero para pagar el precio.

2.8. Pese a los requerimientos efectuados por la promitente vendedora al demandado, éste se negó a restituir el local, lo que obligó a convocarlo a audiencia de conciliación, pero se declaró fracasada.

3. Mediante auto de 25 de enero de 2019 el Juzgado 6º Civil del Circuito de Bogotá admitió la demanda y confirió traslado al demandado.

3.1. Una vez notificado el demandado compareció y contestó la demanda planteando la excepción que denominó "Genérica o innominada".

4. Evacuada la etapa probatoria y agotadas las etapas pertinentes, se dictó sentencia en la que se dispuso declarar oficiosamente la nulidad del contrato de promesa de compraventa suscrito el 25 de abril de 2018, negar las pretensiones de la demanda y "*en cuanto a las restituciones mutuas no es posible ordenar la restitución del inmueble por parte del señor Clímaco Moreno Díaz en favor de la demandante, toda vez que la relación de tenencia u otra jurídica que se pudiera derivar ha sido discutida, y ha sido demostrado que no se deriva de la celebración de este contrato fallido, tampoco se ordena la restitución de sumas de dinero por parte de la demandante porque no se demostraron*"; ordenó el levantamiento de las medidas cautelares, condenó en costas de la instancia a la demandante y terminó el proceso.

LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Para resolver, el juez *a quo,* en principio, analizó el contrato de promesa de compraventa. Luego, revisó el acta de presentación 04 de la Notaría 60 de Bogotá fechada 25 de julio de 2018, con la que se certificó que se hicieron presentes Aurora Hartung Moreno Díaz y Clímaco Moreno Díaz, con el fin de cumplir el acuerdo conciliatorio, pero que la escritura que se debía otorgar no se pudo suscribir porque el último no concurrió con el precio del inmueble, mientras que por su parte, la señora Aurora Hartung Moreno Díaz, exhibió el certificado de tradición y libertad del inmueble, el pago de impuesto predial del año 2018, la escritura pública No. 459 de 18 de julio de 2011, otorgada ante la Notaría 60 de Bogotá.

Refirió, que al absolver el interrogatorio de parte, el señor Climaco Moreno reconoció que no pudo cumplir con el pago por que no consiguió el préstamo y la demandante no le permitió el ingreso al inmueble, por lo que afirmó que era irrelevante continuar con el análisis probatorio respecto del incumplimiento de la pasiva, puesto que el demandado así lo aceptó y también lo certificó el acta de la notaría.

Enseguida aludió que, demostrada la existencia del contrato, el juzgado se ocuparía de verificar si reúne los requisitos de validez y destacó que el contrato no es lo que sus títulos digan si no lo que su contenido indica y lo que las partes han querido celebrar.

Pasó a estudiar los requisitos que contempla el artículo 1611 del Código Civil en torno a la promesa de compraventa. Respecto al primero, indicó que se hizo contener en el acta de conciliación que firmaron las partes, con lo que se demostró la aceptación de aquellas.

Frente al segundo requisito, tras mencionar que el precio pactado fue de $550.000.000, pagaderos el 25 de julio de 2018, no encontró ninguna observación que realizar.

Acerca del objeto del contrato, refirió que se trató del inmueble ubicado en la calle 135 A No. 125 -19, identificado con folio de matrícula No. 50N-772359, pero se preguntó el Juzgador ¿de qué ciudad es el inmueble?, pues aseveró, que esto no se indicó, en tanto el certificado de tradición no indica ni describe el inmueble, por lo que concluyó que, para la promesa de compraventa no describió el predio.

Continuó con el examen de los requisitos del contrato, puntualmente con el atinente a que se fije la época o fecha para su celebración, frente al que resumió que el precio se pagaría con el producto de un crédito hipotecario en un término máximo de 90 días calendario, a más tardar el 25 de julio de 2018 en la Notaría 60 de Bogotá, a las tres (3) de la tarde. Afirmó entonces, el juez, que el pago se realizaría en la fecha citada, pero no implicaba correr u otorgar la escritura pública de venta, puesto que no se estableció fecha para tal fin, ni un lugar, por lo que no puede deducirse que tal requisito para el cumplimiento del contrato lo fuese a ser la Notaría 60 de Bogotá, en la medida en que lo que literalmente dice el contrato es que se hará el pago en la notaría y el acta de comparecencia indica que Clímaco Moreno Díaz no concurrió con el dinero. En ese orden, echó de menos este requisito del artículo 1611.

En cuanto a la determinación del bien, adujo que no se especificaron los linderos del inmueble ni de qué se componía y pasó a recordar que en las pretensiones y en el contrato de promesa se dijo que mientras se realiza el pago

la señora Aurora Hartung Moreno Díaz recibiría los arriendos de los apartamentos y el señor Moreno Díaz recibiría la renta del local, lo que a juicio del juzgador, parece dar a entender que se trató de una propiedad horizontal, sin embargo, eso no se precisó en la promesa.

Igualmente, destacó que, en las pretensiones, hechos y en el poder se alinderó y se dijo que se trata de un inmueble ubicado en Bogotá, pero no dice que se haya realizado la entrega a favor del promitente comprador. Expuso que la tenencia del bien data del año 2011 cuando se le otorgó un poder al señor Clímaco Moreno Díaz para que la representara en algunos actos jurídicos, entre estos adquirir el predio.

Memoró que de conformidad con lo establecido por el artículo 1611 del Código Civil y la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia en sentencia de 14 de diciembre de 2013, la promesa no produce obligación si no reúne los requisitos, por lo cual indicó, que el plazo no se pactó; se impuso la precisión de que se determine de tal suerte que para perfeccionarlo solo falte la tradición o las formalidades legales y si falta el alindamiento del inmueble carece de valor, por lo tanto, la promesa de compraventa es absolutamente nula, pues dichas solemnidades son *ad substantiam actus*.

De allí que procedía el decreto oficioso de la nulidad, pero advirtió puntualmente que no se ordenaría a la demandante a restituir valor alguno porque no se le pagó el precio de forma siquiera parcial, al tiempo que tampoco se condenaría al demandado a realizar la restitución del predio, toda vez que no le fue entregado en virtud del contrato.

LA APELACIÓN

El apoderado de la demandante, dentro del término de ley, presentó los reparos contra la sentencia los cuales desarrolló ante esta Sede, basados en que hubo una indebida valoración de las pruebas, específicamente frente al contrato denominado conciliación, pues se dijo por el juez de primer grado que no se identificó el inmueble, cuando, a criterio del censor, si está plenamente identificado porque la compraventa no tiene "sacramentalidad" como dice el artículo 1849 del Código

Civil, en tanto el artículo 1494 *ídem* habla de consensualidad y las partes en interrogatorios dijeron que el predio estaba en Bogotá, plenamente identificado con la matrícula inmobiliaria referida que se inicia con el código 50 asignado al Distrito Capital.

No es posible anular un negocio jurídico con la excusa de que en la promesa no se indique la ciudad donde se ubique el bien, máxime que en el documento se pude advertir que es en esta ciudad de Bogotá, atendiendo además a que se celebró en el marco deuna audiencia ante un Inspector con competencia en esta capital quien no hubiera conocido de la perturbación a la posesión si se tratara de un inmueble ubicado en otra ciudad.

Agregó, que conforme al artículo 8 de la ley 1579 de 2012 no era necesario indicar los linderos pues el folio de matrícula inmobiliaria es suficiente; y conforme a la Instrucción 01 de 2016 de la Superintendencia de Notariado y Registro, tampoco es preciso transcribir literalmente los linderos en la escritura pública

Tampoco es cierto que no se identificó la Notaría donde se correría la escritura, pues al leer el contrato dice que la suma de dinero se pagará tan pronto se apruebe el crédito y se correrá la escritura pública de compraventa en la Notaría 60 de Bogotá a las 3:00 p.m., por lo que estimó el recurrente que la elucubración del juez es parcializada y no se compadece con la intención de las partes, quienes conocían el predio y querían finiquitar sus diferencias, por lo que debió aplicarse lo estatuido por el artículo 1618 del compendio civil; tanto así que ambos promitentes se presentaron en la mencionada oficina notarial, el 25 de julio de 2018 a la hora indicada

La identificación del predio quedó soportada con lo consignado en el contrato, al referir el folio de matrícula inmobiliaria y conocer con claridad las partes el bien de que se trató.

Como reparo se indicó que aun declarada la nulidad se permita al demandado continuar en el bien cuando no pagó el precio, usufructúa el bien y percibe los frutos, pese a que hubo una sentencia judicial que ordenó la restitución a favor de la demandante y se verificó la diligencia de entrega a favor de aquella. Tópico que no fue desarrollado, por ende, no sustentado ante esta instancia.

CONSIDERACIONES

1. Con la presencia de los llamados presupuestos procesales de la acción y sin que se advierta la incursión en causal que pueda viciar de nulidad lo actuado, están dadas las condiciones para que esta Corporación decida de fondo la instancia.

2. Preliminarmente se advierte que la Sala de Decisión se pronunciará única y exclusivamente acerca de los reparos señalados por el apelante en la primera instancia, sustentados ante esta Sede, atendiendo la pretensión impugnaticia que rige el recurso de apelación, de conformidad con lo regulado en los artículos 320, 327 y 328 de la Ley 1564 de 2012.

3. El recurso de alzada se fundó, de un lado, en que la invalidación del contrato de promesa de compraventa del que se pidió la resolución por incumplimiento del demandado, se debió a la indebida valoración probatoria que, a entender del censor, efectuó el juzgador respecto del citado acuerdo de voluntades, por cuanto en el mismo se reúnen los requisitos establecidos por el artículo 1611 del Código Civil y procedían las restituciones y perjuicios solicitados a favor de la actora.

Para resolver, la Sala recordará la naturaleza y presupuestos de la acción promovida y, acto seguido, se ocupará de establecer si la promesa de compraventa es eficaz o no.

4. Es necesario recordar que el artículo 1546 del Código Civil establece que los contratos bilaterales llevan implícita la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado y que *"en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios".*

Acorde con la jurisprudencia patria, para la prosperidad de la resolución de los contratos es forzosa la concurrencia de los siguientes requisitos: i) existencia de un contrato bilateral válido; ii) que el demandante haya cumplido los deberes que le impone la convención, o cuando menos que se haya allanado a cumplirlos en la forma y tiempo debidos y, iii) que el demandado haya incumplido, total o parcialmente las obligaciones que el contrato le impuso.

4.1. Con esos derroteros, para definir la concurrencia del primer requisito, es decir, la existencia de un contrato bilateral válido, hay que realizar el respectivo análisis del contrato de promesa de compraventa contenido en acta de conciliación.

Entonces se impone establecer de manera precisa si la promesa de contrato aducida como fuente de obligaciones satisface las exigencias que requiere la ley civil en su artículo 89 de la ley 153 de 1887, que derogara el artículo 1611 del Código Civil y según el cual:

> *"ART. 1611.—Subrogado. L. 153/887, art. 89. La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurran las circunstancias siguientes:*
> *1. Que la promesa conste por escrito.*
> *2. Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 (sic) del Código Civil.*
> *3. Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.*
> *4. Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo sólo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.*
> *Los términos de un contrato prometido, sólo se aplicarán a la materia sobre que se ha contratado.*
> *Queda derogado el artículo 1611 del Código Civil."*

Conforme al precepto en cita, los requisitos que debe cumplir la promesa de contrato son en esencia los siguientes: a) Que el contrato conste por escrito; b) Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1502 del Código Civil; c) Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato y, d) Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo sólo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.

Igualmente es imprescindible, en tratándose de negocios preparatorios sobre venta de inmuebles o bienes que requieren como solemnidad otorgar escritura pública, que se especifique la hora, el día, y la Notaría en la cual las partes perfeccionarán la venta, como quiera que, de faltar alguna de estas estipulaciones, no se habrá cumplido cabalmente con la determinación del objeto del contrato prometido y, por ende, se estaría frente a una nulidad sustancial, ante la inobservancia de una exigencia necesaria para la validez del mismo. El incumplimiento de

alguno de los presupuestos que determinan el tipo de contrato celebrado conduce inevitablemente a la declaratoria de nulidad.

5. En el *sub lite*, con la prueba esgrimida se acredita el primer supuesto, como quiera que los aquí contendientes suscribieron por escrito su convenio, fruto de la conciliación celebrada ante el Inspector 11 A Distrital de Policía de la Alcaldía Local de Suba en esta ciudad de Bogotá, el 25 de abril de 2018, dentro del trámite de la querella por perturbación a la posesión impulsada por la señora Aurora Hartung Moreno contra Clímaco Moreno y Luis González (expediente 201761387001829E), y no estamos frente a un pacto ineficaz.

6. Ahora, en cuanto al acatamiento del numeral 3º del artículo mencionado según el cual para que surta efectos la promesa debe contener un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato, es preciso valerse de la literalidad del contrato en el que se lee:

> *"PRIMERO: El señor CLIMACO MORENO DIAZ manifiesta su interés en comprar a la señora AURORA HARTUNG MORENO DIAZ el bien inmueble ubicado en la CALLE 135 A No. 125-19 identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-777359, por un valor de QUINIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($550.000.000,oo) libre de gastos notariales, suma de dinero que se pagará con recursos de un crédito hipotecario que se solicitará ante el Banco de Bogotá o Banco Caja Social. El pago se realizará tan pronto se apruebe el crédito hipotecario y se correrá la correspondiente escritura de compraventa. Más sin embargo las partes acuerdan un tiempo máximo de noventa días calendario para hacer efectivo el pago es decir que se realizará a más tardar el día VEITICINCO (25) DE JULIO DE DOS MIL DICECIOCHO (2018) en la Notaría 60 de Bogotá a las tres de la tarde, sin perjuicio de que se realice antes porque se apruebe el crédito o porque el señor CLIMACO MORENO DIAZ consiga los recursos para el pago por otro medio".*

Conforme a lo acordado por las partes, le asiste razón al inconforme en cuanto a que se equivocó el *a quo* al valorar el contenido del contrato, puesto que se extrae sin dificultad que el pago y la escritura pública se harían en un plazo máximo de 3 meses contados a partir de la firma de la promesa de venta, o sea, que el pago y la escritura pública debían efectuarse el 25 de julio de 2018. En ese sentido, la redacción del acuerdo permite inferir que las partes no establecieron solamente una fecha cierta para el pago, como entendió el juez, sino que fijaron una calenda específica para pagar el precio y también otorgar el

instrumento público que perfeccionaría el contrato prometido, a la par que decidieron en que notaría y en qué hora del día hacerlo, motivo por el que se aparta la Sala de lo concluido por el juez de primer grado, en torno a que se omitió acatar el requisito que establece el numeral 3 del artículo 1611 del Código Civil.

Aunado a la indebida valoración del contrato preparatorio, el juez de primera instancia se sustrajo de aplicar lo reglado por los artículos 1618 y 1620 del Código Civil, como quiera que la intención de las partes fue clara y era necesario preferir el sentido de la cláusula que fuera capaz de producir un efecto al que no lo tuviese.

7. Por otro lado, la nulidad del contrato de promesa de venta a la que arribó el *a quo*, se erigió en que no se atendió lo regulado por el numeral 4 del artículo 1611 del Código Civil, por cuanto consideró el juez, con apoyo en una decisión de la Sala de Casación Civil, que la falta de alinderación del bien en el contrato de promesa de compraventa hace ineficaz la misma. Postura que ciertamente ha sido la línea jurisprudencial trazada por dicha Alta Corporación la que en pronunciamiento más reciente enseñó[1]:

> *"Pero ha señalado igualmente que el requisito de la determinación del contrato, no tiene el alcance de exigir la presencia en el convenio preparatorio de todos los elementos que debe contener una escritura pública -si el contrato prometido ha de pasar por ella y sólo falte esa formalidad- pues ni una lectura literal del numeral 4° del artículo 89 de la ley 153 de 1887, permite concluir que únicamente ha de hacer falta el otorgamiento[2] de la escritura y que todo lo demás –incluido el texto de la minuta respectiva- deba estar ya puntualizado desde el precontrato. Forzar de tal manera la exigencia, en la forma que precisamente plantea el argumento de la censura, acarrearía por lo demás, la injustificada proscripción de la promesa de venta de bienes futuros y determinables, que por ende no cuentan aún con matrícula inmobiliaria o referencia catastral, pero que pueden quedar desde el acto de la promesa cabalmente especificados, de forma que las partes sepan perfectamente y sólo con base en lo dicho en el precontrato de qué inmueble se trata. Acoger el sentido de interpretación que el cargo plantea, acarrearía de hecho el marchitamiento de la promesa, al quedar por completo privada de utilidad práctica si en ella se exigiera hacer referencia a documentos y constancias fiscales con los cuales de ordinario no se cuenta al momento de la firma del contrato preliminar.*

[1] Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia SC004-2015 de 14 de enero de 2015. MP. Jesús Vall de Rutén Ruiz. Radicación n.° 25843-31-03-001-2006-00256-01
[2] O "asentimiento expreso que aquellos prestan al instrumento extendido", como está definido en el artículo 14 del decreto 960 de 1970

> *Incluso la interpretación meramente literal del numeral 4° del artículo 89 antedicho conduce a entender que la norma enfatiza en la determinación del contrato prometido ("Que se determine de tal suerte el contrato") y no en la determinación del contenido exacto y definitivo de la escritura pública -o en general del texto que habrá de materializarlo, cualquiera que sea su forma de expresión-, a la que tangencial e indirectamente alude el precepto cuando destaca que debe faltar tan solo el agotamiento de la formalidad legal ("que para perfeccionarlo solo falte ... las formalidades legales"). Y a la misma conclusión se llega si se toma en cuenta la finalidad que el legislador ha tenido presente a la hora de reclamar la determinación del contrato, que es lograr su eficacia práctica y ejecutabilidad futura.*
>
> *De suerte que pretender que estén presentes en la promesa todos los datos que apuntan a la absoluta especificación del bien raíz, incluso los supletorios como la matrícula inmobiliaria, o los complementarios como la referencia catastral de la finca y la indicación del título de adquisición del promitente vendedor, los cuales en la escritura pública sí que deben figurar, es ni más ni menos que trasladar al contrato de compraventa los requisitos que el estatuto de notariado exige de las escrituras, sin que haya texto expreso que así lo imponga para el contrato preliminar y preparatorio, como lo es la promesa.*
>
> *(...) Pues bien, precisamente teniendo presente que una es la obligación adquirida en la promesa y otras las que emanan del contrato prometido, a la vez que procurando que la identificación del inmueble prometido no fuera talanquera para el cumplimiento, la jurisprudencia de la Corporación ha exigido la inclusión en la promesa de su **ubicación y alindamiento**, pues tal información constituye la forma natural de procurar la requerida precisión en la determinación del objeto que reclama el precepto en comento."*

Y luego de hacer remenbraza de sus decisiones en ese sentido recabó:

> *"Doctrina que ha venido reiterando en providencias posteriores (por ej. CSJ SC 2 ag 1985, G.J. CLXXX, pág. 226) en las que el énfasis del requerimiento acerca de la determinación del inmueble que ha de enajenarse en virtud del contrato prometido, **se pone en el alindamiento y ubicación del inmueble como forma cabal de identificarlo**, sin que ello signifique, agrega ahora la Corte, que no existan hoy por hoy otros medios que, quedando expresados en el texto mismo de la promesa, logren la misma finalidad <identificante>, con lo cual se cumple el propósito de que el bien raíz sobre que versará la compraventa no pueda ser confundido con otro, sin que exista razón para exigir la mención concurrente a todos ellos en la promesa, junto con los que ha venido destacando como obligatorios la jurisprudencia de esta Sala".* (Enfásis fuera de texto)

De allí, que ha sido la información atinente a la ubicación y alinderamiento la que por excelencia ha exigido la Corte Suprema de Justicia como determinante para acreditar el cumplimiento del numeral 4 del artículo 1611 cuando de promesa de venta de inmuebles se trata, lo cierto es que no es la única forma, pues como viene de verse, basta con que se realice la identificación del inmueble de forma tal que se haga inconfundible con otro y, en este caso, se dejó consignada la dirección del inmueble y su folio de matrícula inmobiliaria, lo que luce suficiente para el empeño aludido, puesto que según el artículo 50 de la ley 1579 de 2012:

> *"Cada folio de matrícula inmobiliaria corresponderá a una unidad catastral y a ella se referirán las inscripciones a que haya lugar. En consecuencia, cuando se divida materialmente un inmueble o se segregue de él una porción, o se realice en él una parcelación o urbanización, o se constituya en propiedad por pisos o departamentos, o se proceda al englobe de varios predios el Registrador dará aviso a la respectiva oficina catastral para que esta proceda a la formación de la ficha o cédula correspondiente a cada unidad. El incumplimiento de este deber constituye falta disciplinaria del Registrador".*

Así las cosas, la matrícula inmobiliaria que se compone de una identificación alfa numérica, es única y corresponde a un bien específico, acorde con su ubicación, el Departamento, la ciudad o Municipio y la oficina de registro respectiva, por lo que no acertó el juzgador al tener por incierto o ausente el objeto del contrato.

No acoge la Sala la tesis del *a quo*, en punto de que al mencionarse en el convenio preparatorio que la señora Moreno Díaz percibiría arrendamientos de apartamentos y el señor Moreno Díaz recibiría la renta de locales, hacía pensar que se trataba de una propiedad horizontal, en la medida en que ello de forma alguna genera una confusión acerca del bien prometido en venta, que como se mencionó, se dejó referido por dirección y folio de matrícula inmobiliaria.

Estima, por tanto, la Sala que el requisito que impone el numeral 4 del artículo 1611 del Código Civil se satisfizo en el contrato objeto de las pretensiones.

8. Al celebrarse el contrato preparatorio por escrito, no tratarse de un convenio de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el

artículo 1502 del Código Civil, a la par que se estableció la fecha para la celebración de la compraventa y haberse determinado de tal manera que sólo faltó la tradición de la cosa o las formalidades legales, se concluye que están íntegramente reunidos los presupuestos que exige el artículo 1611 del Código Civil para que dicha promesa sea válida.

9. Satisfecho el primer requisito de la acción resolutoria, en tanto se comprobó la existencia del contrato bilateral válido, se prosigue con el examen de los restantes, a la sazón, el incumplimiento del demandado y el correlativo cumplimiento o el allanamiento a cumplir de la demandante.

10. Respecto al incumplimiento del demandado Clímaco Moreno Díaz no quedó duda en el expediente, puesto que así se demostró con el *"ACTA DE PRESENTACIÓN No 04/18"* extendida por el Notario 60 de Bogotá, en la que se registró que el promitente comprador no exhibió el dinero con que se debía pagar el precio, a la vez que el mismo demandado lo confesó al absolver el interrogatorio de parte, empero trató de justificar tal sustracción de su carga contractual en que se le impidió ingresar al inmueble por lo que no se le concedió el crédito hipotecario; no obstante, en el cuerpo de la conciliación que contiene la promesa de compraventa no se señaló que hubiese un pacto en tal sentido de entregar documentación o permitir ingreso la actora al demandado.

11. A su turno, la señora Aurora Hartung Moreno Díaz acudió a la Notaría a suscribir el respectivo documento público de venta y exhibió los soportes de paz y salvo del bien que prometió enajenar, por lo que están reunidos los elementos de prosperidad de la acción resolutoria, lo que de suyo hace que se deba revocar en esos aspectos la sentencia examinada.

12. En lo concerniente con las restituciones mutuas ha de decirse que, si bien el contrato de promesa de compraventa genera una obligación de hacer consistente en la celebración del contrato prometido, es habitual que las partes se anticipen prestaciones propias de éste último; sin embargo, en el de marras no fue así, debido a que el demandado no pagó anticipadamente valor alguno a favor de la demandante, ergo, ésta no tiene nada que devolver.

Por su lado, el demandado estaba en tenencia del bien, por lo menos parcial, desde el 15 de noviembre de 2015, data en que se acreditó entregó en arrendamiento *"los locales del primero y segundo piso del inmueble ubicado en la calle 135a No. 125-19 barrio Gaitana de esta ciudad de Bogotá"*[3] a los señores Rosendo Mosquera y Deiber Navarro Chacón.

En ese sentido, en la demanda se reclama *"se le ordene al demandado hacer la entrega a la demandante del inmueble local con mezzanine, junto con sus baños y anexidades"* que hacen parte del inmueble objeto del contrato cuya resolución se pide, local que fue "invadido" lo que dio lugar a la querella que la aquí demandante instauró contra el señor Clímaco Moreno (hechos 12 a 14 del libelo genitor).

De hecho, la conciliación que culminó con el contrato de promesa de compraventa tuvo su génesis en la querella por perturbación a la posesión que la señora Aurora promovió contra su hermano Clímaco; acción policiva precedida de la contienda jurídica entre los hermanos Moreno Díaz a través de procesos en los que se ha discutido ora la posesión ora la tenencia del predio.

Así, se extrae que el señor Clímaco Moreno ostentaba la tenencia desde antes de la conciliación y suscripción del contrato de promesa, se usufructuaba de aquél, al punto que había celebrado contrato de arrendamiento con un canon mensual de $2.500.000[4].

Adicionalmente, el juramento estimatorio hecho en la demanda no fue objetado[5] y en cuanto al monto de la renta mensual guarda fina consonancia con la prueba citada. Por tanto, la Sala tiene como canon de arrendamiento $2'500.000 pero a partir del 13 de agosto de 2017 conforme a lo solicitado en la demanda[6].

13. En tal virtud, se ordenará al demandado Clímaco Moreno restituya a la señora Aurora Hartung los locales sobre los que ejerce tenencia que hacen parte del predio tantas veces mencionado.

14. En lo que atañe a los frutos, se calculan como sigue:

---

[3] Folio 173 pdf, archivo *¡01Cuadernofolio1A232"*
[4] Con el señor Rosendo Mosquera el 13 de noviembre de 2015
[5] Folio 117 pdf, archivo *¡01Cuadernofolio1A232"*
[6] Folio 100 pdf ibídem.

Para agosto de 2017 se cuantificó el canon en $2'500.000, luego del período comprendido entre agosto y diciembre de ese año, ascienden a $10'000.000.

El valor de la renta se actualiza para el año 2018 de la siguiente manera: $2.500.000 x 4.09% correspondiente al Índice de Precios al Consumidor (IPC) de 2017, porcentaje que corresponde a $102.250, en que se incrementa el cánon para un total de $2.602.250. Por tanto, los frutos civiles desde enero a diciembre de 2018 suman $31.227.000.

Para el año 2019 se hace la misma operación, $2.602.250 valor de la renta x el 3.18% correspondiente al Índice de Precios al Consumidor (IPC) de 2018, que es igual a $82.751, aplicado el incremento obtenemos $2.685.001; por los 12 meses de ese año, los frutos corresponden a $32.220.012.

Para el año 2020 se aplica la misma regla, $2.685.001 valor de la renta para el 2019 por el 3.8% correspondiente al Índice de Precios al Consumidor (IPC) que da como resulta $102.250, por lo que el canon mensual es de $2.787.251, para un total por el año 2020 de $33.447.012.

Para el año 2021 se acude a la misma mecánica $2.787.251 valor de la renta por 1.61% de Índice de Precios al Consumidor (IPC) de 2020, que es igual a $44.874 así con el aumento el resultado es $2.832.125 que se multiplica por ocho meses causados hasta agosto de 2021 para un total de $22.657.000.

15. En ese orden de ideas, el demandado deberá cancelar por concepto de frutos civiles a la demandante la suma total $129.551.024, monto generado hasta agosto de 2021; así mismo deberá pagar los que se causen hasta la fecha de entrega real y material de la parte del inmueble que debe restituir.

16. En relación con los perjuicios rogados, lo primero que debe destacarse es que tal resarcimiento exige que aquellos tengan relación causal con el negocio resuelto; se sigue de ello que los alegados en la demanda resultan impertinentes: en efecto, los desplazamientos realizados por la ahora demandante desde Alemania a Colombia antes de la celebración de la conciliación que recogió la promesa de venta, no pueden reconocerse pues no tienen

venero en la relación contractual, ninguno fue como efecto o con ocasión de dicho contrato, inclusive, el viaje que tuvo como finalidad asistir a la notaría a suscribir el contrato prometido, tampoco puede ser tenido como una consecuencia del incumplimiento del demandado, sino como la carga que voluntariamente adquirió la actora para satisfacer la carga que a ella le correspondía atender.

17. En lo atinente a la pretensión relacionada con incluir la causación de intereses moratorios después de vencido el término para pagar la obligación, es de precisar que resulta improcedente pues ello sería consecuencia de haberse pedido el cumplimiento del contrato; y recuérdese que la acción ejercida fue la de resolución contractual.

18. De todo lo expuesto se tiene que se revocará la sentencia examinada y, en su lugar, se accederá a las pretensiones primera, segunda y tercera a) de la demanda, se denegará lo pedido en el literal b) de la pretensión tercera relacionada con los gastos de traslado. Por consiguiente se condenará en costas de ambas instancias a la parte demandada vencida en el juicio.

DECISIÓN

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, D.C., en Sala de Decisión Civil, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR la sentencia proferida el 19 de noviembre de 2020 por el Juzgado 6° Civil del Circuito de Bogotá.

SEGUNDO: En su lugar, **DECLARAR la resolución** del contrato de promesa de compraventa del bien raíz ubicado en la calle 135 A No. 125-19 de Bogotá, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-00777359; contenido en el acta de conciliación evacuada ante el Inspector 11 A Distrital de Policía de la Alcaldía Local de Suba dentro del expediente 201761387001829E, del 25 de abril de 2018 celebrado por Aurora Hartung Moreno Díaz como prometiente vendedora y Clímaco Moreno Díaz como

prometiente comprador, por virtud del incumplimiento de éste último en sus obligaciones.

TERCERO: Ordenar al demandado Clímaco Moreno Díaz que en el término no superior a diez (10) días, contados a partir de la ejecutoria del fallo, restituya a la actora, Aurora Hartung Moreno Díaz, el local con mezzanine, junto con sus baños y anexidades, que hace parte del inmueble ubicado en la calle 135 A No. 125-19 de Bogotá, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-00777359.

CUARTO: Condenar al señor Clímaco Moreno Díaz a pagarle a la señora Aurora Hartung Moreno Díaz, en el término no superior a diez (10) días contados a partir de la ejecutoria del fallo, la suma de CIENTO VEINTINUEVE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y UN MIL VEINTICUATRO PESOS ($129.551.024) por concepto de frutos civiles causados hasta agosto de 2021, y los que se generen hasta la entrega real y material del bien ordenada en precedencia.

QUINTO: Negar las demás pretensiones.

SEXTA: CONDENAR en costas de ambas instancias a la parte demandada.

NOTIFÍQUESE,

RUTH ELENA GALVIS VERGARA
Magistrada
110013103006201900074 01

MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO
Magistrada
110013103006201900074 01

IVÁN DARÍO ZULUAGA CARDONA
Magistrado
110013103006201900074 01

(2)

Firmado Por:

Ruth Elena Galvis Vergara
Magistrada
Sala Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Martha Isabel Garcia Serrano
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 009 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Ivan Dario Zuluaga Cardona
Magistrado
Sala 010 Civil
Tribunal Superior De 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: **c308f18cdd7b2809a49645984f75f2f0790734b0c8cee7889c943c81b2636e50**
Documento generado en 01/09/2021 03:20:42 PM

RV: Contestacion demandaVerbal de Incumplimiento contractual No. 11000131030192022000700 0 Demandante: CLIMACO MORENO DIAZ Demandada: AURORA HARTUNG MORENO DIAZ

Juzgado 19 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Mié 08/03/2023 9:55

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

2 archivos adjuntos (674 KB)

Contestacion demanda Verbal de Incumplimiento contractual No. 11000131030192022000700 0Demandante- CLIMACO MORENO DIAZ Demandada- AURORA HARTUNG MORENO DIAZ .pdf; Sentencia de Segunda Instancia dentro del expediente No. 11001310300620190007 4-00 Dte- Aurora Harthung Moreno Diaz Ddo- Climaco Moreno Diaz.pdf;

De: Helmer Yesid Pastrana Alvarez <hypastrana@hotmail.com>
Enviado: miércoles, 8 de marzo de 2023 9:29 a. m.
Para: Juzgado 19 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: Contestacion demandaVerbal de Incumplimiento contractual No. 11000131030192022000700 0 Demandante: CLIMACO MORENO DIAZ Demandada: AURORA HARTUNG MORENO DIAZ

Doctora
ALBA LUCIA GOYENECHE GUEVARA
JUEZ DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

REF: Proceso Verbal de Incumplimiento contractual No. 11000131030192022000700
Demandante: CLIMACO MORENO DIAZ
Demandada: **AURORA HARTUNG MORENO DIAZ**

Querella de AURORA MORENO DIAZ HOY AURRORA HARTUNG MORENO DIAZ 201763870101829E .pdf

Asunto: Contestación demanda

HELMER YESID PASTRANA ALVAREZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79’103.524 de Bogotá y portador de la tarjeta profesional de abogado No. 44.389 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio profesional en la carrera 71 D No. 97 A -59 apartamento 504 de Bogotá, E-mail hypastrana@hotmail.com, actuando en calidad de apoderado especial de la señora **AURORA HARTUNG MORENO DIAZ,** mayor de edad, ciudadana Alemana, identificada con la cédula de extranjería No. 691.035, demandada en el asunto de la referencia, en documento PDF adjunto allego el escrito de contestación de demanda y las pruebas.

Con el debido respeto acostumbrado.
Atentamente,

HELMER YESID PASTRANA ALVAREZ
C.C. No. 79’103.524 de Bogotá
T.P. No. 44.389 del C. S. de la Judicatura.

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Carrera 9 No. 11-45, Torre Central, Complejo Virrey, Piso 5
j06cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., once (11) de mayo de dos mil veintidós (2022)

Expediente No. 2019-00074 -00

Obedézcase y cúmplase lo resuelto por el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá, en providencia del 1º de septiembre de 2021, que revocó la sentencia proferida en primera instancia.

En consecuencia secretaría proceda de conformidad, liquidando las costas del proceso.

En firme el auto que apruebe las costas del proceso, ingrese el expediente al Despacho para emitir pronunciamiento en relación con la solicitud de ejecución de la sentencia, en los términos del Art. 306 del C.G.P.

Para la entrega del inmueble ordenada en la sentencia de segunda instancia y conforme se solicita por la parte demandante, se comisiona al Juez Civil Municipal de Bogotá (reparto), a quien se ordena librar despacho comisorio con los insertos de rigor.

NOTIFÍQUESE,

Constancia Secretarial: La presente providencia se notifica por anotación en Estado Electrónico **No. 077**, hoy **12 de mayo de 2022**. Blanca Stella Castillo Ardila – Secretaria.
.

Firmado Por:

Oscar Leonardo Romero Bareño
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 006
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: **9b1ab6adff3cba967bd9279615e7ef17511aa3b1b73268d4a9b5c2bf4b8d9fbe**
Documento generado en 11/05/2022 04:30:29 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

RV: Allego pruebas y contestacion de la demanda Verbal de Incumplimiento contractual No. 11000131030192022000700 0 Demandante: CLIMACO MORENO DIAZ Demandada: AURORA HARTUNG MORENO DIAZ

Juzgado 19 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Mié 08/03/2023 11:20

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

De: Helmer Yesid Pastrana Alvarez <hypastrana@hotmail.com>
Enviado: miércoles, 8 de marzo de 2023 10:58 a. m.
Para: Juzgado 19 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: RV: Allego pruebas y contestacion de la demanda Verbal de Incumplimiento contractual No. 11000131030192022000700 0 Demandante: CLIMACO MORENO DIAZ Demandada: AURORA HARTUNG MORENO DIAZ

RAD:11000131030192022000700
DTE.CLIMACO MORENO
DDA.AURORA HARTUNG

De: Helmer Yesid Pastrana Alvarez
Enviado: miércoles, 8 de marzo de 2023 10:10 a. m.
Para: Juzgado 19 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; aurorahartung@mail.com <aurorahartung@mail.com>; climacom93@gmail.com <climacom93@gmail.com>
Asunto: Allego pruebas y contestacion de la demanda Verbal de Incumplimiento contractual No. 11000131030192022000700 0 Demandante: CLIMACO MORENO DIAZ Demandada: AURORA HARTUNG MORENO DIAZ

Doctora
ALBA LUCIA GOYENECHE GUEVARA
JUEZ DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

REF: Proceso Verbal de Incumplimiento contractual No. 11000131030192022000700
Demandante: CLIMACO MORENO DIAZ
Demandada: **AURORA HARTUNG MORENO DIAZ**

Asunto: Contestación demanda

HELMER YESID PASTRANA ALVAREZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79’103.524 de Bogotá y portador de la tarjeta profesional de abogado No. 44.389 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio profesional en la carrera 71 D No. 97 A -59

apartamento 504 de Bogotá, E-mail hypastrana@hotmail.com, actuando en calidad de apoderado especial de la señora **AURORA HARTUNG MORENO DIAZ,** mayor de edad, ciudadana Alemana, identificada con la cédula de extranjería No. 691.035, demandada en el asunto de la referencia, en documento PDF adjunto allego el escrito las pruebas relacionadas en la contestación de la demanda

Con el debido respeto acostumbrado.
Atentamente,

HELMER YESID PASTRANA ALVAREZ
C.C. No. 79’103.524 de Bogotá
T.P. No. 44.389 del C. S. de la Judicatura.

JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

PROCESO: 11001310301920220007000

Hoy 10 de ABRIL de 2023 siendo las ocho (8:00) de la mañana, SE FIJA EN TRASLADO DE CONTESTACION por el término de CINCO (5) días, en cumplimiento al artículo 370 Y 110 del C.G.P.

Inicia: 11 ABRIL de 2023
Finaliza: 17 ABRIL de 2023

GLORIA STELLA MUÑOZ RODRIGUEZ