

**PERTENENCIA instaurado por LUZ MARINA BUSTAMANTE RODRIGUEZ C.C. No. 51.554.720 y en contra de LUZ ELINA MARTINEZ GARCIA C.C. No. 24.575.620. PROCESO: PERTENENCIA RAD. No.110013103004520200037300.**

Arley Eduardo Espinosa <arleyeduardo3@hotmail.com>

Mié 24/11/2021 10:53

Para: Juzgado 45 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.  
<j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (13 MB)

CONTESTACION DEMANDA OSCAR-Fdo..pdf; reivindicatorio -OSCAR-Fdo..pdf; llamamiento en garantia OSCAR ROJAS-Fdo.pdf;

Señor

**JUEZ CUARENTA Y CINCO (45) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA**

[j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E.S.D.

**REFERENCIA:** PROCESO DE PERTENENCIA instaurado por LUZ MARINA BUSTAMANTE RODRIGUEZ C.C. No. 51.554.720 y en contra de LUZ ELINA MARTINEZ GARCIA C.C. No. 24.575.620. **ASUNTO:** -CONTESTACIÓN- REINVINDICACIÓN- LLAMAMIENTO EN GARANTIA.

**PROCESO:** PERTENENCIA RAD.  
**No.110013103004520200037300.**

**ARLEY EDUARDO ESPINOSA**, mayor de edad, domiciliado y residenciado en esta ciudad, e identificado como aparece al pie de mi firma, abogado en ejercicio, en calidad de apoderado especial del señor **OSCAR FERNANDO ROJAS PEREA**, con el debido respeto que se me acostumbra, me permito dar cumplimiento a lo dispuesto en su providencia de fecha 16 de noviembre de la presente anualidad, ejerciendo el correspondiente derecho a la contradicción dentro del término legal oportuno, en escrito que se aportan en PDF y los que a continuación relaciono:

1.- Escrito de **CONTESTACION DE DEMANDA** del señor **OSCAR FERNANDO ROJAS PEREA**.

2.- Escrito de **RECONVENCIÓN- DEMANDA DE REINVINDICACIÓN** del señor **OSCAR FERNANDO ROJAS PEREA**.

3.- Escrito llamamiento en **GARANTÍA** de la señora **LUZ ELINA MARTINEZ GARCIA**.

De la misma manera, me permito informarle al despacho judicial, que estos escritos les serán remitidos a las partes, para dar cumplimiento al decreto 806 de 2020.

Del señor Juez,

**ARLEY EDUARDO ESPINOSA**

C.C.No.7.698.971 de Neiva - Huila

T.P. No.352.887 del C. S. de la J.

TEL: 320-2188286

email: [arleyeduardo3@hotmail.com](mailto:arleyeduardo3@hotmail.com)



**ARLEY EDUARDO ESPINOSA**  
**ABOGADO**

Señor  
**JUEZ CUARENTA Y CINCO (45) CIVIL DEL CIRCUITO  
DE BOGOTA**

[j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E.S.D.

**REFERENCIA:** PROCESO DE PERTENENCIA instaurado por LUZ MARINA BUSTAMANTE RODRIGUEZ C.C. No. 51.554.720 y en contra de LUZ ELINA MARTINEZ GARCIA C.C. No. 24.575.620. **ASUNTO:** CONTESTACION DEMANDA.

**PROCESO:** PERTENENCIA RAD. No.110013103004520200037300.

**ARLEY EDUARDO ESPINOSA**, mayor de edad, domiciliado y residenciado en esta ciudad, e identificado con C.C. No. 7.698.971 de Neiva – Huila y con tarjeta profesional número 352.887 del Consejo Superior de la Judicatura, abogado en ejercicio, obrando como apoderado especial del señor **OSCAR FERNANDO ROJAS PEREA**, también mayor de edad, identificado con C.C. No.94.494.854 de Cali- Valle, según poder que se adjunta a esta contestación, reverentemente me dirijo a usted señor Juez estando dentro del termino de ley, con el fin de presentar **CONTESTACIÓN** a la presente demanda de **PERTENENCIA** que se adelanta en contra de mi prohijado en este despacho judicial; en los siguientes términos:

**CONTRADICCIÓN RESPECTO DE LOS HECHOS PRESENTADOS POR LA  
SEÑORA LUZ MARINA BUSTAMANTE RODRIGUEZ:**

Al respecto de este tema contradigo los hechos en la siguiente forma:

**AL HECHO PRIMERO:** Que, según lo manifestado por mi poderdante, señor **OSCAR FERNANDO ROJAS PEREA**, argumenta que **NO ES CIERTO**, ya que la señora LUZ MARINA BUSTAMANTE RODRIGUEZ, se encuentra domiciliada y residenciada en dicho inmueble, en virtud de un contrato de arrendamiento celebrado con el anterior dueño, el señor CARLOS ARTURO MARTINEZ GARCIA, quien a su vez lo entrego como “pago” de una deuda que ella contrajo con la señora LUZ ELINA MARTINEZ GARCIA.

Por otro lado, y debido a ello la señora LUZ MARINA BUSTAMANTE RODRIGUEZ, jamás ha ejercido actos de “señor y dueño” del inmueble objeto de controversia en este asunto, pues según lo indicado por la señora LUZ ELINA MARTINEZ GARCIA a mi prohijado, señor OSCAR FERNANDO ROJAS PEREA, la demandante no ha pagado un solo año de impuestos y como puede apreciarse tampoco ha hecho los arreglos necesarios para la mejora de la fachada de dicho inmueble.

**Celular 320-2188286 Correo electrónico: [arleyeduardo3@hotmail.com](mailto:arleyeduardo3@hotmail.com)**

**Dirección: Carrera 13 A No. 28-38, Oficina 235 Manzana 2  
Darque Central Bavaria**



**ARLEY EDUARDO ESPINOSA**  
**ABOGADO**

Por el contrario, ha usufructuado el bien porque así lo había permitido su anterior dueña, la señora LUZ ELINA MARTINEZ GARCIA, por petición del señor CARLOS ARTURO, para ayudas alimentarias de sus menores hijos, y que estos no tuvieran ni donde vivir, acuerdo del que también tuvo conocimiento la señora LUZ MARINA BUSTAMANTE RODRIGUEZ.

**AL HECHO SEGUNDO:** Que, según lo manifestado por mi poderdante, señor **OSCAR FERNANDO ROJAS PEREA**, argumenta que **ES PARCIALMENTE CIERTO**, por cuanto la señora LUZ MARINA BUSTAMANTE RODRIGUEZ, admite que él era el anterior, pero omite que dicho inmueble fue dado como parte de PAGO de una DEUDA que ella misma contrajo con la señora LUZ ELINA MARTINEZ GARCIA, que según ella se encontraba garantizada con un pagare que la señora LUZ MARINA BUSTAMANTE RODRIGUEZ les había suscrito. Ahora bien, respecto a la convivencia que sostuvieron, esta afirmación es cierta, ya que la señora LUZ MARINA BUSTAMANTE RODRIGUEZ y el señor CARLOS ARTURO MARTINEZ GARCIA existió una convivencia no legalizada, de la que tuvieron hijos en común.

**AL HECHO TERCERO:** Que, según lo manifestado por mi poderdante, señor **OSCAR FERNANDO ROJAS PEREA**, argumenta esto es **PARCIALMENTE CIERTO**, ya que la señora LUZ ELINA MARTINEZ GARCIA, le informo que su hermano CARLOS ARTURO MARTINEZ GARCIA, fue desalojado de su PROPIA casa de habitación a finales del año 2000, pero que lo hizo también para protegerse de los constantes improperios de los que era objeto por parte de su excompañera la señora LUZ MARINA BUSTAMANTE RODRIGUEZ.

**AL HECHO CUARTO:** Que, según lo manifestado por mi poderdante, señor **OSCAR FERNANDO ROJAS PEREA**, indica que al respecto de dicho tema, esto **NO ES CIERTO**, ya que la señora LUZ ELINA MARTINEZ GARCIA, le ha informado que para tal efecto se llegó a un acuerdo con el señor CARLOS ARTURO MARTINEZ GARCIA, para que a través del usufructuó del bien inmueble se pueda obtener algún tipo de ganancia que sufrague dicha obligación.

Queda claro entonces, que a pesar de que el señor CARLOS ARTURO MARTINEZ GARCIA, no le haya pasado dinero en efectivo, si le han permitido a la señora LUZ MARINA BUSTAMANTE RODRIGUEZ quedarse con las ganancias de los arriendos de dicho inmueble. De la misma manera, es importante aclarar que dicho acuerdo se ha venido efectuando de manera verbal entre la señora LUZ ELINA y el señor CARLOS ARTURO, razón por la cual, continúan viviendo en el inmueble ubicado en la calle 69 C No.118 B – 22 de esta ciudad, e identificado con 50 C- 1302882, y no han sido desalojados en virtud de un pacto debidamente constituido entre ellos. Con la intención de probar dicho argumento, solicito se oficie al Juzgado correspondiente en el cual se dio origen a los procesos de INASISTENCIA ALIMENTARIA en contra del señor CARLOS ARTURO MARTINEZ GARCIA, con el fin de solicitar el documento que prueba que venía cumpliendo con sus obligaciones alimentarias, y dentro del cual se le permitía a la señora LUZ MARINA subarrendar dicho inmueble para tal efecto.

**Celular 320-2188286 Correo electrónico: [arleyeduardo3@hotmail.com](mailto:arleyeduardo3@hotmail.com)**

**Dirección: Carrera 13 A No. 28-38, Oficina 235 Manzana 2  
Parque Central Bavaria**



**ARLEY EDUARDO ESPINOSA**  
**ABOGADO**

**AL HECHO QUINTO:** Que, según lo manifestado por mi poderdante, señor **OSCAR FERNANDO ROJAS PEREA**, y lo que le ha informado la señora LUZ ELINA MARTINEZ GARCÍA, esto **NO ES CIERTO**, ya que la señora LUZ MARINA BUSTAMANTE RODRIGUEZ NO HA EJERCIDO, NI EJERCE ningún acto de “señor y dueño” dentro del inmueble, y ha sido la señora LUZ ELINA quien ha pagado los IMPUESTOS DE VALORIZACIÓN, PREDIAL, encargándose ella de todas las deudas fiscales que han surgido con respecto a este inmueble.

Por otro lado, la señora LUZ MARINA BUSTAMANTE RODRIGUEZ, tampoco ha efectuado ninguna mejora que arregle la fachada del mismo, solo ha procedido ha mantener en excelentes condiciones los sitios donde conviven con sus hijos, tal y como lo haría un arrendatario cualquiera, de conformidad con lo establecido en el numeral 2º del artículo 9º de la Ley 820 de 2003, que obliga al arrendatario a mantener en excelentes condiciones las cosas recibidas en arrendamiento, y cualquier otro tipo de arreglo lo ha hecho en virtud de este postulado; así como el pago de recibos lo hace con referencia a que esta obligada por la Ley para ello.

Al respecto de que la señora LUZ MARINA ha subarrendado partes del inmueble, vale la pena manifestarle señor Juez, que esta forma de actuar es consentida entre todas las partes aquí intervinientes, y lo hace de conformidad con el arreglo al cual llegaron la señora LUZ ELINA y CARLOS ARTURO, para que ella pudiera acceder al dinero para el pago de obligaciones alimentarias en favor de los hijos comunes de la expareja constituida por la señora LUZ MARINA y CARLOS ARTURO, y es extraño que lo desconozca después de todo el tiempo que ha pasado y ya que sus hijos han adquirido la mayoría de edad. Por último, es la señora LUZ MARINA BUSTAMANTE RODRIGUEZ la que ha abusado de la buena fe de los propietarios de este bien, tanto actuales como anteriores, para así quedarse con el mismo, sin tener una justificación alguna para ello, solo su actuar desmesurado.

**AL HECHO SEXTO:** Que, según lo manifestado por mi poderdante, señor **OSCAR FERNANDO ROJAS PEREA**, y lo que le ha informado la señora LUZ ELINA MARTINEZ GARCÍA, esto **NO ES CIERTO**, habida cuenta que la señora LUZ MARINA BUSTAMANTE RODRIGUEZ, convive en el inmueble ubicado en la calle 69 C No.118 B – 22 de esta ciudad, e identificado con 50 C- 1302882, en calidad de arrendataria, por las razones antes indicadas y teniendo en cuenta que se convenido un contrato de arrendamiento celebrado entre el antiguo dueño del inmueble señor CARLOS ARTURO MARTÍNEZ GARCÍA y la señora LUZ ELINA.

Al respecto de este tema podemos determinar entonces que la mera tenencia no se convierte en posesión por el paso del tiempo, por el contrario *“el simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión”*, así las cosas, la señora LUZ MARINA NO SE CONVIERTE NI EN PROPIETARIA, NI EN POSEEDORA, sino que se encuentra habitando dicho inmueble en calidad de mera tenedora, arrendataria, ni más ni menos, y es ella la que ha confundido si situación y ha intentado confundirla abusando de su posición y la de sus hijos, es por ello que pueden transcurrir 20 años, pero si la condición en que están no cambia, tampoco lo hace para llegar a usucapir ese bien.

**Celular 320-2188286 Correo electrónico: [arleyeduardo3@hotmail.com](mailto:arleyeduardo3@hotmail.com)**

**Dirección: Carrera 13 A No. 28-38, Oficina 235 Manzana 2  
Parque Central Bavaria**



**ARLEY EDUARDO ESPINOSA**  
**ABOGADO**

**AL HECHO SEPTIMO:** Que, según lo manifestado por mi poderdante, señor **OSCAR FERNANDO ROJAS PEREA**, y lo que le ha informado la señora LUZ ELINA MARTINEZ GARCÍA, esto **NO ES CIERTO**, por que a pesar de que el inmueble este siendo usufructuado por la señora LUZ MARINA BUSTAMANTE RODRIGUEZ, el mismo siempre tuvo una propietaria única que fue la señora LUZ ELINA MARTINEZ GARCIA, tal y como se puede constatar en el certificado de tradición y libertad del mismo, y actualmente tiene un nuevo propietario único, que también aparece en el certificado registral, por lo que el inmueble no esta disponible para terceras personas traten o lo hagan parecer prescriptible.

**AL HECHO OCTAVO:** Que, según lo manifestado por mi poderdante, señor **OSCAR FERNANDO ROJAS PEREA**, y lo que le ha informado la señora LUZ ELINA MARTINEZ GARCÍA, esto **NO ES CIERTO**, ya que la señora LUZ MARINA BUSTAMANTE RODRIGUEZ y sus hijos NUNCA HAN SIDO POSEEDORES DE BUENA FE, por el contrario han obrado de forma injusta, ilegal y violenta en contra de la señora LUZ ELINA MARTINEZ GARCIA y su familia, al punto que por este hecho en repetidas ocasiones se les ha instado a abandonar el bien inmueble, y solicitar la restitución el inmueble objeto de este litigio.

**A LOS HECHOS NOVENO y DECIMO:** Sobre estos hechos en particular no hay pronunciamiento al respecto, ya que corresponden a los fundamentos facticos objeto de controversia en este asunto.

**CONTRADICCIÓN RESPECTO DE LAS PRETENSIONES SOLICITADAS POR LA SEÑORA LUZ MARINA BUSTAMANTE RODRIGUEZ.**

Al respecto de este tema contradigo las pretensiones en la siguiente forma:

**A LA PRETENSIÓN PRIMERA:** Que, según lo manifestado por mi poderdante, señor **OSCAR FERNANDO ROJAS PEREA**, y lo que le ha informado la señora LUZ ELINA MARTINEZ GARCÍA, **ME OPONGO** a esta pretensión ya que la señora LUZ MARINA BUSTAMANTE RODRIGUEZ identificada con C.C. No. 51.554.720 no ostenta la calidad de poseedora del bien inmueble que se discute en este asunto, por que no llena regla de todos los requisitos que se exigen para este tipo de controversias.

Veamos pues, que acerca de dichos conceptos nuestra doctrina ha diferenciado en especial 3 requisitos principales: i) Que la cosa sea susceptible de ser adquirida por prescripción adquisitiva; ii) Que haya una posesión previa; iii) Y que en esta se de por el tiempo señalado por la Ley.

Para empezar el PRIMER REQUISITO, nos indica que, por regla general, es que todas las cosas son susceptibles de prescripción, salvo las excepciones contempladas sobre los derechos reales que recaen sobre los bienes de usos públicos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 de la Constitución Política y los artículos 2.518 y 2519 del Código Civil, y los que la Ley disponga la Ley, en otras palabras, las cosas no comerciales.

**Celular 320-2188286 Correo electrónico: [arleyeduardo3@hotmail.com](mailto:arleyeduardo3@hotmail.com)**

**Dirección: Carrera 13 A No. 28-38, Oficina 235 Manzana 2  
Parque Central Bavaria**



**ARLEY EDUARDO ESPINOSA  
ABOGADO**

Siguiendo con el SEGUNDO REQUISITO, esto es, la posesión previa, que se define como: *“la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.”*

De este concepto se distinguen dos elementos esenciales a su vez, el ánimo y el corpus, por lo que, en cuanto al animo de señor y dueño, esta se refiere a la intención o voluntad que debe tener una persona respecto a una cosa, de comportarse como su propietario, lo sea o no (pago de impuestos, mejoras necesarias para el arreglo del bien inmueble, en fin, todo acto positivo que implique dicha conducta), esta es la diferencia con la mera tenencia, en la que no existe se ANIMUS DOMINI, sino que por el contrario puede y tiende a confundirse con las obligaciones normales surgidas de un contrato de arrendamiento. En lo que se refiere al CORPUS, no es mas que la cosa objeto de usucapión, que este intrínsecamente relacionada con al animus.

Por último y en cuanto al TERCER REQUISITO se de el transcurso de un plazo señalado por la Ley, el cual tiene una concepción real, y es que el mero paso del tiempo no muda la relación de tenedor a poseedor. Vale la pena indicar que el tiempo no puede ser modificado por los particulares.

Por lo anterior, solicito que, en fallo debidamente ejecutoriado, se niegue esta pretensión a la señora LUZ MARINA BUSTAMANTE RODRIGUEZ.

**A LA PRETENSIÓN SEGUNDA:** Que, según lo manifestado por mi poderdante, señor **OSCAR FERNANDO ROJAS PEREA**, y lo que le ha informado la señora LUZ ELINA MARTINEZ GARCÍA, **ME OPONGO** a la presente pretensión, ya que no se debe inscribir sentencias que nieguen pretensiones.

**A LA PRETENSIÓN TERCERA:** Que, según lo manifestado por mi poderdante, señor **OSCAR FERNANDO ROJAS PEREA, ME OPONGO**, ya que las costas procesales se debe exigir su pago a la parte vencida en juicio, que para este caso al negarse las pretensiones a la señora LUZ MARINA BUSTAMANTE RODRIGUEZ, deben ser cobradas a ella.

De igual manera me permito interponer las excepciones de mérito que a continuación relaciono:

### **CONTRADICCIÓN – EXCEPCIONES DE MERITO**

Por lo anterior, me permito interponer las siguientes EXCEPCIONES DE MÉRITO, que a continuación relaciono:

i). - Falta del requisito de: Posesión – “Animo de señor y dueño” de la señora **LUZ MARINA BUSTAMANTE RODRIGUEZ**.

**Celular 320-2188286 Correo electrónico: [arleyeduardo3@hotmail.com](mailto:arleyeduardo3@hotmail.com)**

**Dirección: Carrera 13 A No. 28-38, Oficina 235 Manzana 2  
Parque Central Bavaria**



**ARLEY EDUARDO ESPINOSA  
ABOGADO**

Cabe destacar que para obtener la declaratoria judicial de pertenencia por parte de la señora LUZ MARINA BUSTAMANTE RODRIGUEZ, esta debe invocar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, es allí donde la mentada señora debe acreditar, no solo que esta solicitud recae sobre un bien inmueble que no está excluido de ser ganado por usucapión, sino que también ha ostentado la calidad de poseedora de manera pública, pacífica e ininterrumpidamente por el tiempo previsto por la Ley.

No obstante, lo anterior, y si originalmente la señora LUZ MARINA BUSTAMANTE RODRIGUEZ se arrogó la cosa como mera tenedora, debe adicionalmente a estos requisitos aportar la prueba fehaciente de la interversión de ese título, es decir, que las condiciones cambiaron y que ella no es la mera tenedora de un bien, sino la poseedora legítima del mismo; que igualmente esta posesión que ha detentado ha sido de manera pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la Ley, lo que no debe confundirse que por el solo paso del tiempo se muda del concepto de tenedor a poseedor, pues es claro que esto solo requiere de unos requisitos especiales.

Para tal efecto esta situación fáctica debe demostrar inequívocamente que la señora LUZ MARINA BUSTAMANTE RODRIGUEZ es la poseedora de dicho bien, inclusive indicando el momento preciso mediante el cual se rebeló contra los titulares del derecho real y empezó a ejecutar actos de “señor y dueño” desconociendo el dominio de los dueños posteriores, esto es, la señora LUZ ELINA MARTINEZ GARCÍA y a su actual propietario, el señor OSCAR FERNANDO ROJAS PEREA, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido por la Ley.

Ahora bien, el artículo 762 del Código Civil, argumenta que el ánimo de señor y dueño es uno de los elementos mínimos e indispensables para la configuración de la posesión, que, si bien podrá acreditarse libremente, lo cierto es que los distintos medios demostrativos no pueden desvirtuar la manifestación del detentador reniega su existencia, SALVO EN LOS CASOS que se demuestra MANIFIESTAMENTE FRAUDE. (Subrayado es mío).

ii). - Falta del requisito de: “El Tiempo alegado para la posesión” por parte de la señora LUZ MARINA BUSTAMANTE RODRIGUEZ.

De igual manera la señora LUZ MARINA BUSTAMANTE RODRIGUEZ aduce que lleva mas de diez años poseyendo el bien inmueble ubicado en la calle 69 C No.118 B – 22 de esta ciudad, e identificado con 50 C- 1302882, lo que a todas luces no es cierto.

**Celular 320-2188286 Correo electrónico: [arleyeduardo3@hotmail.com](mailto:arleyeduardo3@hotmail.com)**

**Dirección: Carrera 13 A No. 28-38, Oficina 235 Manzana 2  
Parque Central Bavaria**



**ARLEY EDUARDO ESPINOSA  
ABOGADO**

Cabe señalar de lo argumentado por la señora LUZ MARINA BUSTAMANTE RODRIGUEZ, que uno de los requisitos esenciales que exige la Ley para solicitar la pertenencia correspondiente, es el tiempo, que no es mas que un transcurso de un plazo que señala la Ley para adquirir bienes por usucapión, pero este mismo por si solo no funciona; veamos pues, en ese orden de ideas pueden pasar 20 de años de una persona conviviendo en un sitio, y esto no se convierte en posesión, siempre y cuando no haya interversión de dicha calidad.

En otras palabras la mera tenencia por si sola no da esa calidad, al contrario sensu, esta debe ir acompañada de actos positivos de señor y dueño que así lo demuestren, tal es el caso de pago de impuestos, valorización, predial y otros; pago de recibos domiciliarios, claro está, que respecto a esto, los arrendatarios también tienen la obligación de pagar los recibos de servicios donde habitan, como lo dispone la Ley 820 de 2003; y por ultimo mejoras, cuando estas se soportan en mejorar las condiciones del bien inmueble, pero como se ha venido diciendo ni siquiera la fachada ha sido objeto de arreglo, y la señora LUZ MARINA BUSTAMANTE RODRIGUEZ, que reclama mejoras de la casa, solo se ha limita ha mantener en excelentes condiciones el sitio donde vive, tal y como lo estipula la misma Ley de arrendamientos que antes se mencionó.

iii). – La denominada Excepción innominada.

Señor Juez, esta corresponde a las excepciones que se puedan probar en el transcurso del presente declarativo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 282 del Código General del Proceso.

Así las cosas, y una vez efectuada las contradicciones correspondientes me permito hacer las siguientes:

**PETICIONES:**

**PRIMERA:** Tener por contestada en los anteriores términos la presente demanda.

**SEGUNDA:** Declarar probadas las excepciones de méritos anteriormente mencionadas.

**TERCERA:** Dar por terminado este asunto.

**CUARTA:** Decretar el Levantamiento de las medidas cautelares -inscripción de la demanda tomadas en este asunto.

**QUINTA:** Condenar a la demandante, señora LUZ MARINA BUSTAMANTE RODRIGUEZ, al pago de la indemnización por perjuicios que se presente con la toma de medidas cautelares.

**SEXTA:** Condenar en costas procesales a la demandante, señora LUZ MARINA BUSTAMANTE RODRIGUEZ

**Celular 320-2188286 Correo electrónico: [arleyeduardo3@hotmail.com](mailto:arleyeduardo3@hotmail.com)**

**Dirección: Carrera 13 A No. 28-38, Oficina 235 Manzana 2  
Parque Central Bavaria**



**ARLEY EDUARDO ESPINOSA  
ABOGADO**

**ELEMENTOS DE DERECHO:**

Sírvase señor Juez, soportar mis peticiones en lo dispuesto en las siguientes normas: Artículos 673, 981, 2512, 2518, 2532, 2533, 2534 del Código Civil modificado por la Ley 791 de 2002; Artículo 375 del Código General del Proceso, y demás normas concordantes y pertinentes.

**ELEMENTOS DE PRUEBAS:**

Señor Juez, tener como elementos de pruebas los siguientes:

**DOCUMENTALES:**

1.- Fotocopia de la Cedula de Ciudadanía del señor OSCAR FERNANDO ROJAS PEREA.

2.- Copia del documento pagare firmado por LUZ MARINA BUSTAMANTE, que muy gentilmente me apporto la señora LUZ ELINA MARTINEZ GARCIA.

3.- Copia actualizada de la escritura número 836 emitido por la Notaría Segunda (2) del Círculo Notarial de Calarcá – Quindío, aportada por la señora LUZ ELINA MARTINEZ GARCIA, y en la cual consta la dación en pago mencionada en este escrito, junto con su pagare, titulo valor que fue la garantía para el pago de dicha obligación, y el cual se encuentra anexado en dicha escritura.

4.- Documento aportado a mi cliente por la señora LUZ ELINA MARTINEZ GARCIA, con el cual el señor CARLOS ARTURO MARTINEZ GARCIA le solicita que le arriende el bien inmueble, en las condiciones anteriormente descritas.

5.- Documentos que corresponden a la solicitud, pago y paz y salvo del IDU aportadas a mi cliente por la señora LUZ ELINA MARTINEZ GARCIA, como constancia del pago de impuestos del año 2015.

6.- Documento de Certificación de catastro año 2017 aportada a mi cliente por la señora LUZ ELINA MARTINEZ GARCIA, y que corresponde al inmueble objeto litigio en este asunto.

7.- Documentos de pago de impuesto predial unificado del año 2016 aportado a mi cliente por la señora LUZ ELINA MARTINEZ GARCIA, como constancia de pagos fiscales del inmueble enunciado en este escrito.

8.- Recibos de impuesto predial unificado del año 2017, aportados a mi cliente por la señora LUZ ELINA MARTINEZ GARCIA, como constancia del pago de impuestos del bien inmueble objeto de esta controversia.

9.- Documentos aportados a mi cliente por la señora LUZ ELINA MARTINEZ GARCIA, con el cual se constata que la señora LUZ MARINA BUSTAMANTE

**Celular 320-2188286 Correo electrónico: [arleyeduardo3@hotmail.com](mailto:arleyeduardo3@hotmail.com)**

**Dirección: Carrera 13 A No. 28-38, Oficina 235 Manzana 2  
Parque Central Bavaria**



**ARLEY EDUARDO ESPINOSA  
ABOGADO**

RODRIGUEZ cancelaba arriendo desde el año 2007 hasta finales del año 2015, luego de lo cual quien se encargaría del arriendo sería la señora SANDRA MILENA MARTINEZ BUSTAMANTE.

10.- Certificado de Tradición y Libertad del inmueble de la calle 69 C No.118 B – 22 de esta ciudad, e identificado con 50 C- 1302882.

**INTERROGATORIO DE PARTE:**

Señor Juez, sírvase señalar mediante auto fecha y hora, con el fin de adelantar interrogatorio de parte a las señoras LUZ MARINA BUSTAMANTE (demandante en este asunto) y SANDRA MILENA MARTINEZ BUSTAMANTE (C.C. No.52.918.217 interviniente en este asunto como poseedora), para que en audiencia absuelvan las preguntas que se le formularan sobre los hechos de la demanda, los cuales se podrán hacer por escrito en sobre cerrado y en la oportunidad procesal pertinente, de conformidad con lo señalado en el artículo 202 del Código General del Proceso. Las señoras LUZ MARINA BUSTAMANTE RODRIGUEZ y su hija la señora SANDRA MILENA MARTINEZ BUSTAMANTE, pueden ser localizadas en la calle 69 C No.118 B – 22 de esta ciudad, e identificado con 50 C- 1302882, donde residen en calidad de arrendatarias de dicho inmueble.

**TESTIMONIALES:**

De la misma manera, señor Juez sírvase señalar fecha y hora, con el fin de recibir los testimonios de las siguientes personas:

1.- **CARLOS ARTURO MARTINEZ GARCIA** (9.777.567), domiciliado y residenciado en la Manzana B, Casa 23 del Barrio Veracruz de Calarcá- Quindío, teléfono: 313-4196364, correo electrónico: carlosmartgarcia.14@gmail.com.

Quien deberá declarar sobre las condiciones y términos en que se constituyeron los siguientes actos jurídicos:

. - La dación en pago efectuada por él a la señora LUZ ELINA MARTINEZ GARCIA, efectuada del inmueble calle 69 C No.118 B – 22 de esta ciudad, e identificado con 50 C- 1302882.

.- La celebración del contrato de arrendamiento efectuada por la señora LUZ ELINA MARTINEZ GARCIA, del inmueble antes mentado.

.- Todo los que les conste acerca del presente asunto.

**Celular 320-2188286 Correo electrónico: [arleyeduardo3@hotmail.com](mailto:arleyeduardo3@hotmail.com)**

**Dirección: Carrera 13 A No. 28-38, Oficina 235 Manzana 2  
Parque Central Bavaria**



**ARLEY EDUARDO ESPINOSA  
ABOGADO**

2.- La señora **LUZ ELINA MARTINEZ GARCIA** domiciliado y residenciado en la Manzana B, Casa 23 del Barrio Veracruz de Calarcá- Quindío, teléfono: 313-4196364, con correo electrónico: lumaga28@hotmail.com.

. - La dación en pago efectuada por el señor CARLOS ARTURO MARTINEZ GARCIA a la señora LUZ ELINA MARTINEZ GARCIA, del inmueble calle 69 C No.118 B – 22 de esta ciudad, e identificado con 50 C- 1302882.

. - La celebración del contrato de arrendamiento efectuada por la señora LUZ ELINA MARTINEZ GARCIA, del inmueble antes mentado, al señor CARLOS ARTURO MARTINEZ GARCIA.

. - Todo lo que le conste acerca de la solicitud de pertenencia aquí efectuada.

**SOLICITUD DE INSPECCIÓN JUDICIAL:**

Comedidamente señor Juez me permito solicitar se sirva decretar la inspección judicial de que trata el artículo 236 del Código General del Proceso, al inmueble ubicado en la calle 69 C No.118 B – 22 de esta ciudad, e identificado con 50 C- 1302882, para verificar o esclarecer los hechos materia de este.

**SOLICITUD DE PRUEBA TRASLADADA**

De conformidad con la información dada por la señora LUZ ELINA MARTINEZ GARCIA, comedidamente señor Juez, me permito solicitar los siguientes elementos probatorios:

1.- se sirva ordenar a quien corresponda Oficiar a:

. - Juzgado 26 Penal Municipal de esta ciudad, donde la señora LUZ MARINA BUSTAMANTE RODRIGUEZ inició querrela por INASISTENCIA ALIMENTARIA en contra del señor CARLOS ARTURO MARTINEZ GARCIA, para que se sirva remitir la sentencia allí proferida, dentro de la cual se hace alusión al contrato de arrendamiento suscrito por el allí denunciado, y el cual según dicho operador judicial tiene plena validez contractual.

. - Fiscalía 87 Local de esta ciudad, donde la señora LUZ MARINA BUSTAMANTE RODRIGUEZ inicio nuevamente querrela en contra del señor CARLOS ARTURO MARTINEZ GARCIA con Radicado Número 11000023201304920, para que se sirva remitir copia de la sentencia, dentro de la cual se estableció que el allí querrellado era arrendatario de la señora LUZ ELINA MARTINEZ GARCIA.

.- Juzgado 49 Civil del Circuito de esta ciudad, donde la señora LUZ MARINA BUSTAMANTE RODRIGUEZ inició proceso de PERTENENCIA con radicado número 11001310301820140000900, para que se sirva remitir los originales correspondientes a los pagos de impuestos prediales y de valorización del

**Celular 320-2188286 Correo electrónico: [arleyeduardo3@hotmail.com](mailto:arleyeduardo3@hotmail.com)**

**Dirección: Carrera 13 A No. 28-38, Oficina 235 Manzana 2  
Parque Central Bavaria**



**ARLEY EDUARDO ESPINOSA**  
**ABOGADO**

inmueble de la calle 69 C No.118 B – 22 de esta ciudad, e identificado con 50 C-1302882, los que fueron pagados por la señora LUZ ELINA MARTINEZ GARCIA, proceso que fue terminado según entendido se dio por terminado por desistimiento tácito.

. -A la dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -IDU-, para que dichas entidades administrativas fiscales, se sirva informar, quien ha venido cancelando los impuestos, los cobros de predial y cualquier otro tipo de emolumento en que se hubiere obligado a pagar a cargo del bien inmueble ubicado en la calle 69 C No.118 B – 22 de esta ciudad, e identificado con 50 C- 1302882, con las diferentes entidades encargadas para ello y en relación con las cargas impositivas y tributarias.

**ANEXOS:**

Sírvase tener como anexos los siguientes:

- 1.- Poder debidamente conferido.
- 2.- Los documentos aportados en este escrito en el punto de elementos de prueba.

**NOTIFICACIONES:**

Mi poderdante señor **OSCAR FERNANDO ROJAS PEREA**, en la calle 63 G No. 28-37 de esta ciudad, teléfono: 320-7919990; correo electrónico: ofrp210@hotmail.com.

Las señoras **LUZ MARINA BUSTAMANTE RODRIGUEZ** y su hija **SANDRA MILENA MARTINEZ BUSTAMANTE** en la calle 69 C No.118 B – 22 de esta ciudad; y el teléfono personal y correo de la señora LUZ MARINA es teléfono: 321-2274065; correo electrónico luzmita96@hotmail.com.

Al suscrito en la secretaría de su despacho o en mi oficina situada en la Carrera 13 No. 28-38 Oficina 235, Manzana 2, Parque Central Bavaria de esta ciudad. Correo electrónico: [arleyeduardo3@hotmail.com](mailto:arleyeduardo3@hotmail.com) Celular WhatsApp: 320-2188286.

Del señor Juez,

  
**ARLEY EDUARDO ESPINOSA**  
C.C.No.71698.971 de Neiva – Huila  
T.P. No.352.887 del C. S. de la J.

**Celular 320-2188286 Correo electrónico: [arleyeduardo3@hotmail.com](mailto:arleyeduardo3@hotmail.com)**

**Dirección: Carrera 13 A No. 28-38, Oficina 235 Manzana 2  
Parque Central Bavaria**



**ARLEY EDUARDO ESPINOSA  
ABOGADO**



**ARLEY EDUARDO ESPINOSA  
ABOGADO**

Señor  
**JUEZ CUARENTA Y CINCO (45) CIVIL DEL CIRCUITO  
DE BOGOTA**  
[j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
E.S.D.

**REFERENCIA:** PROCESO DE PERTENENCIA instaurado por LUZ MARINA BUSTAMANTE RODRIGUEZ C.C. No. 51.554.720 y en contra de LUZ ELINA MARTINEZ GARCIA C.C. No. 24.575.620. **ASUNTO:** PODER.

**PROCESO:** PERTENENCIA RAD. No. **110013103004520200037300.**

**OSCAR FERNANDO ROJAS PEREA**, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma obrando en mi propio nombre y representación, confiero **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente al abogado en ejercicio **ARLEY EDUARDO ESPINOSA** identificado con la CC No.7.698.971 de Neiva – Huila, portador de la T.P No. 352.887 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación se sirva promover desde su inicio hasta su terminación: i) CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA ii) Proposición de EXCEPCIONES DE MÉRITO iii).- PRESENTAR LLAMAMIENTO EN GARANTIA para SANEAMIENTO POR EVICCIÓN. iv). - DEMANDA EN RECONVENCIÓN- (REINVINDICATORIA).

De la misma manera para que comience la defensa de mis derechos patrimoniales respecto del bien inmueble que acabo de adquirir en compraventa a la señora LUZ ELINA MARTINEZ GARCIA, ubicado en la calle 69 C No.118 B – 22 de esta ciudad, e identificado con 50 C-1302882 y que son objeto de controversia en este asunto, empezando con la vinculación al a este proceso en calidad en principio de **DEMANDADO UNICO**, y posteriormente como demandante en RECONVENCIÓN por REINVINDICATORIO, así como adelantando los trámites pertinentes y necesarios para ello, de la fecha en que se me reconozca como apoderado, hasta la finalización del **PROCESO DECLARATIVO DE ACCION DE PERTENENCIA** instaurado por la señora LUZ MARINA BUSTAMANTE RODRIGUEZ en contra de LUZ ELINA MARTINEZ GARCÍA que se radico en su despacho judicial con el número **110013103004520200037300**. Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en los artículos Artículos 673, 981, 2512, 2518, 2532, 2533, 2534 del Código Civil modificado por la Ley 791 de 2002 y 375 del Código General del Proceso.

Mi apoderado queda facultado según lo establece el artículo 77 del del Código General del Proceso para lo siguiente: solicitar medidas cautelares, recibir, desistir, transigir, conciliar sin restricción alguna, sustituir, renunciar, reasumir, optar, pagar, notificarse en mi nombre y renunciar a términos si fuere pertinente; contestar demanda, proponer excepciones, presentar llamamiento en garantía para salir al saneamiento por evicción, e iniciar demanda en reconvencción de reivindicatorio y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de su mandato, sin que se diga que actúo sin poder suficiente para esta labor.

**Celular 320-2188286 Correo electrónico: [arleyeduardo3@hotmail.com](mailto:arleyeduardo3@hotmail.com)**

**Dirección: Carrera 13 A No. 28-38, Oficina 235 Manzana 2**  
**Parque Central Bavaria**

Scanned with CamScanner

**Celular 320-2188286 Correo electrónico: [arleyeduardo3@hotmail.com](mailto:arleyeduardo3@hotmail.com)**

**Dirección: Carrera 13 A No. 28-38, Oficina 235 Manzana 2**  
**Darque Central Bavaria**



**ARLEY EDUARDO ESPINOSA  
ABOGADO**



**ARLEY EDUARDO ESPINOSA  
ABOGADO**

Sírvase señor Juez, reconocer personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del poder conferido

Atentamente,

**OSCAR FERNANDO ROJAS PEREA**

C.C. No. 94.494.854 de Cali - Valle

Acepto,

**ARLEY EDUARDO ESPINOSA**  
C.C.No.7.598.971 de Neiva - Huila  
T.P. No.352.887 del C. S. de la J.

**Celular 320-2188286 Correo electrónico: [arleyeduardo3@hotmail.com](mailto:arleyeduardo3@hotmail.com)**

**Dirección: Carrera 13 A No. 28-38, Oficina 235 Manzana 2  
Parque Central Bavaria**

Scanned with CamScanner

**Celular 320-2188286 Correo electrónico: [arleyeduardo3@hotmail.com](mailto:arleyeduardo3@hotmail.com)**

**Dirección: Carrera 13 A No. 28-38, Oficina 235 Manzana 2  
Parque Central Bavaria**



**ARLEY EDUARDO ESPINOSA  
ABOGADO**

**REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA**

NUMERO **94.494.854**

**ROJAS PEREA**  
APELLIDOS

**OSCAR FERNANDO**  
NOMBRES

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **10-FEB-1977**

**TULUA**  
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.70** **O+** **M**  
ESTATURA G.S. RH SEXO

**10-ABR-1995 CALI**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Ariel Sánchez Torres*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



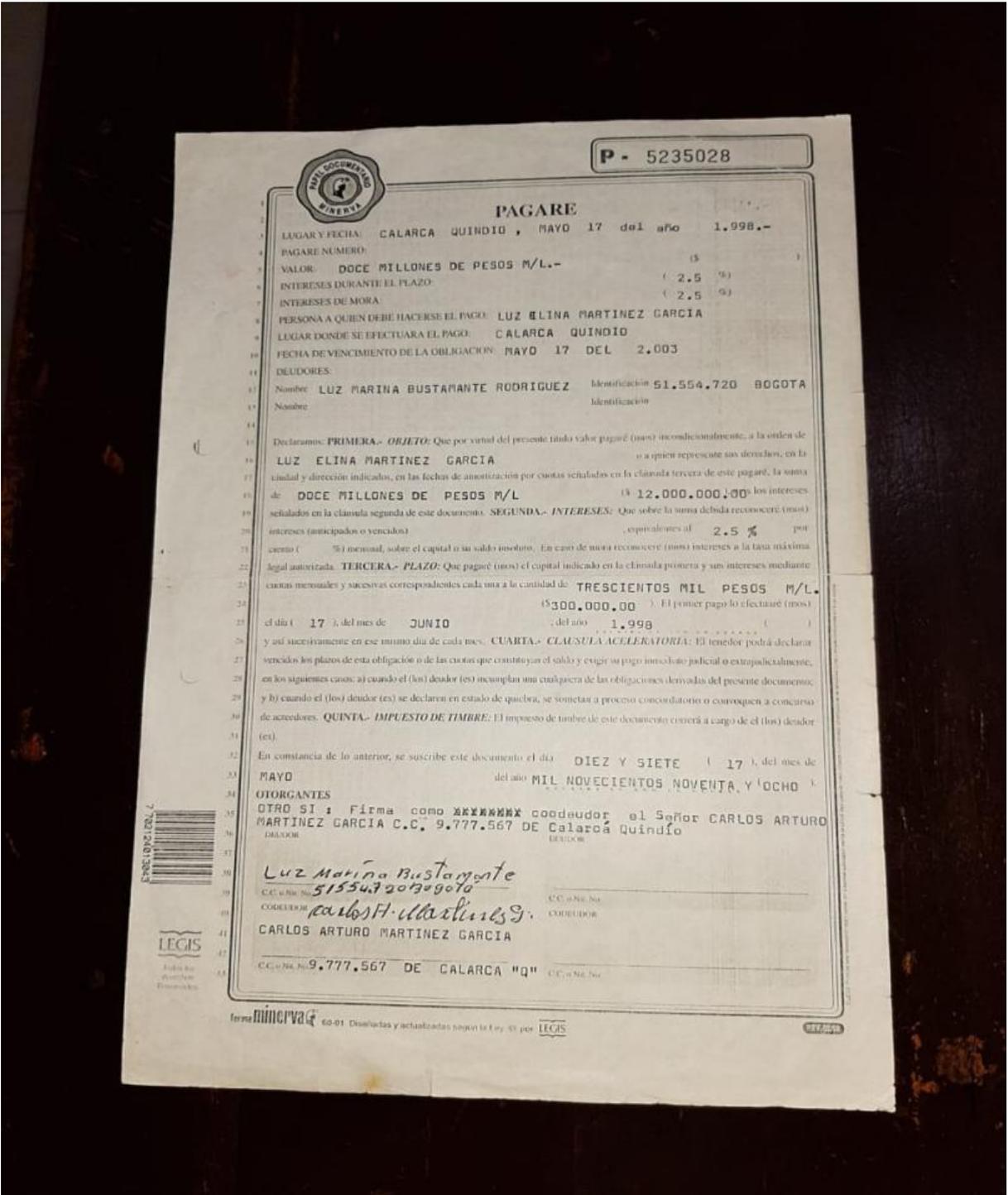
A-3100150-00158701 M-0094494854-20090606 0012225751A 1 2810031336

**Celular 320-2188286 Correo electrónico: [arleyeduardo3@hotmail.com](mailto:arleyeduardo3@hotmail.com)**

**Dirección: Carrera 13 A No. 28-38, Oficina 235 Manzana 2  
Parque Central Bavaria**



**ARLEY EDUARDO ESPINOSA  
ABOGADO**



**P - 5235028**

**PAGARE**

LUGAR Y FECHA: CALARCA QUINDIO, MAYO 17 del año 1.998.-  
 PAGARE NÚMERO:  
 VALOR: DOCE MILLONES DE PESOS M/L.- (\$ )  
 INTERESES DURANTE EL PLAZO ( 2.5 % )  
 INTERESES DE MORA ( 2.5 % )  
 PERSONA A QUIEN DEBE HACERSE EL PAGO: LUZ ELINA MARTINEZ GARCIA  
 LUGAR DONDE SE EFECTUARA EL PAGO: CALARCA QUINDIO  
 FECHA DE VENCIMIENTO DE LA OBLIGACION: MAYO 17 DEL 2.003  
 DEUDORES:  
 Nombre: LUZ MARINA BUSTAMANTE RODRIGUEZ Identificación 51.554.720 BOGOTA  
 Nombre: Identificación

Declaramos: PRIMERA.- OBJETO: Que por virtud del presente título valor pagaré (nos) incondicionalmente, a la orden de o a quien represente sus derechos, en la ciudad y dirección indicados, en las fechas de amortización por cuotas señaladas en la cláusula tercera de este pagaré, la suma de DOCE MILLONES DE PESOS M/L (\$ 12.000.000,00) los intereses señalados en la cláusula segunda de este documento. SEGUNDA.- INTERESES: Que sobre la suma debida reconoceré (nos) intereses (anticipados o vencidos) equivalentes al 2.5 % por ciento ( 2.5 % ) mensual, sobre el capital o su saldo insoluto. En caso de mora reconoceré (nos) intereses a la tasa máxima legal autorizada. TERCERA.- PLAZO: Que pagaré (nos) el capital indicado en la cláusula primera y sus intereses mediante cuotas mensuales y sucesivas correspondientes cada una a la cantidad de TRESCIENTOS MIL PESOS M/L (\$ 300.000,00 ). El primer pago lo efectuaré (nos) el día ( 17 ), del mes de JUNIO del año 1.998 y así sucesivamente en ese mismo día de cada mes. CUARTA.- CLÁUSULA ACCELERATORIA: El tenedor podrá declarar vencidos los plazos de esta obligación o de las cuotas que constituyen el saldo y exigir su pago inmediato judicial o extrajudicialmente, en los siguientes casos: a) cuando el (los) deudor (es) incumplan una cualquiera de las obligaciones derivadas del presente documento; y b) cuando el (los) deudor (es) se declaren en estado de quiebra, se sometan a proceso concursal o concuerden a concierda de acreedores. QUINTA.- IMPUESTO DE TIMBRE: El impuesto de timbre de este documento correrá a cargo de el (los) deudor (es).

En constancia de lo anterior, se suscribe este documento el día DIEZ Y SIETE ( 17 ), del mes de MAYO del año MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO ( 1998 )

OTORGANTES  
 OTRO SI: Firma como XXXXXXXX codeudor el Señor CARLOS ARTURO MARTINEZ GARCIA C.C. 9.777.567 DE Calarcá Quindío  
 DEUDOR DEUDOR

*Luz Marina Bustamante*  
 C.C. No. 51554720 Bogotá  
 CODEUDOR CODEUDOR  
*Carlos A. Martínez G.*  
 CARLOS ARTURO MARTINEZ GARCIA

C.C. No. 9.777.567 DE CALARCA "Q" C.C. No. No.



**Celular 320-2188286 Correo electrónico: [arleyeduardo3@hotmail.com](mailto:arleyeduardo3@hotmail.com)  
 Dirección: Carrera 13 A No. 28-38, Oficina 235 Manzana 2  
 Parque Central Bavaria**



**ARLEY EDUARDO ESPINOSA  
ABOGADO**

República de Colombia  
Papel notarial para uso exclusivo de copias de asistencias públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial.

27 SEP 2021

REPUBLICA DE COLOMBIA  
LAURA SEGURACION

CALARCÁ QUINDIO



AA 16960175

INSTRUMENTO NUMERO: OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS.- (#836).-

FECHA DE OTORGAMIENTO: 28 - 05 - 04

CLASE DE ACTO O ACTOS: DACION EN PAFO.-

PERSONAS QUE INTERVIENEN: CARLOS

ARTURO MARTINEZ GARCIA Y LUZ ELINA MARTINEZ GARCIA.

VALOR DEL ACTO: \$33.600.000,00.

NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 500-1302882.

NUMERO DE FICHA CATASTRAL: 67 112E B19 20

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO O CONTRATO: LOTE 23 HANZANA 25 EHECITA.

ARCHIVO JAF: 720

En la ciudad de Calarcá, Circulo notarial del mismo nombre, Departamento del Quindío, República de Colombia, a Veintiocho (28) de Mayo - - - - - del año dos mil cuatro (2.004), en el despacho de la Notaría Segunda, del Circulo Notarial de Calarcá, Quindío, a cargo del Notario JORGE JULIO ECHEVERRI BOTERO, compareció: CARLOS ARTURO MARTINEZ GARCIA,

mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 2.777.367 de Calarcá, de estado civil soltero, quien obra en nombre propio, y manifestó: que por medio del presente instrumento transfiere a título de DACION EN PAFO en favor de LUZ ELINA MARTINEZ GARCIA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 24.575.620 de Calarcá, el derecho de dominio y la posesión material que tiene sobre el siguiente bien: Un lote de terreno, marcado con el número veintitres (23) de la manzana veintiseis (26), con una extensión superficial aproximada de cincuenta y cinco metros cuadrados (55,00 m<sup>2</sup>), ubicado

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



PC023999601

24-05-21 PC023999601

SVULZYEDC  
FORMAS ERSE & SOVS

Celular 320-2188286 Correo electrónico: [arleyeduardo3@hotmail.com](mailto:arleyeduardo3@hotmail.com)

Dirección: Carrera 13 A No. 28-38, Oficina 235 Manzana 2  
Parque Central Bavaria



**ARLEY EDUARDO ESPINOSA  
ABOGADO**

en el extinguido Municipio de Engativa, perteneciente hoy a Santa Fe de Bogotá Distrito Capital, identificado con el Registro Catastral número 69 1180 B15 23, denominado antes LA FAENA 1 PTE., hoy predio Engativa Centro y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: ###NORTE: EN EXTENSION DE CINCO METROS (5.00 MTS) CON EL LOTE NUMERO VEINTICUATRO (24) DE LA MISMA MANZANA. SUR: EN EXTENSION DE CINCO METROS (5.00 MTS) CON LA CARRERA QUINTA "C" (Cra. 5 "C"). ORIENTE: EN EXTENSION DE ONCE METROS (11.00 MTS) CON EL LOTE NUMERO VEINTIUNO (21) DE LA MISMA MANZANA. ###- TRADICION: Adquirió el tradente, por compra que le hiciera a JORGE ENRIQUE SARMIENTO MELO, según consta en la escritura número 19313 de fecha 30-12-1997, registrada bajo la matrícula inmobiliaria número 500-1302882.- Declara además el tradente: PRIMERO: Que el referido inmueble no ha sido enajenado en forma alguna, por ningún otro contrato subsistente y lo garantiza libre de toda clase de gravámenes y limitaciones de dominio, pleito pendiente, embargo judicial y condiciones resolutorias. SEGUNDA: Que el precio de esta DACION EN PAGO, incluyendo del inmueble, sus anexidades, servidumbres y dependencias, es la suma de TREINTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$33.600.000.00), valor este que es igual a las obligaciones que en a la fecha el tradente tiene contraídas con la señora LUZ ELINA MARTINEZ GARCIA, según el pagaré que se anexa, firmado el día 17 de mayo del año 1999, el cual contiene una obligación por \$12.000.000.00, y que en la actualidad con intereses corrientes y de mora. TERCERO: Que desde hoy pone al adquirente en posesión y dominio del inmueble que le transfiere al título indicado, con sus acciones legales

NOTARIO  
CALLE 97 No. 27-41 EL MISMO CARRILLO, CIUDAD DE BOGOTÁ  
FACTURA DE VENTA  
VALOR: \$33.600.000.000  
158  
FECHA: 28-07-01  
OTORGANTES: *Corb*  
ACTO: *Declaración de Pago Cuantía*

Celular 320-2188286 Correo electrónico: [arleyeduardo3@hotmail.com](mailto:arleyeduardo3@hotmail.com)

Dirección: Carrera 13 A No. 28-38, Oficina 235 Manzana 2  
Parque Central Bavaria



**ARLEY EDUARDO ESPINOSA  
ABOGADO**



P - 5235028

E BOGOTA ZONA CENTRAL  
Teléfono: 50C-1302882

**PAGARE**

LUGAR Y FECHA: CALARCA QUINDIO, MAYO 17 del año 1.998.-  
PAGARE NUMERO:  
VALOR: DOCE MILLONES DE PESOS M/L.- (\$12.000.000.00)  
INTERESES DURANTE EL PLAZO: (2,5 %)  
INTERESES DE MORA: (2,5 %)  
PERSONA A QUIEN DEBE HACERSE EL PAGO: LUZ ELINA MARTINEZ GARCIA 0223  
LUGAR DONDE SE EFECTUARA EL PAGO: CALARCA QUINDIO  
FECHA DE VENCIMIENTO DE LA OBLIGACION: MAYO 17 DEL 2.003

DEUDORES:  
Nombre: LUZ MARINA BUSTAMANTE RODRIGUEZ Identificación: 51.554.720 BOGOTA  
Nombre: Identificación:

Declaramos: PRIMERA.- OBJETO: Que por virtud del presente título valor pagaré (mos) incondicionalmente, a la orden de LUZ ELINA MARTINEZ GARCIA o a quien represente sus derechos, en la ciudad y dirección indicados, en las fechas de amortización por cuotas señaladas en la cláusula tercera de este pagaré, la suma de DOCE MILLONES DE PESOS M/L (\$12.000.000.00) los intereses señalados en la cláusula segunda de este documento. SEGUNDA.- INTERESES: Que sobre la suma debida reconoceré (mos) intereses anticipados o vencidos) equivalentes al 2,5 % por ciento (2,5%) mensual, sobre el capital o su saldo íntegro. En caso de mora reconoceré (mos) intereses a la tasa máxima legal autorizada. TERCERA.- PLAZO: Que pagaré (mos) el capital indicado en la cláusula primera y sus intereses mediante cuotas mensuales y sucesivas correspondientes cada una a la cantidad de TRESCIENTOS MIL PESOS M/L (\$300.000.00). El primer pago lo efectuaré (mos) el día 17 ) del mes de JUNIO del año 1.998 ( )

Y así sucesivamente en ese mismo día de cada mes. CUARTA.- CLAUDIA ACCELERATORIA: El tenedor podrá declarar vencidos los plazos de esta obligación o de las cuotas que contribuyan el saldo y exigir su pago inmediato judicial o extrajudicialmente, en los siguientes casos: a) cuando el (los) deudor (es) incumplan una cualquiera de las obligaciones derivadas del presente documento; y b) cuando el (los) deudor (es) se declare(n) en estado de quiebra, se sometan a proceso concursal o concusorio o concusorio de herederos. QUINTA.- IMPUESTO DE TIMBRE: El impuesto de timbre de este documento correrá a cargo de el (los) deudor (es). En constancia de lo anterior, se suscribe este documento el día DIEZ Y SIETE ( 17 ), del mes de MAYO del año MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO ( )

OTORGANTES:  
OTRO SI : Firma como ~~XXXXXXXX~~ codoautor el Señor CARLOS ARTURO MARTINEZ GARCIA C.C. 9.777.567 DE Calarcá Quindío

LUZ Marina Bustamante  
C.C. No. 51554320709070  
CARLOS ARTURO MARTINEZ GARCIA  
C.C. No. 9.777.567 DE CALARCA "Q" C.C. No.

DEPENDENCIA  
ARIADO  
STRO  
LA T...  
27 SEP 2021  
REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA SEGUNDA  
QUINDIO



**ARLEY EDUARDO ESPINOSA  
ABOGADO**

SICOVUS990  
FUNDADA POR LA C.A. 2016

24-08-21 POC23999599



**República de Colombia**  
Spaci notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

**Celular 320-2188286 Correo electrónico: [arleyeduardo3@hotmail.com](mailto:arleyeduardo3@hotmail.com)**

**Dirección: Carrera 13 A No. 28-38, Oficina 235 Manzana 2  
Parque Central Bavaria**



**ARLEY EDUARDO ESPINOSA  
ABOGADO**

0224

AA 16960172



conseguintes. CUARTO: que se obliga al saneamiento de esta transferencia, en los casos de ley. - Presente la \_\_\_\_\_ señora LUZ ELINA MARTINEZ GARCIA, de las condiciones civiles atrás indicadas, manifestó: a) Que acepta en todas su partes la presente escritura y la DACION EN PAGO que por medio de ella se le hace; b) Que en virtud de la misma, declara canceladas las obligaciones que para con ella tenia contraidas el tradente señor CARLOS ARTURO MARTINEZ GARCIA. - b) Que tiene recibido a satisfacción, el inmueble que recibe a título de dación en pago. - Leído este instrumento a los comparecientes, a quienes advertí lo relativo al registro oportuno, lo aprobaron y firman conmigo el Notario que doy fe. - **IMPORTANTE:** La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes advertidos de la formalidad de su registro oportuno, quienes la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suerato NOTARIAL que da fe, declarando los comparecientes estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de ellos, e la identificación del inmueble objeto del presente acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, identificación catastral y matrícula inmobiliaria del mismo da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva a nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto Ley 908 de 1970, de todo lo cual se da(n) por entendido(s) y firma(n) en constancia. Leído este

27 SEP 2021

ARLEY EDUARDO ESPINOSA  
NOTARIO  
CARRERA 13 A NO. 28-38, OFICINA 235 MANZANA 2  
DARQUE CENTRAL BAVARIA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



**ARLEY EDUARDO ESPINOSA  
ABOGADO**

WWW.PECOSOQ  
24-00-21 POC23999600

instrumento a los comparecientes, a quienes advertido  
relativo al registro oportuno, lo aprobaron y firmen  
con el Notario que doy fe. DERECHOS \$ 120,135 -----  
Resolución 1450 de 2.004.- COMPRADORES FISCALES:  
CERTIFICADOS DE PAZ Y SALVOS DE YESOGERIA Y DE  
VALORIZACION MUNICIPAL NUMERO 101021613174107, de fecha  
26 DE MAYO DEL AÑO 2.004, del predio 67 118B EIS 23,  
avaluado \$33.131.000.00.- Se firma en las hojas 44.- 1696 -  
0172/75 -----

*Carlos A. Martínez G.*  
CARLOS ARTURO MARTINEZ GARCIA  
C.C. 9777-567 De Calarca

*Luz Elina Martínez G.*  
LUZ ELINA MARTINEZ GARCIA  
C.C. 24575620

*Jorge Julio Echeverri B.*  
JORGE JULIO ECHEVERRI BOTERO  
NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO NOTARIO

NOTARIA SEGUNDA  
DE CALARCA - QUINDIO  
ES FIEL Y EXACTA COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA  
EN ESTA NOTARIA.  
FECHA 27 SEP 2021

*Aurora Segura León*  
Notaria Segunda de Calarca - Quindío



POC23999600



ACTOS: MAR  
ELIZABETH  
ARCHIVO: 7  
En la ciudad de  
Circuito no  
de MAYO  
de mayo de  
Quindío  
BOTERO  
IMBACHO VI  
ciudad de  
su orden  
Calarca de  
por medio  
ESPECIAL  
SOACHA  
municipio,  
número 33.1  
miembros  
terreno, m  
cual se  
unifamiliar  
de área n  
cuadrados,  
un baño, c  
NORTE CON  
CASA NUMER

ORIGINAL PARA LA OFICINA

Celular 320-2188286 Correo electrónico: [arleyeduardo3@hotmail.com](mailto:arleyeduardo3@hotmail.com)

Dirección: Carrera 13 A No. 28-38, Oficina 235 Manzana 2  
Darque Central Bavaria



**ARLEY EDUARDO ESPINOSA  
ABOGADO**

Bogotá, D.C.

INSTRUMENTO PÚBLICO  
No. 2015029030852 de 24/04/2015 01:12 p.m.  
Ronda ROSALIZ ELINA MARTÍNEZ GARCÍA  
Dep. Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización  
Anexo: 7 FOLIOS  
Novedad: D.P.

Señores  
**INSTITUTO DESARROLLO URBANO**  
Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización  
Ciudad

**ASUNTO:** Levantamiento de inscripción de gravamen

Respetados señores:

De manera atenta, solicito sea levantada la inscripción del gravamen que figura en el Certificado de tradición y libertad del predio ubicado en:

Dirección del Inmueble: calle GARCEN 118B-22  
Matrícula Inmobiliaria No.: 050001302882  
Chip: AAAC140WNBRL

Para tal fin, anexo fotocopia de la factura cancelada No. 01068701  
y/o fotocopia del Paz y Salvo del predio en mención. 010698820

Atentamente,

*Perez Chino - Cofactura G*  
Documento: 24575640  
Dirección correspondencia: Quercuz MB #23 Calarcá  
Teléfono: 3127302977 Quindío  
calle 23 H bis N° 102-08  
b/ fontibon

**Celular 320-2188286 Correo electrónico: [arleyeduardo3@hotmail.com](mailto:arleyeduardo3@hotmail.com)**

**Dirección: Carrera 13 A No. 28-38, Oficina 235 Manzana 2  
Parque Central Bavaria**



**ARLEY EDUARDO ESPINOSA  
ABOGADO**

ALCALDIA Mayor DE BOGOTÁ D.C.  
Desarrollo Urbano  
NIT 899.593.081-8

VALORIZACIÓN POR BENEFICIO LOCAL  
PAGO POR CUOTAS  
ACUERDO 180 DE 2005  
FASE I  
CON TI COMPLECIÓN BOGOTÁ 044K

Fecha: 21-Abr-2015  
Cuenta de libro No. 00088701

Para pago en Balcónes y Cuotas Electrónicas

**1. Información Básica**

Dirección unidad predial: CL 69C 1180 22  
Dirección de correspondencia: CL 69C 1180 22  
Nombre propietario/s poseedor: CARLOS ARTURO MARTINEZ GARCIA

Código interno IDU: 805242399  
Código: AAAT40WNRW  
Maniquera contribuyente: 99C-1502883

**2. Tasa de interés aplicadas en la liquidación de la deuda (EA y MV)**

	EA	MV
Intereses de financiación	8.30%	8.41%
Intereses de mora	28.82%	2.13%

**3. Estado actual de la deuda**

Plazo	No. Cuotas pagadas	Cuotas pendientes
Cuotas en mora	—	—
Valor contribución	\$75,681	Total deuda \$154,400
Suicio en mora	\$75,681	Mora deuda \$78,719

**4. Opciones de pago**

Concepto	A. Pago por cuotas	B. Pago total
Capital	\$0	\$75,681
Intereses Pretercibidos	\$0	\$880
Intereses en mora	\$0	\$77,825
Ajustes IVA	\$0	\$4
Total a pagar	\$0	\$154,489
Pague hasta	29-ABR-2015	29-ABR-2015

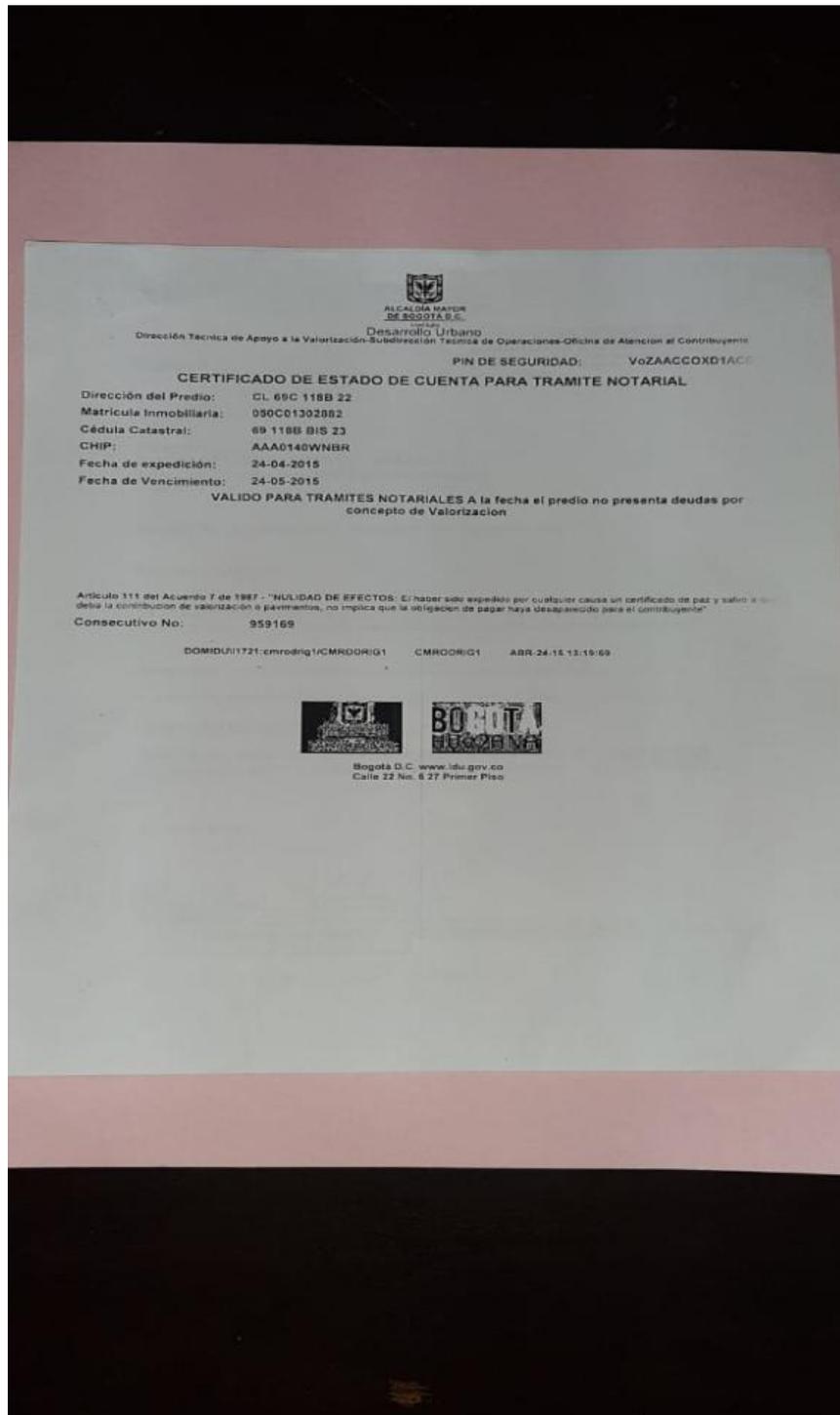
Importante: Lea la información al respaldo.

**Celular 320-2188286 Correo electrónico: [arleyeduardo3@hotmail.com](mailto:arleyeduardo3@hotmail.com)**

**Dirección: Carrera 13 A No. 28-38, Oficina 235 Manzana 2  
Darque Central Bavaria**



**ARLEY EDUARDO ESPINOSA  
ABOGADO**



**Celular 320-2188286 Correo electrónico: [arleyeduardo3@hotmail.com](mailto:arleyeduardo3@hotmail.com)**

**Dirección: Carrera 13 A No. 28-38, Oficina 235 Manzana 2  
Darque Central Bavaria**



**ARLEY EDUARDO ESPINOSA  
ABOGADO**

**Certificación Catastral** Radicación No.: 797214  
Fecha: 15/06/2017  
Página: 1 de 1

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

Información Jurídica		Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
Número Propietario	Nombre y Apellidos	C	24575620	100	N
1	LUZ ELINA MARTINEZ GARCIA				

Total Propietarios: 1

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matrícula Inmobiliaria
6	836	28/05/2004	CALARCA QUINDIO	02	050C01302882

Documento soporte para inscripción

Información Física			Información Económica		
Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia			
1	\$ 86,298,000.00	2017			
2	\$ 92,537,000.00	2016			
3	\$ 95,577,000.00	2015			
4	\$ 83,678,000.00	2014			
5	\$ 68,280,000.00	2013			
6	\$ 63,884,000.00	2012			
7	\$ 67,316,000.00	2011			
8	\$ 47,076,000.00	2010			
9	\$ 38,953,000.00	2009			

**Información Física**  
Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliar.  
CL.69C 118B 22 - Código postal: 111031  
Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.  
CL.69C 118B 20  
Dirección(es) anterior(es):  
CL.69 118B 20 FECHA:18/03/2004  
CL.69 118B 20 FECHA:06/10/2004  
Código de sector catastral: 005066 98 04 000 00000 Cédula(s) Catastral(es): 69 118B BIS-23  
CHIP: AAA0140WNBR  
Número Predial Nat: 110010156106600980004000000000  
Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL  
Estrato: 2 Tipo de Propiedad: PARTICULAR  
Uso: 001 HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH  
Total área de terreno (m2): 55.00 Total área de construcción (m2): 224.50

EXPEDIDA, A LOS 15 DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2017

*Ligia González*  
LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ  
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION USUARIO

\* Para verificar su autenticidad, ingrese a [www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co) opción Certificación Catastral y digite el siguiente código: E1E8BB138521

Av. Cra 30 No. 25 - 90  
Código postal: 111311  
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2  
Tel: 234 7600 - Info: Línea 195  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

Celular 320-2188286 Correo electrónico: [arleyeduardo3@hotmail.com](mailto:arleyeduardo3@hotmail.com)

Dirección: Carrera 13 A No. 28-38, Oficina 235 Manzana 2  
Darque Central Bavaria



**ARLEY EDUARDO ESPINOSA  
ABOGADO**

346431 153564 1/2 01357719417

Formulario sugerido del  
**Impuesto predial unificado**

Formulario No. 2016201011610794193 No. de referencia del recaudo **16010999097** **201**

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

**A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO**  
1. CHIP **AAA0140WNBR** 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA **050C01302882** 3. CÉDULA CATASTRAL **69 118B BIS 23**  
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO **CL 69C 118B 22**

**B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO**  
5. TERRENO (M<sup>2</sup>) **55** 6. CONSTRUCCIÓN (M<sup>2</sup>) **224.5** 7. TARIFA **6** 8. AJUSTE **89,000** 9. EXENCIÓN **0**

**D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE**  
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL **LUZ ELINA MARTINEZ GARCIA** 11. IDENTIFICACIÓN **CC 24575620**  
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN **CL 69C 118B 22** 13. CÓDIGO DE MUNICIPIO **11001**

**FECHAS LÍMITE DE PAGO**  
Hasta **15/ABR/2016** Hasta **01/JUL/2016**

**E. LIQUIDACIÓN PRIMADA**

		Hasta 15/ABR/2016	Hasta 01/JUL/2016
14. AUTOVALUO (Base gravable)	AA		
15. IMPUESTO A CARGO	FU	92,537,000	92,537,000
16. SANCIONES	VS	466,000	466,000
		0	0
<b>F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS</b>			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	279,000	279,000
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	187,000	187,000
<b>G. SALDO A CARGO</b>			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	187,000	187,000
<b>H. PAGO</b>			
20. VALOR A PAGAR	VP	187,000	187,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	19,000	0
22. INTERÉS DE MORA	IM	0	0
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	168,000	187,000

**I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO**  SI  NO  Mi aporte debe destinarse al proyecto No.

24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) **00.00** AV **19,000** **19,000**

25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) **187,000** TA **187,000** **206,000**

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT) Valor total: 187,000.00 2144 Impuestos Distritales

SELLO

CONTRIBUYENTE

SELLA  
Banco de Bogotá  
201-OPCIÓN INESITIVA  
14 ABR 2016  
CAJERO 3  
RECIBIDO CON PAGO

Celular 320-2188286 Correo electrónico: [arleyeduardo3@hotmail.com](mailto:arleyeduardo3@hotmail.com)

Dirección: Carrera 13 A No. 28-38, Oficina 235 Manzana 2  
Darque Central Bavaria



**ARLEY EDUARDO ESPINOSA  
ABOGADO**

**AÑO GRAVABLE 2017** **ALCALDIA Mayor DE BOGOTÁ S.A.** **Factura Impuesto Predial Unificado** **No. Referencia Recaudo 17013992720** **401**

Factura Número: 2017201041638649811

**A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO**  
 1. CITE Y ANEXO IDENTIF. 2. DIRECCIÓN CL. 630 1188 22 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050601302842

**B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE**  
 4. TÍPO CC 5. No. IDENTIFICACION 24875626 6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN LUZ ELINA MARTINEZ GARCIA 7. CALIDAD PROPIETARIO 8. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL. 630 1188 22 9. MUNICIPIO BOGOTÁ, D.C.

**C. CONDICIONES DE LA FACTURA**  
 11. VALOR CATASTRAL \$6.293.000 12. DESTINO HACENDARIO 81 RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES 13. TASA 3 14. % EXERCICIO 0  
 15. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 259.000 16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL \$1.000 17. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO 198.000

**D. PAGO**

DESCRIPCIÓN	HASTA 07/04/2017 (8871000000)	HASTA 16/06/2017 (8871000000)
18. VALOR A PAGAR	198.000	198.000
19. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	20.390	0
20. DESCUENTO ADICIONAL	0	0
21. TOTAL A PAGAR	178.000	198.000
<b>E. PAGO CON PAGO VOLUNTARIO</b>		
22. PAGO VOLUNTARIO	20.000	20.000
23. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	198.000	218.000

**G. MARQUE LA FECHA DE PAGO CON APORTE VOLUNTARIO**  
 HASTA 07/04/2017 (8871000000)  HASTA 16/06/2017 (8871000000)

**H. MARQUE LA FECHA DE PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO**  
 HASTA 07/04/2017 (8871000000)  HASTA 16/06/2017 (8871000000)

**CONTRIBUYENTE**

**RECIBIDO CON PAGO**  
 COLPATRIA S.A. OF. CAJE ENGATIVA 14 JUN. 2017 \$198.000

**Celular 320-2188286 Correo electrónico: [arleyeduardo3@hotmail.com](mailto:arleyeduardo3@hotmail.com)**

**Dirección: Carrera 13 A No. 28-38, Oficina 235 Manzana 2  
Darque Central Bavaria**



**ARLEY EDUARDO ESPINOSA  
ABOGADO**

<p>Nº. [ ] Por \$ 500.000 5 de JULIO de JUNIO del 2007. Recibí(mos) de CARLOS MARTINEZ la suma de QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE. Por concepto de ARRENDAMIENTO. Atto(s) S.S., Luis</p>	<p>Nº. [ ] Por \$ 500.000 5 de JULIO del 2007 Recibí(mos) de CARLOS MARTINEZ la suma de QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE. Por concepto de ARRENDAMIENTO. Atto(s) S.S., Luis</p>
<p>Nº. [ ] Por \$ 500.000 5 de AGOSTO del 2007 Recibí(mos) de CARLOS MARTINEZ la suma de QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE. Por concepto de ARRENDAMIENTO. Atto(s) S.S., Luis</p>	<p>Nº. [ ] Por \$ 500.000 5 de SEPTIEMBRE del 2007 Recibí(mos) de CARLOS MARTINEZ la suma de QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE. Por concepto de ARRENDAMIENTO. Atto(s) S.S., Luis</p>
<p>Nº. [ ] Por \$ 500.000 5 de OCTUBRE del 2007 Recibí(mos) de CARLOS MARTINEZ la suma de QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE. Por concepto de ARRENDAMIENTO. Atto(s) S.S., Luis</p>	<p>Nº. [ ] Por \$ 500.000 5 de NOVIEMBRE del 2007 Recibí(mos) de CARLOS MARTINEZ la suma de QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE. Por concepto de ARRENDAMIENTO. Atto(s) S.S., Luis</p>
<p>Nº. [ ] Por \$ 400.000 5 de DICIEMBRE del 2007 Recibí(mos) de CARLOS MARTINEZ la suma de CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE. Por concepto de ARRENDAMIENTO. Atto(s) S.S., Luis</p>	<p>Nº. [ ] Por \$ 450.000 5 de ENERO del 2008 Recibí(mos) de CARLOS MARTINEZ la suma de CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE. Por concepto de ARRENDAMIENTO. Atto(s) S.S., Luis</p>

Celular 320-2188286 Correo electrónico: [arleyeduardo3@hotmail.com](mailto:arleyeduardo3@hotmail.com)

Dirección: Carrera 13 A No. 28-38, Oficina 235 Manzana 2  
Parque Central Bavaria



**ARLEY EDUARDO ESPINOSA  
ABOGADO**



Celular 320-2188286 Correo electrónico: [arleyeduardo3@hotmail.com](mailto:arleyeduardo3@hotmail.com)

Dirección: Carrera 13 A No. 28-38, Oficina 235 Manzana 2  
Parque Central Bavaria



**ARLEY EDUARDO ESPINOSA  
ABOGADO**

<p>No. [ ] Por \$ 600.000 Recibí(mes) de 5 de FEBRERO del 2009 CARLOS MARTINEZ la suma de SEISCIENTOS MIL PESO M/DE Por concepto de ARRENDAMIENTO Atto(s) S.F., Luis</p>	<p>No. [ ] Por \$ 580.000 Recibí(mes) de 5 de MARZO del 2009 CARLOS MARTINEZ la suma de QUINIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/DE Por concepto de ARRENDAMIENTO Atto(s) S.F., Luis</p>
<p>No. [ ] Por \$ 630.000 Recibí(mes) de 5 de ABRIL del 2009 CARLOS MARTINEZ la suma de SEISCIENTOS TREINTA MIL PESOS M/DE Por concepto de ARRENDAMIENTO Atto(s) S.F., Luis</p>	<p>No. [ ] Por \$ 500.000 Recibí(mes) de 5 de MAYO del 2009 CARLOS MARTINEZ la suma de QUINIENTOS MIL PESOS M/DE Por concepto de ARRENDAMIENTO Atto(s) S.F., Luis</p>
<p>No. [ ] Por \$ 400.000 Recibí(mes) de 5 de JUNIO del 2009 CARLOS MARTINEZ la suma de CUATROCIENTOS MIL PESOS M/DE Por concepto de ARRENDAMIENTOS Atto(s) S.F., Luis</p>	<p>No. [ ] Por \$ 360.000 Recibí(mes) de 5 de JULIO del 2009 CARLOS MARTINEZ la suma de TRECIENTOS SESENTA MIL PESOS M/DE Por concepto de ARRENDAMIENTO Atto(s) S.F., Luis</p>
<p>No. [ ] Por \$ 420.000 Recibí(mes) de 5 de AGOSTO del 2009 CARLOS MARTINEZ la suma de CUATROCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/DE Por concepto de ARRENDAMIENTO Atto(s) S.F., Luis</p>	<p>No. [ ] Por \$ 380.000 Recibí(mes) de 5 de SEPTIEMBRE del 2009 CARLOS MARTINEZ la suma de TRECIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/DE Por concepto de ARRENDAMIENTO Atto(s) S.F., Luis</p>

Celular 320-2188286 Correo electrónico: [arleyeduardo3@hotmail.com](mailto:arleyeduardo3@hotmail.com)

Dirección: Carrera 13 A No. 28-38, Oficina 235 Manzana 2  
Parque Central Bavaria



**ARLEY EDUARDO ESPINOSA  
ABOGADO**



Celular 320-2188286 Correo electrónico: [arleyeduardo3@hotmail.com](mailto:arleyeduardo3@hotmail.com)

Dirección: Carrera 13 A No. 28-38, Oficina 235 Manzana 2  
Parque Central Bavaria



**ARLEY EDUARDO ESPINOSA  
ABOGADO**



Celular 320-2188286 Correo electrónico: [arleyeduardo3@hotmail.com](mailto:arleyeduardo3@hotmail.com)

**Dirección: Carrera 13 A No. 28-38, Oficina 235 Manzana 2  
Parque Central Bavaria**



**ARLEY EDUARDO ESPINOSA  
ABOGADO**



**Celular 320-2188286 Correo electrónico: [arleyeduardo3@hotmail.com](mailto:arleyeduardo3@hotmail.com)**

**Dirección: Carrera 13 A No. 28-38, Oficina 235 Manzana 2  
Parque Central Bavaria**



**ARLEY EDUARDO ESPINOSA  
ABOGADO**



Celular 320-2188286 Correo electrónico: [arleyeduardo3@hotmail.com](mailto:arleyeduardo3@hotmail.com)

**Dirección: Carrera 13 A No. 28-38, Oficina 235 Manzana 2  
Parque Central Bavaria**



**ARLEY EDUARDO ESPINOSA  
ABOGADO**

No. [ ] Por \$ 500.000 Ciudad Calarca Fecha 07 02 2015 Recibido de Carlos Arturo Martínez García Por concepto de <u>aprendizaje</u> Recibido <u>[Firma]</u>	No. [ ] Por \$ 500.000 Ciudad Calarca Fecha 08 02 2014 Recibido de Carlos Arturo Martínez García Por concepto de <u>aprendizaje</u> Recibido <u>[Firma]</u>
No. [ ] Por \$ 500.000 Ciudad Calarca Fecha 10 04 2015 Recibido de Carlos Arturo Martínez García Por concepto de <u>aprendizaje</u> Recibido <u>[Firma]</u>	No. [ ] Por \$ 500.000 Ciudad Calarca Fecha 07 05 2014 Recibido de Carlos Arturo Martínez García Por concepto de <u>aprendizaje</u> Recibido <u>[Firma]</u>
No. [ ] Por \$ 500.000 Ciudad Calarca Fecha 09 05 2015 Recibido de Carlos Arturo Martínez García Por concepto de <u>aprendizaje</u> Recibido <u>[Firma]</u>	No. [ ] Por \$ 500.000 Ciudad Calarca Fecha 03 09 2014 Recibido de Carlos Arturo Martínez García Por concepto de <u>aprendizaje</u> Recibido <u>[Firma]</u>

Celular 320-2188286 Correo electrónico: [arleyeduardo3@hotmail.com](mailto:arleyeduardo3@hotmail.com)

**Dirección: Carrera 13 A No. 28-38, Oficina 235 Manzana 2  
Parque Central Bavaria**



**ARLEY EDUARDO ESPINOSA  
ABOGADO**

La validez de este documento podrá verificarse en la página [www.snrbotondepago.gov.co/certificado/](http://www.snrbotondepago.gov.co/certificado/)



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

**Certificado generado con el Pin No: 210922756148892057**

**Nro Matricula: 50C-1302882**

Pagina 1 TURNO: 2021-618926

Impreso el 22 de Septiembre de 2021 a las 08:39:58 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 10-08-1992 RADICACIÓN: 1992-43030 CON: SIN INFORMACION DE: 02-07-1992

CODIGO CATASTRAL: **AAA0140WNBR** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE 23. MANZANA 26. CON UNA EXTENSION SUPERFICIA APROXIMADA DE: 55.00 MTS 2 LOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA N.6531 DEL 23-06-92 NOTARIA 27 DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1.984.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS - METROS - CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

BURGOS SUAREZ FLORENTINO ADQUIRIO POR COMPRA A BURGOS COY ALBERTO SEGUN ESC. 4670 DE 27-09-72 NOTARIA 10 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-00-81469. ESTE ADQUIRIO A TITULO ONEROSO DENTRO DE LA SOCIEDAD CONYUGAL FORMADA CON MARIA FRANCISCA PULIDO DE BURGOS POR COMPRA A ARCADIO BURGOS COY POR ESC.2931 DE 25-07-66 NOTARIA 7. DE BOGOTA.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 69C 118B 22 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION LOTE 23 MANZANA 26

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1302859

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 02-07-1992 Radicación: 43030

Doc: ESCRITURA 6531 del 23-06-1992 NOTARIA 27 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 LOTE0

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

**A: SAR MIENTO MELO JORGE ENRIQUE**

**X 44207**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 02-02-1995 Radicación: 1995-8603

Doc: ESCRITURA 19313 del 30-12-1992 NOTARIA 27 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA B.268627 AV.M.E.\$5.093.000.00

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

**Celular 320-2188286 Correo electrónico: [arleyeduardo3@hotmail.com](mailto:arleyeduardo3@hotmail.com)**

**Dirección: Carrera 13 A No. 28-38, Oficina 235 Manzana 2  
Darque Central Bavaria**



**ARLEY EDUARDO ESPINOSA  
ABOGADO**

La validez de este documento podrá verificarse en la página [www.snrbotondepago.gov.co/certificado/](http://www.snrbotondepago.gov.co/certificado/)

<b>SNR</b> SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO <small>La guarda de la fe pública</small>	<b>OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA</b>	
	<b>Certificado generado con el Pin No: 210922756148892057</b>	<b>Nro Matricula: 50C-1302882</b>
Pagina 2 TURNO: 2021-618926		
Impreso el 22 de Septiembre de 2021 a las 08:39:58 PM		
<b>"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"</b>		
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página		
DE: SARMIENTO MELO JORGE ENRIQUE	CC# 44207	
A: MARTINEZ GARCIA CARLOS ARTURO	CC# 9777567 X	
<hr/>		
<b>ANOTACION: Nro 003</b> Fecha: 20-03-2002 Radicación: 2002-22512		
Doc: OFICIO 509 del 19-03-2002 JUZGADO 35 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C.	VALOR ACTO: \$	
ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL # 02-0046		
<b>PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)</b>		
DE: MORALES JUAN GABRIEL		
A: MARTINEZ CARLOS A. (SIC)	X	
<hr/>		
<b>ANOTACION: Nro 004</b> Fecha: 03-06-2004 Radicación: 2004-50012		
Doc: OFICIO 2880 del 10-11-2003 JUZGADO 35 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C.	VALOR ACTO: \$	
Se cancela anotación No: 3		
ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0754 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL N.02-0046		
<b>PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)</b>		
DE: MORALES JUAN GABRIEL		
A: MARTINEZ GARCIA CARLOS ARTURO	CC# 9777567 X	
<hr/>		
<b>ANOTACION: Nro 005</b> Fecha: 03-06-2004 Radicación: 2004-50014		
Doc: ESCRITURA 836 del 28-05-2004 NOTARIA 2 de CALARCA QUINDIO	VALOR ACTO: \$	
ESPECIFICACION: DACION EN PAGO: 0129 DACION EN PAGO		
<b>PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)</b>		
DE: MARTINEZ GARCIA CARLOS ARTURO	CC# 9777567	
A: MARTINEZ GARCIA LUZ ELINA	CC# 24575620 X	
<hr/>		
<b>ANOTACION: Nro 006</b> Fecha: 12-10-2011 Radicación: 2011-96882		
Doc: OFICIO 714771 del 10-10-2011 I D U de BOGOTA D.C.	VALOR ACTO: \$	
ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 398 DE 2009		
<b>PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)</b>		
DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-		
<hr/>		
<b>ANOTACION: Nro 007</b> Fecha: 09-10-2012 Radicación: 2012-94866		
Doc: OFICIO 5660678361 del 04-10-2012 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - I de BOGOTA D. C.	VALOR ACTO: \$	
ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005		

**Celular 320-2188286 Correo electrónico: [arleyeduardo3@hotmail.com](mailto:arleyeduardo3@hotmail.com)**

**Dirección: Carrera 13 A No. 28-38, Oficina 235 Manzana 2  
Darque Central Bavaria**



**ARLEY EDUARDO ESPINOSA  
ABOGADO**

La validez de este documento podrá verificarse en la página [www.snrbotondopago.gov.co/certificado/](http://www.snrbotondopago.gov.co/certificado/)

<b>SNR</b> SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO <small>la guarda de la fe pública</small>	<b>OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA</b>
<b>Certificado generado con el Pin No: 210922756148892057</b>	<b>Nro Matrícula: 50C-1302882</b>
Pagina 3 TURNO: 2021-618926	
Impreso el 22 de Septiembre de 2021 a las 08:39:58 PM	
<b>"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"</b>	
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página	
<b>PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)</b>	
DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-	
-----	
<b>ANOTACION: Nro 008</b> Fecha: 13-03-2014 Radicación: 2014-23137	
Doc: OFICIO 495 del 27-02-2014 JUZGADO 018 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.	
VALOR ACTO: \$	
ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA. 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA	
<b>PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)</b>	
DE: BUSTAMANTE RODRIGUEZ LUZ MARINA	
<b>A: MARTINEZ GARCIA LUZ MARINA</b>	
<b>INDETERMINADAS.</b>	
-----	
<b>ANOTACION: Nro 009</b> Fecha: 08-05-2015 Radicación: 2015-38096	
Doc: OFICIO 5660688281 del 30-04-2015 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.	
VALOR ACTO: \$	
Se cancela anotación No: 6	
ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 398 DE 2009.	
<b>PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)</b>	
DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-	
-----	
<b>ANOTACION: Nro 010</b> Fecha: 08-05-2015 Radicación: 2015-38097	
Doc: OFICIO 5660688271 del 30-04-2015 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.	
VALOR ACTO: \$	
Se cancela anotación No: 7	
ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 180 DE 2005.	
<b>PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)</b>	
DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-	
-----	
<b>ANOTACION: Nro 011</b> Fecha: 14-08-2015 Radicación: 2015-70312	
Doc: OFICIO 1732 del 11-06-2015 JUZGADO 018 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.	
VALOR ACTO: \$	
ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION OFICIO 495 DEL 27-02-2014, EN EL SENTIDO DE PRACISAR QUE SE TRATA DE UN PROCESO ORDINARIO DE PERTENENECIA, 2014-9	
<b>PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)</b>	

**Celular 320-2188286 Correo electrónico: [arleyeduardo3@hotmail.com](mailto:arleyeduardo3@hotmail.com)**

**Dirección: Carrera 13 A No. 28-38, Oficina 235 Manzana 2  
Parque Central Bavaria**





**ARLEY EDUARDO ESPINOSA  
ABOGADO**

La validez de este documento podrá verificarse en la página [www.snrbotondepago.gov.co/certificado/](http://www.snrbotondepago.gov.co/certificado/)



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

**Certificado generado con el Pin No: 210922756148892057**

**Nro Matricula: 50C-1302882**

Pagina 5 TURNO: 2021-618926

Impreso el 22 de Septiembre de 2021 a las 08:39:58 PM

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

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

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2021-618926**

**FECHA: 22-09-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

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

**Celular 320-2188286 Correo electrónico: [arleyeduardo3@hotmail.com](mailto:arleyeduardo3@hotmail.com)**

**Dirección: Carrera 13 A No. 28-38, Oficina 235 Manzana 2  
Darque Central Bavaria**