

RV: CONTESTACION DEMANDA PROCESO No. 2021-0075

wilson aldemar perez sarmiento <wilsonaldeperes@hotmail.com>

Mar 12/10/2021 10:13

Para: Juzgado 45 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; stiverubio5@gmail.com <stiverubio5@gmail.com>; esrubio94@gmail.com <esrubio94@gmail.com>

Buenos días:

señores

Juzgado 45 Civil del Circuito de Bogotá.

Referencia:

Proceso de Simulación No. 2021-0075

Demandantes: YENSER STIF RUBIO URREGO y EDDY SLEIDER RUBIO URREGO

Demandada: Miryam Rubio Diaz

En calidad de apoderado de la demandada en el proceso de la referencia, adjunto contestación de la demanda, para los trámites correspondientes.

Cordialmente

WILSON A. PEREZ S.

Señora:

MONICA TATIANA FONSECA ARDILA

JUEZ 45 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E.

S.

D.

Ref.: PROCESO SIMULACION No. 2021-0075 YENSER STIF RUBIO URREGO y EDDY SLEIDER RUBIO URREGO contra MIRYAM RUBIO DIAZ.

ASUNTO: CONTESTACION DE DEMANDA

Cordial saludo, con el respeto de costumbre se dirige a su honorable despacho

WILSON ALDEMAR PEREZ SARMIENTO, mayor de edad, identificado con la **C.C No. 79.660.441** de Bogotá, domiciliado en esta Ciudad, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional **No. 338.450** del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado de la demandada **MIRYAM RUBIO DIAZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número **51.597.533** de Bogotá, conforme al poder adjunto con la presente solicito que me reconozca personería para actuar en pro de la defensa de sus derechos y con el fin de contestar la presente demanda instaurada.

I. OPORTUNIDAD PROCESAL

A continuación, procedo a contestar la demanda en dentro del término legal de conformidad con el siguiente conteo de términos:

Fecha de notificación: 16 de septiembre de 2021.

Fecha de vencimiento: 14 de octubre de 2021.

Fecha de presentación: 13 de octubre de 2021.

II. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES

Nos oponemos a cada una de las pretensiones formuladas, por cuanto carecen de fundamentos legales, fácticos y jurídicos, la parte demandante no justifica, así como tampoco demuestra en que consistió la supuesta simulación y quienes fueron los aparentes afectados, únicamente hace referencia a afirmaciones infundadas y apreciaciones subjetivas.

Tal y como se demostrará en el expediente, contrario a lo señalado por la parte demandante, el negocio jurídico celebrado jamás estuvo revestido de la supuesta simulación que equivocadamente se afirma.

III. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: Es cierto que el 11 de diciembre de 2003 el señor Edilberto Rubio Díaz adquirió el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 50S-40144408 por medio de la escritura pública No. 3384 expedida por la Notaria 57 del circulo de Bogotá. No me consta cuanto tiempo exacto convivía el señor Edilberto Rubio Díaz con la señora María Elena Urrego.

AL HECHO SEGUNDO: No me consta, por cuanto mi representada no fue parte de la misma.

AL HECHO TERCERO: No es cierto en cuanto se afirma “desconociendo lo determinado en el artículo 1781 del Código Civil”, pues en el negocio jurídico celebrado al momento de suscribir la escritura pública de compraventa no se desconoció norma alguna, teniendo en cuenta que al momento de los hechos el causante Edilberto Rubio Díaz no había contraído matrimonio ni tampoco se había declarado judicial o notarialmente alguna unión marital de hecho. Es cierto que el negocio jurídico entre Edilberto Rubio Díaz y Miryam Rubio Díaz se perfeccionó con la escritura 1831 suscrita el 31 de julio de 2006 en la Notaría 58 del Circulo de Bogotá.

Es cierto que el señor Edilberto Rubio Díaz y la señora María Elena Urrego tuvieron dos hijos, quienes son los aquí demandantes.

AL HECHO CUARTO: Es cierto, mi poderdante manifiesta que la pareja entre Edilberto Rubio Díaz y la señora María Elena Urrego NO tenían inconvenientes para antes del 31 de julio de 2006 fecha en la que se suscribió la escritura 1831, siempre se veían una pareja muy feliz.

Es totalmente injustificable que un negocio jurídico que se celebró en julio de 2006, es de decir hace más de 15 años, el cual conoció cabalmente la señora María Elena Urrego madre de los demandantes se reproche solamente hasta el año 2021, argumentando una supuesta simulación, por ello es desconcertante que transcurrido todo este tiempo la parte demandante afirme: “no se compadece que se haya aceptado esta transferencia del inmueble.” En cuanto a que la enfermedad terminal del señor Edilberto Rubio Díaz fue cáncer al estómago y no una enfermedad que afectara su conciencia o entendimiento, por lo cual el negocio fue por voluntad de las partes en uso de sus plenas facultades y capacidades tal como lo pudo constatar el Notario 58 de Bogotá.

AL HECHO QUINTO: No es cierto, pues es ampliamente equivocada la afirmación de la parte demandante al señalar que el traspaso se hizo para evitar “que este inmueble engrosara el haber de la sociedad conyugal o herencial”

Contrario a lo señalado equivocadamente por el apoderado de la parte demandante, el negocio jurídico se celebró sin ninguna intención de afectar a un tercero, y mucho menos a los hijos del señor Edilberto Rubio Díaz o a la señora María Elena Urrego, pues el causante nunca manifestó tal circunstancia ni en la atapa precontractual y tampoco al momento de celebrar el negocio.

Adicionalmente es importante mencionar que el causante Edilberto Rubio Díaz al momento de los hechos le debía a la señora Miriam Rubio Díaz la suma de Cuarenta Millones de pesos (\$40.000.000), tal y como se evidencia en la letra de cambio suscrita por el causante el 20 de febrero del año 2005, se adjunta fotocopia debidamente autenticada, la cual está disponible para cualquier prueba o estudio grafológico que el despacho lo estime pertinente. Dicha obligación hizo parte en el pago del negocio jurídico de la compraventa del inmueble según un acuerdo interno entre las partes.

AL HECHO SEXTO: No es cierto, pues contrario a la afirmación equivocada de la parte demandante si hubo pago por dicha negociación, más aún cuando el causante

debía cuarenta Millones de pesos (\$40.000.000) a mi prohiada representados en una letra de cambio, equivalente a un mayor valor del precio de la venta registrada en la escritura pública No. 1831 del 31 de julio de 2006, razón por la cual se demuestra que si existió el dinero pagado y que adicional la señora Miryam Rubio Díaz le entrego al señor Edilberto Rubio Díaz \$5.000.000 en efectivo el mismo día de la firma de la escritura pública para completar la suma de \$45.000.000 que fue el valor total de la negociación, por lo cual se realizó transferencia del dominio del bien materia de litigio, tal y como se estableció en la escritura pública No. 1831 del 31 de julio de 2006, aunque en la escritura solo se registrara la suma de \$35.000.000 como costumbre comercial para evitar pagar más gastos notariales e impuestos, como testigos de ello están los otros hermanos Jorge Enrique Rubio Díaz y Fernando Rubio Díaz, quienes los acompañaron en dicha diligencia.

En cuanto al valor del negocio jurídico se precisa que el mismo correspondió a la autonomía de las partes, su capacidad y libre disposición de negociar el precio y demás aspectos relevantes del negocio.

En cuanto al supuesto valor muy inferior al valor real, es importante resaltar que el señor Edilberto Rubio Díaz compró o adquirió dicho inmueble en TREINTA MILLONES CIENTO CINCO MIL PESOS MCTE \$30.105.000 conforme lo registra en la escritura pública de compraventa No. 3384 expedida Notaria 57 del circulo de Bogotá, además es de indicar que el área del terreno del inmueble es solamente de cuarenta y cuatro punto dos metros cuadrados (44.2 m²) al como lo registra el formulario de impuesto predial años 2005 y 2006 los cuales anexo.

AL HECHO SEPTIMO: No es cierto, pues los demandantes ni su señora madre nunca convivieron en el inmueble identificado con la matricula inmobiliaria 50S-40144408, así como tampoco se les exigió la supuesta firma del contrato de arrendamiento, afirmaciones que se contradicen (continuar viviendo y para poder vivir en el inmueble).

De otra parte las afirmaciones expuestas por el apoderado de la parte demandante en este hecho, demuestran sin duda alguna que la señora María Elena Urrego madre de los demandantes conoció desde el año 2006 la celebración de este negocio, razón por la que no es comprensible como espera quince (15) largos años para reprochar el mismo.

AL HECHO OCTAVO: No es cierto, pues como se evidencia, el negocio jurídico se celebró sin ninguna intención de afectar a un tercero, es claro que si hubo pago con la deuda que tenía el causante con mi representada, la cual si actuó como señora y dueña del inmueble desde el momento de firmar la escritura pública de compraventa No. 1831 del 31 de julio de 2006 entre el señor Edilberto Rubio Díaz y la señora Myriam Rubio Díaz al recibir el inmueble, ocuparlo, arreglarlo - remodelarlo, pagar servicios públicos, impuestos y posteriormente haber realizado la venta, todo esto de manera quieta, pacífica y públicamente.

Es importante resaltar que la señora Miryam Rubio Díaz vendió el inmueble materia de litigio (tercero comprador de buena fe) a la señora María Inés Castiblanco Briceño por medio de la escritura pública de compraventa No. 1871 de fecha 19 de Julio del 2007, tal como está registrada en la anotación No. 8 del folio de matricula inmobiliaria 50S-40144408. Hace más de catorce (14) años.

AL HECHO NOVENO: No es cierto, pues como se evidencia con las pruebas aportadas, si hubo pago del negocio jurídico realizado entre el causante con mi representada, debido a que existía un préstamo de cuarenta millones de pesos (\$40.000.000) representados en una letra de cambio y que adicionalmente le pago \$5.000.000 en efectivo el día de la firma de la escritura pública de compraventa.

Referente a la supuesta simulación es solo una apreciación injustificada por la parte demandante.

Que los señores Edilberto Rubio Díaz y la señora Miryam Rubio Díaz fueran hermanos NO impedía que realizaran transacciones o negocios jurídicos sobre bienes de su propiedad.

I. EXCEPCION PREVIA

PRESCRIPCION DE LA ACCION DE SIMULACION

En principio, por tratarse del ataque a un acto o negocio, el cual conoció ampliamente la señora María Elena Urrego madre de los demandantes, el plazo debe contarse desde la celebración del mismo, es decir desde julio de 2006, transcurriendo más de diez (10) años a la fecha por lo que la presente acción se encuentra prescrita.

Ahora bien, si este término se cuenta desde el fallecimiento del señor Edilberto Rubio Díaz, el cual acaeció el 11 de septiembre de 2006 igualmente la acción se encuentra prescrita, razón por la que se debe declarar probada esta excepción previa, condenando en costas a la parte demandante.

Por tratarse de una excepción de prescripción extintiva, de los herederos, el ejercicio de su acción es hereditario – ius hereditatis- en cuanto solo se invoca su calidad de herederos. Por lo cual la Corte tiene definido que cuando la acción de simulación corresponde al heredero, el computo del término para contabilizar el fenómeno de la prescripción, iniciaría a partir del fallecimiento del causante de quien hace que estos adquieran derechos, desde ese momento, *iure proprio* -la legitimación para actuar- y por ende el término prescriptivo contará desde ahí. (CSJ, S. Civil, Sent. 119972016, ago. 29/16).

Ahora bien, el término que tiene el interesado para interponer la acción de simulación es de 10 años como lo recuerda la sala civil de la Corte suprema de justicia en sentencia SC2180

En el presente caso, se observa con fundamento en la indicada anteriormente y teniendo como punto de partida que el señor Edilberto Rubio Díaz falleció el once (11) de septiembre del dos mil seis (2006). Por lo cual ha transcurrido más del término legal contemplado en el artículo 2536 del Código Civil, el cual establece que la prescripción de la acción ordinaria será por diez (10) años. Es claro que está prescrito el termino para invocar esta acción. Por haber transcurrido más de quince (15) años, para el presente asunto, en razón a que la demanda fue instaurada el diecisiete (17) de febrero del dos mil veintiuno (2021).

Por lo anterior, se puede afirmar que la prescripción castiga la inacción del titular de un derecho, de modo que si este no lo ejerce en el tiempo que la ley ha establecido,

pierde ese derecho en pro de la seguridad jurídica, pues ninguna persona puede estar sujeta a una infinita incertidumbre, sometido a una zozobra constante respecto a si lo demandarán o no.

II. EXCEPCIONES DE FONDO

FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA PARA DEMANDA.

Ante todo ha de tenerse presente que la legitimación en la causa determina quiénes están autorizados para obtener una decisión de fondo sobre las pretensiones formuladas en la demanda, en cada caso concreto, y, por tanto, si es posible resolver la controversia que respecto a esas pretensiones existe, en el juicio, entre quienes figuran en él como partes (demandante, demandado e intervinientes); en una palabra: *si actúan en el juicio quienes han debido hacerlo, por ser las personas idóneas para discutir sobre el objeto concreto de la litis.*

En el caso que nos ocupa que el demandante ha cesado su legitimación en la causa dado que el negocio del que se aduce su invalidez ha sido concluido y ahora el inmueble presente otro negocio jurídico, que es ajeno a los aquí demandantes.

Sea lo primero señalar que, la parte demandante no tiene la calidad de titular del derecho. Dado que si bien son hijos del señor Edilberto (q.e.p.d.) quien en su momento realizara la venta del inmueble materia de Litis a la señora Miryam Rubio. Actualmente ella no es la propietaria del inmueble, toda vez que hace más de 14 años procedió a transferir el dominio por medio de compraventa a otra persona, en razón a ello carece de la calidad de propietario, del inmueble objeto de discusión. Por ende, nació con posterioridad otra relación jurídico sustancial de titularidad de derechos de propiedad, en la cual los demandantes no son parte en el acto jurídico que dio origen a la titularidad del actual propietario.

La Corte Suprema de Justicia, *entendiendo que las acciones judiciales no se encuentran determinadas de manera exclusiva por las normas sustantivas, ha definido en reiterada jurisprudencia la acción de simulación como una acción meramente declarativa, encaminada a obtener el reconocimiento de una situación jurídica determinada que causa una amenaza a los intereses del actor, en tanto se encuentra encaminada a facilitar, a los interesados, la comprobación judicial de una realidad jurídica arropada por una falsa apariencia creada deliberadamente por los estipulantes* (exp. 4920, 1998)

Así mismo, estableció el Tribunal de Casación unos presupuestos axiológicos necesarios para obtener un resultado favorable en una demanda en la que se invoque una pretensión simulatoria. Debe determinarse, en primer término, la existencia del contrato que se cuestiona como simulado, en segundo término, resulta necesario analizar si existe legitimación en las partes entre las que se plantea el conflicto a resolver, *comenzando por la que promovió la acción correspondiente, puesto que quien reclame ante la jurisdicción debe estar asistido de un interés real para deprecar la pretensión*; subsiguientemente se deberá examinar si la simulación fue demostrada por la parte competente (exp. 4920, 1998).

Conforme lo anterior, hay lugar a afirmar que los demandados carecen de legitimación en la causa, por no ser parte en el negocio contractual, y ello es un requisito de fondo

exigido por la Corte Suprema de Justicia para que proceda la declaración de simulación de un negocio jurídico, resulta imprescindible que el interés para reclamar la simulación de los actos jurídicos exista al momento de impetrar la demanda.

Emerge ante todo que quien invoca la acción de simulación debe tener no solo la legitimidad para hacerlo, sino probar a cabalidad los hechos en los cuales fundamenta la acción, por lo que puede decirse sin temor a equívocos que la carga de la prueba recae en el actor, pues de lo contrario, el documento objeto de reproche producirá efectos en virtud de la presunción de legalidad que lo acompaña. Si entonces, alguien aspira a restarle la eficacia a un negocio, o que se asegure algo distinto a las apariencias externas, está obligado a acreditar el hecho anormal de la discordancia existente entre la voluntad interna y su declaración, es decir la carga de la prueba (onus probandi) pesa sobre quien alega la simulación, quien debe en el caso de la simulación absoluta, establecer la radical falsedad del negocio en apariencia existente.

Agrupando las anteriores consideraciones, y según lo ha decantado la jurisprudencia y la doctrina, se necesitan cumplir tres exigencias para la prosperidad de la acción de simulación, ellos son: (i) que se demuestre la existencia del contrato ficto; (ii) que el demandante tenga derecho para proponer la acción; (iii) y que existan pruebas eficaces y conducentes para llevar el ánimo de convencimiento sobre la ficción.

LA SUPUESTA SIMULACIÓN NO AFECTA A TECEROS DE BUENA FE

Si en gracia de discusión se aceptara la afirmación equivocada de la parte demandante al señalar que existió una supuesta simulación hace más de 15 años, se precisa que la jurisprudencia ha considerado que la acción de simulación no puede afectar al futuro adquirente si este es un tercero de buena fe.

Ha dicho la sala civil de la corte suprema de justicia en diferentes sentencias:

“En ese orden, aunque tratándose de inmuebles, la declaración de simulación produce la necesaria consecuencia de cancelar los registros respectivos, pues solo así se logra devolver el dominio al verdadero propietario, en este caso, resulta improcedente la restitución jurídica y material del bien enajenado, porque la declaración sobre el fingimiento del negocio no produce efectos frente a la adquirente de buena fe”.

Y en sentencia del 5 de agosto de 2013 con radicación 2004-00103-01 dijo:

“De todo ello se sigue que en virtud del negocio simulado pueden llegar a constituirse legítimos intereses en el mantenimiento de la situación aparente por parte de los terceros de buena fe. “...los terceros que no se pueden ver perjudicados por la nulidad del negocio simulado –refiere la doctrina contemporánea– son los terceros de buena fe, los que obran en base a la confianza que suscita un derecho aparente; los que no pudieron advertir un error no reconocible; los que ‘obrando con cuidado y previsión’ se atuvieron a lo que ‘entendieron o pudieron entender’, vale decir, a los términos que se desprenden de la declaración y no a los que permanecen guardados en la conciencia de los celebrantes”.

Así, los terceros protegidos son los que creyeron en la plena eficacia vinculante del negocio porque no sabían que era simulado, es decir los que ignoraban los términos del acuerdo simulatorio, o, dicho de otra forma, los que contrataron de buena fe, a quienes el contenido de ese convenio les es inoponible.”

Por lo anterior y transcurridos más de 15 años es claro que la supuesta simulación que equivocadamente afirma la parte demandante no puede afectar a terceros de buena fe.

III. PRUEBAS

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito se cite a los demandantes Yenser Stif Rubio Urrego y Eddy Sleider Rubio Urrego a absolver interrogatorio de parte que haré verbalmente o por escrito en audiencia en la fecha y hora que disponga el juzgado.

TESTIMONIOS:

Solicito ordenar y recepcionar los testimonios de las siguientes personas, las cuales podrán dar fe del negocio jurídico que se celebró entre Edilberto Rubio Díaz y Miryam Rubio Díaz, del pago que se realizó, y que nunca se pretendió afectar a un tercero.

1). FERNANDO RUBIO DIAZ, quien se puede notificar en la ciudad de Ibagué, en la Carrera 12 No 147-16 Barrio el Salado, Teléfono 3004748499 Correo electrónico: wilsonaldeperetz@hotmail.com

2). JORGE RUBIO DIAZ. quien se puede notificar en la ciudad de Ibagué, en la Carrera 12 No 147-16 Barrio el Salado, Teléfono 3007374225 Correo electrónico: wilsonaldeperetz@hotmail.com

DOCUMENTALES.

1. Titulo valor (letra de cambio) suscrito por EDILBERTO RUBIO DIAZ en el que consta la deuda adquirida con mi representada por valor de \$40.000.000.
2. Certificado de tradición y libertad No.50S-40144408 expedido el 11 de octubre del 2021 por la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá.
3. Formularios del impuesto predial del inmueble con matricula inmobiliaria 50S-40144408 correspondientes a los años 2005 y2006.

IV. ANEXOS

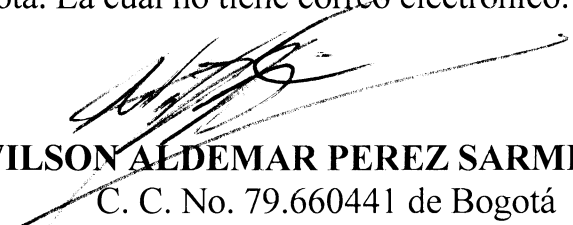
1. Poder para actuar.
2. Documentos relacionados en el acápite de pruebas
3. Envío simultaneo de contestación de demanda Decreto 806 de 2020.

V. NOTIFICACIONES

El suscrito recibo notificaciones en el Correo Electrónico wilsonaldeperetz@hotmail.com o en físico en la Calle 12 B No. 8 - 12, Tel: 311 5431583.

La señora **MIRYAM RUBIO DIAZ** recibe notificaciones físicas en la Carrera 26 No. 43 A 38 Sur de Bogotá. La cual no tiene correo electrónico.

Cordialmente


WILSON ALDEMAR PEREZ SARMIENTO

C. C. No. 79.660441 de Bogotá

T. P. No. 338.450 del C. S. de la J.

Señor

JUEZ 43 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. S. O.

Ref.: PROCESO SIMULACION No. 7021-0075 (de MARIA REYES DIAZ DE RUBIO) Instaurado por YENSER STU RUBIO URREGO y EDDY SLEIDER RUBIO URREGO. CONTRA MIRYAM RUBIO DIAZ

MIRYAM RUBIO DIAZ, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número 51.597.533 de Bogotá, obrando en nombre propio, solemnemente manifiesto que confiero PODER ESPECIAL Amparo y Suficiente al Doctor WILSON ALDEMAR PEREZ SARMIENTO, mayor de edad, identificado con la C.C. No. 79.660.441 de Bogotá, domiciliado en esta Ciudad, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 338.450 del Consejo Superior de la Judicatura, para que me represente en el proceso de simulación, asuma mi defensa e interponga los recursos y excepciones de ley.

Mi apoderado queda facultado para recibir, conciliar, comprometer, transigir, aceptar desistido, interponer recursos, conforme al artículo 77 del Código General del Proceso y en general le confiero todas las facultades necesarias para el cabal desempeño de este mandato. Sírvase reconocerle personalmente.

Atentamente,

Miryam Rubio
MIRYAM RUBIO DIAZ
C.C. 51.597.533 de Bogotá

Acedo

NOTARIO 36

PRESENTACIÓN PERSONAL
CONTENIDO Y FIRMA

El Notario Treinta y Seis del Circuito de Bogotá D.C., hace constar que el presente documento fue presentado personalmente por:

PEREZ SARMIENTO WILSON ALDEMAR
quien se identificó con: C.C. 79660441
y Tarjeta profesional No. 338450 del C.S.J.
y declaró que el contenido del documento es cierto y la firma puesta en el es suya.

Bogotá D.C. 29/09/2021
a las 10:58:22 a.m.

FIRMA

rbff233cdb2bd2dc

JAVIER HERNANDO CHACON OLIVEROS
NOTARIO 36 DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIO TREINTA Y SEIS DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA

Javier Hernando Chacón Oliveros



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



5924765

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintidos (22) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Cincuenta Y Siete (57) del Circuito de Bogotá D.C., compareció: MIRYAM RUBIO DIAZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 51597533, presentó el documento dirigido a SEÑOR JUEZ 45 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C. y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Miryam Rubio



y1k18qv9md9
22/09/2021 - 10:01:01



----- Firma autógrafa -----

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

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

León Pico Mora

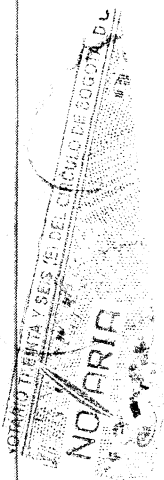


LEÓN GUILLERMO PICO MORA

Notario Cincuenta Y Siete (57) del Circuito de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: y1k18qv9md9



Acta 4

3047249

Céd. o Nit. 19481876 Bogotá

2

Céd. o Nit.

3

Céd. o Nit.

Fecha: Febrero 20 del 2005 No. Por \$ 40'000.000 =

Señor(es): Edilberto Rubio Diaz

El de del año

Se servirá (n) ucl.(s) pagar solidariamente en Bogotá de Bogotá

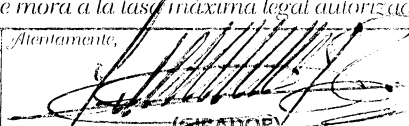
por esta Única de Cambio sin protesto, excusado el aviso de rechazo a

la orden de: Miriam Rubio Diaz

La cantidad de: Cuarenta millones de pesos. \$ 40'000.000

Pesos m/l en cuota (s) de \$, más intereses durante el plazo del 2 %

2 % mensual y de mora a la tasa máxima legal autorizada.

GIRADOS	DIRECCION ACEPTANTES	TELEFONO	Atentamente,
1			 (GIRADOR)
2			
3			



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

Certificado generado con el Pin No: 211011175149674354

Nro Matrícula: 50S-40144408

Pagina 1 TURNO: 2021-393245

Impreso el 11 de Octubre de 2021 a las 03:48:43 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 07-06-1993 RADICACIÓN: 1993-65846 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 20-10-1992
CODIGO CATASTRAL: AAA0015UHEPCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON UNA EXTENSION DE 44,16 M,2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA PUBLICA 5818 DEL 10-07-92 NOTARIA 4 DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.-----

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
3) DG 46 SUR 54B 03 (DIRECCION CATASTRAL)
2) DG 45 SUR 54B 03 (DIRECCION CATASTRAL)
1) DIAGONAL 45 SUR 54-B-03 PROVISIONAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
50S - 42673

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-10-1992 Radicación: 65846

Doc: ESCRITURA 5818 del 10-07-1992 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$800,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BLANCO RODRIGUEZ CARLOS ALBERTO

CC# 17127041

A: CIFUENTES PEREZ MARTHA JASMIN

CC# 41680504 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-12-2003 Radicación: 2003-97710

Doc: ESCRITURA 3384 del 11-12-2003 NOTARIA 57 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$30,105,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CIFUENTES PEREZ MARTHA JASMIN

CC# 41680504

A: RUBIO DIAZ EDILBERTO

CC# 19481876 X



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

Certificado generado con el Pin No: 211011175149674354 Nro Matrícula: 50S-40144408
Pagina 2 TURNO: 2021-393245

Impreso el 11 de Octubre de 2021 a las 03:48:43 PM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-08-2004 Radicación: 2004-59921

Doc: OFICIO 1553 del 04-08-2004 JUZGADO 61 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL 0975.2004
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ENCHAPADOS DE COLOMBIA S.A.ENDECOLSA .

A: RUBIO DIAZ EDILBERTO CC# 19481876 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-09-2006 Radicación: 2006-80326

Doc: OFICIO 06-1635 del 22-08-2006 JUZGADO 61 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
Se cancela anotación No: 3
ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE LA MEDIDA CAUTELAR 04-0975.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ENCHAPADOS DE COLOMBIA S.A.ENDECOLSA.

A: RUBIO DIAZ EDILBERTO CC# 19481876 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-09-2006 Radicación: 2006-80332

Doc: ESCRITURA 1831 del 31-07-2006 NOTARIA 58 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$35,000,000
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RUBIO DIAZ EDILBERTO CC# 19481876

A: RUBIO DIAZ MIRYAM CC# 51597533 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-09-2006 Radicación: 2006-80332

Doc: ESCRITURA 1831 del 31-07-2006 NOTARIA 58 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: RUBIO DIAZ MIRYAM CC# 51597533 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-08-2007 Radicación: 2007-79100

Doc: ESCRITURA 1871 del 19-07-2007 NOTARIA 58 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
Se cancela anotación No: 6
ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION
AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: RUBIO DIAZ MIRYAM CC# 51597533 X

A: SANCHEZ LOPEZ HECTOR DE JESUS



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

Certificado generado con el Pin No: 211011175149674354

Nro Matrícula: 50S-40144408

Pagina 3 TURNO: 2021-393245

Impreso el 11 de Octubre de 2021 a las 03:48:43 PM

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

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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-08-2007 Radicación: 2007-79100

Doc: ESCRITURA 1871 del 19-07-2007 NOTARIA 58 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RUBIO DIAZ MIRYAM

CC# 51597533

A: CASTIBLANCO BRICEIO MARIA INES

CC# 41753227 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-08-2007 Radicación: 2007-79100

Doc: ESCRITURA 1871 del 19-07-2007 NOTARIA 58 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

A: CASTIBLANCO BRICEIO MARIA INES

CC# 41753227 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 04-08-2021 Radicación: 2021-44767

Doc: OFICIO 00853 del 29-07-2021 JUZGADO 45 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN ACCION DE SIMULACION: 0406 DEMANDA EN ACCION DE SIMULACION N. 202100075

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

DE: RUBIO URREGO EDDY SLEIDER

CC# 1015464714

DE: RUBIO URREGO YESNER STIF

CC# 1000033581

A: RUBIO DIAZ MIRYAM

CC# 51597533

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11595

Fecha: 18-08-2007

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: 2

Radicación:

Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2012-88460 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 211011175149674354

Nro Matrícula: 50S-40144408

Pagina 4 TURNO: 2021-393245

Impreso el 11 de Octubre de 2021 a las 03:48:43 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: 2021-393245

FECHA: 11-10-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB

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

AÑO GRAVABLE

2005



Formulario para el pago de impuestos del Impuesto Predial y de Industria y Comercio

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0015UHEP 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 40144408 3. ESTRATO NA
4. CÉDULA CATASTRAL D47S 54B 30 5. DIRECCIÓN DEL PREDIO DG 45 SUR 54B 03

B. INFORMACIÓN SOBRE ÁREAS DEL PREDIO

6. ÁREA DEL TERRENO (M²) 44.2 7. ÁREA CONSTRUIDA (M²) 148

C. CLASIFICACIÓN, TARIFA

8. DESTINO 62 9. TARIFA PLENA 8 10. AJUSTE TARIFA 0 11. PORCENTAJE EXENCIÓN 0

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

12. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL CUFENTES PEREZ MARTHA JAZMIN 13. DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN TIPO CC NÚMERO 41680504
14. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN DG 45 SUR 54 B 03

FECHAS LÍMITE DE PAGO

DESDE 20/FEB/2005 DESDE 18/MAY/2005
HASTA 17/MAY/2005 HASTA 08/JUL/2005

E. LIQUIDACIÓN PRIVADA

	AA		
15. AUTOAVALÚO (Base gravable)	32,384,000		32,384,000
16. IMPUESTO A CARGO	FU	259,000	259,000
17. Más SANCIONES	VS	0	0

F. SALDO A CARGO

	HA		
18. TOTAL SALDO A CARGO	259,000		259,000

G. PAGO

	VP		
19. VALOR A PAGAR	259,000		259,000
20. Menos DESCUENTO POR PRONTO PAGO (10% de renglón 16)	TD	26,000	0
21. Más INTERÉS DE MORA	IM	0	0
22. TOTAL A PAGAR (Renglón 19 - 20 + 21)	TP	233,000	259,000

H. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO (Ver anexo a color)

Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá SI NO Mi aporte debe destinarse al proyecto No.
23. PAGO VOLUNTARIO (10% de renglón 16) AV 26,000 26,000
24. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 22 + 23) TA 259,000 285,000

SIN PAGO VOLUNTARIO

CON PAGO VOLUNTARIO

(415)770720260005(8020)02005201011611126571(3900)00000000259000(96)20050517

(415)7707202600085(8020)02005201011611126571(3900)00000000259000(96)20050517

(415)7707202600065(8020)02005201011611126571(5900)00000000259000(96)20050708

(415)7707202600085(8020)02005201011611126571(3900)00000000259000(96)20050708

FIRMA

FIRMA

[Signature]

BANCAFE

259000

046

50046640000262-B

BANCAFE DE BOGOTÁ - D. D. I

NOMBRES Y APELLIDOS

Edilberto Rubio Diaz

C.C. X

C.E. NÚMERO

19461874 BTD

SELLO O TIMBRE

VERIFICACIÓN DE PAGOS
VERIFICACIÓN DE PAGOS
VERIFICACIÓN DE PAGOS
VERIFICACIÓN DE PAGOS
VERIFICACIÓN DE PAGOS
VERIFICACIÓN DE PAGOS
VERIFICACIÓN DE PAGOS
VERIFICACIÓN DE PAGOS
VERIFICACIÓN DE PAGOS
VERIFICACIÓN DE PAGOS

VERIFICACIÓN DE PAGOS
VERIFICACIÓN DE PAGOS
VERIFICACIÓN DE PAGOS
VERIFICACIÓN DE PAGOS
VERIFICACIÓN DE PAGOS
VERIFICACIÓN DE PAGOS
VERIFICACIÓN DE PAGOS
VERIFICACIÓN DE PAGOS
VERIFICACIÓN DE PAGOS
VERIFICACIÓN DE PAGOS



AÑO GRAVABLE	2006
--------------	------

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO	
1. CHIP	AAA0015UHEP
2. MATRÍCULA INMOBILIARIA	40144408
3. ESTRATO	N/A
4. CÉDULA CATASTRAL	D47S 54B 30
5. DIRECCIÓN DEL PREDIO	DG 45 SUR 54B 03

B. INFORMACIÓN SOBRE ÁREAS DEL PREDIO	
6. ÁREA DEL TERRENO (M²)	44.2
7. ÁREA CONSTRUIDA (M²)	148

C. CLASIFICACIÓN, TARIFA Y EXENCIÓN	
8. DESTINO	62
9. TARIFA PLENA	8
10. AJUSTE TARIFA	0
11. PORCENTAJE EXENCIÓN	0

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE	
12. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL	13. DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN
CIFUENTES PEREZ MARTHA JAZMIN	TIPO CC NÚMERO 41680504
14. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	DG 45 SUR 54 B 03

FECHAS LÍMITE DE PAGO	HASTA 17/MAY/2006	HASTA 07/JUL/2006
------------------------------	--------------------------	--------------------------

E. LIQUIDACIÓN PRIVADA			
15. AUTOAVALÚO (Base gravable)	AA	34,813,000	34,813,00
16. IMPUESTO A CARGO	FU	279,000	279,00
17. Más SANCIONES	VS	0	
F. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	279,000	279,00
G. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP	279,000	279,00
20. Menos DESCUENTO POR PRONTO PAGO (10% de renglón 16)	TD	28,000	
21. Más INTERÉS DE MORA	IM	0	
22. TOTAL A PAGAR (Renglón 19 - 20 + 21)	TP	251,000	279,00

H. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO (Ver anexo a color)			
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá		SI ☐ NO ☒	Mi aporte debe destinarse al proyecto No. ☐
23. PAGO VOLUNTARIO (10% de renglón 16)	AV	28,000	28,00
24. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 22 + 23)	TA	279,000	307,00

SIN PAGO VOLUNTARIO

CON PAGO VOLUNTARIO



(415)7707202600085(8020)02006201011636456374(3900)00000000251000(96)20060517



(415)7707202600085(8020)02006201011636456374(3900)00000000279000(96)20060517



(415)7707202600085(8020)02006201011636456374(3900)00000000279000(96)20060707



(415)7707202600085(8020)02006201011636456374(3900)00000000307000(96)20060707

1. FIRMA	NOMBRES Y APELLIDOS Edilberto Sánchez
FIRMA	C.C. ☒ C.E. ☐ NÚMERO 19.481.876.940

