

CONTESTACION DEMANDA DED PERTENENCIA

Pedro carlos peñaloza <pedro_penaloza@hotmail.com>

Mar 20/09/2022 3:30 PM

Para: Juzgado 53 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl53bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cordial saludo señor(a) juez 53 civil municipal, el suscrito Pedro Carlos Peñaloza Neira C.C. 19.442.014 de Bogotá y T.P. 215313 del C.S.J, me permito muy respetuosamente allegar a su despacho contestación a la demanda de pertenencia con radicado 11001400305320210056500, con sus respectivos anexos 19 folios y copia de cedula de ciudadanía y tarjeta profesional.

Cordialmente: Pedro Carlos Peñaloza Neira

PEDRO CARLOS PEÑALOZA NEIRA

ABOGADO

CELULAR 3213063150 EMAIL pedro_penaloza@hotmail.com

SEÑOR (A) JUEZ 53 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

RADICADO: 11001400305320210056500

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DECLARACION DE PERTENENCIA

DEMANDANTE: ANA ROSA GOMEZ CALDERON

DEMANDADA: MYRIAM ALICIA BERNAL VALDERRAMA

PEDRO CARLOS PEÑALOZA NEIRA, identificado con la cedula de ciudadanía número **19.442.014** de Bogotá y Tarjeta Profesional número **215313**, del Consejo Superior de la judicatura, en ejercicio del poder adjunto a mi conferido por la demandada Señora **MYRIAM ALICIA BERNAL VALDERRAMA**, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.584.187 expedida en Bogotá con domicilio en la ciudad de Bogotá en la Calle 1 D No 5 B – 28 Este Barrio Santa Rosa de Lima Localidad Tercera de Santa Fe como titular del 50% del predio Bien inmueble: Casa Lote ubicado en la Calle 3 A Bis # 5 – 26 Este dirección actual, antes Calle 3 A Bis # 5 – 30, muy respetuosamente me dirijo a su despacho Señor (a) Juez, para manifestarle, que, por medio del presente escrito, y que estando dentro del término de Ley, me permito dar contestación a la demanda referida, instaurada por la demandante ANA ROSA GOMEZ CALDERON, identificada con la cedula de ciudadanía No 51.594.006 de Bogotá, quien pretende mediante los tramites del Proceso Verbal de Pertenencia por Prescripción adquisitiva ordinaria de Dominio preceptuada en el artículo 375 del Código General del Proceso Ley 1564 de 2012 demanda notificada vía correo a mi poderdante el día 23 de Agosto de 2022 y que sustento en los siguientes términos

EN CUANTO A LOS HECHOS SEÑALO LO SIGUIENTE

1 – En cuanto al **PRIMER HECHO – No es cierto lo manifestado por la acá demandante**, manifiesta mi poderdante, que el lote de terreno ubicado en la Calle 3 A Bis No 5 – 30 Este de la Ciudad de Bogotá, alinderado así: **POR EL FRENTE – TRES METROS CON QUINCE CENTIMETROS (3.15 MTS), POR DOCE**

(12: 00 MTS) METROS DE FONDO, totalmente vacío no tiene mejoras y se encuentra alindado así: **POR EL NORTE** – Con Propiedad de AURELIA URREGO. **POR EL ORIENTE** – Con camino Peatonal. **EL OCCIDENTE** – Con la Señora ANA ROSA GOMEZ DE CALDERON, el bien inmueble descrito mi poderdante se lo compro a la Señora NIDIA ESPERANZA ARIAS GOMEZ, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.382.621 de la ciudad de Bogotá, tal y como aparece consignado en el contrato de Compra y Venta en papel común (ANEXO), suscrito entre las partes contratantes el día 25 del mes de agosto del año 2009, con reconocimiento de firmas en día 23 del mes de Septiembre del año 2009 en la Notaria 7 del Circulo de Bogotá, donde aparece plasmada la firma de la aquí demandante ANA ROSA GOMEZ CALDERON en representación de su hija NIDIA ESPERANZA ARIAS GOMEZ conforme al poder otorgado por la propietaria y vendedora NIDIA ESPERANZA ARIAS GOMEZ a su Señora madre el día 21 del mes de Septiembre del año 2009 con reconocimiento de firma y huella en la Notaría 61 del Circulo de Bogotá, (ANEXO), mediante el cual autorizaba a su Señoramadre aquí demandante ANA ROSA GOMEZ CALDERON para que en su nombre y representación realice la venta del inmueble descrito, ubicado en la calle 3 A Bis No 5-30, mediante contrato de compra y venta y cesión de derechos de posesión sobre el bien inmueble referido, el mismo que adquirió mediante CONTRATO DE COMPRA Y VENTA de BIEN INMUEBLE, MEJORAS Y CESION DE DERECHOS DE POSESION en papel documentario forma minerva CA – 16930825 (ANEXO), el día 18 del mes de Septiembre del año 2018 al Señor ANTONIO JOSE CARTAGENA, identificado con la cedula de ciudadanía número 506.828 de Medellín, documento con reconocimiento de firmas y huellas plasmadas por los contratantes: CARTAGENA ANTONIO JOSE C.C. 506.828 de Medellín y ARIAS GOMEZ NIDIA ESPERANZA C.C. 52.382.621 de Bogotá, con fecha 18 de Septiembre del año 2018 en la NOTARIA TERCERA del Circulo de Bogotá, en el citado documento textualmente quedo consignado en la primera estipulación así:

OBJETO DEL CONTRATO –Manifiesta el VENDEDOR, QUE POR DEL PRESENTE CONTRATO, transfiere a título de venta real y efectiva a favor de la COMPRADORA el derecho de dominio, posesión, y mejoras que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: LOTE DE TERRENO, situado en la ciudad de Bogotá D.C. calle 3 A Bis No 5-30 Este, cuyas medidas son tres punto quince metros (3.15 Mts) de frente por doce metros (12.00 Mts) de fondo comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE - Con propiedad de AURELIA URREGO. POR EL ORIENTE – Con camino peatonal. POR EL OCCIDENTE – CON LA Señora ANA ROSA GOMEZ CALDERON, de la acá demandante

2 – En cuanto al **SEGUNDO HECHO** – No es cierto lo manifestado por la acá demandante, manifiesta mi poderdante, que como lo señalo anteriormente, el contrato de compra y venta del Lote de terreno descrito, fue suscrito en Bogotá a los veinticinco (25) días del mes de agosto del año 2.009 (ANEXO), aclara mi prohijada MYRIAM ALICIA BERNAL VALDERRAMA que el contrato al que hace referencia la acá denunciante ANA ROSA GOMEZ CALDERON, fue ella misma quien me solicito que tocaba cambiar el contrato anterior, se refería al suscrito el día 25 del mes de agosto del año 2009, porque había quedado mal elaborado, por el nuevo CONTRATO DE COMPRA Y VENTA suscrito el día 29 del mes de Septiembre del año 2009 que se encuentra con reconocimiento de firmas presentación personal por la suscritas: ANA ROSA GOMEZ CALDERON en representación de su hija NIDIA ESPERANZA ARIAS GOMEZ Y MYRIAM ALICIA BERNAL VALDERRAMA en la Notaria séptima del Circulo de Bogotá

3– En cuanto al **TERCER HECHO** – Refiere mi prohijada, es cierto, la acá demandante ANA ROSA GOMEZ CALDERON y mi poderdante la Señora MYRIAM ALICIA BERNAL VALDERRAMA quien para esa fecha fungía como presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio Santa Rosa de Lima, con ocasión a que para esa época se estaba ejecutando un proyecto de TITULACION DE PREDIOS por medio de la CAJA DE VIVIENDA POPULAR, en la LOCALIDAD TERCERA DE SANTAFE, aprovecharon esa oportunidad y realizaron a través de abogada el PROCESO DE PERTENENCIA que se tramitaron en una sola DEMANDA COLECTIVA 53 PROCESOS en el JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO, mediante SENTENCIA DEVIDAMENTE EJECUTORIADA el día 30 del mes de NOVIEMBRE del AÑO 2011 se declaró la adjudicación de 53 predios a 53 demandantes

4 – En cuanto al **CUARTO HECHO** – No es cierto, refiere mi prohijada, no es cierto lo que manifiesta la acá demandante, porque como vengo de decirlo en el hecho anterior, fue la misma ANA ROSA GOMEZ CALDERON, quien contacto a mi prohijada para solicitarle que firmara y fueran a la NOTARIA SEPTIMA para hacer la presentación personal reconocimiento de firmas y huellas en el nuevo contrato ELABORADO EL DIA 29 DEL MES DE Septiembre de 2009, porque el anterior contrato quedó mal hecho, es decir el primer contrato suscrito el día 25 del mes de agosto de 2009 por ANA ROSA GOMEZ CALDERON en representación de su HIJA NIDIA ESPERANZA ARIAS GOMEZ, el nuevo contrato, es de aclarar, el que reemplazo al anterior fue anexado a la demanda de

pertenencia refiere mi prohijada, y es claro o de lo contrario no tendría sentido cambiar el contrato inicial

5 – En cuanto al QUINTO HECHO – Es cierto lo que afirma la acá demandante, como vengo de decirlo de forma colectiva se adjudicaron 53 predios por prescripción adquisitiva de dominio mediante sentencia proferida por el Juzgado Quince Civil del Circuito el día 30 de noviembre de 2011

6 – En cuanto al **SEXTO HECHO** – no es cierto, refiere mi prohijada, es falso y doloso lo que la acá demandante afirma, tan pronto salió la sentencia de pertenencia la acá demandante ANA ROSA GOMEZ inscribió la sentencia en Notariado y Registro solamente con el nombre de ella, como si a mí no se hubiera adjudicado el bien inmueble pretendido en pertenencia, dice mi prohijada, lo mismo ocurrió en CATASTRO, EN EL CERTIFICADO CATASTRAL solo figuraba ANA ROSA GOMEZ como única propietaria, así se evidencia en la anotación No 1 con fecha 26 del mes de Junio del año 2012 con Radicación 2012-57833 aparece GOMEZ CALDERON ANA ROSA, así aparece en el certificado de tradición expedido el 20 de Enero del año 2014, (ANEXO), refiere mi prohijada que inició los trámites pertinentes para obtener copia de la sentencia en el Juzgado 15 Civil del Circuito y luego solicitar en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro la inclusión como titular de Derecho Real de Dominio del Predio que se nos adjudicó mediante sentencia judicial de pertenencia y fue así a partir del día 6 de agosto del año 2015 me incluyeron en el certificado de tradición, el mismo trámite realice ante la Oficina de Catastro a efecto que se incluyera como propietaria del 50% del predio (ANEXO)

Manifiesta mi prohijada, En muchas oportunidades fui a la casa de ANA ROSA GOMEZ CALDERON y le solicite que hiciéramos el desenglobe del terreno que yo quería mi lote a nombre mío porque siempre he deseado construir mi casa y siempre saca disculpas, y ANA ROSA en una oportunidad me dijo que no me preocupara por los impuestos, que el pago de los impuestos y los servicios públicos de la casa los pagaba con los arriendos que recibe por el alquiler de la casa, como ANA ROSA tiene su casa propia que colinda con la CASA LOTE que nos adjudicaron mediante Sentencia Judicial

Refiere mi prohijada, yo vivo muy cerca del casa Lote, en la casa de mis padres, constantemente paso a mirar mi LOTE, los vecinos le echan basura, escombros, paso a limpiarlo, mi lote está vacío no tiene mejoras, mi lote colinda con la casa de ANA ROSA la pared medianera de esa casa no tiene puerta ni ventanas con mi lote, ANA ROSA no puede decir que ella cuida el LOTE o que lo administra

7 – En cuanto al **SEPTIMO HECHO** – Es una manifestación de la demandante

8 – En cuanto al **OCTAVO HECHO** – Es Cierto

9 – En cuanto al **NOVENO HECHO** – Es cierto

10 – En cuanto al **DECIMO HECHO** – Es una manifestación de la demandante

EN CUANTO A LAS PRETENCIONES

Desde ya me opongo a cada una de ellas por carecer de fundamento factico y legal

Señor (a) Juez, en cuanto a la pretensión invocada por la parte actora no es clara es confusa, expresamente en la demanda solicita a su despacho lo siguiente: Que se declare en sentencia que haga tránsito a cosa juzgada, las siguientes o similares, inmueble casa – lote ubicado en la ciudad de Bogotá en la dirección calle 3 A bis # 5 – 26 Este, con cedula catastral 003205223100000000, CHIP: AAA0033JARJ, área aproximada de terreno 72.96 mts2, predio pretendido en pertenencia, identificado con matricula inmobiliaria # 50C – 1850046, descripción cabida y linderos: Por el NOR-ORIENTE en extensión de 5.70Mts con propiedad de MARIA URREGO. Por el NOR – OCCIDENTE en extensión de 12.80MTS con propiedad de ella misma ANA ROSA GOMEZ CALDERON. Por el SUR – ORIENTE 12.80mts con propiedad de MYRIAM ALICIA BERNAL VALDERRAMA. Por el SUR – OCCIDENTE en extensión de 5.70 MTS con la Calle 3 A Bis, encierra, con las mejoras así: 2 habitaciones pequeñas y una grande, cocina, baño, patio y la terraza.

2 – Que en consecuencia del numeral anterior, se ordene al Señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá que se realice la inscripción del presente fallo y la cancelación de la medida cautelar de la demanda que corresponda en el folio de matrícula inmobiliaria No 50C – 1850046 correspondiente al predio materia de proceso

Señor Juez, me opongo a las pretensiones de la parte autora por las siguientes razones expuestas:

Primera – No es claro lo pretendido por la parte actora, a cual predio se refiere y como lo individualizo, y desde cuando está ejerciendo una posesión pacifica e ininterrumpida paga impuestos y servicios, el predio referido está ubicado

en la Calle A Bis No 5 – 26 Este con matrícula inmobiliaria 50C – 1850046, igualmente señala los linderos y cita un lindero SUR ORIENTE 12.80 mts con propiedad de MYRIAM ALICIA BERNAL VALDERRA, la parte actora no aclara a que propiedad a que predio se refiere cuando señala que es de la propiedad de mi representada

La parte actora en la demanda, en el numeral QUINTO del acápite de los hechos señala textualmente “El juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá, por declaración de pertenencia en sentencia de fecha 30/11/2011, adjudico a las dos señoras en una sentencia proindiviso la totalidad del predio de mayor extensión, como consta en el certificado de libertad y tradición de matrícula inmobiliaria No 50C - 185–046 como consta en la anotación 001”

Si la demandante está interesada en hacer un desenglobe en el predio para separar el bien que le corresponda a cada una de las partes, considero que este no es camino expedito para lograrlo

Tampoco, no puede alegar que esta ejerciendo una posesión pacífica ininterrumpida sobre el bien de mí prohijada, cual bien y desde cuando desde ya considero que es improcedente la demanda instaurada en contra de mi prohijada

EXCEPCIONES DE FONDO

1 – EXCEPCION DE ENRIQUESIMIENTO SIN CAUSA

Es notorio el interés de la demandante, en el sentido de pretender el 50% del derecho de dominio real y material que ejerce mi representada en el predio objeto de este proceso, aquí se puede entrever que la demandante solo busca beneficiarse a costa de mi prohijada lo que constituye un enriquecimiento SIN CAUSA

Sírvase Señor (a) Juez declarar la excepción propuesta

2 – EXCEPCION DE ABUSO DEL DERECHO

Causa confusión, la habilidad con que la accionante pretende apropiarse del bien inmueble que por derecho le corresponde a mi prohijada, aprovechando que tiene la libertad de arrendar la casa con sus mejoras como lo señala, y aún más le dijo a mi prohijada que no se preocupara por los impuestos de la casa y servicios que con los arriendos de la casa los pagaría, mi representada ha

aceptado humildemente esta situación jamás ha recibido un solo centavo como usufructo del predio

Sírvase Señor (a) Juez declarar la excepción propuesta

3 – EXCEPCIÓN FALTA DE INTERES JURIDICO

La parte actora, pretende USUCAPIR el bien objeto de esta demanda, sustentando que desde hace 10 años bien ejerciendo la posesión de forma pacífica, ininterrumpida en el bien inmueble de mi prohijada, pero no se cumplen los requisitos exigidos por la Ley, La posesión consiste en la tenencia de una cosa determinada con ánimo de Señor o Dueño aspecto positivo y el aspecto subjetivo, consiste en comportarse como dueño, pero para que esto se materialice se requiere la explotación económica en el bien, cuidarlo, protegerlo, hacerle mejoras pagar los impuestos, hacer oposición ante terceros que pretendan invadirlo aquí no se cumplen esos requisitos exigidos por la Ley, desde cuando es poseedora la acá demandante, sobre qué bien inmueble, que parte del bien inmueble es de mi prohijada y cual parte de la demandada se confunde la propiedad común y proindiviso de un bien inmueble con posesión

La ley, código civil colombiano y la jurisprudencia definen la posesión como real pero exige unos requisitos para materializarla

Con relación al tema de la posesión la jurisprudencia de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACION CIVIL Magistrado Ponente: Dr. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES Bogotá Distrito Capital, veintiuno (21) de septiembre de dos mil uno (2001) Ref. Expediente No. 5881, ha expuesto lo siguiente: “La posesión, conforme la define el Código Civil colombiano, consiste en la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, noción de la que se infiere que se trata de una situación de hecho estructurada a partir de dos coordenadas fundamentales: de una parte, la detentación de una cosa de manera perceptible por los demás (corpus) y, de otra, un elemento interno, es decir, el ánimo (animus) de poseerla como dueño. Por consiguiente, dicha situación fáctica debe trascender ante terceros a través de un conjunto de actos inequívocamente significativos de propiedad, esto es que por su inconfundible carácter, de ellos puede colegirse objetivamente que quien los ejercita se considera dueño y es reputado por los demás como tal. Para que así acontezca, dichos actos deben estar íntimamente ligados con la naturaleza de la cosa y su normal destinación, de modo que, como de manera ejemplificante lo prevé el artículo 981 del Código Civil, la posesión del suelo debe demostrarse por hechos positivos de aquéllos a que sólo da derecho la

propiedad, tales como “el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión”. Palpita, pues, en el citado precepto, el esfuerzo del legislador por destacar que solamente constituyen verdaderas expresiones de posesión, aquellos actos positivos que, dependiendo de la naturaleza de las cosas, suelen ejecutar los dueños, motivo por el cual la detentación en la que no se perciba un diáfano señorío, no puede concebirse como soporte sólido de la demanda de pertenencia, desde luego que los hechos que no aparejen de manera incuestionable el ánimo de propietario de quien los ejercita (animus rem sibi habendi), apenas podrán reflejar tenencia material de las cosas.”

Sírvase Señor (a) Juez declarar la excepción propuesta

PETICION DE PRUEBAS

Comedidamente solicito al Señor Juez, se sirva decretar las siguientes pruebas, a fin de corroborar lo expuesto en las excepciones formuladas y desvirtuar los hechos y desvirtuar los hechos y las pretensiones de la demanda, a saber:

TESTIMONIALES

Señor Juez, muy respetuosamente, le solicito fijar fecha y hora para hacer comparecer a su despacho a las siguientes personas quienes son mayores de edad y vecinos de esta ciudad Para escuchar el testimonio sobre los hechos que les consta sobre el predio objeto de esta demanda

1 – MAYERLY GONZALEZ BELTRAN Calle 1D No 8-66 Este

2 - JOSE ISRAEL MURCIA Calle 1 D No 5B -28 Este

3 – AURA ROSA BERNAL VALDERRAMA – Calle 1D No 5B-28 Este

INTERROGATORIO DE PARTE

Muy respetuosamente, solicito a la Señor (a) Juez, hacer comparecer al juzgado a la demandante a la Señora **ANA ROSA GOMEZ CALDERON**, para que absuelva interrogatorio de parte que le formulare en la audiencia respectiva sobre los hechos de la demanda, la contestación de la misma y las excepciones que formulare, momento oportuno conforme a lo establecido en el artículo 202 del C.G.P.

En la Calle 3 A BIS No 5 – 26 ESTE DE BOGOTA LOCALIDAD TERCERA DE SANTA FE

ANEXOS

Me permito allegar:

- Poder debidamente conferido para actuar
- Fotocopia de cedula de ciudadanía y tarjeta profesional

- Poder otorgado por NIDIA ESPERANZA ARIAS GOMEZ a la acá demandante para que la representara

- Primer Contrato de compra venta con fecha de celebración 25 de agosto de 2009

- Segundo Contrato de Compra y Venta celebrado el 29 de Septiembre de 2009

- Contrato de Compra y Venta del terreno del Señor Antonio José Cartagena

- 2 Certificados de tradición con fecha, 1 con fecha 20 de Enero del año 2014 y el 2 con fecha 13 de Septiembre de 2022

- Certificado Catastral con fecha 19/09/2022

- Copia de la Sentencia Judicial con fecha 30 de Noviembre de 2011 mediante la cual se adjudicó el bien a las partes en conflicto

En esta forma y encontrándome en termino doy por contestada la presente demanda

NOTIFICACIONES

Las recibo personalmente en la Transversal 24 B No 17 – 67 torre 7 interior 204 Conjunto Lunaria Ciudad Verde Soacha Cundinamarca, Correo electrónico pedro_penaloza@hotmail.com CELULAR: 321 3063150

DEMANDADO

Mi poderdante las recibe Calle 1 D No 5B – 28 Este Barrio Santa Rosa de Lima
Localidad 3ª de Santafé Bogotá CELULAR 313 8574313

TESTIGOS

**AURA ROSA BERNAL VALDERRAMA – Calle 1D No 5B-28 Este Barrio Santa
Rosa de Lima Localidad 3ª de Santa fe Bogotá**

**MAYERLY GONZALEZ BELTRAN – Calle 1D No 8-66 Este Barrio Santa Rosa de
Lima Localidad 3ª de Santafé**

**JOSE ISRAEL MURCIA – Calle 1D No 5B-28 Este Barrio Santa Rosa de Lima
Localidad 3ª de Santafé**

DEL SEÑOR (A) JUEZ

CORDIALMENTE



PEDRO CARLOS PEÑALOZA NEIRA

C.C. 19.442.014 de Bogotá

T.P. 215313 del C.S. de la J.

PEDRO CARLOS PEÑALOZA NEIRA
ABOGADO

CELULAR 321 306 3150 EMAIL pedro_penaloza@hotmail.com

Notaria 50 de Bogotá D.C.
A este documento le corresponde
Identificación Biométrica
No. 12987031

SEÑOR (A)

JUEZ 53 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA

E. S. D.

RADICADO: 11001400305320210056500

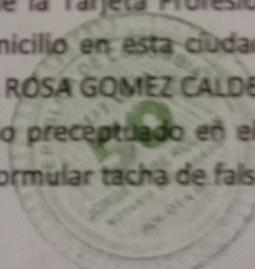
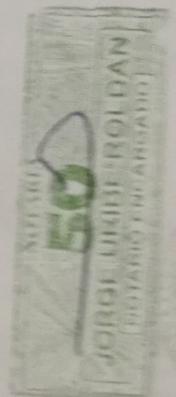
REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA

DEMANDANTE: ANA ROSA GOMEZ CALDERON

DEMANDADA: MYRIAM ALICIA BERNAL VALDERRAMA

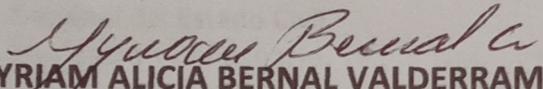
ASUNTO: MEMORIAL PODER

MYRIAM ALICIA BERNAL VALDERRAMA, identificada con la cedula de ciudadanía número **51.584.187** expedida en Bogotá, como titular del 50% del bien inmueble ubicado en Bogotá en la calle 3 A Bis No 5 – 26 Este con cedula catastral 003205223100000000 CHIP: AAA0033JARJ, CON MATRICULA INMOBILIARIA 50C1850046, adquirido por adjudicación mediante sentencia del juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá el 30 de Noviembre de 2011, con un área aproximada de 72.96 mtrs², alinderado así: NOR-ORIENTE: En 5.70mtrs con propiedad de MARIA URREGO, Por el NOR- OCCIDENTE 12.80MTRS con propiedad de ANA ROSA GOMEZ CALDERON, POR EL SUR ORIENTE: 12.80 MTRS con mi lote y por el SUR - OCCIDENTE en 5.70MTRS con la calle 3 A Bis, por medio del presente escrito, muy respetuosamente le manifiesto a su despacho, que confiero poder especial amplio y suficiente al abogado Pedro Carlos Peñaloza Neira, identificado con cedula de ciudadanía número 19.442.014, y portador de la Tarjeta Profesional número 215 313 del Consejo Superior de la judicatura, con domicilio en esta ciudad, para que conteste la demanda instaurada por la demandante ANA ROSA GOMEZ CALDERON, por prescripción adquisitiva ordinaria de dominio conforme a lo preceptado en el artículo 375 del C.G.P., presente excepciones, interponer recursos, formular tacha de falsedad, solicitar pruebas

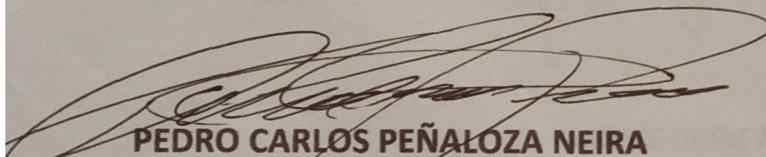


Además de las facultades conferidas las contempladas en el artículo 77 del C.G.P. las de conciliar, transigir, sustituir, reasumir, renunciar y todas las demás que sean consecuentes para el desarrollo de la gestión encomendada

Del señor (a) JUEZ
CORDIALMENTE


MYRIAM ALICIA BERNAL VALDERRAMA
C.C. 51.584.187 de Bogotá

ACEPTO


PEDRO CARLOS PEÑALOZA NEIRA
C.C. 19.442.014 de Bogotá
T.P. 215313 del C.S. de la J.





DECLARACION DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



12987031

ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el diecinueve (19) de septiembre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Cincuenta (50) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: MYRIAM ALICIA BERNAL VALDERRAMA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 51584187 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Myriam Bernal



Ovmndp1v32zo
19/09/2022 - 15:28:52



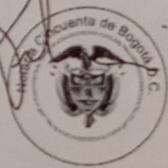
----- Firma autógrafa -----

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.

Este folio se asocia al documento, sobre: PODER.

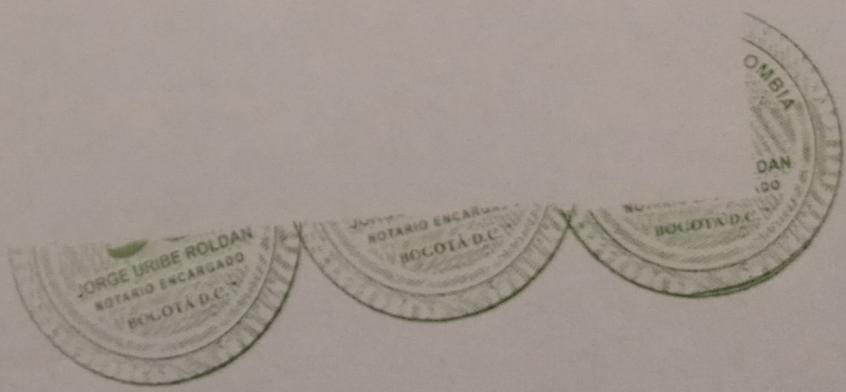
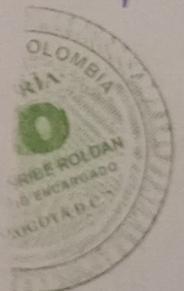
Jorge Uribe Roldan



JORGE URIBE ROLDAN

Notario Cincuenta (50) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: Ovmndp1v32zo



**CESIÓN A TÍTULO DE VENTA DE DERECHOS DE POSESION SOBRE EL
INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 3 A BIS No. 5-30 ESTE**

Entre los sucritos, de una parte, **ANA ROSA GOMEZ CALDERON**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.594.006 expedida en Bogotá, domiciliada en esta ciudad, quien actúa en representación de la señora **NIDIA ESPERANZA ARIAS GÓMEZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.382.621 expedida en Bogotá, conforme al poder que hace parte integral del presente contrato, quien adelante se llamará en este documento de cesión la **PARTE CEDENTE** y de otra parte, la señora **MYRIAM ALICIA BERNAL VALDERRAMA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.584.187 expedida en Bogotá, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, D.C., , quien en adelante se llamará la **PARTE CESIONARIA**, acordaron celebrar el presente contrato de cesión a título de venta que se rige por las estipulaciones siguientes: **PRIMERA.- OBJETO: – LA PARTE CEDENTE** transfiere a título de compraventa a la **PARTE CESIONARIA** una parte del inmueble que ella viene poseyendo y que se identifica de la manera siguiente: Inmueble ubicado en la calle 3 A Bis No. 5-30 Este, de la ciudad de Bogotá, y cuyos linderos son los siguientes: POR EL SUR, en 9.20 metros con la calle 3 A Bis; POR EL ORIENTE, En 12.80 metros con la carrera 5 Este; POR EL OCCIDENTE, En 12.80 metros con el predio identificado como calle 3 A Bis No. 5-22 Este y POR EL NORTE, En 9.20 mts con el predio identificado como carrera 5 Este No. 3 A 58/60. Esta lote tiene un área de 117.76 M2. La parte que se cede mediante el presente contrato tiene un área aproximada de cuarenta y cuatro punto ocho metros (44.8 mts), ya que de frente tiene tres punto cincuenta metros (3.50 mts) y de fondo tiene doce metros (12.00 mts) y se alindera de la manera siguiente: POR EL SUR, En 3.50 metros con la calle 3 A Bis; POR EL ORIENTE, En 12.80 metros con la carrera 5 Este; POR EL OCCIDENTE, En 12.80 metros con el mismo predio y POR EL NORTE, En 3.50 mts con el predio identificado como carrera 5 Este No. 3 A 58/60. Esta lote tiene un área de 44.8 M2. **PARÁGRAFO PRIMERO. –** No obstante la estipulación sobre su cabida, nomenclatura y linderos, la promesa de venta del inmueble anteriormente descrito se efectúa como cuerpo cierto. **PARAGRAFO SEGUNDO.-** Las partes declaran que la parte que se reserva para sí la parte CEDENTE, a la fecha se encuentra construida y se han realizado varias mejoras. Por el contrario la parte que adquiere mediante cesión la parte CESIONARIA es un lote que se encuentra completamente desocupado. **SEGUNDA. TRADICIÓN. LA PARTE CEDENTE** garantiza a **LA PARTE CESIONARIA** que el inmueble vendido es de su exclusiva propiedad por no haberlo enajenado antes a nadie y haberlo adquirido por compra efectuada al señor ANTONIO JOSE CARTAGENA, según consta en documento privado de fecha dieciocho (18) de septiembre de dos mil ocho (2008). **TERCERA. PRECIO. –** El precio de la cesión es la cantidad de **TRES MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 3.000.000)**, los cuales serán pagados de la manera siguiente: **a)** La suma de **QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 500.000) MONEDA CORRIENTE**, que LA PARTE CESIONARIA entregará en dinero en efectivo a LA PARTE CEDENTE el día treinta y uno (31) de diciembre de dos mil nueve (2009). **b)** El saldo, es decir la suma de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 2.500.000) MONEDA CORRIENTE** serán pagados POR LA PARTE CESIONARIA a LA PARTE CEDENTE mediante cuotas mensuales sucesivas el día cuatro (4) de cada mes, por valor cada una de ellas de CIEN MIL PESOS (\$ 100.000) MONEDA CORRIENTE, a partir del cuatro (4) de febrero de dos mil diez (2010) hasta el 4 de febrero de dos mil doce (2012). **CUARTA. SITUACIÓN DEL INMUEBLE. – LA PARTE CEDENTE** declara que la parte del inmueble que cede está libre de demandas civiles, embargo judicial, contratos de anticresis, arrendamientos por escritura pública, que su derecho de posesión no esta sujeto a condiciones resolutorias, no tiene limitaciones ni ha sido desmembrado, ni constituido en patrimonio de familia, ni

movilizado y que, en todo caso, se obliga al saneamiento de la venta conforme a la ley. **PARÁGRAFO PRIMERO.** - Declara además, LA PARTE CEDENTE que hace entrega del inmueble objeto del presente contrato a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones, incluso en lo relacionado con el impuesto predial y complementarios. Es entendido que será a cargo de ambas partes cualquier suma que se cause o liquide a partir de la fecha con relación al citado inmueble proveniente de cualquier entidad nacional, departamental y municipal por conceptos de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones o gravámenes de cualquier clase. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** - LA PARTE CEDENTE, se compromete a entregar la posesión de la parte del inmueble cedido a la PARTE CESIONARIA a partir del día veintinueve (29) de septiembre de dos mil nueve (2009). **QUINTA.**- Las partes se comprometen a iniciar proceso de Pertenencia mediante el cual solicitaran se les declare propietarias del cien por ciento (100%) del inmueble objeto de la presente cesión. Los gastos que acarree dicho proceso serán por partes iguales. Una vez sea obtenido el título de propiedad a nombre de ambas partes, las mismas se comprometen a realizar las gestiones tendientes a obtener el desenglobe del predio en la proporción que le corresponde a cada una de ellas conforme al presente contrato. **SEXTA.- CLAUSULA PENAL.**- Las partes de mutuo acuerdo estipulan que el valor de la presente cláusula será equivalente a QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 500.000), los cuales pagará la parte que incumpliere cualquiera de las obligaciones a las que se ha comprometido realizar mediante el presente documento. **SEPTIMA.- Gastos notariales.**- Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento del presente instrumento serán sufragados por partes iguales.

Para constancia de lo anterior, se firma por los que en ella intervinieron, hoy, veintinueve (29) de septiembre de dos mil nueve (2009).

LA PARTE CEDENTE,

Ana Rosa Gomez C.
ANA ROSA GOMEZ CALDERON
C.C. No. 51.594.006 de Bogotá.

LA PARTE CESIONARIA,

Myriam Bernal
MYRIAM ALICIA BERNAL VALDERRAMA
C.C. No. 51.584.187 de Bogotá

CONTRATO DE COMPRA Y VENTA

En la ciudad de Bogotá a los 25 días del mes de agosto de 2009, se reunieron los siguientes suscritos todos mayores de edad y vecinos de esta ciudad para celebrar el presente Contrato como en efecto lo hicieron, por una parte: **ANA ROSA GOMEZ CALDERON** identificada con la cedula de ciudadanía número **51.594.006** expedida en Bogotá, en **calidad de representante LEGAL de su representada Señora NIDIA ESPERANZA ARIAS GOMEZ**, identificada con la cedula de ciudadanía No **52.382.621** expedida en Bogotá **propietaria y poseedora del bien inmueble objeto de venta en el presente contrato, quien confirió PODER ha ANA ROSA GOMEZ CALDERON para realizar la venta y la cesión de los derechos de posesión que ejerce sobre el bien objeto de venta de este contrato**, quien para efectos del presente contrato se denominará **LA VENDEDORA** y por la otra parte: **MYRIAM ALICIA BERNAL VALDERRAMA**, identificada con la cedula de ciudadanía No **51.584.187** expedida en Bogotá quien para efectos del presente contrato se denominara la **COMPRADORA** y acordaron que el presente contrato se regirá por las siguientes Cláusulas:

PRIMERO- Objeto del Contrato, la Vendedora declara que trasfiere a titulo de Venta real y material el derecho de dominio, que ejerce como poseedora de buena fe sobre un lote de terreno junto con sus mejoras que se encuentra ubicado en la Calle 3 A Bis No 5-30Este de la ciudad de Bogotá D.C. con las siguientes medidas Por el Frente tres metros con quince centímetros (3.15 Mts) por Doce metros de Fondo (12 Mts) y se encuentra alinderado de la siguiente manera: POR EL NORTE con propiedad de AURELIA URREGO, POR EL ORIENTE con camino peatonal, POR EL OCCIDENTE con la señora ANA ROSA GOMEZ DE CALDERON.

SEGUNDO- La Vendedora declara que el predio objeto de la venta y compra de este contrato se encuentra libre de todo gravamen: hipotecas, arrendamientos, embargos, sucesiones, anticresis, de igual forma manifiesta que es su deseo sumar la Posesión que lleva sobre el inmueble, más todas las anteriores al nuevo propietario poseedor

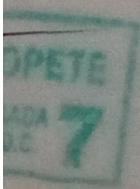
TERCERO- La vendedora declara que el derecho de dominio y posesión que ejerce sobre el lote de terreno junto con sus mejoras objeto del presente contrato de compra y venta, lo adquirió mediante contrato de compra y venta que celebró con el Señor ANTONIO JOSE CARTAGENA el día 18 del mes de septiembre del año 2.008, tal como quedo contemplado en el documento número CA - 16930825.

CUARTO- PRECIO y FORMA DE PAGO- Las partes contratantes de mutuo acuerdo declaran que el precio del bien inmueble objeto de este contrato equivale a la suma de tres (\$3.000.000.00) millones de pesos, y que de la misma forma acordaron que la forma de pago será de la siguiente manera: la compradora se obliga a cancelar la suma de quinientos mil (\$500.000.00) pesos a la vendedora del bien inmueble objeto del presente contrato el día 31 del mes de Diciembre del año 2.009 y a partir del ultimo día de cada mes ha partir del mes de Enero del año 2.0010 pagará la suma de cien mil (\$100.000.00) pesos durante

Entrega cok: 28-9-09

T. blauen Mitad del Proceso

\$408.000



25 meses terminando el pago de los últimos cien mil pesos (\$100.000.00) el ultimo día del mes de febrero del año 2.012.

QUINTO- CLAUSULA PENAL- Las partes de mutuo acuerdo estipulamos que el incumplimiento de alguna de las cláusulas del presente contrato por alguna de las partes será por la suma de quinientos mil pesos (\$500.000.00) que pagará la parte incumplida a la parte cumplida por los perjuicios causados

SEXTO- GASTOS NOTARIALES- Las partes contratantes estipularon que los gastos notariales que ocasione este contrato de compra y venta será por partes iguales

SÉPTIMO- La vendedora declara, que en cumplimiento de las facultades que le confieren el poder otorgado por su representada Señora NIDIA ESPERANZA ARIAS GOMEZ, hará entrega real y material del bien inmueble objeto de venta del presente Contrato al momento de la firma por las partes contratantes que en el intervienen.

OCTAVA- La vendedora declara, que la Compradora, puede iniciar el proceso de pertenencia conforme a lo establecido por la ley

NOVENA- Luego de haberse leído y aprobado en su totalidad las cláusulas que regulan el presente contrato por las partes que lo crearon los firma y reconocen a plena satisfacción a los veinticinco días del mes de Agosto del año 2.009 en la ciudad de Bogotá.

VENDEDORA:

Ana Rosa Gomez C.
ANA ROSA GÓMEZ CALDERÓN
C.C. 51.594.006 de Bogotá

COMPRADORA:

Myriam Alicia Bernal
MYRIAM ALICIA BERNAL VALDERRAMA
C.C. 51.584.187 de Bogotá

TESTIGO:

Pedro Carlos Peñaloza Neira
PEDRO CARLOS PEÑALOZA NEIRA
C.C. 19.442.014 de Bogotá

LUZ STELLA
7 NOTARIA
DEL CACAJÓ

PRESENTACION PERSONAL

Compareció ante la Notaria Septima Encargada del Circulo de Bogota quien se identifica con la C.C. Hyraem Alicia Bernal Valdenuncio S-1584187 Expedida en 23 y declaró que la firma y huella que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto

Bogotá, D.C.

23 SEP 2016

Hyraem Bernal



HUELLA DEL INDICE DERECHO

LUZ STELLA DIAZ COPETE

PRESENTACION PERSONAL

Compareció ante la Notaria Septima Encargada del Circulo de Bogota quien se identifica con la C.C. Ana Rosa Gomez Calderon S-1594006 Expedida en 23 y declaró que la firma y huella que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto

Bogotá, D.C.

23 OCT 2016

Ana Rosa Gomez C.



HUELLA DEL INDICE DERECHO

LUZ STELLA DIAZ COPETE



CA - 16930825

1 **CONTRATO DE COMPRAVENTA**
2 **DE BIEN INMUEBLE, MEJORAS Y CESION DE DERECHOS DE POSESION**

3 **ACTO JURÍDICO:** CONTRATO DE COMPRAVENTA
4 DE BIEN INMUEBLE Y CESION DE POSESIÓN

5 **OTORGANTES:**

6 ANTONIO JOSE CARTAGENA
7 Vendedor.

8 NIDIA ARIAS GOMEZ
9 Compradora

10 **UBICACIÓN DEL INMUEBLE:** Bogotá D.C. Calle 3 A BIS No. 5 – 30 Este
11 **PRECIO:** DOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$2.000.000.00).

12 **COMPARECIERON**

13 Por una parte el señor ANTONIO JOSE CARTAGENA, quien es mayor de edad,
14 vecino de Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 506.828 de Medellín,
15 quien para los efectos de este contrato se denominará EL VENDEDOR, y por la otra
16 parte la señora NIDIA ESPERANZA ARIAS GOMEZ, mayor de edad, vecina de Bogotá
17 D.C., identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 52.382.621 de Bogotá, quien en lo
18 sucesivo se denominará LA COMPRADORA, y declararon: Que han convenido celebrar
19 **CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CESION DE DERECHOS DE POSESIÓN SOBRE**
20 **BIEN INMUEBLE,** que se consigna en las siguientes:

21 **ESTIPULACIONES**

22 **PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.** Manifiesta EL VENDEDOR, que por medio del
23 presente contrato, transfieren a título de venta real y efectiva a favor de LA
24 **COMPRADORA,** el derecho de dominio, posesión y mejoras que tiene y ejerce sobre
25 el siguiente bien inmueble: Lote de terreno, situado en la ciudad de Bogotá D.C.,
26 Calle 3 A Bis No. 5-30 Este, cuyas medidas son tres punto quince metros (3.15 Mts)
27 de frente por doce metros (12.00 Mts) de fondo, comprendido dentro de los
28 siguientes linderos: POR EL NORTE: Con propiedad de AURELIA URREGO.
29 POR EL ORIENTE: Con camino peatonal. POR EL OCCIDENTE: Con la señora
30 ANA ROSA GOMEZ CALDERON. No obstante la mención de extensión, cabida y
31 linderos, el inmueble se vende como cuerpo cierto.

32 **SEGUNDA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO.** El bien inmueble a que se ha venido
33 haciendo referencia, es de la única y exclusiva propiedad de EL VENDEDOR, quien no lo
34 ha vendido, ni enajenado por acto o contrato anterior al presente, y lo garantiza libre de
35 toda clase de gravámenes. No obstante se obliga a salir al saneamiento de lo vendido en
36 los casos establecidos por la Ley. **PARAGRAFO PRIMERO:** De igual forma manifiesta
37 que es su deseo sumar La posesión que lleva sobre el inmueble, más todas las
38 anteriores, al nuevo propietario poseedor.

39 **TERCERA. ENTREGA REAL Y MATERIAL.** EL COMPRADORA recibirá real y
40 materialmente el inmueble objeto de la presente venta, el día de hoy, 18 de
41 Septiembre del año 2.007 totalmente al día en todos sus pagos de impuestos y
42 demás.

43 **CUARTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio de venta convenido entre las partes
44 contratantes como valor del bien inmueble materia de este contrato es por la suma de
45 DOS MILLONES DE PESOS M/cte (\$2.000.000.00), los cuales se pagan en su
46 integridad a la firma del presente contrato.

REPUBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DEL INTERIOR
PAPEL CO
INDUSTRIAL

7 702124 012961 >

LEGIS

Todos los
derechos
Reservados

33 QUINTA- TRADICION. El inmueble a que se ha venido haciendo referencia así como
34 el derecho de posesión que sobre el y las mejoras recae, fue adquirido por el
35 VENDEDOR, por COMPRAVENTA celebrada con el señor JULIO ARBOLEDA hace
36 30 años aproximadamente,

37
38 SEXTA: GASTOS. - Que los gastos que ocasione el presente contrato, como gastos
39 notariales, serán por partes iguales.

40
41 SEPTIMA. CLAUSULA PENAL. Las partes estipulamos como cláusula penal por el
42 incumplimiento de cualquiera de las partes a las obligaciones del presente contrato, un
43 equivalente al diez por ciento (10%) del precio de la venta, pago que deberá efectuar la
44 parte incumplida a la otra, sin perjuicio del cumplimiento de la obligación principal o de la
45 resolución del contrato si el cumplido así lo determina.

46
47 OCTAVA - ACEPTACIÓN DE LA VENTA Y CESION DE POSESION. Presente EL
48 VENDEDOR y LA COMPRADORA, de las condiciones civiles y personales ya
49 conocidas, manifiestan: Que aceptan en todas y cada una de las cláusulas el presente
50 CONTRATO DE VENTA Y CESIÓN, por estar de acuerdo con lo pactado y a su entera
51 satisfacción. En constancia de lo anterior se firma por las partes en la ciudad de Bogotá
52 D.C., a los 18 días del mes de Septiembre del año DOS MILOCHO (2.008).

53
54 EL VENDEDOR

55
56 ANTONIO JOSE CARTAGENA
57 C.C. No. 506.828 de Medellín

58 *Antonio Jose Cartagena*

59
60 LA COMPRADORA

61
62 *Esperanza Arias Gomez*
63 NIDIA ESPERANZA ARIAS GOMEZ
64 C.C. No. 52.382.621 de Bogotá

65
66 Testigos,

67
68
69 *Patricia Ray*
70 C.C. No. 74119586 Bgta

71 *Alma Rosa Gomez L.*
72 C.C. No. 51594006 Bgta

NOTARIA TERCERA DE BOGOTA D.C.

Acordado al despacho de la NOTARIA TERCERA DE BOGOTA D.C. comparecieron quienes se identificaron como:

- 1. Cartagena Antonio Jose
cc. 506.828 de Medellín
- 2. Arias Gomez Nidia Esperanza
cc. 52.382621 de Bta
- 3. _____
cc. _____ de _____

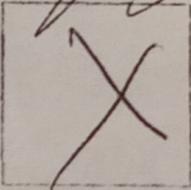
y declaro(aron) que reconocen el contenido de este documento, su(s) firma(s) y huella(s) como suya(s).



1. *Antonio Cartagena*



2. *Nidia Esperanza Arias Gomez*



3. _____

RAFAEL GONZALEZ CORTES
NOTARIO



18 SEP 2008



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

Certificado generado con el Pin No: 220913566364964863

Nro Matrícula: 50C-1850046

Página 1 TURNO: 2022-635935

Impreso el 13 de Septiembre de 2022 a las 11:52:30 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 17-07-2012 RADICACIÓN: 2012-57833 CON: SENTENCIA DE: 26-06-2012

CODIGO CATASTRAL: AAA0033JARJCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en SENTENCIA Nro S/N de fecha 30-11-2011 en JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C. PREDIO CALLE 3 A BIS A NO. 5-26 ESTE con area de 19.50 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 3A BIS 5 26 ESTE (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 3 A BIS A #5-26ESTE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 339792

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-06-2012 Radicación: 2012-57833

Doc: SENTENCIA S/N del 30-11-2011 JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA "REFERENCIA PERTENENCIA NO.200-0056

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

A: BERNAL VALDERRAMA MYRIAM ALICIA

CC# 51584187 X

A: GOMEZ CALDERON ANA ROSA

CC# 51594006 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 02-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2011-89853 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

~~SUPERINTENDENCIA~~
~~DE NOTARIADO~~
~~Y REGISTRO~~

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTÁ ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1

Certificado Generado con el Pin No: 3142797695329858

Nro Matrícula: 50C-1850046

Impreso el 20 de Enero de 2014 a las 04:36:33 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 50C BOGOTÁ ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTÁ D.C. MUNICIPIO: BOGOTÁ D. C. VEREDA: BOGOTÁ D. C.
FECHA APERTURA: 17/7/2012 RADICACIÓN: 2012-57833 CON: SENTENCIA DE 26/6/2012

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL:
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

CONTENIDOS EN SENTENCIA NRO SIN DE FECHA 30-11-2011 EN JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. PREDIO
CALLE 3 A BIS A NO. 5-26 ESTE CON AREA DE 19.50 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: SIN INFORMACION

1) CALLE 3 A BIS A #5-26ESTE

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)

50C-339792

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 26/6/2012 Radicación 2012-57833

DOC. SENTENCIA S/N DEL: 30/11/2011 JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA - "REFERENCIA PERTENENCIA NO.200-0056"

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

A: GOMEZ CALDERON ANA ROSA CC# 51594006 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "1"

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: -1 Impreso por: -1

TURNO: 2014-34353 FECHA: 20/1/2014

NIS:

Verificar en:

EXPEDIDO EN: PORTAL



UAECD Certificación Catastral

Catastro Bogotá

Radicación No.: 2022 765177

Fecha: 19/09/2022

Página: 1 de 1

Este certificado tiene validez de acuerdo a la Ley 527 de 1999 (Agosto 18). Directiva Presidencial N° 02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3. En concordancia con la Resolución 1149 de 2021 Artículo 69 "Derecho constitucional de Habeas Data".

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	ANA ROSA GOMEZ CALDERON	C	51594006	50	N
2	MYRIAM ALICIA BERNAL VALDERRAMA	C	51584187	50	N

Total Propietarios: 2

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	1	30/11/2011	SANTA FE DE BOGOTA	15	050C01850046

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

CL 3A BIS 5 26 ESTE - Código postal: 110321

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que está sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que está sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

Dirección(es) anterior(es):

CL 3A BISA 5A 26E FECHA:01/04/2000

CL 3A BIS A 5 26 ESTE FECHA:01/09/2011

Código de sector catastral:

003205 22 31 000 00000

Cédula(s) Catastral(es)

003205223100000000

CHIP: AAA0033JARJ

Número Predial Nal: 110010132030500220031000000000

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)

119.50

Total área de construcción (m2)

154.39

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
1	\$ 64,976,000.00	2022
2	\$ 47,949,000.00	2021
3	\$ 47,644,000.00	2020
4	\$ 44,516,000.00	2019
5	\$ 45,011,000.00	2018
6	\$ 41,771,000.00	2017
7	\$ 37,126,000.00	2016
8	\$ 38,499,000.00	2015
9	\$ 36,788,000.00	2014

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 1149/2021 del IGAC.
MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-guerras-reclamos-y-denuncias>. Punto de Servicio: SuperCADE. Tel:6012347600 Ext: 7600

EXPEDIDA, A LOS 19 DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2022 HORA: 02:34:14 PM

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
SUBG PARTICIPACION ATENCION CIUDADANO(E)

* Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Valide una certificación expedida por Catastro Bogotá y digite el siguiente código: 9F486F5D3621

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

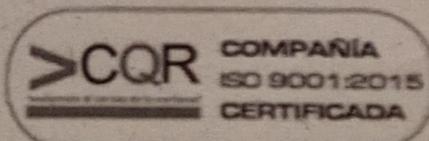
Código Postal: 111311

Torre A Pisos 11y 12 - Torre B Piso 2

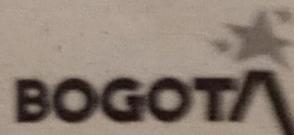
Tel: 6012347600 - Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



Certificado No. SG-2020004574



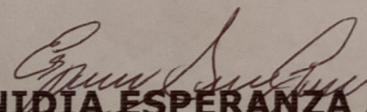
Bogotá, septiembre 21 de 2009.

Señores:
NOTARIA 61

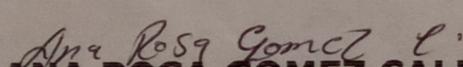
REFERENCIA: PODER

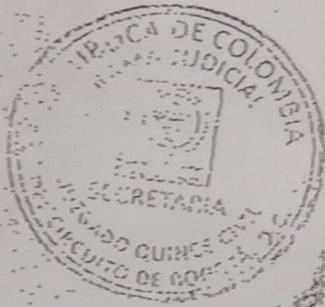
Yo **NIDIA ESPERANZA ARIAS GOMEZ** mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, otorgo poder amplio y suficiente a mi señora madre **ANA ROSA GOMEZ CALDERON** identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.594.006 de Bogotá, para que en mi nombre y representación, realice la venta del inmueble ubicado en la calle 3 a bis No. 5-30 con el contrato de compraventa y cesión de derechos de posesión sobre bien inmueble No. **CA-16930826**, del día 18 de septiembre del 2009.

Sin otro particular,


NIDIA ESPERANZA ARIAS GOMEZ
C.C. 52.382.621 de Bogotá

Acepto,


ANA ROSA GOMEZ CALDERON
C.C. No. 51.594.006 de Bogotá



EDICTO
(ARTICULO 323 C. de P.C.)

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO QUINCE CIVIL DEL
CIRCUITO DE BOGOTA, D.C.

HACE SABER:

Que dentro del PROCESO DE PERTENENCIA No. 2009 - 56
instaurada por LUZ MYRIAM SARMIENTO ESPINEL Y OTROS
CONTRA BERTA MACHADO VIUDA DE QUINTERO Y OTROS E
INDETERMINADOS se dictó SENTENCIA de fecha TREINTA (30) de
NOVIEMBRE de dos mil ONCE (2011).

Para los efectos que prevé el art. 323 del C. de P.C., se fija el
presente EDICTO en lugar público de la Secretaria del Juzgado, por el
término de tres (3) días, hoy SEIS (06) de DICIEMBRE de dos mil
ONCE (2011), siendo las ocho de la mañana (8:00 A.M.).

NANCY LUCIA MORENO HERNANDEZ
SECRETARIO

CERTIFICO, Que el anterior Edicto permaneció fijado en lugar público
de la Secretaria de este Despacho por el término legal y se desfija hoy
09-12-11, a las 5:00 P.M.

NANCY LUCIA MORENO HERNANDEZ
SECRETARI

470

POR EL ORIENTE: En 12.70 mts con el predio identificado con el No. 5 A 18 Este de la calle 3 A Bis; POR EL OCCIDENTE: En 12.50 mts con la carrera 5 Este

Área: 111.51 M2

50. VERONICA RIOS LOPEZ. C.C. No. 41.307.048 de Bogotá

Dirección: Carrera 5 Este No. 3 43 de la ciudad de Bogotá

Linderos especiales: POR EL NORTE: En 8.50 mts con el predio identificado con el No. 3 - 51 de la carrera 5 Este; POR EL SUR: En 9.20 mts con el predio identificado con el No. 3-39 de la carrera 5 Este; POR EL ORIENTE: En 7.50 mts con la carrera 5 Este; POR EL OCCIDENTE: En 6.00 mts con el predio identificado con el No. 3-51 de la carrera 5 Este

Área: 59.74 M2

51. FABIOLA CASAS DUARTE. C.C. No. 52.199.237 de Bogotá

Dirección: Transversal 3 A Este No. 3-78 Interior 1 de la ciudad de Bogotá

Linderos especiales: POR EL NORTE: En 7.40 mts con el predio identificado con el No. 3 A 21 de la carrera 5 Este; POR EL SUR: En 4.50 mts con el predio identificado con el No. 3-74 de la transversal 3 A Este; POR EL ORIENTE: En 11.60 mts con el predio identificado con el No. 3 A 17 Int 2 de la carrera 5 Este; POR EL OCCIDENTE: En 2.40 mts con callejón de acceso y en 7.00 mts con predio identificado con el No. 3-78 de la transversal 3 A Este

Área: 62.48 M2

52. JAIRO DAVID LOZANO MENDOZA. C.C. No. 19.178.947 de Bogotá

Dirección: carrera 5 Este No. 3-10 de la ciudad de Bogotá

Linderos especiales: POR EL NORTE: En 4.00 mts con el predio identificado con el No. 3 - 20 de la carrera 5 Este; POR EL SUR: En 4.80 mts con el predio identificado con el No. 5-04 Este de la calle 3; POR EL ORIENTE: En 7.30 mts con el predio identificado con el No. 5-04 Este de la calle 3; POR EL OCCIDENTE: En 7.30 mts con la carrera 5 Este

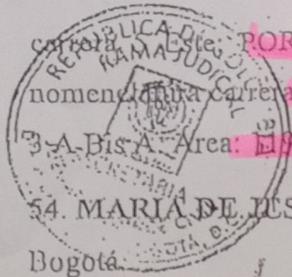
Área: 32.12 M2

53. ANA ROSA GOMEZ CALDERON. C.C. No. 51.594.006 de Bogotá y

MYRIAM ALICIA BERNAL VALDERRAMA. C.C. No. 51.584.187 de Bogotá.

Dirección: Calle 3 A Bis A No. 5-26 Este de la ciudad de Bogotá

Linderos especiales: POR EL NORTE: En 12.80 mts con el predio 32 identificado con nomenclatura calle 3 A Bis A No. 5-22 Este; POR EL SUR: En 12.50 mts con la



POR EL ORIENTE: En 9.80 mts con predio 30 identificado con nomenclatura Carrera 5 Este 3 A 60; POR EL OCCIDENTE: En 9.20 mts con la calle 3-A Bis A. Área: 19.50 M2

54. MARIA DE JESUS VELASQUEZ JIMENEZ. C.C. No. 41.673.328 de Bogotá.

Dirección: Calle 3 B No. 5-62 Este de la ciudad de Bogotá

Linderos especiales: POR EL NORTE: En 6.5 mts con callejón de acceso; POR EL SUR: En 16.80 mts con calle 3 B; POR EL ORIENTE: En 9.80 mts con predio 32 identificado con nomenclatura diagonal 3 B No. 5 A 51 Este; POR EL OCCIDENTE: En 6.05 mts con la diagonal 3 B

Área: 94.80 M2

SEGUNDO: Ordenar la inscripción de esta providencia en el Registro de Instrumentos Públicos, folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión No. 50C-339792, cuyos linderos generales son: y cuyos linderos generales son: "Lote de terreno No. 2 comprendido dentro de los siguientes linderos: Del mojón No. 9 que dista 76 mts, del mojón No. 1, que esta parado sobre el parámetro occidental de la carrera 7 Este, en el lindero con el lote No. 1 B situado al Norte y que pertenece a doña DIOSELINA PUERTA DE BOTERO y teniendo al Occidente, terrenos del colindante don Juan Luis Bermudez Silva, hacia el oriente, en línea recta hasta el mojón No. 9 A, en una distancia de 44 mts, lindando en este trayecto con el lote No. 1 B perteneciente a DIOSELINA PUERTA DE BOTERO y continuando la misma línea recta hacia el oriente en una distancia de 48 mtrs, hasta el mojón No. 10 en linderos con terrenos del Municipio de Bogotá (antes de Cía de Cementos Samper) lindando en este trayecto de 48 mts, con el lote No. 1 A, perteneciente al señor JORGE BOTERO PUERTA del mojón No. 10 hacia el sur en línea recta y en una distancia de 108 mts, hasta el mojón No. 16, teniendo en este trayecto al oriente de colindando al Municipio de Bogotá, del mojón No. 16 hacia el oriente, y en una distancia de 428 mts hasta el mojón No. 15, teniendo en este trayecto de colindante al Norte el mismo municipio de Bogotá, del mojón No. 15 hacia el sur en ángulo recto y en una distancia de 15.60 mts, hasta el mojón No. 14, teniendo en este trayecto de colindante al Oriente al señor ALEJANDRO RUBIO FORERO (con su lote No. 7 del mojón 14 hacia el occidente hasta el mojón No. 13 clavado sobre la carrera 3 Este (antiguo camino de los Ubiques) en línea recta paralela a la comprendida entre los mojones No. 15 y No. 16 lindero con el municipio de Bogotá hacia el Norte) teniendo en este trayecto de colindante hacia el sur del mismo señor RUBIO FORERO (con



EDICTO
(ARTICULO 323 C. de P.C.)

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO QUINOE CIVIL DEL
CIRCUITO DE BOGOTA, D.C.

HACE SABER:

Que dentro del PROCESO DE PERTENENCIA No. 2009 - 56
instaurada por LUZ MYRIAM SARMIENTO ESPINEL Y OTROS
CONTRA BERTA MACHADO VIUDA DE QUINTERO Y OTROS E
INDETERMINADOS se dictó SENTENCIA de fecha TREINTA (30) de
NOVIEMBRE de dos mil ONCE (2011).

Para los efectos que prevé el art. 323 del C. de P.C., se fija el
presente EDICTO en lugar público de la Secretaria del Juzgado, por el
término de tres (3) días, hoy SEIS (06) de DICIEMBRE de dos mil
ONCE (2011), siendo las ocho de la mañana (8:00 A.M.).

NANCY LUCIA MORENO HERNANDEZ
SECRETARIO

CERTIFICO, Que el anterior Edicto permaneció fijado en lugar público
de la Secretaria de éste Despacho por el término legal y se desfija hoy
09-12-11, a las 5:00 P.M.

NANCY LUCIA MORENO HERNANDEZ
SECRETARI

4412