

4

LUIS GUALBERTO SOLORZA GONZÁLEZ
ABOGADO TITULADO

DERECHO PENAL - CIVIL - ADMINISTRATIVO

Carrera 8 No. 18-27 Of. 201 TELS: 3374836
CELULAR 315 8467069 E-MAIL luissolorza@yahoo.com
www.profesionalesasociadossg.com
BOGOTA - COLOMBIA

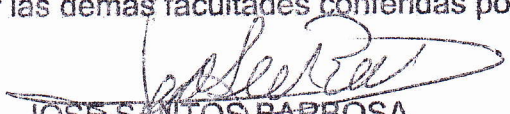
Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
E. S. D.

REF: DECLARATIVO VERBAL DE SIMULACION ABSOLUTA DE CONTRATO DE
COMPRVENTA DE UN INMUEBLE (Mayor Cuantía)
D/te: JOSE SANTOS BARBOSA
D/dos: ADRIANA CECILIA RODRIGUEZ CASTRO

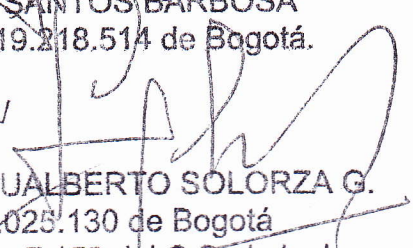
JOSE SANTOS BARBOSA, mayor de edad con c.c.19.218.514 de Bogotá, residente y domiciliado en la Diag.47A No. 54-42 sur de Bogotá, celular 315-3898221, sin correo electrónico, comedidamente manifiesto al señor Juez que ante la negativa de mi demandada Adriana Cecilia Rodríguez Castro para conciliar el objeto de la demanda de la referencia, ante el CENTRO DE CONCILIACION DE LA UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA DE BOGOTA, procedo a conferirle poder especial, amplio y suficiente al doctor **LUIS GUALBERTO SOLORZA GONZALEZ** mayor de edad, identificado con la cc.c.17.025.130 de Bogotá con oficina profesional Carrera 8 No. 18-27 Oficina 201 de esta ciudad y correo electrónico "luissolorza@yahoo.com", celular 3158467069, abogado inscrito y en ejercicio de la profesión, con tarjeta profesional N° 7.153 del Consejo Superior de la Judicatura para que inicie y lleve hasta su terminación EL PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE SIMULACION ABSOLUTA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA (de mayor cuantía) del inmueble urbano ubicado en la Calle 7ª No. 1-45 de Chía- Cundinamarca, contenido en la **escritura pública No. 4941 de fecha 22 de julio del año 2014 otorgada ante la NOTARIA 53 del circulo notarial de Bogotá**, con folio de MATRICULA INMOBILIARIA es 50N-816477 inscrito en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá (zona norte) junto con los frutos civiles percibidos por la demandada a partir de la fecha de otorgamiento del acto simulado hasta el día que restituya el inmueble, acción judicial que se promoverá en contra de mi ex compañera **ADRIANA CECILIA RODRIGUEZ CASTRO** mayor de edad, identificada con la c.c.52.445.772 de Bogotá, residente y domiciliada en la Av. Cra 50 No. 29C-64 sur Barrio Santa Rita de Bogotá, celular 316-8444726, sin correo electrónico.-

Mi apoderado queda facultado para recibir, desistir, transigir, sustituir y reasumir el poder y ejercer las demás facultades conferidas por el Art. 77 del C.G.del P.-

Cordialmente,


JOSE SANTOS BARBOSA
C.C. 19.218.514 de Bogotá.

ACEEPTO EL PODER/


LUIS GUALBERTO SOLORZA G.
C.C.17.025.130 de Bogotá
T.Profes.7.153 del C.S. de la J.-

Notaria 01 JUL. 2020

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO

El Notario Encarado (E) del Circuito de Bogotá, D.C., para constar
que el anterior escrito ha presentado personalmente por:

José Santos R. cc/19218514nt

Identificado con la C.C. y al presente
declara que el contenido del presente
documento es suyo y el contenido es cierto.

01 JUL. 2020

Eduardo Mongui Ortiz
Notario Encarado (E) de Bogotá D.C.

DEPARTAMENTO DE COLOMBIA
BOGOTÁ D.C.
Circuito de Bogotá D.C.
Eduardo Mongui Ortiz

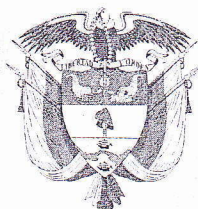
ESCRIPTURA PÚBLICA No.(4941) CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UNO
DE FECHA: VEINTIDOS (22) DE JULIO DE DOS MIL CATORCE (2014)
OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA Y TRES (53) DEL CÍRCULO I
BOGOTÁ D.C.-----

CÓDIGO NOTARIA 1100100053.

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50N 816477 -----

CEDULA CATASTRAL: 01 00 0068 0155 000 -----

REPUBLICA DE COLOMBIA



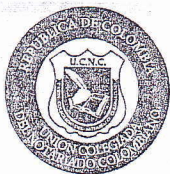
NOTARIA

CINCUENTA Y TRES

del Círculo de Bogotá D.C.

Avenida 1° de Mayo No. 69 - 91 - Cel.: 312 490 3821
Tel: 695 0960/55 - Protocolo: Ext 104 - Radicación: Ext 111
Asesoría Jurídica: Ext 103,105 y 114
E-Mail: cincuentaytresbogota@supernotariado.gov.co
www.notaria53bogota.com.co

JUAN FERNANDO TOLOSA SUÁREZ
Notario



Aa015834435

ESCRITURA PÚBLICA No.(4941) CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UNO
DE FECHA: VEINTIDOS (22) DE JULIO DE DOS MIL CATORCE (2014)
OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA Y TRES (53) DEL CIRCULO DE
BOGOTA D.C.

CÓDIGO NOTARIA 1100100053.

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N 816477

CEDULA CATASTRAL: 01 00 0068 0155 000

UBICACIÓN DEL PREDIO. URBANO (X) RURAL () DE CHIA -DEPARTAMENTO
DE CUNDINAMARCA

DESCRIPCION Y DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: LOTE DE TERRENO MARCADO
CON EL NUMERO CUATRO (4) UBICADO EN LA CALLE SEPTIMA (7A) NUMERO
UNO CUARENTA Y CINCO (1- 45) DEL MUNICIPIO DE CHIA -DEPARTAMENTO
DE CUNDINAMARCA

CÓDIGO	ACTO JURÍDICO	VALOR ACTO
0125	COMPRAVENTA	\$ 95.000.000

0304	AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. SI () NO (X)
------	---

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

DATOS PERSONALES

No. DE IDENTIFICACIÓN

VENDEDOR

JOSE SANTOS BARBOSA

c.c. No 19.218.514

COMPRADORA

ADRIANA CECILIA RODRIGUEZ CASTRO

c.c. No 52.445.772

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República
de Colombia, a los veintidós (22) días del mes de julio de dos mil catorce (2014)

En la NOTARIA CINCUENTA Y TRES (53) DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C., cuya
Notaria encargada es la Doctora NUBIA INES SABOGAL PINZON

COMPARECIERON JOSE SANTOS BARBOSA , mayor de edad, vecino(a) y
domiciliado(a) en esta ciudad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número
19.218.514 expedida en Bogotá, D.C., de nacionalidad Colombiano(a), quien dijo y
manifestó bajo la gravedad del juramento ser su estado civil soltero sin unión marital
de hecho, quien(s) obra(n) en su propio nombre y en adelante se denominará(n) LA
PARTE VENDEDORA, y, por la otra parte: ADRIANA CECILIA RODRIGUEZ

CASTRO, mayor de edad, vecino(a) y domiciliado(a) en esta ciudad, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 52.45.772 expedida en Bogotá D.C., de nacionalidad Colombiano(a), quien dijo y manifestó bajo la gravedad del juramento ser su estado civil soltera sin unión marital de hecho, quien(es) obra(n) en su propio nombre y en adelante se llamará(n) **LA PARTE COMPRADORA** y manifestaron que han celebrado un contrato de compraventa que se registrá por las siguientes cláusulas:--

PRIMERO.- OBJETO DEL CONTRATO: LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el pleno derecho de dominio que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: **LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO CUATRO (4) UBICADO EN LA CALLE SEPTIMA (7A) NUMERO UNO CUARENTA Y CINCO (1- 45) DEL MUNICIPIO DE CHIA -DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA**, con un area aproximada de ciento treinta y cinco metros cuadrados (135.00 M2), alinderado según el título adquisitivo, así:-----

POR EL NORTE: En siete metros con cincuenta centímetros (7.50 mts); con la calle séptima (7ª).-----

POR EL SUR: En siete metros con cincuenta centímetros (7.50 mts); con el lote número seis (6).-----

POR EL ORIENTE.- En dieciocho metros (18.00 mts); con el lote número tres (3) y -----

POR EL OCCIDENTE. En dieciocho metros (18.00 mts); con el lote número cinco (5).-----

A este inmueble le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria **50N 816477** y la Cedula Catastral **01 00 0068 0155 000**.-----

PARÁGRAFO: No obstante la anterior mención de cabida y linderos del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar para reclamo de ninguna de las partes.-----

SEGUNDO.- TRADICIÓN Y PROPIEDAD: Que el inmueble fue adquirido por LA PARTE VENDEDORA, así: En común y proindiviso con **CECILIA BARAHONA DE SANTOS**, por compra a **ALVARO BERNAL CABRA**, contenida en la Escritura Pública número siete (7) de fecha seis (06) de enero de mil novecientos noventa y cinco (1995) de la Notaria Primera (1ª) de Chía, posteriormente se efectuó sentencia de fecha ocho (08) de mayo de dos mil ocho (2008) del Juzgado Diecinueve (19) de



Aa015834436

3



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Familia de Bogotá, y por último vendió derechos de cuota del 50% **CECILIA BARAHONA DE SANTO a JOSE SANTOS BARBOS**; mediante escritura pública número siete mil doscientos ochenta (7280) de fecha primero (1) de diciembre de dos mil nueve (2009) de la Notaria Novena (9ª) de Bogotá, quedando con el cien por ciento (100%) del inmueble, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos al folio de matrícula inmobiliaria número **50N 816477** -----

TERCERO.- PRECIO Que el precio de la venta es por la suma de **NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$95.000.000) MONEDA CORRIENTE**, que LA PARTE VENDEDORA declara recibido a entera satisfacción.-----

CUARTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Que el inmueble que transfiere es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre de gravámenes, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, hipotecas, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, y en general, de cualquier limitación de dominio o gravámenes, en todo caso se obligan al saneamiento de lo vendido en casos de Ley. -----

Existe una hipoteca en la anotación 10 y la ampliación en la anotación 11, las cuales se encuentran canceladas por la escritura pública número cuatro mil novecientos diecinueve (4919) de fecha veintiuno (21) de julio de dos mil catorce (2014) de esta Notaria, y están pendientes por registrar -----

QUINTA.- PAZ Y SALVO: Que igualmente se compromete a entregar el bien inmueble a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, **servicios públicos** hasta la fecha en que se firma el presente instrumento público. - -----

SEXTA.- ENTREGA DEL INMUEBLE: Que LA PARTE VENDEDORA ya ha hecho entrega real y material del inmueble a LA PARTE COMPRADORA objeto de la presente compraventa -----

SÉPTIMA.- GASTOS: Que los gastos notariales serán de cuenta entre las partes por igual, los de Beneficencia y de Registro por cuenta de LA PARTE COMPRADORA y los de retención en la fuente por cuenta de LA PARTE VENDEDORA.- -----

OCTAVA.- DOMICILIO CONTRACTUAL.- Para todos los efectos legales, el domicilio de las partes es la ciudad de Bogotá, Distrito Capital. -----

PRESENTE: LA PARTE COMPRADORA, ADRIANA CECILIA RODRIGUEZ CASTRO, de las condiciones civiles antes anotadas, e identificado como se dijo manifiesta: -----

Que acepta la presente escritura a favor suyo, la venta que la contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. -----

Que se encuentra en posesión del inmueble a partir de la fecha de la firma de la presente escritura. -----

Que para efectos de las Leyes 333/96, 365/97 y 793/00, el inmueble que adquiere lo hace con recursos provenientes de actividades lícitas. -----

Conforme a las normas jurídicas vigentes sobre lavado de activos y o financiación del terrorismo y otras operaciones criminales, las partes intervinientes en el presente instrumento manifiestan que los recursos provenientes del presente negocio jurídico son de origen de actividades lícitas. Ley 1121 de 2006, resolución uiaf 033 y 044 de 2007. -

LAS PARTES INTERVINIENTES EN ESTE CONTRATO MANIFIESTAN QUE LOS INMUEBLES MATERIA DEL PÚBLICO INSTRUMENTO HAN SIDO ADQUIRIDOS LEGÍTIMAMENTE, QUE EL TÍTULO Y EL MODO SON LÍCITOS Y JUSTOS Y QUE EL OBJETO DE ENAJENACIÓN NO CORRESPONDEN A TIERRAS PERTENECIENTES A LA POBLACIÓN DESPLAZADA, QUE SU ADQUISICIÓN JAMÁS HA SIDO FRUTO DE VIOLENCIA, DESPLAZAMIENTO FORZOSO NI DE QUEBRANTO A LOS DERECHOS HUMANOS.-----

EL NOTARIO HA EJERCIDO EL CONTROL DE LEGALIDAD AL QUE ESTA OBLIGADO CON BASE EN LOS DOCUMENTOS APORTADOS POR LOS COMPARECIENTES Y EL CERTIFICADO DE LIBERTAD REFLEJA EL ESTADO JURÍDICO DEL INMUEBLE A LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN.-----

CONSTANCIA DE LOS INTERESADOS Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO:

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:

1. Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.- -----
2. Las declaraciones consignadas en instrumento corresponden a la verdad y el(los) otorgantes lo aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la



Aa015834437



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

responsabilidad por cualquier inexactitud.-----

3. El Notario no puede dar fe sobre la voluntad real de el(los) comparecientes y beneficiarias, salvo lo expresado en este instrumento, que fue aprobado sin reserva alguna por el(los) comparecientes y beneficiarios en la forma como quedo redactado.

4 Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza pero no de la veracidad de las declaraciones de el(los) otorgantes ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. -----

5.-La parte compradora, verificó que la parte vendedora, es realmente la titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que se transfiere, que por el hecho de la celebración de este acto se conocen, ya que tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente, como copias de las escrituras y certificado de libertad.-----

6 Serán responsables civil, penal y fiscalmente, en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales.- -----

7 Solo solicitaran correcciones, aclaraciones, o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley.-----

ADVERTENCIA NOTARIAL: A los otorgantes se les advirtió que una vez firmado este instrumento la Notaría no asumirá correcciones o modificaciones si no en la forma y casos previstos por la Ley, siendo esto solo responsabilidad de las otorgantes. Además el Notario les advierte a LOS COMPARECIENTES que cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por LOS COMPARECIENTES. -----

DE LA COMPARECENCIA: Los ciudadanos declaran bajo la gravedad del juramento que su presencia física y jurídica, así como las manifestaciones en las diferentes cláusulas de este instrumento, obedecen a la autonomía de su voluntad y que no se ha ejercido sobre ellos dolo, fuerza física o psicológica, que los datos consignados en la comparecencia del presente instrumento como los son sus nombres y apellidos, la titularidad del documento de identificación exhibido, así como su estado civil corresponden a su actual realidad jurídica, los cuales han sido confirmados de viva

voz a los funcionarios Notariales y transcritos de su puño y letra al momento de plasmar su firma en señal de aceptación del presente acto notarial, hechos que dejan plenamente establecida su asistencia en este Despacho Notarial -----

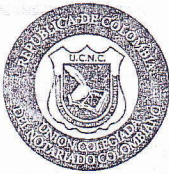
DE LA CAPACIDAD. Los comparecientes manifiestan que son plenamente capaces para contratar y obligarse, que no tienen ningún tipo de impedimento legal que vicié de nulidad las declaraciones que dentro del acto o negocio jurídico se han consignado. Que gozan de forma absoluta del ejercicio de sus Derechos y que las declaraciones redactadas en este instrumento son su real voluntad y de esta forma buscan la eficacia jurídica del acto o negocio otorgado. Que sus condiciones mentales e intelectuales son las idóneas y en razón a ello han conllevado al Notario a través de un juicio de valores, a determinar su capacidad para comparecer. Que han entendido el clausulado que conforma la presente escritura pública y que la aprueban en su totalidad. -----

DEL OBJETO LICITO: Los comparecientes manifiestan que el objeto del presente negocio o acto jurídico se encuentra enmarcado dentro de las normas legales vigentes, que no contraviene la Ley, que los bienes, cosas y derechos que se comprometen en esta transacción jurídica, están dentro del mercado comercial y de la vida jurídica y están sujetos al principio de la oferta y la demanda por no existir sobre los mismos anotaciones o decisiones que prohíban su enajenación o gravamen, embargo o medidas cautelares vigentes. -----

DE LA CAUSA LICITA: Los intervinientes en este instrumento expresan al Notario que las motivaciones que los ha llevado a perfeccionar este acto jurídico son reales y lícitas y no contravienen la Ley, las buenas costumbres y el orden público

DE LOS RECURSOS: Manifiestan los comparecientes que para efectos de las Leyes 333 de 1996, 365 de 1997 y 793 de 2000, los dineros que componen la cuantía del acto o negocio jurídico contenido en la presente escritura pública son recursos que provienen de la práctica de actividades lícitas. -----

DE LA IDENTIFICACION BIOMETRICA: Los comparecientes manifiestan que exhiben los documentos de identidad de los cuales son titulares y que son los idóneos para establecer los atributos de su personalidad, como los son sus nombres, nacionalidad, mayoría de edad y serial de identificación. Que acceden a que sus cédulas de ciudadanía sean sometidas a una lectura biométrica que permite extraer



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificados y documentos del archivo notarial

del código de barras la información que habilita al Notario presumir la originalidad, validez y autenticidad del documento de identidad. En caso que el compareciente presente para su identificación una contraseña que señala el trámite de duplicado, corrección o rectificación, el ciudadano afirma bajo la gravedad de juramento que el sello que certifica el estado de su trámite ha sido estampado en una oficina de la registraduría Nacional del Estado Civil. En todo caso, los titulares de las contraseñas de expedición de cédula de ciudadanía por primera vez, o no certificadas, las cédulas de extranjería, pasaportes o visas que no pueden ser sometidas al control de captura de identificación biométrica, manifiestan que estos documentos han sido tramitados y expedidos por la entidad competente y legítimamente constituida para ello (Registraduría, Consulado, DAS, embajadas, etc) y que no ha sido adulterada o modificada dolosamente.

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No 10 DE 2004

PAZ Y SALVO

POR CONCEPTO DE SERVICIOS PÚBLICOS DE LOS INMUEBLES.

El Notario ha advertido e instado a las partes y comparecientes sobre la importancia y la responsabilidad de percatarse de la situación jurídica del inmueble, y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre si, y de conformidad, con las instrucciones administrativas de la Superintendencia de Notariado y Registro, se impone a las personas que transfieren y adquieren bienes raíces conocer el estado de los servicios públicos balance de cuentas para que de común acuerdo se paguen y cancelen las facturas correspondientes para lo cual las partes declaran conocer previamente las cuentas de servicios públicos a pagar, así lo declaran expresamente ante el Notario y sus funcionarios y solidariamente se reconocen en la obligación. El Notario en su función de consejo y de ejercer el control de legalidad, exhorta a los compradores de vivienda sobre la conveniencia de que el (los) vendedor(es) declare(n) la satisfacción del pago de los servicios públicos, del inmueble objeto del contrato. (prestación del servicio notarial – instrucción administrativa No 10 de abril de 2004 – Superintendencia de Notariado y Registro).

NOTA: El suscrito Notario, en aplicación del principio de colaboración entre entidades públicas, ha advertido y explicado a los otorgantes del presente instrumento, basado

en la circular No. 20 de febrero 21 de 2.008, emanada por la Superintendencia de Notariado y Registro, y conforme a lo previsto por la Ley (Dto 066 de 1.967, Dto 100 de 2.004 y Dto 271 de 2.007), al igual que las instrucciones de la Alcaldía mayor de Bogotá D.C., sobre la inspección y vigilancia de desarrollos urbanísticos ilegales, así como personas las naturales y jurídicas que adelanten actividades de anuncio, captación de recursos y enajenación de inmuebles. -----

Las partes otorgantes de esta escritura pública, recibidas las asesorías jurídicas y la advertencia del Notario y de los funcionarios notariales expresan y manifiestan bajo la gravedad del juramento que el inmueble objeto de este negocio jurídico no forma parte de un desarrollo urbanístico ilegal, ni está afectado por fenómenos de riesgo, por remoción en masa, afectación por inundación, afectación por estructura ecológica principal o presenta indicios de enajenación ilegal y que el inmueble no está en área catalogada como polígono de monitoreo por la Dirección Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de vivienda, y que se ha cumplido plenamente los requisitos legales, permisos y autorizaciones de loteo, urbanización, anuncio y enajenación de bienes inmueble destinados a vivienda. -----

CLAUSULA DE CONOCIMIENTO.- El notario en ejercicio del control de legalidad le asiste advertir a las partes intervinientes en el negocio jurídico de la importancia de verificar previamente la identidad, condiciones legales de los otorgantes. Las partes así lo han constatado y se reconocen como contratantes por previo, anterior y personal conocimiento. -----

La identidad de cada uno de las partes contratantes ha sido comprobada basándose en la autenticidad y veracidad de sus documentos de identificación, exonerando por lo tanto al Notario y sus funcionarios de toda responsabilidad ante una eventual suplantación de identidad, dado que el Notario ha tomado igualmente medidas de seguridad como el registro en el sistema Biométrico en el que se consigna electrónicamente la imagen fotográfica y la huella digital de los comparecientes, así como la digitalización del instrumento. -----

ESTE ES UN CONSEJO APROPIADO PARA LOGRAR LA TRANSPARENCIA EN LOS NEGOCIOS, EVITAR RECLAMACIONES, PROTEGER LA SEGURIDAD JURIDICA Y LA CONFIANZA. -----

CLAUSULA NOTARIAL: El Notario cincuenta y tres (53) del circulo de Bogotá



advierte previamente a los comparecientes que de conformidad con la ley de víctimas y restitución de tierra Ley 1448 de 2011- por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral de víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones, que bajo la gravedad de juramento, manifiestan que el inmueble objeto del presente negocio jurídico no ha sido objeto de desplazamiento forzado, despojo o abandono forzado de tierras, así como tampoco de acción ilegal que genere aprovechamiento de la situación de violencia, tampoco ha sido fruto de ser privado arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación por vías de echo y/o negocios jurídicos apócrifos, actos administrativos, sentencias o mediante comisión de delitos asociados a la situación de violencia, el notario lo ha previsto y explicado a los comparecientes advirtiéndoles que excluyen totalmente su responsabilidad al notario que bajo la afirmación bajo la gravedad de juramento que se indicó a los comparecientes que la fuente de los dineros para la adquisición del inmueble son lícitos y que el consentimiento es libre de todo vicio que alteren la eficacia del negocio jurídico -----

NOTA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

Conforme al PARÁGRAFO 1º del Artículo 6º de la Ley 258 del 17 de enero de 1996, reformada por la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003, el Notario indago a LA PARTE VENDEDORA, si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho, a lo cual respondió(eron), soy(omos) de estado civil soltero sin unión marital de hecho. -----

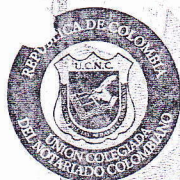
Además manifestó bajo la gravedad de juramento que el inmueble que transfiero(en) por esta escritura NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. Queda así cumplido por el Notario la exigencia del PARÁGRAFO 1º del Artículo 6º de la Ley 258 del 17 de enero de 1996, reformada por la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003. -----

Igualmente el Notario indagó a LA PARTE COMPRADORA, si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho a lo cual respondió(eron) que es(son) de estado civil soltera sin unión marital de hecho -----

Por tratarse de un **LOTE DE TERRENO SIN CONSTRUCCION**, NO cumple con los requisitos establecidos en la Ley 258 del 17 de enero de 1996, reformada por la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003, por lo tanto **NO SE CONSTITUYE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR** sobre el inmueble objeto de esta venta -----



Ca3338745



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial.

No obstante el Notario advierte que el desconocimiento a las normas legales sobre la afectación a Vivienda Familiar, quedará viciado de NULIDAD ABSOLUTA el presente contrato.

LOS COMPARECIENTES PRESENTAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS PARA SU PROTOCOLIZACIÓN. -----

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA

SECRETARIA DE HACIENDA

PAZ Y SALVO MUNICIPAL No.2014003252

CERTIFICA:

Que revisados los archivos catastrales que se llevan en este despacho, se encontró que el (los) señor (es) **SANTOS BARBOSA JOSE, BARAHONA SANTOS CECILIA***. Propietario (s) inscrito (s) del predio identificado con Numero Catastral: 01 00 0068 0155 000 , ubicado en la C 7 1 45 LT 4 del perímetro urbano Municipio de Chía, con superficie de: 0 Hectáreas, 133 M2 y área construida 214 M2; avalúo catastral: \$93.802.000 (NOVENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS DOS MIL PESOS S M.C.) vigencia 2014. -----

Se encuentra (n) a **PAZ Y SALVO** en el Tesoro Municipal en relación con los siguientes impuestos y contribuciones que se relacionan con este predio. -----

PREDIAL(Pago) **VALORIZACIÓN (Pago)** -----

Se expide en la Oficina de la Secretaria de Hacienda de Chía, a los 8 días del mes de julio del año DOS MIL CATORCE (2014), con destino a: NOTARIA COMPRAVENTA. -----

OBSERVACIONES: VALIDO UNICAMENTE PARA VENTA TOTAL -----

VALIDO HASTA EL: 31 de Diciembre de dos mil doce catorce (2014). -----

FIRMADO POR: **TOMAS ALIRIO TOVAR VERA** – Dirección Rentas -----

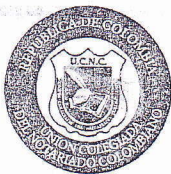
FIRMADO POR: **GRACIELA TORRES LOPEZ** – Elaboro -----

NOTAS DE ADVERTENCIA

NOTA : EL NOTARIO ADVIERTI A LOS OTORGANTES SOBRE LA INSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA DE VENTA EN EL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2)

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

10853HCMATH



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO, (LEY 223 DE 1995 Art. 231).

NOTA: LOS COMPARECIENTES MANIFIESTAN AL NOTARIO QUE EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE COMPRAVENTA NO SE ENCUENTRA EN UNA ZONA DE ALTO RIESGO NI DESPLAZAMIENTO FORZADO, RAZÓN POR LA CUAL NO SE HACE EL OFRECIMIENTO DE QUE TRATA LAS INSTRUCCIONES ADMINISTRATIVAS EMITIDAS POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO AL INCODER.

NOTA.- EN APLICACIÓN DEL PRINCIPIO DE LA AUTONOMÍA QUE DENTRO DEL CONTROL DE LEGALIDAD PUEDE EJERCER EL NOTARIO, AMPARADO EN EL ARTICULO 8 DEL DECRETO LEY 960 DE 1970 Y EL ARTICULO 116 DEL DECRETO 2148 DE 1983, SE ADVIERTE E INFORMA A LOS COMPARECIENTES DE ESTE PUBLICO INSTRUMENTO, QUE CON EL FIN DE PREVENIR UNA SUPLANTACIÓN EN LAS PERSONAS, DE SALVAGUARDAR LA EFICACIA JURÍDICA DE ESTE ACTO Y ASI PRODUCIR LA PLENA FE PUBLICA NOTARIAL, SE HA IMPLEMENTADO UN SISTEMA DE CONTROL BIOMÉTRICO EN EL QUE QUEDA CONSIGNADA DE FORMA ELECTRÓNICA SU HUELLA DIGITAL Y LA IMAGEN FOTOGRAFICA DE SU ROSTRO, ASI MISMO LA DILIGENCIA REALIZADA HA QUEDADO FILMADA A TRAVÉS DE LAS CAMARAS INSTALADAS EN LA SALA DE LECTURA, A TODO LO CUAL DE FORMA VOLUNTARIA ASIENTEN Y MANIFIESTAN ACEPTAR, OBLIGÁNDOSE LA NOTARIA A NO PUBLICAR O COMERCIALIZAR DICHOS DATOS Y/O IMAGENES.

NOTA.-LOS DATOS PERSONALES AQUÍ APORTADOS, FORMAN PARTE DE LOS FICHEROS AUTOMATIZADOS EXISTENTES EN LA NOTARIA, SERÁN TRATADOS Y PROTEGIDOS SEGÚN LA LEY ORGÁNICA 1581 DE 2012 DE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL, LA LEGISLACIÓN NOTARIA Y LAS NORMAS QUE LOS REGLAMENTAN O COMPLEMENTAN PARA EL ALMACENAMIENTO Y USO.

NOTA.-Con la expedición de la ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013, entró en vigencia el Régimen General de Protección de Datos Personales el cual desarrolla el derecho constitucional que tienen todas las personas a conocer, actualizar y rectificar

todo tipo de información recogida o que haya sido objeto de tratamiento de datos personales en bases de datos y en general en archivos de entidades públicas y/o privadas, y es por ello que LA NOTARIA CINCUENTA Y TRES (53) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C., con el fin de otorgar una verdadera seguridad jurídica, evitar suplantaciones, falsificación de documentos públicos, identificaciones apócrifas y como medida de seguridad, ha creado el sistema de control biométrico, procedimiento tecnológico mediante el cual se obtiene huella y fotografía así como el nombre de las personas que en calidad de comparecientes realizan diversos actos jurídicos ante este Despacho Notarial.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.

LEIDO: El Notario, conjuntamente con los Asesores Jurídicos han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fé, conforme a los principios normativos y del derecho y les han instado para que revisen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura, así mismo, los LINDEROS, el ÁREA, la TRADICIÓN de su bien inmueble, su MATRICULA INMOBILIARIA, CEDULA CATASTRAL, y demás datos del mismo, para lo cual exoneran a la Notaria y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A su vez los comparecientes fueron advertidos de registrar la presente escritura dentro del término legal.- A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con el Suscrito Notario, quien de esta forma lo autoriza. Se utilizaron las hojas de papel notarial números: Aa015834435- Aa015834436 Aa015834437 Aa015834438 Aa015834439 Aa015834440 Aa015834441-----

NOTARIA 53 DE BOGOTA, D.C.
DESPACHO EN BLANCO



Pag No 13
República de Colombia



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, rectificaciones y documentos del archivo notarial

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA No.

(4941) CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UNO

DE FECHA: VEINTIDÓS (22) DE JULIO DE DOS MIL CATORCE (2014)
OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA Y TRES (53) DEL CIRCULO DE
BOGOTA D.C.

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS \$ 300.694

RESOLUCION 0088 DE ENERO 08 DE 2014

SUPERINT. DE NOT. Y REG. : \$ 6.950

FONDO NAL. DEL NOT \$ 6.950

RETEFUENTE \$ 950.000

IVA \$ 64.336

NOTARIA 53 DE BOGOTA, D.C.
ESPACIO EN BLANCO

JOSE SANTOS BARBOSA

C.C. 19218514

DIR 219 47A N° 54-42

TEL. 315-3898221

CEL

E-MAIL

ACTIVIDAD COMERCIAL Empleado

ESTADO CIVIL

soltero sin union marital de
Hecho

NOTARIA - 53



IVAN
BALLESTEROS
NOT. 53

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

10651THHMA780

[Signature]

ADRIANA CECILIA RODRIGUEZ CASTRO

C.C. 92445772 B7a

DIR Cra 104 Apts #60-38 Mnz 4 casa 105
Alameda del Rio 2

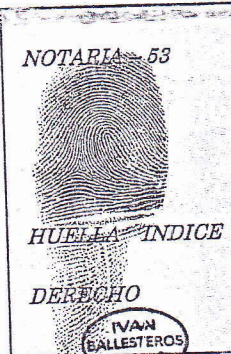
TEL.

CEL 3168444726

E-MAIL. Adriana.Rodriguez 12@hotmail.com.

ACTIVIDAD COMERCIAL Comerciante

ESTADO CIVIL Soltera sin unión marital de hecho



[Signature]

REPUBLICA DE COLOMBIA
BOGOTÁ D.C.
NUBIA INES SABOGAL PINZON
NOTARIA CINCUENTA Y TRES (53 E)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

RAD-5372-2014

RADICO JOHANNA
DIGITO IMELDA
LIQUIDO *[Signature]*
V.B. RAFAEL
REVISO

Revisado Jurídico por el Abogado
Fecha: 22-07-2014



NOTARIA 53 DE BOGOTÁ D.C.
ESPACIO EN BLANCO



ES FIEL Y CORRESPONDE A LA CUARTA (4ª) COPIA
DE LA ESCRITURA PÚBLICA NUMERO 4941 DE FECHA
VEINTIDOS (22) DE JULIO DEL AÑO 2014, TOMADA
DE SU ORIGINAL EN 08 HOJAS.



LA PRESENTE SE EXPIDE CON DESTINO A:

INTERESADO

BOGOTA D.C. 15 / OCTUBRE / 2019

Nota: cualquier cambio o modificación que se realice sobre estas copias sin la autorización e intervención del notario conforme a la ley es ilegal y utilizarla puede causar sanción penal.

CLARA INES PAEZ RODRIGUEZ

SECRETARIA DELEGADA DE COPIAS

NOTARIA CINCUENTA Y TRES (53) DEL CÍRCULO DE BOGOTA.

República de Colombia

Notario Notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, refrendadas por el notario

NOTARIA 53 DE BOGOTÁ, D.C.
ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA 53 DE BOGOTÁ, D.C.
ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA 53 DE BOGOTÁ, D.C.
ESPACIO EN BLANCO

Señor

JUEZ TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO

E.

S.

D.

REF: PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE SIMULACION ABSOLUTA
DE CONTRATO DE COMPRAVENTA

Proceso No **11001310303720200019300**

Demandante. JOSE SANTOS BARBOSA

Demandada. CÉSAR AUGUSTO GIRALDO CAJIAO

ASUNTO. EXCEPCIONES PREVIAS.

CÉSAR AUGUSTO GIRALDO CAJIAO, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.420.389 expedida en, Bogotá en mi condición de apoderado de la señora ADRIANA CECILIA RODRIGUEZ CASTRO, igualmente mayor y vecino de esta ciudad, demandada dentro del proceso de la referencia, respetuosamente solicito a su despacho, que previo el trámite del proceso correspondiente con citación y audiencia del señor JOSE SANTOS BARBOSA, persona mayor y de esta vecindad, demandante dentro del proceso referido, proceda su despacho a efectuar las siguientes.

DECLARACIONES Y CONDENAS

PRIMERO: Declarar probada la excepción previa de *No haberse presentado prueba de la calidad de heredero, cónyuge o compañero permanente, curador de bienes, administrador de comunidad, albacea y en general de la calidad en que actúe el demandante o se cite al demandado, cuando a ello hubiere lugar.*

SEGUNDO: Condenar al señor JOSE SANTOS BARBOSA como parte demandante dentro del proceso de la referencia, al pago de costas del proceso.

TERCERO: Condenar a la parte ejecutante en perjuicios.

RAZONES Y HECHOS

PRIMERO: El señor JOSE SANTOS BARBOSA impetró ante su despacho demanda de SIMULACION ABSOLUTA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE (Mayor Cuantía) contra mi poderdante ADRIANA CECILIA RODRIGUEZ CASTRO.

SEGUNDO: Tal como puede observarse El señor JOSE SANTOS BARBOSA por medio de su apoderado en el hecho Número uno (1) de la demanda impetrada dijo **venderle a favor de su compañera marital** mediante escritura número 4941 de fecha 22 de julio del año 2014 otorgada en la Notaria 53 del circulo Notarial de Bogotá. Lo cual no demostró tal calidad la parte demandante no ostenta tal calidad, por ende. Este hecho así se prueba y es constitutivo de la excepción. Donde también se puede demostrar en el respectivo poder conferido por el señor JOSE SANTOS BARBOSA al togado de la demandante...DICE ...mi excompañera. No existe documento escrito, escritura dentro de la demanda donde lo acredite.

TERCERO: Por lo anterior me permito invocar la excepción previa de **No haberse presentado prueba de la calidad de heredero, conyugue o compañero permanente, curador de bienes, administrador de comunidad, albacea y en general de la calidad en que actué el demandante o se cite al demandado, cuando a ello hubiere a lugar.** De acuerdo al artículo 100 de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso –CGP–, numeral seis (6)

Señor juez, su señoría estamos frente a CARENIA DE ACCIÓN DE LA PARTE ACTORA PARA PEDIR LA SIMULACIÓN ABSOLUTA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE (MAYOR CUANTÍA). No lo aportaron porque no existe tal calidad de compañero permanente, marital de la parte demandante.

PRUEBAS

En el acápite de la demanda impetrada por la parte actora. En los Hechos, pruebas.

Copia Escritura pública No 4941 de fecha veintidós (22) de Julio del año 2014 Notaria 53 del circulo de notarios de Bogotá, copia poder conferido señor JOSE SANTOS BARBOSA parte demandante.

A las excepciones de fondo.

Prescripción: los hechos que la configuran son los siguientes

PRIMERO: Declarar probada la excepción de fondo titulada: Carencia de acción de la parte actora para pedir la simulación absoluta del bien en ciernes y negar la prosperidad de las del mismo orden rotuladas

SEGUNDO apoderado de la demandada, en lo referente a la pretensión 1, y declararlas probadas las excepciones de fondo rotulada.

TERCERO. NO DECLARE LA SIMULACION ABSOLUTA a la parte demandante del contrato de compraventa del inmueble ubicado en la Calle 7 No 1-45 de Chía-Cundinamarca

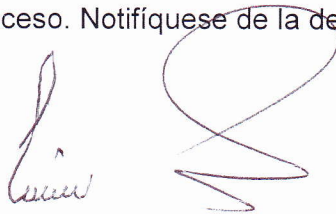
PRETENSION

Señor Juez, la demanda **11001310303720200019300** presentada por carencia de acción de la parte actora para pedir la simulación absoluta de contrato de compraventa del inmueble. Sea rechazada

Se decreté la terminación del proceso. Notifíquese de la decisión.

Del señor Juez,

Respetuosamente,



CÉSAR AUGUSTO GIRALDO CAJIAO
C.C. 79.420.389 DE Bogotá
T.P. 149693 del C. Superior de la J.
Apoderado. parte Demandada.