BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

**SECRETARIA DISTRITAL DE GOBIERNO**
**ALCALDÍA LOCAL DE Santa Fe**

# 2022533490100671E

| | | |
|---|---|---|
| No. Caso ARCO | : | 9716741 |
| No. Radicado Orfeo | : | 20225310023232 |
| Fecha radicación | : | 28/03/2022 |
| Tipo Actuación | : | Querella |
| Dirección de los hechos | : | CALLE 24 # 5 - 77 APARTAMENTO 401 |
| Localidad | : | Santa Fe |

Hechos:

PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN

Asunto:

77.5. Impedir el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia de inmueble al titular de este derecho.

## Involucrados

| Tipo Involucrado | Identificación | Nombres y Apellidos | Dirección Completa |
|---|---|---|---|
| QUERELLANTE | 19433043 | LUIS GALVIS | |

Bogotá, D. C., 22 de marzo de 2022

Alcaldía Local de Santafe
**R No. 2022-531-002323-2**
2022-03-23 15:39 - Folios: 5 Anexos: 15
Destino: Area de Gestion Policiva
Rem/D: LUIS ALFONSO GALVIS GARCI

Señores
**INSPECCIÓN DE POLICÍA - ALCALDÍA LOCAL**
Ciudad

**Asunto:** **Amparo posesorio inmueble en disputa proceso pertenencia**
**Querellante:** **JORGE IVÁN CASTRO NIÑO**
**Querellados:** **Usurpadores indeterminados posesión**

Respetados señores, reciban un cordial saludo.

**LUIS ALFONSO GALVIS GARCÍA** identificado como aparece al pie de la firma, en calidad de apoderado del señor **JORGE IVÁN CASTRO NIÑO**, primogénito del difunto JORGE EDUARDO CASTRO DÍAZ, suplicante de la usucapión del bien, ubicado en la CALLE 24 No. 5 - 77 Apto. 401 Edificio "Marzorio" de Bogotá *(folio de matrícula inmobiliaria No. 50 C - 738161 - Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá)*, por medio de este memorial impetro el proceso verbal abreviado, previsto en el artículo 223 de la ley 1801 de 2016, dentro del término oportuno, dirigido al cese *ipso facto* de la perturbación de la posesión del citado predio, por los usurpadores ladinos, quienes en hechos violentos pretenden expoliar la futura consecución del señorío y desconocen la ocupación legítima, notoria y permanente por más de diecinueve *(19)* años de su padre, con base en los siguientes reparos:

## 1. ANTECEDENTES FÁCTICOS

1.1 Los señores JORGE EDUARDO CASTRO DÍAZ y GUILLERMO EDMUNDO CASTRO DÍAZ desde hace más de diecinueve *(19)* años, tienen posesión tranquila, pública e ininterrumpida, con el ánimo de señor y dueño del mencionado bien.

1.2 Los poseedores impetraron la acción de pertenencia en el 2016, repartida al Juzgado Quince *(15)* Civil del Circuito de Bogotá *(Rad. No. 2016-00088)*, proceso adversarial dirigido a la declaración de la prescripción adquisitiva del derecho de dominio del feudo, como atributo de la ocupación genuina, apacible, palmaria y persistente por más de diecinueve *(19)* años.

1.3 El señor JORGE EDUARDO CASTRO DÍAZ con la cédula de ciudadanía No. 138.072 de El Tambo - Nariño, progenitor del querellante, falleció el 24 de agosto de 2018 en esta ciudad.

1.4 Los invasores el pasado 11 de febrero de 2022 forzaron los cerrojos del domicilio *(Apto. 401 - Edificio "Marzorio")*, infracción aborrecible y origen del acto perturbador. Los habientes despojaron a los CASTRO DÍAZ del bien, conspiración secreta que entorpece la posesión pacífica, pública y permanente de los hermanos carnales.

## 2. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

La querella es una forma civilizada de resolver el conflicto de la toma indebida del domicilio, hecho opresor indigno de protección estatal. El respeto del disfrute y goce pleno de la posesión es vital para el desarrollo de las relaciones sociales y el ejercicio de las facultades legales de los asociados. El remediar de fondo la discordia es indispensable para reforzar la seguridad ciudadana y la convivencia pacífica entre los administrados.

### 2.1 Posesión del bien

Los hermanos Castro Díaz ostentan la posesión material inscrita en el registro de propiedad del inmueble *(No. 50 C - 738161 Anotación No. 10 del 24-06-2016)* de la CALLE 24 No. 5 - 77 Apto. 401 Edificio "Marzorio" de Bogotá, con el ánimo de señor y dueño, acorde con el artículo 762 del C. C., acontecimiento público de tracto sucesivo por más de diecinueve *(19)* años.

El señor Castro Niño en su condición de sucesor, por transmisión *mortis causa*, asume los derechos y acciones del *de cujus*, afianzado la legitimidad para reclamar la posesión de la vivienda. En ese orden, es fácil percibir el traspaso posesorio al suplicante, evento que acredita la calidad de poseedor del accionante.

El querellante en su proceder legítimo desarrolla los atributos del propietario de la morada y actúa en consonancia con el distintivo de dueño, prueba fehaciente es la celebración del contrato de arrendamiento del apartamento, firmado por el

señor Castro Niño *(arrendador)* y el inquilino, signo indeleble de la validez y perfección del acuerdo sinalagmático.

El demandante cumple todos los compromisos inherentes al auténtico dueño de la cosa; *verbi gratia*, i) el sostenimiento y preservación del predio; ii) el pago de los servicios públicos domiciliarios, la administración y demás erogaciones; iii) el importe de los gravámenes a título de impuestos, valorizaciones y tasas; y iv) el usufructo económico comprobado en el convenio de alquiler del bien.

### 2.2 Duración de la posesión

El tiempo de gestación posesoria y ligazón de la ocupación genuina es superior a los diecinueve *(19)* años, aserción cotejada en la acción de pertenencia que cursa en el Juzgado Quince *(15)* Civil del Circuito de Bogotá *(Rad. No. 2016-00088)*, requisito *sine qua non* para admitir y gestionar la presente discordia de carácter policivo. La exigencia legal de la posesión del bien, por un término igual o mayor a los seis *(6)* meses, indispensable en el umbral adversarial de la querella, plazo superado con creces en este proceso correctivo.

### 2.3 Despojo de la posesión

Es indiscutible la conducta reprensible de los ocupantes ilícitos en el inmueble, entrometidos indebidos que ejecutaron hechos violentos en la transgresión del domicilio, comportamiento punible que trastorna, destruye e impide la posesión del bien por el demandante, conforme al numeral 1 del artículo 77 de la ley 1801 de 2016.

### 2.4 La caducidad de la querella

Los hechos impetuosos de los invasores entorpecen la posesión pacífica y pública del accionante. La inconformidad se implora dentro del plazo habilitado por la ley. Entonces, existe consolidada certeza sobre la negativa de la caducidad de la querella de amparo posesorio, y se trasluce la mortificación del goce y disfrute pleno del bien con repercusión en la posesión del reclamante.

## 3. PRETENSIONES

3.1 Amparar el derecho posesorio del señor **JORGE IVÁN CASTRO NIÑO** identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.101.465 de Bogotá *(heredero legítimo del de cujus JORGE EDUARDO CASTRO DÍAZ)*, relacionado con el inmueble de la CALLE 24 No. 5 - 77 Apto. 401 Edificio "Marzorio" de Bogotá *(Localidad de Santa Fe)*, folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 738161 - Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

3.2 Imponer la medida correctiva de restitución y protección *ipso facto* del *animus* de señor y dueño del señor **JORGE IVÁN CASTRO NIÑO** referente al mencionado bien; como nexo causal, declarar a los usurpadores abusivos como perturbadores de la posesión del citado predio.

3.3 Ordenar a los invasores ilegales la devolución categórica de la vivienda de la CALLE 24 No. 5 - 77 Apto. 401 Edificio "Marzorio" de Bogotá - Localidad de Santa Fe, en el estado de cosas anterior a la incursión irregular; y aniquilar la tentativa futura de actos que afecten la posesión de la residencia.

3.4 Prevenir a los ocupantes ilegales del predio que sí infringen la orden policial de la restitución de la unidad habitacional al genuino poseedor, incurren en un proceder censurable que transciende el ámbito penal, en consonancia con el artículo 454 del Código Penal, por remisión directa del artículo 224 de la ley 1801 de 2016.

## 4. ACERVO PROBATORIO

- El registro civil de defunción del señor Jorge Eduardo Castro Díaz.
- El registro civil de nacimiento del señor Jorge Iván Castro Niño.
- El folio de matrícula inmobiliaria No. 50 C - 738161 - Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.
- El contrato de arrendamiento *(14-02-2021)* entre el accionante y el inquilino.
- El decreto y práctica de la inspección ocular del inmueble.
- Un registro fotográfico y audiovisial del inmueble.
- El apoyo técnico de los peritos idóneos.
- El requerimiento al Juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá *(Rad. No. 2016-00088)*, dirigido a la información básica de la acción de pertenencia.
- El poder conferido autenticado.

- Dos *(2)* declaraciones extrajudiciales juramentadas, soportes probatorios de la posesión y la expoliación de la ocupación legítima del querellante.

## 5. TRÁMITE VERBAL ABREVIADO Y COMPETENCIA

La presente querella policiva de amparo a la posesión se circunscribe al proceso verbal abreviado, regulado en el artículo 223 de la ley 1801 de 2016 *(Código Nacional de Policía)*, encauzada a la expulsión o desalojo de los infractores. Es claro que no se discuten los derechos reales de propiedad o posesión, sino la restitución posesoria del bien al interesado.

El Inspector Distrital de Policía de la Localidad de Santa Fe en su condición de autoridad de policía *(numeral 3 del artículo 2 del Acuerdo 735 de 2019)*, tiene la competencia, en primera instancia, para avocar el conocimiento de ésta controversia que afecta la posesión del querellante, aunado al factor territorial, por cuanto en ese ámbito geográfico está emplazada la vivienda y se presentó la contravención perturbatoria de la posesión, derivada de la ocupación ilegal.

## 6. NOTIFICACIONES

Las notificaciones las recibiré en la CALLE 18 No. 4 - 91 Of. 706 de Bogotá, D. C. o el correo luisgalgar@gmail.com.

El señor JORGE IVÁN CASTRO NIÑO en la TRANSVERSAL 56 No. 104 B - 33 Puente Largo *(Localidad de Suba de Bogotá)*.

Los usurpadores en la CALLE 24 No. 5 - 77 Apto. 401 Edificio "Marzorio" de Bogotá, D. C. *(dirección catastral)*.

Atentamente,

**LUIS ALFONSO GALVIS GARCÍA**
C. C. No. 19.433.043 de Bogotá
T. P. No. 58.014 del C. S. de la J.

Anexo lo anunciado en diecisiete (17) folios.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

# REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

**Indicativo Serial** 09625791

**Datos de la oficina de registro**

| Clase de oficina: | Registraduría | | Notaría | 38 | Consulado | | Corregimiento | | Insp. de Policía | | Código | A 1 F |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía

COLOMBIA-BOGOTA D.C.-BOGOTA DISTRITO CAPITAL

**Datos del inscrito**

Apellidos y nombres completos

CASTRO DIAZ JORGE EDUARDO

| Documento de identificación (Clase y número) | Sexo (en letras) |
|---|---|
| C.C. 138072 de BOGOTA D.C. | Masculino |

**Datos de la defunción**

Lugar de la defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía

COLOMBIA-BOGOTA D.C.-BOGOTA DISTRITO CAPITAL

| Fecha de la defunción | | | | | Hora | Número de certificado de defunción |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Año | 2018 | Mes | AGO | Día | 24 04:00 | 71871512-9 |

**Presunción de muerte**

| Juzgado que profiere la sentencia | Fecha de la sentencia |
|---|---|
| X.X.X.X.X.X.X | Año XXXX Mes XXX Día XX |

| Documento presentado | | Nombre y cargo del funcionario |
|---|---|---|
| Autorización Judicial | Certificado Médico X | ROCIO DEL CARMEN LOPEZ USCATEGUI |

**Datos del denunciante**

Apellidos y nombres completos

FUENTES FONTECHA CARLOS EDUARDO

| Documento de identificación (Clase y número) | Firma |
|---|---|
| C.C. 1099204665 de BARBOSA | |

**Primer testigo**

Apellidos y nombres completos

| Documento de identificación (Clase y número) | Firma |
|---|---|
| | |

**Segundo testigo**

Apellidos y nombres completos

| Documento de identificación (Clase y número) | Firma |
|---|---|
| | |

| Fecha de inscripción | | | | | | Nombre y firma del funcionario que autoriza |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Año | 2018 | Mes | AGO | Día | 27 | |

**ESPACIO PARA NOTAS**

- ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO -

IMPRESO POR CANAMERICANA FORMAS E IMPRESOS S.A. NIT 800.175.457-5 TEL. 430 2110

EL NOTARIO TREINTA Y OCHO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
REGISTRO CIVIL
NOTARIA 38 — 01 MAR 2022 — NOTARIA 38
Certifico que la presente fotocopia coincide con el original que reposa en esta Notaría
EDUARDO DURAN GÓMEZ
NOTARIO TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.

ESTE REGISTRO TIENE VIGENCIA
NOTARIA 38 — PERMANENTE — NOTARIA 38
ART. 2 DECRETO 2.189 DE 1983
EDUARDO DURÁN GÓMEZ
NOTARIO TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.

7

| ...ALES O ...DIGOS DE ...OS MESES | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | ENERO...01 | FEBRERO 02 | MARZO...03 | ABRIL...04 |
| | MAYO...05 | JUNIO...06 | JULIO...07 | AGOSTO...08 |
| | SEPT...09 | OCTUBRE 10 | NOV...11 | DIC...12 |

REPUBLICA DE COLOMBIA
REGISTRO CIVIL

Superintendencia de Notariado y Registro

11928986

# REGISTRO DE NACIMIENTO

IDENTIFICACION No.

| 1 Parte básica | 2 Parte compl. |
|---|---|
| 8 40 1 05 | 50440 |

| | | |
|---|---|---|
| 3 Clase (Notaría, Alcaldía, Corregiduría, etc.) NOTARIA VEINTE | 4 Municipio y Departamento, Intendencia o Comisaría BOGOTA D.E! | 5 Código 7862 |

SECCION GENERICA

| | | |
|---|---|---|
| 6 Primer apellido CASTRO | 7 Segundo apellido NIÑO | 8 Nombres JORGE IVAN |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 9 Masculino o Femenino MASCULINO | 10 Masculino [X] Femenino [ ] | FECHA DE NACIMIENTO | 11 Día 05 | 12 Mes ENERO | 13 Año 1984 |

| | | |
|---|---|---|
| 14 País COLOMBIA | 15 Departamento, Int., o Com. CUNDINAMARCA | 16 Municipio BOGOTA |

SECCION ESPECIFICA

| | | |
|---|---|---|
| 17 Clínica, hospital, dirección de la casa, vereda, corregimiento, etc., donde ocurrió el nacimiento CLINICA SANTA ISABEL ñ | | 18 Hora 5AM |
| 19 Documento presentado—Antecedente (Cert. médico, Acta parroq. etc.) PARTIDA DE BAUTZO | 20 Nombre del profesional que certificó el nacimiento | 21 No. licencia |
| 22 Apellidos (de soltera) NIÑO MORA | 23 Nombres SARA SUSANA | 24 Edad actual 37 |
| 25 Identificación (clase y número) C.C.#. 41.407.431 DE BTA | 26 Nacionalidad COLOMBIANA | 27 Profesión u oficio ARTESANA |
| 28 Apellidos CASTRO DIAZ | 29 Nombres JORGE EDUARDO | 30 Edad actual 52 |
| 31 Identificación (clase y número) C.C.#. 138.072 DE BTA | 32 Nacionalidad COLOMBIANA | 33 Profesión u oficio PERIODISTA |

| | |
|---|---|
| 34 Identificación (clase y número) C.C.#. 138.072 DE BTA | 35 Firma (autógrafa) |
| 36 Dirección postal y municipio CALLE 24 # 5-75 piso 4 | 37 Nombre JORGE EDUARDO CASTRO DIAZ |
| 38 Identificación (clase y número) | 39 Firma (autógrafa) |
| 40 Domicilio (Municipio) | 41 Nombre |
| 42 Identificación (clase y número) | 43 Firma (autógrafa) |
| 44 Domicilio (Municipio) | 45 Nombre |

(FECHA EN QUE SE SIENTA ESTE REGISTRO)

| 46 Día | 47 Mes | 48 Año |
|---|---|---|
| 18 | SEPTIEMBRE | 1987 |

49 Firma (autógrafa) y sello del funcionario ante quien se hace el registro

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL

Forma DANE IP10 - 07/VI/77

RODOLFO GALVIS BLANCO

2

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RECONOCIMIENTO DE HIJO NATURAL

Para efecto del artículo primero (1o.) de la Ley 75 de 1968, reconozco al niño a que se refiere esta acta como mi hijo natural, en cuya constancia firmo.

(59) Firma del padre que hace el reconocimiento

(60) Firma del funcionario ante quien se hace el reconocimi

(61) NOTAS El Inscrito contrajo matrimonio con Laura patricio Londoño Velandia mediante Escritura publica 631 de 20 de Marzo de 2015. Según Comunicado de la Notaria 25 de Bogota.
Nota: 24 de Marzo de 2015

REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARIA DEL CIRCULO DE BOGOTA MARIA EUGENIA GUEVARA

REGISTRO CIVIL
Notaría De Bogotá 20 ES FIEL COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL PAPEL COMUN ART. 110 DEC. 1260 DE 1970
SE EXPIDE PARA ACREDITAR PARENTESCO EN BOGOTÁ D.C.

01 MAR. 2022

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RODOLFO GALVIS BLANCO
NOTARIO
20
NOTARIA VEINTE DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

8

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 220215841754867125** **Nro Matrícula: 50C-738161**

Pagina 1 TURNO: 2022-105236

Impreso el 15 de Febrero de 2022 a las 04:56:46 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 30-08-1983 RADICACIÓN: 1983-72489 CON: SIN INFORMACION DE: 16-08-1983

CODIGO CATASTRAL: **AAA0206KWDM**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = =

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 401. EDIFICIO "MARZORIO". AREA PRIVADA DE: 151.21 MTS2. ALTURA LIBRE DE: 2.40 MTS. LINDEROS: POR EL NORTE: EN 8.30 MTS, LINEA QUEBRADA DE 0.70 MTS, Y EN 2.10 MTS, CON VACIO SOBRE LA CALLE 24, MURO COMUN AL MEDIO. EN 3.60 MTS, LINEA QUEBRADA DE 0.10 MTS, Y 0.30 MTS, EN 1.50 MTS, LINEA QUEBRADA DE 0.10 MTS, 0.30 MTS, 0.10 MTS, Y 2.80 MTS, CON VACIO SOBRE PATIO CENTRAL (BIEN COMUN), VACIO SOBRE CUBIERTA NUMERO (1) Y COLUMNAS COMUNES AL MEDIO Y CON COLUMNAS COMUNES. POR EL SUR: EN 3.50 MTS, LINEA QUEBRADA DE 0.15 MTS, 0.30 MTS, 0.15 MTS, 2.80 MTS, 0.15 MTS, 0.30 MTS, 0.15 MTS, 2.80 MTS, CON VACIO SOBRE PATIO POSTERIOR (BIEN COMUN) MURO Y COLUMNAS COMUNES AL MEDIO Y CON COLUMNAS COMUNES. EN 2.10 MTS, Y EN 1.90 MTS, CON HALL GENERAL Y ASCENSOR, MURO Y COLUMNAS COMUNES AL MEDIO Y CON COLUMNAS COMUNES. EN LINEA QUEBRADA DE 1.50 MTS, 0.10 MTS, 0.30 MTS, 0.10 MTS, Y 2.80 MTS, CON VACIO SOBRE PATIO CENTRAL (BIEN COMUN). VACIO SOBRE CUBIERTA NUMERO UNO (1), MURO Y COLUMNAS COMUNES AL MEDIO Y CON COLUMNA COMUN. POR EL ORIENTE : EN 0.70 MTS, LINEA QUEBRADA DE 0.15 MTS, 0.30 MTS, 0.15 MTS, 4.30 MTS, Y EN LINEA QUEBRADA DE 0.10 MTS, 0.15 MTS, 3.00 MTS, 0.15 MTS, 0.30 MTS, 0.15 MTS, 3.00 MTS, 0.15 MTS, Y 0.15 MTS, CON VACIO SOBRE PREDIOS QUE SON O FUERON DE PROPIEDAD DE LOS HEREDEROS DE EVARISTO HERRERA. EN 1.20 MTS, CON HALL GENERAL MURO COMUN AL MEDIO'. EN 3.10 MTS, LINEA QUEBRADA DE 0.10 MTS, 0.30 MTS, 0.10 MTS, 3.00 MTS, Y 0.10 MTS, Y 0.30 MTS, CON ASCENSOR ESCALERA COMUN Y VACIO SOBRE PATIO CENTRAL (BIEN COMUN) MURO Y COLUMNAS COMUNES AL MEDIO Y CON COLUMNAS COMUNES. POR EL OCCIDENTE: EN 3.40 MTS, CON VACIO SOBRE PATIO CENTRAL (BIEN COMUN) MURO COMUN AL MEDIO, EN 0.10 MTS LINEA QUEBRADA DE 0.15 MTS, 0.30 MTS, 0.15 MTS, 4.00 MTS, 0.15 MTS, 0.30 MTS, 0.15 MTS, 4.30 MTS, 0.15 MTS, 0.15 MTS, Y EN 0.15 MTS, EN 0.15 MTS, 3.00 MTS, 0.15 MTS, Y 0.15 MTS, CON VACIO SOBRE PREDIOS QUE SON O FUERON DE PROPIEDAD DEL DOCTOR ALFONSO LOPEZ PUMAREJO, MURO Y COLUMNAS AL MEDIO Y CON COLUMNAS COMUNES. POR EL NADIR: CON PLACA COMUN DE CONCRETO QUE LO SEPARA DEL TERCER PISO. POR EL CENIT: CON PLACA COMUN DE CONCRETO QUE LO SEPARA DEL QUINTO PISO. DEPENDENCIAS: HALL DE ACCESO, SALON-COMEDOR, ALCOBA CON CLOSET DE SERVICIO, ZONA DE ROPAS, COCINA, HALL DE ALCOBA, 3 ALCOBAS CON CLOSET, 2 BA/OS PRINCIPALES. PARAGRAFO: DENTRO DE LA ANTERIOR ALINDERACION, EXISTEN 6 COLUMNAS DE PROPIEDAD COMUN DE 0.30 MTS, X 0.30 MTS, CUYAS AREAS HAN SIDO DESCONTADAS DEL AREA PRIVADA. COEFICIENTES DE 10.13%.

**REA 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 24 5 77 AP 401 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 24 5-75 APARTAMENTO 401 EDIFICIO "MARZORIO"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

---

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

15

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



50C - 468878

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 14-04-1956 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1174 del 09-04-1956 NOTARIA 5 de BOGOTA VALOR ACTO: $200,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: MARZORIO LTDA X

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 15-04-1956 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1174 del 09-04-1956 NOTARIA 5. de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 20 A/OS

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

DE: MARZORIO LTDA

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 26-04-1962 Radicación:

Doc: ESCRITURA 852 del 16-04-1962 NOTARIA 6 de BOGOTA VALOR ACTO: $100,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION DERECHOS DE CUOTA

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

DE: MONTOYA MEJIA RAFAEL

**A: CADAVID DE TALERO BEATRIZ**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 16-08-1983 Radicación: 1983-72489

Doc: ESCRITURA 5813 del 12-08-1983 NOTARIA 5. de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: MARZORIO LTDA EN LIQUIDACION**

**A: RAFAEL MONTOYA Y CIA S. EN C.**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 14-03-1986 Radicación: 1986-32777

Doc: ESCRITURA 1700 del 04-03-1986 NOTARIA 5. de BOGOTA VALOR ACTO: $200,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO ESTE Y OTROS.

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 220215841754867125** **Nro Matrícula: 50C-738161**



Impreso el 15 de Febrero de 2022 a las 04:56:46 PM

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

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

**A: MARZORIO LTDA.**

---

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 14-03-1986 Radicación: 1986-32777

Doc: ESCRITURA 1700 del 04-03-1986 NOTARIA 5. de BOGOTA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ANTICRESIS POR ESCRITURA PUBLICA ESTE Y OTROS.

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

**A: MARZORIO LTDA.**

---

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 22-12-1988 Radicación: 162620

Doc: ESCRITURA 659 del 09-09-1988 NOTARIA de FUNZA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA ESTE Y OTROS

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

DE: CADAVID DE TALERO BEATRIZ

**A: MONTOYA MEJIA RAFAEL**

---

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 22-06-1990 Radicación: 37153

Doc: ESCRITURA 2539 del 18-04-1990 NOTARIA 5. de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION LIQUIDACION COMUNIDAD ESTE Y OTROS.

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

DE: MORZORIO LIMITADA (EN LIQUIDACION)

DE: RAFAEL MONTOYA Y CIA S. EN C.

: **MARZORIO LIMITADA (EN LIQUIDACION).** **NIT# 8600039387 X**

---

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 05-08-2010 Radicación: 2010-75191

Doc: OFICIO 5660396511 del 03-08-2010 IDU de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION INSCRIPCION DE GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 180 DE 2005. OFICIO 20105660396511 DE AGOSTO 03 DE 2010

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -I.D.U.-

---

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 24-06-2016 Radicación: 2016-50243

Doc: OFICIO 781 del 14-06-2016 JUZGADO 015 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe publica

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 220215841754867125** **Nro Matrícula: 50C-738161**



Impreso el 15 de Febrero de 2022 a las 04:56:46 PM

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

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

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO REF. # 2016-088

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

DE: CASTRO DIAZ GUILLERMO EDMINDO CC# 166852

DE: CASTRO DIAZ JORGE EDUARDO CC# 138072

**A: MARZORIO LIMITADA (EN LIQUIDACION).** **NIT# 8600039387 X**

---

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 19-07-2019 Radicación: 2019-56987

Doc: OFICIO 5660698401 del 12-07-2019 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO POR VALORIZACION: 0445 EMBARGO POR VALORIZACION EMBARGO POR VALORIZACION AC 180/2005 PROCESO COACTIVO 46063/13

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

**DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.** **NIT# 8999990816**

**A: MARZORIO LIMITADA (EN LIQUIDACION).** **NIT# 8600039387 X**

---

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 16-09-2021 Radicación: 2021-78221

Doc: OFICIO 61350331 del 09-09-2021 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005

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

**DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.** **NIT# 8999990816**

---

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12***

---

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-18696 Fecha: 17-11-2010

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

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 13-11-1996

ANOTACION ESC.1700 INCLUIDA VALE POR HABERSE CANCELADO EN EL MATRIZ. COD.OGF/GVA.AUX.5.-

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 13-11-1996

ANOTACION ESC. 1700 INCLUIDA VALE POR HABERSE CENCELADO EN EL MATRIZ. COD.OGF/GVA.AUX.5.-

---

* * *

* * *

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

**Certificado generado con el Pin No: 220215841754867125** **Nro Matrícula: 50C-738161**

Pagina 5 TURNO: 2022-105236

Impreso el 15 de Febrero de 2022 a las 04:56:46 PM

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

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

===============================================================

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2022-105236** **FECHA: 15-02-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

Jorge Ivan Castro Niño, varón, de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 80.101.465 de Bogotá, quien obra en nombre propio y que para efectos de este contrato se denominará el "Arrendador", por una parte, y por la otra, Jorge Enrique Magyaroff Oviedo, varón, de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Chia, identificado con la Cédula de Ciudadanía, número 80.068.129 de Bogotá, quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y se denominará el "Arrendatario", manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a vivienda, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

**Primera. – Objeto:** Por medio del presente Contrato, el Arrendador entrega a título de arrendamiento de vivienda urbana al Arrendatario el siguiente bien inmueble: apartamento 401 en el Edificio Marzorio, ubicado en la calle 24 # 5-75, destinado para el uso de vivienda urbana del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

**Segunda. – Canon de Arrendamiento:** El canon de arrendamiento mensual es la suma de un millón de pesos moneda corriente, $1.000.000 que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador, dentro de los primeros 5 días de cada mes. Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en de acuerdo a lo que convengan las partes, sin exceder en todo caso el límite máximo de reajuste fijado por la ley. **Parágrafo1:** Si el limite máximo de reajuste del canon de arrendamiento señalado por el Artículo 7° de la Ley 242 de 1995 llegare a variar por alguna disposición legal posterior a la fecha de firma del presente Contrato, las Partes acuerdan que el porcentaje de reajuste que se aplicará al canon de arrendamiento fijado en este Contrato, será el máximo permitido por la ley para la fecha en que el canon de arrendamiento deba ser reajustado. **Parágrafo 2:** La tolerancia del Arrendador en recibir el pago del canon de arrendamiento con posterioridad al plazo indicado para ello en esta Cláusula, no podrá entenderse, en ningún caso, como ánimo del Arrendador de modificar el término establecido en este Contrato para el pago del canon.

**Tercera – Vigencia:** El arrendamiento tendrá una duración de 12 meses contados a partir del 14 de febrero de 2021. No obstante, lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales al inicial, siempre que cada una de las Partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y el Arrendatario se avenga a los reajustes de la renta autorizados por ley. En caso de que alguna de las Partes desee terminar el Contrato deberá cumplir los presupuestos de los artículos 22, 23, 24 y 25 del capítulo VII de la ley 820 de 2003

**Cuarta – Entrega:** El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes.

**Quinta – Servicios Públicos:** El Arrendatario pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si el Arrendatario no paga los servicios públicos a su cargo, el Arrendador podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del Arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y el Arrendatario deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al Arrendador las sumas que por este concepto

# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

Jorge Iván Cuesta Niño, varón, de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 80.107.486 de Bogotá, quien obra en nombre propio y que para efectos de este contrato se denominará el "Arrendador", por una parte, y por la otra, Jorge Enrique Mosquera Oviedo, varón, de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Chía, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 80.058.729 de Bogotá, quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y se denominará el "Arrendatario", manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a vivienda, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato, el Arrendador entrega a título de arrendamiento de vivienda urbana al Arrendatario el siguiente bien inmueble: apartamento 401 en el Edificio Mazzoni, ubicado en la calle 24 # 5-75, destinado para el uso de vivienda urbana del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de un millón de pesos moneda corriente, $1.000.000 que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador, dentro de los primeros 5 días de cada mes. Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en de acuerdo a lo que convengan las partes, sin exceder en todo caso el límite máximo de reajuste fijado por la ley. Parágrafo1: Si el límite máximo de reajuste del canon de arrendamiento señalado por el Artículo 7° de la Ley 242 de 1995 llegare a variar por alguna disposición legal posterior a la fecha de firma del presente Contrato, las Partes acuerdan que el porcentaje de reajuste que se aplicara al canon de arrendamiento fijado en este Contrato, será el máximo permitido por la ley para la fecha en que el canon de arrendamiento deba ser reajustado. Parágrafo 2: La tolerancia del Arrendador en recibir el pago del canon de arrendamiento con posterioridad al plazo indicado para ello en esta Cláusula, no podrá entenderse, en ningún caso, como ánimo del Arrendador de modificar el término establecido en este Contrato para el pago del canon.

Tercera – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 12 meses contados a partir del 14 de febrero de 2021. Tras obtenerlo, lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales al inicial, siempre que cada una de las Partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y el Arrendatario se avenga a los reajustes de la renta autorizados por ley. En caso de que alguna de las Partes desee terminar el Contrato deberá cumplir los previsiones de los artículos 22, 23, 24 y 25 del capítulo VII de la ley 820 de 2003.

Cuarta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes.

Quinta – Servicios Públicos: El Arrendatario pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del inmueble. Si el Arrendatario no paga los servicios públicos a su cargo, el Arrendador podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del Arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y el Arrendatario deberá cancelar de manera inconciliable e irrevocable al Arrendador las sumas que por este concepto

haya tenido que pagar el Arrendador, pago que deberá hacerse de manera inmediata por el Arrendatario contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del Arrendador. No obstante lo anterior, el Arrendador podrá abstenerse de pagar los servicios públicos a cargo del Arrendatario, sin que por ello el Arrendatario pueda alegar responsabilidad del Arrendador. **Parágrafo 1:** El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. **Parágrafo 2:** El Arrendatario reconoce que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el Arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador.

**Sexta – Destinación:** El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para su vivienda y la de su familia. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que el Arrendador pueda dar por terminado validamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador. Igualmente, el Arrendatario se abstendrá de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden semovientes o animales domésticos y/o elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañosos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios.

**Parágrafo:** El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

**Séptima - Restitución:** Terminado el contrato en los términos establecidos en el presente documento y de conformidad con la ley, el Arrendatario (i) restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) entregará al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el Arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador.

**Parágrafo 1:** No obstante, lo anterior, el Arrendador podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el Arrendatario cumpla con lo que le corresponde. **Parágrafo 2:** La responsabilidad del Arrendatario subsistirá aún después de restituido el Inmueble,

mientras el Arrendador no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al Arrendatario.

**Octava – Renuncia:** El Arrendatario declara que (i) no ha tenido ni tiene posesión del Inmueble, y (ii) que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

**Novena – Cesión:** El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y el Arrendador, seguirá responsable como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

**Décima– Incumplimiento:** El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;

b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario y/o coarrendatarios el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

**Parágrafo:** Son causales de terminación del Contrato en forma unilateral por el Arrendador las previstas en los artículos 22 y 23 del capítulo VII de la ley 820 de 2003 ; y por parte del Arrendatario las consagradas en los Artículos 24 y 25 de la misma Ley. No obstante lo anterior, las Partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente Contrato.

**Décima Primera – Validez**: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

**Décima Segunda – Línea Telefónica:** El Inmueble se entrega en arrendamiento sin línea telefónica. De instalarla el Arrendatario, el costo del servicio de discado local y de larga distancia nacional e internacional, así como el acceso y uso de otras redes de telecomunicaciones, será asumido en su totalidad por el Arrendatario. **Parágrafo:** El Arrendatario no podrá instalar en el Inmueble ninguna línea telefónica adicional o distinta a la que trata esta Cláusula, sin la aprobación previa y escrita del Arrendador.

**Décima Tercera – Merito Ejecutivo:** El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, (iii) las sumas causadas y no pagadas por el Arrendatario por concepto de servicios públicos del Inmueble, cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el Arrendatario; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del Arrendatario hecha por el Arrendador, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el Arrendatario con la presentación de los respectivos recibos de pago.

mientras el Arrendador no haya entregado el pez y salvo correspondiente por escrito al Arrendatario.

**Octava – Renuncia:** El Arrendatario declara que (i) no ha tenido ni tiene posesión del Inmueble, y (ii) que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

**Novena – Cesión:** El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y el Arrendador, seguirá responsable como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

**Décima– Incumplimiento:** El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;

b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario y/o coarrendatarios el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

**Parágrafo:** Son causales de terminación del Contrato en forma unilateral por el Arrendador las previstas en los artículos 22 y 23 del capítulo VII de la ley 820 de 2003 ; y por parte del Arrendatario las consagradas en los Artículos 24 y 25 de la misma Ley. No obstante lo anterior, las Partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente Contrato.

**Décima Primera – Validez:** El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

**Décima Segunda – Línea Telefónica:** El Inmueble se entrega en arrendamiento sin línea telefónica. De instalarla el Arrendatario, el costo del servicio de discado local y de larga distancia nacional e internacional, así como el acceso y uso de otras redes de telecomunicaciones, será asumido en su totalidad por el Arrendatario. **Parágrafo:** El Arrendatario no podrá instalar en el Inmueble ninguna línea telefónica adicional o distinta a la que trata esta Cláusula, sin la aprobación previa y escrita del Arrendador.

**Décima Tercera – Mérito Ejecutivo:** El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, (iii) las sumas causadas y no pagadas por el Arrendatario por concepto de servicios públicos del Inmueble, cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el Arrendatario; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del Arrendatario hecha por el Arrendador, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el Arrendatario con la presentación de los respectivos recibos de pago.

**Parágrafo:** Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

**Décima Cuarta – Costos:** Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será sumido en su integridad por el Arrendatario.

**Décima Quinta – Preaviso:** El Arrendador podrá dar por terminado el presente Contrato de conformidad con los artículos 22 y 23 del capitulo VII de la ley 820 de 2003.

**Décima Sexta – Cláusula Penal:** En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a 6 cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

**Décima Séptima – Autorización:** El Arrendatario autoriza expresa e irrevocablemente al Arrendador y/o al cesionario de este Contrato a consultar información del Arrendatario que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del Arrendatario a este Contrato.

**Décima Octava – Abandono:** El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

**Décima Novena – Recibos de pago de servicios públicos:** El Arrendador en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá exigir del Arrendatario la presentación de las facturas de los servicios públicos del Inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que el Arrendador llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagada por el Arrendatario encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la respectiva factura, el Arrendador podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir del Arrendatario el pago de las sumas a que hubiere lugar.

**Parágrafo:** Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada será idéntica de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos jurídicos y extrajudiciales.

**Décima Cuarta – Costas:** Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prórroga de este Contrato, incluyendo el Impuesto de timbre, será sufragado en su integridad por el Arrendatario.

**Décima Quinta – Prelación:** El Arrendador podrá dar por terminado el presente Contrato de conformidad con los artículos 22 y 23 del capítulo VII de la ley 820 de 2003.

**Décima Sexta – Cláusula Penal:** En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a 6 cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida superen el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

**Décima Séptima – Autotransacion:** El Arrendatario autoriza expresa e irrevocablemente al Arrendador Ya al cesionario de este Contrato a consultar información del Arrendatario que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del Arrendatario a este Contrato.

**Décima Octava – Abandono:** El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en prevista de evitar el deterioro o desmantelamiento del inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el inmueble permanezca abandonado o desocupado por el término de dos (2) meses o mas y que la exposición riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

**Décima Novena – Recibos de pago de servicios públicos:** El Arrendador en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá exigir del Arrendatario la presentación de las facturas de los servicios públicos del inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que el Arrendador llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagada por el Arrendatario oportunamente vencido el plazo para el pago previsto en la respectiva factura, el Arrendador podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir del Arrendatario el pago de las sumas a que hubiere lugar.

15

Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Bogotá el día 14 de febrero 2021, en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

El Arrendador
Jorge Ivan Castro Niño
Cc 80.101.465

Jorge Magyaroff.

El Arrendatario
Jorge Enrique Magyaroff Oviedo
cc 80.068.129



10

Para constancia de presente Contrato se suscribe en la ciudad de Bogotá el día 14 de febrero 2021, en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

El Arrendador
Jorge Ivan Castro Niño
Cc 80.101.465

El Arrendatario
Jorge Enrique Mogollon Oviedo
cc 80.095.109

Bogotá, 11 de marzo del 2022

Yo, Jorge Enrique Magyaroff Oviedo, mayor de edad, con cédula de ciudadanía 80.068.129 de Bogotá y domicilio en Chía, doy fe que el señor Jorge Ivan Castro Niño, identificado con la cédula de ciudadanía 80.101.465 de Bogotá, me arrendó el apartamento ubicado en el Edificio Marzorio, con dirección calle 24 # 5 – 75 piso 401, desde el 14 de febrero del 2021 hasta la culminación del contrato de arrendamiento, día 14 de febrero del 2022.

Soy testigo que 2 días antes de terminar el contrato de arrendamiento, el día sábado, 12 de febrero del 2022, nos disponíamos a realizar el aseo respectivo para entrega del apartamento, con la sorpresa que, del viernes 11 de febrero de 2022, que terminamos de realizar el trasteo al día sábado 12 de febrero del 2022, violentaron las chapas de la entrada del apartamento y le hacen cambio de guardas, informe inmediatamente al propietario Jorge Ivan Castro Niño de la situación.

Durante mi permanencia en el apartamento, de común acuerdo con el propietario Jorge Ivan Castro Niño, hicimos mantenimientos respectivos y mejoras al apartamento.

Para que conste, firmo esta declaración.

Jorge Magyaroff.

Jorge Enrique Magyaroff Oviedo

80.068.129 de Bogotá.

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA**
**Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012**

NOTARÍA 1 CÍRCULO DE CHÍA

Ante la Notaría 1 del Círculo de Chia, Compareció:
**MAGYAROFF OVIEDO JORGE ENRIQUE**
**Identificado con C.C. 80068129**

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 68/960/70 manifestó que el contenido de este documento es cierto, y que la firma y huella que lo autoriza son puestas por el(ella) y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www notariaenlinea.com para verificar este documento.

318-cf87fa94

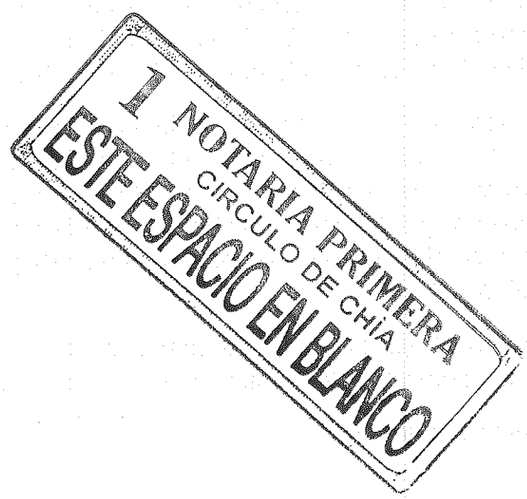
CHIA, 2022-03-11 12:18:45

Cod. Validacion: bl6g6

Jorge Magyaroff
DECLARANTE

JUAN ANTONIO VILLAMIZAR TRUJILLO
NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE CHIA

JUAN ANTONIO VILLAMIZAR TRUJILLO
NOTARIO
CIRCULO DE CHIA


1 NOTARIA PRIMERA
CIRCULO DE CHIA
ESTE ESPACIO EN BLANCO

1 NOTARIA PRIMERA
CIRCULO DE CHIA
ESTE ESPACIO EN BLANCO

307 A

Bogotá, 01 de marzo del 2022

Yo, Luis Andrés de Jesus Botero Cadavid, mayor de edad, con cédula de ciudadanía 3194820 de Tabio y domicilio en la calle 24 # 5 – 75 piso 501, doy fe que el señor Jorge Eduardo Castro Díaz, identificado con la cédula de ciudadanía 138072 de El Tambo, habitaba en el Edificio Marzorio, con dirección calle 24 # 5 – 75 piso 401, desde la fecha en la que yo como propietario, habito el edificio, año 1999 hasta el día de su fallecimiento, el 24 de agosto del 2018.

Reconozco que el Señor Jorge Iván Castro Niño, con cédula de ciudadanía N° 80101465 de Bogotá como único hijo del Señor Jorge Eduardo Castro Díaz, quien posterior al fallecimiento de su padre, continuó con el cuidado y vigilancia del apartamento 401.

En ese tiempo del cuidado y manutención del apartamento 401 por el Señor Jorge Iván Castro Niño, estuvo ocupado por personas conocidas por él, hasta el día 12 de febrero del 2022 en horas de la mañana, que iba ser aseado el apartamento para entregarlo. Las chapas fueron violentadas y cambiadas antes de la llegada de las personas que iban hacer el aseo.

Soy testigo que en el apartamento 401, hoy en día, después de tomar posesión a la fuerza, destruyendo las chapas, la señora Rosario García dice nombrarse y actuar como supuesta "propietaria o poseedora" del inmueble, información que no es cierta.

Y para que conste, firmo esta declaración.

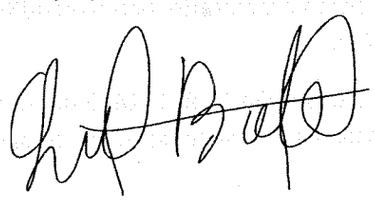
Luis Andrés De Jesus Botero Cadavid

C.C. 3194820 de Tabio.

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

**9076307**

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el primero (1) de marzo de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Treinta Y Ocho (38) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: LUIS ANDRES DE JESUS BOTERO CADAVID, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 3194820 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

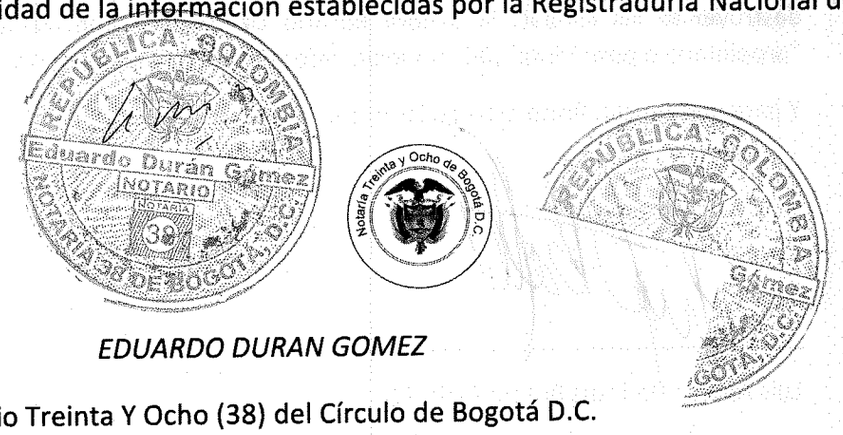


0vmnd140ggzo
01/03/2022 - 16:18:33

----- 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.




*EDUARDO DURAN GOMEZ*

Notario Treinta Y Ocho (38) del Círculo de Bogotá D.C.

*Consulte este documento en www.notariasegura.com.co*
*Número Único de Transacción:* 0vmnd140ggzo

18

Bogotá, D. C., 11 de marzo de 2022

Señores
**Inspección de Policía - Alcaldía Local de Santa Fe (Reparto)**
Ciudad

**Asunto:** **Querella amparo posesorio de inmueble**
**Querellante:** **JORGE IVÁN CASTRO NIÑO**
**Querellados:** **Usurpadores posesión indeterminados**

Respetados señores, reciban un cordial saludo.

**JORGE IVÁN CASTRO NIÑO** identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.101.465 de Bogotá, mayor de edad, estado civil casado, domiciliado en la ciudad, en calidad de heredero de JORGE EDUARDO CASTRO DÍAZ, titular de la acción de pertenencia que cursa en el Juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá *(Proceso No. 2016-00088)*, dirigida a la usucapión del bien, ubicado en la CALLE 24 No. 5 - 77 Apto. 401 Edificio "Marzorio" de Bogotá *(folio de matrícula inmobiliaria No. 50 C - 738161 - Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá)*, en ejercicio del *ius postulandi (art. 73 del C. G. del P.)*, por medio del presente escrito le confiero poder especial, amplio y suficiente al Abogado **LUIS ALFONSO GALVIS GARCÍA** identificado como aparece al pie de su firma, para que impetre el proceso verbal abreviado, previsto en el artículo 223 de la ley 1801 de 2016, con el fin de interrumpir *ipso facto* la perturbación de la posesión del citado predio, por los usurpadores ladinos, quienes por medio de hechos violentos pretenden expoliar la futura consecución del señorío y desconocen la ocupación legítima, sosegada, notoria y permanente por más de diecinueve *(19)* años de mi difunto padre.

En el mismo sentido, el mandatario tiene el beneplácito *(conforme a los arts. 2142 y s.s. del C. C. y el art. 77 del C. G. del P.)*, para recibir, desistir, sustituir, conciliar, allanarse, transigir, solicitar y aportar pruebas, interponer recursos, oposiciones, excepciones, incidentes, en las instancias correspondientes; aclarar, adicionar, modificar o ratificar los actos jurídicos indispensables en el encargo confiado; todo lo anterior, dirigido al cumplimiento del mandato otorgado.

Por consiguiente, le solicito comedidamente al (a) señor (a) Inspector (a) de Policía, reconocerle la personería jurídica a mi apoderado, en los términos mencionados y para los efectos judiciales de la representación conferida, con la plena certeza de que actúa con el poder suficiente.

FIRMA AUTENTICADA
NOTARIO 75
BOGOTÁ D.C. COLOMBIA

**JORGE IVÁN CASTRO NIÑO**
C. C. No. 80.101.465 de Bogotá

FIRMA AUTENTICADA
NOTARIO 75
BOGOTÁ D.C. COLOMBIA

Acepto,

**LUIS ALFONSO GALVIS GARCÍA**
C. C. No. 19.433.043 de Bogotá
T. P. No. 58.014 del C. S. de la J.

13

# Notaría 75

Ramón Alberto Lozada de La Cruz

## RECONOCIMIENTO DE FIRMAS Y DEL CONTENIDO

Bogotá D.C., 2022-03-11 15:30:47 2425-c2aca83c

Ante mi YANED VIVAS CIFUENTES NOTARIA ENCARGADA 75 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ compareció:

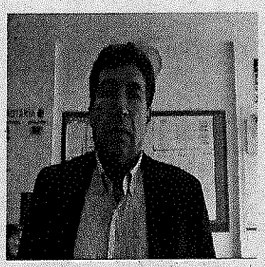
**GALVIS GARCIA LUIS ALFONSO, Identificado con C.C. 19433043 y T.P. 58014**

Y declaró que las firmas de este documento son suyas y el contenido del mismo es cierto.

Usuario no requirió certificación de huella

Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

CODIGO VERIFICACION: bldem



x

Firma compareciente

REPÚBLICA DE COLOMBIA
YANED VIVAS CIFUENTES
NOTARIA 75 - BOGOTA D.C.

YANED VIVAS CIFUENTES
NOTARIA ENCARGADA 75 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
RESOLUCIÓN 1.592 DEL 15 DE FEBRERO DE 2022

REPÚBLICA
YANED VIW
NOTARIA 7

20

Notaría 75
Ramón Alberto Lozada de La Cruz

## PRESENTACIÓN PERSONAL

**Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012**

Bogotá D.C., 2022-03-12 08:38:52 782-b731c9ac

Doy fe que el anterior escrito fue presentado personalmente por:

**CASTRO NIÑO JORGE IVAN,Identificado con C.C. 80101465**

**DECLARÓ**

que las firmas de este documento son suyas y el contenido del mismo es cierto.

* Así mismo, autorizó previamente el tratamiento de sus datos personales, con el fin de ser cotejada la identidad del titular de la huella con la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
* Huella dactilar capturada mediante la utilización de medios electrónicos.
* Procedimiento adelantado por solicitud del usuario, en ejercicio del principio de rogación.

Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

CODIGO VERIFICACION: bljd4

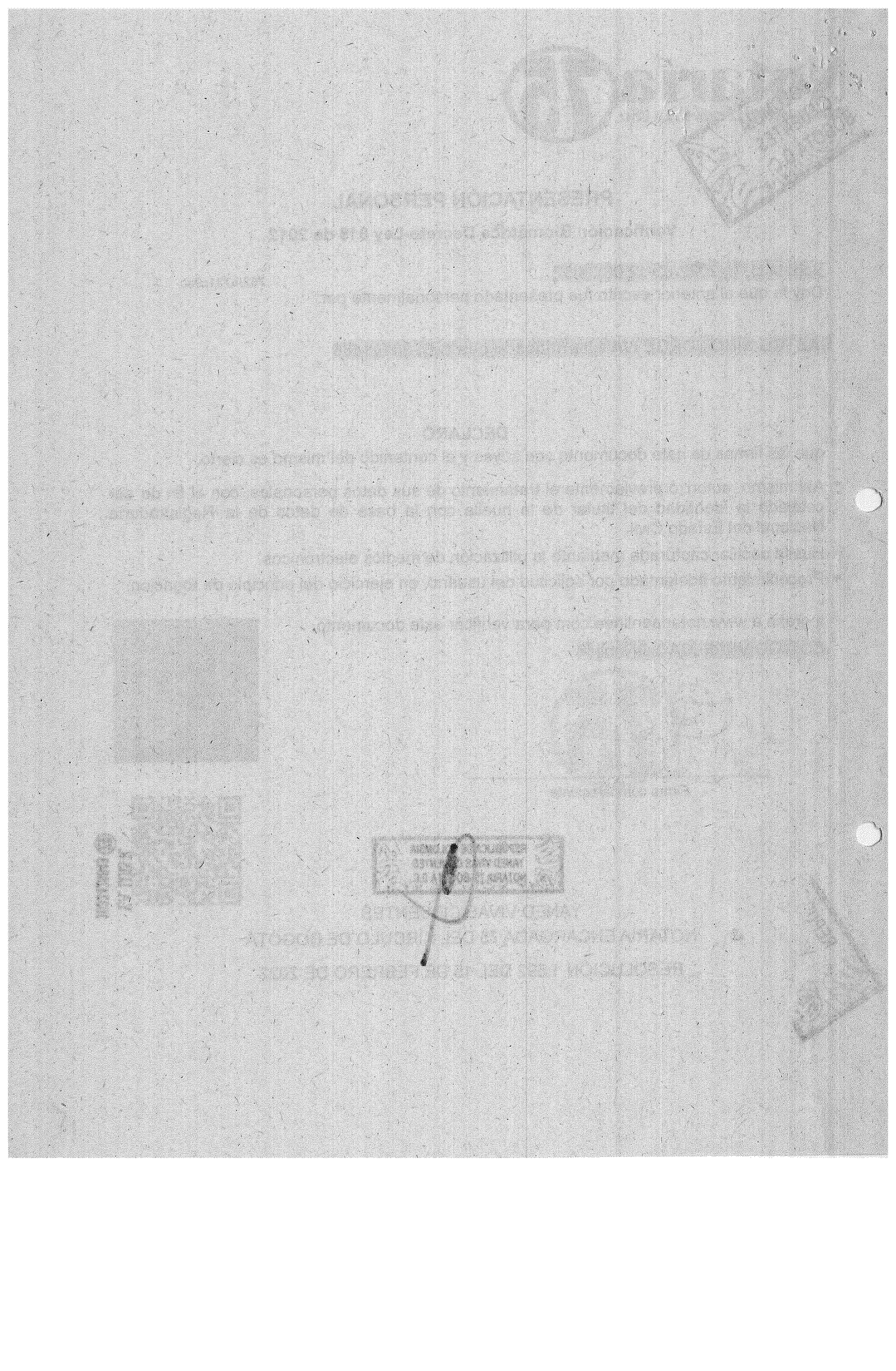
X

Firma compareciente

REPÚBLICA DE COLOMBIA
YANED VIVAS CIFUENTES
NOTARIA 75 BOGOTÁ D.C.

YANED VIVAS CIFUENTES
NOTARIA ENCARGADA 75 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
RESOLUCIÓN 1.592 DEL 15 DE FEBRERO DE 2022

15



# INSPECCIÓN 3C DISTRITAL DE POLICÍA LOCALIDAD DE SANTA FE
**Carrera 5 No. 15 - 21 Torre 2 Piso 7**

Bogotá D.C., 04 de abril de 2022

| | |
|---|---|
| Expediente | 2022533490100671E |
| Accionante | JORGE IVÁN CASTRO NIÑO |
| Accionado | JORGE EDUARDO CASTRO Y GUILLERMO CASTRO |
| Comportamiento. | ARTÍCULO 77 NUMERAL 1 DE LA LEY 1801 DE 2016 |
| Lugar de los hechos | CALLE 24 No. 5-77 - APARTAMENTO 401 |

Teniendo en cuenta que se encuentra al Despacho el expediente No. 2022533490100671E, proveniente del Área de Gestión Policiva Jurídica de la Alcaldía Local, cuyo conocimiento es de competencia de esta instancia, por tratarse de un comportamiento que se encuentra previsto en el artículo 77, numeral 1 de la Ley 1801 de 2016 y demás concordantes y vigentes sobre la materia.

**RESUELVE**

**PRIMERO.** Avocar conocimiento del expediente No. 2022533490100671E, por el comportamiento señalado en el artículo 77 numeral 1 de la Ley 1801 de 2016.

**SEGUNDO.** Citar a las partes a la Audiencia Pública de que trata el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, la cual se llevará a cabo el día **02 de agosto de 2022 a las 10:30 a.m.**, para que expongan sus argumentos, presenten y/o soliciten las pruebas que pretendan hacer valer en el presente proceso.

**TERCERO**: Realizar las respectivas citaciones.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

**DIEGO FERNANDO MOLINA FIGUEROA**
Inspector 3C Distrital de Policía de la localidad de Santa Fe

22

2022.533490100671E

# Información del trámite de perturbación a la posesión

Luis Alfonso Galvis García <luisgalgar@gmail.com>

Mié 27/04/2022 11:29 AM

Para: CDI SantaFe <cdi.santafe@gobiernobogota.gov.co>

Bogotá, D. C., 27 de abril de 2022

Señores
**INSPECCIÓN 3 C DISTRITAL DE POLICÍA**
**LOCALIDAD DE SANTA FE**
CARRERA 5 No. 15 - 21 Torre 2 Piso 7
Ciudad

28/4/22, 13:26 Sticker web
Alcaldía Local de Santafé
R No. 2022-531-003336-2
2022-04-28 13:26 - Folios: 1 Anexos: 0
Destino: Area de Gestion Policiva
Rem/D: LUIS ALFONSO GALVIS

Expediente: 2022-531-002323-2
Conducta: Perturbación a la posesión
Accionante: JORGE IVÁN CASTRO NIÑO
Accionado: Usurpadores indeterminados posesión
Lugar hechos: CALLE 24 No. 5 - 77 Apto. 401 Edificio Marzorio

El objeto de la presente comunicación es solicitarles comedidamente la información pertinente del expediente de la referencia, alusiva al trámite de la querella, entre otros, sí se avocó el conocimiento de la inconformidad y sí ya se citó a la Audiencia Pública.

Atte,

**LUIS ALFONSO GALVIS GARCÍA**
Abogado del Querellante

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20225340328661
Fecha: 10-05-2022
*20225340328661*



Bogotá, D.C.,

Señor (a)
**LUIS ALFONSO GALVIS GARCIA**
luisgalgar@gmail.com
Ciudad

**ASUNTO: Respuesta radicado No. 20225310033362 del 28/4/2022.**

**REFERENCIA: Solicitud información EXP: 2022533490100671E.**

Cordial saludo,

En atención a la solicitud del asunto me permito informar que, este Despacho avocó conocimiento del expediente de la referencia mediante auto del día 4 de abril de 2022 por el comportamiento señalado en el artículo 77 numeral 1 de la Ley 1801 de 2016, dentro del mismo acto procesal se señaló como fecha para la realización de la audiencia pública virtual el día 2 de agosto de 2022; es menester precisar que, a la fecha no se ha notificado el auto en mención, puesto que, el mismo se encuentra en orden de turno para trámite.

El presente documento se constituye como respuesta total a su solicitud.

Atentamente,

**DIEGO FERNANDO MOLINA FIGUEROA**
Inspector 3 C Distrital de Policía
Alcaldía Local de Santa Fe
Proyectó: Sergio Steven Garzon Sanabria

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20225340337251
Fecha: 12-05-2022
*20225340337251*



Bogotá, D.C.,

Señor (a)
**LUIS ALFONSO GALVIS GARCIA**
luisgalgar@gmail.com
Ciudad

**ASUNTO: Respuesta radicado No. 20225310036362 de 10/5/2022.**

**REFERENCIA: Reiteración solicitud información EXP: 2022533490100671E.**

Cordial saludo,

En atención a la solicitud del asunto me permito informar que, mediante radicado No. 20225310033362 del 28/4/2022 elevó solicitud de información respecto del expediente de la referencia, dicha deprecación se respondió mediante radicado No. 20225340328661 del 10/5/2022, dentro del término legal destinado para el efecto, no obstante, volvió a peticionar la misma información a través del radicado del asunto sin que hubiere concluido el término legal para responderle la solicitud inicial.

Como corolario de lo anterior y en aplicación del inciso 2° del artículo 19 de la Ley 1755 de 2015 "*Por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo*", estándose frente a una petición reiterativa ya se resuelta, este Despacho se remite a la respuesta con radicado No. 20225340328661 del 10/5/2022, la cual se anexa, adicionalmente, se le insta para que en futuras ocasiones tenga presente los términos en que deben resolverse los derechos de petición.

El presente documento se constituye como respuesta total a su solicitud.

Atentamente,

**DIEGO FERNANDO MOLINA FIGUEROA**
Inspector 3 C Distrital de Policía
Alcaldía Local de Santa Fe
Proyectó: Sergio Steven Garzon Sanabria

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20225340533851
Fecha: 26-07-2022
*20225340533851*



Bogotá, D.C.,

DA342566

Señores
**JORGE IVÁN CASTRO NIÑO**
**TRANSVERSAL 56 No. 104 B - 33**
**PUENTE LARGO (LOCALIDAD DE SUBA)**
Ciudad

**Asunto:** **Citación a Audiencia Pública virtual**
**Referencia:** **Expediente No. 2022533490100671E**

En cumplimiento de lo dispuesto en el auto de fecha 4 de abril de 2022, proferido dentro del expediente de la referencia por la Inspección 3 C Distrital de Policía, sírvanse comparecer a la Audiencia Pública que se llevará a cabo **de manera virtual por medio de la herramienta Microsoft Teams**, el día **2 de agosto de 2022 a las 10:30 a.m.** por presuntamente incurrir en el comportamiento descrito en el artículo 77 numeral 1 de la Ley 1801 de 2016, Audiencia en la cual podrán presentar sus argumentos y aportar las pruebas que pretendan hacer valer.

Para acceder a la Audiencia Pública ustedes deberán seguir los siguientes pasos:

1. Ingrese en su navegador de internet la dirección web **http://santafe.gov.co/** o busque por Alcaldía Local de Santa fe.
2. De clic en la opción de: **Citaciones a AUDIENCIAS PÚBLICAS**
3. En consulta especifica por localidad de clic en: **Santa Fe**
4. Ubique la fila donde se encuentra su nombre y de clic sobre el link de ingreso a la Audiencia: https://bit.ly/3zB3pNX

**NOTA - IMPORTANTE**: Se les informa que en el evento que no cuenten con los medios tecnológicos para conectarse a la Audiencia Pública, pueden presentarse el día y hora fijado para la misma, en la Inspección 3 C Distrital de Policía ubicada en la carrera 5 No 15 – 21 Edificio Condominio Parque Santander – Torre 2 Piso 7 Inspecciones de policía de la localidad de Santa Fe, donde se le brindará un espacio físico con todas las herramientas tecnológicas necesarias (computador) y el apoyo técnico de un funcionario de la Alcaldía para que pueda conectarse a la Audiencia.

Así mismo nos permitimos informarles que podrán remitir a los correos diego.molina@gobiernobogota.gov.co y sergio.garzon@gobiernobogota.gov.co las direcciones de correos electrónicos para que se les remita el link para que puedan acceder a la Audiencia pública.

Cordialmente,

**DIEGO FERNANDO MOLINA FIGUEROA**
**Inspector 3 C Distrital de Policía**
Alcaldía Local de Santa Fe
Proyectó: Sergio Steven Garzon Sanabria

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20225340533861
Fecha: 26-07-2022
*20225340533861*



Bogotá, D.C.,

Señores
**JORGE EDUARDO CASTRO, GUILLERMO CASTRO E INDETERMINADOS**
**CALLE 24 No. 5 – 77 APTO 401**
**EDIFICIO "MARZORIO"**
Ciudad

**Asunto:** **Citación a Audiencia Pública virtual**
**Referencia: Expediente No. 2022533490100671E**

En cumplimiento de lo dispuesto en el auto de fecha 4 de abril de 2022, proferido dentro del expediente de la referencia por la Inspección 3 C Distrital de Policía, sírvanse comparecer a la Audiencia Pública que se llevará a cabo **de manera virtual por medio de la herramienta Microsoft Teams**, el día **2 de agosto de 2022 a las 10:30 a.m.** por presuntamente incurrir en el comportamiento descrito en el artículo 77 numeral 1 de la Ley 1801 de 2016, Audiencia en la cual podrán presentar sus argumentos y aportar las pruebas que pretendan hacer valer.

Para acceder a la Audiencia Pública ustedes deberán seguir los siguientes pasos:

1. Ingrese en su navegador de internet la dirección web **http://santafe.gov.co/** o busque por Alcaldía Local de Santa fe.
2. De clic en la opción de: **Citaciones a AUDIENCIAS PÚBLICAS**
3. En consulta especifica por localidad de clic en: **Santa Fe**
4. Ubique la fila donde se encuentra su nombre y de clic sobre el link de ingreso a la Audiencia: https://bit.ly/3zB3pNX

**NOTA - IMPORTANTE**: Se les informa que en el evento que no cuenten con los medios tecnológicos para conectarse a la Audiencia Pública, pueden presentarse el día y hora fijado para la misma, en la Inspección 3 C Distrital de Policía ubicada en la carrera 5 No 15 – 21 Edificio Condominio Parque Santander – Torre 2 Piso 7 Inspecciones de policía de la localidad de Santa Fe, donde se le brindará un espacio físico con todas las herramientas tecnológicas necesarias (computador) y el apoyo técnico de un funcionario de la Alcaldía para que pueda conectarse a la Audiencia.

Así mismo nos permitimos informarles que podrán remitir a los correos diego.molina@gobiernobogota.gov.co y sergio.garzon@gobiernobogota.gov.co las direcciones de correos electrónicos para que se les remita el link para que puedan acceder a la Audiencia pública.

Cordialmente,

**DIEGO FERNANDO MOLINA FIGUEROA**
**Inspector 3 C Distrital de Policía**
Alcaldía Local de Santa Fe
Proyectó: Sergio Steven Garzon Sanabria

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

FORMATO NOTIFICACIÓN ENTREGA

Código: GDI-GPD-F131
Versión: 02
Vigencia: 13 de agosto de 2021
Caso HOLA: 183422

Fecha: 28/07/2022

No. de Radicado 20225340533867

Estimado Ciudadano (a): JORGE EDUARDO CASTRO GUILLERMO CASTRO

La comunicación referida, no se entregó al destinario dado que en la dirección reportada no se encontró ninguna persona, estaba cerrado o no fue atendido el notificador y/o motorizado. Se informa que el documento será publicado en cartelera de (Alcaldía Local de Santa Fe) ubicado en la direccion (calle 21 #5-74)

Cordialmente,

Nombre del Notificador: ELKIN NICOLAS PEÑA VARGAS
Centro de Documentacion e Informacion CDI

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

# DEVOLUCIÓN DE COMUNICACIONES OFICIALES

Fecha: 28/07/2022

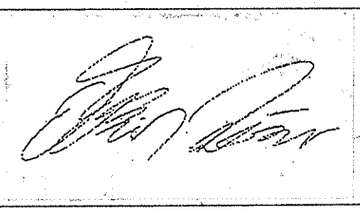
Yo ELKIN NICOLAS PEÑA VARGAS, identificado con cédula de ciudadanía número 80242806 de Bogotá, en mi calidad de notificador responsable de las entregas de las comunicaciones oficiales de la Secretaría Distrital de Gobierno - Alcaldía Local de Santa Fe, manifiesto bajo la gravedad de juramento prestado con la firma de este documento, que me acerqué a la dirección registrada en la comunicación y relacionada a continuación, la cual no pudo ser entregada por las siguientes razones expuestas:

| Radicado | Dependencia Remitente | Destinatario | Zona |
|---|---|---|---|
| 20225340533867 | Inspector 3C | JORGE EDUARDO | Centro |

| Motivo de la Devolución | | Detalle |
|---|---|---|
| 1. No existe dirección | | |
| 2. Dirección deficiente | | |
| 3. Rehusado | | |
| 4. Cerrado | X | Se Hace 2 entregas 28/07/2022 Y 29/07 2022 Edificio de 6 Pisos Porton Blanco Se deja Formato de Notificación en el Medio |
| 5. Fallecido | | |
| 6. Desconocido | | |
| 7. Cambio de domicilio | | |
| 8. Destinatario desconocido | | |
| 9. Otro | | |

| Recorridos | Fecha |
|---|---|
| 1ª Visita | 28/07/2022 |
| 2ª Visita | 29/07/2022 |
| 3ª Visita | |

DATOS DEL NOTIFICADOR

| | |
|---|---|
| Nombre legible | |
| Firma |  |
| No. de identificación | 80.242.806 |

**Nota:** en caso de que el documento esté en estado de devolución fijar en cartelera de conformidad con lo preceptuado en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia y en el párrafo segundo del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

# DEVOLUCIÓN DE COMUNICACIONES OFICIALES

Constancia de fijación. Hoy, 29 JUL. 2022, se fija la presente comunicación, en un lugar visible de la Secretaría Distrital de Gobierno, siendo las siete de la mañana (7:00 a.m.) por el término de cinco (5) días hábiles.

Constancia de desfijación. El presente oficio permanecerá fijado en lugar visible al público de la Secretaría Distrital de Gobierno por el término de cinco (5) días hábiles y se desfijará él, 04 AGO. 2022, a las cuatro y treinta de la tarde (4:30 p.m.).

Este documento deberá anexarse a la comunicación oficial devuelta, y su información asociarse al radicado en el aplicativo documental de archivos y expedientes, y devolver a la dependencia productora para incorporar en el respectivo expediente.

| BOGOTÁ \| SECRETARÍA DE GOBIERNO | FORMATO NOTIFICACIÓN ENTREGA | Código: GDI-GPD-F131<br>Versión: 02<br>Vigencia: 13 de agosto de 2021<br>Caso HOLA: 183422 |
|---|---|---|

No. de Radicado 20225340533861

Fecha: 29/07/2022

Estimado Ciudadano (a): Enrique Eduardo Castro Guillermo Castro

La comunicación referida, no se entregó al destinario dado que en la dirección reportada no se encontró ninguna persona, estaba cerrado o no fue atendido el notificador y/o motorizado. Se informa que el documento será publicado en cartelera de (Alcaldía Local de Santa Fe) ubicado en la direccion (calle 21 #5-74)

Cordialmente,

Nombre del Notificador: ELKIN NICOLAS PEÑA VARGAS
Centro de Documentacion e Informacion CDI

**INSPECCIÓN 3C DISTRITAL DE POLICÍA LOCALIDAD DE SANTA FE**
**Carrera 5 No. 15 - 21 Torre 2 Piso 7**

## CONSTANCIA

| | |
|---|---|
| Expediente | 2022533490100671E |
| Fecha de diligencia | 02 DE AGOSTO DE 2022 |
| QUERELLANTE | JORGE IVÁN CASTRO NIÑO |
| QUERELLADO | INDETERMINADOS |
| Clase de proceso | ARTÍCULO 77 NUMERAL 1 DE LA LEY 1801 DE 2016 |

## ANTECEDENTES

Que mediante Auto de fecha 04 de abril de 2022, el Despacho señaló el día 02 de agosto de 2022, para realizar la audiencia pública de que trata el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016.

Que para el efecto, se remitió citación a través de oficio No. 20225340533861 del 26 de julio de 2022 al extremo querellado.

Que para el CDI de la Alcaldía Local de Santa Fe, no fue posible entregar la precitada citación debido a que "*SE HACE DOS ENTREGAS 28 DE ABRIL DE 2022 Y 29 DE JULIO DE 2022 EDIFICO DE 6 PISOS PORTON BLANCO SE DEJA FORMATO DE NOTIFICACION EN EL PREDIO*".

Que la parte querellante fue notificada a los correos electrónicos señalados en el acápite denominado notificaciones del escrito contentivo de la querella.

Que el 02 de agosto de 2022 el Despacho informó a la parte querellante y su apoderado la imposibilidad de realizar la audiencia pública, toda vez que, como ya se mencionó, la parte querellada no pudo ser notificada.

Que en mérito de lo anterior, el Inspector 3C Distrital de Policía:

## DISPONE

**PRIMERO:** Señalar como fecha para la realización de la Audiencia Pública de que trata el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016 el día 22 de noviembre de 2022 a las 2:00 p.m.

**SEGUNDO:** Realizar las respectivas citaciones.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

**DIEGO FERNANDO MOLINA FIGUEROA**
Inspector 3C Distrital de Policía de la localidad de Santa Fe

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20225340557761
Fecha: 08-08-2022



Bogotá, D.C.,

UA 142566

Señor
**JORGE IVAN CASTRO NIÑO**
**Transversal 56 # 104B – 33 Puente Largo**
Ciudad

**Asunto:** **Citación a Audiencia Pública virtual**
**Referencia:** **Expediente No. 2022533490100671E**

En cumplimiento de lo dispuesto en el auto de fecha **02 de agosto de 2022**, proferido dentro del expediente de la referencia, sírvase comparecer a la Audiencia Pública que se llevara a cabo **de manera virtual a través de la herramienta Microsoft Teams**, el día **22 de noviembre de 2022 a las 2:00 p.m.**, por presuntamente incurrir en el comportamiento descrito en el **artículo 77 numeral 1° de la Ley 1801 de 2016**; diligencia en la cual podrá presentar sus argumentos y aportar las pruebas que pretendan hacer valer.

Para acceder a la Audiencia Pública ustedes deberán seguir los siguientes pasos:

1. Ingrese en su navegador de internet la dirección web **http://santafe.gov.co/** o busque por Alcaldía Local de Santa fe.
2. De clic en la opción de: **Citaciones a AUDIENCIAS PÚBLICAS**
3. En consulta especifica por localidad de clic en: **Santa Fe**
4. Ubique la fila donde se encuentra su nombre y de clic sobre el link de ingreso a la Audiencia: **https://bit.ly/3p65IYF**

**NOTA - IMPORTANTE**: Se le informa que en el evento que no cuente con los medios tecnológicos para conectarse a la Audiencia Pública, puede presentarse el día y hora fijado para la misma, en la Inspección 3 C Distrital de Policía, ubicada en la carrera 5 No 15 – 21 Edificio Condominio Parque Santander – Torre 2 Piso 7, donde se le brindará un espacio físico con todas las herramientas tecnológicas necesarias (computador) y el apoyo técnico de un funcionario de la Alcaldía para que pueda conectarse a la Audiencia.

Así mismo se le informa que podrá remitir a los correos diego.molina@gobiernobogota.gov.co y julia.garcia@gobiernobogota.gov.co las direcciones de correos electrónicos para que se le remita el link para que pueda acceder a la Audiencia pública.

Cordialmente,

**DIEGO FERNANDO MOLINA FIGUEROA**
**Inspector 3 C Distrital de Policía**
Alcaldía Local de Santa Fe

Proyecto. Julia L. García – Abogada de apoyo Inspección 3C de Policía

# Señor JORGE IVAN CASTRO NIÑO Transversal 56 # 104B – 33 Puente Largo

Citaciones a Audiencias Públicas *Señor JORGE IVAN CASTRO NIÑO Transversal 56 # 104B – 33 Puente Largo* se ha creado. ×

Ver (/content/se%C3%B1or-jorge-ivan-castro-ni%C3%B1o-transversal-56-104b-%E2%80%93-33-puente-largo) Editar (/node/140682/edit)

*Enviado por inspeccion.santafe el Lun, 08/08/2022 - 13:32*

**Descripción Audiencia Publica:**

Citación a Audiencia Pública virtual Expediente No. 2022533490100671E

**Clasificación:**

Citaciones a Audiencias Públicas

**Archivo:**

215. 2022533490100671E JorgeIvanCastroNiño.pdf
(http://micrositios.gobiernobogota.gov.co/sites/default/files/215.%2020222533490100671E%20JorgeIvanCastroNi%C3%B1o.pdf)

**Fecha y hora de la Audiencias:**

22 de noviembre de 2022 a las 2:00 p.m.

**Dependencia:**

Santa Fe

**Nombre Inspeccion:**

Inspección 3C Santa Fe

**Lugar de la Reunión:**

https://bit.ly/3p65lYF (https://bit.ly/3p65lYF)