

RECURSO

Claudia Janneth Lagos N.
Abogada Universidad de San Buenaventura
Esp. Derecho administrativo U. Libre
Contacto. 320 272 29 14
E- Mail. Claudialagos0531@gmail.com

Bogotá D.C Abril del 2021

Señor

JUEZ 21 CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ.

SEÑOR JUEZ DEL CIRCUITO (REPARTO)

**Ref. RECURSO DE APELACIÓN CONTRA AUTO QUE NIEGA NULIDAD
Rad. 110014189021 2019 01 674 00**

Proceso ejecutivo de CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE MARIA 2,
seguido contra TIRSO ALFONSO GONZÁLEZ DÍAZ

Respetado Doctor(a):

CLAUDIA JANNETH LAGOS NIÑO, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad, obrando en mi calidad de apoderada judicial del demandado Señor TIRSO ALFONSO GONZÁLEZ DÍAZ según poder a mi conferido y reconocido por su despacho en auto del 29 de septiembre de los corrientes, solicito a Usted por el presente escrito se tramite y resuelva recurso de apelación contra auto de la fecha 15 de abril, notificado en estados el 16 de abril y mediante el cual se niega incidente de nulidad propuesto.

OPORTUNIDAD DEL RECURSO.

Por encontrarme dentro del termino previsto en la ley, procedo a interponer recurso de apelación, que se sustenta de la siguiente manera.

HECHOS Y CONSIDERACIONES.

Los motivos de nuestra inconformidad tienen sustento en los siguiente: Considera el despacho dentro de su análisis, del incidente propuesto sobre la causal invocada y entra a considerar si se dieron los presupuestos previstos en el articulo 133 de la colegiatura procesal y concluye que la oficina de notificaciones expidió certificación en donde manifiesta que la persona si reside en la dirección aportada, y se afinsa en los avisos cotejados y aportados sobre la dirección anteriormente citada, con la constancia de recibido (nunca por mi cliente) sino por un señor celador cuya única función es la de recibir correspondencia, mensajes y otras labores propias de su oficio, mas nunca certificar o dar fe de si la persona vive ahí.

Igualmente manifiesta el despacho que la notificación se surtió de manera positiva y que no se puede reprochar la actitud de la demandante al no dar cumplimiento al artículo 293 del CGP, toda vez que el despacho lo considera innecesario con base en que la notificación por aviso se surtió de manera debida, mas adelante considera que dentro de las pruebas aportadas a folio 9 de la encuadernación, aparece certificación emanada por el administrador en

**Ref. RECURSO DE APELACIÓN CONTRA AUTO QUE NIEGA NULIDAD
Rad. 110014189021 2019 01 674 00**

RECURSO

Claudia Janneth Lagos N.
Abogada Universidad de San Buenaventura
Esp. Derecho administrativo U. Libre
Contacto. 320 272 29 14
E- Mail. Claudialagos0531@gmail.com

la que se manifiesta que el demandado, señor Tirso González Diaz no informo una dirección de residencia diferente para ser notificado o comunicado de cualquier situación o acto jurídico.

Mas adelante considera el despacho que independientemente que se haya probado que el señor demandado reside en la ciudad de Tunja según certificación expedida por la Alcaldía de dicha ciudad, reafirma el despacho que no hay cabida a censurar dicha actividad toda vez que la parte demandada se notificó con ceñimiento a lo estricto en el CGP.

Su señoría, si bien es cierto el despacho se basa en que la oficina de correos certifico que la dirección corresponde al predio en el que habita o tiene su domicilio el demandado, no es menos cierto que esto es totalmente contrario a la realidad fáctica debidamente demostrada con la certificación expedida por la alcaldía de Tunja, y aportada al incidente al interior de la cual consta que mi cliente tiene su domicilio y residencia en esta ciudad desde hace 15 años en la dirección Carrera 4º No. 41ª – 09 Barrio Santa Inés de la ciudad de Tunja, con E- mail tirgonz660@gmail.com, aunado a pruebas nuevas que se aportan.

De otra parte, considera el despacho en el auto, que con la certificación expedida por la oficina de notificaciones en donde se manifiesta que la diligencia fue efectiva, porque la persona *“Si reside en la dirección aportada”*, es otra afirmación contraria a la realidad toda vez que ni la oficina de correos, ni la administración han podido probar de manera fehaciente que realmente el demandado habita en ese inmueble, y la única fe que puede dar la oficina de correos sobre el particular es que la notificación corresponde a la dirección anteriormente citada, ¡No más que eso!. Es sabido por todos los juristas que las oficinas de correo para notificaciones, cuando no encuentran al propietario, simplemente firma incluso el mismo mensajero y la deja por debajo de la puerta y legalmente, hasta tanto no se desvirtúe dicha firma, esta es aceptada en los Despachos como notificación legal.

De igual manera, el despacho le da valor probatorio a una certificación expedida por el administrador, de acuerdo con un formulario sobre actualización de datos que fue repartido a todos los propietarios, en donde según dicho administrador el señor demandado no informo una dirección de residencia diferente, para la remisión de comunicación por parte de la administración. De tal afirmación es de bulto concluir que, si el señor demandado no allego, ni apporto el formulario repartido a todos los copropietarios el cual era de obligatorio cumplimiento diligenciar, es porque el señor González Diaz no habitaba ni habita el predio al cual fue notificado, pero dicho formulario si fue entregado a los nuevos propietarios y habitantes del inmueble.

Así mismo, reseña el despacho en sus consideraciones que el tramite dado al proceso para finiquitar la etapa de notificaciones del mandamiento de pago, encontró que las diligencias adelantadas para este fin se concentraron en el inmueble de la calle 179 # 6 -29 Apto 204 del interior 5 de la ciudad de Bogotá,

RECURSO

Claudia Janneth Lagos N.
Abogada Universidad de San Buenaventura
Esp. Derecho administrativo U. Libre
Contacto. 320 272 29 14
E- Mail. Claudialagos0531@gmail.com

no en la persona demandada, aunado a que la actora allega certificado de tradición y libertad del inmueble propiedad del demandado, lo que corrobora que la misma demandante sabía a ciencia cierta, que el demandado no vivía en él apartamento.

Al respecto esta apoderada se dio a la tarea de investigar en el mismo sitio o domicilio de la calle 179 y se encontró que este predio fue vendido al señor WILMER JAVIER SANABRIA GONZALEZ en el año 2005 según copia de promesa de compra venta autenticada en la notaria de Tunja que se aporta, en la cual se lee muy claramente el nombre del nuevo propietario y que reafirma el lugar de residencia del señor González Díaz, toda vez que dentro de dicha promesa, se pacta el sitio de pago de la obligación contraída, en lugar de residencia del aquí demandado, en la ciudad de Tunja, esto es en la carrera 4 No. 41ª- 09 Barrio Santa Inés de la ciudad de Tunja, sitio donde se le prueba al Despacho que vive mi mandante, según certificación emitida por la Alcaldía de Tunja y debidamente aportada al dossier.

Para darle más peso jurídico a lo expuesto anteriormente, se aporta certificación otorgada al señor nuevo propietario Wilmer Javier Sanabria González donde lo autoriza para solicitar ante la autoridad de impuestos de Bogotá, la liquidación de los prediales del año 2020 a fin de que puedan protocolizar el negocio jurídico que se inició hace 15 años y sacar su folio de matrícula inmobiliaria, acerbo que prueba que mi cliente hace más a de 15 años no vive en dicho inmueble y que por ende debió ser emplazado, no es lógico que una persona que vive en un conjunto cerrado con administración, no sepa la comunidad como se llame o a título de que ocupa el inmueble, también se cae de su peso que el nuevo propietario tiene mas de 15 años viviendo en el inmueble y haya sido requerido por el administrador y la asamblea de copropietarios; de la que incluso hace parte la aquí apoderada de la copropiedad, adicional a ello es deber de la administración de la copropiedad tener el censo y estar al tanto de quienes son las personas propietarias, arrendatarias o tenedoras que ocupan los apartamentos y sus parqueaderos, por lo que se cae de su propio peso el hecho de que la administración o la apoderada de la co propiedad que de replay es vecina y residente del mismo conjunto habitacional, no sepa que el señor Tirso no es quien habita el apartamento. ¡Siendo vecina!

Analizando el procedimiento seguido por el vigilante que está en la portería, dentro de sus labores está la de recibir la correspondencia que vaya dirigida al inmueble, pero nunca dar fe de quien es el propietario, esto sin contar que dichos vigilantes, durante mas de 15 años vieron entrar y salir al señor Wilmer Sanabria, así como a su compañera permanente Sra. Ximena Samacá y su hija Yurem Natalia Sanabria Samacá.

Pese a lo referido anteriormente los vigilantes recibieron correspondencia a nombre del señor Tirso González Díaz, a sabiendas que ese nunca ha residido en dicho inmueble, hecho que nos lleva a preguntar si fue orden de la administración que el vigilante recibiera la citación y dijera que el señor Tirso

RECURSO

Claudia Janneth Lagos N.
Abogada Universidad de San Buenaventura
Esp. Derecho administrativo U. Libre
Contacto. 320 272 29 14
E- Mail. Claudialagos0531@gmail.com

si residía allí, faltando a la verdad y con el único propósito de salir victoriosos en la demanda contra mi cliente?.

Su señoría, son varios los aspectos que se deben tener en cuenta para el análisis de prosperidad de esta apelación, entre otros tenemos:

1. Se aporta promesa de compraventa del año 2005 debidamente notariada del círculo de notarios de Tunja, en donde se prueba que desde esa época ya el señor Tirso no vivía en el inmueble de la calle 179 en Bogotá.
2. Se aporta certificación de la Alcaldía de Tunja donde se certifica que el señor Tirso González Díaz, reside en la carrera 4 No. 41^a- 09 Barrio Santa Inés de la ciudad de Tunja, que refuerza esta certificación expedida por el señor Alcalde Mayor de la Ciudad.
3. Se aporta copia de correo tal como factura de servicio de televisión, telefonía fija e internet del inmueble, a nombre de Ximena Samacá, situación que prueba que son otras personas las que habitan de tiempo atrás este domicilio.
4. Adicionalmente se aporta registro civil de Yurem Natalia Sanabria Samacá. Hija de Wilmer Javier Sanabria González y Mayra Ximena Samacá Villamil. Quienes son los residentes del domicilio ubicado en la dirección de notificación a la que se remitió citación y aviso equívocamente.

Habida cuenta que según las pruebas aportadas, aquí si concurren los ingredientes probatorios y facticos del caso, que evidencian de bulto la ilegal y nula notificación, al no haberse surtido ésta de manera completa tal como lo prevé la norma, agotando hasta el artículo 293 de la colegiatura procesal, en razón a la ausencia de habitación probada del demandado, porque se demostró que el señor Demandado no vive hace mas a de 15 años en el inmueble de donde fue mal notificado, hechos corroborados por los documentos aportados y notariados, en donde se consigna que el sitio de domicilio del demandado no era el inmueble en mención, sino la ciudad de Tunja.

Ahora bien, tenemos que aquí se vulnera la causal consagrada en el numeral 8° del artículo 133 precitado, en razón a que la parte demandante se sintió satisfecha por la notificación por aviso del art. 292, con lo que considero plenamente agotada su carga, pero es de mero raciocinio lógico la pregunta el por qué, en un conjunto cerrado donde se conocen los vecinos, el demandado nunca se hace presente al proceso, ¿cuándo la administración tiene la certeza que el propietario lo habita? mas aún, cuando en las carteleras del conjunto aparecen los listados de propietarios morosos e igualmente cuando se dio la situación que el actual propietario, vino cancelando algunas cuotas de administración, con los recibos firmados por la administración, lo que lo hacía visible y reconocible a la administración y sus vecinos como habitante y propietario del inmueble.

RECURSO

Claudia Janneth Lagos N.
Abogada Universidad de San Buenaventura
Esp. Derecho administrativo U. Libre
Contacto. 320 272 29 14
E- Mail. Claudialagos0531@gmail.com

Es el mismo legislador quien de manera celosa y previniendo estas situaciones, en aras de garantías del derecho fundamental al debido proceso y el derecho a la defensa, publicidad y contradicción, quien contempla que la notificación debe ser plena, eficaz y garantista, es decir que se debe tener certeza que se está notificando a la persona indicada, mas no en este caso en el cual el Despacho considera surtida la notificación porque un celador la recibe y estampa su firma en la misma, sin saber a ciencia cierta que esta firmando, este solo verificó la dirección, nunca se tomó la molestia de manifestar que el señor Tirso González no vivía en aquel apartamento, cuando el, el administrador, la apoderada de la copropiedad y la asamblea general de copropietarios tienen conocimiento que el apartamento es habitado por otras personas y no por mi cliente, sabiendo que ya distinguen de tiempo atrás a su actual propietario y su familia, es decir brillo por ausencia la notificación por excelencia prevista en el código, que es la "personal".

Luego a mi mandante nunca le llego razón, comunicación o notificación alguna que se había librado mandamiento de pago en su contra, violándose la garantía prevista por el legislador para estos casos, tal cual es el agotamiento de los artículos hasta llegar al emplazamiento del 293, al notar que el demandado no fue notificado de manera personal, que la administración de años atrás ni conoce personalmente al señor Tirso González, que saben a ciencia cierta quienes son las personas que habitan el inmueble, que son sus verdaderos propietarios y aun así, considero satisfecha su carga y así conseguir sentencia a su favor.

Su señoría, cuando el legislador regla el procedimiento de notificaciones del art. 291-292 y 293, es por la sencilla razón que en aplicación a las garantías procesales de la pasiva, contempla que se deben tener en cuenta no solo las garantías de sus derechos fundamentales, sino algo mucho más importante, tal cual es, **la certeza** que la persona notificada fue la correcta, esa es la razón de ser del emplazamiento agotar la última instancia, en este proceso se da la situación que se llega a una sentencia sin conocimiento alguno de la pasiva, por el no agotamiento del clausulado del art. 293 del CGP, otro cantar hubiera sido que la demandante hubiera aportado, copia del inserto de la publicación del emplazamiento, ahí si esta parte no tendría ninguna razón a hacer reproche sobre la actuación surtida, pero este emplazamiento brillo por su ausencia dentro del proceso, amen a que por este tipo de procedimiento están saturados los despachos, en razón a que los profesionales del derecho se van por el camino más fácil y es el aporte de cualquier manera de las notificaciones, surtidas y firmadas por cualquier tercero, pero casi nunca por el verdadero demandado, con mucha ocurrencia en los conjuntos cerrados, en donde la mayoría de las veces no se verifica si realmente el demandado habita el inmueble o es su propietario.

PETICION.

PRIMERO. - Por lo anterior y dado que no se cumplió lo previsto en el numeral 8 ° del artículo 133 y el agotamiento del artículo 293 de la anterior colegiatura procesal, le solicito se sirva REVOCAR el auto proferido por el Despacho y

RECURSO

Claudia Janneth Lagos N.
Abogada Universidad de San Buenaventura
Esp. Derecho administrativo U. Libre
Contacto. 320 272 29 14
E- Mail. Claudialagos0531@gmail.com

consecuencialmente, tomar las determinaciones que sobrevienen a esta revocatoria.

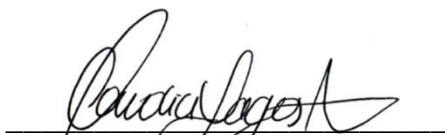
PRUEBAS

1. Certificación de residencia expedida por la Alcaldía de Tunja.
2. Promesa de compraventa celebrada entre Tirso Alfonso González Díaz y Wilmer Javier Sanabria González debidamente autenticada por la notaria 3° de Tunja y fechada del año 2005.
3. Promesa de compraventa celebrada entre Tirso Alfonso González Díaz y Wilmer Javier Sanabria González debidamente autenticada por la notaria 3° de Tunja y fechada del año 2006.
4. Autorización para liquidación de impuestos prediales ante la dirección distrital de impuestos de Bogotá.
5. Factura de servicio de Telefonía, parabólica e internet emitida por la empresa Claro Colombia.
6. Registro civil de Yurem Natalia Sanabria Samacá, hija de Wilmer Javier Sanabria González Y Mayra Ximena Samacá Villamil.
7. Solicito se sirva llamar a rendir testimonio el señor Iván Ricardo Cepeda Rodríguez, quien es vecino del apartamento y quien dará fe y se le probara al despacho que el señor demandado Tirso González no es quien habita el domicilio desde hace más de 15 años.

ANEXOS

- ✓ Certificación de residencia expedida por la Alcaldía de Tunja.
- ✓ Promesa de compraventa celebrada entre Tirso Alfonso González Díaz y Wilmer Javier Sanabria González debidamente autenticada por la notaria 3° de Tunja y fechada del año 2005.
- ✓ Promesa de compraventa celebrada entre Tirso Alfonso González Díaz y Wilmer Javier Sanabria González debidamente autenticada por la notaria 3° de Tunja y fechada del año 2006.
- ✓ Autorización para liquidación de impuestos prediales ante la dirección distrital de impuestos de Bogotá.
- ✓ Factura de servicio de Telefonía, parabólica e internet emitida por la empresa Claro Colombia.
- ✓ Registro civil de Yurem Natalia Sanabria Samacá, hija de Wilmer Javier Sanabria González Y Mayra Ximena Samacá Villamil.

Atentamente,



Claudia Janneth Lagos Niño.
C.C.No. 1.020.805.191
T.P 328 – 584.

(23 FOLIOS)



Alcaldía Mayor de Tunja
DESPACHO



1.1- 1 0394

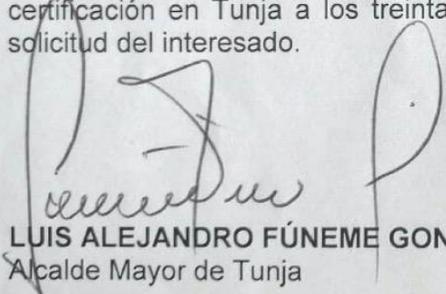
EL SUSCRITO ALCALDE DE LA CIUDAD DE TUNJA

CERTIFICA

Que verificada la información que allego a este Despacho el señor **TIRSO ALFONSO GONZÁLEZ DÍAZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 19.135.317 expedida en Bogotá, se evidencia que da cumplimiento a la Ley 1551 de 2012 en su artículo 29 literal F numeral 6 y quien, a su vez, bajo la gravedad de juramento de conformidad con el artículo 9 de la ley 890 de 2004, artículo 80 del Código Civil y demás normas concordantes, manifestó que reside en la Carrera 4 No. 41 A – 09 Barrio Santa Inés.

Por medio de este documento se deja constancia que la dirección de residencia suministrada pertenece a la jurisdicción de la ciudad de Tunja.

Partiendo de principio de la buena fe, para constancia se expide la presente certificación en Tunja a los treinta (30) días del mes de septiembre de 2020, a solicitud del interesado.


LUIS ALEJANDRO FÚNEME GONZÁLEZ
Alcalde Mayor de Tunja

Proyectó: María Antonia Castro G.
Auxiliar Administrativo – Despacho

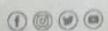


SC - CER432375



NIT.891800846 - 1

Calle 19 N° 9 - 95 segundo piso edificio municipal.
Tunja, Boyacá - 740 57 70 ext. 1205 • alcaldia@tunja-boyaca.gov.co

 • www.tunja-boyaca.gov.co •

**PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADA ENTRE TIRSO ALONSO
GONZÁLEZ Y WILMER JAVIER SANABRIA GONZÁLEZ**

Entre los suscritos TIRSO ALONSO GONZÁLEZ DÍAZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, D. C., identificado con la C. C. No. 19.135.317 expedida en Bogotá, D. E., estado civil casado, con sociedad conyugal vigente con MARÍA YOLANDA GÓMEZ LARROTA, identificada como aparece al pie de su firma, quien es en este texto se denominarán los PROMETIENTES VENDEDORES por una parte, y por la otra parte WILMER JAVIER SANABRIA GONZÁLEZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, D. C., identificado con la C. C. No. 80.017.218 expedida en Bogotá, D. C., de estado civil unión libre, quien es en este texto se denominará el PROMETIENTE COMPRADOR, han celebrado el contrato de promesa de compraventa que consta en las siguientes cláusulas.....

PRIMERA.- Los PROMETIENTES VENDEDORES, se comprometen a transferir a título de venta a favor del PROMETIENTE COMPRADOR y éste se obligan a comprar por el régimen de propiedad horizontal o separada, el derecho de dominio y la posesión que los PROMETIENTES VENDEDORES tienen y ejerce sobre el siguiente inmueble: El Apartamento número doscientos cuatro (204) del interior cinco (5), que hace parte del Conjunto Residencial BOSQUE DE MARÍA II – PROPIEDAD HORIZONTAL INTERIORES 4 y 5 (Torre C), localizado en la ciudad de Bogotá, D. C. y distinguido en la nomenclatura urbana con el número veintiséis – veintinueve (26 – 29) de la Calle Ciento Setenta y Nueve (179), cuya determinación cabida y linderos se describe a continuación y le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50N-20380685 para el Apartamento. APARTAMENTO DOSCIENTOS CUATRO (204) Interior No. 5. Ver plano No. 04 P.H. situado en el segundo piso; tiene su acceso a través del hall de apartamentos del Interior No. 5 del Conjunto Residencial BOSQUE DE MARÍA II – Interiores 4 y 5 (Torre C), predio demarcado en la nomenclatura urbana con el número 26-29 de la Calle 179. Su uso es el de vivienda y consta de: Salón-Comedor, cocina – ropas, hall de alcobas, un baño, dos alcobas con closet y alcoba principal con vestier, closet y baño. Área privada o de propiedad horizontal de CINCUENTA Y DOS PUNTO NOVENTA Y UNO (52.91 m²) metros cuadrados; Área total construida del apartamento: CINCUENTA Y SEIS PUNTO DIEZ (56.10 m²) metros cuadrados; su altura libre es de 2.20 mts y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del Punto A al Punto B en distancia de 5.35 mts, muro común de por medio con área privada del apartamento No. 203 del mismo interior que se alindera. Del Punto B al Punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de 2.45 mts, 0.40 mts, 0.25 mts, 0.70 mts, 0.35 mts, 0.10 mts, 4.88 mts, 0.10 mts y 0.35

Guillermo Fonseca
NO. 0 TERCERO
UNJA

mts, columnas y muros comunes de fachada de por medio con vacío sobre el alisamiento del antejardín del predio sobre la vía a Gachetá, área común del Conjunto. Del punto C al Punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de 0.70 mts, 0.15 mts, 4.25 mts, 0.25 mts, 0.65 mts y 0.20 mts, columnas, ducto y muros comunes de por medio con área privada del Apartamento No. 201 del Interior No. 6 y del punto D al Punto A en línea quebrada y distancias sucesivas de 2.73 mts, 0,55 mts, 2.15 mts, 1.45 mts, 2.10 mts, muros comunes de fachada de por medio con vacío sobre el sótano del Conjunto, 2.15 mts y 1.15 mts, puerta de acceso al apartamento y muros comunes de por medio con tramo de las escaleras y hall de los apartamentos, áreas comunes del Conjunto, NADIR Placa común al medio con el primer piso, CENIT: Placa común al medio con el tercer piso. Nota: Dentro de los linderos del apartamento se hallan : una columna de 0.80 x 0.25 mts y un ducto de 0.50 mts x 0.45 mts de propiedad común del Conjunto y su área ha sido descontada del área demarcada como área privada o de propiedad horizontal.....

PARÁGRAFO 1.: No obstante la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficial y la longitud de sus linderos la venta prometida se hace como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes..... punto cero

PARÁGRAFO 2.: La vivienda que se promete vender es una vivienda de INTERÉS SOCIAL y el plan de vivienda del cual forma parte el inmueble que se promete transferir, tiene carácter de elegible para los efectos de la obtención del SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA, de conformidad con la Declaratoria de Elegibilidad No. 071 del 29 de Julio de 2002.....

SEGUNDA.- La enajenación del inmueble descrito y alinderado comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de propiedad horizontal a que está sometido, sino al derecho de copropiedad en el porcentaje señalado para el inmueble en este último, de acuerdo con lo establecido por la Ley 675 del 3 de Agosto de 2001 y en el Reglamento de Copropiedad del Conjunto contenido en la escritura pública número seis mil ciento noventa y seis (6196) del veintinueve (29) de noviembre de dos mil uno (2001); aclarada mediante Escritura Pública número dos mil doscientos cincuenta y tres (2253) del veintiuno (21) de mayo de dos mil dos (2002) y aclarada mediante Escritura Pública No. 3462 de julio 31 de 2002, debidamente registradas, todas de la Notaría Sexta de Bogotá, D. C., documentos que se consideran parte de este contrato y en lo pertinente se insertará al expedir copias de este instrumento. EL CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE DE MARÍA II – PROPIEDAD HORIZONTAL INTERIORES 4 Y 5 (TORRE C) se construye

Notario Tercero
Gonzalo Andoval Fonseca
TUNJA

sobre un lote de terreno con una extensión superficial de siete mil quinientos treinta punto once metros cuadrados (7.530.11 m²) y cuyos linderos según la Escritura Pública Número 3850 del 27 de junio de 1997 de la Notaría Sexta de Bogotá, D. C., son los siguientes: POR EL NORTE: Desde el mojón 1 C en línea recta hasta el mojón 1A, es decir hasta la Vía Local a Gachetá en distancia de treinta y cuatro punto cuarenta y tres (34.43 mts) con propiedad que es o fue del señor PEDRO NARANJO. POR EL ORIENTE: Partiendo del mojón 1A al mojón 16C en línea quebrada siguiendo el curso de la Vía a Gachetá en una distancia de ciento sesenta y uno punto treinta y cinco metros (161.35 Mts). Desde el mojón 16C hasta el mojón 14C y colindando con la Zona de Cesión Tipo A. (Sector 2) en línea quebrada y en una distancia de veintinueve punto cuarenta y ocho metros (29.48mts.). POR EL SUR: Del mojón 14C hasta el mojón G en línea recta y distancia de treinta y dos punto noventa y dos metros (32.92 mts) colindando con el lote que es o fue de propiedad del señor ARCESIO ZUÑIGA DISHINTON. Desde el mojón G hasta el mojón 13C en dirección Oriente – Occidente en línea quebrada y en una distancia de cuarenta y nueve punto veinticuatro metros (49.24 Mts) con terrenos que son o fueron de PATRICIA ISAACS. POR EL OCCIDENTE: Del mojón 13C hasta el mojón 13C en línea recta, en una distancia de cuarenta y dos punto noventa y un metros (42.91 mts) lindando con el Superlote 3. Del mojón 13C al mojón 3C en línea quebrada y en distancia de cuarenta y siete punto cero seis metros (46.06 mts) lindando con la Vía Local de Acceso (V-6) y del mojón 3C al mojón 1C encerrando el polígono en línea quebrada y en distancia de setenta y ocho punto veinticinco metros /78.25 mts) con la Zona de Cesión Tipo A (Sector 1). A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula inmobiliaria Número 50N-20292213 y la Cédula Catastral 008533320500000000 con Cédula Catastral Matriz número 17S-25 11.....

PARÁGRAFO I: Que además del dominio individual que se transfiere por el presente instrumento, la venta incluye un derecho sobre la propiedad de los bienes comunes equivalente a uno punto cero cuarenta y siete por ciento (1.047%) para el Apartamento, según la proporción señalada en el Reglamento de propiedad Horizontal, en relación con el valor total del Conjunto Residencial BOSQUE DE MARÍA II – PROPIEDAD HORIZONTAL INTERIORES 4, 5, 6 y 7 (TORRE C y D) Este porcentaje de copropiedad se irá modificando, a medida que se vayan construyendo y entregando las futuras etapas del Conjunto Residencial.

PARÁGRAFO II.- El PROMETIENTE COMPRADOR declara que conoce y acepta el Reglamento de Propiedad Horizontal, se obliga a observarlo estrictamente y queda en un todo sujeto al cumplimiento estricto de los deberes señalados allí en especial a contribuir con el pago de las cuotas de administración en la proporción

Guillermo Fonseca
39 NO. TERCERO
NJA

señalada a partir de la fecha pactada para la entrega del inmueble objeto de este contrato.....

TERCERA.- Los PROMETIENTES VENDEDORES adquirió el inmueble objeto de esta promesa de compraventa en la siguiente forma: por compra realizada a la SOCIEDAD CONVINOR LIMITADA según Escritura Pública No. 4579 del 11 de Agosto de 2003 de la Notaría Sexta de Bogotá, D. C.

CUARTA. Los PROMETIENTES VENDEDORES garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble de que trata la presente promesa de compraventa y que tiene su dominio y posesión tranquila, y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias del dominio y, en general, libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas de la hipoteca en mayor extensión a favor del BANCO GRANAHORRAR S. A., en adelante designado en este documento como GRANAHORRAR, como consta en la Escritura Pública Número 2825 DEL 16 DE MAYO DE 1997 DE LA Notaría Sexta del Círculo de Bogotá, D. C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D. C.

QUINTA.- El precio total del inmueble prometido en venta es la suma de cuarenta millones de pesos m./cte. (\$40.000.000) que EL PROMETIENTE COMPRADOR se obliga a pagar a los PROMETIENTES VENDEDORES en la ciudad de Tunja - Boyacá en la Carrera 4 No. 41A – 09 Barrio Santa Inés, así:.....

a) La suma de once millones setecientos veinticuatro mil pesos m/cte. (\$11.732.724.00) en efectivo hoy veintitrés (23) de agosto de dos mil cinco (2005), que los PROMETIENTES VENDEDORES declara recibida de manos de EL PROMETIENTE COMPRADOR y.....

b) El saldo de veintiocho millones doscientos sesenta y siete mil doscientos setenta y seis pesos m/cte. (\$28.267.276) al BANCO GRANAHORRAR que pagará el PROMETIENTE COMPRADOR en un plazo máximo de tres (3) meses contados a partir de la firma de la Escritura de Compraventa que se deberá otorgar en cumplimiento del presente contrato con el producto de un préstamo que se obliga a tramitar oportunamente ante GRANAHORRAR a cuyo favor constituirán Hipoteca de primer grado junto con la Escrita de Compraventa que perfeccione este contrato.

SEXTA.- Los gastos que se ocasionen por el otorgamiento de la escritura serán pagados así: Los derechos notariales por concepto de la compraventa por mitad entre las partes. Los que se causen por pagos de Beneficencia será cancelado por los PROMETIENTES VENDEDORES, el Impuesto de Registro y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D. C., de la venta e hipoteca y los

derechos notariales de hipoteca, como también los gastos de Beneficencia e Impuesto de Registro y los gastos notariales de la hipoteca que se causen por la constitución y posterior liberación de la garantía hipotecaria a favor de GRANAHORRAR y los gastos administrativos que se causen por autenticaciones, reconocimiento de firmas y consulta de cédula (s) serán canceladas en su totalidad por EL PROMETIENTE COMPRADOR y que autoriza desde ahora al señor Notario para que de la escritura sean expedidas las copias que el VENDEDOR considere necesarias.....

SÉPTIMA.- EL PROMETIENTE COMPRADOR conoce y acepta la existencia del apartamento modelo y se obliga a respetar y permitir el libre acceso a los visitantes, posibles compradores al mismo y a las zonas comunes de las etapas construidas durante el tiempo que transcurra para el desarrollo de la actividad de enajenación de todas las etapas que conformarán el CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE DE MARÍA II – PROPIEDAD HORIZONTAL.....

OCTAVA.- A partir de la fecha pactada de entrega del inmueble objeto de esta promesa de compraventa, serán de cargo de EL PROMETIENTE COMPRADOR :
a) La cuota de administración del apartamento, garaje y depósito y b) Todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderán los PROMETIENTES VENEDORES por el término de un (1) año contado a partir de la fecha pactada de la entrega del inmueble objeto del presente contrato.....

NOVENA.- De conformidad con la Ley 258 de 1996, EL PROMETIENTE COMPRADOR queda obligado a manifestar ante el señor Notario que autorice la Escritura que perfeccione este contrato, su obligación o voluntad de afectar a vivienda familiar el inmueble que promete adquirir en los términos que la citada Ley determina y de conformidad con su estado civil, como también lo dispuesto en el Artículo sesenta (60) de la Ley Novena de mil novecientos ochenta y nueve (1989), modificado por el Artículo treinta y ocho (38) de la Ley tercera (3) de mil novecientos noventa y uno (1991), en el sentido de constituir sobre el inmueble que se promete vender patrimonio de familia inembargable a favor suyo, de sus hijos menores actuales y de los que llegare(n) a tener, pero dicho patrimonio será embargable únicamente por GRANAHORRAR, por ser la entidad que financia el crédito solicitado por EL PROMETIENTE COMPRADOR.....

DÉCIMA.- Según anotación No. 8 de fecha 01 de septiembre de 2003 ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Escritura No. 4579 del 11 de agosto de 2003 el PROMETIENTE VENDEDOR constituyó un patrimonio familiar a favor suyo, de su cónyuge, hijos menores actuales y futuros por lo cual a la firma del presente contrato y escritura será firmados por el vendedor y su cónyuge.

Guillermo Sanabria González
34 NO. TERCERO
TUNJA

Para constancia, se firma en la ciudad de Tunja, a los veintitrés (23) días del mes de agosto de dos mil cinco (2005), en original y dos copias.....

EL PROMETIENTE COMPRADOR

WILMER JAVIER SANABRIA GONZÁLEZ

C. C. No. 80.017.218 Bogotá, D. C.,

PROMETIENTES VENEDORES

TIRSO ALFONSO GONZÁLEZ DÍAZ

C. C. No. 19.135.317 Bogotá, D. E.,

MARÍA YOLANDA GÓMEZ LARROTA

C. C. No.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
ANTE GUILLERMO SANDOVAL FONSECA, NOTARIO
TERCERO DEL CIRCULO DE TUNJA, COMPARECIO
(ERON)

Guillermo Alfonso Gonzalez Diaz
Lolanda Conner Torrala

FECHA 23 AGO. 2005

007 19.135.317 Bogota
07 40.008.548 Teneje

Y DECLARARON QUE LA(S) FIRMA(S) PUESTA(S) EN
ESTE DOCUMENTO ES(SON) SUYA(S) Y EL CONTENIDO DEL
MISMO ES CIERTO. EN FE DE LO CUAL SE FIRMA ESTA
DILIGENCIA (ART. 68 D.L. 960/70)

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Guillermo Sandoval Fonseca
3^a NOTARIO TERCERO
TUNJA

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
ANTE GUILLERMO SANDOVAL FONSECA, NOTARIO
TERCERO DEL CIRCULO DE TUNJA, COMPARECIO
(ERON)

Wishner Javier Sarrabino
Gonzalez

FECHA 23 AGO. 2005

007 80.017.218 Bogota

Y DECLARARON QUE LA(S) FIRMA(S) PUESTA(S) EN
ESTE DOCUMENTO ES(SON) SUYA(S) Y EL CONTENIDO DEL
MISMO ES CIERTO. EN FE DE LO CUAL SE FIRMA ESTA
DILIGENCIA (ART. 68 D.L. 960/70)

[Handwritten signature]

Guillermo Sandoval Fonseca
3^a NOTARIO TERCERO
TUNJA

GUILLERMO SANDOVAL FONSECA
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE TUNJA HACE
CONSTAR QUE LA HUELLA DACTILAR DEL DEDO INDICE
DERECHO QUE AQUI APARECE FUE IMPRESA

HOY 23 AGO. 2005 por
Guillermo Alfonso
Gonzalez
Diaz



Guillermo Sandoval Fonseca
3^a NOTARIO TERCERO
TUNJA

GUILLERMO SANDOVAL FONSECA
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE TUNJA HACE
CONSTAR QUE LA HUELLA DACTILAR DEL DEDO INDICE
DERECHO QUE AQUI APARECE FUE IMPRESA

HOY 23 AGO. 2005 por
Guillermo Alfonso
Gonzalez
Torrala



Guillermo Sandoval Fonseca
3^a NOTARIO TERCERO
TUNJA

GUILLERMO SANDOVAL FONSECA
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE TUNJA HACE
CONSTAR QUE LA HUELLA DACTILAR DEL DEDO INDICE
DERECHO QUE AQUI APARECE FUE IMPRESA

HOY 23 AGO. 2005 por
Wishner Javier
Sarrabino
Gonzalez



Guillermo Sandoval Fonseca
3^a NOTARIO TERCERO
TUNJA

PROMESA DE COMPRAVENTA DE APARTAMENTO
CELEBRADA ENTRE
TIRSO ALFONSO GONZALEZ Y WILMER JAVIER SANABRIA
GONZALEZ

Entre los suscritos **TIRSO ALFONSO GONZALEZ DÍAZ**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, D. C., identificado con la C. C. 19.135.317 expedida en Bogotá, D. C., estado civil casado, con sociedad conyugal vigente con **MARIA YOLANDA GÓMEZ LARROTA**, identificada como aparece al pie de su firma, quien es en este texto se denominarán los **PROMETIENTES VENDEDORES** por una parte y por la otra parte **WILMER JAVIER SANABRIA GONZALEZ**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, D. C., identificado con la C. C. N0 80.017.218 expedida en Bogotá, D. C., de estado civil unión libre, quien en este texto se denominará el **PROMETIENTE COMPRADOR**, han celebrado el contrato de promesa de compraventa que consta en las siguientes cláusulas:

PRIMERA- Los **PROMETIENTES VENDEDORES**, se comprometen a transferir a título de venta a favor del **PROMETIENTE COMPRADOR** y este se obligan a comprar por el régimen de propiedad horizontal o separada, el derecho de dominio y la posesión que los **PROMETIENTES VENDEDORES** tienen y ejercen sobre el siguiente inmueble: El Apartamento número 204 del interior cinco (5), que hace parte del conjunto residencial **BOSQUES DE MARIA II PROPIEDAD HORIZONTAL INTERIORES 4-5 (Torre C)**, localizado en la ciudad de Bogotá, D. C., y distinguido en la nomenclatura urbana con el número veintiséis – veintinueve (26-29) de la Calle ciento setenta y nueve (179), cuya determinación cabida y linderos se describe a continuación y le corresponde al folio de Matricula Inmobiliaria N- 50N-20380685, para el **APARTAMENTO DOCIENTOS CUATRO (204) Interior N- 5**. Ver plano N- 04 P-H, situado en el segundo piso; tiene su acceso a través de el hall de apartamentos de el interior N- 5, de el Conjunto Residencial **BOSQUES DE MARIA II- interiores 4 y 5 (TORRE C)**, predio demarcado en la nomenclatura urbana con el numero 26 – 29, de la calle 179. Su uso es el de vivienda y consta de : Salón-comedor, cocina, ropas, hall de alcobas, un baño, dos alcobas con closet y alcoba principal con vestier, closet y baño. Área privada o de propiedad horizontal de **CINCUENTA Y DOS PUNTO NOVENTA Y UNO (52.91 m²)**, metros cuadrados; Área total construida del apartamento: **CINCUENTA Y SEIS PUNTO DIEZ (56.10M²)**, metros cuadrados; su altura libre es de 2.20 mts y esta comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al Punto B en distancia de 5.35mts, muro común de por medio con área privada de el apartamento numero 203 de el mismo interior que se alindera. Del Punto B al Punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de 2.45 mts, 0.40 mts, 0.25 mts, 0.70 mts, 0.10 mts, 4.88 mts, 0.10 mts, y 0.35 mts, columnas y muros comunes de fachada de por medio con vació sobre el alisamiento del antejardín de el predio sobre la vía a Gachetá, área común de el conjunto de el Punto C al Punto D en línea quebrado y

distancias sucesivas de 0.70 mts, 0.15 mts, 4.25 mts, 0.25 mts, 0.65 mts y 0.20 mts, columnas, ducto y muros comunes de por medio con área privada de el apartamento N-201 de el interior N- 6 y de el punto D al Punto A en línea quebrada y distancias sucesivas de 2.73 mts, 0.55 mts, 2,15 mts, 1.45 mts, 2.10 mts, muros comunes de fachada de por medio con vació sobre el sótano de el conjunto, 2.15 mts y 1.15 mts, puerta de acceso al apartamento y muros comunes de por medio con tramo de escaleras y hall de los apartamentos, áreas comunes de el conjunto, NADIR placa común al medio con el primer piso ,CENIT: placa común al medio con el tercer piso. NOTA: Dentro de los linderos del apartamento se hallan: Una columna de 0.80 X 0.25 mts y un ducto de 0.50 mts X 0.45 mts de propiedad común de el conjunto y su área ha sido descontada de el área demarcada como área privada o de propiedad horizontal:

PARÁGRAFO 1: No obstante la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficiaria y la longitud de sus linderos la venta prometida se hace como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes.

PARÁGRAFO 2: La vivienda que se promete vender es una vivienda de INTERES SOCIAL y el plan de vivienda de la cual forma parte el inmueble que se promete transferir, tiene carácter de elegible para los efectos de la obtención del SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA, de conformidad con la Declaratoria de Elegibilidad No. 071 del 29 de julio del 2002.

SEGUNDA- La enajenación del inmueble descrito y alinderado comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de propiedad horizontal a que está sometido, si no al derecho de copropiedad en el porcentaje señalado para el inmueble en este ultimo, de acuerdo con lo establecido por la ley 675 del 3 de agosto de 2001 y en el Reglamento de copropiedad del conjunto contenido de la escritura publica No seis mil ciento noventa y seis (6196) del veintinueve (29) de noviembre del dos mil uno (2001); aclarada mediante Escritura Publica No dos mil doscientos cincuenta y tres (2253) del veinte uno (21) de mayo del dos mil dos (2002) y aclarada mediante Escritura Publica No 3462 de julio 31 de 2002 debidamente registradas, todas de la notaria sexta de Bogotá, D. C., documentos que se consideran parte de este contrato y en lo pertinente se insertará al expedir copias de este instrumento. EL CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE MARIA II – PROPIEDAD HORIZONTAL INTERIORES 4Y5 (TORRE C) se construye sobre un lote de terreno con una extensión superficiaria de siete mil quinientos treinta. Once metros cuadrados (7.530.11 m²) y cuyos linderos según la Escritura Publica No 3850 de l 27 de junio de 1997 de la notaria sexta de Bogotá D. C., son los siguientes: **POR EL NORTE:** Desde el mojón 1C en línea recta hasta el mojón 1A, es decir hasta la vía local a Gacheta en distancia de treinta y cuatro punto cuarenta y tres (34.43 mts) con propiedad que es o fue del señor PEDRO NARANJO. **POR EL ORIENTE:** Partiendo del mojón 1A al mojón 16C en línea quebrada siguiendo del curso de la vía a Gacheta en una distancia de ciento sesenta y uno punto treinta y cinco metros (161.35 mts). Desde el mojón 16C hasta el mojón 14C y colindado con la zona de cesión Tipo A. (sector dos) en línea quebrada y en una distancia de veinte nueve punto cuarenta y ocho metros (29.48 mts). **POR EL SUR:** D el mojón

14C hasta el mojón G en línea recta y distancia de treinta y dos punto noventa y dos metros (32.92 mts) colindado con el lote que es o fue de propiedad del señor ARCESIO ZUÑIGA DISHINTON. Desde el mojón G hasta el mojón 13C en dirección oriente-occidente en línea quebrada y en una distancia de cuarenta y nueve punto veinticuatro metros (49.24 mts) con terrenos que son o fueron de PATRICIA ISAACS. **POR EL OCCIDENTE:** Del mojón 13C hasta el mojón 13C en línea recta, en una distancia de cuarenta y dos puntos noventa y un metros (42.91mts) lindando con el Superlote 3. Del mojón 13C al mojón 3C en línea quebrada y en distancia de cuarenta y siete punto cero seis metros (46.06 mts) lindando con la vía Local de Acceso (v-6) y del mojón 3C al mojón 1C encerrado del polígono en línea quebrada y en distancia de setenta y ocho punto veinte cinco metros (78.25) con la zona de Cesión Tipo A (Sector uno 1). A este inmueble le corresponde el Folio de Matricula inmobiliaria Numero 50N- 20292213 y la Cédula Catastral 008533320500000000 con Cedula catastral Matriz número 17S -2511.

PARÁGRAFO I : Que además del dominio individual que se transfiere por el presente instrumento, de la venta incluye un derecho sobre la propiedad de las bienes comunes equivalente a uno punto cero cuarenta y siete por ciento (1-047%) para el Apartamento, según la proporción señalada en el Reglamento de propiedad horizontal, en relación con el valor total del Conjunto Residencial BOSQUE DE MARIA II – PROPIEDAD HORIZONTAL INTERIORES 4,5,6 Y 7 (Torre C Y D) Este porcentaje de propiedad se ira modificando, a medida que se vaya construyendo y entregando las futuras etapas del Conjunto Residencial.

PARÁGRAFO II: EL PROMETIENTE COMPRADOR declara que conoce y acepta el Reglamento de Propiedad horizontal, se obliga a observarlo estrictamente y queda en un todo sujeto al cumplimiento estricto de los deberes señalados allí en especial a contribuir con el pago de las cuotas de administración en la proporción señalada a partir de la fecha pactada para la entrega del mueble objeto de este contrato.

TERCERA- LOS PROMETIENTES VENDEDORES adquirió el inmueble objeto de esta promesa de compraventa en la siguiente forma: por compra realizada a la SOCIEDAD CONVINOR LIMITADA según Escritura Publica No. 4579 del 11 de agosto de 2003 de la Notaria sexta de Bogotá, D. C.

CUARTA- LOS PROMETIENTES VENDEDORES garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble de que trata la presente promesa de compraventa y que tiene su dominio y posesión tranquila y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura publica, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias del dominio y, en general, libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas de la hipoteca en mayor extensión a favor del **BANCO GRANAHORRAR S.A.**, en adelante designado en este documento como **GRANAHORRAR**, como consta en la Escritura Publica Numero 2825 DEL 16 DE MAYO 1997 DE LA Notaria sexta del Circulo de Bogotá , D.C., debidamente registrada en la oficina de Registro de instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.

QUINTA El precio total del inmueble prometido en venta es la suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$50.000.000)** que el **PROMETIENTE COMPRADOR** se obliga a pagar a los **PROMETIENTES VENDEDORES** en la ciudad de Tunja Boyacá en la Carrera 4 No 41ª -09 Barrio Santa Inés,

así.....

a)- La suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 10.000.000=)**, en efectivo hoy diez y nueve (19) de Abril del 2.006. Que los **PROMETIENTES VENDEDORES** declaran recibida de manos de el **PROMETIENTE COMPRADOR** y;

b)- El saldo de **CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 40.000.000)**, en un plazo máximo de 1 mes contados a partir de la firma de la Escritura de Compraventa que se deberá otorgar en cumplimiento del presente contrato con el producto de un préstamo que se obliga a tramitar oportunamente ante el **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S. A. "BVVA"**, en su oficina de Chiquinquirá (Boy), a cuyo favor constituirán Hipoteca de Primer Grado Junto con la escritura de compraventa que perfeccione este contrato.

SEXTA Los gastos que se ocasionen por el otorgamiento de la escritura serán pagados así: Los derechos Notariales por concepto de la Compraventa por mitad entre las partes. Los que se causen por pagos de Beneficencia será cancelado por los **PROMETIENTES VENDEDORES**, el Impuesto de Registro y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D. C. de la Venta e Hipoteca y de los Derechos Notariales de Hipoteca, como también los gastos de Beneficencia, Impuesto de Registro y los Gastos Notariales de la Hipoteca que se causen por la constitución y posterior liberación de la Garantía Hipotecaria a favor de el **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S. A. "BVVA"**, en su oficina de Chiquinquirá (Boy), y los gastos administrativos que se causen por autenticaciones, reconocimiento de firmas y consulta de cedula (s), serán cancelados en su totalidad por el **PROMETIENTE COMPRADOR**.

SEPTIMA A partir de la fecha pactada de entrega del inmueble objeto de esta Promesa de Compra venta, serán de cargo del prometiente comprador: a)- La cuota de administración del Apartamento. B)- Todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios de el suelo o de la construcción, por los cuales responderán los **PROMETIENTES VENDEDORES** por el termino de un año contado a partir de la fecha pactada de la entrega de el inmueble.

OCTAVA Según anotación N- 8 de fecha 01 de septiembre de 2.003 ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Escritura N- (4.579) del 11 de Agosto de 2.003 el **PROMETIENTE VENDEDOR**, constituyo un patrimonio Familiar a favor suyo, de su cónyuge, hijos menores actuales y futuros por lo cual a la firma de el presente contrato y escritura eran firmados por el vendedor y su cónyuge.

Para constancia se firma en la ciudad de Tunja, a los 19 días del Mes de Abril de 2.006 en original y dos copias.

EL PROMETIENTE COMPRADOR:

WILMER JAVIER SANABRIA GONZALEZ
C. C. N- 80.017.218 de Bogota.

PROMETIENTES VENDEDORES:

TIRZO ALFONSO GONZALEZ DIAZ
C. C. N- 19.135.317 de Bogota.

MARIA YOLANDA GOMEZ L.
C. C. N- 40.008.548 de Tunja.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
ANTE GUILLERMO SANDOVAL FONSECA, NOTARIO
TERCERO DEL CIRCULO DE TUNJA, COMPARECIO
WILMER JAVIER SANABRIA
GONZALEZ

FECHA **19 ABR 2006**
C.C. 80.017.218 Bogota

Y DECLARARON QUE LA(S) FIRMA(S) PUESTA(S) EN
ESTE DOCUMENTO ES(SON) SUYA(S) Y EL CONTENIDO DEL
MISMO ES CIERTO. EN FE DE LO CUAL SE FIRMA ESTA
DILIGENCIA (ART. 100 D.L. 1370)

Guillermo Sandoval Fonseca
34 NOTARIO TERCERO
TUNJA

GUILLERMO SANDOVAL FONSECA
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE TUNJA
CONSTAR QUE LA HUELLA DACTILAR DEL DEDO INDICE
DERECHO QUE AQUI APARECE FUE IMPRESA

HOY **19 ABR. 2006**

WILMER JAVIER
SANABRIA GONZALEZ.



Guillermo Sandoval Fonseca
34 NOTARIO TERCERO
TUNJA

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
ANTE GUILLERMO SANDOVAL FONSECA, NOTARIO
TERCERO DEL CIRCULO DE TUNJA, COMPARECIO
(ERON) TIPSO ALFONSO GONZALEZ DIAZ

FECHA **19 ABR. 2006**
C.C. 19.135.317 BOGOTA

Y DECLARARON QUE LA(S) FIRMA(S) PUESTA(S) EN
ESTE DOCUMENTO ES(SON) SUYA(S) Y EL CONTENIDO DEL
MISMO ES CIERTO. EN FE DE LO CUAL SE FIRMA ESTA
DILIGENCIA (ART. 68 D.L. 960/70)

[Signature]
Guillermo Sandoval Fonseca
3º NOTARIO TERCERO
TUNJA

GUILLERMO SANDOVAL FONSECA
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE TUNJA HACE
CONSTAR QUE LA HUELLA DACTILAR DEL DEDO INDICE
DERECHO QUE AQUI APARECE FUE IMPRESA

HOY **19 ABR. 2006** por

TIPSO ALFONSO
GONZALEZ DIAZ



[Signature]
Guillermo Sandoval Fonseca
3º NOTARIO TERCERO
TUNJA

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
ANTE GUILLERMO SANDOVAL FONSECA, NOTARIO
TERCERO DEL CIRCULO DE TUNJA, COMPARECIO
(ERON) MARIA YOLANDA GOMEZ
LABREOTA

FECHA **19 ABR. 2006**
C.C. 40.008.548 TUNJA

Y DECLARARON QUE LA(S) FIRMA(S) PUESTA(S) EN
ESTE DOCUMENTO ES(SON) SUYA(S) Y EL CONTENIDO DEL
MISMO ES CIERTO. EN FE DE LO CUAL SE FIRMA ESTA
DILIGENCIA (ART. 68 D.L. 960/70)

[Signature]
Guillermo Sandoval Fonseca
3º NOTARIO TERCERO
TUNJA

GUILLERMO SANDOVAL FONSECA
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE TUNJA HACE
CONSTAR QUE LA HUELLA DACTILAR DEL DEDO INDICE
DERECHO QUE AQUI APARECE FUE IMPRESA

HOY **19 ABR. 2006** por

MARIA YOLANDA
GOMEZ LABREOTA



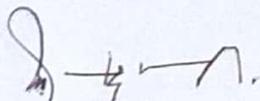
[Signature]
Guillermo Sandoval Fonseca
3º NOTARIO TERCERO
TUNJA

**AUTORIZACION PARA LIQUIDACION DE IMPUESTOS
PEDIALES ANTE LA DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS DE
BOGOTA D. C.**

Muy respetuosamente **TIRZO ALFONZO GONZALEZ DIAZ** identificado con Cedula de Ciudadanía No 19.135.317 de Bogotá D. C., por medio del presente escrito me permito solicitar la Liquidación de los Impuestos Prediales que registre el Sistema, ante la Dirección Distrital de impuestos de Bogotá D. C., de un predio de mi propiedad identificado con CHIP No AAA0181RUDE, Matricula Inmobiliaria No 050N-20380685, Cedula Catastral No 008533320500402004, Dirección del Predio Cll 179 # 6-29 Int 5 Ap 204 Bosques de María 2 y **AUTORIZO** al Señor **WILMER JAVIER SANABRIA GONZALEZ**, identificado con Cédula de Ciudadanía No 80.017.218 de Bogotá D. C, quien queda facultado para solicitar, realizar, radicar, retirar, notificarse, recibir, impugnar, transigir, desistir, sustituir, reasumir, pedir, conciliar o asumir obligaciones en mi nombre.

Declaro que la información contenida en los documentos que se anexan a la solicitud del trámite es veraz y auténtica, razón por la que se hace responsable ante la autoridad competente de cualquier irregularidad que los mismos puedan contener.

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá D. C., a los 09 días del mes de Enero de 2020.



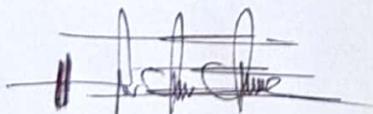
TIRZO ALFONZO GONZALEZ DIAZ.

Cedula de Ciudadanía No 19.135.317 de Bogotá D.C.

Cel. No 3108804192.

Email: sanjavierminas@hotmail.com

QUIEN AUTORIZA.



WILMER JAVIER SANABRIA GONZALEZ.

C. C. No 80.017.218 de Bogotá D. C.

Cel. No 3114851888.

Email: sjavierw@hotmail.com

AUTORIZADO.



COMCEL S.A.
NIT 900.102.993.7



Cuenta al día

MAYRA XIMENA SAMACA VILLAMIL

CL 179 IN5 6-29 204 B/ NUEVO HORIZONTE BOGOTA DC

BOG BOGOTA D.C

B1 - C2 - C1

ESTRATO 3

TVC-BOG-nCiv764

Micro: 804000000



Cuenta o Ref. de Pago:

17202144

Factura Electrónica de Venta:

R 924668832

Fecha y Hora de Emisión: Feb 03/21 00:00
 Fecha y hora de Aprobación: Feb 03/21 14:25
 Período de Facturación: Feb 02/21 - Mar 01/21
 Fecha de Pago Oportuno: Feb 15/21
 Fecha de Factura: Feb 03/21

LOS CANALES STAR LLEGAN A LATINOAMÉRICA

En febrero 2021 los canales de entretenimiento general FOX cambiarán de nombre e imagen.

FOX CHANNEL
se llamará
STAR CHANNEL
606 / 1606 HD

FOX PREMIUM
se llamará
STAR PREMIUM
781 al 789 / 1781 al 1789 HD

FOXlife
se llamará
STAR LIFE
-610 / 1610 HD

Mismo contenido. Misma personalidad. Mismos fans.

Próximamente más información.



Disfrútalo con tu paquete de Claro tv, si aún no lo tienes Llama #400



Copyright Intelectual de Compañía S.A.S. NIT: 900.096.812.4
60011968-00014427

SIGUE HACIENDO LAS COSAS TÚ MISMO EN APP MI CLARO



Paga tu factura hogar de manera fácil y segura.



Descárgala y regístrate



COMCEL S.A.
NIT 900.102.993.7



MAYRA XIMENA SAMACA VILLAMIL

Cuenta o Ref. de Pago :

17202144

No. de Identificación:

CC 33702566

Factura Electrónica de venta:

R 924668832

Fecha de Factura:

Feb 03/21

Período:

Feb 02/21 - Mar 01/21



(415)770998002319(8020)0924668832000017202144(3900)00142900(96)20210215

Forma de Pago

Efectivo

Cheque

Cód. del Banco

Cheque N°



Pague Antes de

Feb 15/21



Total a Pagar

\$ 142.900

Importante: Cuida tu historia crediticia pagando siempre hasta la fecha de pago oportuna, evita ser reportado negativamente en las centrales de riesgo



REPUBLICA DE COLOMBIA
ORGANIZACION ELECTORAL
REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

CERTIFICADO DE REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO

Número: **N 2303933**

NUIP 1002523295*

Tipo de certificado

Datos Esenciales

Acreditar Parentesco

Datos del Inscrito

Apellidos y Nombres completos

SANABRIA SAMACA YUREM NATALIA*****

Fecha de Nacimiento (Mes en letras)

Sexo (en letras)

Tipo Sanguineo

Año 2 0 0 2 Mes F E B Día 0 1 FEMENINO***** A +*****

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección)

COLOMBIA BOYACA CHIQUINQUIRA*****

Fecha de Inscripción (Mes en letras)

Indicativo serial

Año 2 0 0 2 Mes A B R Día 1 7 0031811315*****

Datos de la Madre

Apellidos y Nombres completos

SAMACA VILLAMIL MAYRA XIMENA*****

Documento de Identificación (Clase y número)

Nacionalidad

CEDULA DE CIUDADANIA 33702566***** COLOMBIA*****

Datos del Padre

Apellidos y Nombres completos

SANABRIA GONZALEZ WILMER JAVIER*****

Documento de Identificación (Clase y número)

Nacionalidad

CEDULA DE CIUDADANIA 80017218***** COLOMBIA*****

Datos del Solicitante

Apellidos y Nombres completos

Documento de Identificación (Clase y número)

Espacio para notas

Datos de la oficina de registro que expide el certificado

País - Departamento - Municipio

Código

COLOMBIA BOYACA CHIQUINQUIRA*****

D Z V

Fecha de Expedición del certificado (mes en letras)

Nombre y firma del funcionario

Año 2 0 0 6 Mes O C T Día 0 9

Vicente Vergara Moreno
Registrador del Estado
Civil
VICENTE VERGARA MORENO
Registrador del Estado Civil