

DOCTOR.

ORLANDO TELLO HERNANDEZ.

HONORABLE MAGISTRADO TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA.

E.S.D

RADICADO. 25290-31-03-001-2019-00475-01

REF. SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN.

DEMANDANTE. CARLOS ALIRIO RODRÍGUEZ CESPEDES.

DEMANDADO. INVERSIONES FLOR DE LIS S.A.S

HENRY YESID RODRÍGUEZ CORTES, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.645.216 de Bogotá y Tarjeta profesional número 87906 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado judicial del demandante dentro del proceso de la referencia, señor CARLOS ALIRIO RODRÍGUEZ CESPEDES, por medio del presente escrito y de la manera más respetuosa, procedo a sustentar el recurso de APELACION, interpuesto contra la sentencia de fecha 14 de febrero del 2021, de acuerdo a lo ordenado por su honorable despacho, mediante auto de fecha 16 de noviembre del presente año.

Fundamente el reparo a la sentencia apelada, en el sentido de que el señor Juez de primera instancia, al momento de cuantificar las sumas que la parte demandada deberá devolver a la parte demandante, excluyó la suma de CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS, (\$110.000.000) representados al valor del apartamento 402 del bloque C, del conjunto residencial LOMA LINDA, entregado como parte de pago por mi poderdante a la empresa demandada, representada legalmente por el señor LUIS EDUARDO OLIVARES, por considerar que no está demostrada su entrega, a pesar que según consta en la cláusula Tercera, del documento privado suscrito Inter partes el día 4 de abril del año 2017, documento aportado al escrito de demanda, donde claramente reza:” El valor total de los 7 apartamentos y los 7 parqueaderos serán cancelados de la siguiente forma: A) Hoy a la firma de esta promesa de compraventa la suma de DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES OCHO CIENTOS MIL PESOS (\$292.800.000) que resultan de la siguiente liquidación: TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES DE PESOS MCTE(\$362.000.000), representados en los apartamentos **No. 402 del bloque A**, apartamento 402 del bloque C y apartamento 401 del bloque D, y los parqueaderos 14 y 42 que pertenecen al conjunto Residencial Loma Linda de Fusagasugá...”, es decir que se observa claramente que se efectuó la entrega del apartamento 402 de la torre A, y se dispuso que el señor CARLOS ALIRIO RODRÍGUEZ CESPEDES, escrituraria el mismo a quien indicara el representante legal de la empresa demandada señor LUIS EDUARDO OLIVARES, pero su entrega física sí se realizó y posteriormente en cumplimiento de las indicaciones recibidas por parte de la empresa demandada, se escrituró.

Como es tan claro en el documento base de la negociación, que este inmueble también se entregó a la empresa demandada, no se consideró necesario aportar al escrito de demanda más pruebas para corroborarlo, pero en virtud que el fallador de primera instancia en su respetable decisión consideró no estar probado el mismo, y en aras de evitar un perjuicio mayor a la parte demandante, más de los ya sufridos, me permito anexar al presente documento, copias de los correos recibidos por el señor CARLOS ALIRIO CESPEDES, del correo electrónico de la empresa demandada donde le solicitan el poder para poder vender el apartamento, ante la existencia de un posible comprador, comunicación de fecha 27 de abril del 2017, es decir a los pocos días de realizada la negociación, el mismo día el demandante contesta dicha solicitud, manifestando que el poder ya está elaborado por el señor GONZALO

GUTIERREZ FERNANDEZ, quien figuraba como propietario, a nombre del señor LUIS EDUARDO OLIVARES, representante legal de la empresa demandada, expresando que su hijo entregaría el mismo, como efectivamente sucedió, según correo de fecha 28 de abril, recibido por mi poderdante. (Se anexa copia del poder). Y es así como el día 28 de abril del año 2017, mediante escritura pública número 1133 de la notaría segunda del círculo de Fusagasugá, se realiza la venta del inmueble 402 bloque A, del conjunto residencial LOMA LINDA de Fusagasugá, a favor de la señora MARIA CONSUELO VEGA DE GARCIA, de parte del señor GONZALO GUTIERREZ FERNANDEZ, quien otorgó poder al señor LUIS EDUARDO OLIVARES, para suscribir dicha escritura, en su representación.

Así las cosas, se demuestra claramente que el demandante señor CARLOS ALIRIO CESPEDES, cumplió cabalmente todas sus obligaciones, entre ellas la relacionada con la entrega y escrituración del inmueble identificado como apartamento 402 torre a, conjunto residencial LOMA LINDA, y por tal motivo el Juez de primera instancia, al momento de referirse a las sumas que deberán ser devueltas por la parte demandada, no podía excluir la suma de \$ 110.000.000 equivalentes al valor acordado por dicho inmueble.

Por las anteriores manifestaciones, de manera respetuosa solicito al Honorable Magistrado, se ordene la Modificación de la sentencia apelada, en el sentido de ordenar que la parte demandada, aparte de tener que regresar al demandante, la suma de Ciento Ochenta y Dos Millones Ochocientos Mil pesos (\$ 182.800.000), más SETENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$77.000.000) correspondientes a la cláusula penal, regrese igualmente la suma de CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS (\$110.000.000) por concepto del valor asignado al inmueble identificado como 402 de la torre A, del conjunto residencial Loma Linda, entregado y escriturado a su favor, según documentos que se anexan, sin perjuicio de los TREINTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS, por concepto de costas y agencias en derecho.

En los anteriores términos, dejo sustentado el recurso de apelación interpuesto.

DE SU AUGUSTA SEÑORÍA.



HENRY CESAR RODRIGUEZ-CORTES.

C.C.No. 79.645.216 de Bogotá.

T.P.No. 87906 del C.S de la J.

[hycrocco@hotmail.com](mailto:hycrocco@hotmail.com) 3133893151



Carlos A. Rodríguez C. <carcasesorias@gmail.com>

**Re: apartamento 402 A LOMA LINDA**

1 mensaje

**Carlos A. Rodríguez C.** <carcasesorias@gmail.com>

27 de abril de 2017, 23:06

Para: stella arguello <flordis17@hotmail.com>, Juanca <jcramirez18@gmail.com>

Muy buenas noches. Salimos de viaje hoy fuera del país y hasta ahora podemos conectarnos.

Efectivamente el apartamento A 402 está a nombre de Gonzalo Gutiérrez pero no ha sido nunca habitado. El poder está listo a nombre de Don Luis Eduardo.

Mañana mi hijo Juan Camilo a quien acá copio ( su celular es 3044545612 ) pasa a recogerlo y se lo envía escaneado. Si requieren urgente el original, lo enviará por Servientrega.

Cualquier cosa por favor coordinar la con él.

Gracias

Carlos

El 27/04/2017 6:02 p. m., "stella arguello" <flordis17@hotmail.com> escribió:

**DON CARLOS**

**BUENAS TARDES**

LA PRESNET CON EL FIN DE INFORMARLE QUE EL DIA DE HOY SAQUE UN CERTIFICADA DE TRADICION DEL APTO 401 A DE LOMA LINDA Y APARECE A NOMBRE DE UN SEÑOR GONZALO GUTIERREZ FERNANDEZ, ESCRITURADO DESDE DEL AÑO 2014.-

**DON LUIS QUIERE SABER SI UD TIENE EL PODER PARA EL PODER RELIZAR LA VENTA YA QUE HAY UN POSIBLE COMPRADOR**

**LO ESTUVIMOS LLAMANDO PERO NO FUE POSIBLE LA COMUNICACION EN ESPERA DE SU RESPUESTA**

**LUIS EDUARDO OLIVARES LIS**



Carlos A. Rodríguez C. <carcasesorias@gmail.com>

**RV: apartamento 402 A LOMA LINDA**

2 mensajes

stella arguello <flordlis17@hotmail.com>

Para: carlos rodriguez <carcasesorias@gmail.com>

28 de abril de 2017, 12:40

don Carlos buenos dias

muchas gracias ya hablamos con su hijo y nos hizo el favor de enviarmolo mil gracias

jeanette

---

De: Carlos A. Rodriguez C. <carcasesorias@gmail.com>

Enviado: jueves, 27 de abril de 2017 11:06 p. m.

Para: stella arguello; Juanca

Asunto: Re: apartamento 402 A LOMA LINDA

Muy buenas noches. Salimos de viaje hoy fuera del país y hasta ahora podemos conectarnos.

Efectivamente el apartamento A 402 está a nombre de Gonzalo Gutiérrez pero no ha sido nunca habitado. El poder está listo a nombre de Don Luis Eduardo.

Mañana mi hijo Juan Camilo a quien acá copio ( su celular es 3044545612 ) pasa a recogerlo y se lo envía escaneado. Si requirieren urgente el original, lo enviará por Servientrega.

Cualquier cosa por favor coordinar la con él.

Gracias

Carlos

El 27/04/2017 6:02 p. m., "stella arguello" <flordlis17@hotmail.com> escribió:

DON CARLOS

BUENAS TARDES

LA PRESNET CON EL FIN DE INFORMARLE QUE EL DIA DE HOY SAQUE UN CERTIFICADA DE TRADICION DEL APTO 401 A DE LOMA LINDA Y APARECE A NOMBRE DE UN SEÑOR GONZALO GUTIERREZ FERNANDEZ, ESCRITURADO DESDE DEL AÑO 2014.-

14/9/21 15:53

Gmail - RV: apartamento 402 A LOMA LINDA

**DON LUIS QUIERE SABER SI UD TIENE EL PODER PARA EL PODER RELIZAR LA VENTA  
YA QUE HAY UN POSIBLE COMPRADOR**

**LO ESTUVIMOS LLAMANDO PERO NO FUE POSIBLE LA COMUNICACION EN ESPERA DE  
SU RESPUESTA**

**LUIS EDUARDO OLIVARES LIS**

**Carlos A. Rodríguez C.** <carlos.rodriguez@carcontadores.com>  
Para: Juanca <jcrramirez18@gmail.com>

14 de septiembre de 2021, 15:26

Juanca, tu de casualidad escaneaste el poder de Gonzalo para la venta del apartamento 402 A Lomalinda cuando se lo mandaste a Janneth?

**Carlos A. Rodríguez C.**



**Contadores Públicos SAS**

Calle 99 No. 7A - 51 Oficina 501

Edificio SO 100

Bogotá D.C.

Cel: 3104810060

[El texto citado está oculto]

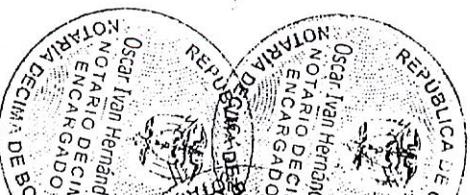
**PODER PARA VENTA APARTAMENTO 402 del Interior 1, del Bloque "A"  
del MULTIFAMILIAR "CONJUNTO CERRADO LOMALINDA" FUSAGASUGA**

**Señores**

**NOTARIA SEGUNDA DE FUSAGASUGA**

Yo, **GONZALO GUTIÉRREZ FERNÁNDEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.152.293 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casado, con sociedad conyugal disuelta y liquidada, domiciliado en la Calle 99 No. 9A-80 de la ciudad de Bogotá D.C., teléfono móvil 315-8877253, actividad económica abogado, correo electrónico [gonzalogutierrez@me.com](mailto:gonzalogutierrez@me.com), quien para efectos del presente documento se denominará **EL PODERDANTE**, por medio del presente documento declaro que confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE a LUIS EDUARDO OLIVARES LIS**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.311.463 expedida en Villavicencio, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, domiciliado en la ciudad de Fusagasugá, para que en mi nombre y representación realice y perfeccione en la Notaría Segunda del Circulo de Fusagasugá la venta del siguiente inmueble: **APARTAMENTO 402 del Interior 1, del Bloque "A" del MULTIFAMILIAR "CONJUNTO CERRADO LOMALINDA" – VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**, situado en la CARRERA 12 No. 4-19 NORTE, del barrio Los Andes, de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Fusagasugá, inmueble al cual le corresponde la Matricula Inmobiliaria número **157-122515** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y la cédula catastral 01-00-1381-0082-901.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para fijar precio, firmar la promesa, firmar la correspondiente escritura de venta, recibir el pago y



**PODER PARA VENTA APARTAMENTO 402 del Interior 1, del Bloque "A" del MULTIFAMILIAR "CONJUNTO CERRADO LOMALINDA" FUSAGASUGÁ** en fin efectuar todos los trámites necesarios para fruiquitar la venta de dicho inmueble. Que en ningún caso se diga que este poder es insuficiente.

Para constancia se firma hoy veinticinco (25) de Abril del año dos mil diez y siete ( 2017 ).

**EL PODERDANTE:**

**GONZALO GUTIÉRREZ FERNANDEZ**

**C.C: 79.152.293 de Bogotá**

**Dirección: Calle 99 No. 9A-80, Bogotá**

**Teléfono: 3158877253**

**Email: [gonzaloguierrez@me.com](mailto:gonzaloguierrez@me.com)**

**EL APODERADO:**

**LUIS EDUARDO OLIVARES LIS**

**C.C. 17.311.463 de Villavicencio**

**Dirección: Centro Comercial Manila Oficina 110 - Fusagasugá**

**Teléfono: 0318732106**

**Email: [flordis@hotmail.com](mailto:flordis@hotmail.com)**





Notaría D.  
ENCARGADO  
CIUDAD DE BOGOTÁ

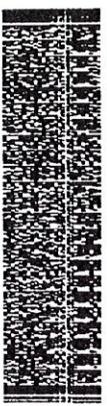
**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



12247

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veinticinco (25) de abril de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Diez (10) del Circulo de Bogotá D.C., compareció:  
**GONZALO GUTIERREZ FERNANDEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0079152293 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



4fIkoyevumqe

25/04/2017 -15:30:54:142

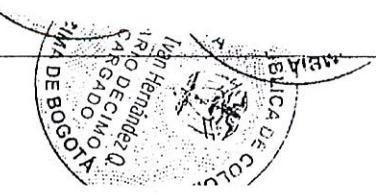
----- Firma autógrafa -----

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



OSCAR GONZALO FERNANDEZ QUINTERO  
NOTARIO DE ENCARGADO

Notario diez (10) del Circulo de Bogotá D.C. - Encargado





# República de Colombia

## Nº 1133



Aa038444135

103  
COPIA  
MARIA  
VEGA  
GARCIA  
NOTARIA  
SEGUNDA  
ENCARGADA  
DE CERRADO  
LOMALINDA  
CATASTRAL

ESCRITURA PUBLICA: **Nº 1133**

No. **XII CIENTO TREINTA Y TRES.**

DE FECHA: 28 DE ABRIL DE 2017.

ACTO: **VENTA.**

DE: **GONZALO GUTIÉRREZ FERNÁNDEZ.**

A: **MARÍA CONSUELO VEGA DE GARCÍA.**

INMUEBLE : **APARTAMENTO 402 INTERIOR 1 BLOQUE A DEL**

**MULTIFAMILIAR CONJUNTO CERRADO LOMALINDA – VIS UBICADO EN LA**

**CIUDAD DE FUSAGASUGÁ.**

MATRICULA INMOBILIARIA: **157-122515.**

CÉDULA CATASTRAL: **01-00-1381-0082-901.**

VALOR : **OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$80.000.000.00).**

En la ciudad de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a veintiocho (28) de Abril del año dos mil diecisiete (2017), ante mí,

**MARILUZ GALEANO ROMERO, NOTARIA SEGUNDA ENCARGADA DEL CÍRCULO DE FUSAGASUGÁ,** nombrada mediante Resolución Administrativa Número 256 de fecha 24 de Abril de 2017 de la Alcaldía de Fusagasugá, . . . . .

===== **COMPARECÍO** =====

**LUIS EDUARDO OLIVARES LIS,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.311.463 expedida en Villavicencio, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, domiciliado en la Transversal 12 No. 21B-13 de la ciudad de Fusagasugá, con actividad económica constructor, teléfono fijo (091) 8732106 y dirección de correo electrónico [flordlis17@hotmail.com](mailto:flordlis17@hotmail.com); quien en el presente acto obra en nombre y representación de **GONZALO GUTIÉRREZ FERNÁNDEZ,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.152.293 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, domiciliado en la Calle 99 No. 9A-80 de la ciudad de Bogotá D.C., teléfono móvil 315-8877253, actividad económica abogado, dirección de correo electrónico [gonzaloguiterrez@me.com](mailto:gonzaloguiterrez@me.com); según poder especial a él conferido y que presenta para su protocolización con el presente instrumento público; manifestó: -

===== **ESTIPULACIONES** =====

**PRIMERO:** Que en virtud del mandato conferido, por medio del presente instrumento público, transfirere a título de venta real y efectiva a favor de **MARÍA**

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

para el usuario

**CONSUELO VEGA DE GARCÍA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.638.366 expedida en Bogotá D.C., de estado civil divorciada, con sociedad conyugal disuelta y liquidada, domiciliada en Miami – Florida Estados Unidos de América, teléfono móvil 311-8901692, actividad económica Manager Store, dirección de correo electrónico mariacuegal@hotmail.com; el derecho de dominio, propiedad y posesión que su poderdante tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble : - - - **APARTAMENTO 402:** Se ubica en el cuarto piso del Interior 1, del Bloque “A” del MULTIFAMILIAR “CONJUNTO CERRADO LOMALINDA” – VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, situado en la CARRERA 12 No. 4-19 NORTE, del barrio Los Andes, de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Fusagasugá. Cuenta con un área privada de sesenta y nueve punto cero un metros cuadrados (69,01M2.), los cuales son todos construidos. El Apartamento 402, consta de: Sala-comedor, tres (3) alcobas, dos (2) baños, cocina, hall y zona de ropas. El Apartamento 402, se encuentra distinguido dentro de los siguientes linderos especiales: - - - Del punto 1 al punto 2, en línea recta y longitud aproximada de cinco punto sesenta y ocho metros (5,68mts.), muro y columnas comunes que lo separan del apartamento 403 del mismo interior, del mismo bloque, del mismo conjunto; Del punto 2 al punto 3, en línea quebrada y longitudes sucesivas y aproximadas de tres punto veintinueve metros (3,29mts.), uno punto diez metros (1,10mts.), dos punto sesenta y cuatro metros (2,64mts.), cero punto dieciocho metros (0.18mts.), muros, columnas, y ventanas comunes de fachada común exterior, que lo separan del vacío sobre las áreas comunes y zonas verdes del mismo conjunto; Del punto 3 al punto 4, en línea quebrada y longitudes sucesivas y aproximadas de cero punto dieciocho metros (0.18mts.), dos punto ochenta y cinco metros (2.85mts.), cero punto dieciocho metros (0.18mts.), cero punto treinta metros (0.30mts.), cero punto treinta metros (0.30mts.), cero punto dieciocho metros (0.18mts.), y cuatro punto once metros (4,11mts.), cero punto dieciocho metros (0.18mts.), muros, columnas, y ventanas comunes de fachada común exterior, que lo separan del vacío sobre las áreas comunes y zonas verdes del mismo conjunto; Del punto 4 al punto 5, en línea quebrada y longitudes sucesivas y aproximadas de cero punto dieciocho metros (0.18mts.), cinco punto cinco metros (5,05mts.), cero punto dieciocho metros (0.18mts.), muro y columnas comunes que lo separan del interior 2, del

Mapa del material para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario

mism  
longit  
tres  
(1.50  
(1,50  
comu  
mism  
apart:  
punto  
tres  
(1,12  
separ  
mism  
concr  
del m  
DE IN  
gener  
mism  
lmot  
Cédu  
ARE/  
DEBI  
super  
LINDI  
multif  
total  
alinde  
de d  
diecir  
mts.)  
metr  
ochei  
(32,3

Mapa del



mismo bloque, del mismo conjunto; Del punto 5 al punto 6, en línea quebrada y longitudes sucesivas y aproximadas de cero punto cero nueve metros (0.09mts.), tres punto cuarenta y seis metros (3,46mts.), uno punto cincuenta metros (1,50mts.), tres punto treinta y dos metros (3,32mts.), uno punto cincuenta metros (1,50mts.), y dos punto cuarenta y cinco metros (2,45mts.), muro y ventanas comunes que lo separan en parte del Apartamiento 401 del mismo interior, del mismo bloque, del mismo conjunto y en parte del vacío sobre la terraza del apartamento 102 del mismo interior, del mismo bloque, del mismo conjunto; Del punto 6 al punto 1, en línea quebrada y longitudes sucesivas y aproximadas de tres punto ochenta y nueve metros (3,89mts.), y uno punto doce metros (1,12mts.), muro común y puerta de acceso al mismo apartamento, que lo separan del hall de circulación común de la misma planta, del mismo interior, del mismo bloque, del mismo conjunto y encierra. - - - **NADIR**: Placa común de concreto, que lo separan de la tercera planta del mismo interior, del mismo bloque, del mismo MULTIFAMILIAR "CONJUNTO CERRADO LOMALINDA" – VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. - - - **CENIT**: Placa común que lo separan de la cubierta general de asbesto cemento, sobre el mismo interior, del mismo bloque, del mismo MULTIFAMILIAR "CONJUNTO CERRADO LOMALINDA". - - - Matrícula Inmobiliaria número : **157-122515**. - - - Coeficiente de Copropiedad : 0.78%. - - - Cédula Catastral número : 01-00-1381-0082-901. - - - **ESPECIFICACIONES, AREA - Y LINDEROS TOMADOS DEL TÍTULO DE ADQUISICION, DEBIDAMENTE REGISTRADO. - - - PARAGRAFO** : No obstante la cabida superficial y longitud de los linderos, esta venta se hace como cuerpo cierto. - - - **LINDEROS GENERALES** : EL LOTE DE TERRENO donde fue construido el multifamiliar "CONJUNTO CERRADO LOMALINDA" – VIS, cuenta con un área total aproximada de once mil treinta y ocho metros cuadrados (11.038,00 M2) allindrado así: - - - "POR EL NORTE, en línea quebrada y longitudes sucesivas de dieciocho punto cincuenta y ocho metros (18.58 mts), diecinueve punto diecinueve metros (19.19 mts.), veintinueve punto ochenta y cuatro metros (29.84 mts.), dieciocho punto noventa y un metros (18,91 mts.), nueve punto ochenta metros (9,80 mts.), nueve punto setenta metros (9,70 mts), cuarenta y tres punto ochenta y dos metros (43.82 mts.), treinta y dos punto treinta y cuatro metros (32,34 mts.), cuarenta y cinco punto treinta y un metros (45,31 mts.), y treinta y

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

ula de  
o civil  
iami -  
tividad  
rónico  
ue su  
**C 402:**  
MILAR  
OCIAL,  
actual  
ada de  
todos  
s, dos  
uentra  
punto  
netros  
03 del  
3, en  
nueve  
cuatro  
as, y  
re las  
4, en  
jiocho  
punto  
punto  
punto  
mnas,  
sobre  
5, en  
jiocho  
jiocho  
2, del  
notaria

siete punto setenta y ocho metros (37.78 mts.), con predios de José Ignacio Villarraga; POR EL ORIENTE, en línea quebrada y medidas sucesivas de nueve punto cincuenta metros (9.50 mts.), ocho punto dieciséis metros (8.16 mts.), seis punto setenta y un metros (6.71 mts.), y treinta y uno punto treinta y un metros (31.31 mts.), con vía a Quebrajacho y predios de Audenago Forero; POR EL SUR, en línea quebrada y longitudes sucesivas de cuarenta y cinco punto setenta y seis metros (45.76 mts.), diecisiete punto cuarenta y seis metros (17.46 mts.), quince punto cuarenta y tres metros (15.43 mts.), treinta y uno punto ochenta y seis metros (31.86 mts.), y sesenta y siete punto cincuenta y nueve metros (67.59 mts.), con predios del Coronel Chavarro y carrera 12 de la actual nomenclatura urbana de Fusagasugá. POR EL OCCIDENTE, en línea quebrada y medidas sucesivas de siete punto cuarenta y cuatro metros (7.44 mts.), trece punto diecisiete metros (13.17 mts.), dieciocho punto noventa y un metros (18.91 mts.), veintisiete punto sesenta y cuatro metros (27.64 mts.) y dieciocho punto cuarenta y tres metros (18.43 mts.), con predios de Laureano Alaupe y predios de la Familia Buitrago y encierra. - - - **REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.** El Multifamiliar "CONJUNTO CERRADO LOMALINDA" - VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, según consta en la escritura pública número mil quinientos setenta y ocho (1.578) de fecha dieciocho (18) de Mayo de dos mil trece (2013) de la Notaría Segunda de Fusagasugá, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, el veinticuatro (24) del mismo mes y año, al folio de matrícula inmobiliaria número **157-122515**. - - - **SEGUNDO:** Declara el compareciente que el inmueble que por medio de este instrumento se transfiriere, lo adquirió su poderdante por compra hecha a Luis Eduardo Olivares Lis, mediante escritura pública número ochocientos cuarenta y siete (847) de fecha quince (15) de Marzo de dos mil catorce (2014), otorgada en la Notaría Segunda del Circulo de Fusagasugá, inscrita el veintiocho (28) del mismo mes y año, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, al folio de Matrícula Inmobiliaria número **157-122515**. - - - **TERCERO:** Que el valor del inmueble materia de este contrato es de OCHENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$80.000.000.00), suma que el compareciente declara haber recibido de la compradora a entera satisfacción, para su poderdante. - - -

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



**CUAR:**  
por me  
se hal  
registr:  
consig  
mismc  
todo c  
sanea  
mismc  
con tc  
corres  
**SEXT**  
ante l  
Paz y  
Repre  
solicit  
el cor  
const  
hasta  
= = =  
Prese  
condi  
conse  
satisf  
inmu  
acep  
Horiz  
comp  
juran  
ener  
por c  
Los  
sus  
Papel



República de Colombia

Nº 1133



Aa038444137

CUARTO: Declara igualmente el compareciente que el inmueble que se transfirere

por medio de esta escritura pública, no se encuentra afectado a vivienda familiar, se halla libre de censo, hipoteca, embargo, pleito pendiente, demanda civil registrada, anticresis, arrendamiento, patrimonio de familia inembargable, consignado por escritura pública, condición resolutoria de dominio, limitaciones del mismo, excepto las del Régimen de Propiedad Horizontal y en general, libres de todo gravamen, pero que en todo caso el vendedor, se compromete a salir al saneamiento de lo vendido conforme a la ley. - - - QUINTO: Que desde esta misma fecha se hace entrega real y material del inmueble a la compradora, junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente les corresponde sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra. -

SEXTO: Que en cumplimiento a lo ordenado por la Ley 675 de 2001, la Notaría ante la cual se otorga el presente instrumento público requirió a la vendedora el Paz y Salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el Representante Legal de la copropiedad; declarando los vendedores que éste fue solicitado al Administrador sin haber obtenido su expedición. - - - SÉPTIMO: Que el compareciente no cuenta con dicho paz y salvo por lo que la compradora se constituye deudora solidaria por las obligaciones que existan con la copropiedad, hasta la presente transferencia de dominio. -----

Presente la compradora: **MARÍA CONSUELO VEGA DE GARCÍA**, de las condiciones civiles ya indicadas, declaró: - - - a) Que acepta esta escritura, y en consecuencia la venta contenida en ella a su favor, por encontrarse a su entera satisfacción. - - - b) Que ya se encuentra en posesión quieta y pacífica de los inmuebles que por esta escritura pública se le transfieren. - - - c) Que conoce, acepta y se obliga a cumplir en todas sus partes el Reglamento de Propiedad Horizontal al que está sometido el inmueble que adquiere. - - - d) Manifiesta la compradora al ser indagada personalmente por la Notaría bajo la gravedad del juramento, de conformidad con lo establecido por la Ley 258 de fecha 17 de Enero de 1996, que el inmueble que adquiere **NO** lo afecta a Vivienda Familiar, por cuanto no se dan los requisitos exigidos por la Ley. -----

Los comparecientes hacen constar que: - - - 1o.- Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identidad para sus exclusivos en la escritura pública - No tiene costo para el notario

identificación y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. - - **2o.-** Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. - - - **3o.-** Conocen la Ley y saben que la Notaria responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. -----

===== **COMPROBANTES** =====  
Los comparecientes presentaron los siguientes comprobantes que se agregan al protocolo: - - - Certificado de Paz y Salvo número 00000119774, expedido el 28 de Abril de 2017, por el Tesorero Municipal de Fusagasugá, en el que consta que el predio número 01-00-1381-0082-901, se encuentra a paz y salvo por concepto de Impuesto Predial y Complementarios, hasta el 31 de Diciembre de 2017.- - Dirección o Nombre : K 12 4 19N AP 402 INT 1 BQ A MULTI. - Area del Terreno: 0 H, 86 M2. - Area Construida: 69 M2. Avalúo: \$40.822.000,00. - - - Certificado expedido el 28 de Abril de 2017, por el Tesorero Municipal de Fusagasugá, en el que consta que el predio número 01-00-1381-0082-901, no adeuda gravamen alguno por las obras ejecutadas por el sistema de valorización. - - - Fotocopias de las cédulas de ciudadanía de: LUIS EDUARDO OLIVARES LIS, número 17.311.463 expedida en Villavicencio; y, de MARÍA CONSUELO VEGA DE GARCÍA, número 51.638.366 expedida en Bogotá D.C. - - - Poder Especial conferido por GONZALO GUTIÉRREZ FERNÁNDEZ a LUIS EDUARDO OLIVARES LIS, debidamente autenticado. -----  
**RETENCIÓN EN LA FUENTE LEY 55 DE 1985:** Por la presente enajenación, se canceló la cantidad de OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$800.000.00). -----

===== **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN** =====  
LEIDO el presente instrumento por los comparecientes, y advertidos de las formalidades legales, especialmente la de presentarlo para su registro en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, en cuanto a la

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



**ALCALDÍA**

Que en el c:  
(2017), apar

Que el predi

**IMPUESTO**

**NUMERO C**  
**DIRECCIÓN**

**N°** PROPRI

0011

**AREA DE T**  
**AREA CON**

**AVALLUO:**  
**VIGENCIA.**

**TRAMITES**

**JOSÉ ARI**  
**TESORER**

Intos  
FUSAGASUGÁ



Venta: y, solamente dentro de los noventa (90) días siguientes, contados a partir de esta misma fecha, y enterados de que vencido este término, la Oficina de Registro no procederá a la correspondiente inscripción del Patrimonio de Familia, lo aprobaron, en todas sus partes, y en testimonio de ello, lo firman conmigo y ante mí, LA NOTARIA (E) que doy fe y por eso lo autorizo. - - Este instrumento se extendió en cuatro (4) hojas de papel notarial números Aa038444135, Aa038444136, Aa038444137 y Aa038444138. - - Derechos Notariales: Resolución No. 0451 del 20 de Enero de 2017, modificada mediante Resolución No. 0913 del 02 de Febrero de 2017 de la Superintendencia de Notariado y Registro: \$ 258.350,00. - - - - -

*Eduardo Olivares L.*  
EDUARDO OLIVARES LIS

C.C. No. 173114631/icio



I.D.

(En nombre y representación de GONZALO GUTIÉRREZ FERNÁNDEZ)

*Maria Consuelo Vega*  
MARIA CONSUELO VEGA DE GARCÍA

C.C. No. 51638366/Act



I.D.

*MARILUZ GALEANO ROMERO*

NOTARIA SEGUNDA (E) DEL CÍRCULO DE FUSAGASUGÁ



*Car venta con poder 3*

RADICÓ:	<u>ca</u>	DIGITÓ:	<u>ca</u>	IDENTIFICÓ:	<u>ca</u>
HUELLAS:				REVISIÓN	
FOTO:	<u>ca</u>	LIQUIDÓ:	<u>ca</u>	LEGAL-CIERRE:	<u>g</u>

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 210914591548087698**

**Nro Matricula: 157-122515**

Pagina 1 TURNO: 2021-63799

Impreso el 14 de Septiembre de 2021 a las 10:43:20 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 157 - FUSAGASUGA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: FUSAGASUGA VEREDA: FUSAGASUGA  
FECHA APERTURA: 12-06-2013 RADICACION: 2013-5672 CON: ESCRITURA DE: 24-05-2013  
CODIGO CATASTRAL: 252900100000013810901900000082COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 1578 de fecha 18-05-2013 en NOTARIA SEGUNDA de FUSAGASUGA APTO 402 INT. 1 BLOQA.  
MULT.CONJ.CERR.LOMALINDA-VIS con area de 69.01M2 con coeficiente de 0.78% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

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

**COMPLEMENTACION:**

COMPLEMENTACION TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA MAYOR EXTENSION #157-122500..... OLIVARES  
LIS LUIS EDUARDO POR CONSTITUCION DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SEGUN ESCRITURA 1578 DEL 18-05-2013 NOTARIA 2 DE  
FUSAGASUGA, REGISTRADA EL 24-05-2013..... TAMBIEEN

ADQUIRIDO ASI MATRICULA INMOBILIARIA # 157-53022.....  
REGISTRADA EL 01-12-2011 ESCRITURA 4506 DEL 28-11-2011 NOTARIA 2 DE FUSAGASUGA COMPRAVENTA, DE: SALEK  
GEORGE ELIAS JOSE, OSORIO DE SALEK MARIA LUDIVIA, A: OLIVARES LIS LUIS EDUARDO.....

LA COSA HIPOTECADA, DE: RAMIREZ DE MARTINEZ ROSA LILIA, A: SALEK GEORGE ELIAS JOSE, OSORIO DE SALEK MARIA LUDIVIA.....  
REGISTRADA EL 10-08-2004 AUTO . DEL 12-07-2004 JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA ADJUDICACION DE

CUERPO CIERTO, DE: RAMIREZ DE MARTINEZ ROSA LILIA, A: SALEK GEORGE ELIAS JOSE, OSORIO DE SALEK MARIA LUDIVIA.....  
REGISTRADA EL 04-09-2000 ESCRITURA 1751 DEL 23-08-2000 NOTARIA 1 DE FUSAGASUGA HIPOTECA DE

DE SANTAFE BOGOTA ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE COMUNIDAD, DE: MARTINEZ ALVARO, RAMIREZ DE MARTINEZ ROSA LILIA, A:  
RAMIREZ DE MARTINEZ ROSA LILIA..... REGISTRADA EL 10-10-1996 ESCRITURA 3503

DEL 13-09-1996 NOTARIA 12 DE SANTAFE DE BOGOTA COMPRAVENTA DE: SOCIEDAD DEMOCRATICA DE VIVIENDA NACIONAL S.A. "SODEMOVIN"  
. A: RAMIREZ DE MARTINEZ ROSA LILIA..... REGISTRADA

EL 09-06-1993 ESCRITURA 1603 DEL 27-05-1993 NOTARIA DE FUSAGASUGA ENGLOBE DE: SOCIEDAD DEMOCRATICA DE VIVIENDA NACIONAL S.A.  
"SODEMOVIN".....

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 12 #4-19 NORTE B/LOS ANDES APTO 402 INT. 1 BLOQA MULT.CONJ.CERR.LOMALINDA-VIS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)**  
157 - 122500

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-05-2013 Radicación: 2013-5672**

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 210914591548087698**  
 Pagina 2 TURNO: 2021-63799

**Nro Matrícula: 157-122515**

Impreso el 14 de Septiembre de 2021 a las 10:43:20 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 1578 del 18-05-2013 NOTARIA SEGUNDA de FUSAGASUGA VALOR ACTO: \$  
 ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,-Titular de dominio incompleto)**  
 DE: OLIVARES LIS LUIS EDUARDO CC# 17311463 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-03-2014 Radicación: 2014-3345 VALOR ACTO: \$80.000.000  
 Doc: ESCRITURA 847 del 15-03-2014 NOTARIA SEGUNDA de FUSAGASUGA  
 ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,-Titular de dominio incompleto)**  
 DE: OLIVARES LIS LUIS EDUARDO CC# 17311463  
 A: GUTIERREZ FERNANDEZ GONZALO CC# 79152293 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-03-2014 Radicación: 2014-3345 VALOR ACTO: \$  
 Doc: ESCRITURA 847 del 15-03-2014 NOTARIA SEGUNDA de FUSAGASUGA VALOR ACTO: \$  
 ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,-Titular de dominio incompleto)**  
 DE: GUTIERREZ FERNANDEZ GONZALO CC# 79152293 X  
**A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE Y DE LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER.**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-01-2017 Radicación: 2017-880 VALOR ACTO: \$  
 Doc: ESCRITURA 4774 del 28-12-2016 NOTARIA SEGUNDA de FUSAGASUGA  
 Se cancela anotación No: 3  
 ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELA PATRIMONIO DE FAMILIA  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,-Titular de dominio incompleto)**  
 DE: GUTIERREZ FERNANDEZ GONZALO CC# 79152293  
**A: FAVOR SUYO DE SU CONYUGE Y DE LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-05-2017 Radicación: 2017-4953 VALOR ACTO: \$80.000.000  
 Doc: ESCRITURA 1133 del 28-04-2017 NOTARIA SEGUNDA de FUSAGASUGA  
 ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,-Titular de dominio incompleto)**  
 DE: GUTIERREZ FERNANDEZ GONZALO CC# 79152293  
 A: VEGA DE GARCIA MARIA CONSUELO CC# 51638366 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 210914591548087698**

**Nro Matricula: 157-122515**

Pagina 3 TURNO: 2021-63799

Impreso el 14 de Septiembre de 2021 a las 10:43:20 AM

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

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

TURNO: 2021-63799      FECHA: 14-09-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: CARLOS JULIO GUERRERO CORTES

**SNR**  
SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de lo fe pública