



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO DE ORIGEN: CUARTO CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ D.C.  
JUZGADO VEINTIOCHO (28) CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION DE BOGOTA D.C.  
CARRERA 10 N° 19-65 PISO 5°  
TELEFONO 3520435

**DATOS PARA LA RADICACION DEL PROCESO**

Jurisdicción: CIVIL

GRUPO / CLASE DE PROCESO

**INCIDENTE DE NULIDAD**

CUADERNO No **4** FOLIOS CORRESPONDIENTES \_\_\_\_\_

**DEMANDANTE**

NOMBRE: **MARIA DEL CARMEN MARTINEZ DE ARENAS**

C.C. / NIT: 41.339.190

NOMBRE: \_\_\_\_\_

C.C. / NIT: \_\_\_\_\_

**APODERADO**

NOMBRE: \_\_\_\_\_

C.C. / NIT: \_\_\_\_\_

**DEMANDADO (S)**

NOMBRE: **LUIS EDGAR ACEVEDO ARANDA**

C.C. / NIT: 17.021.089

NOMBRE: \_\_\_\_\_

C.C. / NIT: \_\_\_\_\_

NOMBRE: \_\_\_\_\_

C.C. / NIT: \_\_\_\_\_

NOMBRE: \_\_\_\_\_

C.C. / NIT: \_\_\_\_\_

**Cod. 4.**

**NUMERO DE RADICACION**

**110014003004 2013 00136 00**

FECHA DE RADICACION **12 DE DICIEMBRE DE 2012**

SENTENCIA \_\_\_\_\_

DECISION DEFINITIVA \_\_\_\_\_

**REMANENTES** \_\_\_\_\_

*Anulada Marzo*

CONTRATO DE RESOLUCION Y PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE.

Consta que entre los suscritos AURORA DEL CARMEN GAITAN DE PAEZ, mayor de edad, domiciliado y domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la C. de C.41.427.751 de Bogotá, quien para los efectos del presente documento se denominará la PROMITENTE VENDEDORA, por una parte y por la otra MARIA DEL CARMEN MARTINEZ DE ARENAS, mayor de edad, domiciliada y domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la C. C. 41.339.190 de Bogotá, quien para efecto del presente documento se denominará la PROMITENTE COMPRADORA, DE COMUN ACUERDO, por nuestro libre albedrío suscribimos el presente documento de RESOLUCION DE UN CONTRATO DE COMPRAVENTA y a su vez celebramos un contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA, que se regirá, previas las siguientes consideraciones, por las cláusulas, que más adelante se estipulan: CONSIDERACIONES: a).-Mediante contrato de promesa de compraventa suscrito el día 27 del mes de Abril de año 2.010, AURORA DEL CARMEN GAITAN DE PAEZ, prometió en venta a la señora MARIA DEL CARMEN MARTINEZ DE ARENAS, por la suma de NOVENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$99.900.000.00 m/cte.) el inmueble ubicado en la CARRERA 91 A No.71 A 82. de la Urbanización "Floridablanca 2º. Sector", de esta ciudad de Bogotá, D.C. b).-El inmueble a que se refiere el literal anterior y del cual la señora MARTINEZ DE ARENAS canceló a la señora GAITAN DE PAEZ, la suma de NOVENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$90.000.000.00 m/cte.), fue adquirido, a su vez, por la señora AURORA DEL CARMEN GAITAN DE PAEZ, de manos de la señora ADRIANA LUCINDA BURGOS SANABRIA, mediante contrato de promesa de compraventa de fecha 15 de Abril del año 2.010.c).-El inmueble fue entregado real y materialmente por la señora AURORA GAITAN DE PAEZ a la señora MARIA DEL CARMEN MARTINEZ DE ARENAS, el día 1º del mes de Junio del año 2.010, fecha a partir de la cual lo ha venido usufructuando. d).-La señora ADRIANA LUCINDA BURGOS SANABRIA, jamás cumplió con la firma de la escritura pública de compraventa que perfecciona el contrato por ella suscrito con la señora AURORA DEL CARMEN GAITAN DE PAEZ, ya que en su lugar, enajenó a través de un escritura pública el mencionado inmueble a la señora RUTH DIANET MARIN CUASPUD, quien inició un proceso de ENREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE, ante el señor Juez 17 Civil del Cto. de Bogotá, D.C., el cual está radicado bajo No.2.011-00219, juzgado que ordenó la entrega de dicho inmueble a través del Despacho Comisorio No.698, el que correspondió por reparto a la Inspección 11C Distrital de Policía de Bogotá, D.C., Despacho este que después del trámite correspondiente ordenó la entrega del inmueble a la señora RUTH DIANETH MARIN CUSPUD, entrega que deberá realizar la señora MARTINEZ DE ARENAS, el día 20 de Marzo del año 2.012.e).- Teniendo como base lo anterior, hemos decidido RESOLVER DE COMUN ACUERDO y por nuestro libre albedrío el contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA, suscrito entre nosotras el día 27 de Abril del año 2.010 dejándolo sin valor ni efecto alguno, ante la imposibilidad de cumplirse, sin culpa imputable a la señora GAITAN DE PAEZ, el contrato que hoy se resuelve, por lo que se entenderá que jamás surgió a la vida jurídica para en su defecto, suscribir un contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA, que se regirá por las siguientes .....

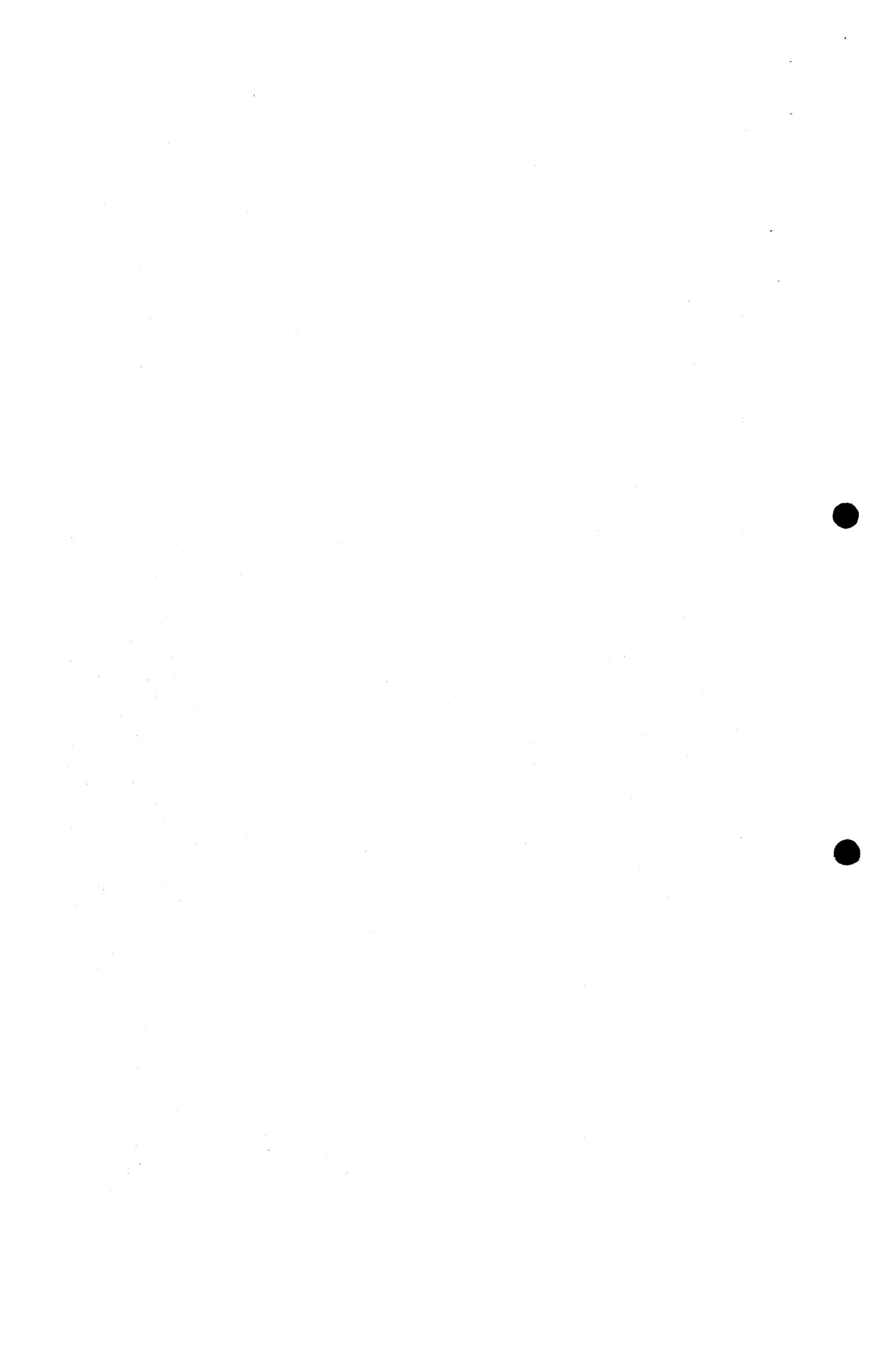
CLAUSULAS: PRIMERA: AURORA DEL CARMEN GAITAN DE PAEZ, promete vender y MARIA DEL CARMEN MARTINEZ DE ARENAS, promete comprar el derecho de dominio, propiedad, posesión plena y completa, junto con todos sus usos, costumbres, servidumbres y demás que natural y legalmente le corresponden sobre el siguiente bien inmueble distinguido en la actual nomenclatura urbana con el número 109 A-50, ETAPA 3, CASA 157, ETAPA III, CONJUNTO RESIDENCIAL "RESERVA DEL GASIS 2" de la calle 151 de la ciudad de Bogotá, D.C, con Matricula Inmobiliaria No. 30N.20580857 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos -Zona Norte- de Bogotá, D.C., cuyos linderos generales, especiales y demás especificaciones están contenidos en la escritura pública No.3931 de fecha 03 de Mayo de 2.010 de la Notaría 72 del Circuito de Bogotá D.C.

de la Notaría 72 del Circuito de Bogotá D.C.

27 SEP 2012

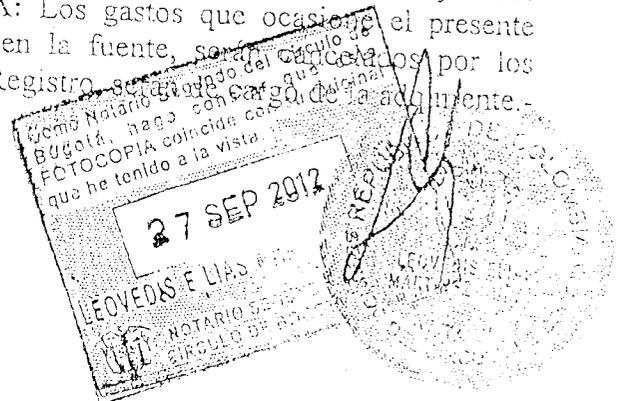
LEONEDISTE DIAS MARTINEZ

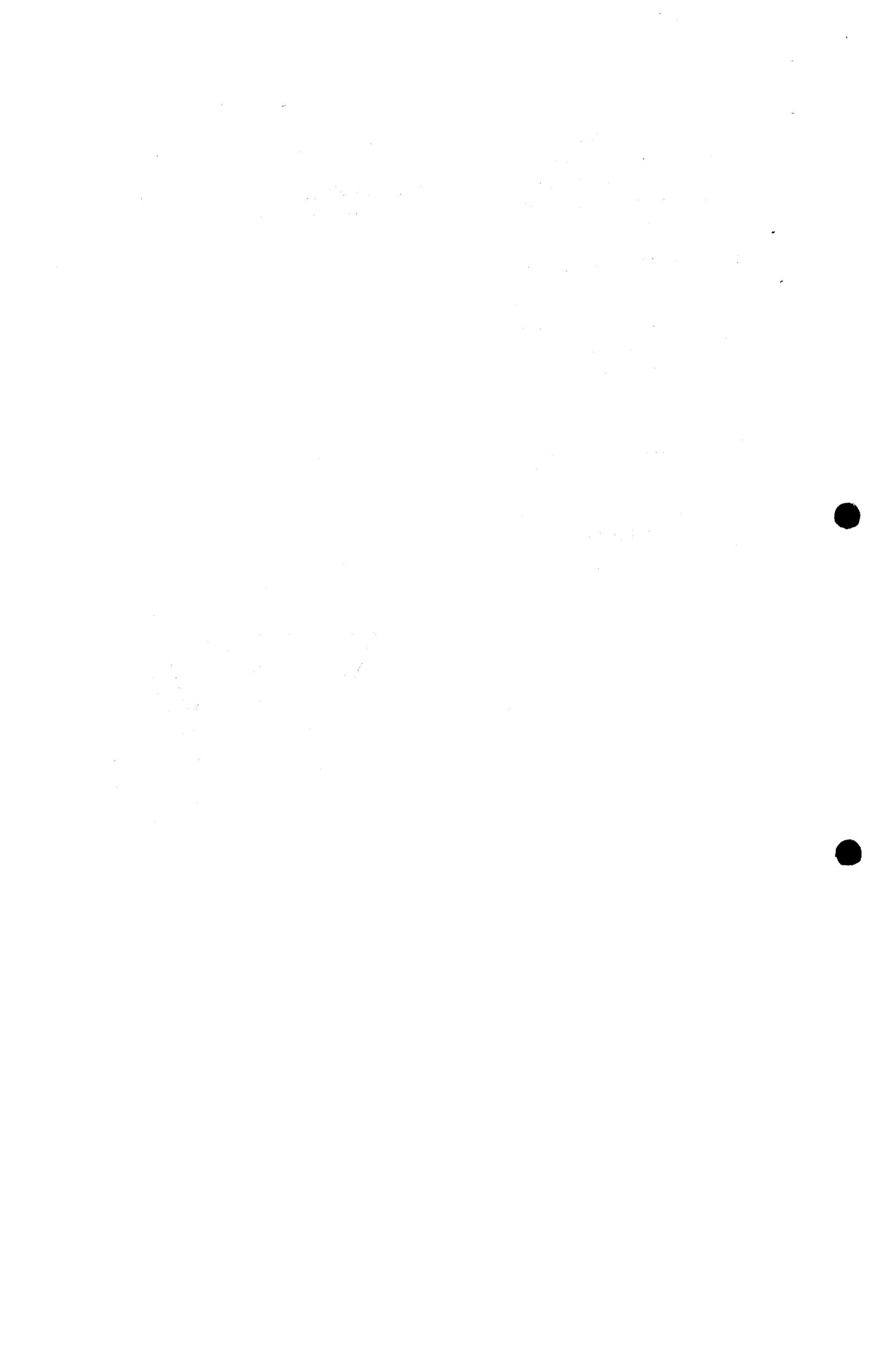
NOTARIO



2

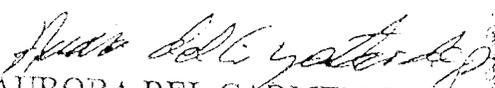
debidamente registrada a folio de Matricula Inmobiliaria número 50N-20589857 y que la compradora declara conocer en su totalidad.- PARAGRAFO PRIMERO. El inmueble que se promete en venta fue adquirido por la PROMITENTE VENDEDORA de la Señora LUZ MARINA SUAREZ ARIAS, el día 15- de septiembre de 2011, mediante cesión de todos los derechos, hecha por el Señor JOSE HELIODORO BOADA BOHORQUEZ. PARAGRAFO. SEGUNDO- Dentro de la presente negociación quedan incluidos los derechos de servicios públicos de agua, alcantarillado, energía eléctrica, gas y demás servicios públicos domiciliarios de los cuales esté dotado el inmueble cuyo pago será de cargo de la compradora, a partir del recibo del inmueble. Además le corresponde el derecho exclusivo del garaje 137. - SEGUNDA: El precio del presente contrato es por la suma de CIENTO SESENTA Y DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$162.000.000.00 M/cte.), que serán cancelados por la PROMITENTE COMPRADORA A LA PROMITENTE VENDEDORA, así: a).-La suma de NOVENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE, que ya han sido recibidos a entera satisfacción por la VENDEDORA de manos de la COMPRADORA, desde el día 27 de Abril del año 2.010;b).-La suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$50.000.000.00 m/cte),subrogándose, para hacerse cargo de una Hipoteca de Primer Grado que por dicha suma soporta el inmueble a favor del señor LUIS EDGAR ACEVEDO ARANDA, constituida por la señora LUZ MARINA SUAREZ ARIAS, mediante escritura pública No.284 del 25 de Enero de 2.011, Notaria 9ª. del Circulo de Bogotá y c).- La suma de VEINTIDOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$22.000.000.00 m/cte.), con el producto de un préstamo que, a su favor, ha de ser otorgado por el señor ELVERTH ISRAEL ACOSTA ALARCON, identificado con la C.C.Nº 79.885.176 de Bogotá y el cual será garantizado por la Compradora al señor ACOSTA ALARCON a través de una hipoteca de 2º. Grado, sobre el inmueble materia del presente contrato.-TERCERA. La entrega del inmueble como consecuencia de la venta pactada, se entenderá materializado legalmente el día y hora en que se realice la firma de la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato. La entrega real se hará el día 17 de Marzo de 2012 a las 3:00 p.m. CUARTA: El inmueble descrito fue adquirido por la PROMITENTE VENDEDORA, de manos de la señora LUZ MARINA SUAREZ ARIAS, por medio del contrato de promesa de compraventa suscrito el día 15 de septiembre de 2011. El inmueble descrito tiene cédula catastral 009233270200000000 y CHIPAAA0214MOBS.- QUINTA: Las partes de común acuerdo establecemos como cláusula penal para el caso de incumplimiento de este contrato, una multa equivalente a la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 10 .000.000.00 Mcte.), la cual operará de pleno derecho, sin necesidad de requerimientos, ni de constitución en mora a lo cual renuncian expresamente LOS CONTRATANTES y estará a cargo de la parte que incumpla cualquiera de las cláusulas del presente contrato.-SEXTA: Garantiza el promitente vendedor que, el inmueble, con excepción de los gravámenes hipotecarios mencionados, se entregará libre de cualquier otro gravamen, hipotecas, arrendamiento por escritura pública, limitaciones o condiciones y de embargos o litigios pendientes. SEPTIMA: La firma de la Escritura que perfeccione el presente contrato se realizará ante el señor Notario Novena del Circulo de Bogotá D.C., a las 2:00 p.m. del día quince (15) de Marzo de Dos Mil Doce (2012), a nombre de la señora MARIA DEL CARMEN MARTINEZ DE ARENAS, o de quien ella autorice con suficiente anticipación de manera expresa y por escrito antes de la firma de este acto público. PARAGRAFO: Lo anterior no obsta para que la firma de la escritura que ha de perfeccionar el presente contrato de promesa de compraventa se pueda realizar de común acuerdo en otra Notaría del Circulo de Bogotá D.C., que elijan los contratantes y/o sus apoderados y/o el Acreedor Hipotecario. OCTAVA: Los gastos que ocasiona el presente contrato, los de la Escritura pública, la Retención en la fuente, serán cancelados por los contratantes por partes iguales, los de Beneficencia y Registro, serán cancelados por el





En constancia se firma por los que en él intervinieron en Bogotá D.C., en tres (3) ejemplares del mismo tenor, a los catorce (14) días del mes de Marzo de Dos Mil Doce (2012), ante dos (2) testigos, DECLARANDOSE RECIPROCAMENTE A PAZ Y SALVO, por todo concepto emanado del contrato aquí resuelto.

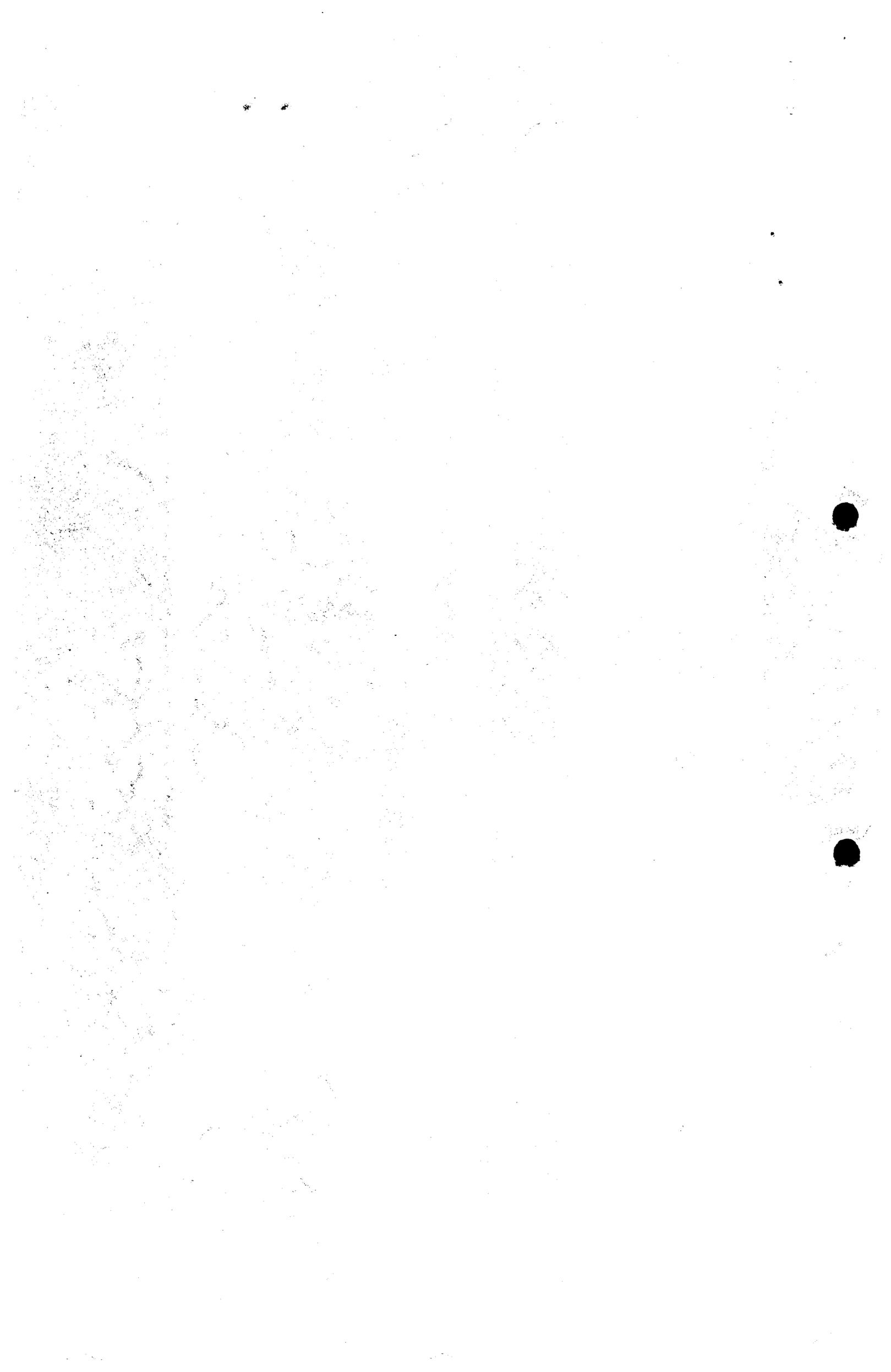
LA PROMITENTE VENDEDORA,

  
AURORA DEL CARMEN GAÑAN DE PAEZ  
C.C.No.41.427.751 de Bogotá

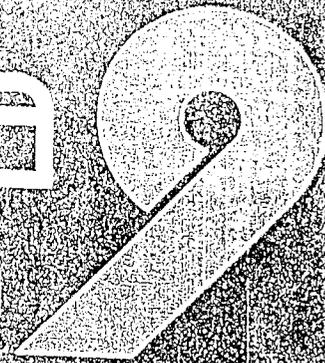
LA PROMITENTES COMPRADORA,

  
MARÍA DEL CARMEN MARTÍNEZ  
C.C. No.41.339.190 DE Bogotá



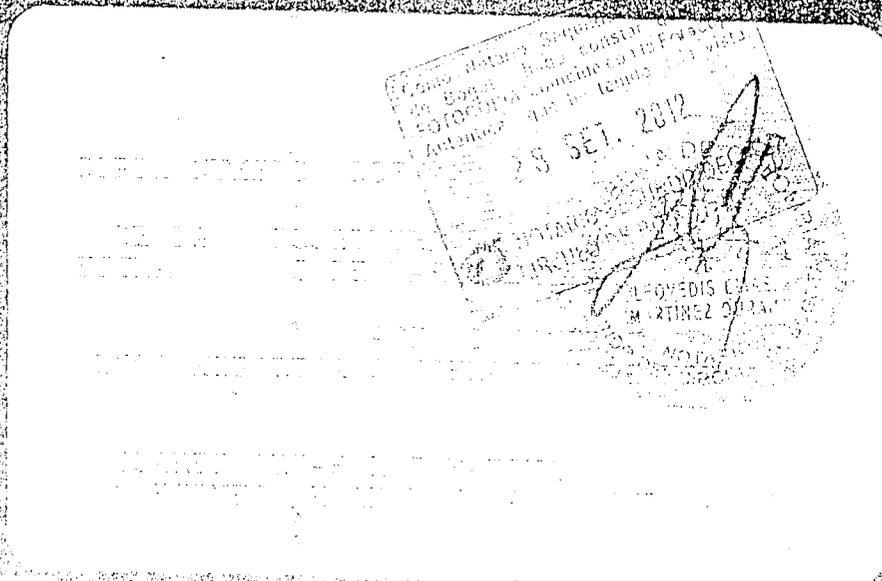


# Notaría De Bogotá



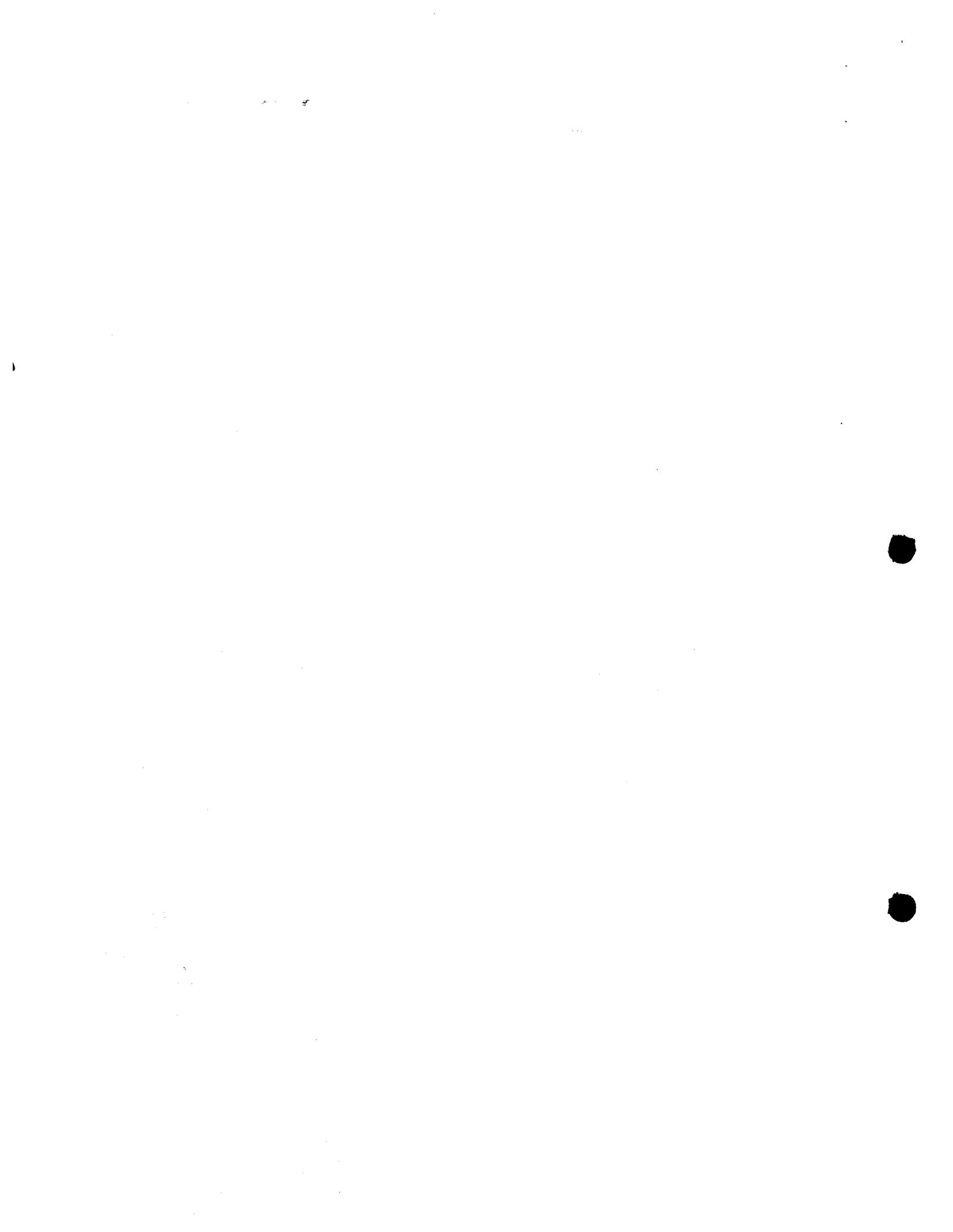
Calle 63 No. 10-83 / 87. SEGUNDO PISO  
PBX: 640 1919 - 542 0742 - 346 2666 - FAX: 543 0741  
CELULARES: 311 219 1919 - 318 708 0930

CORREOS SERVICIOS NOTARIALES  
notaria9bogota@hotmail.com - lexcolombia@gmail.com  
lexcolombia@hotmail.com  
Correo privado notario  
aarciniegas@notaria9bogota.com



G. Augusto Arciniegas Martínez

Notario de Bogotá





13



NOTARIA 9 - BOGOTA, D.C.

REPUBLICA DE COLOMBIA

Escritura: 1744

MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO.

Fecha: MARZO -15- 2012.

Superintendencia de Notariado y Registro

HOJA DE CALIFICACION

Actos:

0125.- Compraventa

0205.- Hipoteca Abierta de Cuantía Indeterminada.

A.- Otorgantes:

0125.- Compraventa.

Vendedora:

Luz Marina Suarez Arias, cc. 51.731.648 de Bogotá.

Compradora:

Maria del Carmen Martinez de Arenas, cc. 41.339.190 de Bogotá

0205.- Hipoteca Abierta de Cuantía Indeterminada.

Deudora:

Maria del Carmen Martinez de Arenas, cc. 41.339.190 de Bogotá

Acreedor:

HELBERT ISRAEL ACOSTA ALARCON, cc. 79.885.176 de Bogotá.

B.- Inmueble: Casa No. 157 al cual le corresponde el uso exclusivo del parqueadero No. 137, que forma parte del CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE OASIS 2 - ETAPA III Propiedad Horizontal, ubicado en la Calle 151 No. 109A-50 de Bogotá D.C.

Matricula Inmobiliaria: 50N-20589857.

Cédula Catastral: 009233270200301054.

Afectación a Vivienda Familiar: NO.

C.- Precios:

0125.- Compraventa: \$91.000.000. Noventa y un millones de pesos.

0205.- Hipoteca Abierta Cuantía Indeterminada.

\* Valor Base Derechos Notariales: \$5.000.000. Cinco millones de pesos.



CLAUDIA LUCIA ROJAS BERNAL  
NOTARIA 9a. DE BOGOTÁ D.C. - ENCARGADA

En Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a Marzo quince (15) de dos mil doce (2012), ante mi, CLAUDIA LUCIA ROJAS BERNAL, NOTARIA NOVENA (9a.) DE BOGOTÁ D.C. - ENCARGADA, se otorgó escritura en los siguientes términos:-----

PRIMERA COMPARECENCIA

0125.- COMPRAVENTA

OTORGANTES COMPARECIENTES CON MINUTA:-----

1. LUZ MARINA SUAREZ ARIAS, mujer colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad e identificada con cédula de ciudadanía 51.731.648 de Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien en adelante se denominará LA VENDEDORA,-----

2.- MARIA DEL CARMEN MARTINEZ DE ARENAS, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad e identificada con cédula de ciudadanía 41.339.190 de Bogotá, estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien en adelante se denominará LA COMPRADORA, y declararon:-----

PRIMERO.- Inmueble: Que LA VENDEDORA es titular del derecho de dominio y posesión real y material que tiene y ejerce sobre:-----

CASA NUMERO CIENTO CINCUENTA Y SIETE (157), que forma parte del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE OASIS 2 - ETAPA III, a dicha casa le corresponde el USO EXCLUSIVO DEL PARQUEADERO NUMERO CIENTO TREINTA Y SIETE (137). El inmueble está ubicado en Bogotá D.C., distinguido con la nomenclatura urbana Calle ciento cincuenta y uno (151) número ciento nueve A cincuenta (109A-50) y anterior Carrera ciento nueve A (109 A) número ciento cincuenta y uno treinta y uno (151-31), cuya área, dependencias y linderos son los siguientes:-----

AREA: Ochenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros de metro cuadrado (82.55 M2).-----

DEPENDENCIAS: PRIMER PISO: Salón-comedor, cocina y escaleras.

SEGUNDO PISO: Un (1) alcoba, con baño y vestier y las escaleras.-----

TERCER PISO: Dos (2) alcobas, un (1) baño y escaleras. AREA BAJO

CUBIERTA: Zona de zonas y tramo de escaleras.-----

LINDEROS ESPECIALES:-----

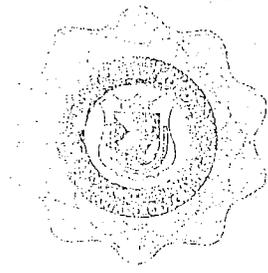
CASA NUMERO CIENTO CINCUENTA Y SIETE (157).-----

GENERALIDAD DE BOGOTÁ D.C. DE BOGOTÁ D.C.

tiene su acceso por la entrada principal del Conjunto. Consta de cuatro (4) niveles



6



denominados primero, segundo, tercer piso y área bajo cubierta. El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre (utilizable) es de dos punto cincuenta metros (2.50 mts), para el primer piso y dos punto treinta metros (2.30 mts), aproximadamente para los pisos segundo, tercero y área bajo cubierta de la casa. ÁREAS GENERALES: AREA TOTAL CONSTRUIDA: Ochenta y dos punto cincuenta y cinco metros cuadrados (82.55 m2), ÁREA TOTAL PRIVADA: Setenta y cinco punto cincuenta y cuatro metros cuadrados (75.54 m2). Estas Áreas se distribuyen así: PRIMER PISO. Área Construida: Veinticuatro punto cuarenta metros cuadrados (24.40 M2). Área Privada: veintidós punto sesenta y tres metros cuadrados (22.63 m2), Muros estructurales y ductos comunales: Uno punto setenta y siete metros cuadrados (1.77 m2). SEGUNDO PISO. Área Construida: Veinticuatro punto cuarenta metros cuadrados (24.40 m2), Área Privada: Veintidós punto sesenta y tres metros cuadrados (22.63 m2), muros estructurales y ductos comunales: Uno punto setenta y siete metros cuadrados (1.77 m2), TERCER PISO. Área Construida: Veinticuatro punto cuarenta metros cuadrados (24.40 m2), Muros estructurales y ductos comunales: uno punto noventa y nueve metros cuadrados (1.99 m2), ÁREA BAJO CUBIERTA. Área Construida Nueve punto treinta y cinco metros cuadrados (9.35 m2). Área Privada: Siete punto ochenta y siete metros cuadrados (7.87 m2), muros estructurales y ductos comunales: uno punto cuarenta y ocho metros cuadrados (1.48 m2). ÁREA COMÚN DE USO EXCLUSIVO: Se le asigna una terraza común de uso exclusivo de quince punto cero cinco metros cuadrados (15.05 m2)

PARÁGRAFO 1. Es entendido que los muros de fachada, medianeros estructurales, de cerramiento, ductos, placas de piso, entepiso, zonas comunes de uso exclusivo y cubierta de la casa identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados en razón de este carácter. PARÁGRAFO 2: De las áreas que se modifican a continuación se excluyen los muros internos demarcados en los planos estructurales comunales y que son de carácter inmodificable.

DEPENDENCIAS PRIVADAS: PRIMER PISO: Salón – comedor, cocina y escaleras. SEGUNDO PISO: Un (1) alcoba, con baño y vestier y las escaleras. TERCER PISO. Dos (2) alcobas y un (1) baño y escaleras. AREA BAJO CUBIERTA: Zona de Ropas y tramo de escaleras. LINDEROS: Los linderos con muros de fachada, medianeros, estructurales, de cerramiento, ductos, placas piso, entepiso, cubiertas, zonas

ESTUDIO Y FOTOCOPIA  
WWW.LEYCOLOMBIA.COM

Como Notario Segundo del Circuito de Bogotá, hago constar que la FOTOCOPIA coincide con la Original. Auténtico que he tenido a la vista.

28 SET. 2012

NOTARIO SEGUNDO  
CIRCUITO DE BOGOTÁ

comunales y zonas comunes de uso exclusivo al medio son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así:

LINDEROS HORIZONTALES Y VERTICALES PRIMER PISO: Partiendo del punto 1 localizado a la izquierda del acceso, hasta el punto 2: En Línea recta y distancia de cuatro punto cincuenta y seis metros (4.56 mts), con la casa numero ciento cincuenta y seis (156) del Conjunto. Del punto 2 al punto 3: En línea recta y distancia de cuatro punto ochenta y cinco metros (4.85 mts), con la casa numero ciento cuarenta y cuatro (144) del Conjunto. Del punto 3 al punto 4: en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto doce metros (0.12 mts), cero punto doce metros (0.12 mts), y cuatro punto cuarenta y cuatro metros (4.44 mts), respectivamente, con la casa numero ciento cincuenta y ocho (158) del conjunto. Del punto 4 al punto 1 o punto de partida, cerrado el polígono: En línea recta y distancia de cuatro punto noventa y siete metros (4.97 mts), con circulación y acceso comunal. CENIT: Placa de entrepiso comunal al medio con el segundo piso de la casa y NADIR: Placa de piso comunal al medio con semisótano del conjunto.

LINDEROS HORIZONTALES Y VERTICALES SEGUNDO PISO: Partiendo del punto 5 localizado a la izquierda de la escalera hasta el punto 6: En línea recta y distancia de cuatro punto ochenta y cinco metros (4.85 mts), con la casa numero ciento cuarenta y cuatro (144) del Conjunto. Del punto 6 al punto 7 en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto doce metros (0.12 mts), cero punto doce metros (0.12 mts), y cuatro punto cuarenta y cuatro metros (4.44 mts), respectivamente, con la casa numero ciento cincuenta y ocho (158) del conjunto. Del punto 7 al punto 8: En línea recta y distancia de cuatro punto noventa y siete metros (4.97 mts), con vacío sobre circulación comunal y con vacío sobre acceso comunal. Del punto 8 al punto 5 o punto de partida, cerrando el polígono: En línea recta y distancia de cuatro punto cincuenta y seis metros (4.56 mts), con la casa numero ciento cincuenta y seis (156) del Conjunto. CENIT: Placa de entrepiso comunal al medio con el tercer piso de la casa y NADIR: Placa de entrepiso comunal al medio con el primer piso de la casa.

LINDEROS HORIZONTALES Y VERTICALES TERCER PISO: Partiendo del punto 9, localizado a la izquierda de la escalera, hasta el punto 10: En línea quebrada y distancias sucesivas de cuatro punto quince metros (4.15 mts), cero punto veintinueve metros (0.29 mts), y cero punto ochenta y dos metros (0.82 mts), respectivamente, con la casa numero ciento cuarenta y cuatro (144) del conjunto. Del punto 10 al punto 11: En línea recta y distancia de cuatro punto veintisiete

Stamp: PUBLICO, 28 SET. 2012, BOGOTÁ D.C.



NOTARIA PUBLICA  
BOGOTÁ

metros (4.27 mts), con la casa numero ciento cincuenta y ocho (158) del conjunto. Del punto 11 al punto 12: en Línea recta y distancia de cuatro punto noventa y siete metros (4.97 mts), con vacío sobre circulación comunal y con vacío sobre acceso comunal. Del punto 12 al punto 9 o punto de partida, cerrando el polígono: En línea recta y distancia de cuatro punto cincuenta y seis metros (4.56 mts), con la casa numero ciento cincuenta y seis (156) del conjunto. CENIT: Placa de entrepiso comunal al medio con el Área Bajo Cubierta de la casa y NADIR: Placa de entrepiso comunal al medio con el segundo piso de la casa. LINDEROS HORIZONTALES Y VERTICALES ÁREA BAJO CUBIERTA: Partiendo del punto 13, localizado a la izquierda de la escalera, hasta el punto 14: En línea quebrada y distancias sucesivas de cuatro punto quince metros (4.15 mts), cero punto veintinueve metros (0.29 mts), y cero punto ochenta y dos metros (0.82 mts), respectivamente, con la casa numero ciento cuarenta y cuatro (144) del conjunto. Del punto 14 al punto 15: En línea recta y distancia de uno punto veintiséis metros (1.26 mts), con la casa numero ciento cincuenta y ocho (158) del conjunto. Del punto 15 al punto 16: En línea quebrada y distancias sucesivas de dos puntos cincuenta y ocho metros (2.58 mts), cero punto diecisiete metros (0.17 mts), y dos punto treinta y nueve metros (2.39 mts), respectivamente, con terraza común de uso exclusivo de la casa. Del punto 16 al punto 13 o punto de partida, cerrando el polígono: En línea recta y distancia de uno punto setenta y dos metros (1.72 mts), con la casa numero ciento cincuenta y seis (156) del conjunto. CENIT: Cubierta comunal al medio con vacío o aire común y NADIR: Placa de entrepiso comunal al medio con el tercer piso de la casa.-----  
A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria 50N-20589857 y Cédula Catastral 009233270200301054.-----

LOTE NÚMERO SEIS (6) DE LA URBANIZACIÓN LAS FLORES (III ETAPA).  
FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-20508245 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS - ZONA NORTE DE BOGOTÁ-----  
SUPERFICIA: Ocho mil quinientos cuarenta y tres punto cero ocho metros cuadrados (8543.08 mts). LINDEROS: POR EL NORTE: Partiendo del punto numero setenta y tres (73) al punto numero setenta y cinco (75), pasando por el punto numero setenta y cuatro (74) en segmentos de línea recta y en distancias sucesivas de veintiocho punto cuarenta y tres metros (28.43 mts), y cincuenta y ocho punto cero dos metros (58.02 mts), respectivamente, con sección longitudinal de la

Comp. Mecario Segundo del Circulo de Bogotá hago constar que esta FOTOCOPIA coincide con la Fotocopia Auténtica que he tenido a la vista.  
RE 28/07/2012  
NOTARIA PUBLICA BOGOTÁ

Vía Calle ciento cincuenta y uno A (151 A) (tramo 15) de la nomenclatura urbana.  
POR EL ORIENTE: Del punto numero setenta y cinco (75) al punto numero setenta y seis (76) en línea recta y distancia de noventa y ocho punto setenta y ocho metros (98.78 mts), con sección longitudinal de la Vía Local Carrera ciento nueve A (109 A) de la Etapa III de la misma urbanización.

POR EL SUR: Del punto numero setenta y seis (76) al punto numero setenta y ocho (78), pasando por el punto numero setenta y siete (77) en segmento de línea recta y distancias sucesivas de cincuenta y siete punto cuarenta y nueve metros (57.49 mts) y veintiocho punto cuarenta y tres metros (28.43 mts), respectivamente, con sección longitudinal de la calle ciento cincuenta (150) (tramo 16) de la nomenclatura urbana.

POR EL OCCIDENTE: Del punto numero setenta y ocho (78) al punto numero setenta y tres (73) o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de noventa y nueve punto cuarenta y siete metros (99.47 mts), con el paramento del lote numero cinco (5) de la misma Etapa III de la Urbanización.

PARÁGRAFO.- REGIMEN DE PROPIEDAD SEPARADA U HORIZONTAL.- Que EL CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE OASIS 2 - ETAPA III PROPIEDAD HORIZONTAL, se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Separada u Horizontal, previo el lleno de todos los requisitos legales, mediante escritura Cuatro mil doscientos veinticinco (4.225) del trece (13) de Mayo de Dos mil nueve (2.009) aclarada por escritura Siete mil ciento setenta y uno (7.171) del siete (07) de Septiembre de Dos mil nueve (2.009), ambas otorgadas en la Notaría Setenta y dos (72) de Bogotá D.C., escrituras debidamente inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

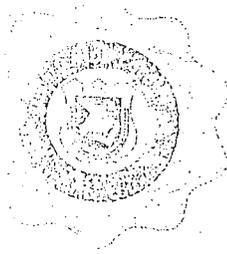
SEGUNDO: TRADICIÓN: El inmueble objeto del presente contrato fue adquirido por LA VENDEDORA, por compra a FIDUCIARIA BOGOTA S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A., mediante escritura Tres mil novecientos treinta y uno (3.931) del tres (03) de Mayo de Dos mil diez (2.010) otorgada en la Notaría Setenta y dos (72) de Bogotá, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, al, Folio de Matrícula inmobiliaria 50N-20589857 -

TERCERO: VENTA.- LA VENDEDORA transfiere a título de venta y enajenación efectiva la totalidad del derecho de dominio y posesión real y material que tiene y ejerce sobre la CASA NUMERO CIENTO CINCUENTA Y SIETE (157), que forma parte del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE OASIS 2 - ETAPA III a dicha casa le corresponde el USO EXCLUSIVO

20 SET. 2012  
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ

7 700196 105734

8



DEL PARQUEADERO NUMERO CIENTO TREINTA Y SIETE (137). El inmueble está ubicado en Bogotá D.C., distinguido con la nomenclatura urbana Calle ciento cincuenta y uno (151) número ciento nueve A cincuenta (109A-50) y anterior Carrera ciento nueve A (109 A) número ciento cincuenta y uno treinta y uno

(151-31), mencionada y alinderada en la Cláusula PRIMERA - Inmueble, a favor de: MARIA DEL CARMEN MARTINEZ DE ARENAS, identificada con cédula de ciudadanía 41.339.190 de Bogotá -----

CUARTO.- PRECIO.- NOVENTA Y UN MILLONES DE PESOS (\$91.000.000), que LA VENDEDORA declara haber recibido en su totalidad de LA COMPRADORA a su entera satisfacción-----

QUINTO.- VARIOS. -----

a.- Garantía.- El inmueble vendido se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones del dominio y/o de la posesión real y material y en todo caso, LA VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento de lo vendido, sin reserva ni limitación alguna, conforme a la Ley.-----

PARÁGRAFO. Se encuentra vigente una hipoteca constituida a favor de LUIS EDGAR ACEVEDO ARANDA, mediante escritura 284 de Enero 25/2011, Notaría 9 de Bogotá, gravamen que LA COMPRADORA declara conocer y aceptar. Y la hipoteca a favor de LUIS EDGAR ACEVEDO ARANDA, que se canceló en la primera comparecencia de esta misma escritura. -----

b.- Cuerpo Cierto.- No obstante la cabida, descripción y linderos señalados, la venta se hace como cuerpo cierto.-----

c.- Entrega.- En la fecha LA VENDEDORA ratifica la posesión que ejerce LA COMPRADORA, sobre el inmueble con base en la entrega que ya se le hizo real y materialmente, y a paz y salvo por todo concepto tales como impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones, y servicios públicos domiciliarios. -----

d.- Retención en la fuente, a cargo de LA VENDEDORA; Gastos notariales y registrales por partes iguales. Beneficencia y Registro por cuenta de LA COMPRADORA. -----

ACEPTACIÓN: PRESENTE MARIA DEL CARMEN MARTINEZ DE ARENAS, de las condiciones civiles mencionadas inicialmente, declaró: -----

a.- Que acepta totalmente las declaraciones contenidas en la presente escritura y en especial la venta que se le hace. -----

b.- Que acepta a su entera satisfacción el inmueble conforme a los términos -----

Carta Matrícula Segundo día. Circulo de Bogotá. Pago constata que esta COPIA coincide con la FOTOCOPIA Auténtica que he tenido a la vista.  
28 SET. 2012  
BOGOTÁ D.C.  
NOTARÍA PÚBLICA DE BOGOTÁ D.C.

WWW.LEXCOLOMBIA.COM

señalados en el presente instrumento.-----

c.- Que ha recibido real y materialmente el inmueble que por este instrumento adquiere a satisfacción -----

d. Que acepta asumir el pago de las cuotas de administración de la copropiedad es decir se hace solidariamente responsable por las deudas de administración si llegaren a existir.-----

### SEGUNDA COMPARECENCIA

0205.- HIPOTECA ABIERTA DE CUANTÍA INDETERMINADA

OTORGANTES COMPARECIENTES CON MINUTA:-----

1.- MARIA DEL CARMEN MARTINEZ DE ARENAS, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad e identificada con cédula de ciudadanía 41.339.190 de Bogotá, estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien en adelante se denominará LA DEUDORA,-----

2.- HELBERT ISRAEL ACOSTA ALARCON, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía 79.885.176 de Bogotá de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien en adelante se denominará EL ACREEDOR, y declararon:-----

PRIMERO.- Que LA DEUDORA, además de comprometer su responsabilidad personal y solidaria constituye HIPOTECA ABIERTA, SIN LÍMITE DE CUANTÍA, a favor de EL ACREEDOR, sobre el siguiente inmueble:-----

a CASA NUMERO CIENTO CINCUENTA Y SIETE (157), que forma parte del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE OASIS 2 - ETAPA III, a dicha casa le corresponde el USO EXCLUSIVO DEL PARQUEADERO NUMERO CIENTO TREINTA Y SIETE (137). El inmueble está ubicado en Bogotá D.C., distinguido con la nomenclatura urbana Calle ciento cincuenta y uno (151), número ciento nueve A cincuenta (109A-50) y anterior Carrera ciento nueve A (109 A) número ciento cincuenta y uno treinta y uno (15131), mencionada y aliterada en la primera comparecencia de esta misma escritura.-----

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria 50N-20589857

y Cédula Catastral 009233270200301054.-----



PARÁGRAFO: No obstante la mención de cabida, medidas, ubicación y linderos de esta hipoteca recae sobre cuerpo cierto. Esta hipoteca comprende el inmueble antes descrito junto con todas sus anexidades, usos, costumbres, servidumbres, y las demás que legalmente le corresponden, el cual cuenta con todos los servicios de urbanismo funcionando correctamente.

SEGUNDO.- Este inmueble fue adquirido por LA DEUDORA por compra a LUZ MARINA SUAREZ ARIAS, conforme consta en la primera comparecencia de esta misma escritura.

TERCERO. Que el inmueble que se hipoteca a favor de EL ACREEDOR, se encuentra libre de embargos, demandas, usufructos, uso y habitación, condiciones resolutorias de dominio, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia, y su actual poseedora y propietaria es LA DEUDORA.

CUARTO.- Que la hipoteca que LA DEUDORA, constituye por medio de este instrumento público, garantiza el cumplimiento de todas las obligaciones que haya adquirido o adquiera en el futuro LA DEUDORA, a favor de EL ACREEDOR, por concepto de capital, intereses de plazo o moratorios, así como también los gastos y costos a que hubiere lugar por razón del cobro y los demás cargos que surjan de los documentos cuyo pago se respalda.

Dichas obligaciones pueden haber sido adquiridas o podrán serlo en el futuro, a favor de EL ACREEDOR, por razón de contratos de mutuo o cualquier otra causa por la cual quede obligada para con EL ACREEDOR ya sea directa o indirectamente, ya sea en su propio nombre o con otra u otras personas o sociedades, conjunta o sucesivamente ya se trate de préstamos o endosos, o cesión de títulos de otro género de obligaciones ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, etc. o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado a favor de EL ACREEDOR, directamente o a favor de un tercero que los hubiere negociado.

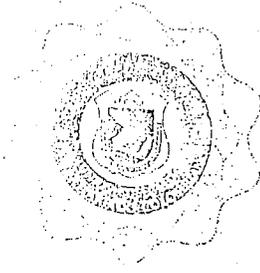
Como Notario Seguinte del Circulo de Bogotá, hago constar que esta FOTOCOPIA coincide con lo FOTOCOPIA Auténtica que he leído y la visto.

28 SET. 2012



NOTARIA BOGOTA  
CALLE 100 N. 100-100





ACREEDOR o si pierde la posesión material de los bienes hipotecados y no ejercita las acciones civiles o de policía, para conservarlos o para llegar a su restitución; -----

3) En caso de incumplimiento de LA DEUDORA de cualquiera otra obligación a su cargo y a favor de EL ACREEDOR ya consten ellas en el presente o en cualquier otro documento; - -----

4) Si LA DEUDORA obstaculizare o impidiere de alguna manera a EL ACREEDOR, el derecho de inspeccionar el inmueble objeto del gravamen hipotecario; -----

5) Si LA DEUDORA violare alguna de las disposiciones que regulan el gravamen hipotecario en Colombia. -----

OCTAVO.- En todos los casos en los cuales EL ACREEDOR quiera, hacer efectiva esta hipoteca que respalda las obligaciones a cargo de MARIA DEL CARMEN MARTINEZ DE ARENAS y a favor de EL ACREEDOR, cualesquiera que sean las fechas, las causas y la procedencia de esas deudas u obligaciones y no obstante que haya habido solución de continuidad entre las fechas de constitución de dos o más, las cuales estarán respaldadas por esta escritura, será suficiente prueba de incumplimiento el simple dicho al respecto de EL ACREEDOR, y sin necesidad de requerimiento judicial alguno, siempre que la garantía hipotecaria en este instrumento contenida, esté sin cancelar. -----

NOVENO- Que la garantía hipotecaria que aquí se constituye no implica que EL ACREEDOR contraiga obligación alguna de hacer prestamos a LA DEUDORA, ni renovaciones de ninguna índole. -----

DÉCIMO.- PODER ESPECIAL: LA DEUDORA, ya identificada por medio del presente instrumento confiere Poder Especial, amplio y suficiente a HELBERT ISRAEL ACOSTA ALARCON, y/o su apoderado que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia de esta escritura, por si mismo o por intermedio de su apoderado firme la Escritura Pública, en la cual solicite al señor Notario, la expedición de una copia sustitutiva de este instrumento con mérito ejecutivo. El mandato aquí conferido lo realizará HELBERT ISRAEL ACOSTA ALARCON, y/o su apoderado, cuando se llegue a extravíar o destruir

Comd. Notario Segundo del Circuito de Bogotá, hago constar que esta FOTOCOPIA coincide con la original. Auténtico que he leído a la vista.  
28 SET. 2012  
NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

MAYORÍA DE LA DEUDORA  
MAYORÍA DE LA DEUDORA

la escritura ya mencionada, la cual por estar a partir de la fecha en poder de HELBERT ISRAEL ACOSTA ALARCON, y/o su apoderado bastará con la manifestación que uno de éstos haga de la pérdida o destrucción a nombre propio y en representación de LA DEUDORA

Lo anterior con el fin, de que siempre estén garantizadas las obligaciones que LA DEUDORA llegare a contraer o haya contraído.

En esta forma ambas partes quedan mutuamente protegidas en sus intereses. Esto de conformidad con el Artículo 81 del Decreto 960 de 1.970.

DÉCIMO PRIMERO.- Acuerdan las partes, que el plazo para el pago de todas las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, será de doce (12) meses prorrogables a solicitud de las partes.

DÉCIMO SEGUNDO: LA DEUDORA podrá cancelar antes del vencimiento cualquiera de las obligaciones respaldadas con esta garantía hipotecaria, pagando a EL ACREEDOR, una mensualidad extraordinaria de intereses, teniendo en cuenta el monto del título valor u obligación que cancele, o sea el llamado comercialmente (MES MUERTO), dejando expresa constancia de que los intereses se liquidarán por meses completos y no por días. Es decir en tal caso LA DEUDORA, reconocerá y pagará a su ACREEDORA una mensualidad de intereses más fuera de la que se halle en curso en el momento del pago.

DECIMO TERCERO.- EL ACREEDOR, manifiesta que la suma pactada será desembolsada a LA DEUDORA, una vez se encuentre esta escritura inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

DECIMO CUARTO: LA DEUDORA confiere poder especial amplio y suficiente a EL ACREEDOR, para que en su nombre y representación y en nombre y representación de la misma acreedora, firme escritura pública de aclaración de esta escritura, en el caso de que esta

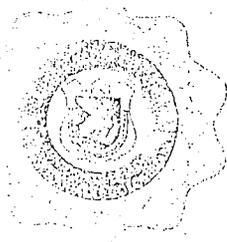
escritura no fuere registrada o sea devuelta por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. y en lo que esté relacionado con la causa de devolución para que se pueda registrar esta hipoteca,

con el mismo propósito. EL ACREEDOR podrá solicitar ante personas naturales, jurídicas, privadas o públicas los documentos necesarios para firmar esta escritura de aclaración.

Como no se encuentra inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. y en lo que esté relacionado con la causa de devolución para que se pueda registrar esta hipoteca, con el mismo propósito. EL ACREEDOR podrá solicitar ante personas naturales, jurídicas, privadas o públicas los documentos necesarios para firmar esta escritura de aclaración.

28 SET. 2012

7 700196 105710



ACREEDOR o si pierde la posesión material de los bienes hipotecados y no ejercita las acciones civiles o de policía, para conservarlos o para llegar a su restitución; -----

3) En caso de incumplimiento de LA DEUDORA de cualquiera otra obligación a su cargo y a favor de EL ACREEDOR ya consten ellas en el presente o en cualquier otro documento; -----

4) Si LA DEUDORA obstaculizare o impidiere de alguna manera a EL ACREEDOR, el derecho de inspeccionar el inmueble objeto del gravamen hipotecario; -----

5) Si LA DEUDORA violare alguna de las disposiciones que regulan el gravamen hipotecario en Colombia. -----

OCTAVO.- En todos los casos en los cuales EL ACREEDOR quiera, hacer efectiva esta hipoteca que respalda las obligaciones a cargo de MARIA DEL CARMEN MARTINEZ DE ARENAS y a favor de EL ACREEDOR, cualesquiera que sean las fechas, las causas y la procedencia de esas deudas u obligaciones y no obstante que haya habido solución de continuidad entre las fechas de constitución de dos o más, las cuales estarán respaldadas por esta escritura, será suficiente prueba de incumplimiento el simple dicho al respecto de EL ACREEDOR, y sin necesidad de requerimiento judicial alguno, siempre que la garantía hipotecaria en este instrumento contenida, esté sin cancelar. -----

NOVENO- Que la garantía hipotecaria que aquí se constituye no implica que EL ACREEDOR contraiga obligación alguna de hacer prestamos a LA DEUDORA, ni renovaciones de ninguna índole -----

DÉCIMO.- PODER ESPECIAL: LA DEUDORA, ya identificada por medio del presente instrumento confiere Poder Especial, amplio y suficiente a HELBERT ISRAEL ACOSTA ALARCON, y/o su apoderado que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia de esta escritura, por si mismo o por intermedio de su apoderado firme la escritura Pública, en la cual solicite al señor Notario, la expedición de una copia sustitutiva de este instrumento con mérito ejecutivo. El mandato aquí conferido lo realizará HELBERT ISRAEL ACOSTA ALARCON, y/o su apoderado, cuando se llegue a extravíar o destruir

Como Notario Segundo del Circuito de Bogotá, hago constar que esta FOTOCOPIA concide con la Original Auténtica que he tenido a la vista.  
28 SET. 2012  
NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

NOTARIA PUBLICA  
WWW.EXCOLOMBIA.COM

la escritura ya mencionada, la cual por estar a partir de la fecha en poder de HELBERT ISRAEL ACOSTA ALARCON, y/o su apoderado, bastará con la manifestación que uno de éstos haga de la pérdida o destrucción a nombre propio y en representación de LA DEUDORA

Lo anterior con el fin de que siempre estén garantizadas las obligaciones que LA DEUDORA llegare a contraer o haya contraído. En esta forma ambas partes quedan mutuamente protegidas en sus intereses. Esto de conformidad con el Artículo 81 del Decreto 960 de 1.970.

DÉCIMO PRIMERO.- Acuerdan las partes, que el plazo para el pago de todas las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, será de doce (12) meses prorrogables a solicitud de las partes.

DÉCIMO SEGUNDO: LA DEUDORA podrá cancelar antes del vencimiento cualquiera de las obligaciones respaldadas con esta garantía hipotecaria, pagando a EL ACREEDOR, una mensualidad extraordinaria de intereses, teniendo en cuenta el monto del título valor u obligación que cancele, o sea el llamado comercialmente (MES MUERTO), dejando expresa constancia de que los intereses se liquidarán por meses completos y no por días. Es decir en tal caso LA DEUDORA, reconocerá y pagará a su ACREEDORA una mensualidad de intereses más fuera de la que se halle en curso en el momento del pago.

DECIMO TERCERO.- EL ACREEDOR, manifiesta que la suma pactada será desembolsada a LA DEUDORA, una vez se encuentre esta escritura inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

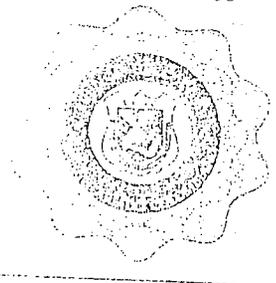
DECIMO CUARTO: LA DEUDORA confiere poder especial amplio y suficiente a EL ACREEDOR, para que en su nombre y representación y en nombre y representación de la misma acreedora, firme escritura publica de aclaración de esta escritura, en el caso de que esta

escritura no fuere registrada o sea devuelta por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. y en lo que esté relacionado con el mismo propósito. EL ACREEDOR podrá solicitar ante personas naturales, jurídicas, privadas o públicas los documentos necesarios para firmar esta escritura de aclaración.

Com. Not. Bogotá  
Escritura No. 1744/12  
28 de Set. 1972



12



PRESENTE: HELBERT ISRAEL ACOSTA ALARCON de las condiciones civiles y personales antes indicadas, declaró: -----

PRIMERO.- Que acepta la hipoteca que por esta escritura se constituye y demás declaraciones hechas a su favor. -----

SEGUNDO.- Únicamente para efectos de derechos notariales, registrables y fiscales esta hipoteca tiene un valor de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000), como consta en la Carta de crédito de EL ACREEDOR, la cual se anexa para su protocolización. ---

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA PREVIAMENTE ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA.

DECLARACIÓN JURAMENTADA DE LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DE 1996

Indagada LA VENDEDORA sobre su estado civil, manifestó ser casada con sociedad conyugal vigente y bajo juramento declara que el inmueble que transfiere, NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.

Indagada LA COMPRADORA sobre su estado civil manifestó ser casada con sociedad conyugal vigente con EBERTH ARENAS SALAZAR, cc. 2.909.604 de Bogotá y es su voluntad libre y expresa, NO AFECTAR ESTE INMUEBLE A VIVIENDA FAMILIAR. -----

En este estado comparece su cónyuge, EBERTH ARENAS SALAZAR, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía 2.909.604 de Bogotá, CON EL FIN DE CONSENTIR LA NO AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. -----

El Notario deja constancia de haber dado cumplimiento a las normas vigentes en cuanto a impuesto predial de 2012 Ley 1430/2010 y de la Ley de Selección. Para tal efecto se protocolizan: -----

COMPROBANTES FISCALES: -----

Se anexa el formulario para declaración sugerida del impuesto predial correspondiente al año gravable 2012. No. 2012201013003339582. -----

Adhesivo 09070300022133 -----

Dirección: CL 151 109A 50 ET 3 CA 157. -----

Matrícula Inmobiliaria: 20589857. -----

Cédula Catastral: 009233270200301054. -----

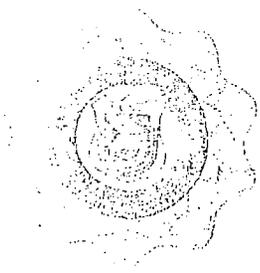
Como Notario Segundo del Circuito de Bogotá hago constar que esta FOTOCOPIA coincide con la vista Auténtica que he tenido a la vista

28 SET. 2012

Notario Público de Bogotá

NOTARIA BOGOTÁ





prudentes indagaciones conducentes para ello. -----

6.- El Notario advirtió que conforme al Art. 32 Dto. 1250/70, la hipoteca contenida en este instrumento, debe inscribirse en la Oficina de Registro correspondiente, en un término máximo de 90 días contados a partir de la fecha de esta escritura. De no realizarse la inscripción en este lapso, debe otorgarse nueva escritura de constitución de hipoteca. -----

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

Política de privacidad: Los otorgantes, expresamente declaran que NO autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en la Notaría 9 de Bogotá, ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, ni su dirección electrónica ni física, ni teléfonos, salvo lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por intermedio de apoderado soliciten por escrito, conforme a la Ley. -----

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION**

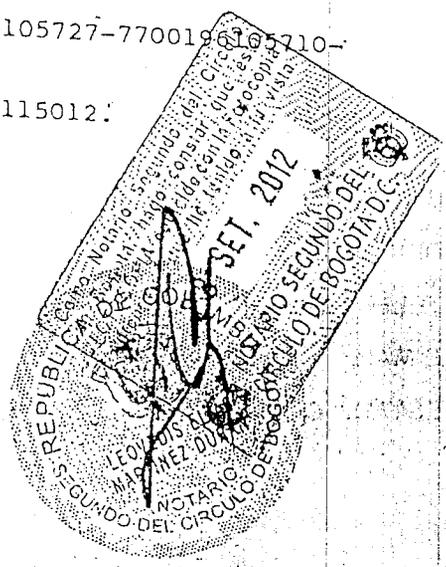
LEIDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECION ALGUNA Y FIRMADO por los otorgantes este instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, sus declaraciones e instrucciones, se les hicieron las advertencias de Ley y en especial la relacionada con la necesidad de inscribir este acto escriturario en la Oficina de Registro correspondiente. El Notario lo autoriza y da fe de ello. -----

Instrumento elaborado papel notarial números: 7700196105765-7700196105758-

7700196105741-7700196105734-7700196105727-7700196105710-

7700196105703-7700183173951-7700183115012.

Enmendado "357,183" si vale



NOTARIA BOGOTÁ  
 WWW.EXCOLOMBIA.COM

RESOLUCIÓN NUMERO 11439 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2011.

DERECHOS LEGALES

|                                |            |
|--------------------------------|------------|
| NOTARIALES: .....              | \$ 357.183 |
| IVA .....                      | \$ 80.626  |
| SUPERINTENDENCIA .....         | \$ 9.635   |
| CTA. ESP. PARA NOTARIADO ..... | \$ 9.635   |
| RETENCIÓN EN LA FUENTE .....   | \$ 910.000 |

ESCRITURACIÓN

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| RECIBIÓ <u>July</u>    | RADICÓ <u>July</u>            |
| DIGIÓ <u>July</u>      | Vd.Bo. <u>Primo Vera</u>      |
| IDENTIFICÓ <u>July</u> | HUELLAS/FOTO P.C. <u>July</u> |
| LIQUIDÓ 1 <u>July</u>  | LIQUIDÓ 2 <u>July</u>         |
| REV./LEGAL <u>July</u> | CERRO <u>July</u>             |
| ORGANIZÓ <u>July</u>   |                               |

T. PADILLA  
1-926-233-346

*Eberth Arenas Salazar*  
EBERTH ARENAS SALAZAR

CC. 2707604

DIRECCIÓN: Calle RL 1306

TELÉFONO: 2314185

E-MAIL:

ESTADO CIVIL: Casado

NOTARIA 9 DE BOGOTÁ

ARENAS SALAZAR EBERTH

C.C. 2509604

NOTARIA 9 DE BOGOTÁ

28 SET. 2012

BOGOTÁ

COLOMBIA

NOTARIO

*CI EVID COMI V6 gr*  
*Alfonso*

Señor

**JUEZ 28 CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION DE BOGOTA D.C.**

**E.**

**S.**

**D.**

RECIBIDO  
16 de febrero  
Orlando

**REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 2013 - 0136**  
**DEMANDANTE: LUIS EDGAR ACEVEDO ARANDA**  
**DEMANDADA: MARIA DEL CARMEN MARTINEZ DE ARENAS**

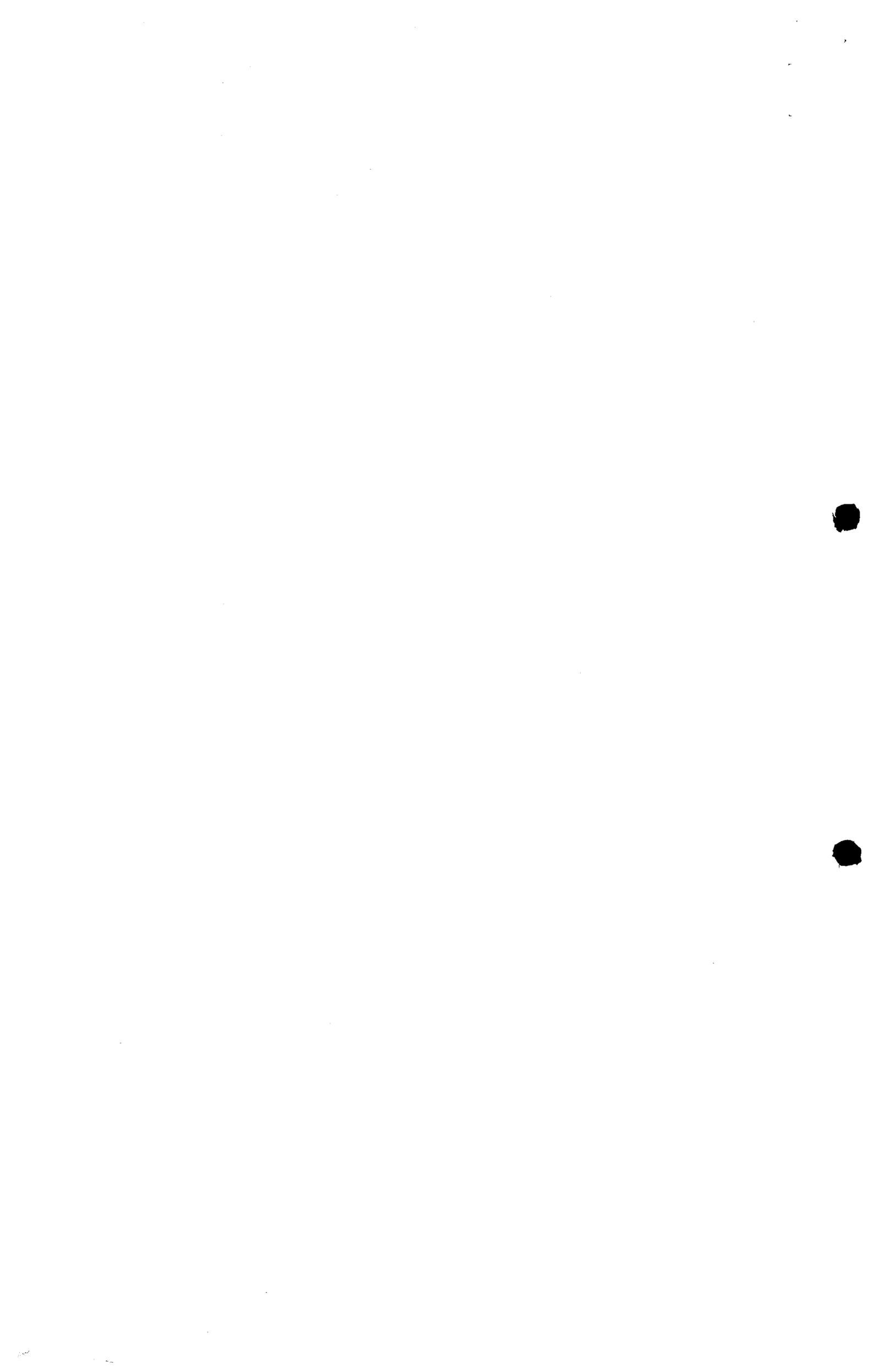
**JOSE ANTONIO JARA CALDERON**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la C.C. No. 17.096.479 de Bogotá, abogado en ejercicio con T.P. No. 16.943 del C.S. de la J., actuando en mi calidad de apoderado de la parte demandada, por medio del presente, comedidamente solicito a su Despacho, se sirva decretar **LA NULIDAD**, de todo lo actuado, a partir del auto admisorio de la demanda, de conformidad, con el Art. 140 Cap. II del C.P.C. #7 que preceptúa “cuando es indebida la representación de las partes, por estar mal conformado el Litis consorcio necesario”, e igualmente de conformidad con el Art. 133, #4 de la Ley 1564 de 2012 que preceptúa: “cuando es indebida la representación de alguna de las partes en este caso la parte demandada ya que está mal integrado el Litis consorcio necesario, de conformidad con los siguientes:

**HECHOS**

**PRIMERO.-** De conformidad con las pruebas documentales que se anexan a la presente, la señora **MARIA DEL CARMEN MARTINEZ DE ARENAS**, desafortunadamente, cayó en manos de una inmobiliaria inescrupulosa, en procura de comprar un inmueble, para poder vivir dignamente los últimos años de su vida ya que es adulta mayor de 72 años.

**SEGUNDO.-** Tal como consta con las pruebas que se anexan la negociación se hizo con la señora **AURORA DEL CARMEN GAITAN DE PAEZ**, a instancias del señor **JOSE HELIDORO BOADA BOHORQUEZ**, dueño de la inmobiliaria, y para efecto se firmó una promesa de venta que se anexa y en la cual la vendedora recibió la suma pactada, es decir la suma de **NOVENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$90.000.000)**.

**TERCERO.-** Posteriormente y de conformidad con la escritura pública que se anexa No. 1744 de fecha marzo 15 del 2012 otorgada ante la Notaria 9, aparece el aquí demandante señor **LUIS EDGAR ACEVEDO ARANDA**, persona que mi poderdante no conoce y en donde la cláusula 4 de la citada escritura dice textualmente que la vendedora declara haber recibido en su totalidad de la compradora a su entera satisfacción la suma de **NOVENTA Y UN MILLONES**



**DE PESOS M/CTE (\$91.000.000).** El 15 de marzo del 2012 día de la firma de la escritura pública en mención el señor **JOSE HELIODORO BOADA BOHORQUEZ**, según mi poderdante le hizo firmar inescrupulosamente una serie de documentos en la citada Notaría a la hora de las 6:00 PM.

**CUARTO.-** De conformidad con las pruebas que adjunto la parte demandante está mal l conformada y representada (falta de legitimación en la causa por activa para actuar), ya que la integran las siguientes personas: **A.- AURORA DEL CARMEN GAITAN DE PAEZ. B.- LUZ MARINA SUAREZ ARIAS y C.- LUIS EDGAR ACEVEDO ARANDA.**

**PRUEBAS:**

Solicito se tengan como pruebas:

Documentales:

**A.- Promesa de compra venta de fecha 14 de marzo del 2012 firmada entre AURORA DEL CARMEN GAITAN DE PAEZ y la señora MARIA DEL CAMREN MARTINEZ DE ARENAS, en el que se hace mención al señor LUIS EDGAR ACEVEDO ARANDA y señora LUZ MARINA SUAREZ ARIAS.**

**B.- Escritura pública No. 1744 de fecha marzo 15 del 2012corrida ante la Notaría 9 de Bogotá, y firmada por la señora LUZ MARINA SUAREZ ARIAS y la señora MARIA DEL CARMEN MARTINEZ DE ARENAS y HELBER ISRAEL ACOSTA ALARCON, en la cual, se lee claramente en la cláusula Cuarta: “que la vendedora declara haber recibido en su totalidad de la compradora a su entera satisfacción la suma de NOVENTA Y UN MILLONES DE PESOS M/CTE (\$91.000.000).**

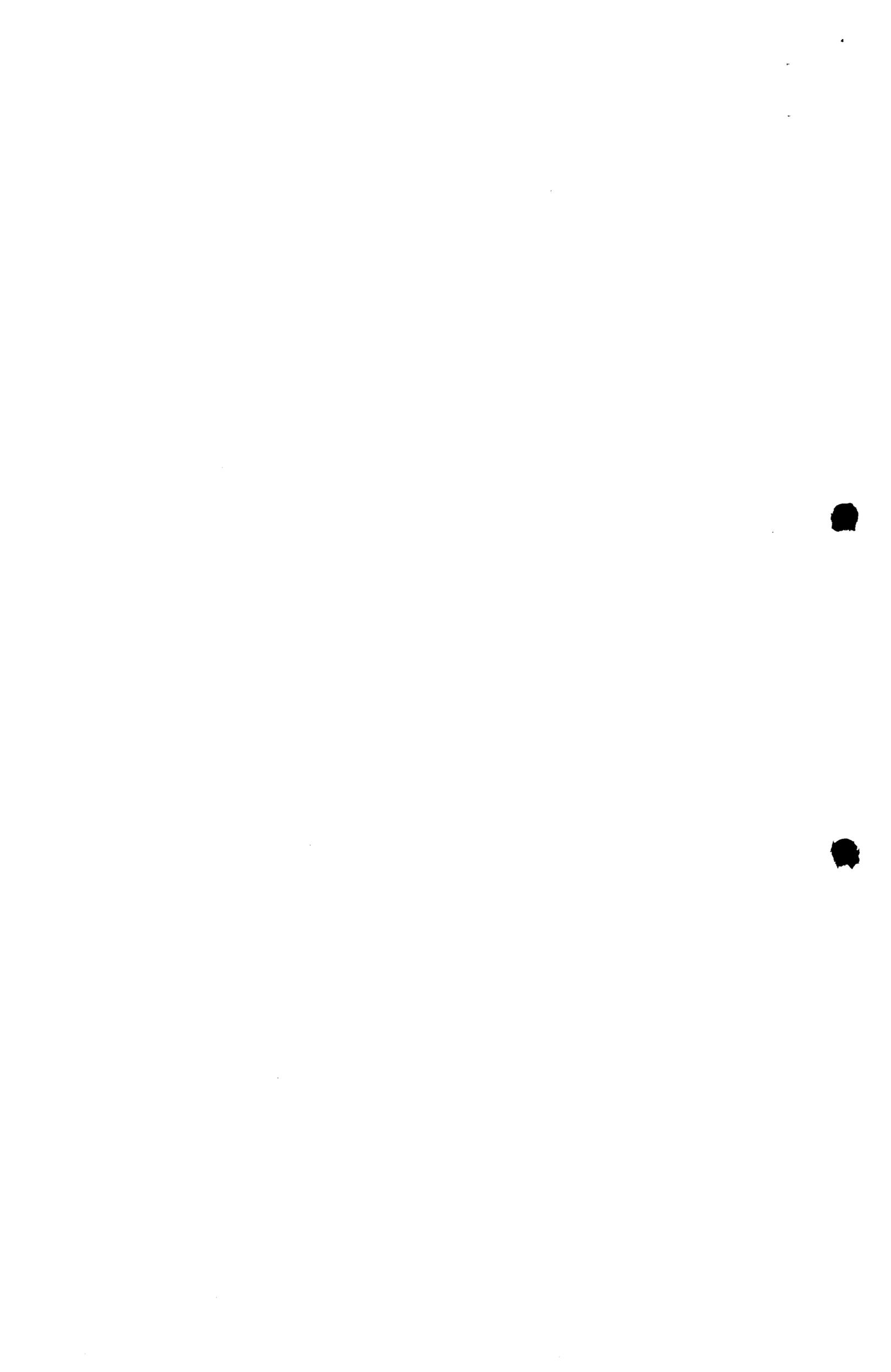
Declaraciones:

Solicito se cite declarar sobre los hechos de esta nulidad a las siguientes personas:

**SEÑORA LUZ MARINA SUAREZ ARIAS, SEÑORA AURORA DEL CARMEN GAITAN DE PAEZ,** quienes pueden ser citadas en la Calle 63 No. 11 - 45 Piso 6 de la ciudad de Bogotá.

**INTERROGATORIO DE PARTE:**

Solicito se decrete interrogatorio de parte, del señor, **LUIS EDGAR ACEVEDO ARANDA,** el cual le formularé verbalmente sobre los hechos de esta nulidad en el día y hora que señale su Despacho, o en sobre cerrado que allegaré en su debida oportunidad. Este señor puede ser citado en la dirección que registra en este proceso.



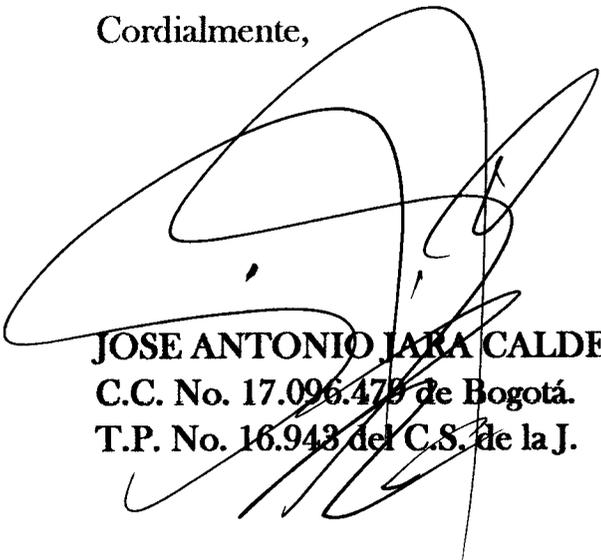
**FUNDAMENTO LEGAL**

Invoco, el Art. 134 del nuevo Código General del Proceso que preceptúa que las nulidades podrán alegarse en cualquiera de las instancias antes de que se dicte sentencia o con posterioridad a esta, al igual que el Art. 142 del C.P.C., derogado, por la Ley 1395 del 2010. Esta Ley debe de recibirse con ilusión y optimismo, bien aplicada puede contribuir eficazmente a solucionar las múltiples dificultades que actualmente se toleran en la Administración de la Justicia Civil. Necesitamos hacer el tránsito hacia el proceso justo, abandonando el garantismo formal, que debe reemplazarse por un garantismo real de los Derechos fundamentales. La bondad de la Ley está esencialmente en su avance, hacia la oralidad que es un acercamiento del proceso Civil al presente y una preparación para el futuro. Además otorgará, transparencia, claridad, y permitirá robustecer la ética, y la responsabilidad en el aparato judicial, y se evitarán casos como el que nos ocupa, en donde mi poderdante una señora de la tercera edad se le engaña, ya que entregó sumas cuantiosas de dinero y habiendo pagado con creces la totalidad de lo pactado, aparece injustamente demandada y engañada por una inmobiliaria.

Solicito se le dé el trámite legal que corresponde a esta nulidad y se le haga justicia.

Con mí acostumbrado respeto.

Cordialmente,



**JOSE ANTONIO LARA CALDERON**  
C.C. No. 17.096.479 de Bogotá.  
T.P. No. 16.943 del C.S. de la J.



JUZGADO VEINTIOCHO (28) CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION DE BOGOTA D.C.

## INFORME SECRETARIAL

HOY 17 DE NOVIEMBRE DE 2015 SE INGRESA EL PRESENTE EXPEDIENTE AL DESPACHO DE LA SEÑORA JUEZ, CON NULIDAD.-

*Adriana Rocha P.*

ADRIANA CAROLINA ROCHA PARAMO

SECRETARIA

17.

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL  
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION DE  
BOGOTA D. C.

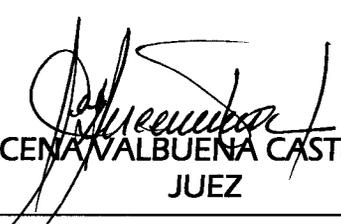
Bogotá D. C, veintiséis (26) de noviembre de dos mil quince (2015)

**RAD: 2013-0136-04**

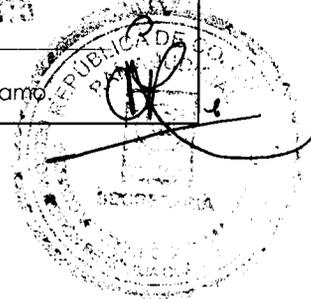
Revisado el escrito que antecede, en el cual se solicita la declaratoria de la nulidad del presente proceso, el Juzgado **Dispone:**

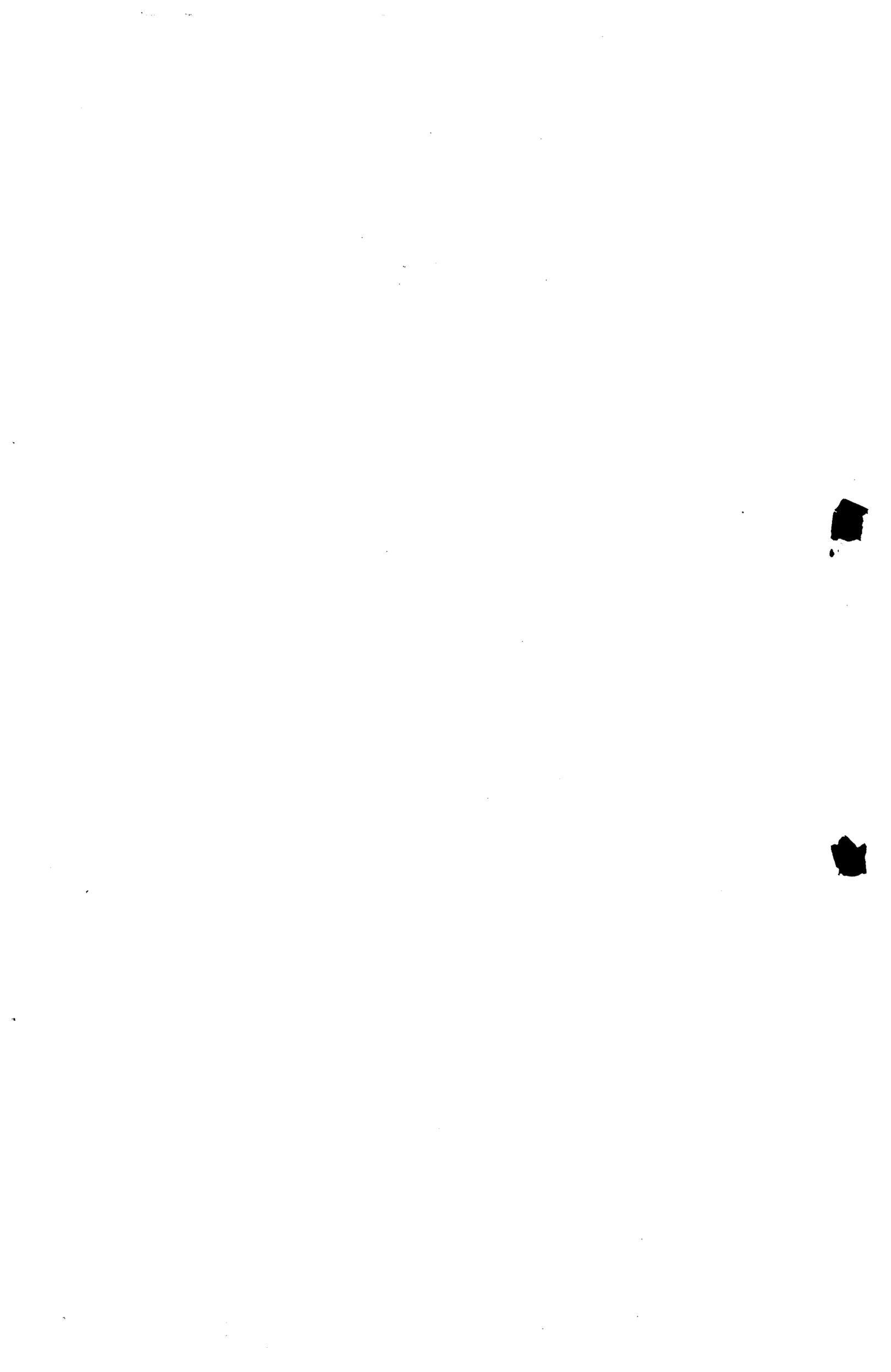
1. **Rechazar** la nulidad elevada por la parte demandada por no encentarse enmarcada en las causales de nulidad mencionadas en el artículo 140 del C. P. C, esto es, *"cuando es indebida la notificación de las partes, por estar mal integrado el litisconsorcio necesario"*, lo anterior de conformidad a lo dispuesto en el inciso 4° del artículo 142 *Ibidem*.

NOTIFÍQUESE,

  
**AZUCENA VALBUENA CASTELLANOS**  
**JUEZ**

|  |  |
|--|--|
| JUZGADO 28 CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION DE MINIMA<br>CUANTIA DE BOGOTA D. C.<br>La providencia anterior se notifica por estado fijado en la secretaría<br>siendo la hora de las 8:00 A. M.<br>No. <u>165</u> HOY <u>30 NOV. 2015</u><br>La Secretaria, Adriana Carolina Rocha Paramo |  |
|--|--|





18

# EXPEDIENTE HÍBRIDO

FÍSICO HASTA EL FOLIO No 18

FECHA: 25/08/22