



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
BOGOTÁ D.C.



TVBA

JUZGADO DIECIOCHO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ D.C.
TRANSITORIAMENTE JUZGADO 18 CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION
CARRERA 10 No 19-65 PISO 5
TELEFONO 3429099

Mimma

DATOS PARA LA RADICACION DEL PROCESO

Jurisdicción: CIVIL

GRUPO / CLASE DE PROCESO

EJECUTIVO SINGULAR

CUADERNO No _____ FOLIOS CORRESPONDIENTES _____

DEMANDANTE

NOMBRE: **CARLOS MIGUEL DE LA ESPRIELLA**
C.C. / NIT: 19.360.006

NOMBRE: **YULIETH PAOLA VALDES PERPIÑAN**
C.C. / NIT: 52.422.404

APODERADO

NOMBRE: **DANIEL FELIPE GOMEZ TORRES**
C.C. / NIT: 1.102.825.390

DEMANDADO (S)

NOMBRE: **JUAN PABLO MORALES MALDONADO**
C.C. / NIT: 1.127.227.315

NOMBRE: **CONSTRUTORA INVERSIONES MORALES**
S.A.S.
C.C. / NIT: _____

NOMBRE: _____
C.C. / NIT: _____

NOMBRE: _____
C.C. / NIT: _____

Remate
18/Septiembre/2017
2:00 pm
Inmueble

NUMERO DE RADICACION

110014189018 2017 00187 00

FECHA DE RADICACION **31-10-2017**

SENTENCIA

CUADERNO

JUZGADO 14 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE BOGOTÁ

2017-00187

JUZGADO 18 CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MULTIPLE
DE BOGOTÁ

018-2017-00187-00- J. 14 C.M.E.S



11001418901820170018700

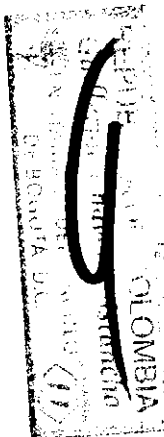
Señor

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C (REPARTO)

E. _____ S. _____ D.

ASUNTO: Poder para representación judicial.

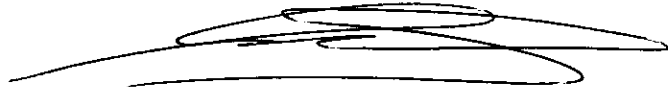
CARLOS MIGUEL DE LA ESPRIELLA ALDANA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No.19.360.006 de Bogotá D.C, vecino de la ciudad de Bogotá D.C., y **YULIETH PAOLA VALDES PERPIÑAN**, identificada como aparece al pie de su firma, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá D.C., de manera atenta por medio de este escrito manifestamos que otorgamos poder especial, amplio y suficiente al doctor **DAVID FELIPE GÓMEZ TORRES**, mayor de edad, abogado en ejercicio, vecino de la misma ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.102.825.390 de Sincelejo - Sucre, y tarjeta profesional No. 267.101 expedida por el Honorable Consejo Superior de la Judicatura, para que en nuestro nombre y representación presente demanda ejecutiva en contra del señor **JUAN PABLO MORALES MALDONADO**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.127.227.315 de Miami USA y de su deudor solidario la sociedad **CONSTRUCTORA INVERSIONES MORALES S.A.S.**, sociedad por acciones simplificada, válida y existente bajo las leyes de la república de Colombia, identificada con NIT No. 900.581.141- 7 y Matrícula Mercantil No. 02282589 de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., y representada legalmente por el señor **CARLOS HERNÁN MORALES SERRANO**, mayor de edad y vecino de la ciudad de Bogotá D.C., identificado éste con la cédula de ciudadanía No. 79.142.955 de USAQUÉN, a fin de obtener el pago de los cánones de arrendamiento adeudados en la ejecución del Contrato de Arrendamiento fechado el 4 de abril de 2017 suscrito con mis poderdantes.



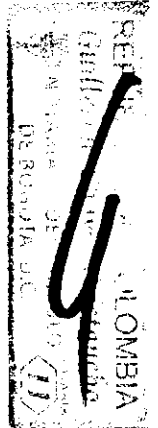
RECEBIDO

Además de contar con las facultades inherentes a este acto según el artículo 77 del Código General del Proceso, el apoderado cuenta con las facultades de sustituir, reasumir, tachar de falso documentos, recibir, conciliar, transigir, proponer fórmulas de arreglo, desistir, reformar la demanda, suscribir acta de conciliación o no acuerdo, según sea el caso, así como todas aquellas que estime pertinentes y que redunden en beneficio de la gestión a él encomendada.

Atentamente,


CARLOS MIGUEL DE LA ESPRIELLA ALDANA
C.C. No. 19.360.006 DE BOGOTÁ D.C.


YULIETH PAOLA VALDES PERPIÑAN
C.C. No. 52.422.404 DE BOGOTÁ D.C.



Acepto:



DAVID FELIPE GÓMEZ TORRES
C.C. No. 1.102.825.390 DE SINCELEJO- SUCRE
T.P. No. 267.101 del C.S. de la J.



NOTARIA 35

722
62
3

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
INMUEBLE COMERCIAL**

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Bogotá D.C. 04 de abril de 2017

ARRENDADORES:

CARLOS MIGUEL DE LA ESPRIELLA ALDANA,
C.C.19.360.006 DE BOGOTÁ D.C.

JULIETH PAOLA VALDES PERPIÑAN
C.C No. 52.422.404 DE BOGOTÁ D.C.

ARRENDATARIO:

JUAN PABLO MORALES MALDONADO
C.C. 1.127.227.315 DE CON MIAMI USA

DEUDOR SOLIDARIO:

MORALES SERRANO CARLOS HERNAN
C.C 79.142.955 DE USAQUEN
REPRESENTANTE LEGAL
CONSTRUCTORA INVERSIONES MORALES S.A.S
NIT : 900.581141-7,

FECHA DE INICIACIÓN: Cuatro (4) de abril de 2017

FECHA DE VENCIMIENTO: Tres de abril de 2108

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.- Mediante el presente contrato los arrendadores conceden al arrendatario a título de arrendamiento el goce del inmueble que más adelante se identifica, obligándose éste a pagar a aquel una renta de arrendamiento, una cuota de administración y a destinarlo exclusivamente para VIVIENDA URBANA de él y su familia. El presente contrato se registrará en todas sus partes por las cláusulas aquí consignadas.

SEGUNDA. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE.- El presente contrato recae sobre el siguiente inmueble: Edificio Remanso en Santa Bárbara ubicado en la Carrera 18 No. 120-22 Apartamento 202, garajes 6 y 7. Depósito 2. de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá.



9

TERCERA.PRECIO Y FRMA DE PAGO.- El valor mensual del contrato es la suma de dos millones quinientos mil pesos m/c (\$ 2.500.000), que corresponden al precio por concepto de arrendamiento y administración, que el arrendatario se obliga a pagar conjuntamente al arrendador en su totalidad, anticipadamente dentro de los **CINCO** (5) primeros días calendario de cada periodo mensual, en la cuenta de ahorros No.4573 0011 5542 del Banco Davivienda a nombre del señor Carlos Miguel De La Espriella Aldana.

Parágrafo Primero. La mera tolerancia del arrendador en aceptar el pago del precio del arrendamiento y su cuota de administración con posterioridad a su vencimiento, no se entenderá como ánimo de novación o de modificación del término establecido para el pago en este contrato.

Parágrafo Segundo. En caso de mora o retardo en el pago del precio mensual del contrato, de acuerdo con lo previsto en la presente cláusula, el arrendador podrá dar por terminado unilateralmente con justa causa el presente contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, para lo cual el arrendatario renuncia expresamente a los requerimientos privados y judiciales previstos en la ley: (artículos 1594 y 2007 del código civil).

CUARTA. SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS- A partir del momento en que el inmueble arrendado sea entregado al arrendatario y hasta la fecha de su desocupación y entrega al arrendador, serán a cargo del arrendatario el pago de los servicios públicos domiciliarios de ENERGIA ELECTRICA, ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, RECOLECCIÓN DE BASURAS Y GAS NATURAL, de acuerdo a la respectiva facturación. Adicionalmente, asumirá los servicios de telefonía e internet cada mes en caso de que los solicite, tan pronto lleguen las facturas.

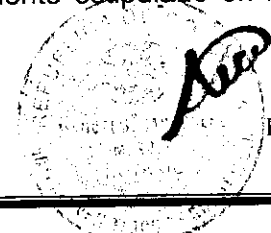
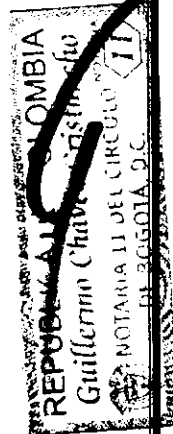
Parágrafo Primero. El arrendador podrá en cualquier momento solicitar al arrendatario fotocopia de los recibos de servicios públicos cancelados y al día.

Parágrafo Segundo. Las reclamaciones que tengan que ver con la óptima prestación o facturación de los servicios públicos anotados, serán tramitadas directamente por el arrendatario ante las respectivas empresas prestadoras del servicio.

Parágrafo Tercero. Si el arrendatario no paga oportunamente los servicios antes señalados, este hecho se tendrá como incumplimiento del contrato, pudiendo el arrendador darlo por terminado unilateralmente sin necesidad de los requerimientos privados y judiciales previstos en la ley.

Parágrafo Cuarto. En cualquier evento de mora o retardo en el cumplimiento de las obligaciones a cargo del arrendatario, el arrendador queda facultado para exigir al arrendatario el pago de los honorarios de abogado y demás gastos de cobranza judicial y/o extrajudicial. Igualmente sí como consecuencia del no pago oportuno de los servicios públicos las empresas respectivas los suspenden, retiran el medidor o línea telefónica, serán a cargo del arrendatario el pago de los intereses de mora, sanciones y los gastos que demanden su re conexión.

QUINTA CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN ORDINARAS. El valor de la cuota de administración se encuentra incluida dentro del arrendamiento estipulado en la cláusula



JPY

5

(TERCERA), por concepto de cuota ordinaria mensual de administración y que el arrendador pagará por anticipado dentro de los primeros cinco días de cada mensualidad; dicho valor sujeto al pago por parte del arrendatario, así como los reajustes e incrementos a su valor, que posteriormente sean aprobados.

Parágrafo Primero. El arrendatario se compromete a cumplir y a respetar cabalmente todas y cada una de las normas establecidas por el reglamento de propiedad horizontal (si aplica) y su cuerpo normativo lo da por recibido con la suscripción del presente contrato.

SEXTA. VIGENCIA DEL CONTRATO.- El término de duración de este contrato es de Doce (12) meses, que comienzan a contarse el día cuatro (4) de abril de dos mil diecisiete (2017) y terminan el tres (3) de abril de dos mil dieciocho (2018).

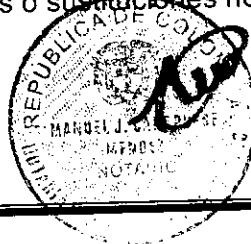
SÉPTIMA. PRÓRROGAS.- Si a la fecha de vencimiento del término inicial o de cualquiera de sus prórrogas, ninguna de las partes ha dado aviso a la otra con una antelación no menor a tres (3) meses a la fecha de vencimiento, de su intención de darlo por terminado, el presente contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término indicado en la cláusula anterior, siempre y cuando cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y el arrendatario se avenga de los reajustes autorizados por la ley.

OCTAVA. REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO.- Vencido el término inicial de este contrato y así sucesivamente cada Doce (12) meses de ejecución del mismo, en sus prórrogas tacitas o expresas, el precio mensual del arrendamiento se reajustará en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno por parte del arrendador, en un porcentaje máximo o igual al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el Índice de Precios al Consumidor (IPC) en el año calendario inmediatamente anterior a aquel en que deba efectuarse el respectivo reajuste del canon.

NOVENA. SOLIDARIDAD: Los derechos y obligaciones derivadas del presente contrato son solidarias e indivisibles, tanto entre arrendadores como entre arrendatarios y deudores solidarios.

DÉCIMA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.

1. Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo y en el lugar estipulado en presente contrato.
2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintivos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo, que fueren imputables al mal uso del inmueble, o a su propia culpa, el arrendatario deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias.



3. Pagar a tiempo los servicios, cosas o usos conexos adicionales, así las expensas comunes en los casos en que haya lugar, de conformidad con lo aquí establecido.
4. Cumplir las normas consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal y las que expida el gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos.

DÉCIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.

1. Entregar al arrendador en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento.
2. Entregar con el inmueble los servicios, cosas o usos conexos para con el fin convenido.

DÉCIMA SEGUNDA. PRE AVISOS PARA LA ENTREGA. Las partes se obligan, en caso de terminación del contrato, a dar correspondiente preaviso para la entrega a través del servicio postal autorizado con tres (3) meses de anticipación a la finalización del plazo original o de su prórroga; sustituyendo durante dichas prórrogas todas las garantías compromisos y estipulaciones de este contrato.

DÉCIMA TERCERA RECIBO Y ESTADO. El arrendatario declara que han recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte del mismo, y que en el mismo estado lo restituirá al arrendador a la terminación del arrendamiento, o cuando éste haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo.

Parágrafo Primero. Los daños al inmueble derivados del mal trato o descuido por parte del arrendatario, durante su tenencia, serán de su cargo y el arrendador estará facultado para hacerlos por su cuenta y posteriormente reclamar su valor al arrendatario.

Parágrafo Segundo. El arrendatario se compromete a restituir el inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento pintado de blanco.

DÉCIMA CUARTA. REPARACIONES Y MEJORAS. Las reparaciones, variaciones y reformas efectuadas por el arrendatario al inmueble, serán por cuenta de éste, y requerirán previa autorización escrita del arrendador para desarrollarlas, entendiéndose que de cualquier forma aquellas accederán al inmueble, sin lugar a indemnización para quien las efectuó.

DÉCIMA QUINTA. CLAUSULA PENAL.- El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aun el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor del arrendador por una suma equivalente a tres (3) cuotas del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el arrendador podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y el arrendatario renuncia expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o



7

21

7

que no tiene otra obligación derivada del contrato.

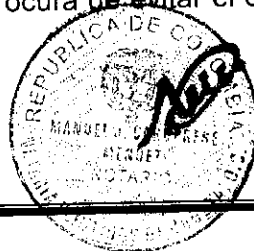
DÉCIMA SEXTA. REQUERIMIENTOS.- El arrendatario y los deudores solidarios que suscriben este contrato, renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 1594 y 2007 del código civil, y en general a los que consagre cualquier norma sustancial o procesal para efectos de la constitución en mora.

DÉCIMA SEPTIMA. SUBARRIENDO Y CESIÓN DE LOS DERECHOS.- El arrendatario no está facultado para ceder y subarrendar, en caso de contravención, el arrendador podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento y exigir la entrega del inmueble. El arrendatario autoriza y acepta cualquier cesión que haga el arrendador del presente contrato, pero la misma no producirá efectos sino hasta cuando esta se haya notificado al arrendatario y a sus deudores solidarios, mediante comunicación enviada por correo certificado. La notificación se entenderá surtida desde la fecha de envío de la citada comunicación. El cesionario del contrato deberá dar cumplimiento a los presupuestos del artículo 28 de la ley 8720 de 2003.

DÉCIMA OCTAVA. EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD. El arrendador no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que el arrendatario pueda sufrir por causas atribuibles a terceros o a otros arrendatarios de partes del mismo inmueble, o por culpa leve del arrendador o de otros arrendatarios o de sus empleados o dependientes, por robos, hurtos ni por siniestros causados por incendio, inundación o terrorismo. Será de cargo del arrendatario la medidas, dirección y manejo tomados para la seguridad del bien.

DÉCIMA NOVENA. Las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes, serán exigibles ejecutivamente con base en el presente contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en los códigos civil y de procedimiento civil respecto de las deudas a cargo del arrendatario por concepto de servicios públicos domiciliarios o expensas comunes dejadas de pagar, el arrendador podrá repetir lo pagado contra el arrendatario por la vía ejecutiva mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente pagados, y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron pagadas por él, la cual se entenderá prestado con la presentación de la demanda.

VIGÉSIMA. ABANDONO DEL INMUEBLE.- Al suscribir este contrato el arrendatario faculta expresamente al arrendador para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el

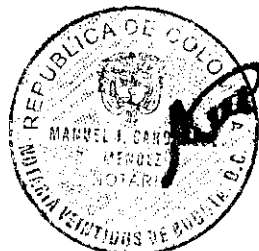


desmantelamiento de tal inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

VIGÉSIMA PRIMERA. AUTORIZACIÓN.- El arrendatario y sus deudores solidarios autorizan expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o subrogatario para incorporar, reportar, procesar y consultar en Bancos de Datos, la información que se relacione con este contrato o que de él se derive.

VIGÉSIMA SEGUNDA. DEUDORES SOLIDARIOS.- Los suscritos CONSTRUCTORA INVERSIONES MORALES S.A.S identificada con NIT. 900.581141-7, actuando por intermedio de su gerente CARLOS HERNAN MORALES SERRANO, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.142.955 DE USAQUEN., por medio del presente documento se declara deudor del arrendador en forma solidaria e indivisible junto con el arrendatario, de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución real del inmueble al arrendador, por concepto de: arrendamientos, cuotas de administración, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cláusulas penales, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por el arrendador a cualquiera de las obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asuma el carácter de fiador, ni arrendatario del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asume exclusivamente el arrendatario y sus respectivos causahabientes. Todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble el deudor solidario pueda hacer entrega válidamente del inmueble al arrendador o a quien éste señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto el arrendatario otorga poder amplio y suficiente al deudor solidario en este mismo acto y al suscribirse el presente contrato. **Parágrafo. Cesión del Contrato.-** El deudor solidario acepta expresamente desde ahora cualquier cesión que el arrendador haga respecto del presente contrato y ratifican su voluntad de que la notificación de que trata el artículo 1960 del Código Civil se surta con el solo envío de la nota de cesión acompañada de copia simple del contrato, por servicio postal autorizado, a la dirección que aparece registrada en este contrato al pie de sus respectivas firmas.

VIGÉSIMA TERCERA. MODIFICACIONES AL CONTRATO. Toda modificación, adición u otrosí que de común acuerdo realicen las partes al presente contrato deberá constar siempre por escrito para que tenga validez, de igual forma estos deberán ser suscritos por cada una de las partes vinculadas en relación arrendaticia.



9

VIGÉSIMA CUARTA. RESTRICCIÓN DEL INMUEBLE. Terminado el presente contrato, el arrendatario o deudor solidario facultado, deberá entregar el precitado inmueble al arrendador enteramente desocupado, en forma personal o a quien éste autorice para recibirlo, conforme al inventario inicial que hace parte de este contrato, obligándose a presentar los recibos de los servicios públicos debidamente pagados.

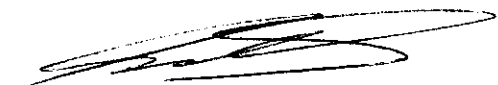
VIGÉSIMA QUINTA. ESPACIOS EN BLANCO. El arrendatario faculta expresamente a los arrendadores para diligenciar lo atinente linderos del inmueble objeto de este contrato en hoja separada que hace parte integral de este documento.

CLAUSULAS ADICIONALES.

Para constancia se firma por las partes a los cuatro (4) días del mes abril de dos mil dieciséis (2017).

Para efectos de recibir notificaciones judiciales y extrajudiciales, las partes en cumplimiento del Art. 12 de la ley 820 de 2003, a continuación y al suscribir este contrato proceden a indicar sus respectivas direcciones.

ARRENDADORES:


CARLOS MIGUEL DE LA ESPRIELLA ALDANA,
C.C.19.360.006 DE BOGOTÁ D.C.

CEL: 3107844017

EMAIL: carlosmiguel312@hotmail.com.


JULIETH PAOLA VALDES PERPIÑAN
C.C No. 52.422.404 DE BOGOTÁ D.C.

CEL: 3207797445

EMAIL: juliethvaldes.com

ARRENDATARIO:

REPUBLICA DI COLOMBIA
Guillermo Chaves
DE REGGOTA



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



24772

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el cuatro (04) de abril de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Veintidós (22) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

CARLOS MIGUEL DE LA ESPRIELLA ALDANA, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0019360006 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



----- Firma autógrafa -----



4dpp9nld5las

04/04/2017 - 08:45:18:117

JUAN PABLO MORALES MALDONADO, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #1127227315 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----

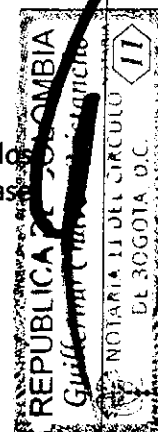


6hmxzn44xojr

04/04/2017 - 08:46:05:858

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados 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.

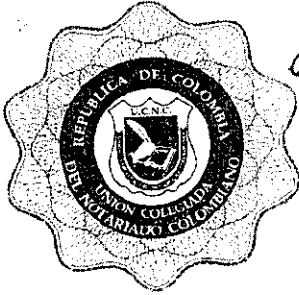
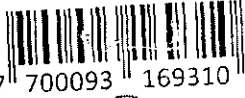
Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.



MANUEL JOSÉ CAROPRESE MÉNDEZ
Notario veintidós (22) del Círculo de Bogotá D.C.



NOTARIA 25



1
Nº 0281

3506

10
12

ESCRITURA PUBLICA No. -281--
NUMERO:DOSCIENTOS OCHENTA Y
UNO -----
OTORGADA EN LA NOTARIA SETENTA
Y SIETE (77.) DEL CIRCULO DE

BOGOTA D.C. FECHA DE OTORGAMIENTO: FEBRERO
DIECIOCHO (18) DEL DOS MIL ONCE (2.011). -----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
FORMATO DE CALIFICACIÓN

RESOLUCION No. 1156 DE 1.996

MATRICULA INMOBILIARIA No.: 50N-20568669. -----

CEDULA CATASTRAL: 008417510900102002.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: URBANO: (X). RURAL: ():

MUNICIPIO: BOGOTA D.C. DEPARTAMENTO:

CUNDINAMARCA.

DIRECCION DEL INMUEBLE: APARTAMENTO No. 202, CON
EL USO EXCLUSIVO DE LOS GARAJES Nos: 6 Y 7, Y EL
DEPÓSITO No. 2, TODOS PERTENECIENTES AL EDIFICIO
DENOMINADO REMANSO EN SANTA BARBARA, UBICADO
EL LA CARRERA 18, Y DISTINGUIDO EN LA
NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ, CON EL No. 120-
22, (antes Transversal 20 No 121-22), -----

CLASE DE ACTO:

VALOR DEL ACTO

(0776) CANCELACION DE HIPOTECA \$97.100.000=

(0125) COMPRAVENTA \$310.000.000=

(0205) HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE

DE CUANTIA

\$180.000.000=

(0304) AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI: () . NO: (X)

PERSONAS QUE INTERVIENEN.

NIT. 6 C.C.

CANCELACION DE HIPOTECA

"BANCO COLPATRIA MULTIBANCA

COLPATRIA S.A."

860.034.594-1

VENTA: VENDEDOR:

FIDUCIARIA BOGOTA, S.A.-"FIDUBOGOTA"

20

En calidad de Vocera y Titular Jurídica del
Patrimonio Autónomo denominado
"REMANSO EN SANTA BARBARA"

FIDEICOMITENTE:

830.055.897-7

G.VILLAVECES INGENIEROS-GVI LTDA

860.039.218-8

Fideicomitente único del Fideicomiso:

"REMANSO EN SANTA BARBARA"

COMPRADOR:

CARLOS MIGUEL DE LA ESPRIELLA ALDANA 19.360.006

Y YULIETH PAOLA VALDES PERPIÑAN 52.422.404

HIPOTECA A:

BANCO DAVIVIENDA S.A.

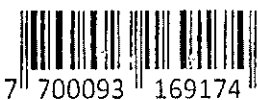
860.034.313-7

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de
Cundinamarca, República de Colombia, ante mí, GLORIA
CECILIA ESTRADA DE TURBAY, NOTARIA SETENTA Y
SIETE (77) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.-----

PRIMER ACTO**CANCELACION DE HIPOTECA.**

Compareció; **LUZ MARINA DURAN FETECUA**, mayor,
domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de
ciudadanía número **52.313.893** expedida en Bogotá, D.C.,
quien obra como apoderada **GENERAL** del **BANCO**
COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., según poder
otorgado mediante escritura pública número **1370** de fecha
21 DE MAYO DE 2010 de la notaría veintiocho **(28)** del
circulo de Bogotá D.C., el cual fue otorgado por el Doctor
MAURICIO GARCIA BOTERO, en su carácter de
Representante Legal. Todo lo anterior consta en los
certificados expedidos por la Cámara de Comercio de
Bogotá D.C. y la Superintendencia Financiera, cuyas
fotocopias auténticas se entregan para su protocolización
con esta escritura, a fin de que su tenor se inserte en las
copias que de la misma se expidan. Y manifestó:-----

PRIMERO: Que La **CORPORACIÓN DE AHORRO Y**



PRIMERO: Que La **CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA - UPAC COLPATRIA HOY BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.**, establecimiento de

crédito con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., debidamente autorizado por la Superintendencia Financiera, se convirtió en Banco Comercial bajo la denominación de **BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.**, y se fusionó con el Banco Colpatría S.A., entidad que se disolvió sin liquidarse, como consta en la Escritura Pública número 3748 otorgada en la notaría 25 del Círculo de Bogotá D.C., el día 01 de Octubre de 1998, igualmente **LA CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA - UPAC COLPATRIA** mediante escritura pública número 2780 del 16 de agosto de 1996 otorgada en la Notaría 32 del Círculo de Bogotá D.C., absorbió a **LA CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI**; Todo lo anterior consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. y la Superintendencia Financiera, cuya fotocopia auténtica entrega para su protocolización con esta escritura, a fin de que su tenor se inserte en las copias que de la misma se expidan. - - - - -

SEGUNDO: Que mediante escritura publica número **8657** de fecha **15 de Octubre de 2009**, otorgada(s) en la Notaría **71** del Círculo de **Bogotá D.C.**, debidamente inscrita en la oficina de Registro de Instrumento Públicos de Círculo de Bogotá D.C., en (los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) número **50N-20568669**. El (la) los) Señor(a)(es) o La Sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., COMO VÓCERA DEL P.A. FIDEICOMISO REMANSO EN SANTA BARBARA** Constituyó (eron) hipoteca global o abierta de primer grado a favor de(l) (la) **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA**

50

COLPATRIA S.A. sobre el (los) inmueble(s) identificado con el folio de matrícula inmobiliaria ya citado ubicado en la ciudad y/o municipio de **Bogotá D.C.**, los linderos y demás especificaciones se determinan en la escritura antes mencionada. Le corresponde los folios de matrícula inmobiliaria ya citados. - - - - -

TERCERO, Que la Hipoteca global o abierta en primer grado a favor de(l) (la) **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S. A.** mencionada en la cláusula anterior, fue constituida para garantizar el pago de **NOVENTA Y SIETE MILLONES CIENTO MIL PESOS (\$97.100.000)** moneda corriente, expresados en **UPAC** y/o **UVR** y/o **PESOS**. - - - - -

CUARTO: Que en virtud de haber sido cubierta la obligación procede a **CANCELAR TOTALMENTE EL CITADO GRAVAMEN** constituido a favor de(l) (la) **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.**, sobre el (los) inmueble(s) anteriormente descritos. - - - - -

QUINTO: Se elabora la presente minuta sin primera copia de la escritura pública. - - - - -

NOTA: Se advirtió al compareciente que la escritura de cancelación de **HIPOTECA** hecha en esta Notaria **SETENTA Y SIETE (77)** del Círculo de Bogotá, conlleva el otorgamiento de una escritura de protocolización del certificado expedido al señor Notario **SETENTA Y UNO (71)** del Círculo de **BOGOTA, D.C.**, en cuya Notaria y en su correspondiente protocolo se encuentra la escritura pública que se cancela. Decreto 2148 de 1983. Artículo 28.-

SEGUNDO ACTO

VENTA

COMPARECENCIA: Entre los suscritos a saber: **CAROLINA LOZANO OSTOS**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D. C., identificada con la cédula de ciudadanía número 39.692.985 expedida en Usaquén, quien obra en nombre y



representación en calidad de Primer Suplente del Presidente de la Sociedad **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, entidad de servicios financieros, domiciliada en la ciudad de Bogotá D. C., legalmente

constituida mediante Escritura Pública número 3.178 del 30 de Septiembre de 1.991, otorgada en la Notaría 11 del Círculo de Bogotá, registrada con Matrícula Comercial número 472900 de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., y con autorización de funcionamiento otorgada por la Superintendencia Financiera de Colombia, mediante Resolución número S.B. 3615 del 4 de Octubre de 1.991, sociedad que actúa en su calidad de vocera y titular jurídica del Patrimonio Autónomo denominado **REMANSO EN SANTA BARBARA**, identificado con el Nit. 830.055.897-7, en virtud a la cesión integral de contrato entre **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA** a favor de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A-FIDUBOGOTA**, según consta en la escritura publica seis mil sesenta y ocho (6068) de agosto primero (1º) del dos mil siete (2007) de la notaria setenta y una (71) del círculo de Bogotá, patrimonio autónomo constituido mediante Escritura Pública número 6.606 del 10 de Noviembre de 2.004, otorgada en la Notaría 18 del Círculo de Bogotá D.C, en su calidad de vendedor, quien en adelante se denominara el **VENDEDOR**; **GERMAN VILLAVECES ATUESTA**, varon, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.114.164 de Bogotá, actuando en nombre y representación de la sociedad **G.VILLAVECES INGENIEROS - GVI LTDA NIT 860.039.218-8**, fideicomitente único del fideicomiso **REMANSO EN SANTA BARBARA**, sociedad con domicilio en la ciudad de Bogotá, constituida mediante escritura número seis mil seiscientos cuarenta y siete (6647) del veintiocho (28) de noviembre de

mil novecientos setenta y tres (1973), de la Notaria Segunda (2ª) del Circulo de Bogotá, inscrita en la Cámara de comercio de Bogotá el cinco (5) de diciembre de mil novecientos setenta y tres (1973), al folio 13.675 del libro IX, habiéndole correspondido la matricula inmobiliaria 42717, en su calidad de fideicomitente constructor de una parte, y por la otra, **CARLOS MIGUEL DE LA ESPRIELLA ALDANA**, mayor de edad, hábil para contratar, domiciliado en la ciudad de Bogotá, ciudadano colombiano, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.360.006 de Bogotá, D.C, y **YULIETH PAOLA VALDES PERPIÑAN**, mujer, mayor de edad, hábil para contratar, vecina de esta ciudad, hábil para contratar, identificada con la cedula de ciudadanía numero 52.422.404 de Bogotá, D.C., de estado civil casados entresí, actuando en su propio nombre, quienes en adelante se denominarán **EL COMPRADOR**, se ha celebrado el contrato de **COMPRAVENTA**, que se regula por las siguientes cláusulas, y en lo no previsto en ellas, por las leyes vigentes aplicables. - - - - -

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES - - - - -

1) Que por escritura publica 6606 del 10 de Noviembre de 2004, **HERNANDO SARASTI & CIA S EN C**, constituyó el fideicomiso **P.A REMANSO EN SANTA BARBARA** en la sociedad fiduciaria **FIDUCOLOMBIA S.A**, hoy **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A**, y para su constitución hizo la transferencia del inmueble de su propiedad, situado en la transversal 20 numero 121-22, (hoy Carrera 18 #120-22 y distinguido con la matricula inmobiliaria numero **50N-200863**. - - - - -

2) Que la sociedad **G.VILLAVECES INGENIEROS-GVI LIMITADA-NIT 860.039.218-8**, sociedad constituida mediante escritura pública No.6647 del 28 de Noviembre de 1973 de la Notaria SEGUNDA (2ª) de Bogotá, inscrita en



№ 0281

7



el registro mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá, bajo el número de matrícula No 42717, suscribió con la misma sociedad fiduciaria, el encargo fiduciario de preventas 2156 que fue

reemplazado por el encargo fiduciario de preventas 2343, con el objeto de promocionar la venta de 14 apartamentos en un proyecto de construcción a desarrollarse en el lote anteriormente mencionado. - - - - -

3) Que en los mencionados contratos se dejaron establecidas las condiciones económicas para la destinación del inmueble al desarrollo del proyecto, así como la destinación de los recursos obtenidos en la fase de preventas a la construcción del proyecto a través del cumplimiento de unos puntos de equilibrio y de una modificación del contrato de fiducia mercantil para contemplar dentro del mismo la administración de los recursos fideicomitidos durante la etapa de ejecución. - - -

4) Que mediante escritura 6068 del primero de agosto del 2007, de la notaria 71 de Bogotá, **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA** hizo cesión integral del contrato que consta en la escritura 6606 anteriormente citada, a favor de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A-FIDUBOGOTA**. - - - - -

5) Que en la misma fecha de la escritura anterior, G.Villaveces Ingenieros-GVI Limitada suscribió con **FIDUBOGOTA** el contrato 2-2-222 que regula la administración de recursos durante la construcción. - - - - -

6) Que en desarrollo de la etapa de ejecución, se suscribieron promesas de compraventa, se adelanto la construcción del proyecto y se sometió al régimen de propiedad horizontal del edificio. - - - - -

CLAUSULAS-

PRIMERA - OBJETO: - - - - -

25
18

EL VENDEDOR, transfiere a título de venta real y efectiva, a favor de **EL COMPRADOR**, el derecho de dominio y la posesión material que tienen sobre el **APARTAMENTO número 202**, con el uso exclusivo de los garajes números **SEIS (6) Y SIETE (7)**, y el depósito número **DOS (2)**, todos pertenecientes al edificio denominado **REMANSO EN SANTA BARBARA**, ubicado en la carrera 18, y distinguido en la nomenclatura urbana de Bogotá, con el número 120-22, (antes Transversal 20 No 121-22), con folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-20568669** y cédula catastral No. **008417510900102002**, cuya descripción, linderos y demás se detallan más adelante. - - - - -

SEGUNDA: Los bienes materia de la presente Compraventa, se relacionan única y exclusivamente con las unidades mencionadas del Edificio cuya descripción, cabida, linderos, especificaciones y demás, son los mismos que encuentran detallados en el reglamento de Propiedad Horizontal, que **EL COMPRADOR** declara conocer y aceptar, inmuebles que forman y hacen parte del **EDIFICIO REMANSO EN SANTA BARBARA**- Propiedad Horizontal erigido sobre el lote de terreno distinguido en la actual nomenclatura urbana de esta ciudad con el número ciento veinte veintidós (120-22) de la carrera dieciocho (18), lote número nueve (9) de la Manzana cincuenta y uno (51) de la Urbanización **NUEVA URBANIZACION SANTA BARBARA** ubicada en la ciudad de Bogotá D.C., con un área superficial quinientos sesenta y un metros cuadrados (561 m2) el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos generales: **NORTE:** En treinta y tres (33 m) metros aproximadamente con el lote número siete (7) de la misma manzana y urbanización. **SUR:** En treinta y tres (33 m) metros aproximadamente con el lote número once de la misma manzana y urbanización; - - - - -
ORIENTE: En diecisiete (17 m) metros aproximadamente



con el lote número ocho (8) de la misma manzana y urbanización, - - - - -

OCCIDENTE: En diecisiete (17 m) metros aproximadamente con la carrera

dieciocho (18) de la ciudad. - - - - -

Al inmueble antes descrito le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-200863** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C, y la cédula catastral No **UQ U 119AT19A 9**, permiso para enajenación de que habla la ley 66 de 1968 y sus decretos reglamentarios número **400020070249**, obtenido ante la Dirección Distrital de Inspección, vigilancia y control de vivienda, con la radicación de documentos de que habla el artículo 71 de la ley 962 del 2005, documento que se adjunta para su protocolización. - - - - -

TERCERA: El Edificio REMANSO EN SANTA BARBARA - Propiedad Horizontal, se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal o separada, conforme a los planos y licencia de construcción **07-02-0286**, ejecutoriada en Junio 20, 2007, - - - - -

- - - - - así como al proyecto de división de los bienes comunes autorizada por resolución número 08-2-0575 de octubre 27 del 2008, ambos de la Curaduría urbana No 2 de Bogotá, y al Reglamento de Propiedad Horizontal al cual se sujetó con arreglo a las disposiciones de la ley 675 de 2001, a través de la escritura pública número **nueve mil ochocientos tres (9803) del trece (13) de noviembre** del dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaria setenta y una (71) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y anotada en el folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión **50N-200863** el día dieciocho (18) del mes de noviembre del 2008, habiéndole

28
21

correspondido al apartamento materia de esta compraventa, el folio de matricula inmobiliaria número **50N-20568669**, sobre el cual dice así : - - - - -

APARTAMENTO 202: con folio de matricula inmobiliaria No. **50N-20568669** y cédula catastral No. **008417510900102002**.

Su acceso es por la Carrera 18 N° 120-22 y está localizado en el Segundo piso del Edificio. Tiene área privada de 88,88 M² y área construida de 97,51 M². Su Coeficiente de Copropiedad es de 6,564 %. Se determina por los siguientes linderos; muros comunes y de fachada de por medio: En línea quebrada entre los puntos 1 y 2, en distancias sucesivas de 0,13, 0,05, 1,10, 0,05, 3,09, 0,35 y 3,34 metros, con el Apartamento 201 y con columna común. En línea quebrada entre los puntos 2 y 3, en distancias sucesivas de 1,04, 0,20, 0,30, 0,60, 1,70, 0,05, 0,60, 0,60, 1,82, 0,60 y 0,49 metros, con vacío sobre zona común (circulación vehicular, parqueo de visitantes 03), con columna y con ducto comunes. En línea quebrada entre los puntos 3 y 4, en distancias sucesivas de 2,80, 0,13, 0,40, 0,50, 2,30, 0,50, 1,29, 0,48, 0,40, 0,48, 1,35, 0,50, 1,20, 0,50, 2,80, 0,48, 0,25, 0,48 y 1,22 metros, con zona común (cubierta) y con columnas comunes. En línea quebrada entre los puntos 4 y 5, en distancias sucesivas de 4,16, 0,74 y 0,94 metros, con el Apartamento 203. En línea quebrada entre los puntos 5 y encierra en el 1, en distancias sucesivas de 0,95, 0,18, 5,32, 0,60, 0,26, 1,17, 0,22 y 1,16 metros, con zona común (hall, ascensor, escaleras), con ductos y con columna comunes. Como se indica en los planos, los muros que se encuentran en su interior, son de propiedad común. **CENIT:** Con la placa común que lo separa del Tercer piso. **NADIR:** Con la placa común que lo separa del Primer piso. **DEPENDENCIAS Y ALTURAS:** Hall, baño de emergencia, salón-comedor con balcón, cocina, baño de servicio, ropas, hall de alcobas, estudio, baño de hall y dos alcobas, la principal con

29
27

jardinera, vestier y baño. Su altura es de 2,45 metros. - - - No obstante la anterior mención sobre la extensión superficial y longitud de los linderos, la transferencia del inmueble antes

descrito, se hace como cuerpo cierto y comprenden todas sus mejoras anexidades usos y costumbres que legal y materialmente le corresponden. La transferencia comprende a su vez, un derecho equivalente al SEIS PUNTO QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO POR CIENTO (6.564%) de la copropiedad, siendo este, el mismo porcentaje señalado en el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal para tal inmueble, así como el uso exclusivo de los Garajes número 6 y número 7, y del deposito No 2, según numeración que aparece en los planos aprobados, asignados mediante el presente documento al apartamento materia de la presente escritura. - - - - -

CUARTA: TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: - EL VENDEDOR adquirió los bienes relacionados y objeto de la presente compraventa así: El lote, mediante la cesión integral de su posición contractual de la **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA** a favor de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTA - FIDUBOGOTA S.A**, según consta en la escritura seis mil sesenta y ocho (6068) de agosto primero (1º) del dos mil siete (2007), de la notaria setenta y una (71) de Bogotá, registrada el catorce (14) de agosto del dos mil siete (2007) al folio de matrícula 50N-200863, del contrato suscrito entre **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA** y la sociedad **HERNANDO SARASTI & CIA S EN C**, contrato mediante el cual se constituyó el **FIDEICOMISO REMANSO EN SANTA BARBARA** con la transferencia del terreno en cuestión, según consta en la escritura seis mil seiscientos seis (6606) de noviembre diez (10) del dos mil cuatro (2004), de la notaria dieciocho (18)

registrada el nueve (9) de enero del dos mil cinco (2005) en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C., bajo el número de matrícula inmobiliaria 50N-200863; sociedad que, en desarrollo del contrato cedió su posición contractual como fideicomitente a G.VILLAVECES INGENIEROS - GVI LIMITADA en los términos de la cláusulas octava y novena del citado contrato; la construcción por haberla desarrollado a sus expensas conforme a la licencia de construcción 07-2-286 de Junio 20 del 2007 con observancia y cumplimiento en lo concerniente de ley 373 de 1997, de los decretos 564 del 2006, el decreto 1220 de 2005, el decreto 948 de 1995, y dando cumplimiento igualmente a las normas vigentes de construcción sismo resistente. - La sociedad **HERNANDO SARASTI & CIA S EN C** adquirió el inmueble a su vez, por compra hecha a su anterior propietario **HERNANDO SARASTI OBREGON** según consta en la escritura ochocientos setenta y ocho (878) de Junio diecisiete (17) de mil novecientos ochenta (1980) de la notaria Undécima (11) de Bogotá. - - - - -

QUINTA : DOMINIO Y LIBERTAD. - **EL VENDEDOR** declara que el(los) inmueble(s) aquí transferido(s) en venta, es(son) de su exclusiva propiedad, que lo(s) ha poseído hasta la fecha en forma publica regular, publica, practica y materialmente, que no lo(s) ha comprometido en venta ni enajenado por acto anterior al presente, que se halla(n) a la fecha libre(s) de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura publica o documento privado, patrimonio de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registro de demanda, usufructos, movilizaciones y demás limitaciones del dominio, salvo las impuestas por el régimen de propiedad horizontal al cual se ha sometido, incluida la servidumbre a favor de CODENSA S.A ESP para el uso y acceso al local

81
24

de la subestación en todo caso, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a salir al saneamiento por evicción con arreglo a los términos de ley. En cuanto a la hipoteca, de primer

grado, con la **RED MULTIBANCA COLPATRIA-BANCO COLPATRIA**, constituida mediante la escritura ocho mil seiscientos cincuenta y siete (8.657) del 15 de octubre del 2009, de la Notaria 71 de Bogotá, será cancelada dentro de la misma escritura de compraventa e hipoteca. ---

SEXTA: VALOR Y FORMA DE PAGO: El valor de la compraventa del inmueble es la suma de **TRESCIENTOS DIEZ MILLONES (\$310.000.000) DE PESOS** Moneda legal, valores que **EL COMPRADOR** pague al **VENDEDOR** así: ---

a) La suma de **CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS (\$130.000.000)**, moneda legal colombiana que el **COMPRADOR** ha pagado al **VENDEDOR**, quien los declara recibidos a satisfacción. ---

b) La suma de **CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$180.000.000)** moneda legal colombiana, que el **COMPRADOR**, pague al **VENDEDOR** con el producto de un préstamo que le ha otorgado el **BANCO DAVIVIENDA**.

PARAGRAFO 1. De conformidad con las normas aplicables, **EL COMPRADOR** declara que los fondos o recursos utilizados para la del inmueble que se menciona en este documento, provienen de actividades lícitas. ---

PARAGRAFO 2.- No obstante la forma de pago pactada, el **VENDEDOR** renuncia expresamente a la condición resolutoria derivada de esta y otorga el presente título firme e irrevocable. **PARAGRAFO 3.- EL COMPRADOR** autoriza desde ya de manera irrevocable al **BANCO DAVIVIENDA**, para que el producto del préstamo de que trata el literal b) de la presente cláusula, sea girado directamente al **VENDEDOR**. **PARAGRAFO 4.-** Durante el

32
75

plazo transcurrido entre la fecha de firma de esta escritura, y hasta la fecha en la cual el Banco Davivienda efectúe el pago o abono efectivo del saldo adeudado al **VENDEDOR**, **EL COMPRADOR**, reconocerá y pagará a **EL VENDEDOR**, intereses calculados sobre la suma pendiente de pago mencionada en el literal b) de esta cláusula, a una tasa del 1.5% mensual, por mensualidades vencidas o fracción de mes, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a cada vencimiento, siendo exigibles sin necesidad de requerimiento alguno, a los cuales renuncia expresamente el **COMPRADOR**. **SEPTIMA: TASAS Y CONTRIBUCIONES.** **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** entrega a **EL COMPRADOR**, los inmuebles objeto del presente contrato, en paz y a salvo por concepto de Impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sea del orden nacional, departamental, municipal o Distrital. Así mismo entrega los inmuebles en paz y a salvo con todas las empresas de servicios públicos así como con la Administración del Edificio y la Tesorería Distrital. El impuesto predial del año 2011 que ha sido cancelado por **EL VENDEDOR**, será de cargo del **VENDEDOR** a prorrata del tiempo transcurrido desde su causación hasta la fecha de la firma de la escritura de compraventa y a cargo del **COMPRADOR**, a partir de la fecha de la escritura pública que perfeccione el presente contrato. A partir de tal fecha, serán también de su cargo, todos impuestos que se causen, cobren o liquiden las autoridades competentes, incluyendo gravámenes de valorización por Beneficio General así como las cuotas de administración relativas a los inmuebles transferidos en venta y sus correspondientes servicios públicos domiciliarios. **OCTAVA: GASTOS NOTARIALES.** Los gastos notariales ocasionados por el otorgamiento de la escritura, serán cancelados por **EL COMPRADOR** y **EL VENDEDOR** por partes iguales en cuanto a la compraventa se refiere. Todos los demás gastos, los de anotación y

53
26

registro, de beneficencia, tesorería de la escritura, así como los notariales, anotación y registro de beneficencia, ocasionados por la hipoteca, son de cargo exclusivo del COMPRADOR.

NOVENA- ACTIVIDAD DE LA FIDUCIARIA: -

Es entendido por el COMPRADOR que LA FIDUCIARIA no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente, ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo de la construcción del denominado Edificio **REMANSO EN SANTA BARBARA** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización, **responsabilidades que ha asumido el fideicomitente Constructor en los contratos suscritos con la fiduciaria y en este documento.** **DECIMA: ENTREGA MATERIAL.** EL

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, hará la entrega real y material del inmueble con todas sus anexidades, dependencias y servicios, el día de la firma de la presente escritura. **DECIMA PRIMERA:** Las partes declaran que con la presente escritura se da total y cabal cumplimiento a la promesa de compraventa suscrita entre las partes el día veintidós (22) de Diciembre del dos mil diez (2010). - - -

Presentes **CARLOS MIGUEL DE LA ESPRIELLA ALDANA Y YULIETH PAOLA VALDES PERPIÑAN** identificado(s) como se anuncia al comienzo de este instrumento, y declara(n):

- 1) Que acepta la transferencia a título de venta del bien materia de este contrato, con sus anexidades, servidumbres y usos exclusivos.
- 2) Declara conocer y aceptar el contrato descrito en el numeral 5) de las consideraciones.
- 3) Declara conocer y aceptar el

reglamento de Propiedad Horizontal que rige al Edificio REMANSO EN SANTA BARBARA y se obliga a su cumplimiento. - - - - -

COMPARECENCIA PARA EFECTOS DE LA LEY 258 DE ENERO 17 DE 1996. INDAGADOS LOS CONTRATANTES MANIFESTARON BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO:

A.) EL VENDEDOR ES PERSONA JURIDICA. - - - - -

B) EL(LOS) COMPRADOR(ES) ES(SON) DE ESTADO CIVIL: CASADOS ENTRE SÍ, CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, Y LOS INMUEBLES QUE ADQUIEREN NO QUEDAN AFECTADOS A VIVIENDA FAMILIAR. - - - - -

NOTA: LAS PARTES MANIFIESTAN QUE LA PROPIEDAD DE LOS BIENES OBJETO DE ESTE CONTRATO Y LOS DINEROS PARA SU ADQUISICIÓN, NO PROVIENEN DE DINEROS QUE, DIRECTA E INDIRECTAMENTE, ESTEN RELACIONADOS CON ALGUNA ACTIVIDAD ILÍCITA, CONTEMPLADAS POR LA LEY 793 DE 2002, NI DE ALGUN ACTO O MODO DE ADQUISICIÓN DIRECTA O INDIRECTAMENTE RELACIONADA CON CUALQUIERA DE LAS ACTIVIDADES SEÑALADAS EN DICHA LEY. - - - - -

TERCER ACTO

HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

COMPARECIERON, CARLOS MIGUEL DE LA ESPRIELLA ALDANA, mayor de edad, hábil para contratar, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.360.006 de Bogotá, y YULIETH PAOLA VALDES PERPIÑAN, mayor de edad, hábil para contratar, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.422.404 de Bogotá, quien(es) en este instrumento y para todos los efectos se denominarán LOS HIPOTECANTES y declaró(aron): Primero: Que constituye(n) **Hipoteca Abierta sin límite de Cuantía** a favor del **Banco Davivienda**, establecimiento de crédito con domicilio en Bogotá, quien en adelante para los efectos



de este instrumento se denominará El **Acreedor**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **APARTAMENTO 202 USO EXCLUSIVO GARAJE 6, GARAJE 7 Y DEPOSITO 2, QUE HACEN PARTE DEL**

EDIFICIO REMANSO EN SANTA BARBARA P.H., UBICADO EN LA CARRERA 18 No. 120-22 DE BOGOTA. D.C., cuyos linderos, cabida y demás elementos de identificación se encuentran consignados en la Cláusula Primera del contrato de compraventa elevado por este mismo instrumento y que antecede al presente contrato de hipoteca, inmueble(s) al(os) cual(es) le(s) corresponde(n) el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **50N-20568669** y la(s) cédula(s) catastral(es) **008417510900102002**.

Parágrafo Primero: No obstante la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto.

Parágrafo Segundo: Régimen de Propiedad Horizontal: El Edificio **REMANSO EN SANTA BARBARA**, se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos de que trata la Ley 675 de 2001, mediante Escritura Pública número Nueve mil ochocientos tres (9.803) del trece (13) de Noviembre de dos mil ocho (2008) de la Notaria Setenta y una (71) de Bogotá, debidamente registrada en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **50N-20568669** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

Segundo: Que El(Los) Hipotecante(s) en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad.

Tercero: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por compra hecha a

36
79

FIDUCIARIA BOGOTA S.A.- VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO REMANSO EN SANTA BARBARA, mediante esta misma escritura tal como consta en la primera parte de este instrumento. - - - - -

Cuarto: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)** por la suma de **CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$180.000.000.00) M/CTE**, así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a **El Acreedor** no solamente el crédito hipotecario indicado en ésta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios y los ajustes por variación de la UVR cuando el crédito este denominado en esta unidad, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** conjunta, separada o individualmente y sin ninguna limitación, respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **El(Los) Hipotecante(s)** individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado,



cedido o aceptado a favor de **El Acreedor** directamente o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **El Acreedor** o que los negociare, endosare o cedere

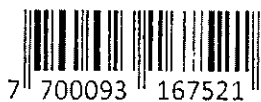
en el futuro, por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de **El(Los) Hipotecante(s)**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. - - - - -

Quinto: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)**. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **EL Acreedor**, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. **Parágrafo:** En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, **El(Los) Hipotecante(s)** certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento. - - - - -

Sexto: Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras,

28
31

construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso **El(Los) Hipotecante(s)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **El(Los) Hipotecante(s)** desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a **El Acreedor** para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de **El(Los) Hipotecante(s)** la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya. -- - - - -



32



Séptimo: Que para amparar los riesgos por incendio, terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de **El Acreedor** así como el riesgo de muerte

de **El(Los) Hipotecante(s)** me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota correspondiente. **Parágrafo primero:** En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a **El Acreedor** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por **El Acreedor** obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). **Parágrafo segundo:** Sin perjuicio de lo anterior **El Acreedor** está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del **El Acreedor**. **Octavo:** Que **El Hipotecante** autoriza a **El Acreedor**, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en

210

los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: - - - - -

- a. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor** derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s)**. - - - - -
- b. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor**. - - - - -
- c. Cuando solicite o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes, situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley.
- d. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **El Acreedor** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo. - - - - -
- e. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. - - - - -
- f. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de **El Acreedor**. - - - - -
- g. Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de **El Acreedor** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios. - - - - -



h. Cuando **El(Los) Hipotecante(s)** no de(n) al(los) crédito(s) otorgado(s) por **El Acreedor** la destinación para la cual fue(ron) concedido(s). - - - - -

i. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)**; -(ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por **El Acreedor** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **El Acreedor** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s). - - - - -

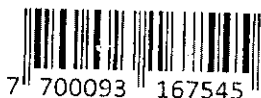
j. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. - - - - -

k. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a

aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso.---

- l. Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. - - - - -
- m. Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a **El Acreedor** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere **El Acreedor**. - - - - -
- n. Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, adquirida individual, conjunta o separadamente. - - - - -
- o. Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, amparadas con la presente hipoteca. - - - - -

Noveno: Que la hipoteca aquí constituida estará



43
36
Nº 0281

25

vigente mientras **El Acreedor** no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** cualquier obligación pendiente pago. -

Décimo: Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de **El Acreedor** para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. - - - - -

Decimo primero: Que **El(Los) Hipotecante(s)** acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que **El Acreedor** realice a un tercero de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s). - - - - -

Decimo segundo: **El Acreedor** desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia Bancaria o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a **El Acreedor** la prorrata correspondiente y **El(Los) Hipotecante(s)** haya cumplido todas las obligaciones para con **El Acreedor**,

44
3)

exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros.-----

Decimo tercero: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca el **El Acreedor** estará obligado con **El(Los) Hipotecante(s)** a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de **El(Los) Hipotecante(s)**. En desarrollo de lo anterior **El(Los) Hipotecante(s)** reconoce(n) expresamente el derecho del **El Acreedor** para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con **El(Los) Hipotecante(s)** o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma **El Acreedor** en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. -----

Decimo cuarto: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)** sea cedido a otra entidad financiera a petición de **El(Los) Hipotecante(s)**, **El Acreedor** autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez **El(Los) Hipotecante(s)** cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. -----

Décimo quinto: Declaro(amos) que tengo(emos) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la



presente garantía hipotecaria, El Acreedor me(nos) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que

el saldo de la obligación a (mi)(nuestro) cargo representa menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble. - - - - -

Presente **ISMAEL HERNANDO ARÉVALO GUERRERO**, con la cédula de ciudadanía número 19.432.480 de Bogotá, y manifestó: Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de (representante legal / apoderado especial) del BANCO DAVIVIENDA S.A. (para todos los efectos El Acreedor), según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio (y poder especial ampliamente conferido para el efecto), documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento. Segundo: Que en la condición antes mencionada acepta para El Acreedor, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción. - - - - -

PARAGRAFO.- De conformidad con el Artículo 32 del Decreto 1250 de 1970, las escrituras de Hipoteca solo podrán inscribirse en el registro dentro de los 90 días siguientes a su otorgamiento. Que de no hacerlo en el término indicado se deberá otorgar una nueva escritura.

Los comparecientes manifiestan que para los solos efectos de los derechos fiscales, le asignan al acto un valor de CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$180.000.000) moneda legal, ya que la garantía es sin límite en su

48
39

cuantía. Con la presente se protocoliza carta de aprobación del crédito otorgado por el Acreedor.-----

COMPARECENCIA PARA EFECTOS DE LA LEY 258 DE ENERO 17 DE 1996. INDAGADOS LOS CONTRATANTES MANIFESTARON BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO:

A.)- LOS HIPOTECANTES SON DE ESTADO CIVIL: CASADOS ENTRE SI, CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, Y EL(LOS) INMUEBLE(S) QUE HIPOTECA(N) **NÓ** ESTA(N) AFECTADO(S) A VIVIENDA FAMILIAR .-

-----DOCUMENTOS QUE SE PROTOCOLIZAN: -----

1.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL.- No. 0927881, FECHA: 24-Ene-2011, HACE CONSTAR: QUE EL PREDIO: KR 18 120 22 AP 202.- - - - -

CON CEDULA CATASTRAL: 008417510900102002.-----

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-20568669-----

CHIP: AAA0214TZEP NO TIENÉ A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN.- VALIDO HASTA: 23-Fe-2011.- - - - -

2.-FORMULARIO PARA DECLARACION SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2011.

FORMULARIO No. 2011201013001706187,-----

AUTOAVALUO: 213.934.000,-----

AUTOADHESIVO: 14009050038400 -----

DIRECCION DEL PREDIO: KR 18 120 22 AP 202.- - - - -

RECIBIDO CON PAGO EN BANCO DE CREDITO, CON FECHA: 17-FEB-2011.- - - - -

3.-PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION: - - - - -

SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO REMANSO EN SANTA BARBARA P.H., DE FECHA: 17 DE FEBRERO DE 2011, CERTIFICANDO QUE EL APARTAMENTO 202, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR TODO CONCEPTO DE ADMINISTRACION HASTA EL 28



DE FEBRERO DE 2011 (fdo y sellado).....

PARAGRAFO: LOS COMPARECIENTES hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres

completos, estado civil, los números de la Matrícula Inmobiliaria y linderos. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Al igual manifiestan que conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION. Leído el presente instrumento por los otorgantes manifestaron su conformidad y asentimiento firmándolo con el Notario, que de todo lo anteriormente expuesto doy fe y por ello lo autorizo y les advirtió que deben presentar esta escritura para registro en la oficina correspondiente, dentro del término de dos meses contados a partir del otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causara intereses moratorios por mes o fracción de retardo. A los comparecientes se les advirtió finalmente que una vez firmado este instrumento, la Notaria no aceptará correcciones o modificaciones sino en la forma y casos previstos por la Ley.

Esta escritura se elaboró en las hojas de papel notarial distinguidas con el código de barras números: 7 700093 169310,

7 700093 169174, 7 700093 169181, 7 700093 169327, 7 700093 169341, —

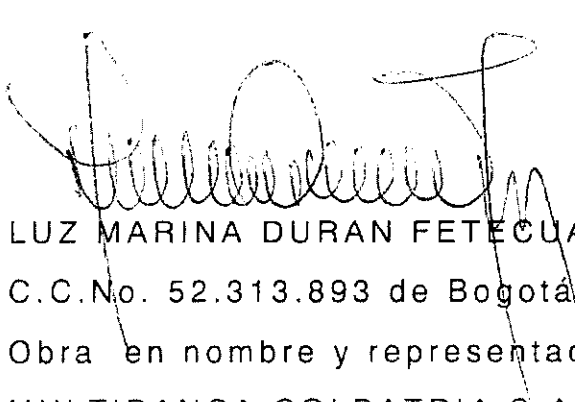
7 700093 169211, 7 700093 174611, 7 700093 174628, 7 700093 167507, —

7 700093 167514, 7 700093 167521, 7 700093 167538, 7 700093 167545, —

7 700093 169143, 7 700093 169365, 7 700093 167576. _____

"EMENDADOS:" 174611, 174628, "Si vale" _____

LOS COMPARECIENTES:



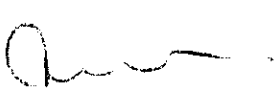
LUZ MARINA DURAN FETECUA

C.C.No. 52.313.893 de Bogotá, D.C.

Obra en nombre y representación de: BANCO COLPATRIA
MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

Annex

EL VENDEDOR:



CAROLINA LOZANO OSTOS

C.C. No. 39.692.985 de Usaquén.

Obra en nombre y representación de: FIDUCIARIA
BOGOTA S.A - FIDUBOGOTA - sociedad que actúa en
calidad de Vocera y titular jurídica del Patrimonio
Autónomo denominado "REMANSO EN SANTA BÁRBARA".

ES

17
42

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA



SEDE VIRTUAL

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: C6iaByGRVZX

14 DE JULIO DE 2017

HORA: 09:48:43

R053820582

PAGINA: 1

LA MATRICULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO DE VERIFICACION QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

=====

ADVERTENCIA: ESTA SOCIEDAD NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACION LEGAL DE
RENOVAR SU MATRICULA MERCANTIL. POR TAL RAZON LOS DATOS CORRESPONDEN
A LA ULTIMA INFORMACION SUMINISTRADA POR EL COMERCIANTE EN EL
FORMULARIO DE MATRICULA Y/O RENOVACION DEL AÑO : 2016

=====

CERTIFICA:

NOMBRE : CONSTRUCTORA INVERSIONES MORALES SAS
N.I.T. : 900581141-7, REGIMEN COMUN
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02282589 DEL 3 DE ENERO DE 2013

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : 31 DE MARZO DE 2016

43

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA



SEDE VIRTUAL

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: C6iaByGRVZX

14 DE JULIO DE 2017

HORA: 09:48:43

R053820582

PAGINA: 2

* * * * *

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016

ACTIVO TOTAL : 70,000,000

TAMAÑO EMPRESA : MICROEMPRESA

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 104 NO. 15 95 402

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : chmorales55@gmail.com

DIRECCION COMERCIAL : CL 104 NO. 15 95 402

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : chmorales55@gmail.com

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE ACCIONISTA UNICO DEL 3 DE ENERO DE 2013, INSCRITA EL 3 DE ENERO DE 2013 BAJO EL NUMERO 01695780 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA CONSTRUCTORA INVERSIONES MORALES SAS.

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO PRINCIPAL ES LA CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS Y DE INGENIERÍA, EN DISTINTAS TAREAS, TALES COMO: OBRAS CIVILES, EDIFICACIÓN EN ALTURA, MONTAJES Y OTROS, ASÍ COMO TAMBIÉN LA ASISTENCIA TÉCNICA Y PROFESIONAL EN TODAS LAS TAREAS DE LA CONSTRUCCIÓN, INGENIERÍA Y ARQUITECTURA, ASÍ COMO DESARROLLAR PROYECTOS INMOBILIARIOS, COMPRA Y VENTA DE BIENES INMUEBLES PARA LA SOCIEDAD O PARA TERCEROS. ASÍ MISMO, PODRÁ REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ECONÓMICA LÍCITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO. LA SOCIEDAD PODRÁ LLEVAR A CABO, EN GENERAL, TODAS LAS OPERACIONES, DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELLAS FUEREN, RELACIONADAS CON EL OBJETO MENCIONADO, ASÍ COMO CUALESQUIERA ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDUSTRIA DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

7110 (ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA E INGENIERIA Y OTRAS ACTIVIDADES

Equ

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA



SEDE VIRTUAL

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: C6iaByGRVZX

14 DE JULIO DE 2017

HORA: 09:48:43

R053820582

PAGINA: 3

* * * * *

CONEXAS DE CONSULTORIA TECNICA)

ACTIVIDAD SECUNDARIA:

4290 (CONSTRUCCION DE OTRAS OBRAS DE INGENIERIA CIVIL)

OTRAS ACTIVIDADES:

4111 (CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES)

4112 (CONSTRUCCION DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$5,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 100.00

VALOR NOMINAL : \$50,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : \$5,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 100.00

VALOR NOMINAL : \$50,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$1,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 20.00

VALOR NOMINAL : \$50,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, ACCIONISTA O NO, QUIEN NO TENDRÁ SUPLENTE, DESIGNADO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE ACCIONISTA UNICO DEL 3 DE ENERO DE 2013, INSCRITA EL 3 DE ENERO DE 2013 BAJO EL NUMERO 01695780 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REPRESENTANTE LEGAL

45

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA



SEDE VIRTUAL

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: C6iaByGRVZX

14 DE JULIO DE 2017

HORA: 09:48:43

R053820582

PAGINA: 4

* * * * *

MORALES SERRANO CARLOS HERNAN

C.C. 000000079142955

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL. LA SOCIEDAD SERÁ GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO TENDRÁ RESTRICCIONES DE CONTRATACIÓN POR RAZÓN DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTÍA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE. POR LO TANTO, SE ENTENDERÁ QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERÁ INVESTIDO DE LOS MÁS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARÁ OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. LE ESTÁ PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL Y A LOS DEMÁS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SÍ O POR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURÍDICA PRÉSTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTÍA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONSTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN. SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. (LOS SABADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DIAS HABILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTA)

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE

* * *

* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO

* * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS

46

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA



SEDE VIRTUAL

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: C6iaByGRVZX

14 DE JULIO DE 2017

HORA: 09:48:43

R053820582

PAGINA: 5

* * * * *

FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 6 DE ABRIL DE 2017

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION... **

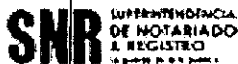
EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,

VALOR : \$ 5,200

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACION QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EL CODIGO DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17052620585792867

Nro Matrícula: 50N-20568669

Pagina 1

Impreso el 26 de Mayo de 2017 a las 03:54:51 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 04-12-2008 RADICACIÓN: 2008-93911 CON: ESCRITURA DE: 18-11-2008

CODIGO CATASTRAL: AAA0214TZEP COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 9803 de fecha 13-11-2008 en NOTARIA 71 de BOGOTA D. C. APTO 202 con area de 88.88 M2 (PRIVADA) Y 97.51 M2 (CONSTRUIDA) con coeficiente de 6.564% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. -VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO REMANSO EN SANTA BARBARA- ADQUIRIO POR CESION DE CONTRATO DE FIDUCIA, DE FIDUCOLOMBIA S.A. SEGUN ESCRITURA 6068 01-08-2007 NOTARIA 71 BOGOTA. FIDUCOLOMBIA S.A. - FIDEICOMISO P.A. EL REMANSO DE SANTA BARBARA, ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE HERNANDO SARASTI Y CIA. S. EN C. SEGUN ESCRITURA 6606 10-11-2004 NOTARIA 18 BOGOTA. HERNANDO SARASTI Y CIA. S. EN C. ADQUIRIO POR COMPRA A SARASTI OBREGON HERNANDO. SEGUN ESCRITURA 878 DEL 17-06-1980 NOTARIA 11 BOGOTA. REGISTRADO EL 18-08-1980 EN EL FOLIO 050N-200863...E.P.P.

DESCRIPCION DEL INMUEBLE:

Tipo Predio: URBANO

2) KR 18 120 22 AP 202 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 18 #120-22 APTO 202 EDIFICIO REMANSO EN SANTA BARBARA P.H.

La guarda de la fe pública

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) (En caso de Integración y otros)

50N - 200863

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-11-2008 Radicación: 2008-93911

Doc: ESCRITURA 9803 del 13-11-2008 NOTARIA 71 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. -VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO REMANSO EN SANTA BARBARA-

X NIT 8300558977

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-10-2009 Radicación: 2009-85825

Doc: ESCRITURA 8657 del 15-10-2009 NOTARIA 71 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$97,100,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.-COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DEL FIDEICOMISO REMANSO EN SANTA BARBARA

X NIT 8300558977

A: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600345941

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-03-2011 Radicación: 2011-19812

Doc: ESCRITURA 281 del 18-02-2011 NOTARIA 77 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

SNR

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17052620585792867

Página 2

Nro Matrícula: 50N-20568669

Impreso el 26 de Mayo de 2017 a las 03:54:51 PM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LA HIPOTECA

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

DE: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600345941

A: FIDUCIARIA BOGOTA S. A., VOCERA DEL P. A. FIDEICOMISO REMANSO EN SANTA BARBARA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-03-2011 Radicación: 2011-19812

Doc: ESCRITURA 281 del 18-02-2011 NOTARIA 77 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$310,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S. A. - FIDUBOGOTA, VOCERA Y TITULAR JURIDICA DEL P. A. DENOMINADO REMANSO EN SANTA BARBARA

NIT NO. 8300558977

DE LA ESPRIELLA ALDANA CARLOS MIGUEL

CC# 19360006 X

A: VALDES PERPI/AN YULIETH PAOLA

CC# 52422404 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-03-2011 Radicación: 2011-19812

Doc: ESCRITURA 281 del 18-02-2011 NOTARIA 77 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: DE LA ESPRIELLA ALDANA CARLOS MIGUEL

CC# 19360006 X

DE: VALDES PERPI/AN YULIETH PAOLA

CC# 52422404 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-07-2011 Radicación: 2011-51754

Doc: ESCRITURA 1195 del 29-06-2011 NOTARIA 14 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: DE LA ESPRIELLA ALDANA CARLOS MIGUEL

CC# 19360006 X

A: VALDES PERPI/AN YULIETH PAOLA

CC# 52422404 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-14452

Fecha: 07-12-2010

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

SNR

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17052620585792867

Nro Matrícula: 50N-20568669

Página 3

Impreso el 26 de Mayo de 2017 a las 03:54:51 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

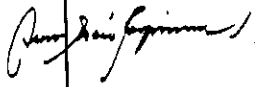
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2017-269353

FECHA: 26-05-2017

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

Lo que se certifica es lo siguiente:



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17052620585792867

Nro Matrícula: 50N-20568669

Página 1

Impreso el 26 de Mayo de 2017 a las 03:54:51 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 04-12-2008 RADICACIÓN: 2008-93911 CON: ESCRITURA DE: 18-11-2008

CODIGO CATASTRAL: AAA0214TZPCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 9803 de fecha 13-11-2008 en NOTARIA 71 de BOGOTA D. C. APTO 202 con area de 88.88 M2 (PRIVADA) Y 97.51 M2 (CONSTRUIDA) con coeficiente de 6.564% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. -VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMOREMANSO EN SANTA BARBARA- ADQUIRIO POR CESION DE CONTRATODE FIDUCIA. DE FIDUCOLOMBIA S.A. SEGUN ESCRITURA 6068 01-08-2007 NOTARIA 71 BOGOTA. FIDUCOLOMBIA S.A.- FIDEICOMISO P.A. EL REMANZO DE SANTA BARBARA, ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, DE HERNANDO SARASTI Y CIA. S. EN C. SEGUN ESCRITURA 6606 10-11-2004 NOTARIA 18 BOGOTA. HERNANDO SARASTI Y CIA. S. EN C. ADQUIRIO POR COMPRA A SARASTI OBREGON HERNANDO. SEGUN ESCRITURA 878 DEL 17-06-1980 NOTARIA 11 BOGOTA. REGISTRADO EL 18-08-1980 EN EL FOLIO 050N-200863...E.P.P.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 18 120 22 AP 202 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 18 #120-22 APTO 202 EDIFICIO REMANSO EN SANTA BARBARA P.H.

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

50N - 200863

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-11-2008 Radicación: 2008-93911

Doc: ESCRITURA 9803 del 13-11-2008 NOTARIA 71 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. -VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO REMANSO EN SANTA BARBARA-

X NIT 8300558977

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-10-2009 Radicación: 2009-85825

Doc: ESCRITURA 8657 del 15-10-2009 NOTARIA 71 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$97,100,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.-COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DEL FIDEICOMISO REMANSO EN SANTA BARBARA

X NIT8300558977

A: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600345941

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-03-2011 Radicación: 2011-19812

Doc: ESCRITURA 281 del 18-02-2011 NOTARIA 77 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17052620585792867

Nro Matrícula: 50N-20568669

Página 2

Impreso el 26 de Mayo de 2017 a las 03:54:51 PM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LA HIPOTECA

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

DE: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600345941

A: FIDUCIARIA BOGOTA S. A., VOCERA DEL P. A. FIDEICOMISO REMANSO EN SANTA BARBARA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-03-2011 Radicación: 2011-19812

Doc: ESCRITURA 281 del 18-02-2011 NOTARIA 77 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$310.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S. A. - FIDUBOGOTA, VOCERA Y TITULAR JURIDICA DEL P. A. DENOMINADO REMANSO EN SANTA BARBARA

NIT NO. 8300558977

DE LA ESPRIELLA ALDANA CARLOS MIGUEL

CC# 19360006 X

A: VALDES PERPI/AN YULIETH PAOLA

CC# 52422404 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-03-2011 Radicación: 2011-19812

Doc: ESCRITURA 281 del 18-02-2011 NOTARIA 77 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: DE LA ESPRIELLA ALDANA CARLOS MIGUEL

CC# 19360006 X

DE: VALDES PERPI/AN YULIETH PAOLA

CC# 52422404 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-07-2011 Radicación: 2011-51754

Doc: ESCRITURA 1195 del 29-06-2011 NOTARIA 14 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE LA ESPRIELLA ALDANA CARLOS MIGUEL

CC# 19360006 X

A: VALDES PERPI/AN YULIETH PAOLA

CC# 52422404 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-14452

Fecha: 07-12-2010

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

SNR

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17052620585792867

Nro Matrícula: 50N-20568669

Página 3

Impreso el 26 de Mayo de 2017 a las 03:54:51 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

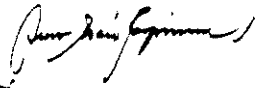
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2017-269353

FECHA: 26-05-2017

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

Señor

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. (REPARTO)

E. _____ S. _____ D.

Ref.: PROCESO EJECUTIVO PROMOVIDO POR CARLOS MIGUEL DE LA ESPRIELLA ALDANA Y YULIETH PAOLA VALDES PERPIÑAN CONTRA JUAN PABLO MORALES MALDONADO Y CONSTRUCTORA INVERSIONES MORALES S.A.S.

ASUNTO.: DEMANDA EJECUTIVA

DAVID FELIPE GÓMEZ TORRES, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., cedulao con el número 1.102.825.390 de la ciudad de Sincelejo – Sucre y portador de la tarjeta profesional No. 267.101 del honorable Consejo Superior de la Judicatura, obrando en ejercicio del poder a mí conferido por los señores **CARLOS MIGUEL DE LA ESPRIELLA ALDANA**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, cedulao con el número 19.360.006 de Bogotá D.C., y **YULIETH PAOLA VALDES PERPIÑÁN**, mayor de edad, vecina de la ciudad de esta ciudad., identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.422.404 de Bogotá D.C., con fundamento en lo establecido en el artículo 14 de la Ley 810 de 2003 y en los artículos 422 y 431 del CGP, me permito interponer **DEMANDA EJECUTIVA** en contra de **JUAN PABLO MORALES MALDONADO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.127.227.315 de Miami – USA, y **CONSTRUCTORA INVERSIONES MORALES S.A.S.**, sociedad por acciones simplificada legalmente constituida bajo el amparo de las leyes de la República de Colombia, identificada con el

NIT. 900.581.141-7 y matrícula mercantil No. 02282589 de la Cámara de Comercio, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., y representada legalmente por el señor **CARLOS HERNÁN MORALES SERRANO**, mayor de edad y vecino de la ciudad de Bogotá, identificado éste con la cédula de ciudadanía No. 79.142.955, o quien haga sus veces, para que se libre mandamiento de pago a favor de mis mandantes en contra de los demandados por las siguientes sumas de dinero:

1. Por las sumas que se indican a continuación y que corresponden a los cánones de arrendamiento mensuales por los meses de abril, mayo, junio, julio y agosto de 2017 adeudados por los demandados en virtud de la ejecución del “Contrato de Arrendamiento de Inmueble Comercial” del 4 de abril de 2017, sumas claras expresas y exigibles derivadas de ese acto jurídico.

Se discriminan cada uno de los cánones y las fechas desde las que se adeudan, así:

CÁNONES INCUMPLIDOS	VALOR DE LOS CÁNONES
5 de abril de 2017	\$2.500.000
5 de mayo de 2017	\$2.500.000
5 de junio de 2017	\$2.500.000
5 de julio de 2017	\$2.500.000
5 de agosto de 2017	\$2.500.000
TOTAL	\$12.500.000

2. Por los intereses de mora a la tasa máxima legal que se causen sobre cada una de las sumas señaladas en el numeral anterior, desde la fecha en que los demandados incurrieron en mora.
3. Por el valor de la cláusula penal estipulada en la cláusula DÉCIMA QUINTA del “Contrato de Arrendamiento de Inmueble Comercial” del

4 de abril de 2017 por el valor de SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$7.500.000).

4. Por las costas del presente proceso.

HECHOS.

1. El 4 de abril de 2017, los señores **CARLOS MIGUEL DE LA ESPRIELLA ALDANA** y **YULIETH PAOLA VALDES PERPIÑÁN** y el señor **JUAN PABLO MORALES MALDONADO** (en adelante EL ARRENDATARIO) y a la **CONSTRUCTORA INVERSIONES MORALES**, (en adelante EL DEUDOR SOLIDARIO) celebraron contrato de arrendamiento de inmueble de vivienda urbana denominado “Contrato de Arrendamiento de Inmueble Comercial” (en adelante “EL CONTRATO”), el que en todo caso en su objeto estaba destinado a la vivienda.
2. El objeto de “EL CONTRATO”, de acuerdo con las cláusulas primera y segunda, es conceder el uso y goce del inmueble apartamento de habitación 202 del Edificio Remanso En Santa Bárbara con los garajes 6 y 7 y depósito No.2, identificado con el folio de matrícula No. 50N-20568669 y ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., en la Carrera 18 # 120 – 22.

Cláusula primera de “EL CONTRATO” establece:

“PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. - *Mediante el presente contrato los arrendadores conceden al arrendatario a título de arrendamiento el goce del inmueble que más adelante se identifica, obligándose éste a pagar a aquel una renta de arrendamiento, una cuota de administración y a destinatario pata (sic) VIVIENDA URBANA de él y su familia.*

El presente contrato se regirá en todas sus partes por las cláusulas aquí consignadas."

Cláusula segunda de "EL CONTRATO" prevé:

"SEGUNDA. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE. – *El presente contrato recae sobre el siguiente inmueble: Edificio Remanso en Santa Bárbara ubicado en la Carrera 18 No. 120 – 22 Apartamento 202, garajes 6 y 7. Depósito 2. de (sic) la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá."*

3. Las cabidas y linderos del inmueble objeto de "EL CONTRATO", según la cláusula tercera de la Escritura Pública No. 281 del 18 de febrero de 2017, son:

"...APARTAMENTO 202: con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N – 20568669 y cédula catastral No. 008417510900102002. Su acceso es por la Carrea 19 N° 120-22 y está localizado en el Segundo piso del Edificio. Tiene área privada de 88,88 M2 y área construida de 97,51 M. Su Coeficiente de Copropiedad es de 6,564 %. Se determina por los siguientes linderos; muros comunes y de fachada de por medio: En línea quebrada entre los puntos 1 y 2, en distancias sucesivas de 0,13, 0,05, 1,10, 0,05, 3,09, 0,35 y 3,34 metros, con el Apartamento 201 y con columna común. En línea quebrada entre los puntos 2 y 3, en distancias sucesivas de 1,04, 0,20, 0,30, 0,60, 1,70, 0,05, 0,60, 0,60, 1,82, 0,60 y 0,49 metros, con vacío sobre zona común (circulación vehicular, parqueo de visitantes 03), con columna y con ducto comunes. En línea quebrada entre los puntos 3 y 4, en distancias sucesivas de 2,80, 0,13, 0,40, 0,50, 2,30, 0,50, 1,29, 0,48, 1,35, 0,50, 1,20, 0,50, 2,80, 0,48, 0,25, 0,48 y 1,22 metros, con zona común (cubierta) y con columnas comunes. En línea quebrada entre los puntos 4 y 5, en distancias sucesivas de 4,16, 0,74 y 0,94 metros, con el Apartamento 203. En línea quebrada entre los puntos 5 y encierra en el 1, en distancias sucesivas de 0,95, 0,18, 5,32, 0,60, 0,26, 1,17, 0,22 y 1,116 metros, con zona común (hall, ascensor, escaleras), con ductos y con

columna comunes. Como se indica en los planos, los muros que se encuentran en su interior, son de propiedad común. **CENIT:** Con la placa común que lo separa del Primer piso. **DEPENDENCIAS Y ALTURAS:** Hall, baño de emergencia, salón-comedor con balcón, cocina, baño de servicio, ropas, hall de alcobas, estudio, baño de hall y dos alcobas, la principal con jardinera, vestier y baño. Su altura es de 2,45 metros.”

4. En el contrato se estableció como fecha de inicio el 4 de abril del año en curso y de finalización del mismo el 3 de abril de 2018.
5. El valor del canon estipulado en la cláusula tercera de “EL CONTRATO” fue de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$2.500.000), el cual incluye el arrendamiento y la cuota de administración.
6. De acuerdo con la cláusula mencionada en el hecho anterior, el canon de arrendamiento debía pagarse los primeros 5 días de cada mes.

“TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO. – El valor mensual del contrato es la suma de dos millones quinientos mil pesos m/c (\$2.500.000), que corresponden al precio por concepto de arrendamiento y administración, que el arrendatario se obliga a pagar conjuntamente al arrendador en su totalidad, anticipadamente dentro de los **CINCO (5)** primeros días calendario de cada periodo mensual, en la cuenta de ahorros No. 457300115542 del Banco Davivienda a nombre del señor Carlos Miguel De la Espriella Aldana,

Parágrafo Primero. La mera tolerancia del arrendador en el pago del precio del arrendamiento y su cuota de administración con posterioridad a su vencimiento, no se entenderá como ánimo de novación o de modificación del término establecido para el pago en este contrato.

Parágrafo Segundo. En caso de mora o retardo en el pago del precio mensual del contrato, de acuerdo con lo previsto en la

presente cláusula, el arrendador podrá dar por terminado unilateralmente con justa causa para el presente contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, para lo cual el arrendatario renuncia expresamente a los requerimientos privados y judiciales previstos en la ley: (artículos 1594 y 2007 del código civil)."

7. En "EL CONTRATO" se pactó una cláusula penal pecuniaria a favor de "LOS ARRENDADORES" y a cargo de EL ARRENDATARIO y su DEUDOR SOLIDARIO en caso de incumplimiento en sus obligaciones contractuales, entre ellas, el pago del canon de arrendamiento, en los siguientes términos:

"DÉCIMA QUINTA. CLAUSULA PENAL. – *El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aun el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor del arrendador por una suma equivalente a tres (3) cuotas del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el arrendador podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y el arrendatario renuncia expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o de cualquier otra obligación derivada del contrato."*

8. En calidad de deudor solidario concurrió a la celebración de "EL CONTRATO" la sociedad **CONSTRUCTORA INVERSIONES MORALES S.A.S.**, sociedad por acciones simplificada legalmente constituida bajo el amparo de las leyes de la República de Colombia, identificada con el NIT. 900.581.141-7 y matrícula mercantil No. 02282589 de la Cámara de Comercio, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., en cuya representación obró el señor **CARLOS HERÁN MORALES SERRANO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.142.955.

9. “EL DEUDOR SOLIDARIO” contrajo en forma solidaria todas las cargas y obligaciones en cabeza de “EL ARRENDATARIO”, entre otras la de pagar los cánones de arrendamiento y hacer la restitución del inmueble judicial o extrajudicialmente, según lo prevé la cláusula vigésima segunda de “EL CONTRATO”, que señala:

“VIGÉSIMA SEGUNDA. DEUDORES SOLIDARIOS. – Los suscritos *CONSTRUCTORA INVERSIONES MORALES S.A.S* identificada con NIT. 900.581141-7, actuando por intermedio de su gerente *CARLOS HERNAN MORALES SERRANO*, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.142.955 DE USAQUEN., por medio de presente documento se declara deudor del arrendador en forma solidaria e indivisible junto con el arrendatario, de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución real del inmueble al arrendador, por concepto de: arrendamientos, cuotas de administración, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cláusulas penales, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por el arrendador a cualquiera de las (sic) obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asuma el carácter de fiador, ni arrendatario del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asume exclusivamente el arrendatario y sus respectivos causahabientes. Todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble el deudor solidario pueda hacer entrega válidamente del inmueble al arrendador o a quien señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto el arrendatario otorga poder amplio y suficiente al deudor solidario en este mismo acto y al suscribirse el contrato. **Parágrafo. Cesión del Contrato.** – El deudor solidario acepta expresamente desde ahora cualquier cesión que el arrendador haga respecto del presente contrato y ratifican su voluntad de que la notificación de que trata el artículo 1960 del Código Civil se surta con el solo envío de la nota de cesión acompañada de copia simple del contrato, por servicio postal

autorizado, a la dirección que aparece registrada en este contrato al pie de sus respectivas firmas.”

10. Desde el principio de la relación contractual y hasta su finalización, “EL ARRENDATARIO” y su “DEUDOR SOLIDARIO” incumplieron con el pago de los cánones de arrendamiento.
11. A la fecha de la presentación de esta demanda, “EL ARRENDATARIO” y su “DEUDOR SOLIDARIO” adeudan a mi representada los cánones de arrendamiento de los meses y los montos que a continuación se relacionan:

CÁNONES INCUMPLIDOS	VALOR DE LOS CÁNONES
5 de abril de 2017	\$2.500.000
5 de mayo de 2017	\$2.500.000
5 de junio de 2017	\$2.500.000
5 de julio de 2017	\$2.500.000
5 de agosto de 2017	\$2.500.000
TOTAL	\$12.500.000

12. El valor total de los cánones de arrendamiento adeudados por “EL ARRENDATARIO” y su “DEUDOR SOLIDARIO” es de DOCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$12.500.000).
13. Adicional a lo anterior, y como consecuencia de la cláusula décima quinta de “EL CONTRATO”, “EL ARRENDATARIO” y su “DEUDOR SOLIDARIO” adeudan el monto establecido en la cláusula penal por valor de SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$7.500.000), que resulta de la multiplicación del valor del canon de arrendamiento que asciende a \$2.500.000 por tres (3).
14. El total de lo adeudado por “EL ARRENDATARIO” y “ELDEUDOR SOLIDARIO”, es de VEINTE MILLONES PESOS (\$20.000.000), explicados así:

CONCEPTO DE DEUDA	VALOR ADEUDADO
Cánones de arrendamiento	\$12.500.000
Cláusula penal	\$7.500.000
TOTAL	\$20.000.000

15. Teniendo en cuenta el incumplimiento grave y reiterado de “EL ARRENDATARIO” y su “DEUDOR SOLIDARIO” en el pago de los cánones de arrendamiento que se causaron durante la ejecución de “EL CONTRATO”, a inicios del mes de septiembre “EL ARRENDATARIO” procedió a restituir voluntariamente el inmueble adeudando los cánones de arrendamiento indicados en el hecho número 11.

I. FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Código Civil: artículos 1502, 1551, 2343 y demás normas aplicables.

Código General del Proceso: artículos 422 y ss.

Ley 820 de 2003. Artículo 14 y demás pertinentes.

II. PRUEBAS.

1. DOCUMENTALES

DOCUMENTO	FECHA
1. “Contrato de arrendamiento de inmueble comercial”	4 de abril de 2017.
2. Certificado de Libertad y Tradición del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.50N-20568669	26 de mayo de 2017.
3. Copia escritura pública No. 281	18 de febrero de 2017.

III. PROCEDIMIENTO.

62

Proceso ejecutivo de mínima cuantía regulado conforme al Título Único de la Sección Segunda del CGP.

IV. COMPETENCIA Y CUANTÍA.

Debido a la naturaleza y la cuantía del proceso, el lugar de ejecución del contrato y el domicilio de las partes es el juez civil municipal de Bogotá D.C. competente para conocer y dar trámite a esta demanda.

De acuerdo con el artículo 26 del CGP, la cuantía de este proceso asciende a VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000)

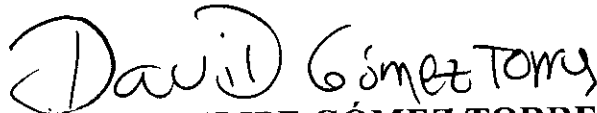
V. ANEXOS.

1. Poder para la presentación de la demanda.
2. Certificado de existencia y representación legal de **CONSTRUCTORA INVERSIONES MORALES S.A.S.** con fecha de expedición del 14 de julio de 2017.
3. Los documentos enunciados en el acápite de pruebas.
4. Dos (2) copias de la presente demanda con sus anexos para el traslado a los demandados y una (1) copia de la demanda para el archivo del juzgado.
5. Tres (3) discos compactos (CD's) con copia digital de la demanda y sus anexos para los traslados y el archivo.

VI. NOTIFICACIONES.

- El suscrito apoderado de la parte demandada recibirá notificaciones en la ciudad de Bogotá D.C., en la dirección Carrera 7 # 74 – 56. Edificio Corficaldas. Oficina 705. Teléfono: 3217047. Celular: 3102035315. Notificaciones digitales se recibirán en el correo electrónico: dgomez@lopezabogadoscol.com
- El demandante recibirá notificaciones en la ciudad de Bogotá D.C., en la Carrera 8 # 85 – 31 apto 1203. Celular: 3102874017. Correo electrónico: carlosmiguel312@hotmail.com
- Del señor **JUAN PABLO MORALES MALDONADO**, mis poderdantes desconocen la dirección en la que recibirán notificaciones, manifestación que se hace bajo la gravedad de juramento, toda vez que la última dirección que se tuvo del señor fue la de la dirección del inmueble arrendado, el cual ya fue restituido voluntariamente. Correo electrónico: jpmorales25@yahoo.com
- La sociedad **CONSTRUCTORA INVERSIONES MORALES S.A.S.** recibirá notificaciones en la dirección enunciada en el certificado de existencia y representación legal, en la ciudad de Bogotá D.C., en la calle 104 No. 15 – 94 Apto 402. Correo electrónico chmorales55@gmail.com

Con el recato de costumbre,


DAVID FELIPE GÓMEZ TORRES
C.C. No. 1.102.825.390
T.P. No. 267.101 del C.S de la J.



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
JURISDICCIONALES
PARA LOS JUZGADOS CIVILES Y DE FAMILIA

64

Fecha : 30/oct./2017

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Página 1

122

GRUPO

PROCESOS EJECUTIVOS(MINIMA Y MENOR)

SECUENCIA: 124808

FECHA DE REPARTO: 30/10/2017 11:15:49a. m.

REPARTIDO AL DESPACHO:

JUZGADO 18 CIVIL MUNICIPAL DESCONGESTION

IDENTIFICACION:

NOMBRES:

APELLIDOS:

PARTE:

19360006

CARLOS MIGUEL DE LA
ESPRIELLA ROJAS

DE LA ESPRIELLA ROJAS

01

1102825390

DAVID FELIPE GOME TORRES

03

OBSERVACIONES: CONTRATO 3CD

REPARTOHMM07

FUNCIONARIO DE REPARTO

Omar Manjarez Orozco
OMAR MANJAREZ OROZCO
omanjaro

REPARTOHMM07

omanjaro

v. 2.0

MFTS

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA DEL PODER JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECIOCHO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.

RECIBIDO DE REPARTO CON COPIA PARA EL ARCHIVO DEL JUZGADO () Y PARA EL TRASLADO DE LA PARTE DEMANDADA () COMPLETOS.

ANEXOS LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

1. PODER

☒
2. TÍTULO EJECUTIVO

CHEQUE _____ LETRA _____ ESCRITURA _____

CONTRATO _____ PAGARE _____ FACTURA _____
3. CAMARA DE COMERCIO. ()

☒
4. CERTIFICADO SUPERFINANCIERA. ()

☐
5. CERTIFICACION DE LA ALCALDIA.

☐
6. LIQUIDACIÓN UPAC CONVERSIÓN EN PESOS Y UVR.

☐
7. PLAN DE PAGO.

☐
8. CERTIFICADO DE TRADICION DE INMUEBLE ()

☒
9. CERTIFICADO DE TRADICION DE VEHICULO

☐
10. PRENDA

☐
11. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

☐
12. DECLARACIONES EXTRAPROCESO

☐
13. SENTENCIA

☐
14. CROQUIS

☐
15. AUDIENCIA DE CONCILIACION

☐
16. CERTIFICADO DE LA TASA DE INTERES

☐
17. COPIA PARA EL TRASLADO.

☒
18. PRESENTACIÓN PERSONAL.

☐
19. COPIA MAGNETICA.

☒
20. OTROS

☐

ICD Archivo Juzgado
= CD trasladados Demandados

SÍRVASE PROVEER.

AL DESPACHO DEL SEÑOR JUEZ HOY 02 Nov 2017



MARIA ALEJANDRA SERNA ULLOA.
SECRETARIO



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION DE BOGOTÁ

Ejecutivo No.110014189018-2017-00187-00

Bogotá, D.C. 14 5 NOV. 2017

De conformidad con lo establecido en el art. 90 del Código General del Proceso, se INADMITE la presente demanda para que en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo, contados a partir del día siguiente al de la notificación por estado del presente auto, se subsane en lo siguiente:

1. Conforme lo señalado en el numeral 4º del artículo 82 del Código General del Proceso, aclare, modifique o excluya las pretensiones 2 y 3 del libelo demandatorio, pues téngase en cuenta que no se puede pedir a la vez el pago de la pena (cláusula penal) y la indemnización de perjuicios (intereses de mora).

Así mismo téngase en cuenta que en consonancia con lo dispuesto en el artículo 1601 del Código Civil, la cláusula penal no puede exceder el duplo de los cánones pactados y vigentes a la fecha de incumplimiento del contrato de arrendamiento por parte de los arrendatarios.

2. De lo pertinente alléguese copia para el archivo y traslados, al tenor del artículo 89 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE

El juez,

NÉSTOR LEÓN CAMELO

JC

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No 125 Hoy	
16 NOV 2017	
LA SECRETARIA	
MARIA ALEJANDRA SERNA ULLOA	

Señor

JUEZ DIECIOCHO (18) CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN
DE BOGOTÁ D.C.

E. _____ S. _____ D.

2F
2T
3ED
1A

Ref.:

PROCESO EJECUTIVO PROMOVIDO POR CARLOS MIGUEL DE LA ESPRIELLA ALDANA Y YULIETH PAOLA VALDES PERPIÑAN CONTRA JUAN PABLO MORALES MALDONADO Y CONSTRUCTORA INVERSIONES MORALES S.A.S.

RAD. No. 2017 - 187

ASUNTO.: SUBSANACIÓN DEMANDA

DAVID FELIPE GÓMEZ TORRES, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de apoderado del señor **CARLOS MIGUEL DE LA ESPRIELLA ALDANA y YULIETH PAOLA VALDES PERPIÑÁN**, parte ejecutante en el proceso de la referencia, dentro de la oportunidad legal pertinente, me permito dar cumplimiento a la orden impartida por ese Despacho en auto del 15 de noviembre de 2017, notificado por estado No. 125 del 16 de noviembre de 2017, para lo cual señalo que:

1. Excluyo la pretensión 3ª de la demanda y mantengo la pretensión 2ª de tal manera que sólo se solicita el pago de los intereses de mora.

Remito copia de este escrito para el archivo, y los dos (2) traslados en físico y en digital.

Con el recato de costumbre,

David Gómez Torres

DAVID FELIPE GÓMEZ TORRES

C.C. No. 1.102.825.30

T.P. No. 267.101



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION DE BOGOTÁ

Ejecutivo No.110014189018-2017-00187-00

Bogotá, D.C. 129 NOV 2017

Subsanada en término la demanda y reunidos como se encuentran los requisitos previstos en los artículos 82 y 430 del Código General de Proceso, el Juzgado, RESUELVE:

LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO por la vía del proceso Ejecutivo Singular de mínima cuantía a favor de **CARLOS MIGUEL DE LA ESPRIELLA ALDANA y YULIETH PAOLA VALDES PERPIÑAN** contra **JUAN PABLO MORALES MALDONADO y CONSTRUCTORA INVERSIONES MORALES S.A.S.**, por las siguientes cantidades:

1.- Por la suma de \$ 12.500.000 m/cte, por concepto de cinco (5) cánones de arrendamiento causados y no pagados, correspondientes a los meses de abril a agosto de 2017, cada uno por el valor de \$ 2.500.000, contenidos en el contrato base de la acción ejecutiva (fls. 3 a 11 c-1).

2.- Por los intereses moratorios, a la tasa fluctuante que para cada periodo certifique la Superintendencia Financiera de Colombia, liquidados sobre el capital indicado en el literal anterior, desde el día siguiente a la fecha de exigibilidad de cada una de las obligaciones y hasta cuando se verifique su pago total.

3.- Sobre costas se resolverá en su oportunidad.

Notifíquese éste proveído a la parte ejecutada en la forma prevista en los artículos 290 y siguientes del Código General de Proceso y hágasele saber que cuenta con cinco (5) días para pagar la obligación o diez (10) para excepcionar, si así lo estima (arts. 431 y 442 del Código General del Proceso).

Reconocer personería para actuar al abogado DAVID FELIPE GOMEZ TORRES, como apoderado judicial de la parte actora, en la forma, términos y para los fines del poder conferido (fl. 1).

NOTIFÍQUESE

El juez,

JC

NÉSTOR LEÓN CAMELO

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación, en ESTADO No 133 Hoy	
30 NOV 2017	94
MARIA ALEJANDRA SERNA ULLOA	

Señor

**JUEZ DIECIOCHO (18) CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN
DE BOGOTÁ D.C.**

E. _____ S. _____ D.

J00.18 CM.DESCONGEST.
12388 9-MAY-'18 11:43

3f^{va}
20

**Ref.: PROCESO EJECUTIVO PROMOVIDO POR CARLOS
MIGUEL DE LA ESPRIELLA ALDANA Y YULIETH
PAOLA VALDES PERPIÑAN CONTRA JUAN PABLO
MORALES MALDONADO Y CONSTRUCTORA
INVERSIONES MORALES S.A.S.**

RAD. No. 2017 - 187

**ASUNTO.: REMISIÓN DE CERTIFICADO DE ENTREGA DE
CITATORIO DEL ART. 291.**

DAVID FELIPE GÓMEZ TORRES, identificado como aparece al pie
de mi firma, en mi calidad de apoderado del señor **CARLOS MIGUEL DE
LA ESPRIELLA ALDANA** y **YULIETH PAOLA VALDES PERPIÑÁN**,
parte ejecutante en el proceso de la referencia, de manera respetuosa me permito
remitir el certificado de entrega del citatorio para la notificación personal de que
trata el artículo 291 del CGP, expedido por empresa de servicio postal
autorizado, el cual da cuenta que fue recibida la comunicación el día 25 de abril
de 2018 en la dirección de notificaciones judiciales de la sociedad
CONSTRUCTORA INVERSIONES MORALES S.A.S.

Con toda consideración,

David Gómez Torres

DAVID FELIPE GÓMEZ TORRES

C.C. No. 1.102.825.30

T.P. No. 267.101 del C.S. de la J.

COPIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECIOCHO (18) CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN
DE BOGOTÁ D.C.
Carrera 10 No. 19 – 65. Piso 5º

CITACIÓN PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL
ART. 291 C.G.P.

CITATORIO

Señores

CONSTRUCTORA INVERSIONES MORALES S.A.S.

Nit. 900581141-7

Dirección: Calle 104 No. 15 – 95 Oficina 402

Ciudad: Bogotá D.C.

Clase de Proceso: EJECUTIVO

Número de Radicación: 110014189018-2017-00187-00

Fecha de Providencia: 29/11/2017

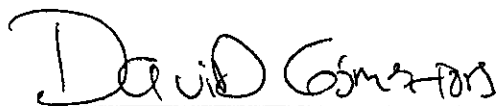
Providencia: MANDAMIENTO DE PAGO

DEMANDANTES: CARLOS MIGUEL DE LA ESPRIELLA ALDANA y YULIETH PAOLA VALDES PERPIÑÁN

DEMANDADOS: CONSTRUCTORA INVERSIONES MORALES S.A.S. y JUAN PABLO MORALES MALDONADO.

Por medio del presente se le informa que debe comparecer al **JUZGADO DIECIOCHO (18) CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN DE BOGOTÁ D.C.**, en el término de CINCO (5) días hábiles siguientes a la fecha de recepción del presente comunicado, de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 1:00 p.m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m., para notificarse personalmente del auto del 29/11/2017, por el cual se libró mandamiento de pago en su contra.

Atentamente,

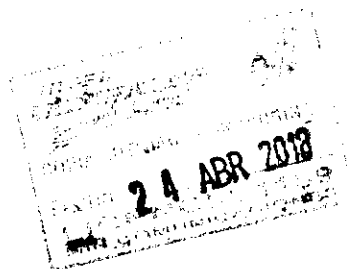


DAVID FELIPE GÓMEZ TORRES

C.C. No. 1.102.825.390 de Sincelejo

T.P. No. 267.101 del C.S. de la J.

Apoderado de la parte Demandante





CERTIFICADO DE ENTREGA



72

INTER RAPIDISIMO S.A. Con Licencia del Ministerio de Tecnologías de la Información y las comunicaciones No. 1189 y atendiendo lo establecido en la ley 794 del 2003, se permite certificar la entrega del envío con las siguientes características.

DATOS DEL ENVÍO

Número de Envío 700018469922	Fecha y Hora de Admisión 24/04/2018 10:51:24
Ciudad de Origen BOGOTÁ/CUNDICOL	Ciudad de Destino BOGOTÁ/CUNDICOL
Dice Contener DOC	
Observaciones	
Centro Servicio Origen 1410 - PTO/BOGOTÁ/CUND/CARRERA 7 # 70-88	

REMITENTE

Nombres y Apellidos (Razón Social) LOPEZ ABOGADOS SAS ..	Identificación 9003796491
Dirección CARRERA 7 NO 74-56 OF 705	Teléfono 3105838565

DESTINATARIO

Nombre y Apellidos (Razón Social) CONSTRUCTORA INVERSIONES MORALES SAS	Identificación 9005811417
Dirección CALLE 104 NO 15-95 OF 402	Teléfono 0

700018469922

BOGOTÁ/CUNDICOL

CONSTRUCTORA INVERSIONES MORALES SAS NI 9005

CALLE 104 NO 15-95 OF 402

LOPEZ ABOGADOS SAS NI 9003796491

BOGOTÁ/CUNDICOL

CAS-11

Notificaciones

Valor del transportador	\$ 9.500,00
Valor seguro básico	\$ 200,00
Valor seguro complementario	\$ 0,00
Valor total	\$ 9.700,00
Forma de pago	CONTADO

Fecha 1er intento entrega: 24/04/2018 10:51 a.m.

Fecha 2do intento entrega: 25/04/2018 06:00 p.m.

Fecha de devolución certificada:

Nombre y sello del remitente:

Nombre y sello del receptor:

Orlando Orjuela 2242

ENTREGA EN DIRECCION

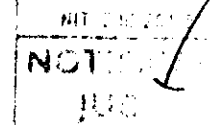
Prueba de Entrega

ENTREGADO A:

Nombre y Apellidos (Razón Social) ORLANDO ORJUELA	
Identificación 1	Fecha de Entrega 25/04/2018

CERTIFICADO POR:

Nombre Funcionario ANA LUCIA ZAPATA PARRA	
Cargo SUPERVISOR REGIONAL	Fecha de Certificación 26/04/2018 0:03:41
Guía Certificación 3000204386320	Código PIN de Certificación ca3ac59a-1919-4924-a061-3aa1579208eb



CON LO ANTERIOR SE CONFIRMA QUE EL DESTINATARIO VIVE O LABORA EN ESTE LUGAR.

La Prueba de Entrega original de esta Certificación reposa en el archivo de nuestra empresa por disposición de la DIAN. La información aquí contenida es auténtica e inmodificable y el número de guía es único, puede ser consultado en la página web <http://www.interrapidisimo.com/index.php/consultas/donde-esta-mi-envio>

www.interrapidisimo.com - defensorcinterno@interrapidisimo.com, sup.defclientes@interrapidisimo.com Bogotá D.C. Carrera 30 No. 7- 45

GLI-UN-R-20

PBX: 560 5000 Cel: 320 489 2240

Señor

**JUEZ DIECIOCHO (18) CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN
DE BOGOTÁ D.C.**

E. _____ S. _____ D.

UDO. 18 CM. DESCONGEST.
12398 15-MAY-18 10:22

**Ref.: PROCESO EJECUTIVO PROMOVIDO POR CARLOS
MIGUEL DE LA ESPRIELLA ALDANA Y YULIETH
PAOLA VALDES PERPIÑAN CONTRA JUAN PABLO
MORALES MALDONADO Y CONSTRUCTORA
INVERSIONES MORALES S.A.S.**

RAD. No. 2017 - 187

**ASUNTO.: REMISIÓN DE CERTIFICADO DE ENTREGA DE AVISO
DEL ART. 292.**

DAVID FELIPE GÓMEZ TORRES, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de apoderado de los señores **CARLOS MIGUEL DE LA ESPRIELLA ALDANA** y **YULIETH PAOLA VALDES PERPIÑÁN**, parte ejecutante en el proceso de la referencia, de manera respetuosa me permito remitir el certificado de entrega del aviso de que trata el artículo 292 del CGP, expedido por empresa de servicio postal autorizado, el cual da cuenta que fue recibido el día 11 de mayo de 2018 en la dirección de notificaciones judiciales de la sociedad **CONSTRUCTORA INVERSIONES MORALES S.A.S.**, con lo cual se entiende surtida la notificación al finalizar el día martes 15 de mayo de 2018.

De otro lado, de manera comedida me permito poner de presente al señor Juez que el señor **JUAN PABLO MORALES MALDONADO**, ejecutado en el proceso de la referencia, abandonó el inmueble objeto del contrato título base de la presente ejecución, con lo cual a la fecha se desconoce su paradero y, por

ende, su dirección de notificaciones física, tal como se indicó en el libelo genitor.

Por tal motivo, teniendo en cuenta que tanto el numeral 10° del artículo 82 y como el inciso 2° del numeral 2° del artículo 291 del CGP habilitan la notificación vía correo electrónico, y dado que en el mencionado contrato el ejecutado suministró la dirección electrónica jpmorales25@yahoo.com, solicito al señor Juez que autorice a realizar la notificación a esta dirección.

Con toda consideración,



DAVID FELIPE GÓMEZ TORRES

C.C. No. 1.102.825.390

T.P. No. 267.101 del C.S. de la J.



CERTIFICADO DE ENTREGA



25

INTER RAPIDISIMO S.A. Con Licencia del Ministerio de Tecnologías de la Información y las comunicaciones No. 1189 y atendiendo lo establecido en la ley 794 del 2003, se permite certificar la entrega del envío con las siguientes características.

DATOS DEL ENVÍO

Número de Envío 700018780378	Fecha y Hora de Admisión 10/05/2018 16:31:29
Ciudad de Origen BOGOTÁ/CUNDICOL	Ciudad de Destino BOGOTÁ/CUNDICOL
Dice Contener DOC	
Observaciones	
Centro Servicio Origen 1410 - PTO/BOGOTÁ/CUND/CARRERA 7 # 70-88	

REMITENTE

Nombres y Apellidos (Razón Social) LOPEZ ABOGADOS SAS ..	Identificación 9003796491
Dirección CARRERA 7 NO 74-56 OF 705	Teléfono 3105838565

DESTINATARIO

Nombre y Apellidos (Razón Social) CONSTRUCTORA INVERSIONES MORALES SAS	Identificación 9005811417
Dirección CALLE 104 NO 15-95 OF 402	Teléfono 0

BOGOTÁ/CUNDICOL
CONSTRUCTORA INVERSIONES MORALES SAS NI 90058
CALLE 104 NO 15-95 OF 402

CAS-11

Valor Comercial	\$ 10.000,00	Valor del transporte	\$ 9.500,00
Iva de esta Plaza	1	Valor sobre flete	\$ 200,00
Peso por Volumen	0	Valor sobre concepto	\$ 0,00
Peso en Kilos	1	Valor total	\$ 9.700,00
Forma de pago	CONTADO		

Formulario de entrega con campos para: Fecha, Hora, Lugar, y Firma. Incluye una cuadrícula de verificación y una sección de firmas.

ENTREGADO A:

Nombre y Apellidos (Razón Social) DARWIN PEDRAZA	
Identificación 1	Fecha de Entrega 11/05/2018

CERTIFICADO POR:

Nombre Funcionario ANA LUCIA ZAPATA PARRA	
Cargo SUPERVISOR REGIONAL	Fecha de Certificación 12/05/2018 0:04:26
Guía Certificación 3000204449168	Código PIN de Certificación 2b0e4324-7b36-4ed2-880f-7217d66e07dc

CON LO ANTERIOR SE CONFIRMA QUE EL DESTINATARIO VIVE O LABORA EN ESTE LUGAR.

La Prueba de Entrega original de esta Certificación reposa en el archivo de nuestra empresa por disposición de la DIAN. La información aquí contenida es auténtica e inmodificable y el número de guía es único, puede ser consultado en la página web <http://www.interrapidisimo.com/index.php/consultas/donde-esta-mi-envio>

www.interrapidisimo.com - defensorcinterno@interrapidisimo.com, sup.defclientes@interrapidisimo.com Bogotá D.C. Carrera 30 No. 7- 45

GLI-UN-R-20

PBX: 560 5000 Cel: 320 489 2240

Régimen Común, Grandes Contribuyentes Res. 000076 de 01 Dic. 2016, Retenedores de IVA Autóretenedores de renta es. 007004 del 17 de Septiembre de 2012. Resolución DIAN No. 18762007189285 de 2018/03/02 Desde 70001733000 hasta 700100000000. Licencia MINTIC 001189. Licencia Min. Transporte 00595.

Factura de Venta No.

RAPIDISIMO
Express Mail

INTERRAPIDISIMO S.A. - NIT: 800251569-7

Fecha y Hora de Admisión:

10/05/2018 04:31 p.m.

Tiempo estimado de entrega:

11/05/2018 06:00 p.m.



700018780378

NOTIFICACIONES

DESTINATARIO

BOGOTA\CUND\COL

CONSTRUCTORA INVERSIONES MORALES SAS NI 90058:

CALLE 104 NO 15-95 OF 402

0

REMITENTE

LOPEZ ABOGADOS SAS NI 9003796491

CARRERA 7 NO 74-56 OF 705

3105838565

BOGOTA\CUND\COL

CAS-11.

DATOS DEL ENVIO

LIQUIDACION DEL ENVIO

Tipo de empaque:	SOBRE MANILA			Notificaciones
Valor Comercial:	\$ 10.000,00	Valor del transporte:	\$ 9.500,00	
No. de esta Pieza:	1	Valor sobre flete:	\$ 200,00	
Peso por Volumen:	0	Valor otros conceptos:	\$ 0,00	
Peso en Kilos:	1	Valor total:	\$ 9.700,00	
Bolsa de seguridad:		Forma de pago:	CONTADO	
Dice Contener:	DOC			

Como remitente declaro que este envío no contiene dinero en efectivo, joyas, valores negociables u objetos prohibidos por la ley y el valor declarado del envío es el que corresponde a lo descrito en este documento y por lo tanto es el que INTER RAPIDISIMO S.A. asumirá en caso de daño o pérdida. Acepto las condiciones descritas en el contrato de prestación de servicios de mensajería expresa y/o carga publicado en la página web www.interrapidisimo.com o en el punto de venta

Nombre y sello del remitente

Observaciones

X

Tipo de entrega: **ENTREGA EN DIRECCION**

Oficina Principal Bogotá Cra 30# 7 - 45 Pbx: 5605000

Oficina BOGOTA: CARRERA 30 # 7 - 45

Oficina BOGOTA: CARRERA 30 # 7 - 45

www.interrapidisimo.com - defensorcinterno@interrapidisimo.com, sup.defclientes@interrapidisimo.com Bogotá, D.C.
Carrera 30 # 7 - 45 PBX: 560 5000 Cel: 320 489 2240

**NEGOCIABLES
SIN RECARGO**



DESDE SU CELULAR DESCARGANDO NUESTRA APP

NUEVA LINEA DE ATENCIÓN !!!

323 255 4455

O MARCANDO GRATIS
01 8000 942 - 777

MC-GMC-R-02 POS: 2b0e4324-7b36-4ed2-880f-7217de6e07dc

REMITENTE

COPIA

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECIOCHO (18) CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN DE
BOGOTÁ D.C.
Carrera 10 No. 19 – 65 – Piso 5°.**

NOTIFICACIÓN POR AVISO ART. 292 C.G.P.

**AVISO
Fecha 10/05/2018**

Señores

CONSTRUCTORA INVERSIONES MORALES S.A.S.

Nit. 900581141-7

Dirección: Calle 104 No. 15 – 95 Oficina 402

Ciudad: Bogotá D.C.

Clase de Proceso: EJECUTIVO

Número de Radicación: 110014189018-2017-00187-00

Fecha de Providencia: 29/11/2017

Providencia: MANDAMIENTO DE PAGO

DEMANDANTES: CARLOS MIGUEL DE LA ESPRIELLA ALDANA y YULIETH PAOLA VALDES PERPIÑÁN

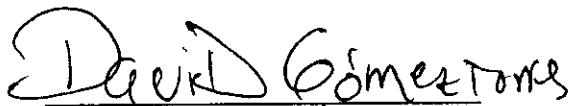
DEMANDADOS: CONSTRUCTORA INVERSIONES MORALES S.A.S. y JUAN PABLO MORALES MALDONADO.

Por medio del presente AVISO le notifico la providencia de fecha 29 de noviembre de 2017, por medio de la cual se libró mandamiento de pago en su contra en el proceso de la referencia.

Se advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso, y que de conformidad con el artículo 91 del Código General del Proceso usted cuenta con tres días hábiles siguientes a la notificación para solicitar copia de la demanda y de sus anexos.

Se anexa copia informal del mandamiento de pago del 29 de noviembre de 2017.

Atentamente,

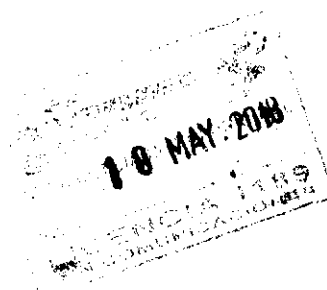


DAVID FELIPE GÓMEZ TORRES

C.C. No. 1.102.825.390

T.P. No. 267.101 del C.S. de la J.

Apoderado de la parte Demandante



Bogotá, D.C. 129 NOV 2017

Subsanada en término la demanda y reunidos como se encuentran los requisitos previstos en los artículos 82 y 430 del Código General de Proceso, el Juzgado, RESUELVE:

LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO por la vía del proceso Ejecutivo Singular de mínima cuantía a favor de **CARLOS MIGUEL DE LA ESPRIELLA ALDANA** y **YULIETH PAOLA VALDES PERPIÑAN** contra **JUAN PABLO MORALES MALDONADO** y **CONSTRUCTORA INVERSIONES MORALES S.A.S.**, por las siguientes cantidades:

1.- Por la suma de \$ 12.500.000 m/cte, por concepto de cinco (5) cánones de arrendamiento causados y no pagados, correspondientes a los meses de abril a agosto de 2017, cada uno por el valor de \$ 2.500.000, contenidos en el contrato base de la acción ejecutiva (fls. 3 a 11 c-1).

2.- Por los intereses moratorios, a la tasa fluctuante que para cada periodo certifique la Superintendencia Financiera de Colombia, liquidados sobre el capital indicado en el literal anterior, desde el día siguiente a la fecha de exigibilidad de cada una de las obligaciones y hasta cuando se verifique su pago total.

3.- Sobre costas se resolverá en su oportunidad.

Notifíquese este proveído a la parte ejecutada en la forma prevista en los artículos 290 y siguientes del Código General de Proceso y hágasele saber que cuenta con cinco (5) días para pagar la obligación o diez (10) para excepcionar, si así lo estima (arts. 431 y 442 del Código General del Proceso).

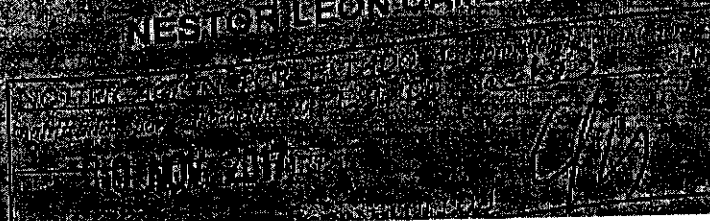
Reconocer personería para actuar al abogado **DAVID FELIPE GOMEZ TORRES** como apoderado judicial de la parte actora en la forma, términos y para los fines del poder conferido (fl. 1).

NOTIFÍQUESE

El juez,

JC

NESTOR LEON CAMELO





JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION DE BOGOTÁ

Ejecutivo No.110014189018-2017-00187-00

Bogotá, D .C.

17 5 JUN 2018

Téngase en cuenta para todos los efectos legales del caso, que la ejecutada Constructora Inversiones Morales S.A.S, se notificó por aviso bajo las previsiones del artículo 292 del Código General del Proceso, quien dentro del término de traslado de la demanda guardo silencio.

Por otra parte, atendiendo el escrito militante a folio 73 del presente cuaderno, por el actor procédase a notificar al demandado Juan Pablo Morales Maldonado al correo electrónico contenido en el contrato de arrendamiento base de la ejecución, conforme lo dispuesto en el inciso final del precitado artículo.

NOTIFÍQUESE

El juez,

NÉSTOR LEÓN CAMELO

JC

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No <u>11</u> Hoy	
17 5 JUN 2018	
LA SECRETARIA	
MARIA ALEJANDRA SERNA ULLOA	UW

Señor

**JUEZ DIECIOCHO (18) CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN
DE BOGOTÁ D.C.**

E. _____ S. _____ D.

18-07-2018
JUEZ DIECIOCHO

**Ref.: PROCESO EJECUTIVO PROMOVIDO POR CARLOS
MIGUEL DE LA ESPRIELLA ALDANA Y YULIETH
PAOLA VALDES PERPIÑAN CONTRA JUAN PABLO
MORALES MALDONADO Y CONSTRUCTORA
INVERSIONES MORALES S.A.S.**

RAD. No. 2017 - 187

**ASUNTO.: REMISIÓN DE CERTIFICADO COPIA DE CORREOS
ELECTRÓNICOS DE CITATORIO PARA NOTIFICACIÓN
PERSONAL (ART. 291 CGP) Y AVISO (ART. 292 CGP) AL
SEÑOR JUAN PABLO MORALES.**

DAVID FELIPE GÓMEZ TORRES, identificado como aparece al pie de mi
firma, en mi calidad de apoderado del señor **CARLOS MIGUEL DE LA
ESPRIELLA ALDANA** y **YULIETH PAOLA VALDES PERPIÑÁN**, parte
ejecutante en el proceso de la referencia, respetuosamente me permito poner de
presente al Despacho lo siguiente:

1. Autorizado por el Despacho por medio de auto del 15 de junio de 2018
(Fl. 79 Cdo. Principal) para llevar a cabo la notificación del mandamiento
de pago al señor **JUAN PABLO MORALES**, demandado en el presente
asunto, por medio de correo electrónico al buzón
jpmorales25@yahoo.com, el pasado martes 3 de julio del presente año

81

procedí a enviarle el correo con el citatorio para la notificación personal del mandamiento de pago, con las advertencias de ley.

2. Como prueba de lo anterior se adjunta copia del texto del correo electrónico enviado desde mi cuenta de correo personal davidfgt1989@gmail.com, en la cual se indica que efectivamente el 3 de julio se envió el correo, y certificado del sistema "Mailtrack" que deja constancia no sólo del envío, sino también del momento en que fue leído por el destinatario, lo que en este caso sucedió el pasado 5 de julio de 2018.
3. Que, habiéndose cumplido el término para comparecer al Despacho para notificarse personalmente del mandamiento de pago, lo cual ocurrió el pasado 12 de julio, el señor **JUAN PABLO MORALES** no se presentó.
4. Tendiendo en cuenta que el señor **JUAN PABLO MORALES** no se presentó dentro del término de 5 días hábiles siguientes a la apertura y lectura del correo electrónico para notificarse, procedí a enviar el aviso de que trata el artículo 292 del CGP por correo electrónico, siendo este enviado y leído el día 23 de julio de 2018, conforme al certificado emitido por el sistema "Mailtrack" que deja constancia no sólo del envío, sino también del momento en que fue efectivamente leído por el destinatario.
5. Al correo electrónico con el que envié el aviso acompañé como documento adjunto en formato JPG el mandamiento de pago del 29 de noviembre de 2017, como lo indica el artículo 292 del CGP.
6. En consecuencia, sírvase su señoría tener por notificado al señor **JUAN PABLO MORALES** el día 24 de julio de 2018, y desde ese día contrólese el término de 3 días hábiles siguientes para retirar las copias

del traslado (Art. 91 CGP). Una vez vencido este término, contabilícese el término de 5 días hábiles para pagar o 10 días hábiles para contestar la demanda.

Con toda consideración,

David Gómez Torres.

DAVID FELIPE GÓMEZ TORRES

C.C. No. 1.102.825.390

T.P. No. 267.101 del C.S. de la J.



David Gomez <davidfgt1989@gmail.com>

**DEMANDA EJECUTIVA CARLOS DE LA ESPRIELLA Y OTRO**

1 mensaje

David Gomez <davidfgt1989@gmail.com>
Para: jpmorales25@yahoo.com

3 de julio de 2018, 8:46

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECIOCHO (18) CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN
DE BOGOTÁ D.C.
Carrera 10 No. 19 – 65. Piso 5º

CITACIÓN PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL
ART. 291 C.G.P.

CITATORIO

Señor

JUAN PABLO MORALES
C.C. 1.127.227.315

Ciudad: Bogotá D.C.Clase de Proceso: EJECUTIVO

Número de Radicación: 110014189018-2017-00187-00

Fecha de Providencia: 29/11/2017Providencia: MANDAMIENTO DE PAGO**DEMANDANTES:** CARLOS MIGUEL DE LA ESPRIELLA ALDANA y YULIETH PAOLA VALDES PERPIÑÁN**DEMANDADOS:** CONSTRUCTORA INVERSIONES MORALES S.A.S. y JUAN PABLO MORALES MALDONADO.

Por medio del presente se le informa que debe comparecer al **JUZGADO DIECIOCHO (18) CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN DE BOGOTÁ D.C.**, en el término de CINCO (5) días hábiles siguientes a la fecha de recepción del presente comunicado, de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 1:00 p.m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m., para notificarse personalmente del auto del 29/11/2017, por el cual se libró mandamiento de pago en su contra.

Atentamente,

DAVID FELIPE GÓMEZ TORRES
C.C. No. 1.102.825.390 de Sincelejo
T.P. No. 267.101 del C.S. de la J.
Apoderado de la parte Demandante



Remitente notificado con
Mailtrack



David Gomez <davidfgt1989@gmail.com>

09

jpmorales25@yahoo.com acaba de leer «DEMANDA EJECUTIVA CARLOS DE LA ESPRIELLA Y OTRO»

1 mensaje

MailTrack Alerts <alerts@mailtrack.io>
Responder a: no-reply@mailtrack.io
Para: davidfgt1989@gmail.com

5 de julio de 2018, 10:57

 **Alerta de Mailtrack****Desactivar alertas
por email****DEMANDA EJECUTIVA CARLOS DE LA
ESPRIELLA Y OTRO** [abrir email](#)**jpmorales25@yahoo.com ha leído tu email 2
días después de ser enviado**

Enviado en 03-07-2018 a las 08:46h

Leído en 05-07-2018 a las 10:57h por jpmorales25@yahoo.com

Recipients jpmorales25@yahoo.com ([invitar a Mailtrack](#))[Desactivar alertas por email](#)



David Gomez <davidfgt1989@gmail.com>

Aviso de Notificación Art. 292 del CGP

1 mensaje

David Gomez <davidfgt1989@gmail.com>
Para: Juan Pablo Morales <jpmorales25@yahoo.com>

23 de julio de 2018, 15:37

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECIOCHO (18) CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN DE BOGOTÁ D.C.
Carrera 10 No. 19 – 65 – Piso 5°.**

NOTIFICACIÓN POR AVISO ART. 292 C.G.P.**AVISO****Fecha 23/07/2018**

Señor
JUAN PABLO MORALES
C.C. No. 1.127.227.315
Dirección: jpmorales25@yahoo.com
Ciudad: Bogotá D.C.

Clase de Proceso: EJECUTIVO
Número de Radicación: 110014189018-2017-00187-00
Fecha de Providencia: 29/11/2017
Providencia: MANDAMIENTO DE PAGO

DEMANDANTES: CARLOS MIGUEL DE LA ESPRIELLA ALDANA y YULIETH PAOLA VALDES PERPIÑÁN

DEMANDADOS: CONSTRUCTORA INVERSIONES MORALES S.A.S. y JUAN PABLO MORALES MALDONADO.

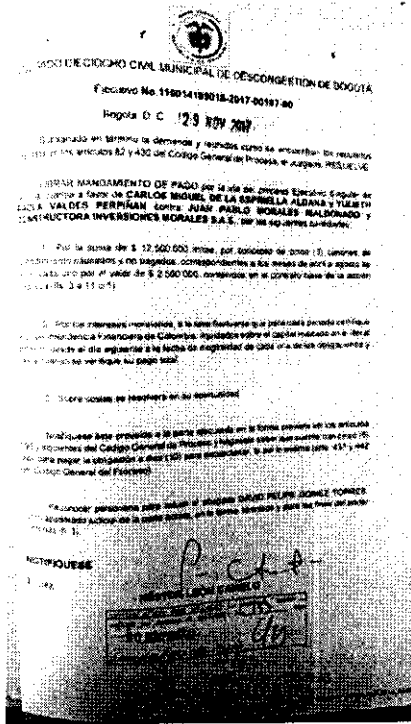
Por medio del presente AVISO le notifico la providencia de fecha 29 de noviembre de 2017, por medio de la cual se libró mandamiento de pago en su contra en el proceso de la referencia.

Se advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso, y que de conformidad con el artículo 91 del Código General del Proceso usted cuenta con tres días hábiles siguientes a la notificación para solicitar copia de la demanda y de sus anexos.

Se anexa copia informal del mandamiento de pago del 29 de noviembre de 2017.

Atentamente,

DAVID FELIPE GÓMEZ TORRES
C.C. No. 1.102.825.390
T.P. No. 267.101 del C.S. de la J.
Apoderado de la parte Demandante



Remitente notificado con
Mailtrack



MANDAMIENTO DE PAGO.jpg
144K



David Gómez <davidfgt1989@gmail.com>

00

Juan Pablo Morales acaba de leer «Aviso de Notificación Art. 292 del CGP»

1 mensaje

MailTrack Alerts <alerts@mailtrack.io>
Responder a: no-reply@mailtrack.io
Para: davidfgt1989@gmail.com

23 de julio de 2018, 16:57



Alerta de Mailtrack

Desactivar alertas
por email**Aviso de Notificación Art. 292 del CGP** [abrir email](#)

Juan Pablo Morales ha leído tu email 1 hora
después de ser enviado

Enviado en 23-07-2018 a las 15:37h

✓✓ Leído en 23-07-2018 a las 16:57h por Juan Pablo Morales

Recipients✓✓ jpmorales25@yahoo.com ([invitar a Mailtrack](#))

Desactivar alertas por email



JUZGADO DIECIOCHO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ

Ejecutivo No.110014189018-2017-00187-00

Bogotá, D .C.

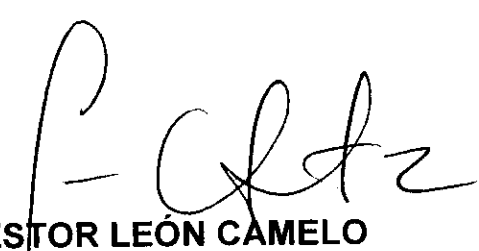
28 AGO 2018

Previo a disponer lo pertinente sobre la notificación del demandado Juan Pablo Morales Maldonado, requiérase a la parte demandante, para que allegue al plenario constancia de acuse de recibo por parte del mismo, de los correos electrónicos a través de los cuales se remitió la citación y el aviso a dicho extremo procesal, conforme lo dispuesto en el inciso 5º numeral 3º del artículo 291 del Código General del Proceso, e inciso 5º del artículo 292 *ejusdem*.

Precísese que conforme lo establecido en el artículo 20 de la Ley 527 de 1999, se podrá acusar recibo mediante: a) Toda comunicación del destinatario, automatizada o no, o b) Todo acto del destinatario que baste para indicar al iniciador que se ha recibido el mensaje de datos, es decir, que el acuse de recibo deberá provenir directamente de una actuación o manifestación del destinatario en tal sentido.

NOTIFÍQUESE

El juez,


NÉSTOR LEÓN CAMELO

JC

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No. 66 Hoy	
129 AUG 2018	
LA SECRETARÍA	
MARLA ALEJANDRA SERNA ULLOA	

Señor

**JUEZ DIECIOCHO (18) CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN
DE BOGOTÁ D.C.**

E. _____ S. _____ D.

4 fotos

Ref.:

**PROCESO EJECUTIVO PROMOVIDO POR
CARLOS MIGUEL DE LA ESPRIELLA ALDANA Y
YULIETH PAOLA VALDES PERPIÑAN CONTRA
JUAN PABLO MORALES MALDONADO Y
CONSTRUCTORA INVERSIONES MORALES S.A.S.**

RAD. No. 2017 - 187

ASUNTO.:

**Pronunciamiento respecto del auto del 28 de agosto de
2018.**

DAVID FELIPE GÓMEZ TORRES, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de apoderado de los señores **CARLOS MIGUEL DE LA ESPRIELLA ALDANA** y **YULIETH PAOLA VALDES PERPIÑÁN**, parte ejecutante en el proceso de la referencia, de manera respetuosa me pronuncio frente al auto del 28 de agosto de 2018, por medio del cual se me requirió para que se acreditara el acuse de recibo del citatorio para notificación personal y el aviso enviados electrónicamente. Frente a ello explico:

1. Acuse de recibo fue enviado con el memorial radicado el 25 de julio de 2018, en el que se acreditó el envío y recepción tanto del citatorio como el aviso, a través de medios electrónicos.
2. Se explicó en ese memorial que tanto el citatorio para notificación personal y el aviso como el otro fueron enviados al correo electrónico

que el demandado **JUAN PABLO MORALES** ofreció en el contrato título base de ejecución, el cual es jpmorales25@yahoo.com

3. Igualmente, se indicó que se utilizó la aplicación electrónica "Mailtrack" disponible para los correos de GMAIL, la cual deja constancia no sólo del envío sino también del momento en que fue efectivamente RECIBIDO y LEÍDO por el destinatario.
4. Ese método de acuse de recibo es válido conforme al artículo 20 de la Ley 527 de 1999, el cual indica lo siguiente:

"ARTICULO 20. ACUSE DE RECIBO. Si al enviar o antes de enviar un mensaje de datos, el iniciador solicita o acuerda con el destinatario que se acuse recibo del mensaje de datos, pero no se ha acordado entre éstos una forma o método determinado para efectuarlo, se podrá acusar recibo mediante:

a) Toda comunicación del destinatario, automatizada o no, o

b) Todo acto del destinatario que baste para indicar al iniciador que se ha recibido el mensaje de datos.

Si el iniciador ha solicitado o acordado con el destinatario que se acuse recibo del mensaje de datos, y expresamente aquél ha indicado que los efectos del mensaje de datos estarán condicionados a la recepción de un acuse de recibo, se considerará que el mensaje de datos no ha sido enviado en tanto que no se haya recepcionado el acuse de recibo."

5. La razón por la cual los certificados de lectura de los correos enviados son válidos, se debe a que esos certificados se emiten automáticamente cuando el destinatario abre el correo electrónico que ha sido recibido, por lo que el acto que ejecuta para que se emita la respuesta es la apertura del correo. Sin dicha apertura, el sistema no emite la confirmación de lectura.

91

6. En todo caso, si el Despacho considera que las notificaciones electrónicas no se hicieron con el lleno de los requisitos de ley, aunque reitero que sí lo cumplieron, me permito solicitar, con base en el artículo 314 del CGP, el desistimiento de las pretensiones ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE respecto del demandado **JUAN PABLO MORALES MALDONADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.127.227.315.

7. Esta solicitud es procedente en tanto **JUAN PABLO MORALES MALDONADO** y **CONSTRUCTORA INVERSIONES MORALES S.A.S.**, son deudores solidarios de mis representados, por lo que en ese sentido bien pueden éstos como acreedores escoger contra dirigen la demanda, de acuerdo con el artículo 1571 del CGP que señala:

ARTICULO 1571. <SOLIDARIDAD PASIVA>. El acreedor podrá dirigirse contra todos los deudores solidarios conjuntamente, o contra cualquiera de ellos a su arbitrio, sin que por éste pueda oponérsele el beneficio de división."
(subraya y negrilla fuera de texto original)

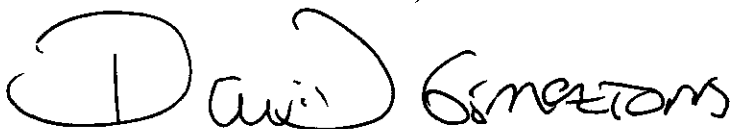
8. En consecuencia, hago las siguientes solicitudes:

PETICIONES

a) Solicito comedidamente al Despacho que se sirva tener por notificado al señor **JUAN PABLO MORALES MALDONADO**, y, que, ante la falta de contestación de la demanda, se proceda a dictar auto que ordena seguir adelante la ejecución.

b) Subsidiariamente, solicito al Despacho que se sirva admitir el desistimiento de las pretensiones ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE respecto del señor **JUAN PABLO MORALES MALDONADO**.

Con toda consideración,



DAVID FELIPE GÓMEZ TORRES

C.C. No. 1.102.825.390

T.P. No. 267.101 del C.S. de la J.



**JUZGADO DIECIOCHO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ**

Expediente. No. 18-2017-0187

Bogotá D.C., **127 FEB 2019**

De la petición de desistimiento (fol.89 al 92) de continuar la ejecución en contra de Juan Pablo Morales Maldonado, córrase traslado a la parte ejecutada por el término de 3 días.

Notifíquese,

[Handwritten signature]
GONZALO TORRES VALERO
JUEZ

GMP

Juzgado 18 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C. La anterior providencia se notifica por ESTADO No. 16 Hoy 128 FEB 2019 Secretaria <i>[Handwritten signature]</i> JOHANA CASALLAS RUBIANO
--



**JUZGADO DIECIOCHO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ**

Expediente. No. 18-2017-0187

Bogotá D.C., **22 MAR 2019**

Teniendo en cuenta la petición de desistimiento (Fol.92 Cd. 1º) el juzgado con fundamento en lo previsto en el artículo 314 del C.G.P. acoge tal petición y en consecuencia dispone:

1. **DECLARAR DESISTIDO** el proceso únicamente frente al demandado **Juan Pablo Morales Maldonado**.
2. En consecuencia, se ordena el levantamiento de las cautelas que recaigan sobre dicho demandado. De existir embargo de remanentes póngase a disposición los bienes desembargados a órdenes de la autoridad competente. Ofíciase.
3. Con base en el inciso numeral 4º del artículo 316 ejusdem, no se condena en costas.
4. Por lo anterior, la actuación continuará frente a la sociedad **Constructora Inversiones Morales S.A.S.**
5. En firme la presente decisión, ingrésese el expediente para continuar con la etapa procesal siguiente.

Notifíquese,

GONZALO TORRES VALERO
JUEZ

GMP

Juzgado 18 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C. La anterior providencia se notifica por ESTADO No. 07 Hoy 26 MAR 2019 Secretaría JOHANA CASALLAS RUBIANO
--



JUZGADO DIECIOCHO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., 29 APR 2019

Expediente: 18-2017-0187

Agotados los trámites propios de esta instancia, se procede a ejercer el control de legalidad de que trata el artículo 132 del C.G.P., indicándose que no existe vicio de nulidad que impida el desarrollo del presente.

Verificada la actuación se establece que las gestiones de notificación a la demandada **CONSTRUCTORA INVERSIONES MORALES S.A.S.** se han concretado conforme al procedimiento que contempla el artículos 291 y 292 del C.G. del P., pues así se constata en las certificaciones (Fol.71, 72 y 75 al 78 Cd.1º) de la empresa postal "*Interrapidísimo*" las cuales dan cuenta de la notificación a la demandada, con lo anterior, se erige que la ejecutada ha sido notificado a través de aviso judicial, del mandamiento de pago (Fol.69 Cd. 1º) proferido dentro del proceso de la referencia, sin que dentro del término concedido pagaran la obligación cobrada o formulara alguna excepción de mérito encaminada a controvertirla.

Por lo tanto es del caso dar aplicación al inciso segundo 2º del artículo 440 del C.G.P.

En consecuencia, el JUZGADO DIECIOCHO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, **RESUELVE:**

1. Seguir adelante la ejecución conforme al mandamiento de pago.
2. Decretar el avalúo y posterior remate de los bienes embargados y de los que llegaren a serlo.
3. Practicar la liquidación del crédito conforme lo dispone el artículo 446 del C.G.P.

**JUZGADO DIECIOCHO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES DE BOGOTÁ D.C.
LIQUIDACIÓN DE COSTAS**

EXPEDIENTE: 2017-00187
FECHA : 09 DE MAYO DE 2019

CONCEPTO	CUAD	FOLIO	VALOR
ARANCEL JUDICIAL			
AGENCIAS EN DERECHO	1	95	\$650.000,00
INCRIPCIÓN INSTRUMENTOS PÚBLICOS	2	10	\$34.700,00
ENVÍO POR CORREO	1	72,75	\$19.400,00
HONORARIOS CURADOR			
HONORARIOS PERITO			
HONORARIO SECUESTRE			
POLIZA JUDICIAL			
PUBLICACIONES			
RADIO Y PRENSA			
TRANSPORTE			
CERRAJERO			
OTROS			
TOTAL.....			\$704.100,00


JOHANA CASALLAS RUBIANO
SECRETARIA



97



JUZGADO DIECIOCHO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ

Ejecutivo No.110014189018-2017-00187-00

Bogotá, D .C. , 15 MAY 2019

Comoquiera que la liquidación de costas elaborada por la secretaria del despacho (f. 96 c-1), se encuentra ajustada a derecho, al tenor del numeral 1º del artículo 366 del Código General del Proceso, se le imparte **aprobación**.

NOTIFÍQUESE

El juez,

GONZALO TORRES VALERO

JC

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es	
notificada por anotación en ESTADO No	36 Hoy
16 MAY 2019	
LA SECRETARIA	
JOHANA CASALLA RUBIANO	



CONSTANCIA DE DEPOSITOS JUDICIALES

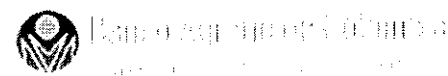
Veintiocho (28) de mayo de dos mil diecinueve (2019)

Se deja constancia que **no obran depósitos judiciales pendientes de pago** para el proceso de la referencia, **consignados a órdenes de este juzgado.**

Lo anterior se concluye una vez verificada la base de datos que se cuenta para tal fin, y el aplicativo del Banco Agrario.


JOHANA CASALLAS RUBIANO
Secretaria

71
48



Cerrar Sesión

USUARIO: JCSJ AUTORIZA
JCASALLA FIRMA
ELECTRONICA

CUENTA JUDICIAL: 110012051718

DEPENDENCIA: 110014189018-018
PEQ CAU Y COMPE
MULTI BOGOTA

REPORTA A: DIRECCION
SECCIONAL
BOGOTA

ENTIDAD: RAMA
JUDICIAL
DEL PODER
PUBLICO

FECHA ACTUAL: 28/05/2019 12:09:29 PM
REGIONAL: ÚLTIMO INGRESO: 28/05/2019 11:38:52 AM
BOGOTA CAMBIO CLAVE: 27/05/2019 08:36:41
DIRECCIÓN IP: 190.24.208.43

[Inicio](#) [Consultas](#) [Transacciones](#) [Administración](#) [Reportes](#) [Pregúntame](#)

Consulta General de Títulos

No se han encontrado títulos asociados a los filtros o el juzgado seleccionado

IP: 190.24.208.43
Fecha: 28/05/2019 12:09:24 p.m.

Elija la consulta a realizar

POR NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEMANDADO

Seleccione el tipo de documento

CEDULA

Digite el número de identificación del demandado

1127227315

¿Consultar dependencia subordinada? ☐ Si ☒ No

☒ Elija el estado

PENDIENTE DE PAGO

☐ Elija la fecha inicial

DD/MM/AAAA

Elija la fecha Final

DD/MM/AAAA

Consultar



Portal de Servicios Judiciales

Depositos Judiciales

Cerrar Sesión

USUARIO: JCASALLA

ROL: CSJ AUTORIZA FIRMA ELECTRONICA

CUENTA JUDICIAL: 110012051718

DEPENDENCIA: 110014189018-018 PEQ CAU Y COMPE MULTI BOGOTA

REPORTA A: DIRECCION SECCIONAL BOGOTA

ENTIDAD: RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO

REGIONAL: BOGOTA

FECHA ACTUAL: 28/05/2019 12:11:25 PM

ÚLTIMO INGRESO: 28/05/2019 11:38:52 AM

CAMBIO CLAVE: 27/05/2019 08:36:41

DIRECCIÓN IP: 190.24.208.43

Inicio

Consultas

Transacciones

Administración

Reportes

Pregúntame

Consulta General de Títulos

No se han encontrado títulos asociados a los filtros o el juzgado seleccionado

IP: 190.24.208.43
Fecha: 28/05/2019 12:15:53 p.m.

Elija la consulta a realizar

POR NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEMANDADO

Seleccione el tipo de documento

NIT

Digite el número de identificación del demandado

9005811417

¿Consultar dependencia subordinada?

☐ Si

☒ No

☒ Elija el estado

PENDIENTE DE PAGO

☐ Elija la fecha inicial

Elija la fecha Final

Consultar



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

FECHA: 24/05/2019

OFICINA DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
LISTA DE CHEQUEO
REPARTO DE PROCESOS

JUZGADO QUE ENTREGA: 18-PC JUZGADO DE ORIGEN: 18

NÚMERO DE PROCESO: 1 1 0 0 1 4 0 0 9 0 1 8 2 0 1 7 0 0 1 8 7 0 0

PARTES DEL PROCESO
DEMANDANTE: Carlos Higuera de la Espinosa
DEMANDADO: Juan Pablo Morales Maldonado

TÍTULO VALOR
CLASE: Escritura Pública CANTIDAD: 1

CUADERNOS Y FOLIOS							
CUADERNO	FOLIOS	ORIGINAL	COPIA	CUADERNO	FOLIOS	ORIGINAL	COPIA
CUADERNO 1	97	+		CUADERNO 5			
CUADERNO 2	19	+		CUADERNO 6			
CUADERNO 3				CUADERNO 7			
CUADERNO 4				CUADERNO 8			
TOTAL CUADERNOS	2						

LISTA DE REQUISITOS (Acuerdo PCSJA 17-10878)		SI	NO
REQUISITO			
Ha tenido actividad en los últimos 6 meses		X	
Cumple requisitos para desistimiento tácito			X
Le faltan dos meses o menos para desistimiento tácito			X
Providencia que ordena seguir adelante la ejecución		X	
Tiene fecha de audiencia o diligencia de cualquier naturaleza			X
Presenta actuaciones pendientes por resolver: Recurso, Incidentes, objeciones o nulidades.			X
La liquidación de costas esta en firme.		X	
Se realizó el oficio al pagador, entidad financiera o consignante en caso de tener medida practicada.			
Los depositos ya fueron convertidos o en caso de no tener depositos, se tiene la constancia de no títulos.			
Traslado de proceso portal web.			
Tiene la actuación en Justicia Siglo XXI.			

OBSERVACIONES ADICIONALES:

CUMPLE PARA REPARTO: SI NO

REVISADO POR: Aprobado C.
Asistente administrativo grado 5 - 6
Sustanciador - Escribiente

APROBADO POR:
Profesional universitario grado 12 - 17



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE EJECUCION DE SENTENCIAS
ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Fecha: 07/Jun/2019

Página: 1

11-001-41-89018-2017-00187-00

CORPORACION

GRUPO EJECUCION CIVIL MUNICIPAL

JUZGADO MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

REPARTIDO AL DESPACHO

CD.DESP SECUENCIA

014

23568

FECHA DE REPAR:

07/Jun/2019

JUZGADO 14 CIVIL MUNICIPAL EJEC. DE SENTENCIAS

IDENTIFICACION

1127227315

9005811417

NOMBRE

JUAN PABLO MORALES MALDONADO

CONSTRUCTORA INVERSIONES MORALES S.A.

PARTE

DEMANDADO

DEMANDADO

u7970

C01012-OF3343

REPARTIDO

EMPLEADO

018-2017-00187-00- J. 14 C.M.E.S



11001418901820170018700

LETRA



14

Señor

JUEZ CATORCE (14) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE BOGOTÁ D.C.
E. _____ S. _____ D. _____

Ref.: PROCESO EJECUTIVO PROMOVIDO POR CARLOS MIGUEL DE LA ESPRIELLA ALDANA Y YULIETH PAOLA VALDES PERPIÑAN CONTRA JUAN PABLO MORALES MALDONADO Y CONSTRUCTORA INVERSIONES MORALES S.A.S. RAD. No. 2017 - 187 - 18

ORIGEN: JUZGADO DIECIOCHO (18) CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN

DAVID FELIPE GÓMEZ TORRES, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., cedulao con el número 1.102.825.390 de la ciudad de Sincelejo – Sucre y portador de la tarjeta profesional No. 267.101 del honorable Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado de la parte demandante, por medio del presente escrito me permito **AUTORIZAR** bajo mi absoluta responsabilidad a la señora **SANDRA MILENA RODRÍGUEZ VARGAS**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.626.356 de Fusagasugá, para que revise el expediente, tome fotografías, solicite copias del expediente, retire oficios, edictos, despachos comisorios y, en general, realice cualquier acto tendiente a enterarse del proceso.

Con el recato de costumbre,

David Gómez Torres

DAVID FELIPE GÓMEZ TORRES OF. EJEC. CIVIL MPAL.
C.C. No. 1.102.825.390
T.P. No. 267.101 del C.S de la J.

25333 16-SEP-'19 11:23

2313-91-10