REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

Hipotecario

REPÚBLICA DE COLOMBIA

OFICINA CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ

CARRERA 10 NO. 14 -33 PISO 1°

Remate
24-Ene-2018
08:00AM
Inmueble

**HIBRIDO**
**AÑO 2022**

EJECUTIVO

DEMANDANTE

INVERSIONES CARDENAS

DEMANDADO

JOSE LUIS MARCIALES SANTOS

025-2013-00281-00- J. 16 C.M.E.S.

NO. CUADERNO(S): 1

Remate
25/Julio/2023
9:00AM
Inmueble

RADICADO

110014003 025 - 2013 - 00281 00

Letra
19 Nov

J. 25

13-281

**CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ (REPARTO)**
**S. D.**

PROCESO : EJECUTIVO HIPOTECARIO
DE : INVERSIONES CARDENAS FORERO S. EN C.
CONTRA : JOSE LUIS MARCIALES SANTOS
ADA NOLLY PAEZ ROMERO

**ANGELO CARDENAS FORERO,** mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D. C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.242.747 de Bogotá, D.C., obrando en el presente contrato en nombre y representación de la sociedad **INVERSIONES CARDENAS FORERO Y CIA. S. EN C.,** con domicilio en la ciudad de Bogotá, con Nit.900.115.261-5, en su condición de Gestor, manifiesto al señor Juez que por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor **SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con cedula de ciudadanía No. 19.104.052 de Bogotá, abogado en ejercicio con tarjeta profesional No. 28.231 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre y representación de la sociedad que represento inicie y lleve hasta su culminación el **PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO** contra **JOSE LUIS MARCIALES SANTOS y ADA NOLLY PAEZ ROMERO**, a fin de obtener el pago de las obligaciones derivadas en los pagarés Nos. 607570038418 y 100470105012, y de la hipoteca constituida por escritura pública No. 0154 otorgada en la Notaria 13 de Bogotá del 22 de enero de 1993.

El apoderado tendrá además de las facultades generales que son inherentes al presente poder, las especiales de conciliar, recibir, transigir, sustituir, reasumir, desistir y en general todas las actuaciones tendientes a la defensa de los derechos e intereses del demandante.

Sírvase señor Juez, reconocer la personería que por este escrito confiero al Doctor SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS para los fines y efectos del presente poder.

Del señor juez con toda atención,

**ANGELO CARDENAS FORERO**
C.C. No. 79.242.747 de Bogotá

Acepto.

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**
C.C. 19.104.052 de Bogotá.
T.P. 28.231 del C. S. de la J.

PV-042

RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS JURISDICCIONALES
PARA LOS JUZGADOS CIVILES, LABORALES Y DE FAMILIA
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
El documento fue presentado personalmente por
Quien se identificó con C.C. No.
T. P. No. Bogotá, D.C. 28 FEB. 2013
Responsable Centro de Servicios

**CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ (REPARTO)**
**S. D.**

PROCESO : EJECUTIVO HIPOTECARIO
DE : INVERSIONES CARDENAS FORERO S. EN C.
CONTRA : JOSE LUIS MARCIALES SANTOS
ADA NOLLY PAEZ ROMERO

**ANGELO CARDENAS FORERO,** mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D. C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.242.747 de Bogotá, D.C., obrando en el presente contrato en nombre y representación de la sociedad **INVERSIONES CARDENAS FORERO Y CIA. S. EN C.,** con domicilio en la ciudad de Bogotá, con Nit.900.115.261-5, en su condición de Gestor, manifiesto al señor Juez que por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor **SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con cedula de ciudadanía No. 19.104.052 de Bogotá, abogado en ejercicio con tarjeta profesional No. 28.231 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre y representación de la sociedad que represento inicie y lleve hasta su culminación el **PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO** contra **JOSE LUIS MARCIALES SANTOS y ADA NOLLY PAEZ ROMERO**, a fin de obtener el pago de las obligaciones derivadas en los pagarés Nos. 607570038418 y 100470105012, y de la hipoteca constituida por escritura pública No. 0154 otorgada en la Notaria 13 de Bogotá del 22 de enero de 1993.

El apoderado tendrá además de las facultades generales que son inherentes al presente poder, las especiales de conciliar, recibir, transigir, sustituir, reasumir, desistir y en general todas las actuaciones tendientes a la defensa de los derechos e intereses del demandante.

Sírvase señor Juez, reconocer la personería que por este escrito confiero al Doctor SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS para los fines y efectos del presente poder.

Del señor juez con toda atención,

**ANGELO CARDENAS FORERO**
C.C. No. 79.242.747 de Bogotá

Acepto.

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**
C.C. 19.104.052 de Bogotá.
T.P. 28.231 del C. S. de la J.

PV-042

RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS JURISDICCIONALES
PARA LOS JUZGADOS CIVILES, LABORALES Y DE FAMILIA
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
El documento fue presentado personalmente por SANTIAGO MARIÑO
Quien se identificó con C.C. No. 19104052
T. P. No. 28231 Bogotá, D.C. 28 FEB. 2013
Responsable Centro de Servicios

# República de Colombia

**Papel de seguridad para diligencias notariales**

Ba004700210

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

## Notaría 63
Bogotá D. C.

Av. Las Villas (Cr. 58) # 128-60
PBX: 755 2105
notaria63bogota@yahoo.es

Cualquier duda sobre esta Autenticación verifique el código QR o comuníquese con la Notaria

Este Folio se incorpora al documento privado relacionado con poder integrado en 2 folios

CONTIENE FE PÚBLICA DE RECONOCIMIENTO Y/O PRESENTACIÓN

Advertencia: El documento adjunto debe contener sello de "Folio Autentico" y estar Rubricado en cada hoja. El presente anexo carece de validez si presenta enmendaduras, tachaduras, texto interlineado o borrado; falta de unión en parte superior izquierda; o si su contenido es diferente al documento arriba relacionado.

Nancy Y. Mera Rojas
Notaria
Bogotá Distrito Capital

Notaría 63
Bogotá D.C.

RECONOCIMIENTO
CONTENIDO Y FIRMA

COMPARECIÓ EN FORMA PERSONAL EL SEÑOR

APELLIDOS: Cardenas Forero

NOMBRES: Angelo

C.C. 79.292747 Bta

DECLARA QUE ES SU FIRMA Y EL CONTENIDO DE ESTE DOCUMENTO ES VERDAD Y LA EXPRESIÓN DE SU VOLUNTAD

DE ESTAMPAR SU HUELLA DACTILAR

Firma

Conste Decreto 960 de 1970 Art. 68

Bogotá D.C. 01 FEB 2013

INDICE DERECHO

Nancy Y. Mera Rojas
Notaria Encargada
Bogotá D.C.

en trámite de diligencias no.

cario

PAGARE No. 607570038418

Forma No.695

NTRAL HIPOTECARIO

**.: AUTORIZACION PARA LLENAR PAGARE DE CONTRAGARANTIA FIRMADO EN BLANCO**

Apreciados señores:

(1) Yo (nosotros), JOSE LUIS MARCIALES SANTOS Y ADA NOLLY PAEZ ROMERO

identificado(s) como aparece al pie de mi (nuestra) firma(s), obrando en calidad de EN NUESTROS PROPIOS NOMBRES la firma

y como representante(s) legal(es) de la misma y además en nombre propio

por medio de la presente y en los términos del Artículo 622 del Código de Comercio, los autorizo(amos) irrevocable y permanentemente para llenar el pagaré a la orden que otorgo(amos) a su favor, con los espacios en blanco que el Banco puede completar. El título - valor será llenado por ustedes sin aviso previo, de acuerdo con las siguientes instrucciones: a) La cuantía será igual al monto de cualquier suma que por pagarés, letras o cualquier otro título - valor, aperturas de crédito, sobregiros, intereses, capital y en general, por cualquier otra obligación presente o futura, que directa o indirectamente, conjunta o separadamente y por cualquier concepto le deba(mos) o llegue(llegaremos) a deber al Banco (nombre completo del deudor o de los deudores) (2) JOSE LUIS MARCIALES SANTOS Y ADA NOLLY PAEZ ROMERO

el día que sea llenado el título; b) Los intereses corrientes de las obligaciones se liquidarán a las tasas pactadas y en caso contrario, a la máxima corriente bancaria que permitan cobrar las autoridades monetarias a los Bancos Comerciales para operaciones hasta de un año. Los de mora serán los pactados y si no hay estipulación al respecto, serán los que el Banco esté cobrando por este concepto el día en que se complete el título, los cuales podrán llegar a ser hasta del doble del corriente bancario al tenor del Art. 884 del Código de Comercio; c) En cuanto al vencimiento del pagaré el Banco deberá colocarle el del día en que lo llene o complete; d) El Banco deberá colocarle como fecha de emisión al pagaré la del día en que decida llenarlo; e) En todo lo demás el texto del título se sujetará al que ordinariamente usa el Banco; f) Si alguna de las obligaciones es en moneda extranjera el Banco queda autorizado para liquidarla en pesos al tipo de cambio vigente para dichas divisas el día en que decida llenar el pagaré, aumentándola con las comisiones e intereses pendientes de la misma; g) El banco, además de los eventos de aceleración de los pagos previstos en cada uno de los documentos, contratos o títulos de deuda respectivos, podrá llenar el pagaré cuando el (alguno de los) firmante(s) no pague en todo o en parte, cuando es debido, cualquier cuota de capital, intereses o comisiones de una cualesquiera de las obligaciones que directa, indirecta, conjunta o separadamente, el (cualquiera de los) firmante(s) tenga o llegue a contraer para con el Banco en los términos del literal a) de estas instrucciones; h) En lo no previsto, el Banco queda plenamente autorizado para actuar a su leal saber y entender en defensa de sus intereses sin que en ningún momento se pueda alegar que carece de facultades o autorizaciones suficientes para completar el título. Se conviene que los intereses pendientes causan intereses en los términos del Artículo 886 del Código de Comercio.

El pagaré así llenado, será exigible inmediatamente y prestará mérito ejecutivo sin más requisitos y renuncio(amos) a formular excepciones contra el mismo.

Atentamente,

(3) FIRMA (Y SELLO)
C.C. o NIT 19128185 BOG

FIRMA (Y SELLO)
C.C. o NIT 51569375 BC

TESTIGO

TESTIGO

ORIGINAL : BANCO

COLORISMO

**BCH**
BANCO CENTRAL HIPOTECARIO
NIT. 860 002 963-7

26306010041271253
TDV M.T.I.

# PAGARE DE CONTRAGARANTIA

PAGARE A LA ORDEN No. 607570038418 $ 29.902.386.20

Yo (nosotros) JOSE LUIS MARCIALES SANTOS Y ADA NOLLY PAEZ ROMERO

Identificado(s) como aparece al pie de mi (nuestra) firma(s), obrando en calidad de EN NUESTROS PROPIOS NOMBRES de la firma

y como representante(s) legal(es) de la misma y además en nombre propio

identificado(s) como aparece al pie de mi (nuestra) firma(s), obrando en calidad de

de la firma

y como representante(s) legal(es) de la misma y además en nombre propio

nos obligamos a pagar solidaria, incondicional e indivisiblemente, en dinero efectivo, a la orden del BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, en su oficina BOGOTA de esta ciudad, el día QUINCE (15) ( ) de ENERO de mil novecientos DOS MIL TRECE (2013) (19___), la suma de ($ 29.902.386.20 ) que le debemos. Durante el plazo pagaremos intereses sobre dicha suma a la tasa del (%) por ciento efectivo anual y en caso de mora y durante ella, sin perjuicio de las acciones legales del Banco acreedor, los intereses serán del 15.75 % EFECTIVO ANUAL (%) por ciento efectivo anual. En el evento de que por disposición legal o reglamentaria se autorice cobrar intereses superiores a los previstos en este pagaré, tanto ordinarios como de mora, el Banco los reajustará automáticamente y desde ahora nos obligamos a pagar la diferencia que resulte a nuestro cargo por dicho concepto, de acuerdo con las nuevas disposiciones. Se pacta expresamente que los intereses pendientes producirán intereses en los términos del artículo 886 del Código de Comercio. Todos los gastos e impuestos que cause este título - valor son de cargo del (de los) otorgante(s), lo mismo que los honorarios del abogado y las costas del cobro si diere(mos) lugar a él. En caso de muerte de uno de los otorgantes, el acreedor queda con el derecho de exigir la totalidad del crédito a uno cualquiera de los herederos, sin necesidad de demandarlos a todos. Así mismo, el Banco queda autorizado para cargar en cualquier cuenta o para debitar de cualquier suma que tengamos el valor de este título - valor así como los intereses y demás accesorios. Además podrá declarar de plazo vencido y exigir anticipadamente el pago inmediato del mismo, más los intereses, costas y demás accesorios, fuera de los casos previstos en la ley, en cualquiera de los siguientes casos: a) Mora en el pago de intereses de ésta o de cualquier otra obligación que directa, indirecta, conjunta o separadamente tenga(amos) para con el Banco; b) Si los bienes de cualquiera de los otorgantes sufre embargo en todo o en parte o son perseguidos por cualquier persona, en ejercicio de cualquier acción; c) El giro de cheques sin provisión de fondos; d) Muerte de cualquiera de los otorgantes; e) El hecho de que cualquiera de los obligados por éste título solicite o le sea iniciado proceso de concordato preventivo, concurso de acreedores, liquidación administrativa o judicial, etc.; f) El cruce de remesas; g) Si cualquiera de los obligados comete inexactitud en balances, informes, declaraciones o documentos que presenten al Banco. Se hace constar que la solidaridad e indivisibilidad subsiste en caso de prórroga o de cualquier modificación a lo estipulado, aunque se pacte con uno sólo de los deudores. **Excusamos la presentación para el pago del presenté pagaré.**

ORIGINAL: BANCO

DEUDOR

Nombre
C.C. No 1912818 S de BOG

DEUDOR

Nombre
C.C. No. 51564117 de BOG

CQOLDR

**ENDOSO**

**BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EN LIQUIDACIÓN** ENDOSA EN PROPIEDAD Y SIN RESPONSABILIDAD ÉL PAGARE No. 607570038418 CORRESPONDIENTE A LA OBLIGACION No. 100401271253 A **CENTRAL DE INVERSIONES S.A.** A CARGO DE JOSE LUIS MARCIALES SANTOS, IDENTIFICADO(A) CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 19128185

**MARCELA ROCIO TELLEZ TRUJILLO**
**C.C. 52.220.089 DE BOGOTA**
**BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EN LIQUIDACIÓN**

Elaboro: JUAN CARLOS CAMARGO

**ENDOSO**

**CENTRAL DE INVERSIONES S.A.** ENDOSA EN PROPIEDAD Y SIN RESPONSABILIDAD ÉL PAGARE No. 607570038418 CORRESPONDIENTE A LA OBLIGACION No. 100401271253 A LA **COMPAÑIA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA,** A CARGO DE JOSE LUIS MARCIALES SANTOS, IDENTIFICADA CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 19128185.

**EMERSON DOMINGUEZ RUBIANO**
**C.C. 79.802.477 DE BOGOTA**
**APODERADO GENERAL**
**CENTRAL DE INVERSIONES S.A**

Elaboro: JUAN CARLOS CAMARGO

6

COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS

ESTA HOJA HACE PARTE DEL PAGARE DE CONTRAGARANTÍA

**MARITZA SASTOQUE FRAGOSO**, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 57.444.692 expedida en Santa Marta, obrando en el presente acto en mi calidad de apoderada general de **LA COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S.A.S EN LIQUIDACION,** de acuerdo con el poder general que me fue conferido mediante la Escritura Pública número 739 de fecha 15 de marzo de 2011, otorgada en la Notaría Dieciocho del Círculo de Bogotá por el Doctor **JHON JAIRO ARISTIZABAL RAMIREZ**, identificado con la cédula número 19.329.650 de Bogotá, ciudadano mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D. C., en su calidad de **Liquidador** de **LA COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S.A.S EN LIQUIDACION**, sociedad por acciones simplificada disuelta y en liquidación, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, constituida mediante Escritura Pública número cinco mil cuarenta y tres (5.043) el veintiocho (28) de junio de dos mil siete (2007) otorgada en la Notaría Pública Sexta (6ª) del Círculo de Bogotá D.C., registrada bajo matrícula N° 01717175, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, manifiesto que **ENDOSO EN PROPIEDAD Y SIN RESPONSABILIDAD** a favor de **INVERSIONES CARDENAS FORERO S. EN C.,** identificada con el NIT 900115261-5, con domicilio principal en Bogotá, constituida mediante escritura pública N° 0001567 de la Notaria 10 de Bogotá D.C., del 27 de julio de 2006, Inscrita el 27 de octubre de 2006, bajo el número 01087315 del Libro IX, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, el pagaré a cargo de **JOSE LUIS MARCIALES SANTOS Y ADA NOLLY PAEZ ROMERO.**

En constancia de lo anterior, se firma el presente endoso en la ciudad de Bogotá, D.C., a los _____días del mes de _____de 2013.

**FIRMA:**

**MARITZA SASTOQUE FRAGOSO**
C.C. 57.444.692 de Sta. Marta
**COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S A S EN LIQUIDACION**

REVISADO EN SUPARTE

NOTARÍA VEINTICUATRO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C
19 ENE 2013
NOTARIA VEINTICUATRO (24) ENCARGADO(A) DE BOGOTA

# CESIÓN DE HIPOTECA

**MARCELA ROCIO TELLEZ TRUJILLO** MAYOR DE EDAD, DOMICILIADA EN BOGOTÁ, D.C., IDENTIFICADA CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NO. 52.220.089 DE BOGOTA ACTUANDO COMO APODERADA GENERAL DE **BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EN LIQUIDACIÓN,** CONFORME AL PODER OTORGADO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA No. 3426 DE FECHA 25 DE NOVIEMBRE DE 2008 DE LA NOTARIA 21 DEL CIRCULO DE BOGOTA **CEDO** A **CENTRAL DE INVERSIONES S.A,** LA GARANTIA HIPOTECARIA CONSTITUIDA POR **JOSE' LUIS MARCIALES SANTOS** IDENTIFICADO(A) CON LA CEDULA DE CIUDADANIA No 19128185 A TRAVÉS DE LA ESCRITURA PÚBLICA 154 DE FECHA 1/22/1993 DE LA NOTARIA 13 DE BOGOTA LA CUAL SE ENCUENTRA REGISTRADA EN EL (LOS) FOLIO (S) DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO(S) 050-0747674.

LA CESION QUE SE HACE POR MEDIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO TIENE COMO CAUSA EL ENDOSO DEL PAGARE Y/O CESIÓN DEL CONTRATO DE MUTUO EN EL CUAL SE INSTRUMENTO EL CREDITO PARA CUYO RESPALDO FUE CONSTITUIDA LA GARANTIA HIPOTECARIA A QUE SE REFIERE EL PÁRRAFO ANTERIOR.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EN LIQUIDACIÓN. ENTREGA LA REFERIDA ESCRITURA PÚBLICA, LA CUAL PRESTA MÉRITO EJECUTIVO A LA **CENTRAL DE INVERSIONES S.A.**, CON ESTE DOCUMENTO DE CESIÓN ADHERIDO PARA QUE FORME PARTE DE ELLA.

**MARCELA ROCIO TELLEZ TRUJILLO**
**52.220.089 DE BOGOTA**
**BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EN LIQUIDACIÓN**

**LEONARDO LOPEZ AMAYA**
**C.C. 3.188.241 DE SUESCA**
**CENTRAL DE INVERSIONES S.A.**

Elaboro: JUAN CARLOS CAMARGO

# CESIÓN DE HIPOTECA

**EMERSON DOMINGUEZ RUBIANO,** MAYOR DE EDAD, DOMICILIADO(A) EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C. IDENTIFICADO(A) CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NO. 79.802.477 DE BOGOTA, ACTUANDO COMO APODERADO GENERAL DE **CENTRAL DE INVERSIONES S.A.,** CONFORME AL PODER CONTENIDO EN LA ESCRITURA PUBLICA NO 2739 DEL 12 DE JULIO DE 2.010 DE LA NOTARIA DIECIOCHO DE BOGOTÁ, CEDO A LA COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA, LA GARANTIA HIPOTECARIA CONSTITUIDA POR **JOSE LUIS MARCIALES SANTOS** IDENTIFICADO(A) CON LA CEDULA DE CIUDADANIA No **19128185** A TRAVÉS DE LA ESCRITURA PÚBLICA 154 DEL 1/22/1993 DE LA NOTARIA 13 DE BOGOTA. LA CUAL SE ENCUENTRA REGISTRADA EN EL (LOS) FOLIO (S) DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO(S) 050-0747674

LA CESION QUE SE HACE POR MEDIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO TIENE COMO CAUSA ENDOSO DEL PAGARE Y/O CESIÓN DEL CONTRATO DE MUTUO EN EL CUAL SE INSTRUMENTO EL CREDITO PARA CUYO RESPALDO FUE CONSTITUIDA LA GARANTIA HIPOTECARIA A QUE SE REFIERE EL PÁRRAFO ANTERIOR.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, **CENTRAL DE INVERSIONES S.A.** ENTREGA LA REFERIDA ESCRITURA PÚBLICA, LA CUAL PRESTA MÉRITO EJECUTIVO A LA **COMPAÑIA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA**, CON ESTE DOCUMENTO DE CESIÓN ADHERIDO PARA QUE FORME PARTE DE ELLA.

**EMERSON DOMINGUEZ RUBIANO**
**79.802.477 DE BOGOTA**
**CENTRAL DE INVERSIONES S.A.**

**MARCO ELIÉCER PERALTA**
**C.C. 9.527.368 DE SOGAMOSO**
**COMPAÑIA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA**

ELABORO: JUAN CARLOS CAMARGO B

COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS

## CESIÓN DE HIPOTECA

**MARITZA SASTOQUE FRAGOSO**, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 57.444.692 expedida en Santa Marta, obrando en el presente acto en mi calidad de apoderada general de **LA COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S.A.S EN LIQUIDACION,** de acuerdo con el poder general que me fue conferido mediante la Escritura Pública número 739 de fecha 15 de marzo de 2011, otorgada en la Notaría Dieciocho del Círculo de Bogotá por el Doctor **JHON JAIRO ARISTIZABAL RAMIREZ**, identificado con la cédula número 19.329.650 de Bogotá, ciudadano mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D. C., en su calidad de **Liquidador** de **LA COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S.A.S EN LIQUIDACION**, sociedad por acciones simplificada disuelta y en liquidación, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, constituida mediante Escritura Pública número cinco mil cuarenta y tres (5.043) el veintiocho (28) de junio de dos mil siete (2007) otorgada en la Notaría Pública Sexta (6ª) del Círculo de Bogotá D.C., registrada bajo matrícula N° 01717175, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, entidad que para todos los efectos jurídicos que se deriven del presente acto se denominará **EL CEDENTE**, por una parte y por la otra **INVERSIONES CARDENAS FORERO S. EN C.,** identificada con el NIT 900115261-5, con domicilio principal en Bogotá, constituida mediante escritura pública N° 0001567 de la Notaria 10 de Bogotá D.C., del 27 de julio de 2006, Inscrita el 27 de octubre de 2006, bajo el número 01087315 del Libro IX representada legalmente por **ANGELO CARDENAS FORERO,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía 79.242.747 expedida en Bogotá, actuando en nombre y representación de la sociedad mencionada, quien en el texto se denominará **EL CESIONARIO**, manifestaron:

**PRIMERO**: Que **EL CEDENTE** cede al **CESIONARIO**, la garantía hipotecaria constituida por **JOSE LUIS MARCIALES SANTOS Y ADA NOLLY PAEZ ROMERO**, a través de la escritura pública No. **0154 del 22 de ENERO de 1993 de la Notaría 13 del Círculo de Bogotá**, la cual se encuentra registrada en el (los) folio (s) de matrícula inmobiliaria No.(s) **050-0747674.**

**SEGUNDO**: Que la cesión que se celebra por medio del presente documento, se deriva del endoso y/o cesión de los títulos valores, títulos ejecutivos o contratos en los cuales se instrumentó el crédito en cuyo respaldo fue constituida la garantía a que hace referencia la cláusula anterior.

**TERCERO**: Que en virtud de lo anterior **EL CEDENTE** entrega la referida segunda copia de la escritura pública a **EL CESIONARIO**, la cual presta mérito ejecutivo, con este documento de cesión adherido para que forme parte de la misma.

**CUARTO: EL CESIONARIO** acepta expresamente la cesión de la escritura mencionada que por el presente documento se hace, con todos los derechos y obligaciones derivados de la misma a su favor.

**QUINTO:** Que el presente documento está exento de impuesto de timbre por virtud de lo dispuesto en el artículo 530 del Estatuto Tributario.

**SEXTO:** Que este documento forma parte integrante de la garantía citada en la manifestación primera de este documento.

En constancia de lo anterior, se firma la presente cesión en la ciudad de Bogotá, D.C., a los _____ días del mes de _____ de 2013.

**EL CEDENTE,**

**MARITZA SASTOQUE FRAGOSO**
**C.C. 57.444.692 de Sta. Marta**
**COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S A S EN LIQUIDACION**

**EL CESIONARIO,**

**ANGELO CARDENAS FORERO**
**C.C.** 79242747
**INVERSIONES CARDENAS FORERO S. EN C.**

NOTARÍA VEINTICUATRO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C
19 ENE 2013
NOTARIA(A) VEINTICUATRO (24) ENCARGADO(A) DE BOGOTÁ

VISADO EN SU PARTE JURÍDICA

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Compareció ante el Notario 18 del Circulo de Bogotá,

MARITZA SASTOQUE FRAGOSO

quien exhibio la C.C. 57.444.692 y

Expedida en Santa Martha la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

BOGOTA 23 ENE 2013

FIRMA

EL NOTARIO

HUELLA DEL INDICE DERECHO

REPUBLICA DE COLOMBIA

JOSE MIGUEL [illegible] YO PIÑEROS

NOTARIO 18 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

EJECUTAR LIBREMENTE TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS, DENTRO DEL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. Y APARTE DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE LA LEY DE DELEGAR TOTAL O PARCIALMENTE LA ADMINISTRACION, PODRA NOMBRAR APODERADOS PARA ASUNTOS JUDICIALES ADMINISTRATIVOS Y POLICIVOS PARA NEGOCIOS DETERMINADOS, E INVESTIRLOS DE LAS ATRIBUCIONES NECESARIAS. IGUALMENTE PODRA CREAR Y PROVEER LOS EMPLEOS QUE LA SOCIEDAD REQUIERA, SEÑALAR SUS FUNCIONES, FIJARLES SUS REMUNERACIONES Y REMOVERLOS, SI FUERE EL CASO. ADEMAS CONVOCARA A LA JUNTA DE SOCIOS CUANDO LO ESTIME CONVENIENTE O CUANDO DEBA APROBAR EL BALANCE DE FIN DE EJERCICIO O CUANDO LO SOLICITE UN NUMERO DE SOCIOS QUE REPRESENTE LA (SIC ) PARTE O MAS DE LAS CUOTAS EN QUE SE DIVIDE EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD. POR ULTIMO, EL GESTOR GERENTE CUMPLIRA Y HARA CUMPLIR LAS CLAUSULAS ESTATUTARIAS Y LAS DECISIONES DE LA JUNTA DE SOCIOS Y REALIZARA TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS QUE REQUIERA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO SOCIAL YA QUE LA ANTERIOR RELACION ES SIMPLEMENTE ENUNCIATIVA.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

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.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,

**********
**********
**********
**********
**********
**********
**********

Impreso por decoceles S.A. NIT: 860.028.580-2/www.decoceles.com 96839 - LOTE M2260430

VALOR : $ 4,000

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, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.

Joaquín Esteban D.

*01*

*1242562231*

Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

20 DE NOVIEMBRE DE 2012 HORA 09:32:07

R036419410 PAGINA: 1 de 2

* * * * * * * * * * * * * * * * * * * * * *

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

CERTIFICA:

NOMBRE : INVERSIONES CARDENAS FORERO Y CIA S EN C
N.I.T. : 900115261-5 ADMINISTRACION : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01648277 DEL 27 DE OCTUBRE DE 2006

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :27 DE OCTUBRE DE 2009
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2009
ACTIVO TOTAL REPORTADO:$56,459,000

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CR 5 NO. 73-88
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
DIRECCION COMERCIAL : CR 5 NO. 73-88
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

**********
** ATENCION : ESTA SOCIEDAD NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACION **
** LEGAL DE RENOVAR SU MATRICULA MERCANTIL DESDE : 2010 **
**********

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0001567 DE NOTARIA 10 DE BOGOTA D.C. DEL 27 DE JULIO DE 2006, INSCRITA EL 27 DE OCTUBRE DE 2006 BAJO EL NUMERO 01087315 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA INVERSIONES CARDENAS FORERO Y CIA S EN C.

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2050 .

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL : CONSTITUYEN EL OBJETO DE LA SOCIEDAD LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: A ) INVERSIONES EN GENERAL Y PARTICULARMENTE EN TODA CLASE DE TITULOS VALORES ( SIC ), TANTO CREDITICIOS COMO CORPORATIVOS. B) LA COMPRAVENTA DE INMUEBLES URBANOS O RURALES, PUDIENDO HACERLES MEJORAS, EDIFICAR EN ( SIC ) LOS SEGUNDOS AGROPECUARIAMENTE, Y ARRENDAR UNOS Y OTROS; LA PARTICIPACION COMO INVERSIONISTA EN PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CUALQUIER TIPO. C) FORMAR PARTE EN TODO TIPO DE SOCIEDADES, YA COMO CONSTITUYENTE O A OTRO TITULO, CUALQUIERA SEA SU OBJETO SOCIAL; ASI COMO EN CONSORCIOS, CUENTAS EN PARTICIPACION O CONTRATOS DE ASOCIACION. D) REPRESENTAR A FIRMAS NACIONALES O EXTRANJERAS PRODUCTORAS O DISTRIBUIDORAS DE TODA CLASE DE

ISO 9001

Impreso por Gesdocs S.A. NIT: 800229.842 www.gesdocs.com 96839 - LOTE M260430

MERCANCIAS, ASI COMO COMPRAR, VENDER Y COMERCIALIZAR EN GENERAL MATERIAS PRIMAS Y MERCANCIAS DE TODO ORDEN. E) PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES DE GESTOR Y ADMINISTRACION DE EMPRESAS Y OTROS BIENES. PARA EL CUMPLIMIENTO DE ESTE OBJETO LA SOCIEDAD PODRA: ADQUIRIR Y ENAJENAR A CUALQUIER TITULO BIENES Y DERECHOS MUEBLES O INMUEBLES, CORPORALES O. INCORPORALES, DAR EN PRENDA O ANTICRESIS LOS PRIMEROS, E HIPOTECAR, GRAVAR EN CUALQUIER FORMA, EDIFICAR Y HACERLES MEJORAS A LOS SEGUNDOS; DAR Y RECIBIR DINERO U OTROS GENEROS EN MUTUO Y TODA CLASE DE BIENES EN ARRENDAMIENTO; CONTRATAR SEGUROS DE TODO ORDEN CON EMPRESAS AUTORIZADAS AL EFECTO; TRANSIGIR O SOMETER A ARBITRAMENTO SUS DIFERENCIAS CON TERCEROS Y ESTIPULAR LA CLAUSULA COMPROMISORIA; CELEBRAR TODA CLASE DE OPERACIONES DE CREDITO; ACEPTAR DACIONES EN PAGO; FORMAR PARTE DE OTRAS SOCIEDADES DE CUALQUIER TIPO U OBJETO Y CUANDO SEA EL CASO HACER LOS APORTES CORRESPONDIENTES, FUSIONARSE CON ELLAS, YA OBRE COMO ABSORBENTE O ABSORBIDA, Y, EN GENERAL, CELEBRAR TODO ACTO O CONTRATO QUE COMO LOS ANTERIORES TIENDAN DIRECTAMENTE AL CUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS ACTIVIDADES QUE CONSTITUYEN SU OBJETO SOCIAL.

CERTIFICA:

CAPITAL Y SOCIOS: $5,000,000.00 DIVIDIDO EN 5,000.00 CUOTAS CON VALOR NOMINAL DE $1,000.00 CADA UNA, DISTRIBUIDO ASI :

- SOCIO GESTOR (S)

CARDENAS FORERO ANGELO C.C. 000000079242747
NO. CUOTAS: 0.00 VALOR: $0.00

- SOCIO COMANDITARIO (S)

CARDENAS FRANCO MIGUEL ANGEL T.I. 000088111558960
NO. CUOTAS: 2,500.00 VALOR: $2,500,000.00

CARDENAS FRANCO JHEAN SEBASTIAN T.I. 000096012804684
NO. CUOTAS: 2,500.00 VALOR: $2,500,000.00

TOTALES
NO. CUOTAS: 5,000.00 VALOR: $5,000,000.00

CERTIFICA:

QUE MEDIANTE OFICIO NO. 1371 DEL 31 DE AGOSTO DE 2010, INSCRITO EL 3 DE SEPTIEMBRE DE 2010 BAJO EL NO. 00116608 DEL LIBRO VIII, EL JUZGADO 18 DE FAMILIA DE BOGOTA, COMUNICO QUE EN EL PROCESO ORDINARIO UMH NO. 0113-09 DE MAGALI AGUIRRE CARVAJAL, CONTRA NAGELO CARDENAS FORERO, SE DECRETA LA INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA SOBRE LAS CUOTAS QUE POSEE CARDENAS FORERO ANGELO EN LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL : LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES Y NEGOCIOS DE LA COMPAÑIA, ASI COMO SU REPRESENTACION LEGAL ESTARA A CARGO DEL SOCIO GESTOR ANGELO CARDENAS FORERO. SUPLENTE DEL REPRESENTE LEGAL: LA SOCIEDAD TENDRA UN SUPLENTE DEL SOCIO GESTOR EN LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD QUE LO REEMPLAZARA EN ESTAS FUNCIONES EN SUS FALTAS TEMPORALES O ABSOLUTAS.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0001567 DE NOTARIA 10 DE BOGOTA D.C. DEL 27 DE JULIO DE 2006, INSCRITA EL 27 DE OCTUBRE DE 2006 BAJO EL NUMERO 01087315 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

| NOMBRE | IDENTIFICACION |
|---|---|
| SOCIO GESTOR PRINCIPAL | |
| CARDENAS FORERO ANGELO | C.C. 000000079242747 |

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL : ESTE GESTOR PUEDE CELEBRAR Y

La validez de este documento puede verificarse en la página www.supernotariado.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Página: 1

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTA NORTE
## CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado Generado con el Pin No: 1247445229373889** **Nro Matrícula: 50N-747674**

Impreso el 28 de Febrero de 2013 a las 01:15:34 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: 27/10/1983 RADICACIÓN: 1983-90122 CON: DOCUMENTO DE 2/11/1993

COD CATASTRAL: AAA0123ZSBS
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

APARTAMENTO 110, TIPO A, NIVEL 1, BLOQUE 3-20,COEFICIENTE DE COPROPIEDAD : 0.178 %. TIENE UN AREA PRIVATIVA DE 72.63 M2., SU ALTURA LIBRE ES VARIABLE ENTRE 2.26 MTRS., Y 2.45 MTRS., Y LINDA : ENTRE LOS PUNTOS 1 Y 2, EN DIMENSION DE 6.73 MTRS., MURO COMUN DE POR MEDIO, CON EL APARTAMENTO 109 DE LA MISMA DIRECCION; ENTRE LOS PUNTOS 2 Y 3, 3 Y 4 , 4 Y 5, EN DIMENSIONES DE 3.57 MTRS., 1.12 MTRS, 5.76 MTRS., RESPECTIVAMENTE, MURO COMUN DE FACHADA DE POR MEDIO, CON EL AREA LIBRE COMUN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL; ENTRE LOS PUNTOS 5 Y 6, EN DIMENSION DE 7.82 MTRS., MURO COMUN DE POR MEDIO, CON EL APARTAMENTO 113 DE LA MISMA DIRECCION; ENTRE LOS PUNTOS 6 Y 7, EN DIMENSION DE 8.28 MTRS., MURO COMUN DE FACHADA DE POR MEDIO, CON EL AREA LIBRE COMUN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL; ENTRE LOS PUNTOS 7 Y 8, 8 Y 1, EN DIMENSIONES DE 2.21 MTRS., 1.05 MTRS., RESPECTIVAMENTE, MURO COMUN DE POR MEDIO, CON EL HALL COMUN DEL PISO; ENTRE LOS PUNTOS 9 Y 10, 10 Y 11, 11 Y 12, 12 Y 9, 13 Y 14, 14 Y 15, 15 Y 16, 16 Y 13, EN DIMENSIONES DE 0.36 MTRS., 0.76 MTRS., 0.36 MTRS., 0.76 MTRS., 0.76 MTS., 0.41 MTRS., 0.76 MTRS., 0.41 MTRS., RESPECTIVAMENTE, MURO COMUN DE POR MEDIO, CON EL CONDUCTO COMUN. POR EL CENIT: PLACA COMUN DE POR MEDIO, CON EL NIVEL 2 O SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO; POR EL NADIR : PLACA COMUN DE POR MEDIO, CON EL SUELO O TERRENO COMUNAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL. DEPENDENCIAS: CONSTA DE: SALON-COMEDOR, COCINA, LAVANDERIA, HALL DE ALCOBAS, 1 BAÑO, 1 ALCOBA CON BAÑO, 3 ALCOBAS Y 3 CLOSETS. ES ENTENDIDO QUE DENTRO DE LOS LINDEROS ANTES DESCRITOS, TODOS LOS MUROS QUE EXISTEN, SON DE PROPIEDAD COMUN, YA QUE PRESTAN UNA FUNCION ESTRUCTURAL. ESTOS MUROS TIENEN UN AREA DE 2.37 M2., QUE HA SIDO DESCONTADA DEL AREA PRIVATIVA DE ESTE DEPARTAMENTO, DEBIDO A LA FUNCION ESTRUCTURAL DE TODOS LOS MUROS DEL EDIFICIO, ESTOS NO PODRAN SER SUPRIMIDOS O MODIFICADOS NI TOTAL NI PARCIALMENTE.

**COMPLEMENTACIÓN:**

BANCO CENTRAL HIPOTECARIO ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A FUNADACION DE ASISTENCIA COLOMBIANA SEGUN ESC. 3621 DE 13 DE OCTUBRE DE 1.964 NOT 9A. DE BOGOTA REGISTRADA AL LIBRO 1. N.14224 A DE 1.964 ESTA ADQUIRIO DEL BANCO DE LA REPUBLICA SEGUN ESC 4214 DE 20 DE DICIEMBRE DE 1.962 NOT 9A. DE BOGOTA REGISTRADA AL LIBRO 1. N. 1274 B DE 1962

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO**

1) CALLE 126 A 44A-10 APARTAMENTO 110 BLOQUE 3-20 NIVEL 1 TIPO A EDIFICIO NIZA IX. - 3
2) CL 127A 53A 48 AP 110 (DIRECCION CATASTRAL)

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

50N-746828

**ANOTACIÓN: Nro: 1** **Fecha 3/10/1983** **Radicación 1983-90122**
DOC: ESCRITURA 712 DEL: 30/6/1983 NOTARIA 28A. DE BOGOTA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**
**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO** **NIT# 60002963** **X**

**ANOTACIÓN: Nro: 2** **Fecha 16/4/1984** **Radicación 8441082**
DOC: ESCRITURA 330 DEL: 9/3/1984 NOTARIA 28A. DE BOGOTA VALOR ACTO: $ 2.800.000

La validez de este documento puede verificarse en la página www.supernotariado.gov.co con el número de PIN



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
# DE BOGOTA NORTE
# CERTIFICADO DE TRADICIÓN
# MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado Generado con el Pin No: 1247445229373889** **Nro Matrícula: 50N-747674**

Impreso el 28 de Febrero de 2013 a las 01:15:34 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: : 101 VENTA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

**A: MENDOZA AVILA HERNANDO CC# 138162 X**

**A: MENDOZA PAEZ GLORIA EUGENIA X**

**A: PAEZ DE MENDOZA ZOILA CC# 20802990 X**

---

**ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 16/4/1984 Radicación 8441082**

DOC: ESCRITURA 330 DEL: 9/3/1984 NOTARIA 28A. DE BOGOTA VALOR ACTO: $ 0

ESPECIFICACION: : 342 PACTO DE RETROVENTA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

**A: MENDOZA AVILA HERNANDO CC# 138162 X**

**A: MENDOZA PAEZ GLORIA EUGENIA X**

**A: PAEZ DE MENDOZA ZOILA CC# 20802990 X**

---

**ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 16/4/1984 Radicación 8441082**

DOC: ESCRITURA 330 DEL: 9/3/1984 NOTARIA 28A. DE BOGOTA VALOR ACTO: $ 900.000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MENDOZA AVILA HERNANDO CC# 138162 X

DE: MENDOZA PAEZ GLORIA EUGENIA X

DE: PAEZ DE MENDOZA ZOILA CC# 20802990 X

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

---

**ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 12/2/1993 Radicación 1993-7885**

DOC: ESCRITURA 154 DEL: 22/1/1993 NOTARIA 13 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $ 14.500.000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MENDOZA AVILA GLORIA EUGENIA CC# 41506347

DE: MENDOZA AVILA HERNANDO CC# 138162

DE: PAEZ DE MENDOZA ZOILA CC# 20802990

**A: MARCIALES SANTOS JOSE LUIS CC# 19128185 X**

**A: PAEZ ROMERO ADA NOLLY CC# 51564575 X**

---

**ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 12/2/1993 Radicación 1993-7885**

DOC: ESCRITURA 154 DEL: 22/1/1993 NOTARIA 13 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $ 0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA.

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

DE: MARCIALES SANTOS JOSE LUIS CC# 19128185

DE: PAEZ ROMERO ADA NOLLY CC# 51564575

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

---

**ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 19/3/2003 Radicación 2003-21600**

DOC: OFICIO 206003984 DEL: 4/10/2002 DIAN DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 0

ESPECIFICACION: : 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

La validez de este documento puede verificarse en la página www.supernotariado.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
# DE BOGOTA NORTE
# CERTIFICADO DE TRADICIÓN
# MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado Generado con el Pin No: 1247445229373889** **Nro Matrícula: 50N-747674**

Impreso el 28 de Febrero de 2013 a las 01:15:34 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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES - ADMON PEROSNAS PERSONALES
**A: MARCIALES SANTOS JOSE LUIS** **CC# 19128185** **X**

---

**ANOTACIÓN: Nro: 8** **Fecha 4/4/2003** **Radicación 2003-26394**
DOC: ESCRITURA 0340 DEL: 31/3/2003 NOTARIA 28 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: : 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - CONTENIDO EN LA ESCRITURA 712 DEL 30-6-1986 EN CUANTO QUE SE ACOGEN A LA LEY 675/2001- *DE ACUERDO AL ACTA DE LA ASAMBLEA # 30 DEL 22-2-2003 CON QUORUM DEL 75% ESTE Y OTROS.
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**
**A: UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX-3 -PROPIEDAD HORIZONTAL-**

---

**ANOTACIÓN: Nro: 9** **Fecha 3/10/2008** **Radicación 2008-82399**
DOC: OFICIO 1332 DEL: 18/6/2008 JUZGADO 69 CIVIL M/PAL. DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: : 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA - 50% N. 2006-1525
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**
DE: UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX-3
**A: PAEZ ROMERO ADA NOLLY** **X**

---

**ANOTACIÓN: Nro: 10** **Fecha 26/6/2009** **Radicación 2009-50247**
DOC: OFICIO 043715 DEL: 24/6/2009 I. D. U. DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: : 0212 VALORIZACION - GRAVAMEN DE VALORIZACION ACUERDO 180 DE 2005
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**
DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

---

**ANOTACIÓN: Nro: 11** **Fecha 14/4/2011** **Radicación 2011-29487**
DOC: OFICIO 187351 DEL: 6/4/2011 ALCALDIA DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 0
(Se cancela la anotación No. 10
ESPECIFICACION: : 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005. OFICIO 43715 DE JUNIO 24 2009
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**
DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

---

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11***

---

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**
**Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: C2007-9489 Fecha: 18/8/2007**
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.

**********

**********

**********

**********

La validez de este documento puede verificarse en la página www.supernotariado.gov.co con el número de PIN,

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS**
**DE BOGOTA NORTE**
**CERTIFICADO DE TRADICIÓN**
**MATRÍCULA INMOBILIARIA**

**Certificado Generado con el Pin No: 1247445229373889** **Nro Matrícula: 50N-747674**

Impreso el 28 de Febrero de 2013 a las 01:15:34 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

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

**USUARIO: 21 impreso por: 21**
**TURNO: 2013-119223 FECHA:28/2/2013**
**EXPEDIDO EN: PORTAL**

El registrador CARMENZA JARAMILLO RONCANCIO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

EL SUSCRITO SECRETARIO GENERAL DE LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA

uso de las facultades que le confiere el articulo 4.1.1.0.3., numeral 20 Estatuto Organico del Sistema Financiero.

C E R T I F I C A:

# #-0154

MERO : Que el BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, SOCIEDAD DE ECONOMIA MIXTA CULADA AL MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO con domicilio ncipal en la ciudad de SANTAFE DE BOGOTA, D.C., es una persona jurídica ada por la Superintendencia Bancaria, legalmente constituida como ablecimiento bancario mediante ACTA DE ORGANIZACION de JUNIO 06 de 32.

UNDO : Que de conformidad con los estatutos EL REPRESENTANTE LEGAL ES EL SIDENTE Y SU SUPLENTE ES EL VICEPRESIDENTE QUIEN LO REEMPLAZARA EN CASO AUSENCIA TEMPORAL O ABSOLUTA CON LAS MISMAS ATRIBUCIONES DE ESTE. El(los) go(s) antes citado(s) es(son) desempeñado(s) en la actualidad por:

| NOMBRE | CEDULA | CARGO |
|---|---|---|
| ENO MONTALVO GUSTAVO | 14998663 | PRESIDENTE |

CERO : Que la SUCURSAL CHAPINERO con sede en la ciudad de SANTAFE DE OTA, D.C. (CUNDINAMARCA) esta debidamente autorizada para funcionar. Que ALDO BRICEÑO SANDRA VIRGINIA identificado(a) con CEDULA DE CIUDADANIA ero 51726362, ejerce el cargo de GERENTE de la citada sucursal y en tal acter tiene(n) la representacion de la misma para todos los efectos ales.

RTO : Que la(s) siguiente(s) agencia(s) depende(n) de la SUCURSAL PINERO y estan debidamente autorizada(s) para funcionar.

NCIA(S) :

| NOMBRE DE LA AGENCIA | UBICADA EN |
|---|---|
| CATATIVA | FACATATIVA (CUNDINAMARCA) |
| RLY | SANTAFE DE BOGOTA, D.C. (CUNDINAMARCA) |
| FLORESTA | SANTAFE DE BOGOTA, D.C. (CUNDINAMARCA) |
| IRIGUA | SANTAFE DE BOGOTA, D.C. (CUNDINAMARCA) |
| POLO | SANTAFE DE BOGOTA, D.C. (CUNDINAMARCA) |
| TE DE AGOSTO | SANTAFE DE BOGOTA, D.C. (CUNDINAMARCA) |
| S FERIAS | SANTAFE DE BOGOTA, D.C. (CUNDINAMARCA) |
| NIDA DE CHILE | SANTAFE DE BOGOTA, D.C. (CUNDINAMARCA) |
| ERIAS | SANTAFE DE BOGOTA, D.C. (CUNDINAMARCA) |

ntafe de Bogota, D.C., NOVIEMBRE 11 de 1,992 a las 03:10:pm

ntinua en la siguiente pagina numero : 2

Como Notario Diecinueve de este Círculo hago constar que esta fotocopia coincide con el documento que he tenido a la vista
20 NOV 1992
Cármen Méndez

**SUPERINTENDENCIA BANCARIA**

Como Notario Diecinueve de este Círculo hago constar que esta fotocopia coincide con su fotocopia auténtica que he tenido a la vista
05 ENE 1993
Cármen Méndez

ntinuacion certificado pagina numero :
BANCO CENTRAL HIPOTECARIO representacion legal de:

REPUBLICA DE COLOMBIA
SECRETARIA GENERAL
Superintendencia Bancaria

UARDO CHARRY GUTIERREZ
ETARIO GENERAL

# NOTARIA TRECE

NOTARIA TRECE DEL CIRCULO DE BOGOTA, D. C.

Imprenta Nacional-Offset-

21

AB 30501178

ESCRITURA NUMERO: # - 0154

NUMERO : CIENTO CINCUENTA Y CUATRO

FECHA : ENERO VEINTIDOS (22)

DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES (1993). ----------

ACTO : COMPRAVENTA E HIPOTECA .----------

INTERVINIENTES : ZOILA PAEZ DE MENDOZA, HERNANDO MENDOZA AVILA y GLORIA EUGENIA MENDOZA PAEZ -A- JOSE LUIS MARCIALES SANTOS y ADA NOLLY PAEZ ROMERO -A- BANCO CENTRAL HIPOTECARIO .----------

INMUEBLE : APARTAMENTO 110, BLOQUE 3-20, UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX -3 , URBANIZACION HACIENDA CORDOBA - NIZA IX- SECTOR II ETAPA , SANTAFE DE BOGOTA D.C.----------

DIRECCION : CALLE 126 A NUMEROS 42-68, 43-76/50, 44-28 Y 44A-10/80 .----------

MATRICULA INMOBILIARIA : 050-0747674.----------

==========

En la ciudad de Santafé de Bogotá, Distrito Capital , Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante mi Notario Trece (13) , FRANCISCO ENRIQUE VILLAMIL NAVARRO, comparecieron ZOILA PAEZ DE MENDOZA, HERNANDO MENDOZA AVILA y GLORIA EUGENIA MENDOZA PAEZ, mayores de edad, domiciliados en Santafé de Bogotá D.C.; identificados con las cédulas de ciudadanía números 20.802.990, 138.162 y 41.506.347 expedidas en Paime, Bogotá y ----------

Bogotá respectivamente , de estado civil casados , con sociedad conyugal vigente , los dos primeros y la tercera soltera, quienes obran en nombre propio, parte que en adelante se llamará EL VENDEDOR y manifestaron :

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

PRIMERA .- OBJETO : EL VENDEDOR transfiere a JOSE LUIS MARCIALES SANTOS y ADA NOLLY PAEZ ROMERO, quienes en el texto de este contrato se denominarán inicialmente EL COMPRADOR a título de compraventa, el derecho de dominio que tiene y la posesión que ejerce, sobre el siguiente inmueble:---

EL APARTAMENTO NUMERO CIENTO DIEZ (110) del BLOQUE NUMERO TRES - VEINTE ( 3-20) de la UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX-3 sujeto al régimen de propiedad horizontal de que trata la Ley 182 de 1948 y disposiciones reglamentarias, distinguida en la actual numeración urbana de Santafé de Bogotá D.C., con los números 42-68, 43-76/50, 44-28 y 44-A- 10/80 de la calle 126-A, construída sobre el lote número uno (1) de la URBANIZACION HACIENDA CORDOBA - NIZA IX - SECTOR II ETAPA, el cual tiene un área de 27.688.00 M2 y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales, tomados de la escritura de reloteo número 2126, otorgada el 20 de Junio de 1983 en la Notaría 27 de Bogotá, los cuales hacen referencia al Plano S.102/4-09 aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital:----------

NORTE.- En 13.50 metros, del punto 1 al 2 del plano, en 12.oo mts., del punto 3 al 4 del plano, en 43.50 metros, del punto 5 al punto 6 del plano, en 43.50 metros, del punto 7 al 8 del plano, en 43.50 metros, del punto 9 al 10 del plano, en 22.oo metros, del punto 11 al 12 del plano, en 43.50 metros, del punto 13 al 14 del plano, y en 34.50 metros, del punto 15 al 16 del plano, con el lote para zonas verdes de la Urbanización, de Cesión al Distrito; y en 16.00 metros, del punto 22' al 21' del plano, con el Lote número 2 de la URBANIZACION HACIENDA CORDOBA -NIZA IX SECTOR II ETAPA.--

ORIENTE.- En 6.oo metros, del punto 12 al 13 del plano y

en 20.oo metros, del punto 14 al 15 del plano, con el Lote para Zonas Verdes de la Urbanización, de cesión al Distrito, y en 36.50 metros del punto 16 al 22' del plano y en 59.50 metros, del punto 21' al 20", con el Lote número 2 de la URBANIZACION HACIENDA CORDOBA - NIZA IX - SECTOR II ETAPA.----------

SUR.- En 260.oo metros , del punto 20" al 30' del plano y en línea curva de 16.oo metros, del punto 30' al 30 del plano,con el Lote para Vías Vehiculares Locales dela Urbanización de cesión al Distrito, para la proyectada calle 126-A . Y ----------

OCCIDENTE.- En 70.oo metros del punto 30 al 1 del plano, con la proyectada carrera 45, hoy resto del inmueble del cual se segrega, de propiedad del BANCO CENTRAL HIPOTECARIO , y en 6.oo metros, del punto 2 al 3 del plano, en 17.oo metros, del punto 4 al 5 del plano , en 30.oo metros, del punto 6 al 7 del plano, en 11.oo metros, del punto 8 al punto 9 del plano y en 12.oo metros, del punto 10 al 11 del plano , con el Lote para Zonas Verdes de la Urbanización , de cesión al Distrito.-

EL APARTAMENTO NUMERO CIENTO DIEZ ( 110) está localizado en el nivel UNO (1) o PRIMER (1er.) PISO del BLOQUE NUMERO TRES - VEINTE ( 3-20) de la UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX-3; es un departamento tipo I.C., que consta de salón , comedor, cocina, lavandería, hall de alcobas , un baño, tres (3) alcobas y tres (3) closets y una alcoba con baño, determinado exclusivamente para habitación familiar.----------

Tiene su acceso a la vía pública por la puerta número 44 -A- 10 de la calle 126-A, con registro catastral 126A-

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

42-20-2; tiene un área privada de setenta y dos metros cuadrados con sesenta y tres decímetros de metro cuadrado (72.63 M2), una altura libre variable entre 2.26 y 2.40 metros y sus linderos particulares son los siguientes: Entre los puntos uno y dos ( 1 y 2), en dimensión de seis metros con setenta y tres centímetros (6.73 mts.), muro común de por medio, con el apartamento número ciento nueve (109) de la misma dirección; entre los puntos 2 y 3, 3 y 4, 4 y 5, en dimensiones de tres metros cincuenta y siete centímetros (3.57 mts.), un metro con doce centímetros (1.12 mts.) y cinco metros con setenta y seis centímetros (5.76 mts.) respectivamente, muro común de fachada de por medio, con el área libre común del Conjunto Residencial; entre los puntos cinco y seis ( 5 y 6 ), en dimensión de siete metros con ochenta y dos centímetros (7.82 mts.), muro común de por medio , con el apartamento número ciento trece (113) de la misma dirección; entre los puntos 6 y 7 , en dimensión de ocho metros veintiocho centímetros (8.28 mts.), muro común de fachada de por medio , con el área libre común del Conjunto Residencial; entre los puntos 7 y 8, 8 y 1, en dimensiones de dos metros con veintiun centímetros (2.21 mts.), y un metro con cinco centímetros (1.05 mts.) respectivamente, muro común de por medio, con el hall común del piso; entre los puntos 9 y 10, 10 y 11, 11 y 12, 12 y 9 , 13 y 14, 14 y 15, 15 y 16, 16 y 13, en dimensiones de treinta y seis centímetros (0.36 mts.), setenta y seis centímetros (0.76 mts.), treinta y seis centímetros (0.36 mts.), setenta y seis centímetros (0.76 mts.), setenta y seis centímetros (0.76 mts.), cuarenta y un centímetros (0.41 mts.), setenta y seis centímetros (0.76 mts.) y cuarenta y un centímetros (0.41 mts.), respectivamente, muro común de por medio , con el

Imprenta Nacional-Offset-



AB 30507166



#-0154

conducto común.----------

POR EL CENIT.- Placa común de por medio , con el nivel dos (2) segundo piso del Edificio.----------

POR EL NADIR.- Placa común de por medio , con el suelo o terreno comunal del Conjunto Residencial.----------

Es entendido que dentro de los linderos antes descritos, todos los muros que existen, son de propiedad común, ya que prestan una función estructural.- Estos muros tienen un área de dos metros con treinta y siete centímetros cuadrados (2.37 M2.) que ha sido descontada del área privativa de este departamento.- Debido a la función estructural de todos los muros del Edificio, éstos no podrán ser suprimidos o modificados ni total ni parcialmente.----------

PARAGRAFO PRIMERO : No obstante la mención del área y de la medida de los linderos , la compraventa se hace como cuerpo cierto.----------

PARAGRAFO SEGUNDO : Dentro de esta compraventa queda incluída la cesión del dérecho de suscriptor sobre la línea telefónica número 253-71-23, el citófono y los derechos a la antena parabólica, instalados en el inmueble , junto con el correspondiente aparato , así como también el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio , de conformidad con lo previsto en el Artículo 10o. del Decreto 1.365 de 1986.----------

SEGUNDA .- ADQUISICION : EL VENDEDOR adquirió el inmueble descrito en la cláusula anterior , así: ZOILA PAEZ DE MENDOZA y HERNANDO MENDOZA AVILA, dentro de la vigencia de su sociedad conyugal y GLORIA EUGENIA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

MENDOZA PAEZ siendo soltera, por compra al BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, según escritura pública número trescientos treinta (330) otorgada el nueve (9) de marzo de mil novecientos ochenta y cuatro (1.984) en la Notaría Veintiocho (28) de Bogotá, debidamente registrada al el folio de matrícula inmobiliaria número 050-0747674.---

PARAGRAFO.- El Edificio "UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX-3", del cual es parte integrante la citada unidad privada, fué constituído en propiedad horizontal, bajo el régimen de la Ley 182 de 1948, mediante elevación a escritura pública del Reglamento de Propiedad Horizontal y de la Licencia de Construcción número 020570, expedida por la Secretaría de Obras Públicas del Distrito, el 6 de mayo de 1983, por instrumento número 712, otorgado en la Notaría 28 de Bogotá, el 30 de Junio de 1983, debidamente registrado al folio de matrícula ----- inmobiliaria número 050-0746828. A la unidad privada objeto del presente contrato le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 050-0747674.----------

TERCERA .- PRECIO : El precio de esta compraventa es la suma de CATORCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($14'500.000.oo M/CTE.), que EL COMPRADOR pagará así:----------

1.- La suma de CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($4'350.000.oo) que EL VENDEDOR declara haber recibido a su entera satisfacción . Y ----------

2.- El saldo , o sea, la suma de DIEZ MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($10'150.000.oo), con el producto líquido del préstamo que por igual valor total le tiene aprobado el BANCO CENTRAL HIPOTECARIO , inicialmente por la línea de crédito en VALOR CONSTANTE (UPAC ), el cual dicha

Imprenta Nacional-Offset-



entidad hará efectivo sólo si se cumplen a cabalidad todos los requisitos que para su liquidación exige dicho BANCO a los usuarios de crédito, conforme a lo pactado en la cláusula CUARTA de la SECCION SEGUNDA de este instrumento y al compromiso que adquiere EL COMPRADOR en el literal C) de sus declaraciones.----------

El producto líquido de éste préstamo en primer término se destinará a liberar el inmueble vendido del gravámen a favor del BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, de que trata la clásula siguiente y el saldo, si lo hubiere, se entregará directamente al VENDEDOR. ----------

PARAGRAFO : Por razón de la obligación que contrae EL COMPRADOR y de la autorización irrevocable que el mismo dá al citado BANCO en el literal C) de sus declaraciones, EL VENDEDOR renuncia expresamente a la acción resolutoria derivada de la forma de pago pactada.----------

CUARTA .- POSESION Y LIBERTADES : El inmueble objeto de esta compraventa és del dominio exclusivo del VENDEDOR, quien lo posee quieta, regular, pacífica, pública y materialmente, no lo ha enajenado antes de ahora y lo transfiere libre de hipotecas, embargos, demandas, censo, anticresis, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio y servidumbres (diferentes de las inherentes al respectivo régimen de propiedad horizontal o de copropiedad), usufructo, uso o habitación, arrendamientos por escritura pública y patrimonio de familia inembargable; y únicamente soporta una hipoteca con la consiguiente acción resolutoria y el pacto de retroventa contenidos en la escritura 330 del 9

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

de marzo de 1984 en la Notaría 28 de Bogotá, a favor del BANCO CENTRAL HIPOTECARIO y a cargo del VENDEDOR.--

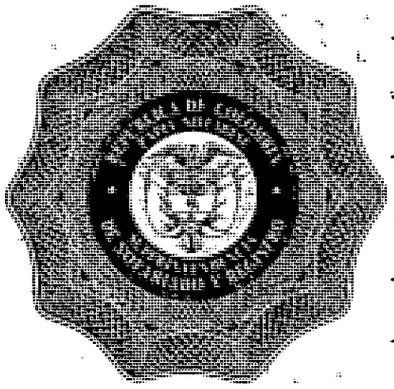
PARAGRAFO.- EL VENDEDOR se obliga para con EL COMPRADOR a obtener la cancelación de los gravámenes , limitaciones , etc., que afecten el inmueble materia de esta compraventa , dentro del mismo término que se estipula en el literal C) de las declaraciones del COMPRADOR, como requisito previo para la liquidación del crédito que le tiene aprobado el BANCO; y se compromete a responder por los perjuicios que el incumplimiento pueda generarle.----------

QUINTA .- SANEAMIENTO: EL VENDEDOR se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios , en la forma prevista por la Ley.---

SEXTA.- ENTREGA : EL VENDEDOR entregará al COMPRADOR el bien que por esta escritura vende , con todas sus anexidades , usos y servidumbres y con los servicios de energía , acueducto y alcantarillado y teléfono debidamente instalados, ocho (8) días después de haber recibido el producto del préstamo solicitado por EL COMPRADOR al BANCO CENTRAL HIPOTECARIO.----------

SEPTIMA .- IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES , SERVICIOS : El inmueble se transfiere y entrega en paz y a salvo por concepto de impuestos , tasas, contribuciones, valorizaciones, cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, y cuotas mensuales de la obligación hipotecaria vigente , etc. . En consecuencia , los que se liquiden , causen o reajusten con posterioridad a la fecha de entrega del inmueble , correrán por cuenta exclusiva del COMPRADOR.----------

OCTAVA.- GASTOS : Los gastos que se causen por el otorgamiento y registro de esta escritura, en lo



-5- #-0154

que concierne a la compraventa, se pagarán así: Los derechos de notariado y el impuesto de registro y anotación, por cuenta de los contratantes por partes iguales y los derechos de registro por cuenta del COMPRADOR exclusivamente. ----------

Los gastos de cancelación de los gravámenes vigentes, si los hubiere, correrán por cuenta exclusiva del VENDEDOR.----------

En este estado comparecen JOSE LUIS MARCIALES SANTOS y ADA NOLLY PAEZ ROMERO, también mayores de edad, domiciliados en Santafé de Bogotá D.C., portadores respectivamente de las cédulas de ciudadanía números 19.128.185 y 51.564.575 expedidas en Bogotá respectivamente, el varón con Tarjeta de Reservista número 105323 del Distrito Militar número 55, de estado civil solteros, quienes obran en nombre propio, parte que en este contrato se ha venido llamando EL COMPRADOR, y manifiestan :----------

A ) Que aceptan la venta que por esta escritura se les hace y las demás estipulaciones en ella contenidas, por estar todo de acuerdo con lo convenido.----------

B ) Que expresamente renuncian a la acción resolutoria derivada de la entrega posterior del inmueble.-----

C ) Que se declaran deudores del VENDEDOR, por la suma de DIEZ MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL ($10'150.000.oo), la cual se comprometen a pagarle en esta ciudad, con el producto del préstamo que les tiene aprobado el BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, para lo cual se obligan a reunir

todos los requisitos que dicha entidad exige, conforme se pacta en la cláusula CUARTA de la SEGUNDA SECCION de esta escritura.----------

EL COMPRADOR autoriza irrevocablemente al BANCO , en los términos del Artículo 1.279 del Código de Comercio , para que una vez liquidado el respectivo crédito , directamente entregue al VENDEDOR su producto neto y si se otorgare en Nuevas Cédulas de Inversión o en cualesquiera otros títulos , para que los emita y entregue directamente a favor del VENDEDOR - previa liberación del inmueble hipotecado del gravámen a favor del BANCO CENTRAL HIPOTECARIO y a cargo del VENDEDOR, a que se refiere la cláusula CUARTA anterior.----------

Si en el momento de tal liquidación , el valor total de cancelación de dicho crédito fuese superior a la suma del préstamo que se llegue a otorgar al COMPRADOR, el mayor valor, que deberá cancelarse como requisito previo para la concesión del nuevo crédito, será cubierto por EL VENDEDOR.----------

Si el producto líquido de dicho préstamo fuere por cualquier circunstancia inferior a las sumas para el mismo indicadas en la cláusula TERCERA anterior , la diferencia será cancelada por EL COMPRADOR al VENDEDOR con sus propios recursos, el mismo día de liquidación del respectivo crédito y como requisito previo para tal liquidación .----------

D ) Que declaran conocer y aceptar íntegramente el régimen de propiedad horizontal del edificio "UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX-3" establecido en los términos de la escritura y Resolución citadas en EL PARAGRAFO de la Cláusula SEGUNDA de esta escritura , por lo cual quedan obligados al cumplimiento de los ---------

deberes y obligaciones que en él se impone a los propietarios.

SECCION SEGUNDA ----------

HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA A FAVOR DEL ----------

BANCO CENTRAL HIPOTECARIO ----------

En estado compareció SANDRA VIRGINIA GIRALDO BRICEÑO, mayor, de estado civil casada, de esta vecindad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.726.362 de Bogotá, quien obra en representación del BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, sociedad anónima y de economía mixta, con domicilio principal en Bogotá, en su condición de GERENTE de la Sucursal CHAPINERO de dicho establecimiento en esta ciudad, calidad que acredita con la Certificación de la Superintendencia Bancaria que se agrega al protocolo, por una parte, que en adelante se llamará el BANCO, y junto con el COMPRADOR, de anotaciones civiles antes indicadas, que en adelante se continuará llamando LA PARTE HIPOTECANTE, manifestaron :----------

PRIMERA.- HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA: LA PARTE HIPOTECANTE, para garantizar al BANCO el pago de todas las sumas que llegare a deberle por razón de los préstamos que durante el término de veinte (20) años le otorgue por cualquiera de las líneas de crédito que maneja y en efectivo, en cédulas hipotecarias o de inversión, o convertidos en Unidades de Poder Adquisitivo Constante de las creadas por el Decreto 1229 de 1972, o en cualesquiera otras especies, y para respaldar las deudas contraídas con anterioridad,

personalmente o con solidaridad de terceros, aunque su vencimieno sea anterior o posterior al del plazo antes indicado , así como para garantizar el cumplimiento de las demás obligaciones que a su cargo resulten por el otorgamiento de los respectivos préstamos , o por cualquiera otro concepto, además de comprometer su propia responsabilidad y acogiéndose a lo establecido en los artículos 2438 y 2455 del Código Civil, CONSTITUYE HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA, a favor del BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, sobre el mismo inmueble que adquiere por esta escritura , determinado por la ubicación , linderos y demás especificaciones incluídas en la cláusula PRIMERA de la PRIMERA SECCION de este instrumento público.----------

PARAGRAFO PRIMERO : Esta hipoteca comprende el referido inmueble con todas sus anexidades y dependencias y se extiende a todos los aumentos y mejoras que reciba , así como también a las pensiones e indemnizaciones abarcadas por la hipoteca conforme a las leyes.----------

PARAGRAFO SEGUNDO : Es entendido que la hipoteca que aquí se constituye garantizará al BANCO todas las sumas que LA PARTE HIPOTECANTE llegare a deberle por cualquier concepto y , en especial , por capital , incremento del mismo por corrección monetaria o por capitalización de la porción de intereses causados que las cuotas periódicas pactadas en cada préstamo no alcancen a cubrir (Estatuto Orgánico del Sistema Financiero ) según la línea de crédito y el sistema de pago escogido , intereses ordinarios y moratorios , penas o sanciones que las normas legales señalen para

el caso de infracción de lo estipulado , que expresamente se hayan pactado o que aplicables conforme a estatuído en el Ordinal 2o. del artículo 38 de la Ley 153 de 1887 , primas de seguros con sus intereses , según lo estipulado al respecto y lo dispuesto por el Artículo 2.1.2.1.11 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero , honorarios por la cobranza judicial o extrajudicial , demás gastos del cobro o generados por razón de este contrato o de los que quedan garantizados con la hipoteca , con sus intereses moratorios y los demás incrementos y accesorios a que haya lugar .---

SEGUNDA .- LIBERTADES : LA PARTE HIPOTECANTE se obliga para con el BANCO a obtener la cancelación de los gravámenes , limitaciones , etc., citados en la cláusula CUARTA de la SECCION PRIMERA de este instrumento , y los demás que afecten el inmueble hipotecado, en el término máximo de veinte (20) días comunes contados a partir de la fecha de registro de este instrumento . El cumplimiento de esta obligación acarreará las consecuencias previstas en las cláusulas CUARTA y SEXTA siguientes.----------

TERCERA .- APROBACION DE PRESTAMOS : La hipoteca que por esta escritura se constituye no obliga al BANCO a la aprobación u otorgamiento de préstamos a favor d e LA PARTE HIPOTECANTE , pues éstos responder únicamente a la política de crédito del BANCO , a la formulación de solicitudes de crédito por LA PARTE HIPOTECANTE con los requisitos

exigidos al efecto por el BANCO, al cumplimiento de las obligaciones contraídas con anterioridad por LA PARTE HIPOTECANTE y al lleno de todas las demás formalidades legales y reglamentarias.-----

CUARTA .- REQUISITOS PARA EL DESEMBOLSO DE PRESTAMOS: Son requisitos para el desembolso total o parcial de cualquier crédito aprobado en principio , los siguientes :----------

a ) Que la tradición del inmueble dado en garantía hipotecaria no ofrezca, reparo alguno por parte del BANCO.----------

b ) Que la presente hipoteca sea registrada como de primer grado , o quede en tal orden por cancelación de los gravámenes anteriores a ella, a satisfacción del BANCO .----------

c ) Que, además , el inmueble gravado no esté afectado con embargos , demandas, censo , anticresis, condiciones resolutorias , limitaciones del dominio , patrimonio de familia inembargable , arrendamientos por escritura pública , usufructo , uso o habitación , servidumbres, etc..----------

d ) Que si el préstamo estuviere destinado a cancelar un crédito hipotecario a favor del BANCO o de otra entidad financiera expresamente aceptada por éste , previamente se haya consignado la diferencia entre el producto líquido del nuevo préstamo y el valor total de cancelación o de la prorrata que al inmueble hipotecado corresponda , según el caso , y presentado el compromiso de esa otra entidad de cancelar el gravámen si para la fecha de liquidación del respectivo crédito se le paga el valor total de cancelación , cuyo monto debe certificar.----------





#-0154

e ) Que los intereses de la obligación del constructor - vendedor se encuentren al día y que aquél haya obtenido el certificado habitabilidad y la fianza estabilidad de la obra, en su caso.----------

f ) Que se cumplan las observaciones provenientes del estudio de títulos , del avalúo practicado por el perito y las demás que EL BANCO formule.----------

g ) Que los beneficiarios del respectivo crédito y los deudores solidarios aceptados por el BANCO, hayan otorgado los documentos de deber -------- correspondientes y tomados los seguros exigidos.

h ) Que no se configure ninguna de las causales previsras en la cláusula SEXTA siguiente.----

i ) Que el BANCO esté en posibilidad legal y financiera de hacer el desembolso y/o emitir los documentos en que se otorgue el mutuo o préstamo.

QUINTA .- SEGUROS : LA PARTE HIPOTECANTE deberá tomar los siguientes seguros en una Compañía Aseguradora debidamente autorizada para operar en Colombia, a satisfacción del BANCO :----------

1 ) Los seguros de incendio , terremoto , temblor y/o erupción volcánica sobre la parte destructible del inmueble financiado e hipotecado , por cantidad no inferior al valor comercial de la construcción, con el coaseguro y el deducible a que haya lugar conforme a las disposiciones pertinentes.----------

2 ) Uno o más seguros de vida e incapacidad total y permanente , por cuantía no inferior en cualquier momento al saldo insoluto de la deuda.

Al efecto LA PARTE HIPOTECANTE se obliga :----------

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Superintendencia Bancaria

A ) A tomar los seguros que sean exigibles según el tipo de crédito y la naturaleza jurídica de la parte deudora, antes de la liquidación del respectivo préstamo , o en el momento en que el Banco lo solicite, según el caso.----------

B ) A designar al BANCO como primer beneficiario de los seguros.----------

C ) A mantener los seguros vigentes mientras no sea pagado totalmente el respectivo crédito.---

D ) A solicitar a la Compañía Aseguradora y a obtener de ella ajustes del valor asegurado en los seguros de incendio, terremoto , temblor y/o erupción volcánica , de manera que en todo momento amparen el valor comercial de la construcción o la parte de ésta legalmente asegurable, según el caso.----------

E ) A pagar las primas de los seguros mediante depósito en el BANCO , con destino a la Compañía Aseguradora , o directamente según el caso, así : La inicial de todos ellos, en la oportunidad prevista en el literal A ) anterior. Los ajustes de primas por aumentos del valor asegurado y las primas o ajustes de las mismas por restablecimiento del seguro de incendio , terremoto, temblor y/o erupción volcánica en el momento en que se deban ajustar o restablecer. Y las primas siguientes, al atender mensual y oportunamente el respectivo crédito, simultáneamente con los intereses o con las cuotas de amortización e intereses , si es que deben cancelarse en el Banco u oportunamente al vencimiento de la póliza, en los demás casos, para que no haya solución de continuidad.- Cuando el pago de las primas no deba hacerse en el Banco, LA PARTE HIPOTECANTE deberá entregar

a aquél las pólizas y o anexos y comprobantes de cancelación de las primas, el mismo día del vencimiento del término inicial o de la prórroga o de conclusión de las mejoras, o de restablecimiento del inmueble a su estado anterior, una vez sucedido el siniestro, etc., según el caso .---------

F ) A asumir los costos que demande la demostración del respectivo siniestro a la Compañía Aseguradora .----------

A su vez, el BANCO queda ampliamente facultado para :----------

a.- A su opción tomar , prorrogar , renovar o restablecer los seguros en nombre de LA PARTE HIPOTECANTE, cuando ésta no cumpla con tal obligación en la misma o en otra Compañía, por igual, mayor o menor período, a cuyo efecto LA PARTE HIPOTECANTE queda obligada a cumplir con todos los requisitos exigidos por la Compañía Aseguradora y a entregar al BANCO todos los documentos requeridos por la misma para la expedición de la respectiva póliza de seguro o para la inclusión dentro de la póliza de seguro , según el caso , sin que el BANCO asuma por ello responsabilidad alguna.----------

b.- A su opción y con las mismas facultades y causales de exoneración indicadas en el literal anterior, hacer el pago de las primas de los seguros por cuenta de LA PARTE HIPOTECANTE cuando ésta no las cancelare en las oportunidades pactadas en la presente cláusula , con cargo a la respectiva obligación hipotecaria , en cuyo caso LA PARTE HIPOTECANTE quedará obligada a reembolsar de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

inmediato al BANCO las cantidades que por dicho concepto haya cubierto, con intereses en caso de demora a una tasa igual a la de interés de mora vigente para el respectivo crédito, salvo cuando se trate de préstamos por la línea de valor constante, en cuyo evento la tasa será igual a la de mora vigene en ese momento para la misma clase de préstamos por la línea de crédito tradicional, ue actúalmente es del cuarenta y ocho por ciento (48 %) anual sin exceder los topes legales.----------

c.- Hacer ajustar por la entidad aseguradora el valor asegurado en los seguros sobre el inmueble financiado e hipotecado, cada vez que lo estime conveniente, sin que por ello asuma responsabilidad alguna ante LA PARTE HIPOTECANTE por insuficiencia de los mismos en caso de siniestro.----------

d.- Destinar, en el evento de siniestro, el monto de la respectiva indemnización, en la cantidad que fuere necesaria, a cancelar el saldo pendiente de las obligaciones vigentes, si resultare suficiente para ello, o a abonarlo al mismo, en caso contrario, según la imputación de pagos pactada.----------

e.- Permitir que, bajo su control, en el evento de pérdida parcial del inmueble asegurado, o de siniestros que no lo afecten directamente, LA PARTE HIPOTECANTE destine la indemnización exclusivamente a la reparación del daño.----------

SEXTA.- EXIGIBILIDAD ANTICIPADA DE LAS DEUDAS: EL BANCO podrá exigir anticipadamente el pago de todas y cada una de las deudas garantizadas con la hipoteca, en las mismas condiciones y con los mismos efectos pactados en las respectivas

cláusulas sobre mora en los pagos, aunque no exista tal mora sin previo requerimiento judicial o privado, al cual renuncia expresamente LA PARTE HIPOTECANTE, cuando se presente, en relación con cualquiera de aquellas, alguna de las siguientes causales :-------

1.- Cuando LA PARTE HIPOTECANTE incurriere en mora en el pago de una o más de las cuotas que se pacten o de los intereses, en su caso, respecto a cualquiera de las deudas garantizadas.------

2.- Si el inmueble hipotecado fuere perseguido judicialmente por un tercero o sufriere cualquier afectación de las indicadas en el literal c) de la cláusula CUARTA anterior o desmejora o deprecio tales que llegare a no prestar suficiente garantía, a juicio de un perito designado privadamente por el BANCO.----------

3.- Si alguno de los documentos presentados por cualquiera de los integrantes de LA PARTE HIPOTECANTE o deudora para el trámite de cualquiera de los préstamos resultare falso o inexacto o si alguna de tales personas fuere en el momento de la aprobación u otorgamiento de dichos préstamos, de las inhabilitadas para contratar con el Banco o para obtener créditos de él, conforme a las disposiciones legales y reglamentarias del Banco (Circulares números 0059 y 0060 de junio 28 de 1990 que LA PARTE HIPOTECANTE declara conocer y normas que la modifiquen o sustituyan o si el crédito se hubiere otorgado sin la aprobación del órgano del Banco o del funcionario o de la Entidad exigidos por los Artículos 2.1.1.2.4 del Estatuto Financiero y 54 numeral

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

parte de las relaciones emanadas de esta escritura y ceder los créditos y las garantías, todo lo cual acepta desde ahora LA PARTE HIPOTECANTE.----------

DECIMA .- GASTOS : Serán de cargo de LA PARTE HIPOTECANTE todos los gastos del cobro judicial o extrajudicial de las deudas, si a ello hubiere lugar; los del otorgamiento de esta escritura, los de expedición tanto de una copia de la misma, debidamente anotada y registrada para EL BANCO , como de los folios de matrícula inmobiliaria del inmueble hipotecado debidamente complementados que se requieran para la liquidación de los préstamos y para la cobranza judicial o prejudicial ; los de legalización de los documentos de deber , y los de la posterior cancelación de la hipoteca .-- Si EL BANCO hiciere pagos por los antedichos conceptos , podrá deducirlos de cualquier suma a favor de LA PARTE HIPOTECANTE o cargarlos en la cuenta de la misma, en cuyo caso se causarán sobre las respectivas sumas intereses moratorios a una tasa de interés igual a la del interés de mora que se cobra para los créditos ordinarios por línea tradicional que hoy es del cuarenta y ocho por ciento ( 48%) anual, sin exceder los topes legales, reajustable por disposición de carácter general del órgano competente del BANCO, que será informada por escrito a LA PARTE HIPOTECANTE , la cual acepta desde ahora las correspondientes modificaciones , desde el día en que el BANCO hizo el pago hasta cuando LA PARTE HIPOTECANTE , efectúe el reembolso.----------

 #-0154

PARAGRAFO.- LA PARTE HIPOTECANTE otorga poder especial al BANCO CENTRAL HIPOTECARIO para que, en evento de pérdida o destrucción de la copia de ésta escritura con mérito para exigir el cumplimiento de cualquier obligación, formule al Señor Notario, por medio de escritura pública y en nombre de las dos partes contratantes , la solicitud de compulsar una copia sustitutiva, en los términos de los Artículos 81 del Decreto Ley 960 de 1970 y 39 del Decreto Reglamentario 2148 de 1983.----------

DECIMA PRIMERA .- DERECHOS DE NOTARIADO Y REGISTRO : Para efectos de la liquidación y pago de los derechos de notariado y registro , se protocoliza con esta escritura copia auténtica de la carta Número 745366, sobre aprobación de un crédito , dirigida por EL BANCO a LA PARTE HIPOTECANTE , el trece (13) de Enero de mil novecientos noventa y tres (1993).----------

DECIMA SEGUNDA : SOLIDARIDAD : Los integrantes de LA PARTE HIPOTECANTE son solidarios entre sí para todos los efectos activos y pasivos que en relación con ellos produzcan los contratos a que se refiere esta escritura.----------

En este estado la compareciente SANDRA VIRGINIA GIRALDO BRICEÑO , manifiesta que acepta para el BANCO que representa la presente escritura , la hipoteca y las demás garantías y estipulaciones contenidas en ella.----------

COMPROBANTES.----------

Los comparecientes presentaron el certificado que

comprueba el pago de los impuestos fiscales que enseguida se relaciona y se agrega a la presente escritura:----------

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NOTARIAL NUMERO 728363.----

CONSECUTIVO 7397.---------

Expedido por la Tesorería de Santafé de Bogotá, D.C. el día 21 de Enero de 1993.----------

A favor de PAEZ DE MENDOZA ZOILA Y OTROS .----------

En donde consta que el predio con registro catastral 126A 42 20 2 .----------

Ubicado en CL 126A 44A 10 AP. 110 .----------

Con un avalúo de $ 10.883.000.oo ---- Tfa.: 10.75 .0--

Se encuentra a paz y salvo hasta el día 30 de Abril de 1993.----------

L E I D O el presente público instrumento por los comparecientes y advertidos del registro dentro del término legal, lo firman en prueba de su asentimiento, junto con el suscrito Notario quien en esta forma lo autoriza.----------

Se utilizaron las hojas de papel notarial números AB30507178-AB30507165-AB30507166-AB30507167-AB30507168-AB30507169-AB30507170-AB30507171-AB30507172-AB30507173-AB30507174-AB30507175 Y AB30507176. NOTARIA PRECE

ENMENDADO: AB30517178.- VALE.- Enmendado: NIZA.- VALE.-

NOTARIO

**Otro Si: Los vendedores manifiestan que habitan el inmueble desde su adquisición.**

Zoila Páez de Mendoza

ZOILA PAEZ DE MENDOZA

C.C.# 20'802.990 de Paime

28 y 44 A -10/80 ), según la actual nomenclatura urbana de Bogotá, D.E., determina la totalidad del inmueble, los bienes privados o departamentos y los bienes comunes en que se divide y su destino; las normas para su administración y conservación; regula las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios y su organización; prescribe las facultades, los deberes y la forma de elección del Administrador; dispone la distribución de cuotas por concepto de expensas necesarias para la administración, conservación y mejor uso y goce de los bienes y servicios comunes y reglamenta en general, todas las relaciones materiales y jurídicas que se presenten dentro de este instituto de la propiedad horizontal, a que se somete la Unidad Residencial " NIZA IX . 3 ", al tenor de la normatividad de la Ley número 128 de 1.948, y de sus Decretos Reglamentarios números 1335 de 1.959, 144 de 1.968 y 107 de 1.983. - - - - - - -

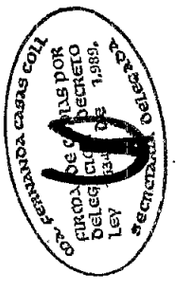
ARTICULO SEGUNDO - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

EFECTOS: Las disposiciones de éste Reglamento, del cual hacen parte integrante los planos, el proyecto de división de la propiedad, la memoria descriptiva y las reformas que se le hagan, tendrá fuerza obligatoria tanto para los actuales como para los futuros propietarios o adquirentes de derechos reales y, en lo pertinente para las personas que, a cualquier título o causa, usen o gocen cualquiera de los bienes de propiedad privada en que el inmueble se divide. En toda operación que implique traspaso o constitución de cualquier derecho real o mera cesión a título legítimo, del uso, goce o disfrute sobre un departamento, se entienden de derecho incorporadas las disposiciones de este Reglamento. - - - - -

ARTICULO TERCERO - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Normatividad: Se declaran incorporadas a este Reglamento todas las disposiciones de la Ley número 182 de 1.948 y sus Decretos Reglamentarios números 1335 de 1.959, 144 de 1.968 y 107 de

HERNAN VERGARA ANZOLA
NOTARIO



ESPACIO EN BLANCO

JUAN CARLOS ORIEGA R.
NOTARIO VEINTISEIS ENCARGADO DE BOGOTA

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DE LA UNIDAD RESIDENCIAL " NIZA IX -3" CALLE 126 A No. 42 - 68,43-50/76, 44-28 y 44A-10/80, DE BOGOTA, D.E. - - -

# NOTARIA TRECE

## NOTARIA TRECE DEL CIRCULO DE BOGOTA, D. C.

FORMA No. 50

BANCO BCH CENTRAL HIPOTECARIO

34

#-0154

CHAPINERO, 13 DIC. 1993 CHAP 745366

SEÑOR(A)
MARCIALES SANTOS JOSE LUIS Y PAEZ ROMERO ADA NOLLY
CRA 8 # 62-39
SANTAFE DE BOGOTA

1194-93-01-12

REF: SOLICITUD DE CREDITO NO. 18011804-5

Nos complace comunicarle(s) que su solicitud en referencia fue aprobada en principio asi:

| | | |
|---|---|---|
| 1. CUANTIA HASTA | : | $ 10,150,000.00 |
| 2. INTERESES CORRIENTES DEL | : | 10.50 % ANUAL MAS C.M. |
| 3. LINEA DE CREDITO | : | VALOR CONSTANTE |
| 4. PLAZO | : | 15 AÑOS |
| 5. SISTEMA DE AMORTIZACION | : | IV |
| 6. PRIMERA CUOTA MENSUAL | : | $ 167,475.00 |
| 7. DESTINO DEL PRESTAMO | : | COMPRA DE APARTAMENTO |
| 8. DIRECCION DEL INMUEBLE | : | CALLE 126A # 44A10 APTO 110 B.3-20 SANTAFE DE BOGOTA |
| 9. VALOR COMERCIAL | : | $ 14,500,000.00 |
| 10. AVALUO PERICIAL | : | $ 16,523,000.00 |

CONDICIONES:
SUSCRIBIR SEGUROS DE VIDA, INCENDIO Y TERREMOTO. PRESTAMO PARA CANCELAR LA O.H.00272768-6 A CARGO DE PAEZ DE MENDOZA ZOILA. ANTES DE LIQUIDAR EL CREDITO DEBE CUMPLIR LAS OBSERVACIONES DEL ABOGADO.

NOTA : El valor de los seguros de vida y/o incendio y terremoto no está incluido en la cuota mensual

Para llevar a cabo esta operación tiene(n) usted(es) un plazo de 60 dias a partir de la fecha de la presente comunicación, transcurrido el cual, si no se hubiere perfeccionado el préstamo, el cupo será cancelado y se aplicará por el Banco a otras solicitudes

Cordialmente,

( ORIGINAL FIRMADO ) Silvia Elena Ramirez F
SILVIA ELENA RAMIREZ FERNANDEZ.
GERENTE REGIONAL D. C.

C.R.B.

AREA DE COLOCACION.

OR-690M-03-90

| | | |
|---|---|---|
| | muros. - - -

AH-03006709

| | |
|---|---|
| NIVEL DOS (2) O SEGUNDO PISO - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - | |
| Halles, escalera, circulación, conductos y muros. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - | 41.76 M2 |
| Cubierta del primer nivel - - - - - - - - - - | 2.52 M2 |
| NIVEL TRES ( 3 ) O TERCER PISO - - - - - - - - | |
| Halles, escaleras, circulación, conductos y muros. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - | 41.76 M2 |
| NIVEL CUATRO ( 4 ) O CUARTO PISO - - - - - - - | |
| Halles, escalera, circulación, conductos y muros. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - | 41.76 M2 |
| NIVEL CINCO ( 5 ) O QUINTO PISO - - - - - - - - | |
| Hall, escalera, circulación, conductos y muros. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - | 41.76 M2 |
| NIVEL SEIS ( 6 ) O CUBIERTA - - - - - - - - - - | |
| Cubierta ó techo. - - - - - - - - - - - - - - - - | 332.28 M2 |
| 2. BLOQUE 3- 2 CALLE 126 A No. 43- 50 - - | |
| Del ( Apto. 105 al 508 - - - - - - - - - - - | |
| NIVEL UNO (1 ) O PRIMER PISO - - - - - - - - | |
| Halles, escalera, circulación, conductos, muros, strip telefónico y armario para contadores. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - | 44.01 M2 |
| NIVEL DOS ( 2 ) O SEGUNDO PISO - - - - - - - - | |
| Halles, escalera, circulación, conductos, muros. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - | 41.49 M2 |
| Cubierta del primer nivel | 2.52.M2 |
| NIVEL TRES ( 3 ) O TERCER PISO - - - - - - - - | |
| Halles, escalera, circulación, conductos y | |

NOTARIA VENTIDOS DEL CIRCULO
GERMAN VERGARA ANGOLA
NOTARIO

JORGE MORIEGA R.
NOTARIO VEINTIDOS ENCARGADO DE BOGOTA

| | |
|---|---|
| 1. NIVEL UNO ( 1 ) O PRIMER PISO - - - - - - - - - - - - - - - - - - | |
| Area halles, escaleras, circulaciones, con | |
| ductos, muros, strip telefónico y armario | |
| para contadores del primer piso. - - - - | 1.235.52 M2 |
| Area subestaciones eléctricas - - - - - - - - | 82.80 |
| Areas libres de la unidad residencial - - - - | 17.820.12 |
| Salón comunal - - - - - - - - - - - - - - - - | 415.00 |
| Area del lote de terreno - - - - - - - - - - | 27.688.00 |
| 2 NIVEL DOS ( 2 ) O SEGUNDO PISO - - - - - - - - - - - - - - - - | |
| Areas halles, escaleras, circulaciones, con | |
| ductos y muros. - - - - - - - - - - - - - - - | 1.164.96 M2 |
| Cubierta del primer nivel - - - - - - - - - - | 70.56 |
| Salón comunal - - - - - - - - - - - - - - - - | 470.00 |
| 3 NIVEL TRES ( 3) O TERCER PISO - - - - - - - - - - - - - - - - - - | |
| Area halles, escaleras, circulaciones, con | |
| ductos y muros. - - - - - - - - - - - - - - - | 1.164.96 M2 |
| Salón comunal. - - - - - - - - - - - - - - - | 300.00 |
| 4 NIVEL CUATRO ( 4 ) O CUARTO PISO - - - - - - - - - - - - - - - - | |
| Area halles, escaleras, circulaciones, con | |
| ductos y muros. - - - - - - - - - - - - - - | 1.164.96 M2 |
| 5 NIVEL CINCO (5) O QUINTO PISO - - - - - - - - - - - - - - - - - - | |
| Area halles, escaleras, circulaciones, con | |
| ductos y muros. - - - - - - - - - - - - - - | 1.164.96 M2. |
| 6 NIVEL SEIS (6) O CUBIERTA. - - - - - - - - - - - - - - - - - - | |
| Areas cubiertas o techos. - - - - - - - - - - | 9.299.52 M2 |
| B.- AREAS POR BLOQUES - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - | |
| 1. BLOQUE 3 - 1 - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - | |
| CALLE 126A No. 43 -50 - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - | |
| Del (Apto 101 al 504 - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - | |
| NIVEL UNO (1) O PRIMER PISO - - - - - - - - - - - - - - - - - - | |
| Halles, circulación, escalera, conductos, | |
| muros, strip telefónico y armario para con | |
| tadores. - - - - - - - - - - - - - - - - - - | 44.28 M2 |

GERMAN VERGARA ANZOLA

NOTA

AH-0306708

llado, electricidad, cableado para T.V. y teléfonos, todos ellos con sus respectivos accesorios hasta el punto de separación o tramo de derivación de los tubos o conductos hacia los departamentos de propiedad privada y, en general, todos aquellos que no estén determinados como de propiedad privada.

PARAGRAFO. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Uso y destino de los bienes comunes: En cualquier transferencia, limitación, gravamen, cesión de la mera tenencia o en general, en cualquier acto o contrato realizado en ejercicio del derecho de dominio sobre una unidad, que cada propietario libremente puede efectuar, se entenderán comprendidos los derechos sobre los bienes de propiedad común que le corresponden y no podrán efectuar estos mismos actos con relación a ellos, separadamente de la unidad a que acceden, ya que los derechos de cada propietario en los bienes comunes son inseparables del dominio, uso y goce de su respectiva unidad. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Los habitantes a cualquier título de cada unidad, sus familiares, dependientes o visitantes, podrán hacer uso de los bienes de propiedad común y de los servicios generales conforme a la destinación natural o convencional de cada uno de ellos y con el cuidado y moderación necesarios para no privar de igual derecho a los demás y no causar deterioro en los mismos. - - - - - - - - - - -

Respecto a los parqueaderos su destino es exclusivamente el de estacionamiento de vehículos automotores de dimensiones acordes al diseño de cada parqueadero que es de dos metros cincuenta centímetros ( 2.50 mts. ) por cinco metros ( 5.00 mts. ), como el número de parqueos es inferior al número de unidades privadas, la Asamblea de Copropietarios señalará el criterio con que la administración de la Unidad debe permitir su uso, siempre dando preferencia a los ocupantes de viviendas. - - - - - - - - - - - - -

A.- AREAS GENERALES - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

JORGE NOVOA ORTEGA R.
NOTARIO VENTISEIS DEL CIRCULO DE BOGOTA

cuadrados ( 1.185 mts.2 ), construída: los espacios y sitios para la instalación de equipos de prestación de servicios a toda la comunidad y en general todas aquellas cosas que no tengan la consideración de privadas, al estar destinadas al uso y disfrute de todos los condueños, igualmente las conducciones, acometidas y salidas generales de acueducto y alcantarillado, electricidad, teléfonos, todos ellos con sus respectivos accesorios, tanques de agua y subestaciones eléctricas y sus accesorios, la entrada o acceso a cada bloque, los halles, las escaleras, los espacios y sitios para la instalación de equipos de prestación de servicios a la comunidad de cada bloque como cuarto de contadores y strips telefónicos, medidores, citófonos. Igualmente las conducciones, acometidas y salidas generales de acueducto y alcantari

AH 03007403

**ARTICULO OCTAVO.**

Uso y destino de las Unidades Privadas.- Las unidades privadas que integran la Unidad Residencial "NIZA IX-3", están destinadas exclusivamente a los apartamentos para habitación familiar.

**ARTICULO NOVENO.**

Descripción de los Bienes Comunes.- Como se indica en los planos y se expresa en el proyecto de división, son bienes comunes del dominio inalienable e indivisible de todos y cada uno de los propietarios de la Unidad en proporción a su cuota de participación, los necesarios para la existencia, seguridad y conservación de la misma y los que permiten a todos y a cada uno de los propietarios, el adecuado uso y disfrute de su departamento y que tienen tal carácter por su naturaleza, por mandato de la Ley No. 182 de 1.948 o por convención de los partícipes de este inmueble. A vía de ejemplo se citan los bienes comunes tales como el suelo o terreno en el que están edificados los distintos bloques o edificaciones que conforman la Unidad; el área libre común de la Unidad compuesta por los aislamientos, antejardines , vías internas de circulación vehicular, parqueaderos, andenes y senderos internos para circulación peatonal, zonas verdes o recreativas; los cimientos, los muros divisorios, estructurales y los perimetrales o fachadas de las edificaciones que conforman la Unidad; los entrepisos en placas de concreto; las cubiertas como tales; todas las obras decorativas externas de las edificaciones que componen la Unidad; la edificación para servicios comunales en una altura de tres ( 3 ) pisos con un área de un mil ciento ochenta y cinco metros

JORGE ESCORIEGA R.
NOTARIO VEINTIOCHO ENCARGADO DE BOGOTA

ta y un centímetros ( 0.41 mts. ), setenta y seis centímetros -
( 0.76 mts. ) y cuarenta y un centímetros ( 0.41 mts. ), respec-
tivamente, muro común de por medio , con el conducto común. - - -
Por el Cenit, Placa común de por medio, con el Nivel dos ( 2 ) o
segundo piso del edificio. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -
Por el Nadir, Placa común de por medio, con el suelo o terreno -
comunal del conjunto residencial. - - - - - - - - - - - - - - - -.
Dependencias.- Consta de: salón-comedor, cocina, lavandería, hall
de alcobas, un ( 1 ) baño, una (1) alcoba con baño, tres ( 3 )
alcobas y tres ( 3 ) closets. - - - - - - - - - - - - - - - - - -
Es entendido que dentro de los linderos antes descritos, todos
los muros que existen, son de propiedad común, ya que prestan -
una función estructural. Estos muros tienen un área de dos me -
tros con treinta y siete centímetros cuadrados ( 2.37 mts. 2 ),
que ha sido descontada del área privativa de este departamento.
Debido a la función estructural de todos los muros del Edificio,
éstos no podrán ser suprimidos o modificados ni total ni parcial
mente. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

ESPACIO EN BLANCO

GERMAN VARGAS ANTOLINEZ
NOTARIO

# ESPACIO EN BLANCO

20.2. APARTAMENTO 110 ( Tipo A ) CALLE 126 A No. 44 A-10. - - -

punto diez al once ( 10 al 11 ) del pla
no, con el lote para zonas verdes de la
Urbanización de cesión al Distrito Espe
cial de Bogotá. - - - - - - - - - - - - -
La Unidad Residencial NIZA IX - 3, cons
ta de veintiocho (28) bloques de cinco -
( 5 ) pisos cada uno, con doscientos sesenta apartamentos (260)
tipo A./ y 300 (trescientos) apartamentos tipo B. - - - - - - - - - - - - - - - -
Ante la Secretaría de Obras Públicas se abrió el expediente O. M
101999 _____ y se obtuvo la licencia de construcción nú
ro 020570 _____ del seis ( 6 ) de Mayo
de mil novecientos ochenta y tres (. 1.983 ), correspondiente a
las edificaciones de la unidad. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -
ARTICULO SEXTO: - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -
Bienes Privados y Bienes comunes o distribución por áreas: - - - - -
El inmueble materia de este Reglamento se divide en bienes de -
propiedad privada y en bienes de propiedad común, tal como se di
buja en los planos del conjunto residencial, con rayas indicati
vas de los bienes comunes y se dice en el proyecto de división.
ARTICULO SEPTIMO. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -
Bienes privados: Son bienes de propiedad privada, los espacios com
pletamente delimitados y susceptibles de aprovechamiento indepen
diente, con los elementos arquitectónicos de toda clase, aparen
tes o no, que estén comprendidos dentro de sus límites y sirvan
exclusivamente al propietario. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -
Las unidades privadas se determinan, según los planos que se pro
tocolizan, así: - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

NOTARIA VEINTICUATRO DE BOGOTA
GERMAN VERGARA ANZOLA
NOTARIO

ESPACIO EN BLANCO

del plano con el lote para zonas verdes de la urbanización de - cesión al Distrito Especial de Bogotá; en diez y seis metros ( 16.00 mts.), del punto veintidos minutos al punto veintiun minutos ( 22' al 21' ,) del plano con el lote número dos (2 ) de la Urbanización Hacienda de Córdoba - Niza I X Sector Segunda Etapa. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -POR EL ORIENTE, en seis metros ( 6.00 mts.), del punto doce al trece - ( 12 al 13 ) del plano; y en veinte metros (20.00 mts.), del - punto catorce al quince ( 14 al 15 ) del plano; con el lote - para zonas verdes de la Urbanización, de cesión al Distrito Especial de Bogotá, en treinta y seis metros cincuenta centímetros (36.50 mts.), del punto diez y seis al veintidos minutos (16 al 22' ) del plano y en veintinueve metros ( 29.00 mts.), del punto veintiun minutos al veinte segundos ( 21' al 20" ), con el lote número dos (2) de la URBANIZACION HACIENDA CORDOBA - NIZA IX - Sector II ETAPA. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - POR EL SUR, en doscientos sesenta metros ( 260.00 mts. ), del punto veinte segundos (20" ) al treinta minutos ( 30' ) del - plano y en línea curva, de diez y seis metros ( 16.00 mts.), del punto treinta minutos al treinta ( 30' al 30 ) del plano con el lote para vías vehículares locales de la Urbanización de cesión al Distrito Especial de Bogotá, para la proyectada calle ciento veintiseis A ( 126A ). Por el Occidente: En setenta metros ( 70.00 mts. ), del punto treinta (30) al uno (1) del plano, con la proyectada carrera cuarenta y cinco (45), hoy resto del inmueble del cual se segrega, de propiedad del Banco Central Hipotecario; y en seis metros (6.00 mts.), del punto dos al tres ( 2 al 3 ) del plano; en diez y siete metros (17.00 mts), del punto cuatro al cinco ( 4 al 5 ) del plano; en treinta metros ( 30.00 mts. ), del punto seis al - siete ( 6 al 7 ) del plano; en once metros ( 11.00 mts. ), del punto ocho al nueve ( 8 al 9 ) del - plano; en doce metros ( 12.00 mts. ), del - - - - - -

JORGE NORIEGA R.
NOTARIO VEINTICINCO ENCARGADO DE BOGOTA

otorgada el veinte ( 20 ) de Junio de mil novecientos ochenta y tres ( 1.983 ) en la Notaría Veintisiete (27) de Bogotá, en tramite de Registro

ARTICULO QUINTO: - - -

1.983, así como las normas que lo adicionen modifiquen o parcialmente lo deroguen. Cuando no se encuentre norma expresamente aplicable a un caso determinado dentro del articulado del presente Reglamento, se aplicarán los ordenamientos que en las Leyes de la República o en este Reglamento regulen casos o materias análogas. - - -

| | |
|---|---|
| ros. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - | 42.03 M2 |
| Cubierta del Primer nivel. - - - - - - | 2.52 M2 |
| NIVEL TRES (3 ) O TERCER PISO - - - -- | |
| Halles, escaleras, circulación, conduc_ | |
| tos y muros. | 42.03 M2 |
| NIVEL CUATRO (4 ) O CUARTO PISO - --- | |
| Halles, escalera, circulación, conduc_ | |
| tos y muros. - - - - - - - - - - - - - - - - | 42.03 M2 |
| NIVEL CINCO ( 5 ) O QUINTO PISO - - - - | |
| Halles, escalera, circulación, conductos. | |
| y muros. - - - - - - - - - - - - - - - - - - | 42.03 M2 |
| NIVEL SEIS (6 ) O CUBIERTA.- - - - - - - - | |
| Cubierta o Techo. - - - - - - - - - - - - - | 332.55 M2 |
| 6. BLCQUE 3- 6 CALLE 126 A No. 43 - 76 --- | |
| Del ( Apto 101 al 504 ) - - - - - - - - - - | |
| NIVEL UNO (1 ) O PRIMER PISO - - - - - - - | |
| Halles, escalera, circulación, conductos, | |
| muros, strip telefónico y armario para con | |
| tadores. - - - - - - - - - - - - - - - - - - | 44.28 M2 |
| NIVEL DOS (2) O SEGUNDO PISO - - - - - - - | |
| Halles, escalera, circ ulación, conductos, | |
| muros, - - - - - - - - - - - - - - - - - - - | 41.76 M2 |
| Cubierta del primer nivel. - - - - - - - - | 2.52 M2 |
| NIVEL TRES ( 3 ) O TERCER PISO - - - - - - | |
| Halles, escalera, circulación, conductos y | |
| muros. - - - - - - - - - - - - - - - - - - | 41.76 M2 |
| NIVEL CUATRO (4) O CUARTO PISO - - - - - - | |
| Halles, escalera, circulación, conductos y | |
| muros. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - | 41.76 M2 |
| NIVEL CINCO (5) O QUINTO PISO - - - ------ | |
| Halles, escalera, circulación, conductos y | |
| muros. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - | 41.76 M2 |
| NIVEL SEIS (6 ) O CUBIERTA - - - - - - - - | |

AH 03006710

| | |
|---|---|
| NIVEL UNO ( 1) O PRIMER PISO | |
| Halles, escalera, circulación, conductos, muros strip telefónicc y armario para contadores. | 44.01 M2 |
| NIVEL DOS ( 2 ) O SEGUNDO PISO | |
| Halles, escalera, circulación, conductos, muros. | 41.49 M2 |
| Cubierta del primer nivel. | 2.52 M2 |
| NIVEL TRES ( 3 ) O TERCER PISO | |
| Halles, escalera, circulación, conductos y muros. | 41.49 M2 |
| NIVEL CUATRO ( 4 ) O CUARTO PISO | |
| Halles, escalera, circulación, conductos y muros. | 41.49 M2 |
| NIVEL CINCO ( 5 ) O QUINTO PISO | |
| Halles, escalera, circulación, conductos y muros. | 41.49 M2 |
| NIVEL SEIS (6) O CUBIERTA | |
| Cubierta o Techo. | 332.01 M2 |
| 5. BLOQUE 3- 5 | |
| CALLE 126 A No. 43- 50 | |
| Del ( Apto 117 al 520 ) | |
| NIVEL UNO ( 1) O PRIMER PISO | |
| Halles, circulación, escalera, conductos, muros, strip telefónico y armario para contadores. | 44.55 M2 |
| NIVEL DOS ( 2 ) O SEGUNDO PISO | |
| Halles, escalera, circulación, conductos, mu | |

ESTAMPILLA PRO-CULTURA DE $0.12 CREADA POR DECRETO DEL 4 DE JULIO DE 1969. ARTS. 2º Y 3º LEY 33 DE 1968

JORGE MORIEGA R.
ESTUDIO VERIFICADO ENCARGADO DE BOGOTA

AH-03006711

| | |
|---|---|
| Cubierta o Techo. - - - - - - - - - - - - | 332.28 M2 |
| 7. BLOQUE 3 - 7 - - - - - - - - - - - - - | |
| CALLE 126 A no. 43. 76 - - - - - - - - - | |
| Del (Apto. 105 al 508 ) - - - - - - - - - | |
| NIVEL UNO ( 1 ) O PRIMER PISO - - - - - | |
| Halles, circulación, escalera, conductos, muros. Strip telefónico y armario para conta-/ dores/ | 44.01 M2 |
| NIVEL DOS (2) O SEGUNDO PISO - - - - - - - | |
| Halles, escalera, circulación, conductos y muros. - - - - - - - - - - - - - - - - - - | 41.49 M2 |
| Cubierta del primer nivel. - - - - - - - - | 2.52 M2 |
| NIVEL TRES (3) O TERCER PISO - - - - - - - | |
| Halles, escaleras, circulación, conductos y muros. - - - - - - - - - - - - - - - - - - | 41.49 M2 |
| NIVEL CUATRO ( 4 ) O CUARTO PISO - - - - - | |
| Halles, escalera, circulación, conductos y muros. - - - - - - - - - - - - - - - - - - | 41.49 M2 |
| NIVEL CINCO ( 5 ) O QUINTO PISO - - - - - | |
| Hall, escalera, circulación, conductos y muros - - - - - - - - - - - - - - - - - - - | 41.49 M2 |
| NIVEL SEIS (6 ) O CUBIERTA - - - - - - - | |
| Cubierta ó Techo. - - - - - - - - - - - - | 332.01 M2 |
| 8. BLOQUE 3-8 CALLE 126 A No. 43- 76 - | |
| DEl ( Apto 109 al 512 ) - - - - - - - - - | |
| NIVEL UNO (1 ) O PRIMER PISO - - - - - - - | |
| Halles, escalera, circulación, conductos, muros, strip telefónico y armario para conta | |

NOTARIA VENTIDOCHO DE BOGOTA
CERMAN HERNANDEZ ANGOLA
NOTARIO
JORGE ARANGO MEJIA R.L.
NOTARIO VENTIDOCHO ENCARGADO EN BOGOTA

| | |
|---|---|
| dores. - - - - - - - - - - - - - - - - - | 44.01 M2 |
| NIVEL DOS ( 2 ) O SEGUNDO PISO ---- | |
| Halles, escalera, circulación, conductos, | |
| muros. - - - - - - - - - - - - - - - - - | 41.49 M2 |
| Cubierta del primer nivel. - - - - - - - - | 2.52 M2 |
| NIVEL TRES (3 ) O TERCER PISO - - - - - - - | |
| Halles, escaleras, circulación, conductos y | |
| muros. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - | 41.49 M2 |
| NIVEL CUATRO ( 4 ) O CUARTO PISO - - - - - - | |
| Halles, escalera. circulación, conductos y | |
| muros. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - | 41.49 M2 |
| NIVEL CINCO (5 ) O QUINTO PISO - - - - - - - | |
| Halles, escalera, circulación, conductos y | |
| muros. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - | 41.49 M2 |
| NIVEL SEIS (6 ) O CUBIERTA - - - - - - - - - | |
| Cubierta o Techo. - - - - - - - - - - - - - - | 332.01 M2 |
| 9. BLOQUE 3 - 9 - - - - - - - - - - - - - - - | |
| CALLE 126 A No. 43 - 76 - - - - - - - - - | |
| Del ( Apto 113 al 516 ) - - - - - - - - - - | |
| NIVEL UNO ( 1 ) O PRIMER PISO - - - - - - - - | |
| Halles, circulación, escalera, conductos, mu | |
| ros, - - - - - - - - - strip telefónico y ar | |
| mario para contadores. - - - - - - - - - - - | 44.01 M2 |
| NIVEL DOS (2) O SEGUNDO PISO - - - - - - - - | |
| Halles, escalera, circulación, conductos y | |
| muros. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - | 41.49 M2 |
| Cubierta del primer nivel. - - - - - - - - - | 2.52 M2 |
| NIVEL TRES (3) O TERCER PISO - - - - - - - - | |
| Halles, escaleras, circulación, conductos y | |
| muros. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - | 41.49 M2 |
| NIVEL CUATRO ( 4 ) O CUARTO PISO - - - - - - | |
| Halles, escalera, circulación, conductos y | |
| muros . - - - - - - - - - - - - - - - - - - - | 41.49 M2 |

NOTARIA VENTIOCHO DE BOGOTA
GERMAN VERGARA ANZOLA
NOTARIO

AH 03006712

| | |
|---|---|
| NIVEL CINCO ( 5) o QUINTO PISO | |
| Hall. escalera, circulación, conductos | |
| y muros. | 41.49 M2 |
| NIVEL SEIS (6) O CUBIERTA | |
| Cubierta ó Techo | 332.01 M2 |
| 10. BLOQUE 3 - 10 , CALLE 126 A No. 43- 76. | |
| Del ( Apto 117 al 520 ). | |
| NIVEL UNO (1 ) O PRIMER PISO | |
| Halles, escalera, circulación, conductos, | |
| muros, strip telefónico y armario para | |
| contadores. | 44.01 M2 |
| NIVEL DOS (2) O SEGUNDO PISO | |
| Halles, escalera, circulación, conductos, | |
| muros. | 41.49 M2 |
| Cubierta del primer nivel | 2.52. M2 |
| NIVEL TRES ( 3 ) O TERCER PISO | |
| Halles, escalera, circulación, conductos | |
| y muros. | 41.49 M2 |
| NIVEL CUATRO ( 4 ) O CUARTO PISO | |
| Halles, escalera, circulación, conductos | |
| y muros. | 41.49 M2 |
| NIVEL CINCO ( 5 ) O QUINTO PISO | |
| Halles, escalera, circulación, conductos | |
| y muros. | 41.49 M2 |
| NIVEL SEIS (6) O CUBIERTA | |
| Cubierta o Techo. | 332-01 M2 |
| 11. BLOQUE 3 - 11 | |

NOTARIA VENTIOCHO DE BOGOTA
GERMAN VERGARA ANZOLA
NOTARIO

JORGE ENRIQUE VEGA R.
ESTUDIO VENTIOCHO ENCARGADO DE BOGOTA

| | |
|---|---|
| CALLE 126-A No. 43-76. - - - - - - - - - - - - - - | |
| Del ( Apto. 121 al 524 ). - - - - - - - - - - - - | |
| NIVEL UNO (1) O PRIMER PISO. - - - - - - - - - - | |
| Halles, circulación, escalera , conductos, mu- | |
| ros, strip telefónico y armario para contado - | |
| res. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - | 44.28 M2 |
| NIVEL DOS ( 2 ) O SEGUNDO PISO. - - - - - - - - - | |
| Halles, escalera, circulación , conductos y mu | |
| ros. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - | 41.76 M2 |
| Cubierta del primer nivel. - - - - - - - - - - - | 2.52 M2 |
| NIVEL TRES ( 3 ) O TERCER PISO. - - - - - - - - - | |
| Halles, escaleras, circulación, conductos, muros. | 41.76 M2 |
| NIVEL CUATRO ( 4 ) O CUARTO PISO. - - - - - - - - | |
| Halles, escalera, circulación, conductos y mu- | |
| ros. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - | 41.76 M2 |
| NIVEL CINCO ( 5 ) O QUINTO PISO. - - - - - - - - | |
| Hall, escalera, circulación, conductos y muros- | 41.76 M2 |
| NIVEL SEIS ( 6 ) O CUBIERTA. - - - - - - - - - - | |
| Cubierta ó techo. - - - - - - - - - - - - - - - - | 232.28 M2 |
| 12.- BLOQUE 3-12 CALLE 126 A No. 44-28. - - - - - - - - - - - - - - | |
| Del (apto. 101 al 504). - - - - - - - - - - - - - | |
| NIVEL UNO ( 1 ) O PRIMER PISO - - - - - - - - - - | |
| Halles, escalera, circulación, conductos, mu - | |
| ros, strip telefónico y armario para contadores | 44.28 M2 |
| NIVEL DOS (2) O SEGUNDO PISO - - - - - - - - - - | |
| Halles, escalera, circulación, conductos, mu - | |
| ros. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - | 41.76 M2 |
| Cubierta del primer nivel. - - - - - - - - - - - | 2.52 M2 |
| NIVEL TRES ( 3 ) O TERCER PISO. - - - - - - - - - | |
| Halles, escalera, circulación, conductos y mu- | |
| ros. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - | 41.76 M2 |
| NIVEL CUATRO ( 4 ) O CUARTO PISO. - - - - - - - - | |
| Halles, escalera, circulación, conductos y muros. | 41.76 M2. |

NOTARIA VEINTIOCHO DE BOGOTA
JERMAN VERGARA ANTOLI
NOTARIO

AH-03906607

| | |
|---|---|
| NIVEL CINCO ( 5 ) O QUINTO PISO | |
| Halles, escalera, circulación, conductos y muros. | 41.76 M2 |
| NIVEL SEIS ( 6 ) O CUBIERTA | |
| Cubierta o techo | 332.28 M2 |
| 13.- BLOQUE 3-13 | |
| CALLE 126 A No. 44-28 | |
| Del (Apto. 105 al 508 ). | |
| NIVEL UNO ( 1 ) O PRIMER PISO. | |
| Halles, circulación, escalera, conductos, muros, strip telefónico y armario para contadores. | 44.01 M2 |
| NIVEL DOS ( 2 ) O SEGUNDO PISO | |
| Halles, escalera, circulación, conductos y muros. | 41.49 M2 |
| Cubierta del primer nivel | 2.52 M2 |
| NIVEL TRES ( 3 ) O TERCER PISO. | |
| Halles, escaleras, circulación, conductos y muros. | 41.49 M2 |
| NIVEL CUATRO ( 4 ) O CUARTO PISO. | |
| Halles, escalera, circulación, conductos y muros. | 41.49 M2 |
| NIVEL CINCO ( 5 ) O QUINTO PISO. | |
| Hall, escalera, circulación, conductos y muros. | 41.49 M2 |
| NIVEL SEIS (6) O CUBIERTA. | |
| Cubierta o techo. | 332.01 M2 |
| 14.- BLOQUE 3-14 CALLE 126A No. 44-28. | |
| Del (Apto. 109 al 512 ). | |
| NIVEL UNO ( 1 ) O PRIMER PISO. | |
| Halles, escalera, circulación, conductos, muros, strip telefónico y armario para contadores. | 44.01 M2 |
| NIVEL DOS ( 2 ) O SEGUNDO PISO. | |

NOTARIA VENTIOCHO DE BOGOTA
GERMAN VERGARA ANZOLA
NOTARIO

COPIA DE COPIAS POR
DELEGACION DECRETO
1534 DE 1989.

JORGE MORIEGA R.
NOTARIO VENTIOCHO ENCARGADO DE BOGOTA

| | |
|---|---|
| Halles, escalera, circulación, conductos, muros. | 41.49 M2 |
| Cubierta del primer nivel. - - - - - - - - - - | 2.52 M2 |
| NIVEL TRES ( 3 ) O TERCER PISO. - - - - - - - - | |
| Halles, escalera, circulación, conductos y mu | |
| ros. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - | 41.49 M2 |
| NIVEL CUATRO ( 4 ) O CUARTO PISO. - - - - - - - | |
| Halles, escalera, circulación, conductos y mu | |
| ros. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - | 41.49 M2 |
| NIVEL CINCO ( 5 ) O QUINTO PISO. - - - - - - - - | |
| Halles, escalera, circulación, conductos y mu | |
| ros. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - | 41.49 M2 |
| NIVEL SEIS ( 6 ) O CUBIERTA. - - - - - - - - - - | |
| Cubierta o techo. - - - - - - - - - - - - - - - | 332.01 M2 |
| 15.- BLOQUE 3-15 - - - - - - - - - - - - - - - - | |
| CALLE 126A No. 44-28 - - - - - - - - - - - - - | |
| Del ( Apto. 113 al 516 ) . - - - - - - - - - - | |
| NIVEL UNO ( 1 ) O PRIMER PISO. - - - - - - - - - | |
| Halles, circulación, escalera, conductos , mu- | |
| ros, strip telefónico y armario para contado - | |
| res. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - | 44.01 M2. |
| NIVEL DOS ( 2 ) O SEGUNDO PISO. - - - - - - - - | |
| Halles, escalera, circulación, conductos y mu | |
| ros. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - | 41.49 M2. |
| Cubierta del primer nivel . - - - - - - - - - - | 2.52 M2 |
| NIVEL TRES ( 3 ) O TERCER PISO. - - - - - - - - | |
| Halles, escaleras, circulación, conductos y - | |
| muros. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - | 41.49 M2. |
| NIVEL CUATRO ( 4 ) O CUARTO PISO. - - - - - - - | |
| Halles, escalera, circulación, conducto y mu- | |
| ros. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - | 41.49 M2. |
| NIVEL CINCO ( 5 ) O QUINTO PISO. - - - - - - - - | |
| Hall, escalera, circulación, conductos y mu - | |
| ros. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - | 41.49 M2. |

GERMAN VERGARA ANZOLA
NOTARIO
DEL ESTADO DE SOCIEDAD

AH-03006608

| | |
|---|---|
| NIVEL SEIS ( 6 ) O CUBIERTA. - - - - - | |
| Cubierta o techo. - - - - - - - - - | 332.01 M2. |
| 16. BLOQUE 3-16 CALLE 126 A No. | |
| 44-28. - - - - - - - - - - - - | |
| Del ( Apto. 117 al 520 ) - | |
| NIVEL UNO (1) O PRIMER PISO. - | |
| Halles, escalera, circulación, conductos, muros, | |
| strip telefónico y armario para contadores. - - | 44.01 M2. |
| NIVEL DOS ( 2 ) O SEGUNDO PISO. - - - - - - - - | |
| Halles, escalera, circulación, conductos, muros. | 41.49 M2. |
| Cubierta del primer nivel. - - - - - - - - - - - - | 2.52 M2. |
| NIVEL TRES ( 3 ) O TERCER PISO. - - - - - - - - - | |
| Halles, escalera, circulación, conductos y muros | 41.49 M2. |
| NIVEL CUATRO ( 4 ) O CUARTO PISO. - - - - - - - - | |
| Halles, escalera, circulación, conductos y muros | 41.49 M2. |
| NIVEL CINCO ( 5 ) O QUINTO PISO. - - - - - - - - | |
| Halles, escalera, circulación, conductos y muros. | 41.49 M2. |
| NIVEL SEIS ( 6 ) O CUBIERTA. - - - - - - - - - - | |
| Cubierta o techo. - - - - - - - - - - - - - - - - | 332.01 M2. |
| 17.- BLOQUE 3-17. - - - - - - - - - - - - - - - - | |
| CALLE 126 A No. 44-20 - - - - - - - - - - - - - | |
| Del ( Apto. 121 al 524 ). - - - - - - - - - - - | |
| NIVEL UNO ( 1 ) O PRIMER PISO. - - - - - - - - - | |
| Halles, circulación, escalera, conductos, muros , | |
| strip telefónico y armario para contadores. - - | 44.28 M2. |
| NIVEL DOS ( 2 ) O SEGUNDO piso. - - - - - - - - | |
| Halles, escalera, circulación, conductos y mu - | |
| ros. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - | 41.76 M2. |
| Cubierta del primer nivel. - - - - - - - - - - | 2.52 M2. |
| NIVEL TRES ( 3 ) O TERCER PISO. - - - - - - - - | |
| Halles, escaleras, circulación, conductos y mu | |
| ros. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - | 41.76 M2. |
| NIVEL CUATRO ( 4 ) O CUARTO PISO. - - - - - - - | |

Autenticación Copias Con Costas Fijadas por Decreto Nacional 0008 de 1989. Ley 29 de 1989. Secretaría de Hacienda
GERMAN VERGARA ARENAS NOTARIO
JORGE MORIEGA R. NOTARIO VEINTICINCO ENCARGADO DE BOGOTA

| | | |
|---|---|---|
| Halles, escalera, circulación, conductos y muros. | 41.76 | M2 |
| NIVEL CINCO ( 5 ) O QUINTO PISO. - - - - - - - - - | | |
| Hall, escalera, circulación, conductos y muros. - | 41.76 | M2 |
| NIVEL SEIS ( 6 ) O CUBIERTA - - - - - - - - - - - - | | |
| Cubierta o techo. - - - - - - - - - - - - - - - - - - | 332.28 | M2 |
| 18.- BLOQUE 3-18 CALLE 126 A No. 44 A-10. - - - - | | |
| Del ( Apto. 101 al 504 ). - - - - - - - - - - - - - | | |
| NIVEL UNO ( 1 ) O PRIMER PISO. - - - - - - - - - - | | |
| Halles, escalera, circulación, conductos, muros, | | |
| strip telefónico y armario para contadores. - - - | 44.28 | M2 |
| NIVEL DOS ( 2 ) O SEGUNDO PISO. - - - - - - - - - | | |
| Halles, escalera, circulación, conductos, muros, | 41.76 | M2 |
| Cubierta del primer nivel. - - - - - - - - - - - - | 2.52 | M2 |
| NIVEL TRES ( 3 ) O TERCER PISO. - - - - - - - - - | | |
| Halles, escalera, circulación, conductos y muros. | 41.76 | M2 |
| NIVEL CUATRO ( 4 ) O CUARTO PISO. - - - - - - - - | | |
| Halles, escalera, circulación, conductos y muros. | 41.76 | M2 |
| NIVEL CINCO ( 5 ) O QUINTO PISO. - - - - - - - - - | | |
| Halles, escalera, circulación, conductos y muros. | 41.76 | M2 |
| NIVEL SEIS ( 6 ) O CUBIERTA. - - - - - - - - - - - | | |
| Cubierta o techo. - - - - - - - - - - - - - - - - - | 332.28 | M2 |
| 19.- BLOQUE 3-19. - - - - - - - - - - - - - - - - - | | |
| CALLE 126 A No. 44-A-10 - - - - - - - - - - - - - - | | |
| ~~Del (Apto. 105 al 508 ).~~ | | |
| NIVEL UNO ( 1 ) O PRIMER PISO. - - - - - - - - - - | | |
| Halles, circulación, escalera, conductos, muros, | | |
| strip telefónico y armario para contadores. - - | 44.01 | M2 |
| NIVEL DOS ( 2 ) O SEGUNDO PISO. - - - - - - - - - | | |
| Halles, escalera, circulación, conductos y muros.- | 41.49 | M2 |
| Cubierta del primer nivel. - - - - - - - - - - - - | 2.52 | M2 |
| NIVEL TRES ( 3 ) O TERCER PISO. - - - - - - - - - | | |
| Halles, escaleras, circulación, conductos y muros. | 41.49 | M2 |
| NIVEL CUATRO ( 4 ) O CUARTO PISO. - - - - - - - - | | |
| Halles, escalera, circulación, conductos y muros.- | 41.49 | M2 |

GERMAN VERGARA ANZOLA
NOTARIO

AH 03006609

| | |
|---|---|
| NIVEL CINCO ( 5 ) O QUINTO PISO. | |
| Hall, escalera, circulación, conductos y muros. | 41.49 M2 |
| NIVEL SEIS ( 6 ) O CUBIERTA. | |
| Cubierta ó Techo. | 332.01 M2. |
| 20.- BLOQUE 3-20 CALLE 126 A No. 44-A-10. | |
| Del ( Apto. 109 al 512 ). | |
| NIVEL UNO ( 1 ) O PRIMER PISO. | |
| Halles, escalera, circulación, conductos, muros, | |
| strip telefónico y armario para contadores. | 44.01 M2 |
| NIVEL DOS ( 2 ) O SEGUNDO PISO. | |
| Halles, escalera, circulación, conductos, muros. | 41.49 M2 |
| Cubierta del primer nivel. | 2.52 M2 |
| NIVEL TRES ( 3 ) O TERCER PISO. | |
| Halles, escalera, circulación, conductos y mu - | |
| ros. | 41.49 M2 |
| NIVEL CUATRO ( 4 ) O CUARTO PISO. | |
| Halles, escalera, circulación, conductos y mu - | |
| ros. | 41.49 M2 |
| NIVEL CINCO ( 5 ) O QUINTO PISO. | |
| Halles, escalera, circulación, conductos y muros. | 41.49 M2 |
| NIVEL SEIS ( 6 ) O CUBIERTA. | |
| Cubierta o Techo. | 332.01 M2. |
| 21.- BLOQUE 3- 21 . | |
| CALLE 126 A No. 44 A-10 . | |
| Del ( Apto. 113 al 516 ). | |
| NIVEL UNO ( 1 ) O PRIMER PISO. | |
| Halles, circulación, escalera, conductos, muros, | |

JORGE ORTEGA R.
ORIANO VENTOCILLA ENCARGADO DE LOGOTA

| | |
|---|---|
| strip telefónico y armario para contadores. - - - | 44.01 M2. |
| NIVEL DOS ( 2 ) O SEGUNDO PISO. - - - - - - - - - - | |
| Halles, escalera, circulación, conductos y muros. | 41.49 M2. |
| Cubierta del primer nivel. - - - - - - - - - - - - | 2.52 M2. |
| NIVEL TRES ( 3 ) O TERCER PISO. - - - - - - - - - | |
| Halles, escaleras, circulación, conductos y muros. | 41.49 M2. |
| NIVEL CUATRO ( 4 ) O CUARTO PISO. - - - - - - - - - | |
| Halles, escalera, circulación, conductos y muros. | 41.49 M2. |
| NIVEL CINCO ( 5 ) O QUINTO PISO. - - - - - - - - - | |
| Hall, escalera, circulación, conductos y muros. - | 41.49 M2. |
| NIVEL SEIS ( 6 ) O CUBIERTA. - - - - - - - - - - - | |
| Cubierta o techo. - - - - - - - - - - - - - - - - - - | 332.01 M2. |
| 22. BLOQUE 3-22 CALLE 126 A No. 44 A-10 . - - - - | |
| Del ( Apto. 117 al 520 ). - - - - - - - - - - - - | |
| NIVEL UNO ( 1 ) O PRIMER PISO. - - - - - - - - - - | |
| Halles, escalera, circulación, conductos, muros, - | |
| strip telefónico y armario para contadores. - - - | 44.01 M2. |
| NIVEL DOS ( 2 ) O SEGUNDO PISO. - - - - - - - - - - | |
| Halles, escalera, circulación, conductos, muros. - | 41.49 M2. |
| Cubierta del primer nivel - - - - - - - - - - - - - | 2.52 M2. |
| NIVEL TRES ( 3 ) O TERCER PISO. - - - - - - - - - - | |
| Halles, escalera, circulación, conductos y muros.- | 41.49 M2. |
| NIVEL CUATRO ( 4 ) O CUARTO PISO. - - - - - - - - - | |
| Halles, escalera, circulación, conductos y muros.- | 41.49 M2. |
| NIVEL CINCO ( 5 ) O QUINTO PISO. - - - - - - - - - | |
| Halles, escalera, circulación, conductos y muros.- | 41.49 M2. |
| NIVEL SEIS ( 6 ) O CUBIERTA. - - - - - - - - - - - | |
| Cubierta o techo. - - - - - - - - - - - - - - - - - | 332.01 M2. |
| 23.- BLOQUE 3-23. - - - - - - - - - - - - - - - - | |
| CALLE 126 A No. 44-A-10. - - - - - - - - - - - - | |
| Del ( Apto. 121 al 524 ). - - - - - - - - - - - - | |
| NIVEL UNO ( 1 ) O PRIMER PISO. - - - - - - - - - - | |
| Halles, circulación, escalera, conductos, muros, | |

| | | |
|---|---|---|
| strip telefónico y armario para contadores. | 44.28 | M2. |
| NIVEL DOS ( 2 ) O SEGUNDO PISO. | | |
| Halles, escalera, circulación, conductos y muros. | 41.76 | M2. |
| Cubierta del primer nivel. | 2.52 | M2. |
| NIVEL TRES ( 3 ) O TERCER PISO. | | |
| Halles, escaleras, circulación, conductos y muros. | 41.76 | M2. |
| NIVEL CUATRO ( 4 ) O CUARTO PISO. | | |
| Halles, escalera, circulación, conductos y muros. | 41.76 | M2. |
| NIVEL CINCO ( 5 ) O QUINTO PISO. | | |
| Hall, escalera, circulación, conductos y muros. | 41.76 | M2. |
| NIVEL SEIS ( 6 ) O CUBIERTA. | | |
| Cubierta o techo. | 332.28 | M2. |
| 24.- BLOQUE 3-24 CALLE 126 A No. 44-A-80. | | |
| Del ( Apto. 101 al 504 ). | | |
| NIVEL UNO ( 1 ) O PRIMER PISO. | | |
| Halles, escalera, circulación, conductos, muros, | | |
| strip telefónico y armario para contadores. | 44.28 | M2. |
| NIVEL DOS ( 2 ) O SEGUNDO PISO. | | |
| Halles, escalera, circulación, conductos, muros. | 41.76 | M2. |
| Cubierta del primer nivel. | 2.52 | M2. |
| NIVEL TRES ( 3 ) O TERCER PISO. | | |
| Halles, escalera, circulación, conductos y muros. | 41.76 | M2. |
| NIVEL CUATRO ( 4 ) O CUARTO PISO. | | |
| Halles, escalera, circulación, conductos y muros. | 41.76 | M2. |
| NIVEL CINCO ( 5 ) O QUINTO PISO. | | |
| Halles, escalera, circulación , conductos y muros. | 41.76 | M2. |
| NIVEL SEIS ( 6 ) O CUBIERTA. | | |

| | | |
|---|---|---|
| Cubierta o Techo. - - - - - - - - - - - - - - - - - | 332.28 | M2. |
| 25.- BLOQUE 3-25. - - - - - - - - - - - - - - - - - | | |
| CALLE 126 A No. 44 A-80 - - - - - - - - - - - - - | | |
| Del ( Apto. 105 al 508 ). - - - - - - - - - - - - | | |
| NIVEL UNO ( 1 ) O PRIMER PISO. - - - - - - - - - | | |
| Halles, circulación, escalera, conductos, muros, | | |
| strip telefónico y armario para contadores. - - | 44.01 | M2. |
| NIVEL DOS ( 2 ) O SEGUNDO PISO. - - - - - - - - - | | |
| Halles, escalera, circulación, conductos y mu - | | |
| ros. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - | 41.49 | M2. |
| Cubierta del primer nivel. - - - - - - - - - - - | 2.52 | M2. |
| NIVEL TRES ( 3 ) O TERCER PISO. - - - - - - - - - | | |
| Halles, escaleras, circulación, conductos y mu- | | |
| ros. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - | 41.49 | M2. |
| NIVEL CUATRO ( 4 ) O CUARTO PISO. - - - - - - - - | | |
| Halles, escalera, circulación, conductos y mu - | | |
| ros. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - | 41.49 | M2. |
| NIVEL CINCO ( 5 ) O QUINTO PISO. - - - - - - - - - | | |
| Hall, escalera, circulación, conductos y muros. | 41.49 | M2. |
| NIVEL SEIS ( 6 ) O CUBIERTA. - - - - - - - - - - | | |
| Cubierta ó Techo. - - - - - - - - - - - - - - - - | 332.01 | M2. |
| 26.- BLOQUE 3-26 CALLE 126 A No. 44-A-80. - - - | | |
| Del ( Apto. 109 al 512 ). - - - - - - - - - - - - | | |
| NIVEL UNO ( 1 ) O PRIMER PISO. - - - - - - - - - | | |
| Halles, escalera, circulación, conductos, muros, | | |
| strip telefónico y armario para contadores. - - | 44.01 | M2. |
| NIVEL DOS ( 2 ) O SEGUNDO PISO. - - - - - - - - - | | |
| Halles, escalera, circulación, conductos, muros. | 41.49 | M2. |
| Cubierta del primer nivel. - - - - - - - - - - - - | 2.52 | M2. |
| NIVEL TRES ( 3 ) O TERCER PISO. - - - - - - - - - | | |
| Halles, escalera, circulación, conductos y muros. | 41.49 | M2. |
| NIVEL CUATRO ( 4 ) O CUARTO PISO. - - - - - - - - | | |
| Halles, escalera, circulación, conductos y muros.- | 41.49 | M2. |

GERMAN VERGARA ANZOLA
NOTARIO

| | | |
|---|---|---|
| NIVEL CINCO ( 5 ) O QUINTO PISO. | | |
| Halles, escalera, circulación, conductos y muros. | 41.49 | M2. |
| NIVEL SEIS ( 6 ) O CUBIERTA. | | |
| Cubierta o techo. | 332.01 | M2. |
| 27.- BLOQUE 3-27. | | |
| CALLE 126 A No. 44 A-80. | | |
| Del ( Apto. 113 al 516 ). | | |
| NIVEL UNO ( 1 ) O PRIMER PISO. | | |
| Halles, circulación, escalera, conductos, muros,- | | |
| strip telefónico y armario para contadores. | 44.01 | M2. |
| NIVEL DOS ( 2 ) O SEGUNDO PISO. | | |
| Halles, escalera, circulación, conductos y muros. | 41.49 | M2. |
| Cubierta del primer nivel. | 2.52 | M2. |
| NIVEL TRES ( 3 ) O TERCER PISO. | | |
| Halles, escaleras, circulación, conductos y muros. | 41.49 | M2. |
| NIVEL CUATRO ( 4 ) O CUARTO PISO. | | |
| Halles, escalera, circulación, conductos y muros. | 41.49 | M2. |
| NIVEL CINCO ( 5 ) O QUINTO PISO. | | |
| Hall, escalera, circulación, conductos y muros. | 41.49 | M2. |
| NIVEL SEIS ( 6 ) O CUBIERTA. | | |
| Cubierta ó Techo. | 332.01 | M2. |
| 28.- BLOQUE 3-28 CALLE 126 A No. 44 A-80. | | |
| Del ( Apto. 117 al 520 ). | | |
| NIVEL UNO ( 1 ) O PRIMER PISO. | | |
| Halles, escalera, circulación, conductos, muros,- | | |
| strip telefónico y armario para contadores. | 44.55 | M2. |
| NIVEL DOS ( 2 ) O SEGUNDO PISO. | | |

DORA VESGA ANGEL
NOTARIO
JORGE NORIEGA
ESTADO VENDIDO ENCARGADO

| | |
|---|---|
| Halles, escalera, circulación, conductos, muros. | 42.03 M2. |
| Cubierta del primer nivel. - - - - - - - - - - - - | 2.52 M2. |
| NIVEL TRES ( 3 ) O TERCER PISO. - - - - - - - - - - | |
| Halles, escalera, circulación, conductos y muros. | 42.03 M2. |
| NIVEL CUATRO ( 4 ) O CUARTO PISO. - - - - - - - - | |
| Halles, escalera, circulación, conductos y muros. | 42.03 M2. |
| NIVEL CINCO ( 5 ) O QUINTO PISO. - - - - - - - - - | |
| Halles, escalera, circulación, conductos y muros. | 42.03 M2. |
| NIVEL SEIS ( 6 ) O CUBIERTA. - - - - - - - - - - - | |
| Cubierta o Techo. - - - - - - - - - - - - - - - - - | 332.55 M2. |
| - - - - - - - - - - - - - - - - -

A-H-03006713

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Apartamento | 301 | 0.179 % | Apartamento | 302 | 0.179 % |
| Apartamento | 303 | 0.179 | Apartamento | 304 | 0.179 |
| Apartamento | 401 | 0.179 | Apartamento | 402 | 0.179 |
| Apartamento | 403 | 0.179 | Apartamento | 404 | 0.179 |
| Apartamento | 501 | 0.179 | Apartamento | 502 | 0.179 |
| Apartamento | 503 | 0.179 | Apartamento | 504 | 0.179 |
| BLOQUE 3 - 2 | | | | | |
| CALLE 126 A No. 43 - 50 | | | | | |
| Apartamento | 105 | 0.179 % | Apartamento | 106 | 0.179 % |
| Apartamento | 107 | 0.179 | Apartamento | 108 | 0.179 |
| Apartamento | 205 | 0.179 | Apartamento | 206 | 0.179 |
| Apartamento | 207 | 0.179 | Apartamento | 208 | 0.179 |
| Apartamento | 305 | 0.179 | Apartamento | 306 | 0.179 |
| Apartamento | 307 | 0.179 | Apartamento | 308 | 0.179 |
| Apartamento | 405 | 0.179 | Apartamento | 406 | 0.179 |
| Apartamento | 407 | 0.179 | Apartamento | 408 | 0.179 |
| Apartamento | 505 | 0.179 | Apartamento | 506 | 0.179 |
| Apartamento | 507 | 0.179 | Apartamento | 508 | 0.179 |
| BLOQUE 3 - 3 | | | | | |
| CALLE 126 A No. 43 - 50 | | | | | |
| Apartamento | 109 | 0.179 % | Apartamento | 110 | 0.179 % |
| Apartamento | 111 | 0.179 | Apartamento | 112 | 0.179 |
| Apartamento | 209 | 0.179 | Apartamento | 210 | 0.179 |
| Apartamento | 211 | 0.179 | Apartamento | 212 | 0.179 |
| Apartamento | 309 | 0.179 | Apartamento | 310 | 0.179 |
| Apartamento | 311 | 0.179 | Apartamento | 312 | 0.179 |
| Apartamento | 409 | 0.179 | Apartamento | 410 | 0.179 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Apartamento | 311 | 0.178 % | Apartamento | 312 | 0.178 % |
| Apartamento | 409 | 0.178 | Apartamento | 410 | 0.178 |
| Apartamento | 411 | 0.178 | Apartamento | 412 | 0.178 |
| Apartamento | 509 | 0.178 | Apartamento | 510 | 0.178 |
| Apartamento | 511 | 0.178 | Apartamento | 512 | 0.178 |
| BLOQUE 3 - 9 | | | | | |
| CALLE 126A No. 43 - 76 | | | | | |
| Apartamento | 113 | 0.178 % | Apartamento | 114 | 0.178 % |
| Apartamento | 115 | 0.178 | Apartamento | 116 | 0.178 |
| Apartamento | 213 | 0.178 | Apartamento | 214 | 0.178 |
| Apartamento | 215 | 0.178 | Apartamento | 216 | 0.178 |
| Apartamento | 313 | 0.178 | Apartamento | 314 | 0.178 |
| Apartamento | 315 | 0.178 | Apartamento | 316 | 0.178 |
| Apartamento | 413 | 0.178 | Apartamento | 414 | 0.178 |
| Apartamento | 415 | 0.178 | Apartamento | 416 | 0.178 |
| Apartamento | 513 | 0.178 | Apartamento | 514 | 0.178 |
| Apartamento | 515 | 0.178 | Apartamento | 516 | 0.178 |
| Sub- Total | | 5.37 % | | | 5.37 % |
| BLOQUE 3 - 10 | | | | | |
| CALLE 126 A No. 43 - 76 | | | | | |
| Apartamento | 117 | 0.178 % | Apartamento | 118 | 0.178 % |
| Apartamento | 119 | 0.178 | Apartamento | 120 | 0.178 |
| Apartamento | 217 | 0.178 | Apartamento | 218 | 0.178 |
| Apartamento | 219 | 0.178 | Apartamento | 220 | 0.178 |
| Apartamento | 317 | 0.178 | Apartamento | 318 | 0.178 |
| Apartamento | 319 | 0.178 | Apartamento | 320 | 0.178 |
| Apartamento | 417 | 0.178 | Apartamento | 418 | 0.178 |
| Apartamento | 419 | 0.178 | Apartamento | 420 | 0.178 |
| Apartamento | 517 | 0.178 | Apartamento | 518 | 0.178 |
| Apartamento | 519 | 0.178 | Apartamento | 520 | 0.178 |
| BLOQUE 3 - 11 | | | | | |
| CALLE 126 A No. 43 - 76 | | | | | |
| Apartamento | 121 | 0.178 % | Apartamento | 122 | 0.178 % |

52 AH-03006715

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Apartamento | 123 | 0.178 % | Apartamento | 124 | 0.178 % |
| Apartamento | 221 | 0.178 | Apartamento | 222 | 0.178 |
| Apartamento | 223 | 0.178 | Apartamento | 224 | 0.178 |
| Apartamento | 321 | 0.178 | Apartamento | 322 | 0.178 |
| Apartamento | 323 | 0.178 | Apartamento | 324 | 0.178 |
| Apartamento | 421 | 0.178 | Apartamento | 422 | 0.178 |
| Apartamento | 423 | 0.178 | Apartamento | 424 | 0.178 |
| Apartamento | 521 | 0.178 | Apartamento | 522 | 0.178 |
| Apartamento | 523 | 0.178 | Apartamento | 524 | 0.178 |
| BLOQUE 3- 12 | | | | | |
| CALLE 126 A No. 44 - 28 | | | | | |
| Apartamento | 101 | 0.179 % | Apartamento | 102 | 0.179 % |
| Apartamento | 103 | 0.179 | Apartamento | 104 | 0.179 |
| Apartamento | 201 | 0.179 | Apartamento | 202 | 0.179 |
| Apartamento | 203 | 0.179 | Apartamento | 204 | 0.179 |
| Apartamento | 301 | 0.179 | Apartamento | 302 | 0.179 |
| Apartamento | 303 | 0.179 | Apartamento | 304 | 0.179 |
| Apartamento | 401 | 0.179 | Apartamento | 402 | 0.179 |
| Apartamento | 403 | 0.179 | Apartamento | 404 | 0.179 |
| Apartamento | 501 | 0.179 | Apartamento | 502 | 0.179 |
| Apartamento | 503 | 0.179 | Apartamento | 504 | 0.179 |
| Sub- Total | | 5.37 % | | | 5.37 % |
| BLOQUE 3 - 13 | | | | | |
| CALLE 126 A No. 44 - 28 | | | | | |
| Apartamento | 105 | 0.179 % | Apartamento | 106 | 0.179 % |
| Apartamento | 107 | 0.179 | Apartamento | 108 | 0.179 |
| Apartamento | 205 | 0.179 | Apartamento | 206 | 0.179 |

NOTARIO VENTIMIGLIA

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Apartamento | 207 | 0.179 % | Apartamento 208 | 0.179% |
| Apartamento | 305 | 0.179 | Apartamento 306 | 0.179 |
| Apartamento | 307 | 0.179 | Apartamento 308 | 0.179 |
| Apartamento | 405 | 0.179 | Apartamento 406 | 0.179 |
| Apartamento | 407 | 0.179 | Apartamento 408 | 0.179 |
| Apartamento | 505 | 0.179 | Apartamento 506 | 0.179 |
| Apartamento | 507 | 0.179 | Apartamento 508 | 0.179 |
| BLOQUE 3-14 | | | | |
| CALLE 126 A No. 44 A 28. | | | | |
| Apartamento | 109 | 0.178 % | Apartamento 110 | 0.178 |
| Apartamento | 111 | 0.178 | Apartamento 112 | 0.178 |
| Apartamento | 209 | 0.178 | Apartamento 210 | 0.178 |
| Apartamento | 211 | 0.178 | Apartamento 212 | 0.178 |
| Apartamento | 309 | 0.178 | Apartamento 310 | 0.178 |
| Apartamento | 311 | 0.178 | Apartamento 312 | 0.178 |
| Apartamento | 409 | 0.178 | Apartamento 410 | 0.178 |
| Apartamento | 411 | 0.178 | Apartamento 412 | 0.178 |
| Apartamento | 509 | 0.178 | Apartamento 510 | 0.178 |
| Apartamento | 511 | 0.178 | Apartamento 512 | 0.178 |
| BLOQUE 3 - 15 | | | | |
| CALLE 126 A No. 44-28 | | | | |
| Apartamento | 113 | 0.178 % | Apartamento 114 | 0.178% |
| Apartamento | 115 | 0.178 | Apartamento 116 | 0.178% |
| Apartamento | 213 | 0.178 | Apartamento 214 | 0.178 |
| Apartamento | 215 | 0.178 | Apartamento 216 | 0.178 |
| Apartamento | 313 | 0.178 | Apartamento 314 | 0.178 |
| Apartamento | 315 | 0.178 | Apartamento 316 | 0.178 |
| Apartamento | 413 | 0.178 | Apartamento 414 | 0.178 |
| Apartamento | 415 | 0.178 | Apartamento 416 | 0.178 |
| Apartamento | 513 | 0.178 | Apartamento 514 | 0.178 |
| Apartamento | 515 | 0.178 | Apartamento 516 | 0.178 |
| Sub-total | | 5.37% | | 5.37 % |

53 AH 03007404

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| BLOQUE 3- 16 | | | | | |
| CALLE 126 A No. 44 - 28 | | | | | |
| Apartamento | 117 | 0.178 % | Apartamento | 118 | 0.178% |
| Apartamento | 119 | 0.178 | Apartamento | 120 | 0.178 |
| Apartamento | 217 | 0.178 | Apartamento | 218 | 0.178 |
| Apartamento | 219 | 0.178 | Apartamento | 220 | 0.178 |
| Apartamento | 317 | 0.178 | Apartamento | 318 | 0.178 |
| Apartamento | 319 | 0.178 | Apartamento | 320 | 0.178 |
| Apartamento | 417 | 0.178 | Apartamento | 418 | 0.178 |
| Apartamento | 419 | 0.178 | Apartamento | 420 | 0.178 |
| Apartamento | 517 | 0.178 | Apartamento | 518 | 0.178 |
| Apartamento | 519 | 0.178 | Apartamento | 520 | 0.178 |
| BLOQUE 3-17 | | | | | |
| CALLE 126 A No. 44-28. | | | | | |
| Apartamento | 121 | 0.178% | Apartamento | 122 | 0.178% |
| Apartamento | 123 | 0.178 | Apartamento | 124 | 0.178 |
| Apartamento | 221 | 0.178 | Apartamento | 222 | 0.178 |
| Apartamento | 223 | 0.178 | Apartamento | 224 | 0.178 |
| Apartamento | 321 | 0.178 | Apartamento | 322 | 0.178 |
| Apartamento | 323 | 0.178 | Apartamento | 324 | 0.178 |
| Apartamento | 421 | 0.178 | Apartamento | 422 | 0.178 |
| Apartamento | 423 | 0.178 | Apartamento | 424 | 0.178 |
| Apartamento | 521 | 0.178 | Apartamento | 522 | 0.178 |
| Apartamento | 523 | 0.178 | Apartamento | 524 | 0.178 |
| BLOQUE 3 - 18 | | | | | |
| CALLE 126 A No. 44 A-10. | | | | | |
| Apartamento | 101 | 0.179 % | Apartamento | 102 | 0.179% |
| Apartamento | 103 | 0.179 | Apartamento | 104 | 0.179 |

COPIA AUTENTICA POR DISPOSICION DEL DECRETO 960 DE 1.989. Ley 1ª de 1.989. Secretaria delegada

JORGE MORIEGA R.
NOTARIO VEINTIOCHO ENCARGADO DE BOGOTA

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Apartamento | 201 | 0.179 % | Apartamento | 202 | 0.179% |
| Apartamento | 203 | 0.179 | Apartamento | 204 | 0.179 |
| Apartamento | 301 | 0.179 | Apartamento | 302 | 0.179 |
| Apartamento | 303 | 0.179 | Apartamento | 304 | 0.179 |
| Apartamento | 401 | 0.179 | Apartamento | 402 | 0.179 |
| Apartamento | 403 | 0.179 | Apartamento | 404 | 0.179 |
| Apartamento | 501 | 0.179 | Apartamento | 502 | 0.179 |
| Apartamento | 503 | 0.179 | Apartamento | 504 | 0.179 |
| Sub-total | | 5.37 % | | | 5.37 % |
| BLOQUE 3-19 | | | | | |
| CALLE 126 A No. 44A-10 | | | | | |
| Apartamento | 105 | 0.179 % | Apartamento | 106 | 0.179% |
| Apartamento | 107 | 0.179 | Apartamento | 108 | 0.179 |
| Apartamento | 205 | 0.179 | Apartamento | 206 | 0.179 |
| Apartamento | 207 | 0.179 | Apartamento | 208 | 0.179 |
| Apartamento | 305 | 0.179 | Apartamento | 306 | 0.179 |
| Apartamento | 307 | 0.179 | Apartamento | 308 | 0.179 |
| Apartamento | 405 | 0.179 | Apartamento | 406 | 0.179 |
| Apartamento | 407 | 0.179 | Apartamento | 408 | 0.179 |
| Apartamento | 505 | 0.179 | Apartamento | 506 | 0.179 |
| Apartamento | 507 | 0.179 | Apartamento | 508 | 0.179 |
| BLOQUE 3-20 | | | | | |
| CALLE 126 A No. 44 A-10 | | | | | |
| Apartamento | 109 | 0.178 % | Apartamento | 110 | 0.178% |
| Apartamento | 111 | 0.178 | Apartamento | 112 | 0.178 |
| Apartamento | 209 | 0.178 | Apartamento | 210 | 0.178 |
| Apartamento | 211 | 0.178 | Apartamento | 212 | 0.178 |
| Apartamento | 309 | 0.178 | Apartamento | 310 | 0.178 |
| Apartamento | 311 | 0.178 | Apartamento | 312 | 0.178 |
| Apartamento | 409 | 0.178 | Apartamento | 410 | 0.178 |
| Apartamento | 411 | 0.178 | Apartamento | 412 | 0.178 |
| Apartamento | 509 | 0.178 | Apartamento | 510 | 0.178 |
| Apartamento | 511 | 0.178 | Apartamento | 512 | 0.178 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| BLOQUE 3-21. | | | | | |
| CALLE 126 A No. 44 A-10. | | | | | |
| Apartamento | 113 | 0.178 % | Apartamento | 114 | 0.178% |
| Apartamento | 115 | 0.178 | Apartamento | 116 | 0.178 |
| Apartamento | 213 | 0.178 | Apartamento | 214 | 0.178 |
| Apartamento | 215 | 0.178 | Apartamento | 216 | 0.178 |
| Apartamento | 313 | 0.178 | Apartamento | 314 | 0.178 |
| Apartamento | 315 | 0.178 | Apartamento | 316 | 0.178 |
| Apartamento | 413 | 0.178 | Apartamento | 414 | 0.178 |
| Apartamento | 415 | 0.178 | Apartamento | 416 | 0.178 |
| Apartamento | 513 | 0.178 | Apartamento | 514 | 0.178 |
| Apartamento | 515 | 0.178 | Apartamento | 516 | 0.178 |
| Sub - Total | | 5.37 % | | | 5.37 % |
| BLOQUE 3-22 | | | | | |
| CALLE 126 A No. 44 A-10. | | | | | |
| Apartamento | 117 | 0.178% | Apartamento | 118 | 0.178% |
| Apartamento | 119 | 0.178 | Apartamento | 120 | 0.178 |
| Apartamento | 217 | 0.178 | Apartamento | 218 | 0.178 |
| Apartamento | 219 | 0.178 | Apartamento | 220 | 0.178 |
| Apartamento | 317 | 0.178 | Apartamento | 318 | 0.178 |
| Apartamento | 319 | 0.178 | Apartamento | 320 | 0.178 |
| Apartamento | 417 | 0.178 | Apartamento | 418 | 0.178 |
| Apartamento | 419 | 0.178 | Apartamento | 420 | 0.178 |
| Apartamento | 517 | 0.178 | Apartamento | 518 | 0.178 |
| Apartamento | 519 | 0.178 | Apartamento | 520 | 0.178 |
| BLOQUE 3-23. | | | | | |
| CALLE 126 A No. 44A-10. | | | | | |
| Apartamento | 121 | 0.178 % | Apartamento | 122 | 0.178% |

JORGE RODRIGUEZ RIOS
NOTARIO VEINTICINCO ENCARGADO DEL SUSCRITO

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Apartamento | 123 | 0.178 % | Apartamento | 124 | 0.178 % |
| Apartamento | 221 | 0.178 % | Apartamento | 222 | 0.178 |
| Apartamento | 223 | 0.178 | Apartamento | 224 | 0.178 |
| Apartamento | 321 | 0.178 | Apartamento | 322 | 0.178 |
| Apartamento | 323 | 0.178 | Apartamento | 324 | 0.178 |
| Apartamento | 421 | 0.178 | Apartamento | 422 | 0.178 |
| Apartamento | 423 | 0.178 | Apartamento | 424 | 0.178 |
| Apartamento | 521 | 0.178 | Apartamento | 522 | 0.178 |
| Apartamento | 523 | 0.178 | Apartamento | 524 | 0.178 |
| BLOQUE 3-24. | | | | | |
| CALLE 126 A No. 44A-80. | | | | | |
| Apartamento | 101 | 0.179 % | Apartamento | 102 | 0.179 % |
| Apartamento | 103 | 0.179 | Apartamento | 104 | 0.179 |
| Apartamento | 201 | 0.179 | Apartamento | 202 | 0.179 |
| Apartamento | 203 | 0.179 | Apartamento | 204 | 0.179 |
| Apartamento | 301 | 0.179 | Apartamento | 302 | 0.179 |
| Apartamento | 303 | 0.179 | Apartamento | 304 | 0.179 |
| Apartamento | 401 | 0.179 | Apartamento | 402 | 0.179 |
| Apartamento | 403 | 0.179 | Apartamento | 404 | 0.179 |
| Apartamento | 501 | 0.179 | Apartamento | 502 | 0.179 |
| Apartamento | 503 | 0.179 | Apartamento | 504 | 0.179 |
| Sub-total | | 5.37% | | | 5.37 % |
| BLOQUE 3-25 | | | | | |
| CALLE 126 A No. 44 A-80. | | | | | |
| Apartamento | 105 | 0.179 % | Apartamento | 106 | 0.179 % |
| Apartamento | 107 | 0.179 | Apartamento | 108 | 0.179 |
| Apartamento | 205 | 0.179 | Apartamento | 206 | 0.179 |
| Apartamento | 207 | 0.179 | Apartamento | 208 | 0.179 |
| Apartamento | 305 | 0.179 | Apartamento | 306 | 0.179 |
| Apartamento | 307 | 0.179 | Apartamento | 308 | 0.179 |
| Apartamento | 405 | 0.179 | Apartamento | 406 | 0.179 |
| Apartamento | 407 | 0.179 | Apartamento | 408 | 0.179 |
| Apartamento | 505 | 0.179 | Apartamento | 506 | 0.179 |

REPUBLICA DE COLOMBIA
JORGE ...
GERMAN VERGARA ANZOLA
...ARIO

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Apartamento | 507 | 0.179 % | Apartamento | 508 | 0.179 % |
| BLOQUE 3-26. | | | | | |
| CALLE 126 A No. 44A-80. | | | | | |
| Apartamento | 109 | 0.179 % | Apartamento | 110 | 0.179 % |
| Apartamento | 111 | 0.179 % | Apartamento | 112 | 0.179 |
| Apartamento | 209 | 0.179 % | Apartamento | 210 | 0.179 |
| Apartamento | 211 | 0.179 | Apartamento | 212 | 0.179 |
| Apartamento | 309 | 0.179 | Apartamento | 310 | 0.179 |
| Apartamento | 311 | 0.179 | Apartamento | 312 | 0.179 |
| Apartamento | 409 | 0.179 | Apartamento | 410 | 0.179 |
| Apartamento | 411 | 0.179 | Apartamento | 412 | 0.179 |
| Apartamento | 509 | 0.179 | Apartamento | 510 | 0.179 |
| Apartamento | 511 | 0.179 | Apartamento | 512 | 0.179 |
| BLOQUE 3-27. | | | | | |
| CALLE 126 A No. 44 A-80. | | | | | |
| Apartamento | 113 | 0.179 % | Apartamento | 114 | 0.179 % |
| Apartamento | 115 | 0.179 | Apartamento | 116 | 0.179 |
| Apartamento | 213 | 0.179 | Apartamento | 214 | 0.179 |
| Apartamento | 215 | 0.179 | Apartamento | 216 | 0.179 |
| Apartamento | 313 | 0.179 | Apartamento | 314 | 0.179 |
| Apartamento | 315 | 0.179 | Apartamento | 316 | 0.179 |
| Apartamento | 413 | 0.179 | Apartamento | 414 | 0.179 |
| Apartamento | 415 | 0.179 | Apartamento | 416 | 0.179 |
| Apartamento | 513 | 0.179 | Apartamento | 514 | 0.179 |
| Apartamento | 515 | 0.179 | Apartamento | 516 | 0.179 |
| Sub-total | | 5.37 % | | | 5.37 % |

GERMAN VERGARA ANZOLA NOTARIO

JORGE MORIEGA R. NOTARIO VEINTIOCHO ENCARGADO DE BOGOTA

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| BLOQUE 3-28 | | | | |
| CALLE 126 A No. 44 A-80. | | | | |
| Apartamento | 117 | 0.179 % | Apartamento 118 | 0.179 % |
| Apartamento | 119 | 0.179 | Apartamento 120 | 0.179 |
| Apartamento | 217 | 0.179 | Apartamento 218 | 0.179 |
| Apartamento | 219 | 0.179 | Apartamento 220 | 0.179 |
| Apartamento | 317 | 0.179 | Apartamento 318 | 0.179 |
| Apartamento | 319 | 0.179 | Apartamento 320 | 0.179 |
| Apartamento | 417 | 0.179 | Apartamento 418 | 0.179 |
| Apartamento | 419 | 0.179 | Apartamento 420 | 0.179 |
| Apartamento | 517 | 0.179 | Apartamento 518 | 0.179 |
| Apartamento | 519 | 0.179 | Apartamento 520 | 0.179 |
| Sub-total. | | 5.37 % | | 5.37 % |

ARTICULO UNDECIMO.

Expensas comunes: Cada propietario deberá contribuír al pago de las expensas necesarias para la administración, conservación, mejoras, reparación y aseo de los bienes comunes de la Unidad, así como al pago de las primas de seguros en proporción igual al valor inicial de su unidad privada, con las siguientes salvedades: Cuando se hagan gastos que afecten a un determinado bloque de la Unidad Residencial, éstos gastos se dividirán exclusivamente entre los propietarios de unidades privadas de cada bloque, o sea, 20. La demora en el pago de estas cuotas producirá los efectos previstos en el Artículo Décimo Quinto numeral 1).

ARTICULO DECIMO SEGUNDO.

Impuestos y contribuciones: Los impuestos, tasas y contribuciones que afecten a cada unidad, serán pagados directamente por su respectivo propietario como si se tratase de predios aislados.-- Cada propietario deberá contribuír a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes -

GERMAN VERGARA ANEZO
NOTARIO

A.H.-0300740

comunes y al pago de la póliza de seguro - contra incendio del edificio, en proporción al valor dado a cada unidad en el Artículo Décimo. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

ARTICULO DECIMO TERCERO. - - - - - - - - - - - -

Seguro contra incendio.- El conjunto deberá permanecer asegurado contra incendio por su valor comercial. - Las indemnizaciones provenientes de este seguro se destinarán - en primer término, a la reconstrucción del conjunto; pero si la obra no fuere posible o si los propietarios o partícipes acuerdan unánimemente no emprender la reconstrucción, esas indemnizaciones deberán ser distribuídas entre los copropietarios en - proporción de derechos de cada cual, según lo indicado en el Artículo Décimo. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

ARTICULO DECIMO CUARTO. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Normas de Convivencia.- Además de las normas de conducta que la convivencia, y el derecho de vecindad en el régimen de propiedad horizontal exigen, y de las normas contenidas en el Código de - Policía, los copropietarios o moradores a cualquier título deberán cumplir con el reglamento impuesto por la Asamblea de Copropietarios, y: - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

1o.- Abstenerse de todo acto que pueda perturbar la tranquilidad de los vecinos o que comprometa la seguridad del conjunto, su salubridad o su decoro. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

2o.- Pagar cumplidamente las cuotas que se le liquiden, para - la financiación de la administración, seguros, aseo, vigilancia, conservación, mantenimiento, mejoras y reparación de los bienes comunes, en la forma indicada en el Artículo Décimo. - -

3o.- [illegible] - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

3o.- No introducir objetos ni hacer excavaciones o sótanos en los pisos, techos o muros comunes, ni colocar sobrecargas excesivas que perjudiquen o puedan perjudicar la solidez, salubridad y seguridad del conjunto. - - - - - - - - - - - - - - - -

4o.- No guardar aunque sea bajo el pretexto de formar parte de las actividades del propietario u ocupante , sustancias húmedas, inflàmables, corrosivas, explosivas o antihigiénicas que repre - senten peligro para la integridad de la construcción o para la salud de sus moradores; o aquellas que produzcan humo, malos olo -res o que causen inmisiones molestas que sean intolerables para los vecinos. Se debe evitar obstruír las cañerías y en caso de què suceda, no destaparlas con productos químicos que las dañen.

5o.- Los propietarios procurarán que no se altere el buen nombre de la Unidad ni la tranquilidad de sus vecinos con aparatos de sonido, instrumentos, cantares ú otros ruídos molestos y en gene- ral con actividades contrarias a la decencia, decoro y moralidad.

6o.- No pintar ni cambiar la forma exterior de las unidades del conjunto, ni de los muros o tabiques, de los vestíbulos y esca- leras , en caso de existir, ni las ventanas o puertas de los mis- mos o de las fachadas. Tales obras se harán únicamente en con - junto, bajo la dirección y vigilancia del Administrador y previo el procedimiento indicado en el Artículo Décimo-Quinto. - - - - -

7o.- No colocar letreros , avisos, carteles, ropas, alfombras, - etc., en las paredes externas , puertas o ventanas. En los loca- les comerciales sólo se podrán fijar avisos en la forma, lugar y con las características permitidas por las normas distritales y por la Administración de la Unidad. - - - - - - - - - - - - - - - -

8o.- No obstruír los sectores o espacios comunes, depositando o colocando objetos de cualquier naturaleza, que afecten la esté- tica del conjunto o que impidan la libre circulación o que impli- quen molestias o un peligro para la estabilidad o conservación - del inmueble , sin usar los bienes comunes como sitio de reunión.

9o.- No sacudir alfombras, tapices, cortinas, ropas , etc. , en las ventanas, ni escurrir agua o arrojar cualquier cosa desde - ellas que caigan en unidades, inferiores, o aledañas o en par - tes comunes del conjunto o calzadas. - - - - - - - - - - - - - - -

10o.- Permitir el acceso del Administrador o persona comisionada

A.H. 03007408

por él a su Unidad, toda vez que sea ne-
cesario, para efecto del cumplimiento de -
este Reglamento, especialmente en lo refe-
rente a trabajos de interés común. - - -
Ilo.- No instalar antenas o cables aéreos
sin la autorización del Administrador. - -

12o.- Se prohibe tener en la unidad animales. Se exceptúan los perros pequeños, gatos y pájaros, siempre que no causen moles-tias a los vecinos. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

ARTICULO DECIMO-QUINTO.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Reparaciones, modificaciones e innovaciones: 1) Reparaciones: - Cada propietario se obliga a ejecutar de inmediato en la unidad de su propiedad, las reparaciones cuya omisión puede ocasionar perjuicios y responderá por los daños irrogados por tal omisión, presumiéndose culpa en orden a la determinación de la responsa-bilidad civil que pueda deducirsele. En caso de reparaciones - necesarias en los bienes comunes por inminente peligro de ruina del inmueble ó de grave amenaza para la integridad de los mora-dores de la Unidad, el Administrador deberá proceder a su inme-diata realización y en caso de que no lo haga, cualquier propie-tario podrá hacerlo, quedando a salvo su derecho de exigir las cuotas correspondientes a los demás propietarios, según la pro-porción establecida. Los gastos de reparación y conservación, tanto ordinarios como extraordinarios de los bienes comunes se-rán de cargo de todos los copropietarios, cada uno de los cua-les contribuirá para tal efecto con una cuota de dinero liquida-da por la Asamblea, según la proporción de valores fijados en - el Artículo Décimo. Esta cuota como todas las cuotas ordina - rias, extraordinarias y de cualquier otra naturaleza, será exi-gible ejecutivamente según determina la Ley No. 182 de 1.948 y para tal efecto prestará mérito ejecutivo la copia auténtica - de la parte pertinente del Acta de la Asamblea junto con la - certificación de la deuda expedida por la Administración; en -

estos casos será también de cargo del propietario moroso los gastos judiciales o extrajudiciales del cobro, incluyendo los honorarios del abogado. Se exceptúa el caso en que la causa originadora de la reparación obedezca a la culpa o negligencia de algún condueño o del ocupante de alguna unidad, supuesto éste en el que acreditado debidamente dicho extremo, el gasto se abonará íntegramente por el propietario causante, en su caso, responsable. El no pago oportuno de las expensas ordinarias o extraordinarias o el reembolso tardío del propietario responsable, causará interés moratorio a la tasa del 3% mensual o a la que fije la Asamblea de Copropietarios, a partir del día en que ha debido hacerse el pago y hasta cuando éste se efectúe. Si el conjunto se destruyere en una proporción menor a las tres cuartas partes de su valor, los copropietarios están obligados a repararlo o reconstruírlo. 2 ) Modificaciones e innovaciones: Las fachadas, cubiertas y volumen de la Unidad así como las demás áreas de propiedad común y las unidades privadas en sí, no podrán ser modificadas cuando se efecte la unidad urbanística o arquitectónica del conjunto o los muros estructurales portantes, que en el caso de los departamentos tipo I.C. (Industrial de Construcciones) son todos los muros constitutivos de cada unidad y en los departamentos tipo C.D. (Construcciones Domus ) son únicamente los muros transversales o sea los que tienen orientación Este-Oeste y las placas de entrepiso. Para efectuar modificaciones o innovaciones viables, de acuerdo con los planteamientos anteriores, se requerirá para los bienes comunes previa autorización de la Asamblea de Copropietarios o del órgano en quien ella delegue éste derecho, previa licencia de la Secretaría de Obras Públicas del Distrito. - - -

AH-03007409



guridad de la Unidad, su estructura general, configuración o estado exterior o perjudique los derechos de otro u otros propietarios del inmueble, deberá satisfacer las indemnizaciones que por los daños y perjuicios hubiere causado tanto a la comunidad como a los restantes propietarios y además en su caso deberá proceder a la demolición de la obra realizada y a la restauración de la edificación a su estado anterior, todo a su costa. - - - - - - - - -

PARAGRAFO.- Todo propietario debe consentir en su unidad las reparaciones que exija el servicio del inmueble y permitir en ella las servidumbres imprescindibles requeridas por la creación de servicios comunes de interés general, teniendo derecho a que la comunidad le resarza los daños y perjuicios, que eventualmente se deriven de ellas. Ningún propietario puede exigir nuevas instalaciones, servicios o mejoras que no estén dirigidas a una más adecuada habitabilidad, a un uso más cómodo o a un mejor rendimiento de las cosas comunes, según el rango del conjunto. Cuando la mayoría de la Asamblea adopte acuerdos para realizar innovaciones suntuarias, siempre que sean susceptibles de utilización separada o cuando no siendo posible su utilización separada, la mayoría que ha acordado su ejecución soporta íntegramente todos los gastos y cuya cuota de instalación exceda del importe de una mensualidad ordinaria de gastos comunes; el disidente no resultará obligado ni se modificará su cuota, pero no podrá hacer uso de dicha mejora. - - - - - - - - -

El disidente si lo desea puede en cualquier tiempo participar de las ventajas de la innovación teniendo que abonar su cuota de los gastos de realización y mantenimiento. Todo condueño o arrendatario, está obligado a comunicar al Administrador, sin dilación, la necesidad de proceder a la realización de obras sobre las cosas comunes sitas en el interior de sus propiedades privativas, ya que de no hacerlo, responderá por los daños -

causados. - - -

59

AP-03007410

Limitaciones y desmembraciones del dominio de departamentos.- En caso de que el dominio de un departamento o unidad se halle desmembrado o limitado, la representación en la Asamblea y las contribuciones de que trata el Artículo Décimo Segundo serán de cargo del propietario o del fiduciario o del nudo propietario. Sin embargo, tanto la Asamblea de Copropietarios como al Administrador, se sujetarán para la liquidación y cobro respectivamente de las expensas de que trata este Artículo a las estipulaciones de las partes consignadas en los pertinentes contratos, siempre y cuando se haya comprobado fehacientemente su existencia y la distribución acordada y distinta a la aquí establecida, de las contribuciones y tasas por concepto de pago de obligaciones comunes. - - -

la Asamblea se reunirá ordinariamente dentro de los quince (15) primeros días del mes de febrero; por citación del Administrador y extraordinariamente, cuando éste lo juzgue necesario o a pedido expreso y escrito de propietarios que representen por lo menos, una tercera parte del valor total de los derechos de propiedad sobre la Unidad, conforme a la proporción establecida en el Artículo Décimo de este Reglamento. La convocatoria estará a cargo del Administrador, en ella se indicarán las questiones que van a tratarse y deberá realizarse con una anticipación no menor a cinco ( 5 ) días a la fecha fijada para la reunión. - - Tratándose de una Asamblea ordinaria, la convocatoria deberá estar acompañada de la rendición de cuentas del ejercicio vencido y del proyecto de presupuestos de rentas y gastos para el ejercicio siguiente. Dentro del precitado período los libros de cuentas y demás documentos estarán a disposición de los copropietarios en las oficinas de la Administración. La convocatoria será enviada al domicilio registrado de cada propietario y a falta de aquél, al departamento de su propiedad en el mismo conjunto y además se fijarán avisos en la portería. Se entiende que será válida la reunión de la Asamblea de Copropietarios de carácter extraordinario, si estuviere presente la totalidad de ellos sin previa convocatoria. Tratándose de una Asamblea Extraordinaria y en caso de ausencia ormmancia del Administrador, la Asamblea será convocada por los promotores de la reunión. Si el Administrador no convocare a la Asamblea Ordinaria dentro del término fijado, la Asamblea se reunirá por derecho propio, el primer día hábil del mes de marzo a las 8 p.m. en las áreas libres de la Urbanización. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Quorum y mayoría.- Transcurrida media hora después de la fijada en la convocatoria, la Asamblea salvo las excepciones señaladas en este Reglamento, podrá tomar decisiones o acuerdos válidos y, en consecuencia, obligatorios, si son acogidos por la mayo-

GERMAN VERGARA ANGULA
NOTARIO

AH-0300711

ría del total de los votos de los propieta - rios que a su vez representen la mayoría de las cuotas de participación fijadas en el Artículo Décimo de este Reglamento. No alcanzándose estas cifras por falta de asistencia a la sesión se postergará para el lugar, fecha y hora que se fijen en la segunda convocatoria dentro de los - quince ( 15 ) días subsiguientes en la cual hará quorum el 26% de tales cuotas de participación. Si tampoco se puede lograr el quorum por falta de asistencia, se citará para ocho ( 8 ) - días después y en el mismo lugar en tercera y última convocatoria, cuando haya transcurrido media hora, se podrán tomar decisiones y acuerdo válidos por la mayoría de propietarios presentes. Cada propietario o grupo de propietarios tendrá, por cada departamento que le o les pertenezca en titularidad, tantos votos cuantos indique su coeficiente de copropiedad. No será válido el voto fraccionado. La Asamblea no podrá deliberar, si no han sido citados todos los condueños. - - - - - - - - - - - - - -

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Presidencia de la Asamblea.- Las reuniones serán presididas por el propietario a quien la misma Asamblea elija para el período de un ( 1 ) año, pudiéndose prorrogar tácitamente de año en año. En la misma sesión, la Asamblea designará un Secretario para actuar por el lapso que se establezca , quien podrá ser propietario o extraño , remunerado o no y quien tendrá a su cargo las actas y refrendará la firma del presidente. - - - - - - - - - -

ARTICULO VIGESIMO TERCERO. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Representación.- La asistencia a la Asamblea será personal o - por medio de representación legal o voluntaria , confiriendo - en este último caso, poder en forma legal a otro propietario o a un extraño. Una misma persona no puede representar a más de tres ( 3) propietarios y puede votar separadamente en tal caso. El Administrador sea o no propietario, no puede ejercer la re-

JORGE ENRIQUE GIRALDO RIVERA
NOTARIO VEINTICUATRO ENCARGADO DE BOGOTA

presentación de terceros. El propietario en ejercicio de la Administración, debe abstenerse de participar en las deliberaciones o votaciones relativas a su gestión administrativa. Cuando dos o más personas sean copropietarias de una misma unidad o departamento o se tratare de sucesiones ilíquidas sin representación legal, los respectivos comuneros o herederos serán representados por una sola de ellas, autorizada mediante carta dirigida al Administrador, si se autorizare a una tercera, se procederá en la forma ordinaria; si falta el acuerdo de los comuneros o herederos, cualquiera de ellos podrá recurrir al procedimiento indicado por los Artículos 486 y 487 del Código de Procedimiento Civil sin perjuicio de que se entienda válida la notificación hecha a cualquiera de los comuneros, si no se opta por entablar la demanda. Si de los acuerdos adoptados por mayoría de votos se derivan consecuencias perjudiciales, quedarán exentos de responsabilidad los propietarios disidentes. - -

ARTICULO VIGESIMO CUARTO. - - -

AH 03007412

cuentas correspondientes al ejercicio de la administración en la vigencia anterior. Si el Balance no fuere aprobado la Asamblea designará una comisión de su seno para que lo estudie y rinda su concepto en la fecha que se señale para continuar la sesión. - - - -

4o.- Elegir anualmente al Administrador y a su Suplente, fijarles su remuneración, supervigilar sus funciones y removerlo por justas causas. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

5o.- Decidir sobre la constitución y manejo de un fondo común de reservas y sobre las posibles rentas emergentes. - - - - - - -

6o.- Reglamentar el uso de los bienes comunes y modificar la forma de goce de los mismos. En ningún caso podrá variarse el uso y destino de las unidades privadas. - - - - - - - - - - - -

7o.- Imponer gravámenes extraordinarios para mejoras, reparaciones y agregaciones. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

8o.- Modificar por voluntad unánime de los copropietarios, la proporción que a cada uno corresponda en las expensas comunes.-

9o.- Autorizar al Administrador para celebrar contratos cuya cuantía exceda de los Cien mil pesos ($100.000.oo) moneda corriente y para comprometer, desistir o transigir en actos o negocios que excedan esa cuantía. Esta limitación puede ser modificada por decisión expresa de la Asamblea que debe quedar consignada en el libro de actas. - - - - - - - - - - - - - - -

10o.- Crear los órganos o cargos para el buen funcionamiento de los servicios de la unidad residencial, señalar sus funciones, y si fuere el caso, los respectivos honorarios, sueldos o salarios. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

11o.- Conocer y decidir en los demás asuntos de interés general para la comunidad acordando las medidas necesarias o convenientes para mejor servicio común. - - - - - - - - - - - - - - - - -

12o.- Las demás que señala este Reglamento o que le competen por disposición legal o por su misma naturaleza. - - - - - - - -

COPIA QUE EXPIDE POR DISPOSICION DECRETO 1698 DE 1989, LEY 232 DE 1995 SECRETARIA DELEGADA

CESAR AUGUSTO VERGARA ANGOLA NOTARIO

JORGE ORTEGA R. NOTARIO VEINTICINCO ENCARGADO DE BOGOTA

ARTICULO VIGESIMO QUINTO. - - -

AH-03007413

en sus funciones y puede ser reelegido indefinidamente. Su elección puede recaer en uno de los copropietarios o en persona extraña al consorcio y debe continuar en el ejercicio de sus funciones administrativas, aún después de la expiración del término para el que fué nombrado, mientras no se le comunique el nombramiento del reemplazante. El Administrador podrá ser persona natural o jurídica; en el segundo caso, actuará su respectivo representante legal. Tendrá un suplente, designado también por la Asamblea para el mismo período, quien reemplazará al principal en sus faltas absolutas o temporales. Antes de entrar a ejercer el cargo, cuando así lo exija la Asamblea, el Administrador garantizará el manejo de los fondos a su cuidado mediante el otorgamiento de un seguro de manejo y cumplimiento por una compañía de seguros o mediante una caución real, en la cuantía señalada por la Asamblea. El Administrador renunciante o declarado cesante, tiene obligación de rendir cuenta documentada y detallada de su gestión y hacer entrega a su sucesor de todos los libros, documentos, depósitos, enseres, dentro de los quince ( 15 ) días de notificada la aceptación de su renuncia o la resolución de su retiro. No puede el Administrador retener fondos del consorcio en compensación de créditos suyos discutidos o litigiosos. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

ARTICULO VIGESIMO OCTAVO. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Funciones y atribuciones del Administrador: - - - - - - - - - - -

1o.- Ejecutivas, que comprenden todas aquellas que van dirigidas principalmente a la realización o cumplimiento de los acuerdos adoptados por la Asamblea. - - - - - - - - - - - - - - - - -

2o.- De gestión, encaminada a lograr el más perfecto funcionamiento del régimen jurídico de la propiedad horizontal, y consiguientemente al cuidado, conservación, mantenimiento y adecuado uso de los bienes privados y comunes de la unidad resi -

dencial. - - -

AH 03007414

propietarios o moradores de departamentos. —
7o.-Llevar el libro de registro de propieta - rios en el cual se anotará el No. de la Uni- dad privada, nombre dirección y documento de identidad , clase de limitación de la propie- dad si la hubiere, datos personales de los - titulares de derechos y datos del título de adquisición, llevar los demás libros de la administración debidamente registrados - en la forma prevista por el Capítulo XI del Título II del Decre to 960 de 1.970 y presentar los balances respectivos. - - - - - -
8o.- Proveer los cargos subalternos autorizados por la Asamblea, celebrar los respectivos contratos de trabajo por escrito y a- tender todo lo relacionado con su ejecución. - - - - - - - - - -
9o.- El Administrador en el evento de contratos de cuantía su- perior a Cien mil pesos ($100.000.oo) moneda corriente no in - cluídos en el presupuesto, hará la petición debidamente motiva- da a la Asamblea. Esta cuantía puede modificarse de acuerdo a lo previsto en el ordinal 9 del Artículo Vigésimo Cuarto. - - -
10o.- — Celebrar todos los contratos necesarios , vigilar su ejecución y cumplimiento y dar a la Asamblea cuenta comprobada y detallada del costo de las obras que se ejcuten. - - - - - -
11o.- Contratar o mantener vigentes pólizas de seguro contra - incendio del conjunto, por la cuantía delimitada por la Asam - blea. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -
12o.- Cuando el presupuesto ordinario resultare insuficiente , el Administrador deberá convocar a la Asamblea a sesiones ex - traordinarias, a fín de que elabore uno adicional o haga los - traslados presupuestales del caso. - - - - - - - - - - - - - - -
13o.- El Administrador podrá realizar de motu propio las repa- raciones ordinarias y las medidas de carácter urgente que de - mande la existencia , integridad, seguridad y salubridad de la Unidad, sin contar con el permiso o licencia de la Asamblea y los actos que ejecute obligarán a todos los condueños. - - - - -

JORGE ORIEGA R.
NOTARIO VEINTICUATRO ENCARGADO DE BOGOTA

14o.- Manejar los dineros de la administración en cuentas bancarias a nombre de la Unidad Residencial. - - - - - - - - - - -

15o.- Elevar a escritura pública las reformas que se le hagan al régimen de copropiedad. - - - - - - - - - - - - - - - - -

16o.- Atender la correspondencia, relativa a la Unidad. - - - -

17o.- Las demás que le señalen este Reglamento y la Asamblea.

ARTICULO VIGESIMO NONO. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Representación del consorcio de copropietarios: El Administrador es el mandatario representativo de la comunidad, quedando expresamente facultado para actuar por sí o por apoderado cuando la ley lo requiera, en representación del consorcio de copropietarios, en todo asunto, cualquiera que sea su naturaleza judicial, policiva o administrativa, que se suscite ante cualquier jurisdicción o competente que corresponda. De la posesión de quien fuere designado para el cargo de Administrador, se dejará constancia en un acta que suscribirán el posesionado, el Presidente de la Asamblea y el Secretario de la misma; la que junto con la de la sesión en que se efectuó el nombramiento por la Asamblea, firmada también por su Presidente y Secretario, acreditará suficientemente su personería. - - - - - - - - - - - - - - - - -

ARTICULO TRIGESIMO. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Términos del mandato y responsabilidad del Administrador. El Administrador en su condición de representante del consorcio de propietarios, debe ceñirse a las facultades que en este estatuto se le reconocen y a las instrucciones recibidas de la Asamblea fuera de los casos en que las leyes le autoricen a obrar de otro modo y será responsable cuando las sobrepase. En el supuesto de que el Administrador como mandatario de la comunidad, en el ejercicio de su función específica de representación se exceda en sus funciones, no quedarán obligados los condueños, a menos que ratifiquen expresa o tácitamente lo realizado. Aunque el Administrador renuncie a su cargo y esta renuncia sea justificada, no puede desentenderse inmediatamente de sus funciones, si

AH-03007415

con ello se causa algún perjuicio a los con - dueños; por consiguiente, esperará un tiempo prudente a fín de que la Asamblea en sesión extraordinaria, provea el cargo que quedó va- cante con la renuncia. En el cumplimiento de su cargo, el Administrador, en su condición de mandatario de la comunidad, responderá hasta por la culpa - leve. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO.- Libros de Cuentas: - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

1o.- Examinar que todas las operaciones contables, inventario, - libros, actas, correspondencias, balances, negocios y comprobantes de las cuentas del conjunto, estén conformes con estos estatutos, decisiones de la Asamblea y disposiciones - legales. - - -

2o.- Autorizar con su firma los balances y verificar el arqueo - de caja , por lo menos una vez al mes. - - - - - - - - - - - - - -

3o.- Dar oportunamente noticia por escrito a la Asamblea, de las irregularidades que note en los actos contables de la administración. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

4o.- Las demás que le señale la Asamblea y las que naturalmente correspondan a su destino. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

ARTICULO TRIGESIMO CUARTO. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Controversias:- Los propietarios o sus derechohabientes a cual - quier título se comprometen a someter en primer término , todas las diferencias que entre ellos surjan, en cuanto se trate de - cuestiones meramente reglamentarias, tales como las relacionadas con sus derechos de utilización o goce sobre los departamentos - o sobre los bienes comunes o amigables componedores designándose para el ejercicio de dicha función conforme al Artículo 6[illegible] del Código de Procedimiento Civil , al Administrador y al Presidente de la Asamblea, sin perjuicio de recurrir luego a la Asamblea - de Copropietarios e incluso al procedimiento establecido en el - mismo Código en su ordinal 4o. del Artículo 442 o de provocar la actuación de la misma justicia ordinaria de acuerdo a los factores de jurisdicción y competencia, cuando la naturaleza de la - controversia o litigio requerido de decisión definitiva, no sea de los que trata el Artículo 7o. de la Ley No. 182 de 1.948. - -

ARTICULO TRIGESIMO QUINTO. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Responsabilidad: Sin perjuicio de las sanciones que incumbren en razón de la Ley No. 182 de 1.948, su reglamentación, disposiciones correlativas y Reglamento de Copropiedad, a todo ocupante - por cualquier título , le corresponde por violación al presente:

1o.- El pago de todo gasto que por tal infracción se ocasione ,

AEE-0300741

para intimarle que se abstenga de su actitud, conducta o infracción. - - - - -

2o.- El pago de cincuenta pesos ($50.00) moneda corriente por cada día que transcurra desde la fecha de la notificación de la providencia definitiva de la autoridad competente, hasta que dé cumplimiento a lo requerido en ella, sin perjuicio de resarcir completamente los perjuicios que pudieren resultar al conjunto, departamento, persona o cosa y por este concepto, se imputarán al fondo de reserva para gastos extraordinarios. - - - -

Noveno, las unidades privadas y los bienes comunes se entregan como cuerpo cierto, sin que los causantes o autores tengan responsabilidad alguna en relación con la exactitud de las áreas exclusivas y comunes que aparecen en los planos, en este Reglamento y en el Proyecto de División. - - - - - - - - - - - - - - - -

ARTICULO TRIGESIMO OCTAVO. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Pago por reajuste de precios: El pago de los reajustes de impuestos, contribuciones, tasas e instalación de servicios, tanto del conjunto en general como de cada uno de los departamentos en que se divide, cuando se produzcan posteriormente a la entrega de éstos, lo asume el respectivo comprador en su totalidad, sin excepción de ningún género y sin que sea oponible a sus originarios propietarios del contrato que hubieren celebrado con la respectiva empresa suministradora del servicio. El nuevo deudor permanece obligado con respecto al deudor antiguo si éste se ve obligado a satisfacer en tiempo a la entidad acreedora; le reembolsará lo que hubiere debido cancelar por capital, costos e intereses corrientes y moratorios y le indemnizará de todo perjuicio. En la misma forma, el costo de cualquier tipo de instalaciones adicionales, tales como: tanques subterráneos o elevados para el abastecimiento de aguas, motobombas, bombas hidroneumáticas, servicios de iluminación, circulación o depósitos, o mejoras de cualquier índole, introducidas en la unidad residencial, con posterioridad a la entrega de los departamentos que lo conforman, deberá ser asumido por sus respectivos compradores en proporción al beneficio que reciban los usuarios de acuerdo con lo previsto en el Artículo Décimo de este Reglamento.

ARTICULO TRIGESIMO NONO. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Definiciones.- Por el término "departamento", se ha entendido en este Reglamento la división material y jurídica de la agrupación en unidades de propiedad privativa. - - - - - - - - - - - -

- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

AH 04440451

PARAGRAFO.- Para la interpretación correcta de los planos y de este Reglamento, se hará la confrontación recíproca de tales documentos requeridos por el Decreto Reglamentario No.107 de 1.983, especialmente en lo que a composición, área y linderos de cada uno de los departamentos en que se divide el conjunto se refiere. - - - - -

ARTICULO CUADRAGESIMO. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Disposiciones transitorias.-Mientras la Asamblea de Copropietarios elige su primer Administrador, se designa como Administrador provisional al Banco Central Hipotecario, entidad que una vez haya entregado la mayoría de las unidades privadas que integran la Unidad, entregará también la administración al funcionario que designen los copropietarios dentro del término de quince ( 15 ) días siguientes al requerimiento que el Banco les haga por medio de aviso fijado en lugar visible de la Unidad y enviado, además, a cada una de las unidades privadas. Si el nombramiento no se efectuare en el plazo previsto lo hará el Banco Central Hipotecario, entidad que por tal hecho quedará libre de toda responsabilidad. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Mientras la Asamblea de Copropietarios señala el criterio con que la Administración de la Unidad dará el uso de los parqueaderos, la utilización inicial de éstos por parte de los residentes no les dá ningún derecho para su uso exclusivo. - - - - - - - - - -

ESPACIO EN BLANCO

HOJA EN BLANCO

# CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NOTARIAL

# #-0 54

No. 7397

EL TESORERO DE SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

CONSECUTIVO No. 728363

CERTIFICA

67

PAGADO IMPUESTO DE TIMBRE $ ******* LEY 06/92

NUMERO DE PROPIETARIOS ***

EXPEDICION No.

TOTAL A PAGAR $ *********

PRED SUJETO A COBRO POR VALORIZ. PROX. A ASIGNAR (ACUERDO 180

Que PAEZ DE MENDOZA ZOILA Y OTROS **********

Está a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto predial y complementarios causados en razón del inmueble de su propiedad

situado en CL 126A 44A 10 AP 110 **********

**********

RECIBO PREDIAL No. 0602212 CAJA No. 00411 FECHA 93/01/21

VALOR PAGO: $ *******93,594

REG. CAT.No. 126A 42 20 2 AVALUO ****10,885,000 1/93 10.75

REG.CAT/ANT. 00000000 (Valor - Vigente - Tarifa)

VALIDO HASTA 30/ABR/93 FECHA DE EXPEDICION 21-0 -93

LM. L209

ELABORADO POR _____ OPERADOR TERMINAL No. _____ FIRMA Y SELLO

TELA. Impresos de Valores

# NOTARIA TRECE

NOTARIA TRECE DEL CIRCULO DE BOGOTA, D. C.

BANCO BCH CENTRAL HIPOTECARIO

68

Chapinero, Enero 19 de 1993

#-0154

BANCO CENTRAL HIPOTECARIO
U.E.N. CHAPINERO
AREA DE COLOCACION

REFERENCIA: O.H. # 18011804-5 MARCIALES SANTOS JOSE LUIS

RECIBI DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, U.E.N. CHAPINERO, LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS, PARA LLEVAR A LA NOTARIA 13 DE BOGOTA:

1° MINUTA DE COMPRA VENTA : SI

2° MINUTA DE HIPOTECA: SI

3° PAZ Y SALVO DEL BANCO: LO SOLICITA EN LA NOTARIA

4° CERTIFICADO DE REPRESENTACION DEL BANCO: SI

5° OTROS: COPIA CARTA DE APROBACION CREDITO

NOTA: ANTES DE FIRMAR EN LA NOTARIA DEBEN COMPARARSE LAS PRIMERAS COPIAS DE LAS ESCRITURAS DE COMPRA-VENTA E HIPOTECA CON EL FIN DE EVITAR ERRORES Y POR CONSIGUIENTE ESCRITURAS ACLARATORIAS , ESTAS SERAN - POR CUENTA DEL SOLICITANTE, SI SE LLEGA A PRESENTAR.

BENEFICENCIA:

AL LLEVAR LAS ESCRITURAS A LA OFICINA DE REGISTRO DEBEN SOLICITAR UN NUEVO FOLIO DE MATRICULA (CERTIFICADO DE LIBERTAD) AMPLIADO.

ENTREGAMOS COPIA DEL ESTUDIO DE TITULOS AL INTERESADO PARA QUE SE ENTERE DEL ESTADO DE LA TITULACION DEL INMUEBLE.

BANCO CENTRAL HIPOTECARIO TRAMITADOR No. 1

**Estimado Cliente:**

El deudor debe revisar siempre los datos fundamentales de esta escritura tales como números de matrícula inmobiliaria, dirección(es), valor(es), número fecha, etc.

Transcurridos 3 (tres) días hábiles a partir de la fecha de la entrega de la escritura, se entenderá que dichos datos son correctos a menos de que usted manifieste lo contrario.

# NOTARIA TRECE

NOTARIA TRECE DEL CIRCULO DE BOGOTA, D. C.

Forma No. 421

BANCO BCH CENTRAL HIPOTECARIO

70 # - 0154

# MINUTA DE COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

## PARA LA CONCESION DE CREDITO A COMPRADORES

### SECCION PRIMERA

### CONTRATO DE COMPRAVENTA

..... Compareció(eron) ZOILA PAEZ DE MENDOZA, HERNANDO MENDOZA AVILA y GLORIA EUGENIA MENDOZA PAEZ, - - -

DEPENDENCIA

BOGOTA - OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

NUMERO: 21210

BOGOTA, D. E.,

COMPLEMENTACION A LA MATRICULA 0500

BANCO CENTRAL HIPOTECARIO ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A FUNDACION DE ASISTENCIA COLOMBIANA SEGUN ESC. 5021 DE 13 DE OCTUBRE DE 1.964 NOT 9a. DE BOGOTA REGISTRADA AL LIBRO 1o. No.14224 A DE 1.964 ESTA ADQUIRIO DEL BANCO DE LA REPUBLICA. SEGUN ESC 6214 DE 20 DE DICIEMBRE DE 1.962 NOT 9a. DE BOGOTA REGISTRADA AL LIBRO 1o No. 1271 B DE 1.962

CALLE 26 No. 13-49 - INTERIOR 101

El Superintendente Bancario en uso de las facultades que le confieren los Artículos 19 y 104 de la Ley 45 de 1923,

C E R T I F I C A: Primero: Que el BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, sociedad anónima civil y de economía mixta, es un establecimiento bancario legalmente constituido y que su Sucursal UNICENTRO en esta ciudad, ------ está debidamente autorizada para funcionar; y, Segundo: Que el señor DANIEL MEJIA URIBE, ---------- ejerce en la actualidad las funciones de GERENTE ---------- de la citada Sucursal.----------

Bogotá D. E. Abril veinticinco (25) de mil novecientos ochenta y tres (1983)-

GERMAN TALARES CARDONA
Superintendente Bancario
Primer Delegado

ALFONSO SALAZAR RESTREPO
Secretario General

El Notario Veintiocho del Circulo de Bogotá D. E.
CE CONSTA: Que la Fotocopia que antecede es fiel y exacta con su original, que ha tenido a la vista.
Bogotá D. E. - 5 MAY. 1983

JD/oi

El Suscrito NOTARIO VEINTIOCHO DEL CIRCULO DE BOGOTA, D. E. Hace Constar: Que esta fotocopia coincide en su contenido con un documento igual que, en fotocopia autenticada, ha tenido a la vista. (Art. 38 Dcto. 2148/68)
EL NOTARIO VEINTIOCHO DE BOGOTA
-5 MAY. 1983

REPUBLICA DE COLOMBIA
JORGE NORIEGA R.
NOTARIO VEINTIOCHO ENCARGADO DE BOGOTA, D. E.

HOJA EN BLANCO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

MATRICULA NUMERO 050 07476

# FORMULARIO DE CALIFICACION 73

HOJA No. (01) | CODIGO CATASTRAL

**UBICACION DEL PREDIO** | MUNICIPIO: Sibaté | COD. 101 | VEREDA

URBANO ☐ RURAL ☐ NOMBRE O DIRECCION: Calle 12 # 7-11 # -10 apto

SE ABRE ESTA MATRICULA CON BASE EN LAS SIGUIENTES

ABRIR MATRICULAS ☐ DE LA A LA

CERRAR MATRICULAS ☐

SE ACEPTA LA INSCRIPCION ? SI ☐ NO ☐

| ANOTACION DIA | MES | AÑO | No. RADICACION | DOCUMENTO QUE SE REGISTRA: NATURALEZA Y No. | DIA | MES | AÑO | OFICINA DE ORIGEN | CIUDAD |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 04 | 84 | 4178 | Esc 230 | 9 | 03 | 84 | Sibaté | Sib |

| ANOTACION NUMERO | CODIGO | Modo Adquis. | Gravamen | Lim. Dominio | M. Cautelar | Tenencia | Falsa Tradic. | Cancela Anotación No | NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: ESPECIFICACION | VALOR DEL ACTO: PESOS |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | Venta | |
| | 30 | | | X | | | | | Patrimonio de familia | |
| | 51 | | X | | | | | | Hipoteca | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |

| ANOTACION NUMERO | PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica la persona que figura como propietario) | DE: / A: | IDENTIFICACION CLASE | IDENTIFICACION NUMERO |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Dr. Mario Cortés Ramírez C.C. | | | |
| | A. Hdo. de Hernández Luisa | X | | |
| | Hernández Anita Rosa | X | | |
| | Hernández Ruiz Gloria Emilia | X | | |
| 2 | Dr. Mario Cortés Ramírez C.C. | | | |
| | Ruiz de Hernández Luisa | X | | |
| | Hernández Anita Rosa | X | | |
| | Hernández Pbro. Alfonso Guillermo | X | | |
| | Hernández Ruiz Emilia | X | | |
| | Hernández Anita Rosa | X | | |

SI EL DOCUMENTO AFECTA VARIOS PREDIOS ARCHIVESE EN LA MATRICULA NUMERO:

| FECHA DIA | MES | AÑO | FUNCIONARIO CALIFICADOR: FIRMA | INIC. |
|---|---|---|---|---|
| 30 | 04 | 84 | | |

| FECHA DIA | MES | AÑO | MECANOGRAFA: FIRMA |
|---|---|---|---|
| 3 | 5 | 84 | |

REGISTRADOR

EL REGISTRADOR

**CONSTANCIA DE INSCRIPCION**

(El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el tro de los documentos)

# NOTARIA TRECE

NOTARIA TRECE DEL CIRCULO DE BOGOTA, D. C.

Imprenta Nacional-Offset-

AE 20507461

71

-13- #-0154

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ----------

ESCRITURA PUBLICA NUMERO CIENTO CIN-

CUENTA Y CUATRO (0154) ----------

DE FECHA ENERO VEINTIDOS (22) ----

---

DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES (1993) DE LA NOTARIA TRECE (13) DEL CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTA.----------

HERNANDO MENDOZA AVILA

C.C.# 138162 Sdla

L.M.# Mayor cincuenta años.

Gloria Eugenia Mendoza Paéz

GLORIA EUGENIA MENDOZA PAEZ

C.C.# 41506347 Bogotá

JOSE LUIS MARCIALES SANTOS

C.C.# 19'128.185 Bta.

L.M.# 105323 Dis 55

Ada Nolly Paez Romero

ADA NOLLY PAEZ ROMERO

C.C.# 51564575 Bogotá

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

BANCO CENTRAL HIPOTECARIO
Sucursal Chapinero

SANDRA VIRGINIA GIRALDO BRICEÑO

C.C.# 51.726.302 /Bta

COMPARADO
B. C. H.
Exp.

29 ENE

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA TRECE
FRANCISCO ENRIQUE VILLAMIL NAVARRO
NOTARIO TRECE

NOTARIA TRECE
ESCRITURACION
ELABORO: Betty
IDENTIFICO: Olga Lucia
REVISO: Olga Lucia.

SUPERINTENDENCIA $ 1000
FONDO NAL DE NOTARIADO $ 500
DERECHOS NOTARIALES $ 67.125
TOTAL $ 68.625

bm

NOTARIA TRECE

PROTOCOLO

ES FIEL Y SEGUNDO EJEMPLAR DE LA PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 0154 DE FECHA 22 DE ENERO DE 1.993 TOMADA DE SU ORIGINAL QUE EXPIDO EN 54 HOJAS UTILES DE PAPEL COMUN AUTORIZADO (DECRETO 1343 DE 1.970) A SOLICITUD CONJUNTA DE ACREEDOR Y DEUDOR EXPRESADA POR ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4604 DEL 27 DE AGOSTO DE 2004 DE ESTA NOTARIA CON DESTINO A BANCO CENTRAL HIPOTECARIO----------.

ESTA COPIA SI PRESTA MERITO EJECUTIVO PARA EXIGIR EL PAGO DE LA OBLIGACION.----------

DADA EN BOGOTA D.C. A 31 DE AGOSTO DE 2004.

MARIA FERNANDA CASAS COLL

SECRETARIA DELEGADA

MARIA FERNANDA CASAS COLL
Copia de copias por delegacion decreto Ley 1534 de 1.989.
Secretaria delegada

MARIA FERNANDA CASAS COLL
Copia de copias por delegacion decreto 1534 de 1.989.
Secretaria delegada

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

26300010041271253
TDV M.T.I.

# REPRODUCCION DE CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 17 de Septiembre de 2004 a las 08:45:07 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2004-70869

CIRCULO DE REGISTRO: 50N BOGOTA NORTE **Nro Matricula: 747674**
MUNICIPIO: BOGOTA DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) CALLE 126 A 44A-10 APARTAMENTO 110 BLOQUE 3-20 NIVEL 1 TIPO A EDIFICIO NIZA IX. - 3

**ANOTACION: Nro** 5 Fecha: 12-02-1993 Radicacion: 1993-7885
ESCRITURA 154 del: 22-01-1993 NOTARIA 13 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR DEL ACTO: $ 14,500,000.00
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)**

| | |
|---|---|
| DE MENDOZA AVILA HERNANDO | 138162 |
| DE PAEZ DE MENDOZA ZOILA | 20802990 |
| DE MENDOZA AVILA GLORIA EUGENIA | 41506347 |
| A MARCIALES SANTOS JOSE LUIS | 19128185 X |
| A PAEZ ROMERO ADA NOLLY | 51564575 X |

**ANOTACION: Nro** 6 Fecha: 12-02-1993 Radicacion: 1993-7885
ESCRITURA 154 del: 22-01-1993 NOTARIA 13 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR DEL ACTO: $
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)**

| | |
|---|---|
| DE MARCIALES SANTOS JOSE LUIS | 19128185 |
| DE PAEZ ROMERO ADA NOLLY | 51564575 |
| A BANCO CENTRAL HIPOTECARIO | |

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

| Fecha: | | | El registrador |
|---|---|---|---|
| Dia | Mes | Ano | Firma |
| | | | |

**ABOGAD87,**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

# REPRODUCCION DE CONSTANCIA DE INSCRIPCION



Impreso el 17 de Septiembre de 2004 a las 08:45:07 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2004-70869

CIRCULO DE REGISTRO: 50N BOGOTA NORTE **Nro Matricula: 747674**
MUNICIPIO: BOGOTA DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) CALLE 126 A 44A-10 APARTAMENTO 110 BLOQUE 3-20 NIVEL 1 TIPO A EDIFICIO NIZA IX. - 3

**ANOTACION: Nro** 5 Fecha: 12-02-1993 Radicacion: 1993-7885
ESCRITURA 154 del: 22-01-1993 NOTARIA 13 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR DEL ACTO: $ 14,500,000.00
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)**

| | | |
|---|---|---|
| DE | MENDOZA AVILA HERNANDO | 138162 |
| | PAEZ DE MENDOZA ZOILA | 20802990 |
| | MENDOZA AVILA GLORIA EUGENIA | 41506347 |
| A | MARCIALES SANTOS JOSE LUIS | 19128185 X |
| A | PAEZ ROMERO ADA NOLLY | 51564575 X |

**ANOTACION: Nro** 6 Fecha: 12-02-1993 Radicacion: 1993-7885
ESCRITURA 154 del: 22-01-1993 NOTARIA 13 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR DEL ACTO: $
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)**

| | | |
|---|---|---|
| DE | MARCIALES SANTOS JOSE LUIS | 19128185 |
| DE | PAEZ ROMERO ADA NOLLY | 51564575 |
| A | BANCO CENTRAL HIPOTECARIO | |

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

| Fecha: | | | El registrador |
|---|---|---|---|
| Dia | Mes | Ano | Firma |
| | | | |

ABOGAD87,

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

Señor
**JUEZ CIVIL MUNCIPAL DE BOGOTA D.C. (REPARTO)**
E. S. D.

PROCESO : EJECUTIVO HIPOTECARIO
DE : INVERSIONES CARDENAS FORERO S. EN C.
CONTRA : JOSE LUIS MARCIALES SANTOS
ADA NOLLY PAEZ ROMERO

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**, mayor de edad domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.104.052 de Bogotá y portador de la tarjeta profesional no. 28231 del consejo superior de la judicatura, en mi condición de apoderado judicial de **INVERSIONES CARDENAS FORERO Y CIA. S. EN C.,** sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., representada por el señor Angelo Cárdenas Forero, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.242.747 de Bogotá, según poder adjunto con la presente demanda, por medio del presente escrito formulo demanda EJECUTIVA HIPOTECARIA DE MENOR CUANTIA en contra de JOSE LUIS MARCIALES SANTOS y ADA NOLLY PAEZ ROMERO, mayores de edad, con domicilio en Bogotá, para que mediante el procedimiento establecido en el título xxvii, cap. vii libro 3º. del Código de Procedimiento Civil, se satisfagan las siguientes:

## I. PRETENSIONES

**PRIMERA.-** Líbrese mandamiento de pago en contra de JOSE LUIS MARCIALES SANTOS y ADA NOLLY PAEZ ROMERO, actuales propietarios inscritos del inmueble hipotecado que se describe en los hechos de la demanda y a favor de mi mandante **INVERSIONES CARDENAS FORERO Y CIA. S. EN C.** por las siguientes sumas correspondientes a los siguientes pagarés:

**I.- PAGARÉ No. 607570038418.-**

1. La suma de VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS CON 20/100 ($29.902.386.20) representados en el pagaré No. 607570038418, correspondientes a:
   a). La suma de DOCE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS CON 58/100 ($12.953.793.58), correspondiente al saldo del valor del capital de la obligación hipotecaria No. 10040127253.
   b). La suma de $16.948.592.62 por los intereses moratorios a la tasa del 15.75% efectivo anual, liquidados sobre el valor del capital mencionado en el literal a). anterior, desde 11 de abril de 2004, hasta el quince (15) del mes de enero de 2013.
   c). Por los intereses moratorios a la tasa del 15.75.05% efectivo anual, liquidados sobre el valor del capital mencionado en el literal a). anterior, desde el quince (15) del mes de enero de 2013, hasta la fecha de pago total de la obligación.

**SEGUNDA.-** Ordenar en la sentencia se declare la venta en pública subasta del siguiente inmueble hipotecado y situado en la Calle 127 A No. 53 A – 48 Apartamento 110, Bloque 3-20, Nivel 1, Tipo A Edificio NIZA IX-3 de la ciudad de Bogotá D. C., (antes Calle 126 A Nos. 42-68, 43-76/50. 44-28 y 44 A – 10/80), e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N - 747674 y cuyos linderos generales y particulares se encuentran descritos en la escritura pública No. 0154 otorgada en la Notaría 13 del Círculo de Bogotá de fecha 22 de enero de 1993.

**TERCERA.-** Sírvase señor Juez reconocerme personería a nombre de INVERSIONES CARDENAS FORERO S. EN C.
**CUARTA.-** En su debida oportunidad se condene al (los) demandado(s) por las costas del proceso y las agencias en derecho.

## II. MEDIDAS CAUTELARES

Simultáneamente con el mandamiento de pago, ruego al señor Juez se sirva decretar de plano las siguientes medidas cautelares:

El embargo del (los) siguiente(s) inmueble(s) hipotecado(s), a saber: Calle 127 A No. 53 A – 48 Apartamento 110, Bloque 3-20, Nivel 1, Tipo A Edificio NIZA IX-3 de la ciudad de Bogotá D. C., (antes Calle 126 A Nos. 42-68, 43-76/50. 44-28 y 44 A – 10/80), e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N - 747674 y cuyos linderos generales y particulares se encuentran descritos en la escritura pública No. 0154 otorgada en la Notaría 13 del Círculo de Bogotá de fecha 22 de enero de 1993.

1) Para tal el efecto solicito oficiar al Registrador de Instrumentos Públicos correspondiente.

2) En su oportunidad, el secuestro del (los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s).

## II. HECHOS

I.- PAGARÉ No. 607570038418.-

1.- De acuerdo con el pagaré No. 607570038418 firmado junto con la carta de instrucciones, los señores JOSE LUIS MARCIALES SANTOS y ADA NOLLY PAEZ ROMERO se obligaron a pagar el día 31 de enero de 2013 al BANCO CENTRAL HIPOTECARIO – BCH- (hoy a INVERSIONES CARDENAS FORERO S. EN C. producto de los endosos efectuados en favor de mi poderdante) la suma de VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS CON 20/100 ($29.902.386.20) representados en el pagaré No. 607570038418, correspondientes a:

a). La suma de DOCE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS CON 58/100 ($12.953.793.58), correspondiente al saldo del valor del capital de la obligación hipotecaria No. 10040127253.

b). La suma de $16.948.592.62 por los intereses moratorios a la tasa del 15.75% efectivo anual, liquidados sobre el valor del capital mencionado en el literal a). anterior, desde el 11 de abril de 2004, hasta el quince (15) del mes de enero de 2013.

c). Por los intereses moratorios a la tasa del 15.75% efectivo anual, liquidados sobre el valor del capital mencionado en el literal a). anterior, desde el treinta y uno (31) del mes de enero de 2013, hasta la fecha de pago total de la obligación.

2.- La obligación contenida en el pagaré N° 607570038418 no ha sido cancelada por los demandados JOSE LUIS MARCIALES SANTOS y ADA NOLLY PAEZ ROMERO.

3.- Mi mandante es la legítima tenedora del pagaré N° 607570038418 que sirve de base para esta ejecución.

4.- El pagaré No. 607570038418 en el cual constan la obligación es un documento proveniente de los deudores, el cual contiene una obligación clara, expresa y actualmente exigible, en cada uno de ellos que por reunir los requisitos del artículo 488 del C.P.C. presta mérito ejecutivo.

5.- Con el pagaré No. 607570038418 se efectuaron los respectivos endosos – cadena de endosos – siendo la demandante INVERSIONES CARDENAS FORERO Y CIA. S. EN C. la legitimada para ejercer la presente acción.

6.- Que mediante escritura pública No. 154 otorgada en la Notaría 13 de Bogotá de fecha 22 de enero de 1993, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50N - 747674, JOSE LUIS MARCIALES SANTOS y ADA NOLLY PAEZ ROMERO constituyeron hipoteca de primer grado en favor del BANCO CENTRAL HIPOTECARIO – BCH- sobre el inmueble situado en la Calle 127 A No. 53 A – 48 Apartamento 110, Bloque 3-20, Nivel 1, Tipo A Edificio NIZA IX-3 de la ciudad de Bogotá D. C., (antes Calle 126 A Nos. 42-68, 43-76/50. 44-28 y 44 A – 10/80), e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N - 747674 y cuyos linderos generales y particulares se encuentran descritos en la citada escritura pública No. 0154. La citada hipoteca fue cedida por el BANCO CENTRAL

HIPOTECARIO – BCH – el 26 de octubre de 2010 en favor de la sociedad CENTRAL DE INVERSIONES S. A., quien a su turno la cedió en la misma fecha en favor de la COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA. Finalmente, con fecha 23 de enero de 2013 la COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA. efectuó la cesión de la referida hipoteca en favor de la sociedad INVERSIONES CARDENAS FORERO S. EN C.

7.- El inmueble descrito en el punto anterior fue adquirido en compra por los actuales propietarios, por compra realizada a Gloria Eugenia Mendoza Avila, Hernando Mendoza Avila y Zolia Paez de Mendoza según consta en la escritura pública No. 154 otorgada en la Notaría 13 de Bogotá de fecha 22 de enero de 1993, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50N – 747674.

8.- De acuerdo con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N – 747674 expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, que acompaño con esta demanda, la parte demandada es la actual propietaria del bien hipotecado.

9.- El referido inmueble fue adquirido por los actuales propietarios, parcialmente con el producto del préstamo hipotecario otorgado por el entonces BANCO CENTRAL HIPOTECARIO (BCH) por valor de $10.150.000.oo, en Unidades de Valor Adquisitivo Constante (UPAC) y cuyo saldo asciende a la fecha al valor de las pretensiones de la presente demanda.

10.- La parte deudora se obligó igualmente por los citados documentos a reconocer intereses durante el plazo del 10.50 % efectivo anual liquidados en unidades de poder adquisitivo constante UPAC, pagaderos en moneda legal colombiana de acuerdo con su equivalencia en el momento de pago.

11.- De acuerdo con lo establecido por la resolución No 8 de 2006 de la Junta Directiva del Banco de la República y en aplicación por lo expuesto en el artículo 39 de la ley 546 de 1.999 los intereses de mora se liquidan a la tasa del 15.75% efectivo anual, liquidados en unidades de poder adquisitivo constante UPAC, pagaderos en moneda legal colombiana de acuerdo con su equivalencia en el momento de pago.

12.- Que conforme a lo establecido en la Ley 546 del 23 de Diciembre de 1999, los pagarés mediante los cuales se instrumentan las deudas, así como las garantías cuando estuvieren expresadas en UPAC, o en pesos, se entenderán por su equivalencia en Unidades de Valor Real UVR por ministerio de la ley. En este caso la conversión del crédito se efectúo tomando en cuenta el saldo de la obligación expresado en UPAC al 31 de diciembre de 1999 por 160.7750 unidades de valor real UVR, según los Decretos 2702 y 2703 del 30 de Diciembre de 1999 de Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

13.- Al crédito que aquí se ejecuta se le efectuó la reliquidación y se le aplicó el alivio obtenido según las operaciones aritméticas reguladas por los decretos 2702 y 2703 de Diciembre 31 de 1999 expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, junto con la Resolución Externa No. 007 de 2000 expedida por la Superintendencia Bancaria y la sentencia C-955 del 26 de julio de 2000 expedida por la Corte Constitucional.

14.- El valor real del alivio por reliquidación ascendió a 10.081.3241 Unidades de valor real UVR equivalentes, en enero primero (1) de 2.000, equivalentes a la suma de $1.041.800.oo el cual fue aplicado $870.703.01 a capital y $171.096.99 a intereses de plazo.

## III. PRUEBAS

Allego a la presente demanda las siguientes pruebas:

1. Poder especial que me ha conferido el señor ANGELO CARDENAS FORERO para iniciar esta acción de parte de la sociedad INVERSIONES CARDENAS FORERO Y CIA. S. EN C.

2. Certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá donde consta la existencia y representación legal de mi mandante.

3. Pagaré No. No. 607570038418, junto con los tres (3) endosos efectuados sobre el citado pagaré.

4. Certificado de tradición y libertad actualizado No.. 50N - 747674.

5. Segunda copia de la escritura pública No. 154 otorgada en la Notaría 13 de Bogotá de fecha 22 de enero de 1993, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50N – 747674, junto con las tres (3) cesiones que se han efectuado sobre el citado instrumento..

## V. ANEXOS

1. Copias de demanda para los traslados correspondientes y copia para el archivo del juzgado.
2. Los documentos enunciados en el acápite de pruebas.

## VI. CUANTIA

La cuantía la estimo inferior a noventa (90) salarios mínimos legales vigentes, de acuerdo con la pretensión PRIMERA de la demanda.

## VII. COMPETENCIA

Por el domicilio de las partes y el lugar donde está ubicado el inmueble hipotecado, es Usted señor Juez competente para conocer de esta acción.

## VIII. DERECHO

Fundamento esta demanda en las siguientes disposiciones legales: Artículos 874, 886 del Código de Comercio; 1608, 2221, 2432, siguientes y concordantes del Código Civil: 488, 540, 554 y siguientes y concordantes del Código de Procedimiento Civil; en los decretos 2404 de 1974, y 2200 de 1984: decreto reglamentario 1459 de 1989, y demás normas pertinentes, la Ley 546 de 1999 y la Ley 794 de 2003.

## IX. PROCEDIMIENTO

A esta demanda debe dársele el trámite señalado en el Libro 3° Título 27 Capítulo 7.

## IX. NOTIFICACIONES

- El suscrito recibirá notificaciones en la carrera 19 B No. 86 A - 31 Oficina 301 de la ciudad Bogotá D.C.

- El representante legal de la entidad demandante señor ANGELO CARDENAS FORERO recibirá notificaciones en la Carrera 5 No. 73 - 88 11 de la ciudad de Bogotá.

- Los demandados JOSE LUIS MARCIALES SANTOS y ADA NOLLY PAEZ ROMERO, en la Calle 127 A No. 53 A – 48 Apartamento 110, Bloque 3-20, Nivel 1, Tipo A Edificio NIZA IX-3 de la ciudad de Bogotá D. C..

Del señor Juez, atentamente,

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**
C.C. 19 .104.052 de Bogotá.
T. P. 28.231 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

Fecha : 28/Feb/2013

# ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO



GRUPO EJECUTIVO CON GARANTIA REAL

SECUENCIA: 17819 FECHA DE REPARTO: 28/02/2013 03:51:23PM

REPARTIDO AL DESPACHO:

JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL

| IDENTIFICACION | NOMBRE | APELLIDOS | PARTE |
|---|---|---|---|
| 19128185 | JOSE LUIS MARCIALES SANTOS | MARCIALES SANTOS | 01 |
| 19104052 | SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS | MARIÑO PIÑEROS | 03 |

OBSERVACIONES:

KY30KEHH05 FUNCIONARIO DE REPARTO ventanilla5 REPARTO105

v. 2.

025-2013-00281-00- J. 16 C.M.E.S.
11001400302520130028100

**JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL**
Bogotá D.C.
Once (11) de Marzo de Dos Mil Trece (2013)

Ref. 2013-0281

Como quiera que la demanda reúne los requisitos de los arts. 75, 77, 488 y 554 del C. de P.C., el Juzgado DISPONE: LIBRAR ORDEN DE PAGO POR LA VÍA EJECUTIVA HIPOTECARIA DE **MENOR** CUANTÍA en favor de **INVERSIONES CARDENAS FORERO S. en C.**., establecimiento legalmente representado y constituido, con domicilio en esta ciudad, y en contra de **JOSE LUIS MARCIALES SANTOS y ADA NOLLY PAEZ ROMERO**, mayores y con domicilio en esta ciudad, para que en el término de cinco (5) días contados a partir del día siguiente al de la notificación del presente auto en forma personal, cancelen a la parte demandante las siguientes sumas:

1. Por DOCE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS Mct. ($12´953.793.58) por concepto de saldo de capital, conforme al contenido del pagare arrimado como base de la ejecución.

2. Por los intereses de mora sobre el capital indicado en el numeral anterior, liquidados a la tasa nominal bancaria corriente máxima fluctuante aumentada en su mitad, solicitados por el actor a partir del 15 de enero de 2013, y hasta que se verifique su pago total.

3. Por DIECISEIS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS CON SESENTA Y DOS CENTAVOS Mct. ($16´948.592.62) por concepto de intereses de mora causados, conforme al contenido del pagare arrimado como base de la ejecución.

NOTIFÍQUESE este auto a la parte pasiva en la forma prevista en el artículo 505 del Código de Procedimiento Civil y córrasele el traslado de la demanda por el término de cinco (5) días.

MEDIDA CAUTELAR: Al tenor del numeral 4° del artículo 555 del Código de Procedimiento Civil, se DECRETA el EMBARGO del bien gravado con hipoteca y al que le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-747674**.

LÍBRESE oficio con destino a la oficina de INSTRUMENTOS PÚBLICOS de esta cuidad comunicándole la medida y para que la registre en el folio respectivo, y para que se dé cumplimiento al numeral 1° del artículo 681 del Código de Procedimiento Civil.

Acreditado lo anterior, se decidirá sobre el secuestro.

La decisión sobre costas procésales se efectuará en su oportunidad.

RECONÓCESE personería para actuar al abogado **SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**, quien actúa como apoderado judicial de la parte ejecutante, en la forma y términos del poder otorgado (artículo 63 del C. de P. Civil).

NOTIFÍQUESE

El Juez,

**ELISEO BARACALDO ALDANA**

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL
MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.
SECRETARIA

14 MAR 2013

Por anotación en Estado No. 029 de esta fecha fue notificado el auto anterior fijado a las 8 A.M.

El Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PUBLICO
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ
Carrera 10 No 14-33 piso 9. tel 3413512

Bogotá D.C. 22 de marzo de 2013

**Oficio N° 0876**

Señores:
**OFICINA DE REGISTRO**
**DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS**
E. S. D.
Ciudad

**REF.- EJECUTIVO HIPOTECARIO 2013-0281** (al contestar favor citar esta referencia) de **INVERSIONES CARDENAS FORERO S EN C** contra **JOSE LUIS MARCIALES SANTOS Y ADA NOLLY PAEZ ROMERO**

Respetuosamente me permito comunicarle que mediante auto de fecha 11 de MARZO de 2013, proferido en el referido proceso se ordenó oficiar a ustedes con el fin de comunicarles que se ordenó el **EMBARGO** de los siguientes inmuebles a especificar:

Predio distinguido con folio de matricula inmobiliaria No **50N-747674** denunciado como propiedad de la PARTE demandada

De acuerdo al embargo distinguido anteriormente, se libra el presente Oficio con el fin de que a expensas de la parte interesada, se sirva expedir y remitir a éste Despacho y para el proceso de la referencia el respectivo certificado y folio de matrícula inmobiliaria de que trata el Art. 681 del C. de P. C. con la anotación de la medida cautelar solicitada.

Por lo anterior, favor proceder de conformidad.

De usted,

Atentamente,

**PLINIO APONTE ACOSTA**
**Secretario**



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA

# OFICINA REGISTRO INSTRUMENTOS PUBLICOS BOGOTA NORTE

## NOTA DEVOLUTIVA

73



Impresa el 04 de Abril de 2013 a las 08:19:38 a.m

**El documento OFICIO Nro. 876 del 22-03-2013 de JUZGADO 025 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. BOGOTA D. C.**
**fue presentado para su inscripcion como solicitud de registro de documentos con Radicacion: 2013-21671 vinculado a la Matricula Inmobiliaria: 50N-747674 y Certificado Asociado: 2013-168828**

**Conforme con el principio de legalidad previsto en el literal d) del articulo 3 y en el articulo 22 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Publicos) se inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho:**

-- EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA CITADO SE ENCUENTRA INSCRITO OTRO EMBARGO (ARTICULO 558 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL.).
-- EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO FIGURA INSCRITA GARANTIA REAL A FAVOR DEL DEMANDANTE. (ART. 558 DEL C. DE P.C.).
-- SEÑOR JUEZ 25 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA: EN EL FOLIO DE MATRICULA SE ENCUENTRA VIGENTE EMBARGO EJECUTIVO Y COACTIVO, DE IGUAL MANERA NO FIGURA GARANTIA REAL A FAVOR DEL DEMANDANTE (ART 22 LEY 1579 DEL 01-10-2012)

UNA VEZ SUBSANADA(S) LA(S) CAUSAL(ES) QUE MOTIVO LA NEGATIVA DE INSCRIPCION, FAVOR RADICAR NUEVAMENTE EN ESTA OFICINA, EL DOCUMENTO PARA SU CORRESPONDIENTE TRAMITE, ADJUNTANDO LA PRESENTE NOTA DEVOLUTIVA.

CUANDO LA CAUSAL O LAS CAUSALES QUE RECHAZA (N) LA INSCRIPCION DEL DOCUMENTO NO SEA (N) SUBSANABLE (S), SE CONFIGURE EL PAGO DE LO NO DEBIDO, SE PRODUZCAN PAGOS EN EXCESO O SE DESISTA DEL TRAMITE, EL TERMINO PARA SOLICITAR LA DEVOLUCION DE DINERO PARA LOS DERECHOS DE REGISTRO ES DE CUATRO (4) MESES CALENDARIO, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EJECUTORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE NIEGA EL REGISTRO O SE DESANOTE EL DOCUMENTO INSCRITO.

PARA SOLICITAR LA DEVOLUCION DE DINERO POR CONCEPTO DE IMPUESTO DE REGISTRO, DEBE DIRIGIRSE A LA GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, EN LOS TERMINOS DEFINIDOS POR EL ARTICULO 15 DEL DECRETO 650 DE 1996.

LOS ACTOS O NEGOCIOS JURIDICOS A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 4 DE LA LEY 1579 DE 2012, DEBERAN PRESENTARSE PARA SU INSCRIPCION DENTRO DE LOS DOS (2) MESES CALENDARIO, SIGUIENTES A LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO PARA ACTOS NOTARIALES O LA FECHA DE EJECUTORIA PARA PROVIDENCIAS JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS, VENCIDOS LOS CUALES, SE COBRARAN INTERESES MORATORIOS POR IMPUESTO DE REGISTRO, PREVISTOS EN LA LEY 223 DE 1995 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 695 DE 1996 ARTICULO 14.

EXCEPTUESE DE LO ANTERIOR, LOS CASOS RELACIONADOS CON EL NEGOCIO JURIDICO DE HIPOTECA Y EL ACTO DE CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA DE QUE TRATA EL ARTICULO 28 DE LA LEY 1579 DE 2012, LOS CUALES SE DEBEN REGISTRAR DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DIAS HABILES SIGUIENTES A SU AUTORIZACION. VENCIDO EL TERMINO REGISTRAL ANTES SENALADO, DEBERAN CONSTITUIRSE DE CONFORMIDAD CON EL PRECITADO ARTICULO.

CONTRA EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, PROCEDE EL RECURSO DE REPOSICION ANTE EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y EN SUBSIDIO, EL DE APELACION ANTE EL DIRECTOR DE REGISTRO DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DENTRO DE LOS DIEZ (10) DIAS HABILES SIGUIENTES A SU NOTIFICACION, EN VIRTUD DE LO PREVISTO POR EL NUMERAL DOS (2) DEL ARTICULO 24 DEL DECRETO 2163 DEL 17 DE JUNIO DE 2011, PREVIO EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

**OFICINA** REGISTRO INSTRUMENTOS PUBLICOS BOGOTA NORTE

# NOTA DEVOLUTIVA



Impresa el 04 de Abril de 2013 a las 08:19:38 a.m

El documento OFICIO Nro. 876 del 22-03-2013 de JUZGADO 025 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. BOGOTA D. C.
fue presentado para su inscripcion como solicitud de registro de documentos con Radicacion: 2013-21671 vinculado a la Matricula Inmobiliaria: 50N-747674 y Certificado Asociado: 2013-168828

Conforme con el principio de legalidad previsto en el literal d) del articulo 3 y en el articulo 22 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Publicos) se inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho:

DE 2011, PREVIO EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LOS ARTICULOS 76 Y 77, LEY 1437 DE 2011 (CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO).

FUNCIONARIO CALIFICADOR REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

ABOGA152

==========

FIN DE ESTE ACTO ADMINISTRATIVO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

OFICINA REGISTRO INSTRUMENTOS PUBLICOS BOGOTA NORTE

84

## NOTA DEVOLUTIVA



Impresa el 04 de Abril de 2013 a las 08:19:38 a.m

**El documento OFICIO Nro. 876 del 22-03-2013 de JUZGADO 025 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. BOGOTA D. C.**
**fue presentado para su inscripcion como solicitud de registro de documentos con Radicacion: 2013-21671 vinculado a la Matricula Inmobiliaria: 50N-747674 y Certificado Asociado: 2013-168828**

---

## NOTIFICACION PERSONAL

CONFORME LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 67 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, EN LA FECHA _____ SE NOTIFICO PERSONALMENTE EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO A _____, QUIEN SE IDENTIFICO CON _____ No. _____.

_____ _____

**FUNCIONARIO NOTIFICADOR** **EL NOTIFICADO**

**El documento OFICIO Nro. 876 del 22-03-2013 de JUZGADO 025 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA**
**Radicacion: 2013-21671**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

# OFICINA REGISTRO INSTRUMENTOS PUBLICOS BOGOTA NORTE

## NOTA DEVOLUTIVA

8



Impresa el 04 de Abril de 2013 a las 08:19:38 a.m

**El documento OFICIO Nro. 876 del 22-03-2013 de JUZGADO 025 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. BOGOTA D. C.**
**fue presentado para su inscripcion como solicitud de registro de documentos con Radicacion: 2013-21671 vinculado a la Matricula Inmobiliaria: 50N-747674 y Certificado Asociado: 2013-168828**

**Conforme con el principio de legalidad previsto en el literal d) del articulo 3 y en el articulo 22 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Publicos) se inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho:**

-- EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA CITADO SE ENCUENTRA INSCRITO OTRO EMBARGO (ARTICULO 558 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL.).
-- EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO FIGURA INSCRITA GARANTIA REAL A FAVOR DEL DEMANDANTE. (ART. 558 DEL C. DE P.C.).
-- SEÑOR JUEZ 25 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA: EN EL FOLIO DE MATRICULA SE ENCUENTRA VIGENTE EMBARGO EJECUTIVO Y COACTIVO, DE IGUAL MANERA NO FIGURA GARANTIA REAL A FAVOR DEL DEMANDANTE (ART 22 LEY 1579 DEL 01-10-2012)

IA VEZ SUBSANADA(S) LA(S) CAUSAL(ES) QUE MOTIVO LA NEGATIVA DE INSCRIPCION, FAVOR RADICAR NUEVAMENTE EN ESTA ICINA, EL DOCUMENTO PARA SU CORRESPONDIENTE TRAMITE, ADJUNTANDO LA PRESENTE NOTA DEVOLUTIVA.

CUANDO LA CAUSAL O LAS CAUSALES QUE RECHAZA (N) LA INSCRIPCION DEL DOCUMENTO NO SEA (N) SUBSANABLE (S), SE CONFIGURE EL PAGO DE LO NO DEBIDO, SE PRODUZCAN PAGOS EN EXCESO O SE DESISTA DEL TRAMITE, EL TERMINO PARA SOLICITAR LA DEVOLUCION DE DINERO PARA LOS DERECHOS DE REGISTRO ES DE CUATRO (4) MESES CALENDARIO, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EJECUTORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE NIEGA EL REGISTRO O SE DESANOTE EL DOCUMENTO INSCRITO.

PARA SOLICITAR LA DEVOLUCION DE DINERO POR CONCEPTO DE IMPUESTO DE REGISTRO, DEBE DIRIGIRSE A LA GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, EN LOS TERMINOS DEFINIDOS POR EL ARTICULO 15 DEL DECRETO 650 DE 1996

LOS ACTOS O NEGOCIOS JURIDICOS A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 4 DE LA LEY 1579 DE 2012, DEBERAN PRESENTARSE PARA SU INSCRIPCION, DENTRO DE LOS DOS (2) MESES CALENDARIO, SIGUIENTES A LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO PARA ACTOS NOTARIALES O LA FECHA DE EJECUTORIA PARA PROVIDENCIAS JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS, VENCIDOS LOS CUALES, SE COBRARAN INTERESES MORATORIOS POR IMPUESTO DE REGISTRO, PREVISTOS EN LA LEY 223 DE 1995 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 695 DE 1996 ARTICULO 14.

EXCEPTUESE DE LO ANTERIOR, LOS CASOS RELACIONADOS CON EL NEGOCIO JURIDICO DE HIPOTECA Y EL ACTO DE CONSTITUCION DE ATRIMONIO DE FAMILIA DE QUE TRATA EL ARTICULO 28 DE LA LEY 1579 DE 2012, LOS CUALES SE DEBEN REGISTRAR DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DIAS HABILES SIGUIENTES A SU AUTORIZACION. VENCIDO EL TERMINO REGISTRAL ANTES SENALADO, DEBERAN CONSTITUIRSE DE CONFORMIDAD CON EL PRECITADO ARTICULO.

CONTRA EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, PROCEDE EL RECURSO DE REPOSICION ANTE EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y EN SUBSIDIO, EL DE APELACION ANTE EL DIRECTOR DE REGISTRO DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DENTRO DE LOS DIEZ (10) DIAS HABILES SIGUIENTES A SU NOTIFICACION, EN VIRTUD DE LO PREVISTO POR EL NUMERAL DOS (2) DEL ARTICULO 24 DEL DECRETO 2163 DEL 17 DE JUNIO DE 2011, PREVIO EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN

COPIA CERTIFICADO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

**OFICINA** REGISTRO INSTRUMENTOS PUBLICOS BOGOTA NORTE

# NOTA DEVOLUTIVA



Impresa el 04 de Abril de 2013 a las 08:19:38 a.m

El documento OFICIO Nro. 876 del 22-03-2013 de JUZGADO 025 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. BOGOTA D. C.
fue presentado para su inscripcion como solicitud de registro de documentos con Radicacion: 2013-21671 vinculado a la Matricula Inmobiliaria: 50N-747674 y Certificado Asociado: 2013-168828

Conforme con el principio de legalidad previsto en el literal d) del articulo 3 y en el articulo 22 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Publicos) se inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho:

DE 2011, PREVIO EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LOS ARTICULOS 76 Y 77 LEY 1437 DE 2011 (CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO).

FUNCIONARIO CALIFICADOR REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

ABOGA152

==========

FIN DE ESTE ACTO ADMINISTRATIVO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

# OFICINA REGISTRO INSTRUMENTOS PUBLICOS BOGOTA NORTE

## NOTA DEVOLUTIVA

76



Impresa el 04 de Abril de 2013 a las 08:19:38 a.m

**El documento OFICIO Nro. 876 del 22-03-2013 de JUZGADO 025 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. BOGOTA D. C.**
**fue presentado para su inscripcion como solicitud de registro de documentos con Radicacion: 2013-21671 vinculado a la Matricula Inmobiliaria: 50N-747674 y Certificado Asociado: 2013-168828**

==========

## N O T I F I C A C I O N  P E R S O N A L

CONFORME LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 67 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, EN LA FECHA _____ SE NOTIFICO PERSONALMENTE EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO A _____, QUIEN SE IDENTIFICO CON _____ No. _____.

_____ _____

**FUNCIONARIO NOTIFICADOR** **EL NOTIFICADO**

**El documento OFICIO Nro. 876 del 22-03-2013 de JUZGADO 025 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA**
**Radicacion: 2013-21671**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

87

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PUBLICO
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ
Carrera 10 No 14-33 piso 9. tel 3413512

Bogotá D.C. 22 de marzo de 2013

**Oficio N° 0876**

Señores:
**OFICINA DE REGISTRO**
**DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS**
E. S. D.
Ciudad

**REF.- EJECUTIVO HIPOTECARIO 2013-0281** (al contestar favor citar esta referencia) de **INVERSIONES CARDENAS FORERO S EN C** contra **JOSE LUIS MARCIALES SANTOS Y ADA NOLLY PAEZ ROMERO**

Respetuosamente me permito comunicarle que mediante auto de fecha 11 de MARZO de 2013, proferido en el referido proceso se ordenó oficiar a ustedes con el fin de comunicarles que se ordenó el **EMBARGO** de los siguientes inmuebles a especificar:

Predio distinguido con folio de matricula inmobiliaria No **50N-747674** denunciado como propiedad de la PARTE demandada

De acuerdo al embargo distinguido anteriormente, se libra el presente Oficio con el fin de que a expensas de la parte interesada, se sirva expedir y remitir a éste Despacho y para el proceso de la referencia el respectivo certificado y folio de matrícula inmobiliaria de que trata el Art. 681 del C. de P. C. con la anotación de la medida cautelar solicitada.

Por lo anterior, favor proceder de conformidad.

De usted,

Atentamente,

**PLINIO APONTE ACOSTA**
**Secretario**

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
SECRETARIO
JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL
BOGOTA

JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL
BOGOTA D.C.

87

**Superintendencia de Notariado y Registro**
Ministerio del Interior y de Justicia
República de Colombia

Libertad y Orden

**51 años**
Garantizando la guarda de la fe pública en **Colombia**

2013 APR 29 11:56

RECIBIDO
F No.

Bogotá, D.C. 11 DE ABRIL DE 2013

017284

Señor (es)
JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL
CARRERA 10 14-33 P. 9
BOGOTA D. C.

50N2013EE08332

ASUNTO: OFICIO 876 DEL 22-03-2013
REF: EJECUTIVO HIPOTACARIO No 2013-0281

Para los fines que competen a ese despacho, se devuelven sin registrar el oficio anunciado en la referencia por las razones expuestas en la **NOTA DEVOLUTIVA** en el cual fue radicado en esta oficina, con turno No.**2013-21671** de fecha **26-03-2013** con su Matricula Inmobiliaria No. **50N-747674**

Contra esta decisión procede el recurso de reposición dentro de los cinco (05) días siguientes a la notificación del presente acto administrativo Artículo 5 Numeral 1 Decreto 01 de 1984 y Artículo 19 numeral 19.6 Decreto 302 de 2004.

Al subsanar sírvase remitir nuevamente los documentos originales

Cordialmente.

REGISTRADOR PRINCIPAL
CARMENZA RUBIANO GRACIA
Abogado 152

**Elaboro/ LUIS RODRIGUEZ**



SMC-033-13
PV-043

2013 MAY 15 PM 3:42

RECIBIDO

Señor
**JUEZ VEINTICINCO (25) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.**
**E. S. D.**

| | | |
|---|---|---|
| PROCESO | : | EJECUTIVO HIPOTECARIO |
| RADICACIÓN | : | 2013 - 0281 |
| DE | : | INVERSIONES CARDENAS FORERO S. EN C. |
| CONTRA | : | JOSE LUIS MARCIALES SANTOS |
| | | ADA NOLLY PAEZ ROMERO |

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**, mayor de edad con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, apoderado del demandante dentro del proceso de la referencia, allego al Despacho copia del oficio No. 50N2013EE08332 emanado de la Oficina de Registro de Bogotá, con el cual remiten la nota devolutiva del oficio No. 876 del 22 de marzo del presente año.

De acuerdo con lo expuesto, atentamente le solicito se sirva corregir el oficio No. 876 del 22 de marzo de 2013, indicando que la sociedad INVERSIONES CARDENAS FORERO S. EN C. adelanta como demandante el proceso hipotecario en su condición de cesionaria del BANCO CENTRAL HIPOTECARIO – BCH – acreedor hipotecario según escritura pública No. 154 otorgada en la Notaría 13 de Bogotá de fecha 22 de enero de 1993, y con las constancia de la cesión según los anexos allegados con la demanda.

Del señor juez, atentamente,

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**
C.C. 19.104.052 de Bogotá
T.P. 28.231 del C. S. de la J.

Se acompaña lo anunciado



**Cra. 6 No. 14 – 98 Of. 803 Tel. 3411413 – 2437462 Celular: 310-4816068**
E-mail:smarino@marinopineros.com / www.marinopineros.com
Bogotá D.C.



JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL
BOGOTA D.C.
2013 ABR 29 AM 10:56
RECIBIDO
F. No.

**Superintendencia de Notariado y Registro**
Ministerio del Interior y de Justicia
República de Colombia

Libertad y Orden

**51 años**
Garantizando la guarda de la fe pública en **Colombia**

Bogotá, D.C. 11 DE ABRIL DE 2013

Señor (es)
JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL
CARRERA 10 14-33 P. 9
BOGOTA D. C.

50N2013EE08332

ASUNTO: OFICIO 876 DEL 22-03-2013
REF: EJECUTIVO HIPOTACARIO No 2013-0281

Para los fines que competen a ese despacho, se devuelven sin registrar el oficio anunciado en la referencia por las razones expuestas en la **NOTA DEVOLUTIVA** en el cual fue radicado en esta oficina, con turno No.**2013-21671** de fecha **26-03-2013** con su Matricula Inmobiliaria No. **50N-747674**

Contra esta decisión procede el recurso de reposición dentro de los cinco (05) días siguientes a la notificación del presente acto administrativo Artículo 5 Numeral 1 Decreto 01 de 1984 y Artículo 19 numeral 19.6 Decreto 302 de 2004.

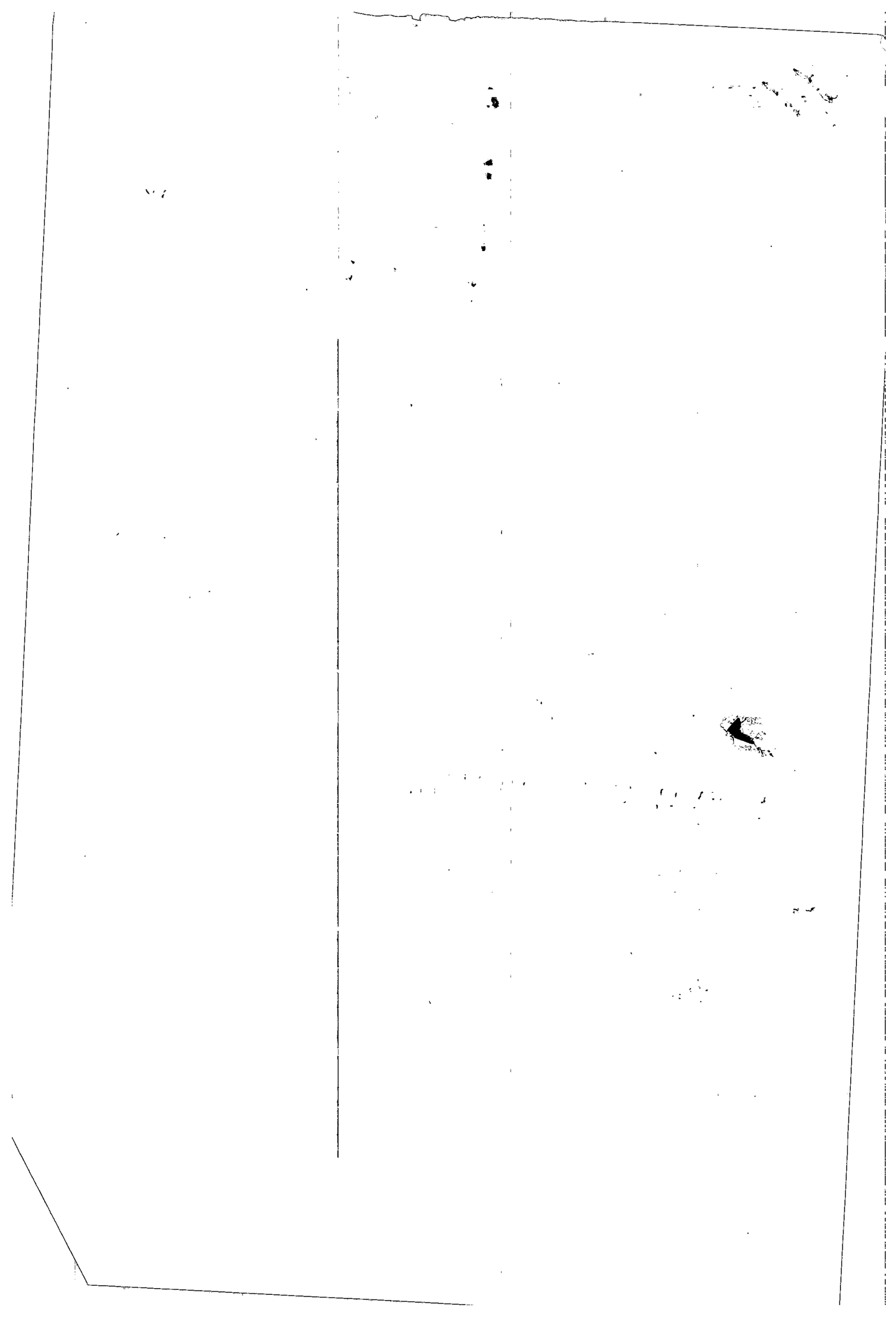
Al subsanar sírvase remitir nuevamente los documentos originales

Cordialmente.

REGISTRADOR PRINCIPAL

CARMENZA RUBIANO GRACIA
Abogado 152

**Elaboro/ LUIS RODRIGUEZ**



# OFICINA REGISTRO INSTRUMENTOS PUBLICOS BOGOTA NORTE

## NOTA DEVOLUTIVA

a1



Impresa el 04 de Abril de 2013 a las 08:19:38 a.m

**El documento OFICIO Nro. 876 del 22-03-2013 de JUZGADO 025 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. BOGOTA D. C.**
**fue presentado para su inscripcion como solicitud de registro de documentos con Radicacion: 2013-21671 vinculado a la Matricula Inmobiliaria: 50N-747674 y Certificado Asociado: 2013-168828**

**Conforme con el principio de legalidad previsto en el literal d) del articulo 3 y en el articulo 22 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Publicos) se inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho:**

-- EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA CITADO SE ENCUENTRA INSCRITO OTRO EMBARGO (ARTICULO 558 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL.).
-- EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO FIGURA INSCRITA GARANTIA REAL A FAVOR DEL DEMANDANTE. (ART. 558 DEL C. DE P.C.).
-- SEÑOR JUEZ 25 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA: EN EL FOLIO DE MATRICULA SE ENCUENTRA VIGENTE EMBARGO EJECUTIVO Y COACTIVO, DE IGUAL MANERA NO FIGURA GARANTIA REAL A FAVOR DEL DEMANDANTE (ART 22 LEY 1579 DEL 01-10-2012)

UNA VEZ SUBSANADA(S) LA(S) CAUSAL(ES) QUE MOTIVO LA NEGATIVA DE INSCRIPCION, FAVOR RADICAR NUEVAMENTE EN ESTA OFICINA, EL DOCUMENTO PARA SU CORRESPONDIENTE TRAMITE, ADJUNTANDO LA PRESENTE NOTA DEVOLUTIVA.

CUANDO LA CAUSAL O LAS CAUSALES QUE RECHAZA (N) LA INSCRIPCION DEL DOCUMENTO NO SEA (N) SUBSANABLE (S), SE CONFIGURE EL PAGO DE LO NO DEBIDO, SE PRODUZCAN PAGOS EN EXCESO O SE DESISTA DEL TRAMITE, EL TERMINO PARA SOLICITAR LA DEVOLUCION DE DINERO PARA LOS DERECHOS DE REGISTRO ES DE CUATRO (4) MESES CALENDARIO, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EJECUTORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE NIEGA EL REGISTRO O SE DESANOTE EL DOCUMENTO INSCRITO.

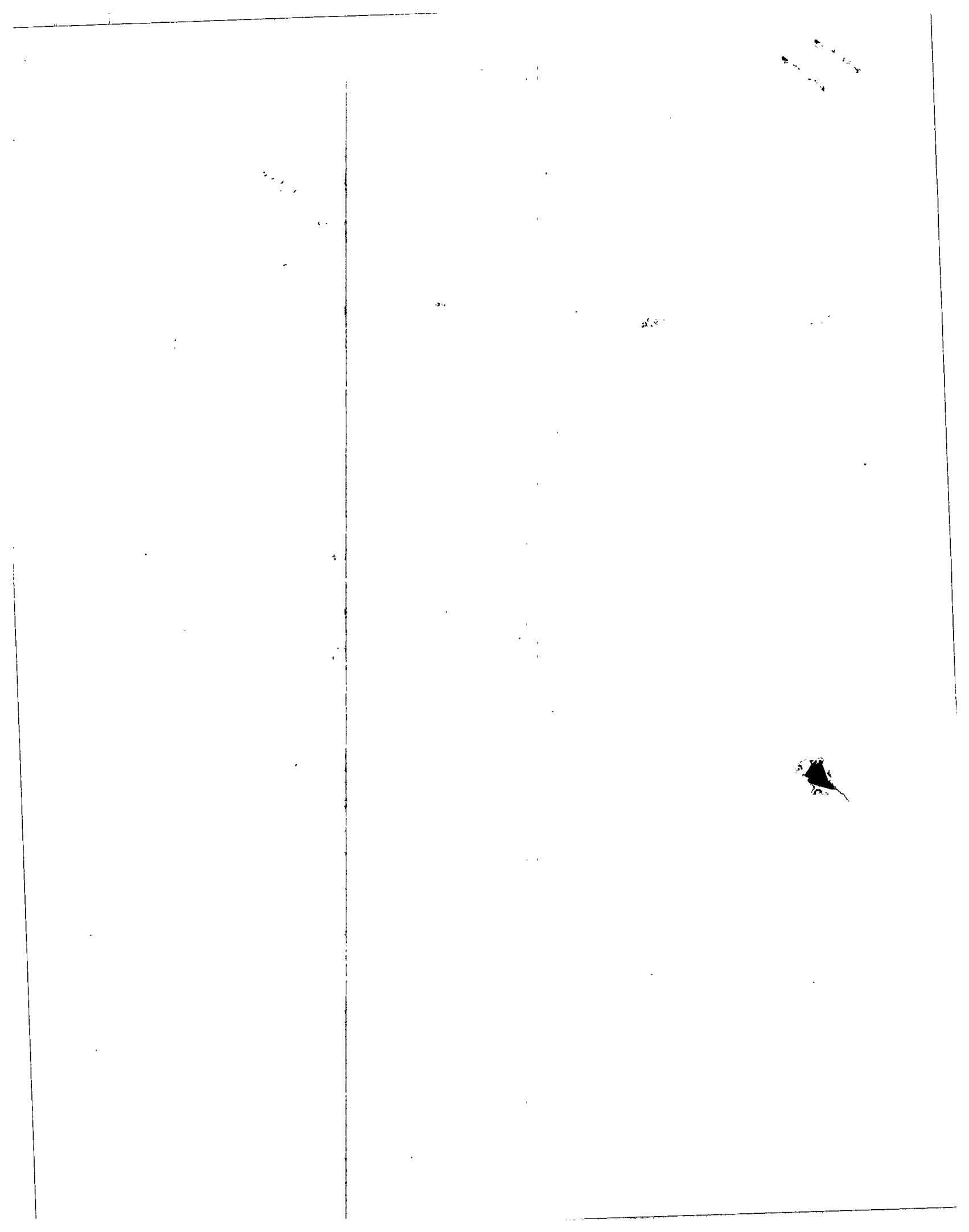
PARA SOLICITAR LA DEVOLUCION DE DINERO POR CONCEPTO DE IMPUESTO DE REGISTRO, DEBE DIRIGIRSE A LA GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, EN LOS TERMINOS DEFINIDOS POR EL ARTICULO 15 DEL DECRETO 650 DE 1996

LOS ACTOS O NEGOCIOS JURIDICOS A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 4 DE LA LEY 1579 DE 2012, DEBERAN PRESENTARSE PARA SU INSCRIPCION, DENTRO DE LOS DOS (2) MESES CALENDARIO, SIGUIENTES A LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO PARA ACTOS NOTARIALES O LA FECHA DE EJECUTORIA PARA PROVIDENCIAS JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS, VENCIDOS LOS CUALES, SE COBRARAN INTERESES MORATORIOS POR IMPUESTO DE REGISTRO, PREVISTOS EN LA LEY 223 DE 1995 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 695 DE 1996. ARTICULO 14.

EXCEPTUESE DE LO ANTERIOR, LOS CASOS RELACIONADOS CON EL NEGOCIO JURIDICO DE HIPOTECA Y EL ACTO DE CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA DE QUE TRATA EL ARTICULO 28 DE LA LEY 1579 DE 2012, LOS CUALES SE DEBEN REGISTRAR DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DIAS HABILES SIGUIENTES A SU AUTORIZACION. VENCIDO EL TERMINO REGISTRAL ANTES SENALADO, DEBERAN CONSTITUIRSE DE CONFORMIDAD CON EL PRECITADO ARTICULO.

CONTRA EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, PROCEDE EL RECURSO DE REPOSICION ANTE EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y EN SUBSIDIO, EL DE APELACION ANTE EL DIRECTOR DE REGISTRO DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DENTRO DE LOS DIEZ (10) DIAS HABILES SIGUIENTES A SU NOTIFICACION, EN VIRTUD DE LO PREVISTO POR EL NUMERAL DOS (2) DEL ARTICULO 24 DEL DECRETO 2163 DEL 17 DE JUNIO DE 2011, PREVIO EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN

COPIA - DESANOTADO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



42

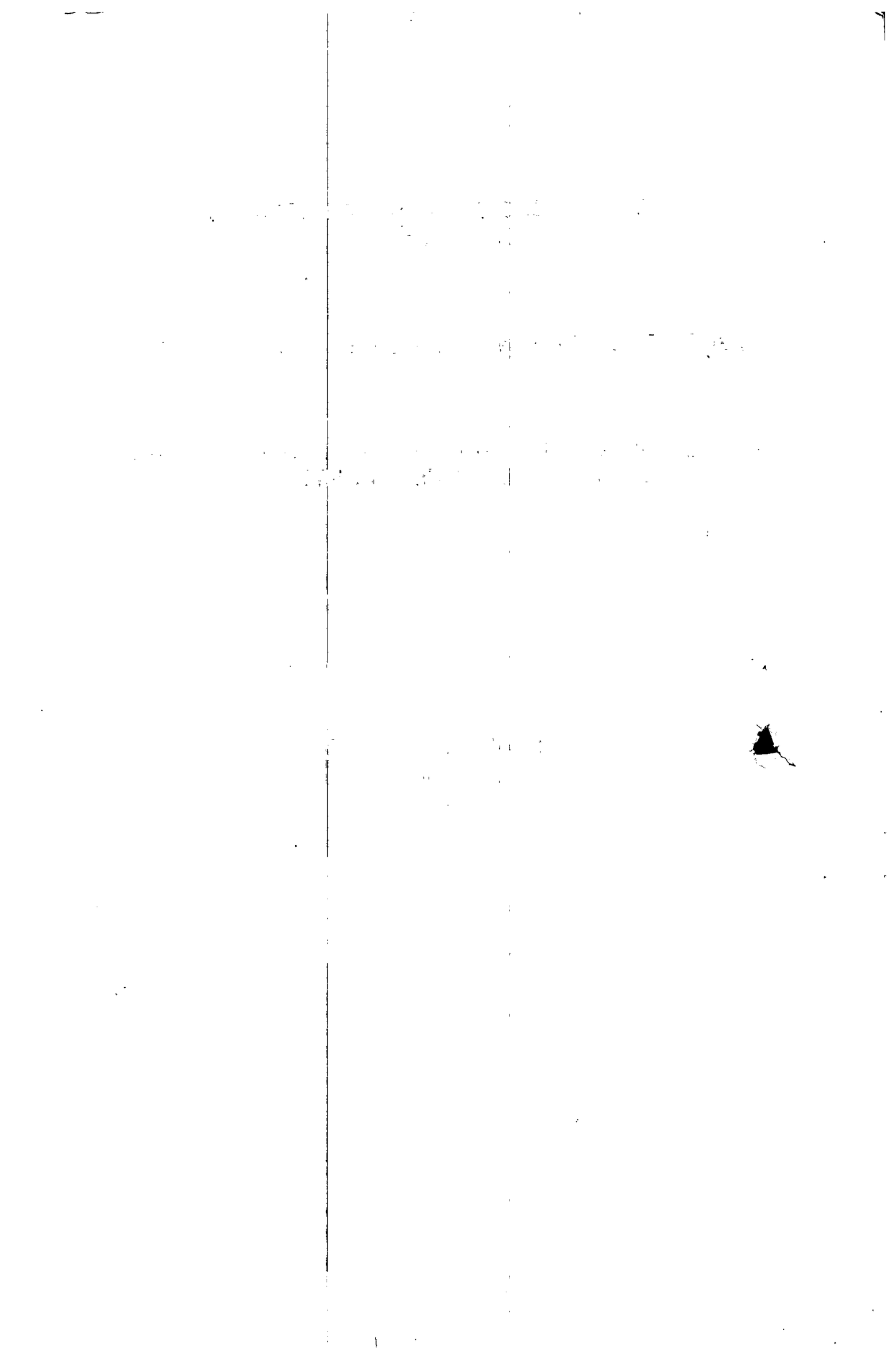
CONSTANCIA SECRETARIAL DE ENTRADA AL DESPACHO.

BOGOTÁ, D.C., Mayo Veinte (20) de dos mil Trece (2013).

AL DESPACHO DEL SEÑOR DEL SEÑOR JUEZ, ACALRAR LA CALIDAD DEL DEMANDANTE.

Sírvase proveer,

PLINIO APONTE ACOSTA.
Secretario.
()



**JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL**
BOGOTA D. C.
Veintiuno (21) de Mayo de Dos Mil Trece (2013)

Ref. 2013-0281

De conformidad con la constancia Secretarial que antecede y teniendo en cuenta la petición elevada por el actor, el Despacho al tenor de los artículos 309 y s.s. del C. de P. C.; Dispone:

Aclarar el mandamiento de pago de fecha 11 de marzo de 2013 (Fls. 80-81), en el sentido que debe tomarse como parte demandante a **INVERSIONES CARDENAS FORERO S. EN C.** en calidad de cesionaria del **BANCO CENTRAL HIPOTECARIO – BCH –** acreedor hipotecario, y no como allí se indicó. Ofíciese en tal sentido.

En lo demás la providencia de marras queda incólume.

NOTIFÍQUESE

El Juez,

**ELISEO BARACALDO ALDANA**

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.
SECRETARIA
23 MAY 2013
Por anotación en Estado No. 071 de esta fecha fue notificado el auto anterior fijado a las 8 A.M.
El Secretario _____

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.
SECRETARIA
Bogotá, D.C. 23 MAYO 2013
En la fecha notifiqué personalmente el contenido del auto anterior al Dr. Pablo Santiago Herrera Perez
CC 19.104052 TP 28231. Impuesta su firma y manifestó que Recibo a tomos.
El Notificado _____
El Secretario _____

# REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PUBLICO
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ
Carrera 10 No 14-33 piso 9. tel 3413512

Bogotá D.C. 23 de mayo de 2013

**Señores**
**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS y PRIVADOS**
**Ciudad.**

Oficio No 1455

**REF.- PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No 2013-0281 de INVERSIONES CARDENAS FORERO S EN C COMO CESIONARIA DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO BCH contra JOSE LUIS MARCIALES SANTOS Y ADA NOLLY PAEZ ROMERO**

Mediante auto de fecha 21 de mayo de 2013, dictado dentro del proceso de la referencia, se ordenó oficiar a ustedes con el fin de comunicarles que por decreto de **MEDIDAS CAUTELARES,** conforme a lo ejecución decretada se ordenó el **EMBARGO ,** del siguiente bien inmueble a especificar:.

Predio distinguido con matricula inmobiliaria No **50N-747674** denunciado como propiedad de la parte demandada.

De acuerdo al embargo distinguido anteriormente, se libra el presente oficio con el fin de que a expensas de la parte interesada, se sirva expedir y remitir a éste Despacho y para el proceso de la referencia certificado y folio de matrícula inmobiliaria de que trata el Art. 681 del C.P.C con la anotación de la medida cautelar solicitada

Sírvase proceder de conformidad

Atentamente,

**PLINIO APONTE ACOSTA**
**Secretario**

mayo 23/2013

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

# OFICINA REGISTRO INSTRUMENTOS PUBLICOS BOGOTA NORTE

## NOTA DEVOLUTIVA

15



Impresa el 04 de Junio de 2013 a las 03:40:19 p.m

**El documento OFICIO Nro. 1455 del 23-05-2013 de JUZGADO 025 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOT D.C. BOGOTA D. C.**
**fue presentado para su inscripcion como solicitud de registro de documentos con Radicacion: 2013-39432 vinculado a la Matricula Inmobiliaria: 50N-747674 y Certificado Asociado: 2013-294862**

**Conforme con el principio de legalidad previsto en el literal d) del articulo 3 y en el articulo 22 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Publicos) se inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho:**

-- EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA CITADO SE ENCUENTRA INSCRITO OTRO EMBARGO (ARTICULO 558 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL.).
--

UNA VEZ SUBSANADA(S) LA(S) CAUSAL(ES) QUE MOTIVO LA NEGATIVA DE INSCRIPCION, FAVOR RADICAR NUEVAMENTE EN ESTA OFICINA, EL DOCUMENTO PARA SU CORRESPONDIENTE TRAMITE, ADJUNTANDO LA PRESENTE NOTA DEVOLUTIVA.

CUANDO LA CAUSAL O LAS CAUSALES QUE RECHAZA (N) LA INSCRIPCION DEL DOCUMENTO NO SEA (N) SUBSANABLE (S), SE CONFIGURE EL PAGO DE LO NO DEBIDO, SE PRODUZCAN PAGOS EN EXCESO O SE DESISTA DEL TRAMITE, EL TERMINO PARA SOLICITAR LA DEVOLUCION DE DINERO PARA LOS DERECHOS DE REGISTRO ES DE CUATRO (4) MESES CALENDARIO, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EJECUTORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE NIEGA EL REGISTRO O SE DESANOTE EL DOCUMENTO INSCRITO.

PARA SOLICITAR LA DEVOLUCION DE DINERO POR CONCEPTO DE IMPUESTO DE REGISTRO, DEBE DIRIGIRSE A LA GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, EN LOS TERMINOS DEFINIDOS POR EL ARTICULO 15 DEL DECRETO 650 DE 1996

LOS ACTOS O NEGOCIOS JURIDICOS A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 4 DE LA LEY 1579 DE 2012, DEBERAN PRESENTARSE PARA SU INSCRIPCION, DENTRO DE LOS DOS (2) MESES CALENDARIO, SIGUIENTES A LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO PARA ACTOS NOTARIALES O LA FECHA DE EJECUTORIA PARA PROVIDENCIAS JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS, VENCIDOS LOS CUALES, SE COBRARAN INTERESES MORATORIOS POR IMPUESTO DE REGISTRO, PREVISTOS EN LA LEY 223 DE 1995 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 695 DE 1996 ARTICULO 4

EXCEPTUESE DE LO ANTERIOR, LOS CASOS RELACIONADOS CON EL NEGOCIO JURIDICO DE HIPOTECA Y EL ACTO DE CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA DE QUE TRATA EL ARTICULO 28 DE LA LEY 1579 DE 2012, LOS CUALES SE DEBEN REGISTRAR DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DIAS HABILES SIGUIENTES A SU AUTORIZACION. VENCIDO EL TERMINO REGISTRAL ANTES SENALADO, DEBERAN CONSTITUIRSE DE CONFORMIDAD CON EL PRECITADO ARTICULO.

CONTRA EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, PROCEDE EL RECURSO DE REPOSICION ANTE EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y EN SUBSIDIO, EL DE APELACION ANTE EL DIRECTOR DE REGISTRO DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DENTRO DE LOS DIEZ (10) DIAS HABILES SIGUIENTES A SU NOTIFICACION, EN VIRTUD DE LO PREVISTO POR EL NUMERAL DOS (2) DEL ARTICULO 24 DEL DECRETO 2163 DEL 17 DE JUNIO DE 2011, PREVIO EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LOS ARTICULOS 76 Y 77, LEY 1437 DE 2011 (CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO).

FUNCIONARIO CALIFICADOR

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

ABOGA196

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FIN DE ESTE ACTO ADMINISTRATIVO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

# OFICINA REGISTRO INSTRUMENTOS PUBLICOS BOGOTA NORTE

## NOTA DEVOLUTIVA

qb



Impresa el 04 de Junio de 2013 a las 03:40:19 p.m

**El documento OFICIO Nro. 1455 del 23-05-2013 de JUZGADO 025 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOT D.C. BOGOTA D. C.**
**fue presentado para su inscripcion como solicitud de registro de documentos con Radicacion: 2013-39432 vinculado a la Matricula Inmobiliaria: 50N-747674 y Certificado Asociado: 2013-294862**

==========

## N O T I F I C A C I O N  P E R S O N A L

CONFORME LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 67 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, EN LA FECHA _____ SE NOTIFICO PERSONALMENTE EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO A _____, QUIEN SE IDENTIFICO CON _____ No. _____.

_____ _____

**FUNCIONARIO NOTIFICADOR** **EL NOTIFICADO**

**El documento OFICIO Nro. 1455 del 23-05-2013 de JUZGADO 025 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOT**
**Radicacion: 2013-39432**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

# OFICINA REGISTRO INSTRUMENTOS PUBLICOS BOGOTA NORTE

## NOTA DEVOLUTIVA

97



Impresa el 04 de Junio de 2013 a las 03:40:19 p.m

**El documento OFICIO Nro. 1455 del 23-05-2013 de JUZGADO 025 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOT D.C. BOGOTA D. C.**
**fue presentado para su inscripcion como solicitud de registro de documentos con Radicacion: 2013-39432 vinculado a la Matricula Inmobiliaria: 50N-747674 y Certificado Asociado: 2013-294862**

**Conforme con el principio de legalidad previsto en el literal d) del articulo 3 y en el articulo 22 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Publicos) se inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho:**

-- EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA CITADO SE ENCUENTRA INSCRITO OTRO EMBARGO (ARTICULO 558 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL.).
--

UNA VEZ SUBSANADA(S) LA(S) CAUSAL(ES) QUE MOTIVO LA NEGATIVA DE INSCRIPCION, FAVOR RADICAR NUEVAMENTE EN ESTA OFICINA, EL DOCUMENTO PARA SU CORRESPONDIENTE TRAMITE, ADJUNTANDO LA PRESENTE NOTA DEVOLUTIVA.

JANDO LA CAUSAL O LAS CAUSALES QUE RECHAZA (N) LA INSCRIPCION DEL DOCUMENTO NO SEA (N) SUBSANABLE (S), SE CONFIGURE EL PAGO DE LO NO DEBIDO, SE PRODUZCAN PAGOS EN EXCESO O SE DESISTA DEL TRAMITE, EL TERMINO PARA SOLICITAR LA DEVOLUCION DE DINERO PARA LOS DERECHOS DE REGISTRO ES DE CUATRO (4) MESES CALENDARIO, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EJECUTORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE NIEGA EL REGISTRO O SE DESANOTE EL DOCUMENTO INSCRITO.

PARA SOLICITAR LA DEVOLUCION DE DINERO POR CONCEPTO DE IMPUESTO DE REGISTRO, DEBE DIRIGIRSE A LA GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, EN LOS TERMINOS DEFINIDOS POR EL ARTICULO 15 DEL DECRETO 650 DE 1996

LOS ACTOS O NEGOCIOS JURIDICOS A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 4 DE LA LEY 1579 DE 2012, DEBERAN PRESENTARSE PARA SU INSCRIPCION, DENTRO DE LOS DOS (2) MESES CALENDARIO, SIGUIENTES A LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO PARA ACTOS NOTARIALES O LA FECHA DE EJECUTORIA PARA PROVIDENCIAS JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS, VENCIDOS LOS CUALES, SE COBRARAN INTERESES MORATORIOS POR IMPUESTO DE REGISTRO, PREVISTOS EN LA LEY 223 DE 1995 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 695 DE 1996 ARTICULO

EXCEPTUESE DE LO ANTERIOR, LOS CASOS RELACIONADOS CON EL NEGOCIO JURIDICO DE HIPOTECA Y EL ACTO DE CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA DE QUE TRATA EL ARTICULO 28 DE LA LEY 1579 DE 2012, LOS CUALES SE DEBEN REGISTRAR DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DIAS HABILES SIGUIENTES A SU AUTORIZACION. VENCIDO EL TERMINO REGISTRAL ANTES SENALADO, DEBERAN CONSTITUIRSE DE CONFORMIDAD CON EL PRECITADO ARTICULO.

CONTRA EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, PROCEDE EL RECURSO DE REPOSICION ANTE EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y EN SUBSIDIO, EL DE APELACION ANTE EL DIRECTOR DE REGISTRO DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DENTRO DE LOS DIEZ (10) DIAS HABILES SIGUIENTES A SU NOTIFICACION, EN VIRTUD DE LO PREVISTO POR EL NUMERAL DOS (2) DEL ARTICULO 24 DEL DECRETO 2163 DEL 17 DE JUNIO DE 2011, PREVIO EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LOS ARTICULOS 76 Y 77, LEY 1437 DE 2011 (CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO).

FUNCIONARIO CALIFICADOR

ABOGA196

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

FIN DE ESTE ACTO ADMINISTRATIVO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

OFICINA REGISTRO INSTRUMENTOS PUBLICOS BOGOTA NORTE

NOTA DEVOLUTIVA



Impresa el 04 de Junio de 2013 a las 03:40:19 p.m

El documento OFICIO Nro. 1455 del 23-05-2013 de JUZGADO 025 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOT D.C. BOGOTA D. C.
fue presentado para su inscripcion como solicitud de registro de documentos con Radicacion: 2013-39432 vinculado a la Matricula Inmobiliaria: 50N-747674 y Certificado Asociado: 2013-294862

==========

## N O T I F I C A C I O N  P E R S O N A L

CONFORME LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 67 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, EN LA FECHA _____ SE NOTIFICO PERSONALMENTE EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO A _____, QUIEN SE IDENTIFICO CON _____ No. _____.

_____ _____

FUNCIONARIO NOTIFICADOR EL NOTIFICADO

El documento OFICIO Nro. 1455 del 23-05-2013 de JUZGADO 025 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOT
Radicacion: 2013-39432

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

D295

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

1

RECIBO DE CAJA No. 72028607

72028607

BOGOTA NORTE LIQUIDA6
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS
Impreso el 31 de Mayo de 2013 a las 02:59:29 p.m.
No. RADICACION: 2013-39432

NOMBRE SOLICITANTE: SANTIAGO MARINO.
OFICIO No.: 1455 del 23-05-2013 JUZGADO 025 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
MATRICULAS 747674 BOGOTA D. C.
ACTOS A REGISTRAR:

| ACTO | | TRF | VALOR | DERECHOS |
|---|---|---|---|---|
| 10 | EMBARGO | N | 1 | 15,700 |
| | | | | 15,700 |

Total a Pagar: $ 15,700

FORMA DE PAGO:
EFECTIVO 15,700

-OFICINA DE REGISTRO -

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

20

RECIBO DE CAJA No. 72028608

72028608

BOGOTA NORTE LIQUIDA6
SOLICITUD CERTIFICADO DE LIBERTAD
Impreso el 31 de Mayo de 2013 a las 02:59:31 p.m.
No. RADICACION: 2013-294862

MATRICULA: 50N-747674

NOMBRE SOLICITANTE: SANTIAGO MARINO.

CERTIFICADOS: 1 VALOR TOTAL: $13300
ASOCIADO AL TURNO No: 2013-39432

CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LA MATRICULA CITADA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

RECIBO DE 72028608

20

S

BOGOTA NORTE LIQUIDA6

SOLICITUD CERTIFICADO DE LIBERTAD

Impreso el 31 de Mayo de 2013 a las 02:59:31 p.m.

No. RADICACION: 2013--294862

MATRICULA: 50N-747674

NOMBRE SOLICITANTE: SANTIAGO MARINO.

CERTIFICADOS: 1 VALOR TOTAL: $13300

ASOCIADO AL TURNO No: 2013-39432

CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LA MATRICULA CITADA

- USUARIO -

Superintendencia de Notariado y Registro
Ministerio del Interior y de Justicia
República de Colombia

Libertad y Orden

51 años
Garantizando la guarda de la fe pública en Colombia

Bogotá, D.C. 18 DE JUNIO DE 2013

Señor (es)
JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL
CARRERA 10 14-33 P. 9
BOGOTA D.C.

50N2013EE16624

ASUNTO: OFICIO 1455 DEL 23-05-2013
REF: EJECUTIVO SINGULAR No 2013-0281

Para los fines que competen a ese despacho, se devuelven sin registrar el oficio anunciado en la referencia por las razones expuestas en la **NOTA DEVOLUTIVA** en el cual fue radicado en esta oficina, con turno No.**2013-39432** de fecha **31-05-2013** con su Matricula Inmobiliaria No. **50N-747674**

Contra esta decisión procede el recurso de reposición dentro de los cinco (05) días siguientes a la notificación del presente acto administrativo Artículo 5 Numeral 1 Decreto 01 de 1984 y Artículo 19 numeral 19.6 Decreto 302 de 2004.

Al subsanar sírvase remitir nuevamente los documentos originales

Cordialmente,

REGISTRADOR PRINCIPAL

CAMILO ANTOLINEZ FLOREZ
Abogado 196

**Elaboro/ LUIS RODRIGUEZ**

ISO 9001 icontec internacional
Certificado Nº SC 7086-1

Certificado Nº GP 174-1

**Superintendencia de Notariado y Registro**
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)328-21- 21 - Bogotá D.C. - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
Email: correspondencia@supernotariado.gov.co

# REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PUBLICO
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ
Carrera 10 No 14-33 piso 9. tel 3413512

101
102

Bogotá D.C. 23 de mayo de 2013

**Señores**
**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS y PRIVADOS**
**Ciudad.**

Oficio No 1455

**REF.- PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No 2013-0281 de INVERSIONES CARDENAS FORERO S EN C COMO CESIONARIA DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO BCH contra JOSE LUIS MARCIALES SANTOS Y ADA NOLLY PAEZ ROMERO**

Mediante auto de fecha 21 de mayo de 2013, dictado dentro del proceso de la referencia, se ordenó oficiar a ustedes con el fin de comunicarles que por decreto de **MEDIDAS CAUTELARES,** conforme a lo ejecución decretada se ordenó el **EMBARGO ,** del siguiente bien inmueble a especificar:.

Predio distinguido con matricula inmobiliaria No **50N-747674** denunciado como propiedad de la parte demandada.

De acuerdo al embargo distinguido anteriormente, se libra el presente oficio con el fin de que a expensas de la parte interesada, se sirva expedir y remitir a éste Despacho y para el proceso de la referencia certificado y folio de matrícula inmobiliaria de que trata el Art. 681 del C.P.C con la anotación de la medida cautelar solicitada

Sírvase proceder de conformidad

Atentamente,

**PLINIO APONTE ACOSTA**
**Secretario**

REPUBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL SECRETARIO JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

# OFICINA REGISTRO INSTRUMENTOS PUBLICOS BOGOTA NORTE

## NOTA DEVOLUTIVA

103



Impresa el 08 de Julio de 2013 a las 11:54:36 a.m

**El documento OFICIO Nro. 1455 del 23-05-2013 de JUZGADO 025 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOT D.C. BOGOTA D. C.**
**fue presentado para su inscripcion como solicitud de registro de documentos con Radicacion: 2013-48537 vinculado a la Matricula Inmobiliaria: 50N-747674 y Certificado Asociado: 2013-356490**

**Conforme con el principio de legalidad previsto en el literal d) del articulo 3 y en el articulo 22 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Publicos) se inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho:**

-- EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA CITADO SE ENCUENTRA INSCRITO OTRO EMBARGO (ARTICULO 558 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL.).
--

UNA VEZ SUBSANADA(S) LA(S) CAUSAL(ES) QUE MOTIVO LA NEGATIVA DE INSCRIPCION, FAVOR RADICAR NUEVAMENTE EN ESTA OFICINA, EL DOCUMENTO PARA SU CORRESPONDIENTE TRAMITE, ADJUNTANDO LA PRESENTE NOTA DEVOLUTIVA.

ANDO LA CAUSAL O LAS CAUSALES QUE RECHAZA (N) LA INSCRIPCION DEL DOCUMENTO NO SEA (N) SUBSANABLE (S), SE CONFIGURE EL PAGO DE LO NO DEBIDO, SE PRODUZCAN PAGOS EN EXCESO O SE DESISTA DEL TRAMITE, EL TERMINO PARA SOLICITAR LA DEVOLUCION DE DINERO PARA LOS DERECHOS DE REGISTRO ES DE CUATRO (4) MESES CALENDARIO, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EJECUTORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE NIEGA EL REGISTRO O SE DESANOTE EL DOCUMENTO INSCRITO.

PARA SOLICITAR LA DEVOLUCION DE DINERO POR CONCEPTO DE IMPUESTO DE REGISTRO, DEBE DIRIGIRSE A LA GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, EN LOS TERMINOS DEFINIDOS POR EL ARTICULO 15 DEL DECRETO 650 DE 1996

LOS ACTOS O NEGOCIOS JURIDICOS A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 4 DE LA LEY 1579 DE 2012, DEBERAN PRESENTARSE PARA SU INSCRIPCION, DENTRO DE LOS DOS (2) MESES CALENDARIO, SIGUIENTES A LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO PARA ACTOS NOTARIALES O LA FECHA DE EJECUTORIA PARA PROVIDENCIAS JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS, VENCIDOS LOS CUALES, SE COBRARAN INTERESES MORATORIOS POR IMPUESTO DE REGISTRO, PREVISTOS EN LA LEY 223 DE 1995 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 695 DE 1996 ARTICULO 14

EXCEPTUESE DE LO ANTERIOR, LOS CASOS RELACIONADOS CON EL NEGOCIO JURIDICO DE HIPOTECA Y EL ACTO DE CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA DE QUE TRATA EL ARTICULO 28 DE LA LEY 1579 DE 2012, LOS CUALES SE DEBEN REGISTRAR DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DIAS HABILES SIGUIENTES A SU AUTORIZACION. VENCIDO EL TERMINO REGISTRAL ANTES SENALADO, DEBERAN CONSTITUIRSE DE CONFORMIDAD CON EL PRECITADO ARTICULO.

CONTRA EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, PROCEDE EL RECURSO DE REPOSICION ANTE EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y EN SUBSIDIO, EL DE APELACION ANTE EL DIRECTOR DE REGISTRO DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DENTRO DE LOS DIEZ (10) DIAS HABILES SIGUIENTES A SU NOTIFICACION, EN VIRTUD DE LO PREVISTO POR EL NUMERAL DOS (2) DEL ARTICULO 24 DEL DECRETO 2163 DEL 17 DE JUNIO DE 2011, PREVIO EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LOS ARTICULOS 76 Y 77, LEY 1437 DE 2011 (CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO).

FUNCIONARIO CALIFICADOR

ABOGA196

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

FIN DE ESTE ACTO ADMINISTRATIVO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

# OFICINA REGISTRO INSTRUMENTOS PUBLICOS BOGOTA NORTE

## NOTA DEVOLUTIVA



Impresa el 08 de Julio de 2013 a las 11:54:36 a.m

**El documento OFICIO Nro. 1455 del 23-05-2013 de JUZGADO 025 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOT D.C. BOGOTA D. C.**
**fue presentado para su inscripcion como solicitud de registro de documentos con Radicacion: 2013-48537 vinculado a la Matricula Inmobiliaria: 50N-747674 y Certificado Asociado: 2013-356490**

**Conforme con el principio de legalidad previsto en el literal d) del articulo 3 y en el articulo 22 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Publicos) se inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho:**

-- EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA CITADO SE ENCUENTRA INSCRITO OTRO EMBARGO (ARTICULO 558 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL.).
--

UNA VEZ SUBSANADA(S) LA(S) CAUSAL(ES) QUE MOTIVO LA NEGATIVA DE INSCRIPCION, FAVOR RADICAR NUEVAMENTE EN ESTA OFICINA, EL DOCUMENTO PARA SU CORRESPONDIENTE TRAMITE, ADJUNTANDO LA PRESENTE NOTA DEVOLUTIVA.

CUANDO LA CAUSAL O LAS CAUSALES QUE RECHAZA (N) LA INSCRIPCION DEL DOCUMENTO NO SEA (N) SUBSANABLE (S), SE CONFIGURE EL PAGO DE LO NO DEBIDO, SE PRODUZCAN PAGOS EN EXCESO O SE DESISTA DEL TRAMITE, EL TERMINO PARA SOLICITAR LA DEVOLUCION DE DINERO PARA LOS DERECHOS DE REGISTRO ES DE CUATRO (4) MESES CALENDARIO, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EJECUTORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE NIEGA EL REGISTRO O SE DESANOTE EL DOCUMENTO INSCRITO.

PARA SOLICITAR LA DEVOLUCION DE DINERO POR CONCEPTO DE IMPUESTO DE REGISTRO, DEBE DIRIGIRSE A LA GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, EN LOS TERMINOS DEFINIDOS POR EL ARTICULO 15 DEL DECRETO 650 DE 1996

LOS ACTOS O NEGOCIOS JURIDICOS A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 4 DE LA LEY 1579 DE 2012, DEBERAN PRESENTARSE PARA SU INSCRIPCION, DENTRO DE LOS DOS (2) MESES CALENDARIO, SIGUIENTES A LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO PARA ACTOS NOTARIALES O LA FECHA DE EJECUTORIA PARA PROVIDENCIAS JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS, VENCIDOS LOS CUALES, SE COBRARAN INTERESES MORATORIOS POR IMPUESTO DE REGISTRO, PREVISTOS EN LA LEY 223 DE 1995 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 695 DE 1996 ARTICULO 14.

EXCEPTUESE DE LO ANTERIOR, LOS CASOS RELACIONADOS CON EL NEGOCIO JURIDICO DE HIPOTECA Y EL ACTO DE CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA DE QUE TRATA EL ARTICULO 28 DE LA LEY 1579 DE 2012, LOS CUALES SE DEBEN REGISTRAR DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DIAS HABILES SIGUIENTES A SU AUTORIZACION. VENCIDO EL TERMINO REGISTRAL ANTES SENALADO, DEBERAN CONSTITUIRSE DE CONFORMIDAD CON EL PRECITADO ARTICULO.

CONTRA EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, PROCEDE EL RECURSO DE REPOSICION ANTE EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y EN SUBSIDIO, EL DE APELACION ANTE EL DIRECTOR DE REGISTRO DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DENTRO DE LOS DIEZ (10) DIAS HABILES SIGUIENTES A SU NOTIFICACION, EN VIRTUD DE LO PREVISTO POR EL NUMERAL DOS (2) DEL ARTICULO 24 DEL DECRETO 2163 DEL 17 DE JUNIO DE 2011, PREVIO EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LOS ARTICULOS 76 Y 77, LEY 1437 DE 2011 (CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO).

FUNCIONARIO CALIFICADOR REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

ABOGA196

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

FIN DE ESTE ACTO ADMINISTRATIVO

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

OFICINA REGISTRO INSTRUMENTOS PUBLICOS BOGOTA NORTE

106

## NOTA DEVOLUTIVA



Impresa el 08 de Julio de 2013 a las 11:54:36 a.m

El documento OFICIO Nro. 1455 del 23-05-2013 de JUZGADO 025 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOT D.C. BOGOTA D. C.
fue presentado para su inscripcion como solicitud de registro de documentos
con Radicacion: 2013-48537 vinculado a la Matricula Inmobiliaria: 50N-747674
y Certificado Asociado: 2013-356490

---

## N O T I F I C A C I O N  P E R S O N A L

CONFORME LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 67 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO,
EN LA FECHA _____ SE NOTIFICO PERSONALMENTE EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO A
_____, QUIEN SE IDENTIFICO CON _____ No.
_____.

_____ _____

FUNCIONARIO NOTIFICADOR EL NOTIFICADO

El documento OFICIO Nro. 1455 del 23-05-2013 de JUZGADO 025 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOT
Radicacion: 2013-48537

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

FIN DE ESTE ACTO ADMINISTRATIVO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

OFICINA REGISTRO INSTRUMENTOS PUBLICOS BOGOTA NORTE

102

## NOTA DEVOLUTIVA



Impresa el 08 de Julio de 2013 a las 11:54:36 a.m

**El documento OFICIO Nro. 1455 del 23-05-2013 de JUZGADO 025 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOT D.C. BOGOTA D. C.**
**fue presentado para su inscripcion como solicitud de registro de documentos con Radicacion: 2013-48537 vinculado a la Matricula Inmobiliaria: 50N-747674 y Certificado Asociado: 2013-356490**

==========

## N O T I F I C A C I O N  P E R S O N A L

CONFORME LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 67 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, EN LA FECHA _____ SE NOTIFICO PERSONALMENTE EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO A _____, QUIEN SE IDENTIFICO CON _____ No. _____.

_____ _____

**FUNCIONARIO NOTIFICADOR** **EL NOTIFICADO**

**El documento OFICIO Nro. 1455 del 23-05-2013 de JUZGADO 025 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOT**
**Radicacion: 2013-48537**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

# OFICINA REGISTRO INSTRUMENTOS PUBLICOS BOGOTA NORTE

## NOTA DEVOLUTIVA

13



Impresa el 04 de Junio de 2013 a las 03:40:19 p.m

El documento OFICIO Nro. 1455 del 23-05-2013 de JUZGADO 025 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOT D.C. BOGOTA D. C.
fue presentado para su inscripcion como solicitud de registro de documentos con Radicacion: 2013-39432 vinculado a la Matricula Inmobiliaria: 50N-747674 y Certificado Asociado: 2013-294862

Conforme con el principio de legalidad previsto en el literal d) del articulo 3 y en el articulo 22 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Publicos) se inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho:

-- EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA CITADO SE ENCUENTRA INSCRITO OTRO EMBARGO (ARTICULO 558 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL.).
--

UNA VEZ SUBSANADA(S) LA(S) CAUSAL(ES) QUE MOTIVO LA NEGATIVA DE INSCRIPCION, FAVOR RADICAR NUEVAMENTE EN ESTA CINA, EL DOCUMENTO PARA SU CORRESPONDIENTE TRAMITE, ADJUNTANDO LA PRESENTE NOTA DEVOLUTIVA.

CUANDO LA CAUSAL O LAS CAUSALES QUE RECHAZA (N) LA INSCRIPCION DEL DOCUMENTO NO SEA (N) SUBSANABLE (S), SE CONFIGURE EL PAGO DE LO NO DEBIDO, SE PRODUZCAN PAGOS EN EXCESO O SE DESISTA DEL TRAMITE, EL TERMINO PARA SOLICITAR LA DEVOLUCION DE DINERO PARA LOS DERECHOS DE REGISTRO ES DE CUATRO (4) MESES CALENDARIO, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EJECUTORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE NIEGA EL REGISTRO O SE DESANOTE EL DOCUMENTO INSCRITO.

PARA SOLICITAR LA DEVOLUCION DE DINERO POR CONCEPTO DE IMPUESTO DE REGISTRO, DEBE DIRIGIRSE A LA GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, EN LOS TERMINOS DEFINIDOS POR EL ARTICULO 15 DEL DECRETO 650 DE 1996

LOS ACTOS O NEGOCIOS JURIDICOS A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 4 DE LA LEY 1579 DE 2012, DEBERAN PRESENTARSE PARA SU INSCRIPCION, DENTRO DE LOS DOS (2) MESES CALENDARIO, SIGUIENTES A LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO PARA ACTOS NOTARIALES O LA FECHA DE EJECUTORIA PARA PROVIDENCIAS JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS; VENCIDOS LOS CUALES, SE COBRARAN INTERESES MORATORIOS POR IMPUESTO DE REGISTRO, PREVISTOS EN LA LEY 223 DE 1995 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 695 DE 1996 ARTICULO 14.

EXCEPTUESE DE LO ANTERIOR, LOS CASOS RELACIONADOS CON EL NEGOCIO JURIDICO DE HIPOTECA Y EL ACTO DE CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA DE QUE TRATA EL ARTICULO 28 DE LA LEY 1579 DE 2012, LOS CUALES SE DEBEN REGISTRAR DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DIAS HABILES SIGUIENTES A SU AUTORIZACION. VENCIDO EL TERMINO REGISTRAL ANTES SENALADO, DEBERAN CONSTITUIRSE DE CONFORMIDAD CON EL PRECITADO ARTICULO.

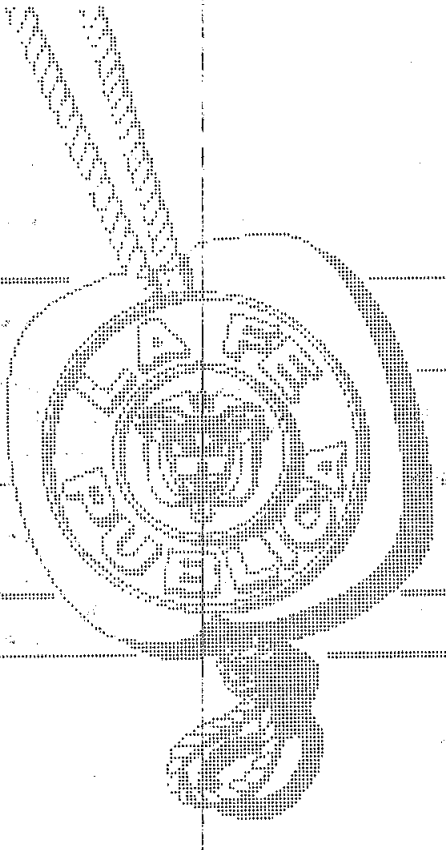
CONTRA EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, PROCEDE EL RECURSO DE REPOSICION ANTE EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y EN SUBSIDIO, EL DE APELACION ANTE EL DIRECTOR DE REGISTRO DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DENTRO DE LOS DIEZ (10) DIAS HABILES SIGUIENTES A SU NOTIFICACION, EN VIRTUD DE LO PREVISTO POR EL NUMERAL DOS (2) DEL ARTICULO 24 DEL DECRETO 2163 DEL 17 DE JUNIO DE 2013, PREVIO EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LOS ARTICULOS 76 Y 77, LEY 1437 DE 2011 (CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO).

FUNCIONARIO CALIFICADOR REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

ABOGA196

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

FIN DE ESTE ACTO ADMINISTRATIVO



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

# OFICINA REGISTRO INSTRUMENTOS PUBLICOS BOGOTA NORTE

## NOTA DEVOLUTIVA

114

Pagina 2

Impresa el 04 de Junio de 2013 a las 03:40:19 p.m

**El documento OFICIO Nro. 1455 del 23-05-2013 de JUZGADO 025 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOT D.C. BOGOTA D. C.**
**fue presentado para su inscripcion como solicitud de registro de documentos con Radicacion: 2013-39432 vinculado a la Matricula Inmobiliaria: 50N-747674 y Certificado Asociado: 2013-294862**

==========

## N O T I F I C A C I O N  P E R S O N A L

CONFORME LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 67 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, EN LA FECHA _____ SE NOTIFICO PERSONALMENTE EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO A _____, QUIEN SE IDENTIFICO CON _____ No. _____.

_____ _____

**FUNCIONARIO NOTIFICADOR** **EL NOTIFICADO**

**El documento OFICIO Nro. 1455 del 23-05-2013 de JUZGADO 025 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOT**
**Radicacion: 2013-39432**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PUBLICO
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ
Carrera 10 No 14-33 piso 9. tel 3413512

115

Bogotá D.C. 23 de mayo de 2013

**Oficio N° 1455**

Señores:
**OFICINA DE REGISTRO**
**DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS**
E. S. D.
Ciudad

**REF.- PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No 2013-0281 de INVERSIONES CARDENAS FORERO S EN C COMO CESIONARIA DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO BCH contra JOSE LUIS MARCIALES SANTOS Y ADA NOLLY PAEZ ROMERO**

Respetuosamente me permito comunicarle que mediante auto de fecha 21 de **MAYO** de 2013, proferido en el referido proceso se ordenó oficiar a ustedes con el fin de comunicarles que por decreto de **MEDIDAS CAUTELARES,** conforme a la ejecución decretada se ordenó el **EMBARGO** del siguiente inmueble a especificar:

Predio distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No **50N-747674** denunciado como propiedad de la PARTE demandada

De acuerdo al embargo distinguido anteriormente, se libra el presente Oficio con el fin de que a expensas de la parte interesada, se sirva expedir y remitir a éste Despacho y para el proceso de la referencia el respectivo certificado y folio de matrícula inmobiliaria de que trata el Art. 681 del C. de P. C. con la anotación de la medida cautelar solicitada.

Por lo anterior, favor proceder de conformidad.

De usted,

Atentamente

**PLINIO APONTE ACOSTA**
**Secretario**

REPÚBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL SECRETARIO JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA

116

Superintendencia de Notariado y Registro
Ministerio del Interior y de Justicia
República de Colombia

Libertad y Orden

**51 años**
Garantizando la guarda de la fe pública en Colombia

Bogotá, D.C. 9 DE JULIO DE 2013

Señor (es)
JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL
CRA 10 No. 14-33 P. 9
BOGOTA

005650

50N2013EE19490

ASUNTO: OFICIO 1455 DEL 23-05-2013
REF: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 2013-0281

Para los fines que competen a ese despacho, se devuelven sin registrar el oficio anunciado en la referencia por las razones expuestas en la **NOTA DEVOLUTIVA** en el cual fue radicado en esta oficina, con turno No. **2013-48537** de fecha **04-07-2013** con su Matricula Inmobiliaria No. **50N-747674**

Contra esta decisión procede el recurso de reposición dentro de los cinco (05) días siguientes a la notificación del presente acto administrativo Artículo 5 Numeral 1 Decreto 01 de 1984 y Artículo 19 numeral 19.6 Decreto 302 de 2004.

Al subsanar sírvase remitir nuevamente los documentos originales

Cordialmente.

REGISTRADOR PRINCIPAL

CAMILO ANTOLINEZ FLOREZ
Abogado 196

**Elaboro/ LILIANA RAMIREZ**

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**
**ABOGADO**

SMC-055-13
PV-043

117

Señor
**JUEZ VEINTICINCO (25) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.**
**E. S. D.**

| | | |
|---|---|---|
| PROCESO | : | EJECUTIVO HIPOTECARIO |
| RADICACIÓN | : | 2013 - 0281 |
| DE | : | INVERSIONES CARDENAS FORERO S. EN C. |
| CONTRA | : | JOSE LUIS MARCIALES SANTOS |
| | | ADA NOLLY PAEZ ROMERO |

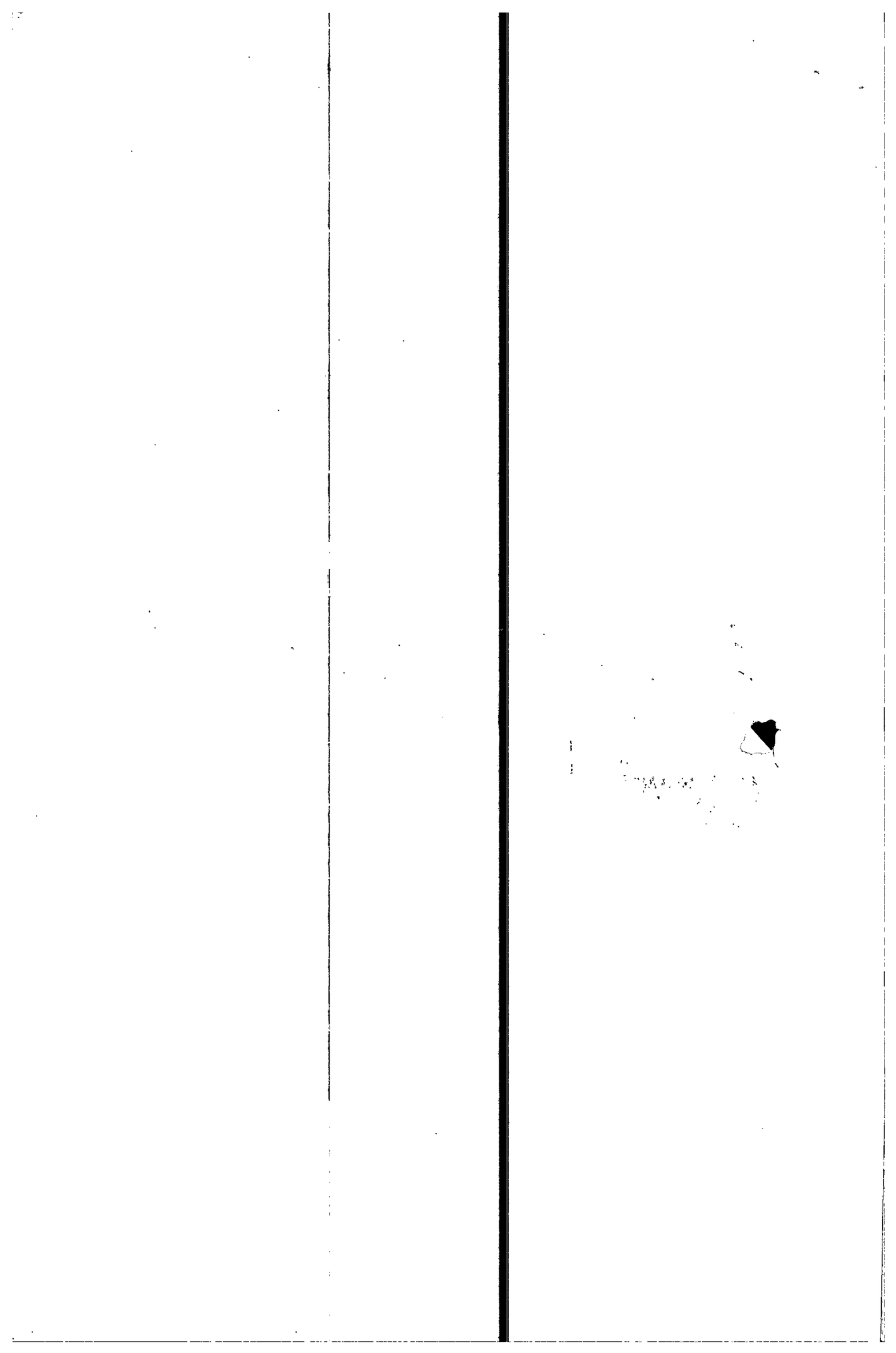
**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**, mayor de edad con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, apoderado del demandante dentro del proceso de la referencia, atentamente solicito se sirva corregir la medida de embargo sobre el inmueble hipotecado, en el sentido de decretar el embargo de los derechos de cuota de propiedad de la demandada ADA NOLLY PAEZ ROMERO sobre el inmueble situado en la Calle 127 A No. 53 A – 48 Apartamento 110, Bloque 3-20, Nivel 1, Tipo A Edificio NIZA IX-3 de la ciudad de Bogotá D. C., (antes Calle 126 A Nos. 42-68, 43-76/50. 44-28 y 44 A – 10/80), e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N - 747674.

El fundamento de la solicitud radica en que la Oficina de Registro devolvió nuevamente el oficio de embargo por cuanto en la anotación No. 7 del certificado de libertad No. 50N – 747674 consta un embargo de la DIAN en proceso coactivo en contra del otro demandado: JOSE LUIS MARCIALES SANTOS.

Del señor juez, atentamente,

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**
C.C. 19.104.052 de Bogotá
T.P. 28.231 del C. S. de la J.

2013 JUL 29 11:11:00



118

CONSTANCIA SECRETARIAL DE ENTRADA AL DESPACHO.

BOGOTÁ, D.C., Cinco (05) de Agosto de dos mil Trece (2013).

AL DESPACHO DEL SEÑOR JUEZ, CORREGIR DECRETO DE CAUTELAR- CUOTA-.

Sírvase proveer,

PLINIO APONTE ACOSTA.
Secretario.

**JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá D.C.

Seis (06) de Agosto de Dos Mil Trece (2013)

119

Ref. 2013-0281

De conformidad con la constancia Secretarial que antecede y teniendo en cuenta la petición elevada por el actor, el Despacho al tenor de los artículos 309 y s.s. del C. de P. C.; Dispone:

Aclarar en el mandamiento ejecutivo proferido en fecha 11 de marzo de 2013 (fol. 80), en el sentido de indicar que se ordena el embargo sobre la cuota parte del inmueble identificado con numero de matrícula 50N-747674 y, no como allí se indicó. Ofíciese en tal sentido.

En lo demás la providencia de marras queda incólume.

Haga parte esta providencia al momento de la notificación al extremo pasivo.

NOTIFÍQUESE

EL Juez;

**ELISEO BARACALDO ALDANA**

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL
MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.
SECRETARIA
09 AGO 2013
Por anotación en Estado No. 122 de esta fecha fue notificado el auto anterior fijado a las 8 A.M.
El Secretario

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL
MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.
SECRETARIA

Bogotá, D.C. 12 AGO 2013
En la fecha notifiqué personalmente el contenido de
auto anterior al Dr. SANTIAGO MARIN
PINEROS CC 1910405 TP 28231 Impuesta su
firma y manifestó que RENUNCIO A LOS TERMINOS DE EJECUTORIA
El Notificado
El Secretario

120

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PUBLICO
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ
Carrera 10 No 14-33 piso 9. tel 3413512

Bogotá D.C. 14 de agosto de 2013

**Oficio N° 2332**

Señores:
**OFICINA DE REGISTRO**
**DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS**
E. S. D.
Ciudad

**REF.- EJECUTIVO HIPOTECARIO 2013-0281** (al contestar favor citar esta referencia) de **INVERSIONES CARDENAS FORERO E EN C COMO CESIONARIO del BANCO CENTRAL HIPOTECARIO BCH** contra **JOSE LUIS MARCIALES SANTOS Y ADA NOLLY PAEZ ROMERO** .

Respetuosamente me permito comunicarle que mediante auto de fecha 23 de mayo de 2013 y 06 de agosto de 2013, proferido en el referido proceso se ordenó oficiar a ustedes con el fin de comunicarles que se ordenó el **EMBARGO EN CUOTA** de los siguientes inmuebles a especificar:

Predio distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No **50N-747674** denunciado como propiedad de la PARTE demandada

De acuerdo al embargo distinguido anteriormente, se libra el presente Oficio con el fin de que a expensas de la parte interesada, se sirva expedir y remitir a éste Despacho y para el proceso de la referencia el respectivo certificado y folio de matrícula inmobiliaria de que trata el Art. 681 del C. de P. C. con la anotación de la medida cautelar solicitada.

Por lo anterior, favor proceder de conformidad.

De usted,

Atentamente,

**PLINIO APONTE ACOSTA**
**Secretario**

Bogotá 14/2013

SMC-065-13
PV-043

121

Señor
**JUEZ VEINTICINCO (25) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**
E. S. D.

| | | |
|---|---|---|
| PROCESO | : | EJECUTIVO HIPOTECARIO |
| RADICACION | : | 2013 - 0127 281 |
| DE | : | INVERSIONES CARDENAS FORERO S. EN C. |
| CONTRA | : | JOSE LUIS MARCIALES SANTOS<br>ADA NOLLY PAEZ ROMERO |

SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado de la sociedad INVERSIONES CARDENAS FORERO S. EN C., allego al Despacho el certificado de libertad del inmueble número 50N – 747874 en el cual se acredita el embargo decretado por el Juzgado. Con base en lo anterior, comedidamente solicito se sirva decretar el secuestro del inmueble y comisionar a un Juzgado Civil Municipal de Descongestión para la realización de la respectiva diligencia judicial.

Atentamente,

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**
C.C. 19 .104.052 de Bogotá.
T. P. 28.231 del C. S. de la J.

Se acompaña lo anunciado

JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL
BOGOTA D.C.
RECIBIDO
FECHA 2013 AGO 29 PM 2:24
No.

La validez de este documento puede verificarse en la página www.supernotariado.gov.co con el número de PIN

122

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Página: 1

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTA NORTE
## CERTIFICADO DE TRADICIÓN
## MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado Generado con el Pin No: 1294879666297247** **Nro Matrícula: 50N-747674**

*Impreso el 28 de Agosto de 2013 a las 05:09:55 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: 27/10/1983 RADICACIÓN: 1983-90122 CON: DOCUMENTO DE 2/11/1993

COD CATASTRAL: AAA0123ZSBS
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**
APARTAMENTO 110, TIPO A, NIVEL 1, BLOQUE 3-20,COEFICIENTE DE COPROPIEDAD : 0.178 %. TIENE UN AREA PRIVATIVA DE 72.63 M2., SU ALTURA LIBRE ES VARIABLE ENTRE 2.26 MTRS., Y 2.45 MTRS., Y LINDA : ENTRE LOS PUNTOS 1 Y 2, EN DIMENSION DE 6.73 MTRS., MURO COMUN DE POR MEDIO, CON EL APARTAMENTO 109 DE LA MISMA DIRECCION; ENTRE LOS PUNTOS 2 Y 3, 3 Y 4 , 4 Y 5, EN DIMENSIONES DE 3.57 MTRS., 1.12 MTRS, 5.76 MTRS., RESPECTIVAMENTE, MURO COMUN DE FACHADA DE POR MEDIO, CON EL AREA LIBRE COMUN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL; ENTRE LOS PUNTOS 5 Y 6, EN DIMENSION DE 7.82 MTRS., MURO COMUN DE POR MEDIO, CON EL APARTAMENTO 113 DE LA MISMA DIRECCION; ENTRE LOS PUNTOS 6 Y 7, EN DIMENSION DE 8.28 MTRS., MURO COMUN DE FACHADA DE POR MEDIO, CON EL AREA LIBRE COMUN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL; ENTRE LOS PUNTOS 7 Y 8, 8 Y 1, EN DIMENSIONES DE 2.21 MTRS., 1.05 MTRS., RESPECTIVAMENTE, MURO COMUN DE POR MEDIO, CON EL HALL COMUN DEL PISO; ENTRE LOS PUNTOS 9 Y 10, 10 Y 11, 11 Y 12, 12 Y 9, 13 Y 14, 14 Y 15, 15 Y 16, 16 Y 13, EN DIMENSIONES DE 0.36 MTRS., 0.76 MTRS., 0.36 MTRS., 0.76 MTRS., 0.76 MTS., 0.41 MTRS., 0.76 MTRS., 0.41 MTRS., RESPECTIVAMENTE, MURO COMUN DE POR MEDIO, CON EL CONDUCTO COMUN. POR EL CENIT: PLACA COMUN DE POR MEDIO, CON EL NIVEL 2 O SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO; POR EL NADIR : PLACA COMUN DE POR MEDIO, CON EL SUELO O TERRENO COMUNAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL. DEPENDENCIAS: CONSTA DE: SALON-COMEDOR, COCINA, LAVANDERIA, HALL DE ALCOBAS, 1 BAÑO, 1 ALCOBA CON BAÑO, 3 ALCOBAS Y 3 CLOSETS. ES ENTENDIDO QUE DENTRO DE LOS LINDEROS ANTES DESCRITOS, TODOS LOS MUROS QUE EXISTEN, SON DE PROPIEDAD COMUN, YA QUE PRESTAN UNA FUNCION ESTRUCTURAL. ESTOS MUROS TIENEN UN AREA DE 2.37 M2., QUE HA SIDO DESCONTADA DEL AREA PRIVATIVA DE ESTE DEPARTAMENTO, DEBIDO A LA FUNCION ESTRUCTURAL DE TODOS LOS MUROS DEL EDIFICIO, ESTOS NO PODRAN SER SUPRIMIDOS O MODIFICADOS NI TOTAL NI PARCIALMENTE.

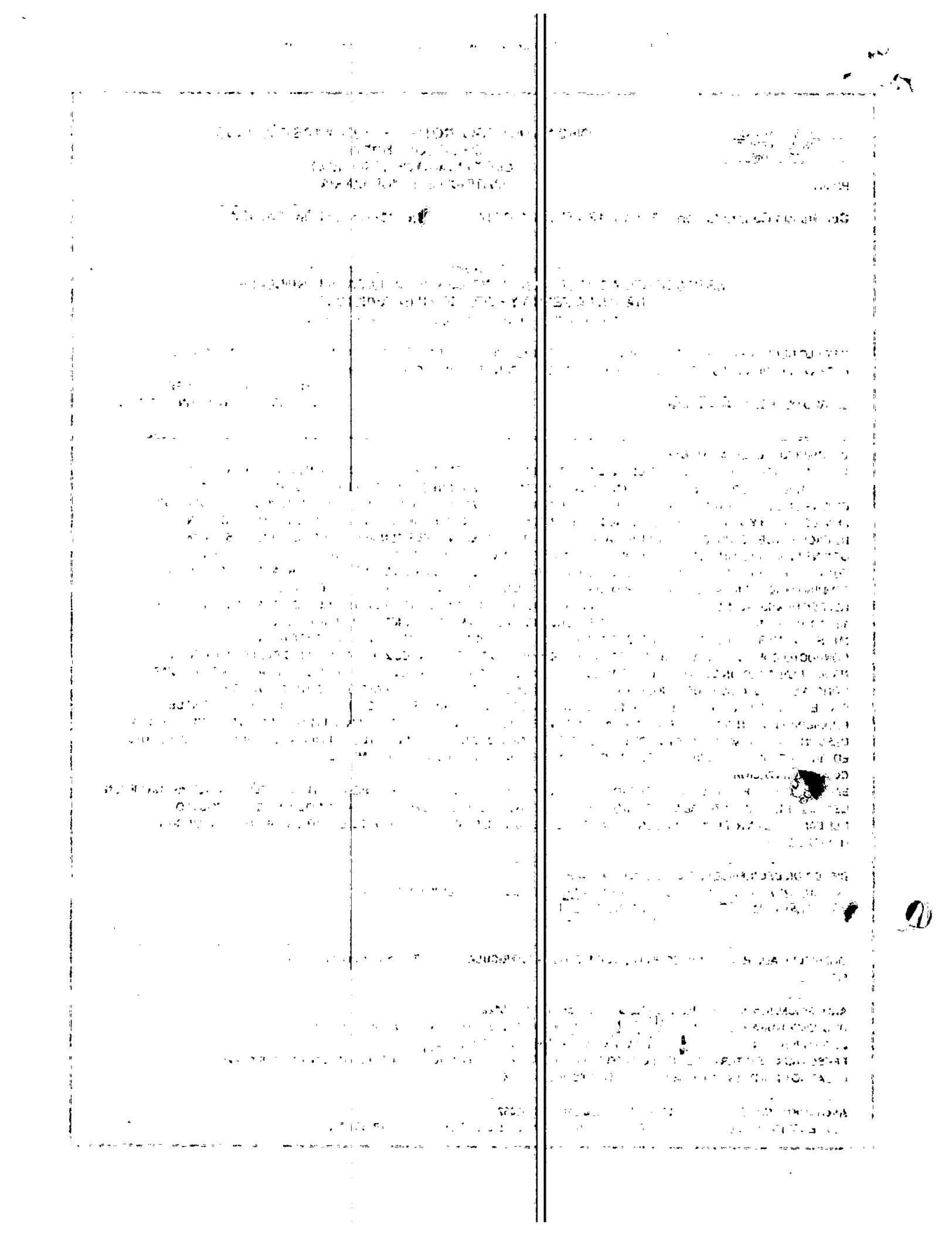
**COMPLEMENTACIÓN:**
BANCO CENTRAL HIPOTECARIO ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A FUNADACION DE ASISTENCIA COLOMBIANA SEGUN ESC. 5021 DE 13 DE OCTUBRE DE 1.964 NOT 9A. DE BOGOTA REGISTRADA AL LIBRO 1. N.14224 A DE 1.964 ESTA ADQUIRIO DEL BANCO DE LA REPUBLICA SEGUN ESC 4214 DE 20 DE DICIEMBRE DE 1.962 NOT 9A. DE BOGOTA REGISTRADA AL LIBRO 1. N. 1274 B DE 1962

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE** Tipo de predio: **URBANO**
1) CALLE 126 A 44A-10 APARTAMENTO 110 BLOQUE 3-20 NIVEL 1 TIPO A EDIFICIO NIZA IX. - 3
2) CL 127A 53A 48 AP 110 (DIRECCION CATASTRAL)

**MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s)** (En caso de Integración y otros)
50N-746828

**ANOTACIÓN: Nro: 1** **Fecha 3/10/1983** **Radicación 1983-90122**
DOC: ESCRITURA 712 DEL: 30/6/1983 NOTARIA 28A. DE BOGOTA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**
**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO** **NIT# 60002963** **X**

**ANOTACIÓN: Nro: 2** **Fecha 16/4/1984** **Radicación 8441082**
DOC: ESCRITURA 330 DEL: 9/3/1984 NOTARIA 28A. DE BOGOTA VALOR ACTO: $ 2.800.000



La validez de este documento puede verificarse en la página www.supernotariado.gov.co con el número de PIN

123

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS**
**DE BOGOTA NORTE**
**CERTIFICADO DE TRADICIÓN**
**MATRÍCULA INMOBILIARIA**

**Certificado Generado con el Pin No: 1294879666297247** **Nro Matrícula: 50N-747674**

*Impreso el 28 de Agosto de 2013 a las 05:09:55 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

#1 BCH. exm 330

ESPECIFICACION: : 101 VENTA
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**
DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO
**A: MENDOZA AVILA HERNANDO CC# 138162 X**
**A: MENDOZA PAEZ GLORIA EUGENIA X**
**A: PAEZ DE MENDOZA ZOILA CC# 20802990 X**

---

**ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 16/4/1984 Radicación 8441082**
DOC: ESCRITURA 330 DEL: 9/3/1984 NOTARIA 28A. DE BOGOTA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: : 342 PACTO DE RETROVENTA
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**
DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO
**A: MENDOZA AVILA HERNANDO CC# 138162 X**
**A: MENDOZA PAEZ GLORIA EUGENIA X**
**A: PAEZ DE MENDOZA ZOILA CC# 20802990 X**

---

**ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 16/4/1984 Radicación 8441082**
DOC: ESCRITURA 330 DEL: 9/3/1984 NOTARIA 28A. DE BOGOTA VALOR ACTO: $ 900.000
ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**
DE: MENDOZA AVILA HERNANDO CC# 138162 X
DE: MENDOZA PAEZ GLORIA EUGENIA X
DE: PAEZ DE MENDOZA ZOILA CC# 20802990 X
**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

---

**ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 12/2/1993 Radicación 1993-7885**
DOC: ESCRITURA 154 DEL: 22/1/1993 NOTARIA 13 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $ 14.500.000
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**
DE: MENDOZA AVILA GLORIA EUGENIA CC# 41506347
DE: MENDOZA AVILA HERNANDO CC# 138162
DE: PAEZ DE MENDOZA ZOILA CC# 20802990
**A: MARCIALES SANTOS JOSE LUIS CC# 19128185 X**
**A: PAEZ ROMERO ADA NOLLY CC# 51564575 X**

compraventa dos ✓.

---

**ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 12/2/1993 Radicación 1993-7885**
DOC: ESCRITURA 154 DEL: 22/1/1993 NOTARIA 13 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA.
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**
DE: MARCIALES SANTOS JOSE LUIS CC# 19128185
DE: PAEZ ROMERO ADA NOLLY CC# 51564575
**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

#2 BCH este proceso ✓.

---

**ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 19/3/2003 Radicación 2003-21600**
DOC: OFICIO 206003984 DEL: 4/10/2002 DIAN DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: : 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

embargo DIAN



La validez de este documento puede verificarse en la página www.supernotariado.gov.co con el número de PIN

124

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS**
**DE BOGOTA NORTE**
**CERTIFICADO DE TRADICIÓN**
**MATRÍCULA INMOBILIARIA**

**Certificado Generado con el Pin No: 1294879666297247** **Nro Matricula: 50N-747674**

Impreso el 28 de Agosto de 2013 a las 05:09:55 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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES - ADMON PEROSNAS PERSONALES
**A: MARCIALES SANTOS JOSE LUIS CC# 19128185 X**

---

**ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 4/4/2003 Radicación 2003-26394**
DOC: ESCRITURA 0340 DEL: 31/3/2003 NOTARIA 28 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: : 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - CONTENIDO EN LA ESCRITURA 712 DEL 30-6-1986 EN CUANTO QUE SE ACOGEN A LA LEY 675/2001- *DE ACUERDO AL ACTA DE LA ASAMBLEA # 30 DEL 22-2-2003 CON QUORUM DEL 75%. ESTE Y OTROS.
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**
**A: UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX-3 PROPIEDAD HORIZONTAL-**

---

**ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 3/10/2008 Radicación 2008-82399**
DOC: OFICIO 1332 DEL: 18/6/2008 JUZGADO 69 CIVIL M/PAL. DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: : 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA - 50% N. 2006-1525
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**
DE: UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX-3
**A: PAEZ ROMERO ADA NOLLY X**

---

**ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 26/6/2009 Radicación 2009-50247**
DOC: OFICIO 043715 DEL: 24/6/2009 I. D. U. DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: : 0212 VALORIZACION - GRAVAMEN DE VALORIZACION ACUERDO 180 DE 2005
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**
DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU

---

**ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 14/4/2011 Radicación 2011-29487**
DOC: OFICIO 187351 DEL: 6/4/2011 ALCALDIA DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 0
Se cancela la anotación No: 10
ESPECIFICACION: : 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005, OFICIO 43715 DE JUNIO 24 2009
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**
DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

---

**ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 16/8/2013 Radicación 2013-61564**
DOC: OFICIO 2332 DEL: 14/8/2013 JUZGADO 025 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $ 0
Se cancela la anotación No, 9
ESPECIFICACION: : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - EJECUTIVO 2006-1525
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**
DE: UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX-3
**A: PAEZ ROMERO ADA NOLLY CC# 51564575**

---

**ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 16/8/2013 Radicación 2013-61564**
DOC: OFICIO 2332 DEL: 14/8/2013 JUZGADO 025 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: : 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL - NO. 2013-0281 EMBARGO SOBRE DERECHO DE COTA
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**
DE: INVERSIONES CARDENAS FORERO E EN C COMO CESIONARIO DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO BCH

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Cancelado

C. ejecutivo notas OK

embargo proceder OK

La validez de este documento puede verificarse en la página www.supernotariado.gov.co con el número de PIN

125

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTA NORTE
## CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA



**Certificado Generado con el Pin No: 1294879666297247** **Nro Matrícula: 50N-747674**

Impreso el 28 de Agosto de 2013 a las 05:09:55 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

cota xte

A: PAEZ ROMERO ADA NOLLY [redacted] CC# 51564575 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13***

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

**Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: C2007-9489 Fecha: 18/8/2007**

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.

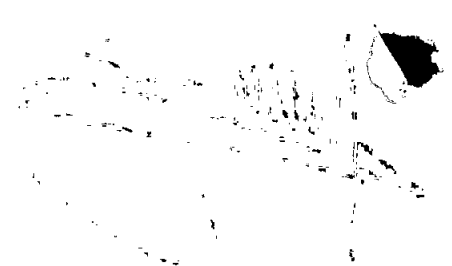
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

**USUARIO: 21 Impreso por: 21**
**TURNO: 2013-463653 FECHA: 28/8/2013**
**NIS:**
**Verificar en:**
**EXPEDIDO EN: PORTAL**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

El registrador JUAN FERNANDO QUINTERO OCAMPO



126

CONSTANCIA SECRETARIAL DE ENTRADA AL DESPACHO.

BOGOTÁ, D.C., Dos (02) de septiembre de dos mil Trece (2013).

AL DESPACHO DEL SEÑOR JUEZ, EMBARGO DEBIDAMENTE REGISTRADO.

Sírvase proveer,

PLINIO APONTE ACOSTA.
Secretario.

**JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL**
BOGOTA, D.C.
Tres (03) de Septiembre de Dos Mil Trece (2013)

Ref. 2013-0281

Registrado que se encuentra en debida forma el embargo sobre la cuota del inmueble objeto de cautela, con folio de matrícula inmobiliaria No. 050N - 747674, de esta ciudad, se agrega la documentación a los autos y se decreta su SECUESTRO.

Para la práctica de la diligencia de secuestro, se comisiona al señor INSPECTOR DISTRITAL DE LA ZONA RESPECTIVA y/o JUZGADO DE DESCONGESTIÓN que le corresponda por reparto, a quien se le librará Despacho Comisorio con los insertos y anexos pertinentes. (Art. 33 y s.s. C. de P. C.)

El Consejo Superior de la Judicatura nombra como secuestre a la persona que se encuentra consignada dentro del acta que se anexa al presente auto y que hace parte integrante del mismo a quien el comisionado deberá comunicar su designación en los términos del inciso 1 del artículo 2 de la ley 446 de 1.998. Señálese como gastos al secuestre designado la suma de **$140.000.00** sin que sea viable al comisionado señalar un valor diferente al aquí dispuesto, ni revocar tal determinación, so pena de las sanciones de ley.

Comuníquesele igualmente al comisionado que solo podrá designar como secuestre en caso de relevo, a quien figure en la lista oficial de auxiliares de la justicia, so pena de compulsarse copias para la respectiva investigación disciplinaria (artículo 3 ley 446 de 1.998).

Anéxese copia del mandamiento de pago para la respectiva notificación del extremo pasivo conforme lo dispuesto en el art. 31 de la ley 794 de 2003, o en su defecto se autoriza a la activa dar trámite a notificación como lo disponen los Arts. 315 y 320 del C. de P. C. en las direcciones indicadas por el memorialista.

NOTIFÍQUESE

El Juez;

**ELISEO BARACALDO ALDANA**

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL
MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.
SECRETARIA

05 SEP 2013

Por anotación en Estado No. 136 de esta fecha fue notificado el auto anterior fijado a las 8 A.M.

El Secretario

República de Colombia

Bogotá, D.C.
En la fecha notifiqué personalmente al Dr.
auto anterior y manifestó que
firma y manifestó que
El Notificado
El Secretario

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL
MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.
SECRETARIA

06 SET. 2013

Bogotá, D.C.
En la fecha notifiqué personalmente al Dr. SANTIAGO MARIN
auto anterior y manifestó que
firma y manifestó que
El Notificado
El Secretario

128

Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa

ACTA DE DESIGNACION DE AUXILIAR DE LA JUSTICIA

De conformidad al artículo 9 numeral 1 literal b, del Código de Procedimiento Civil, el(la) JUZGADO CIVIL – MUNICIPAL – 025 – DE BOGOTA, ha designado como Auxiliar de la Justicia, en el oficio de SECUESTRES de la LISTA GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA de la ciudad de BOGOTA(DISTRITO CAPITAL), al señor:

LUIS ISAIAS BENITEZ ORTIZ, CÉDULA CIUDADANIA 17069388, CALLE 161 A NO.16 C-72 APTO.401 BARRIO ORQUIDEAS BOGOTA DISTRITO CAPITAL, Teléfono(s): 5266018,

En el proceso número: 11001400302520130028100

03/09/2013 11:10:16 a.m.

Agréguese al expediente como prueba.

129

**DESPACHO COMISORIO No 205**

**EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO VEINTICINCO**

**CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.**

**C O M U NI C A:**

**INSPECTOR DISTRITAL DE POLICIA DE LA ZONA RESPECTIVA Y/O JUEZ CIVIL DE DESCONGESTION REPARTO**

Dentro del proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO No 2013-0281 DE INVERSIONES CARDENAS FORERO S. EN C. EN CALIDAD DE CESIONARIA DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO -BCH- CONTRA JOSE LUIS MARCIALES SANTOS Y ADA NOLLY PAEZ ROMERO Se dictó un auto que en su fecha y parte pertinente dice: "JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL D.C., 03 DE SEPTIEMBRE DE 2013, Registrado en debida forma el embargo, sobre los inmueble(s) con folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria No 050N- 747674, se DECRETA SU SECUESTRO. Para la práctica de la diligencia de secuestro se comisiona al señor JUEZ CIVIL DE DESCONGESTIÓN que le corresponda por reparto, a1 que se le librará despacho comisorio con los insertos y anexos pertinentes. Atendiendo el comunicado SA NO. 1344 del 21 de Marzo de 2005, emanado por el Consejo Seccional de la Judicatura de Cundinamarca donde se implementó el Software de auxiliares de la justicia como de uso obligatorio, Nombrase como secuestre a LUIS ISAIAS BENITEZ ORTIZ, , quien se localiza en la CALLE 161 A N° 16C- 72 APTO 401 BARRIO ORQUIDEAS DE ESTA CIUDAD, persona que se encuentra consignada dentro del acta que se anexa al presente auto y que hace parte integrante del mismo a quien el comisionado deberá comunicar su designación en los términos del inciso 1 del artículo 2 de la ley 446 de 1.998. Señálese como honorarios al secuestre la suma de $140.000.oo M/Cte., sin que sea viable al comisionado señalar otro valor diferente al aquí dispuesto. Ni revocar tal determinación, so pena de las sanciones de ley. Se le comunica igualmente que solo podrá designar como secuestre en caso de relevo, a quien figure en la lista oficial de auxiliares de la justicia so pena de compulsarse copias para la respectiva investigación disciplinaria (Art. 3 ley 446 de 1998 y comunicación SA. 1344 del 21 Marzo de 2003) NOTIFÍQUESE. ELISEO BARACALDO ALDANA. JUEZ. (FDO).

**INSERTOS**

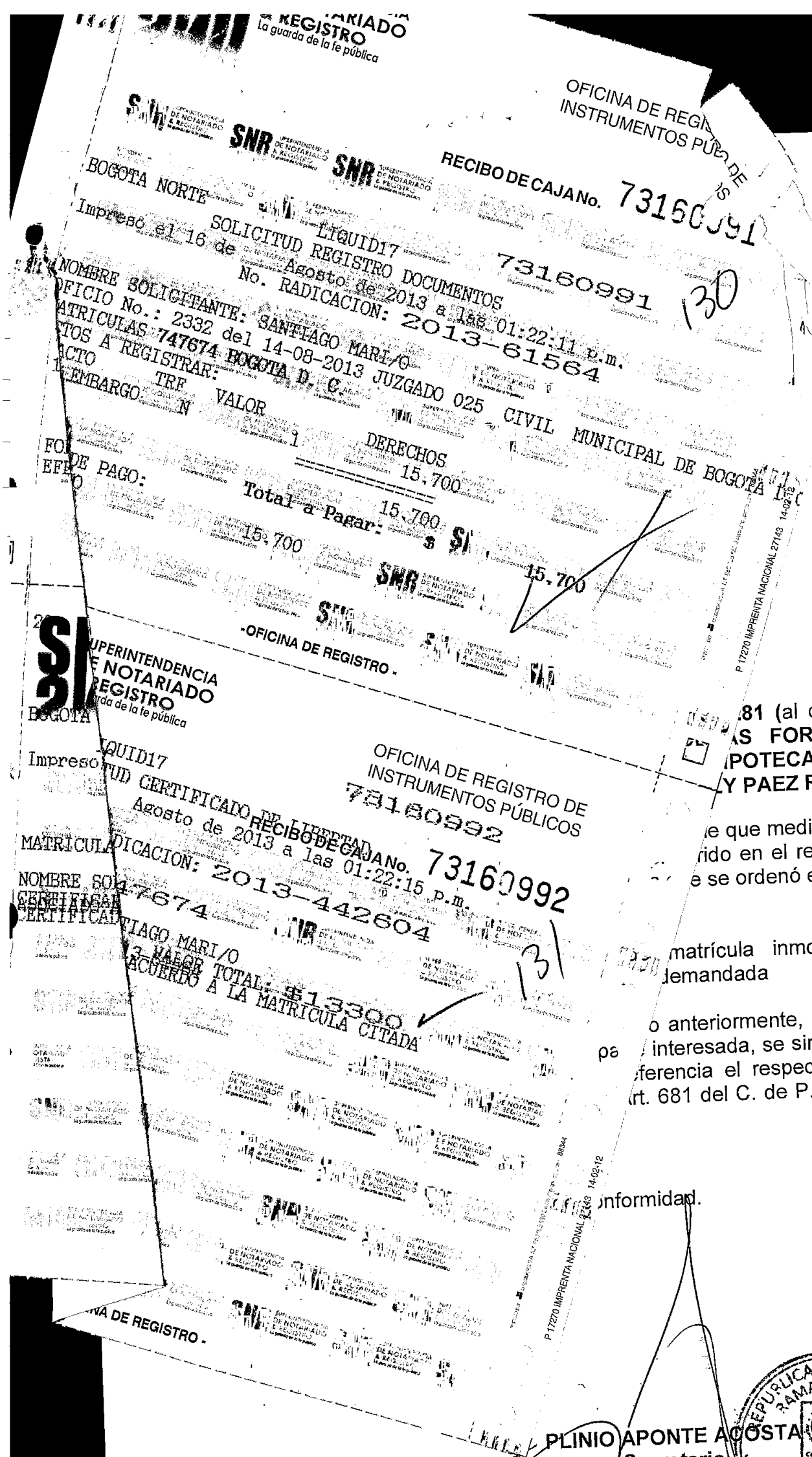
El (la) Dr. (a) **SANTIAGO MARIÑO PINEROS** Identificado con Cédula de Ciudadanía No 19.104.052 y TP 28.231 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura quien actúa en calidad de apoderado de la parte actora.

EL INMUEBLE SE ENCUENTRA UBICADO EN LA CALLE 127 A N° 53 A - 48 APTO 110 BLOQUE 3-20 NIVEL 1, TIPO A, EDIFICIO NIZA IX - 3

Para que se sirva diligenciarlo y devolverlo oportunamente se libra el presente despacho comisorio hoy 9 de Septiembre de 2013.

**PLINIO APONTE ACOSTA**
SECRETARIO

Sept 9/2013




OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
MUNICIPAL

413512

**Oficio N° 2332**

**81** (al contestar favor citar esta
**AS FORERO E EN C COMO**
**POTECARIO BCH** contra **JOSE**
**Y PAEZ ROMERO**

e que mediante auto de fecha 23 de
rido en el referido proceso se ordenó
e se ordenó el **EMBARGO EN CUOTA**

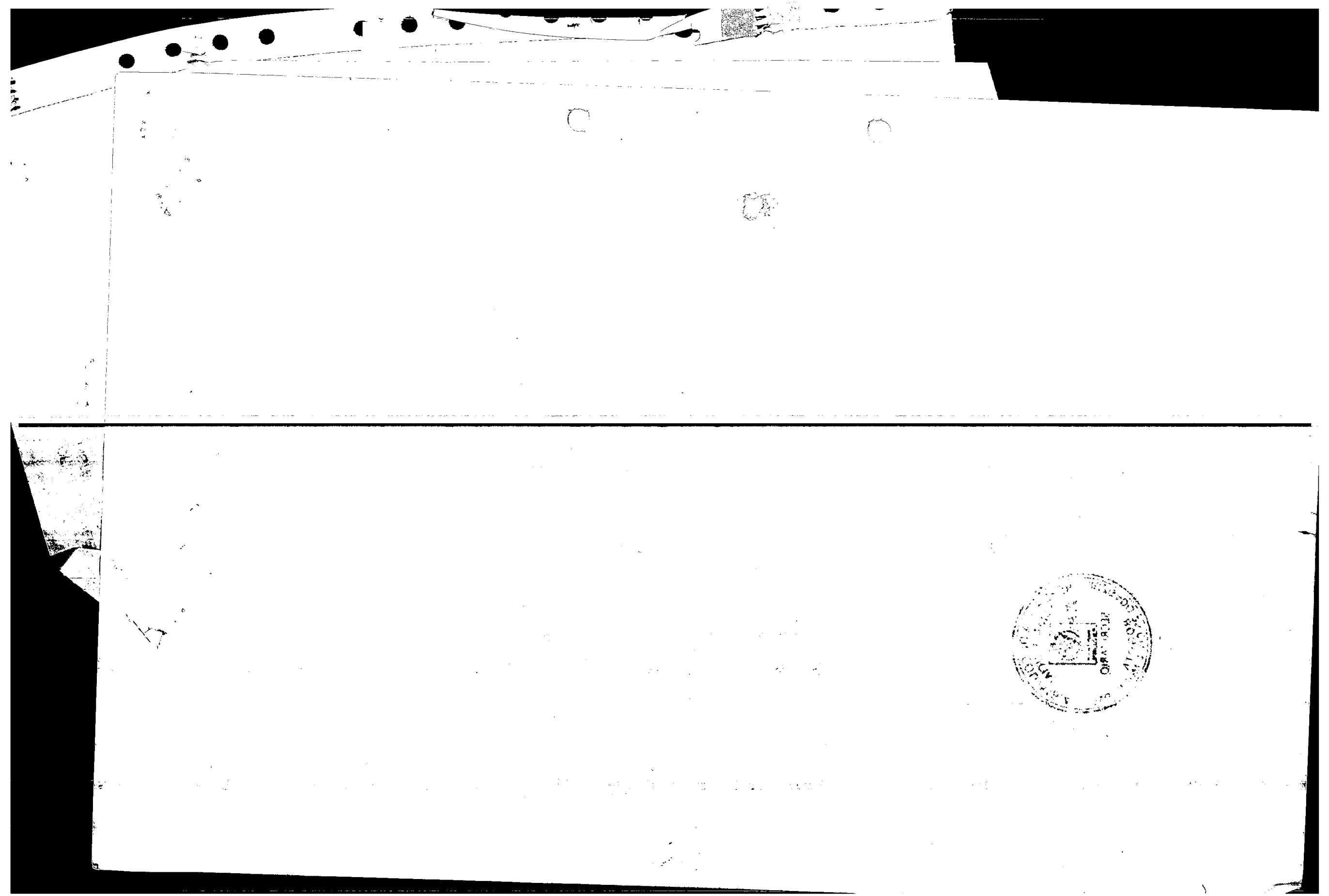
matrícula inmobiliaria No **50N-747674**
demandada

o anteriormente, se libra el presente Oficio
interesada, se sirva expedir y remitir a éste
ferencia el respectivo certificado y folio de
rt. 681 del C. de P. C. con la anotación de la

nformidad.

**PLINIO APONTE ACOSTA**
**Secretario**

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
SECRETARIO
JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

# FORMULARIO DE CALIFICACION
# CONSTANCIA DE INSCRIPCION

133



Impreso el 20 de Agosto de 2013 a las 10:56:15 a.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

**Con el turno 2013-61564 se calificaron las siguientes matriculas:**
747674

## Nro Matricula: 747674

CIRCULO DE REGISTRO: 50N BOGOTA NORTE No. Catastro: AAA0123ZSBS
MUNICIPIO: BOGOTA D. C. DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO

**DIRECCION DEL INMUEBLE**
1) CALLE 126 A 44A-10 APARTAMENTO 110 BLOQUE 3-20 NIVEL 1 TIPO A EDIFICIO NIZA IX. - 3
2) CL 127A 53A 48 AP 110 (DIRECCION CATASTRAL)

**ANOTACION: Nro 12** Fecha: 16-08-2013 Radicacion: 2013-61564
Documento: OFICIO 2332 del: 14-08-2013 JUZGADO 025 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EJECUTIVO 2006-1525
Se cancela la anotacion No. 9,

**ERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**
DE: UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX-3
A: PAEZ ROMERO ADA NOLLY 51564575

**ANOTACION: Nro 13** Fecha: 16-08-2013 Radicacion: 2013-61564
Documento: OFICIO 2332 del: 14-08-2013 JUZGADO 025 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL NO. 2013-0281 EMBARGO SOBRE DERECHO DE COTA (MEDIDA CAUTELAR)

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**
DE: INVERSIONES CARDENAS FORERO E EN C COMO CESIONARIO DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO BCH
A: PAEZ ROMERO ADA NOLLY 51564575 X

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

**Interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos**

| Funcionario Calificador | Fecha: Dia | Mes | Año | El registrador Firma |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

ABOGA179,

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

# FORMULARIO DE CALIFICACION
# CONSTANCIA DE INSCRIPCION

134



Impreso el 20 de Agosto de 2013 a las 10:56:15 a.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

**Con el turno 2013-61564 se calificaron las siguientes matriculas:**
747674

## Nro Matricula: 747674

CIRCULO DE REGISTRO: 50N BOGOTA NORTE No. Catastro: AAA0123ZSBS
MUNICIPIO: BOGOTA D. C. DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO

**DIRECCION DEL INMUEBLE**
1) CALLE 126 A 44A-10 APARTAMENTO 110 BLOQUE 3-20 NIVEL 1 TIPO A EDIFICIO NIZA IX. - 3
2) CL 127A 53A 48 AP 110 (DIRECCION CATASTRAL)

**ANOTACION: Nro** 12 Fecha: 16-08-2013 Radicacion: 2013-61564
Documento: OFICIO 2332 del: 14-08-2013 JUZGADO 025 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EJECUTIVO 2006-1525
Se cancela la anotacion No. 9,

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**
DE: UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX-3
A: PAEZ ROMERO ADA NOLLY 51564575

**ANOTACION: Nro** 13 Fecha: 16-08-2013 Radicacion: 2013-61564
Documento: OFICIO 2332 del: 14-08-2013 JUZGADO 025 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL NO. 2013-0281 EMBARGO SOBRE DERECHO DE CUOTA (MEDIDA CAUTELAR)

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**
DE: INVERSIONES CARDENAS FORERO E EN C COMO CESIONARIO DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO BCH
A: PAEZ ROMERO ADA NOLLY 51564575 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

| Funcionario Calificador | Fecha: Dia | Mes | Ano | El registrador Firma |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

ABOGA179,

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

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

135

**Nro Matricula: 50N-747674**



Impreso el 27 de Agosto de 2013 a las 03:34:39 p.m

## 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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50N BOGOTA NORTE DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA D. C. VEREDA:BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 27-10-1983 RADICACION: 1983-90122 CON: DOCUMENTO DE: 02-11-1993
CODIGO CATASTRAL: **AAA0123ZSBS** COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 110, TIPO A, NIVEL 1, BLOQUE 3-20,COEFICIENTE DE COPROPIEDAD : 0.178 %. TIENE UN AREA PRIVATIVA DE 72.63 M2., SU ALTURA LIBRE ES VARIABLE ENTRE 2.26 MTRS., Y 2.45 MTRS., Y LINDA : ENTRE LOS PUNTOS 1 Y 2, EN DIMENSION DE 6.73 MTRS., MURO COMUN DE POR MEDIO, CON EL APARTAMENTO 109 DE LA MISMA DIRECCION; ENTRE LOS PUNTOS 2 Y 3, 3 Y 4 , 4 Y 5, EN DIMENSIONES DE 3.57 MTRS., 1.12 MTRS, 5.76 MTRS., RESPECTIVAMENTE, MURO COMUN DE FACHADA DE POR MEDIO, CON EL AREA LIBRE COMUN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL; ENTRE LOS PUNTOS 5 Y 6, EN DIMENSION DE 7.82 MTRS., MURO COMUN DE POR MEDIO, CON EL APARTAMENTO 113 DE LA MISMA DIRECCION; ENTRE LOS PUNTOS 6 Y 7, EN DIMENSION DE 8.28 MTRS., MURO COMUN DE FACHADA DE POR MEDIO, CON EL AREA LIBRE COMUN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL; ENTRE LOS PUNTOS 7 Y 8, 8 Y 1, EN DIMENSIONES DE 2.21 MTRS., 1.05 MTRS., RESPECTIVAMENTE, MURO COMUN DE POR MEDIO, CON EL HALL COMUN DEL PISO; ENTRE LOS PUNTOS 9 Y 10, 10 Y 11, 11 Y 12, 12 Y 9, 13 Y 14, 14 Y 15, 15 Y 16, 16 Y 13, EN DIMENSIONES DE 0.36 MTRS., 0.76 MTRS., 0.36 MTRS., 0.76 MTRS., 0.76 MTS., 0.41 MTRS., 0.76 MTRS., 0.41 MTRS., RESPECTIVAMENTE, MURO COMUN DE POR MEDIO, CON EL CONDUCTO COMUN. POR EL CENIT: PLACA COMUN DE POR MEDIO, CON EL NIVEL 2 O SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO. POR EL NADIR : PLACA COMUN DE POR MEDIO, CON EL SUELO O TERRENO COMUNAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL.
DEPENDENCIAS: CONSTA DE: SALON-COMEDOR, COCINA, LAVANDERIA, HALL DE ALCOBAS, 1 BA/O, 1 ALCOBA CON BA/O, 3 ALCOBAS Y 3 CLOSETS. ES ENTENDIDO QUE DENTRO DE LOS LINDEROS ANTES DESCRITOS, TODOS LOS MUROS QUE EXISTEN, SON DE PROPIEDAD COMUN, YA QUE PRESTAN UNA FUNCION ESTRUCTURAL. ESTOS MUROS TIENEN UN AREA DE 2.37 M2., QUE HA SIDO DESCONTADA DEL AREA PRIVATIVA DE ESTE DEPARTAMENTO. DEBIDO A LA FUNCION ESTRUCTURAL DE TODOS LOS MUROS DEL EDIFICIO, ESTOS NO PODRAN SER SUPRIMIDOS O MODIFICADOS NI TOTAL NI PARCIALMENTE.

**COMPLEMENTACION:**

BANCO CENTRAL HIPOTECARIO ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A FUNADACION DE ASISTENCIA COLOMBIANA SEGUN ESC. 5021 DE 13 DE OCTUBRE DE 1.964 NOT 9A. DE BOGOTA REGISTRADA AL LIBRO 1. N.14224 A DE 1.964 ESTA ADQUIRIO DEL BANCO DE LA REPUBLICA SEGUN ESC 4214 DE 20 DE DICIEMBRE DE 1.962 NOT 9A. DE BOGOTA REGISTRADA AL LIBRO 1. N. 1274 B DE 1962

**DIRECCION DEL INMUEBLE** Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 126 A 44A-10 APARTAMENTO 110 BLOQUE 3-20 NIVEL 1 TIPO A EDIFICIO NIZA IX - 3
2) CL 127A 53A 48 AP 110 (DIRECCION CATASTRAL)

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

746828

**ANOTACION: Nro** 1 Fecha: 03-10-1983 Radicacion: 1983-90122 VALOR ACTO: $
Documento: ESCRITURA 712 del: 30-06-1983 NOTARIA 28A. de BOGOTA

ESPECIFICACION: 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO** 60002963 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

## 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 pagina

**ANOTACION: Nro** 2 Fecha: 16-04-1984 Radicacion: 8441082 VALOR ACTO: $ 2,800,000.00
Documento: ESCRITURA 330 del: 09-03-1984 NOTARIA 28A. de BOGOTA
ESPECIFICACION: 101 VENTA
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**
DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO
**A: MENDOZA AVILA HERNANDO** 138162 X
**A: MENDOZA PAEZ GLORIA EUGENIA** X
**A: PAEZ DE MENDOZA ZOILA** 20802990 X

**ANOTACION: Nro** 3 Fecha: 16-04-1984 Radicacion: 8441082 VALOR ACTO: $
Documento: ESCRITURA 330 del: 09-03-1984 NOTARIA 28A. de BOGOTA
ESPECIFICACION: 342 PACTO DE RETROVENTA
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**
DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO
**A: MENDOZA AVILA HERNANDO** 138162 X
**A: MENDOZA PAEZ GLORIA EUGENIA** X
**A: PAEZ DE MENDOZA ZOILA** 20802990 X

**ANOTACION: Nro** 4 Fecha: 16-04-1984 Radicacion: 8441082 VALOR ACTO: $ 900,000.00
Documento: ESCRITURA 330 del: 09-03-1984 NOTARIA 28A. de BOGOTA
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**
DE: MENDOZA AVILA HERNANDO 138162 X
DE: PAEZ DE MENDOZA ZOILA 20802990 X
DE: MENDOZA PAEZ GLORIA EUGENIA X
**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

**ANOTACION: Nro** 5 Fecha: 12-02-1993 Radicacion: 1993-7885 VALOR ACTO: $ 14,500,000.00
Documento: ESCRITURA 154 del: 22-01-1993 NOTARIA 13 de SANTAFE DE BOGOTA
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**
DE: MENDOZA AVILA HERNANDO 138162
DE: PAEZ DE MENDOZA ZOILA 20802990
DE: MENDOZA AVILA GLORIA EUGENIA 41506347
**A: MARCIALES SANTOS JOSE LUIS** 19128185 X
**A: PAEZ ROMERO ADA NOLLY** 51564575 X

**ANOTACION: Nro** 6 Fecha: 12-02-1993 Radicacion: 1993-7885 VALOR ACTO: $
Documento: ESCRITURA 154 del: 22-01-1993 NOTARIA 13 de SANTAFE DE BOGOTA
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA.
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**
DE: MARCIALES SANTOS JOSE LUIS 19128185
DE: PAEZ ROMERO ADA NOLLY 51564575

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

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

**Nro Matricula: 50N-747674**



Impreso el 27 de Agosto de 2013 a las 03:34:39 p.m

## 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 pagina

A: **BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

**ANOTACION: Nro 7** Fecha: 19-03-2003 Radicacion: 2003-21600 VALOR ACTO: $

Documento: OFICIO 206003984 del: 04-10-2002 DIAN de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES - ADMON PEROSNAS PERSONALES

A: **MARCIALES SANTOS JOSE LUIS** 19128185 X

**ANOTACION: Nro 8** Fecha: 04-04-2003 Radicacion: 2003-26394 VALOR ACTO: $

Documento: ESCRITURA 0340 del: 31-03-2003 NOTARIA 28 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESCRITURA 712 DEL 30-6-1986 EN CUANTO QUE SE ACOGEN A LA LEY 675/2001- *DE ACUERDO AL ACTA DE LA ASAMBLEA # 30 DEL 22-2-2003 CON QUORUM DEL 75%. ESTE Y OTROS. (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: **UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX-3-PROPIEDAD HORIZONTAL-**

**ANOTACION: Nro 9** Fecha: 03-10-2008 Radicacion: 2008-82399 VALOR ACTO: $

Documento: OFICIO 1332 del: 18-06-2008 JUZGADO 69 CIVIL M/PAL. de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA 50% N. 2006-1525 (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX-3

A: **PAEZ ROMERO ADA NOLLY** X

**ANOTACION: Nro 10** Fecha: 26-06-2009 Radicacion: 2009-50247 VALOR ACTO: $

Documento: OFICIO 043715 del: 24-06-2009 I. D. U. de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION ACUERDO 180 DE 2005 (GRAVAMEN)

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU

**ANOTACION: Nro 11** Fecha: 14-04-2011 Radicacion: 2011-29487 VALOR ACTO: $

Documento: OFICIO 187351 del: 06-04-2011 ALCALDIA de BOGOTA D.C.

Se cancela la anotación No, 10,

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005, OFICIO 43715 DE JUNIO 24 2009

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

**ANOTACION: Nro 12** Fecha: 16-08-2013 Radicacion: 2013-61564 VALOR ACTO: $

Documento: OFICIO 2332 del: 14-08-2013 JUZGADO 025 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

Se cancela la anotacion No, 9,

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EJECUTIVO 2006-1525

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

DE: UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX-3

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

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

**Nro Matricula: 50N-747674**



Impreso el 27 de Agosto de 2013 a las 03:34:39 p.m

## 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 pagina

**A: PAEZ ROMERO ADA NOLLY** 51564575

**ANOTACION: Nro 13** Fecha: 16-08-2013 Radicacion: 2013-61564 VALOR ACTO: $

Documento: OFICIO 2332 del: 14-08-2013 JUZGADO 025 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL NO. 2013-0281 EMBARGO SOBRE DERECHO DE COTA (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: INVERSIONES CARDENAS FORERO E EN C COMO CESIONARIO DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO BCH

**A: PAEZ ROMERO ADA NOLLY** 51564575 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13***

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

Anotacion Nro: 0 Nro correcion: 1 Radicacion: C2007-9489 fecha 18-08-2007

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.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

**USUARIO: LIQUID17 Impreso por:CONTRO23**

**TURNO: 2013-442604 FECHA: 16-08-2013**

El Registrador Principal(E): JUAN FERNANDO QUINTERO OCAMPO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL
BOGOTA

2013 SEP -2

MinJusticia
Ministerio de Justicia y del Derecho

PROSPERIDAD PARA TODOS

RECIBIDO
F No.

BOGOTA, D.C., 22 DE AGOSTO DE 2013

Señores (es)
JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL
CARRERA 10 14-33 P. 9
BOGOTA D. C.

007106

50N2013EE24425

ASUNTO: OFICIO 2332 DE 14-08-2013
REF: EJECUTIVO HIPOTECARIO 2013-0281

Para su conocimiento y fines pertinentes le informamos a ese Despacho que el oficio de la referencia, fue **DEBIDAMENTE REGISTRADO** con el turno de radicación No. **2013-61564 DEL 16-08-2013**, con matricula inmobiliaria numero **50N-747674**

NOTA: Se informa que no se registro la Medida Cautelar en la Matricula Inmobiliaria No 50N-747674 por cuanto se encuentra Embargo sobre Derecho de Cuota por Jurisdicción Coactiva Radicado con oficio 20600 3984 de fecha 04-10-2002 de la DIAN contra el Sr José Luis Marciales Santos

Todo lo anterior con el fin de dar cumplimiento al artículo 681 inciso 1 del Código de Procedimiento Civil.

Se anexa el certificado de libertad y tradición solicitado con el turno **2013-442604**

Cordialmente.

HALABI NAJI HAYATH
Abogado 179

Elaboro: **LUIS RODRIGUEZ**

ISO 9001 Icontec Certificado N° SC 7086-1

IQNet

Certificado N° GP 174-1

137

**JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL**
**BOGOTÁ D.C.**

---

**NOTIFICACIÓN PERSONAL**
**DEMANDADO**

**REF.** EJECUTIVO HIPOTECARIO 2013 -281

EN BOGOTÁ D.C. A LOS Uno (01 ) DÍAS DEL MES Noviembre DE DOS MIL TRECE (2013), COMPARECIÓ EN LA SECRETARÍA DEL DESPACHO EL (LA) SR (A.) Ada Nolly Paez Ramos IDENTIFICADA CON LA C. C. NO. 51564570 DE Bogota CON EL FIN DE SURTIR LA NOTIFICACIÓN PERSONAL, EN SU CALIDAD DE DEMANDADO DEL **AUTO DE MANDAMIENTO** FECHADO (11) once Marzo de 2013 PROFERIDO EN EL ASUNTO DE LA REFERENCIA.

AL DEMANDADO, PONE DE PRESENTE EL AUTO MENCIONADO Y SE LE HACE ENTREGA FORMAL DEL RESPECTIVO TRASLADO DE LA DEMANDA, ADVIRTIÉNDOLE QUE DISPONE UN TÉRMINO LEGAL DE CINCO (05) DÍAS PARA CANCELAR Y/O EXCEPCIONAR SI ASÍ LO ESTIMA CONVENIENTE.

EN CONSTANCIA SE FIRMA COMO APARECE.

EL NOTIFICADO,

Ada Nolly Paez Ramos
CC. No 51564570 de Bogota.

DEBIDAMENTE AUTORIZADO POR EL SECRETARIO
QUIEN NOTIFICA,

Banco Granahorrar
LLEGUE A SU PROXIMA META

# EXTRACTO CREDITO HIPOTECARIO

MARCIAL[illegible] SANTOS JOSE LUIS
CL 126 A [illegible] 44 A - 10 AP 110
BOGOTAD.C.-BOGOTA

Credito No. 100401271253
Fecha de Corte: 2004/08/20

(415)7707192900011(8020)100401271253

| Plazo Total (Meses) | Cuota Actual | Cuotas Pendientes | Cuotas En Mora | Tasa Interés Sobre UVR | Tasa Interés de Mora | Sistema Amortización | Valor de La UVR |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 84 | 63 | 21 | 11 | 10.50 EA | 15.75 EA | 1 | 145.2627 |

| SALDO TOTAL A: 2004/07/16 | VALOR EN UVRS | VALOR EN PESOS |
|---|---|---|
| | 86,272.2707 | $12,824,502 |

| AJUSTE RELIQUIDACION |
|---|
| $2,418 |

**DISTRIBUCION DE PAGOS EFECTUADOS DURANTE: 2004/07/16 a 2004/08/20**

**Fecha Ultimo Pago: 2004/07/30**

| CONCEPTO | VALOR EN UVRS | VALOR EN PESOS |
|---|---|---|
| Abono a Capital | 2,226.9812 | 322,584 |
| Intereses Corrientes | 632.9168 | 91,680 |
| Intereses de Mora | 347.4815 | 54,175 |
| Seguros | - | 31,450 |
| Honorarios Abogado | - | 0 |
| Gastos Procesales | - | 0 |
| Abono por Ajuste Reliquidaciòn | - | 110 |
| Anticipo de Cuota | 0.0000 | 0 |
| TOTAL PAGADO | 3,207.3795 | $500,000 |
| SALDO TOTAL A: 2004/08/20 | 83,959.9090 | $12,562,123 |

**PROXIMO PAGO**

**Periodo Liquidado: 2004/08/11 a 2004/09/11**

| CONCEPTO | VALOR EN PESOS |
|---|---|
| Valor Cuota (Interés + Amortización) | 382,913 |
| Seguros | 32,989 |
| Valor en Mora | 4,872,447 |
| Intereses de Mora | 38,783 |
| Honorarios Abogado | 0 |
| Gastos Procesales | 0 |
| Ajuste por Reliquidaciòn | 110 |
| Anticipo de Cuota (-) | 0 |
| [illegible]ros(-) | 0 |
| TOTAL A PAGAR HASTA EL: INMEDIATO! | $5,327,242 |

CUENTA PARA DEBITO AUTOMATICO No.

RECUERDE QUE EL PAGO DESPUES DE LA FECHA LIMITE, CAUSARA INTERESES DE MORA. SI SE REALIZA EL PAGO CON POSTERIORIDAD SOLICITE EL VALOR ACTUALIZADO EN BOGOTA AL 3 820 720 O FUERA DE BOGOTA AL 01800 05 15711 O 01800 09 15711. MANTENER EL CREDITO AL DIA LE PERMITE PARTICIPAR EN LOS SORTEOS DEL PREMIO AL CUMPLIMIENTO.

1. El pago de este recibo puede efectuarse en cualquiera de nuestras oficinas en todo el país. Si realiza su pago en cheque, gírelo a favor de GRANAHORRAR.

2. El no recibir el extracto de la obligación no le exime de pagar. Por favor acérquese a cualquiera de nuestras oficinas para conocer el valor a cancelar, en caso de no recibir el extracto en cualquier mes.

3. Si efectúa pagos entre la fecha de corte y la fecha en la cual recibe este extracto, no se preocupe porque el pago lo vera reflejado en el próximo extracto.

4. Si el crédito hipotecario correspondiente a este extracto se encuentra en cobro jurídico, expresa e irrevocablemente acepto que este abono no interrumpe el proceso judicial. El valor cancelado encontrándose en cobro jurídico sólo se aplicará a su obligación hipotecaria una vez deducidos los costos de honorarios por abogados.

5. Este recibo no es válido sin la impresión de la máquina registradora o la firma y sello del cajero.

6. Si efectúa el pago con cheque, éste solo será válido una vez sea pagado por la entidad financiera respectiva; en caso de devolución por causa imputable al girador se adicionará un 20% de su importe al valor de la cuota (Artículo 731 Código del Comercio).

7. Tenga en cuenta que el seguro de vida es liquidado sobre el saldo de la obligación.

8. Conserve este recibo para eventuales reclamos.

9. El valor en mora corresponde a las cuotas pendientes de pago de períodos anteriores.

10. Si el pago es en cheque , debe ser girado a nombre del Banco Granahorrar, seguido por el número de la obligación, así: BANCO GRANAHORRAR CREDITO No.

**Banco Granahorrar**

# EXTRACTO CREDITO HIPOTECARIO

**MARCIALES SANTOS JOSE LUIS**

**CL 126 A # 44 A - 10 AP 110**

**BOGOTAD.C.-BOGOTA** **GRA_U_09093**

11-5-1999

BancoGranahorrar
LLEGUE A SU PRÓXIMA META

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Nombre cliente: *JOSE LUIS MARCIALES SANTOS* | | Número Obligación: | *100401271253* | Identificación: | *19,128,185* |
| Saldo de Capital en Uvr: | *93,063.8334* | Saldo Capital en Pesos: | *12,091,160.35* | Cotización Uvr: | *129.9233* |
| Plazo en meses: | *84* | Altura de cuota: | *43* | Tasa de Interés: | *Uvr + 10.50%* |
| Sistema de Amortización: | *1* | Inflación Estimada | *5.5%* | Fecha Proyección: | *10-Ene-2003* |

## *PROYECCION DE CUOTAS A PAGAR AÑO 2003*

| Fecha de vencimiento | Altura de Cuotas | Valores en Uvr | | | | Valores en Pesos | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Cuota | Intereses | Amortización a Capital | Saldo Final de Capital | Cuota | Seguros | Intereses de Reliquidacion | Total Vencimiento | Saldo Final | Cotización Uvr |
| 2003/01/11 | 43 | 2,636.4287 | 792.5383 | 1,843.8904 | 91,219.9430 | 342,619.47 | 37,751.32 | 109.9200 | 380,480.71 | 11,854,569.79 | 129.9559 |
| 2003/02/11 | 44 | 2,636.8616 | 776.8356 | 1,860.0260 | 89,359.9170 | 343,825.92 | 37,850.25 | 109.9200 | 381,786.10 | 11,651,827.23 | 130.3921 |
| 2003/03/11 | 45 | 2,637.2948 | 687.0684 | 1,950.2264 | 87,409.6906 | 346,359.36 | 37,950.17 | 109.9200 | 384,419.45 | 11,479,628.30 | 131.3313 |
| 2003/04/11 | 46 | 2,635.4994 | 744.3872 | 1,891.1122 | 85,518.5784 | 349,835.40 | 38,051.10 | 109.9200 | 387,996.41 | 11,351,710.44 | 132.7397 |
| 2003/05/11 | 47 | 2,635.9329 | 704.6929 | 1,931.2401 | 83,587.3383 | 352,208.35 | 38,153.02 | 109.9200 | 390,471.30 | 11,168,781.33 | 133.6181 |
| 2003/06/11 | 48 | 2,635.6230 | 711.8358 | 1,923.7873 | 81,663.5510 | 354,288.88 | 38,255.97 | 109.9200 | 392,654.78 | 10,977,475.85 | 134.4232 |
| 2003/07/11 | 49 | 2,636.0572 | 672.9265 | 1,963.1307 | 79,700.4203 | 355,849.01 | 38,359.95 | 109.9200 | 394,318.88 | 10,758,990.87 | 134.9929 |
| 2003/08/11 | 50 | 2,635.7468 | 678.7345 | 1,957.0123 | 77,743.4080 | 356,616.02 | 38,464.97 | 109.9200 | 395,190.91 | 10,518,667.55 | 135.2998 |
| 2003/09/11 | 51 | 2,636.1817 | 662.0685 | 1,974.1133 | 75,769.2947 | 357,385.84 | 38,571.04 | 109.9200 | 396,066.80 | 10,272,005.40 | 135.5695 |
| 2003/10/11 | 52 | 2,636.6171 | 624.3565 | 2,012.2606 | 73,757.0341 | 358,153.58 | 38,678.17 | 109.9200 | 396,941.67 | 10,019,030.13 | 135.8383 |
| 2003/11/11 | 53 | 2,636.3058 | 628.1202 | 2,008.1856 | 71,748.8485 | 358,832.59 | 38,786.37 | 109.9200 | 397,728.88 | 9,765,872.09 | 136.1119 |
| 2003/12/11 | 54 | 2,636.7420 | 591.2271 | 2,045.5149 | 69,703.3336 | 359,917.13 | 38,895.65 | 109.9200 | 398,922.70 | 9,514,553.83 | 136.5007 |

BancoGranahorrar
LLEGUE A SU PRÓXIMA META

**Nombre Cliente:** *JOSE LUIS MARCIALES SANTOS*

**Número de Obligación:** *100401271253*

**Identificación:** *19,128,185*

## RELACION Y APLICACIÓN DE PAGOS AÑO 2002

| | | | | Valores en Uvr | | | | | Seguros | | | Intereses de Reliquidación | Honorarios | Saldo Final de Capital en Pesos |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Fecha de aplicación | Tipo de Movimiento | Valor en Pesos | Cotización de la Uvr | Capital | Intereses Corrientes | Intereses de mora | Saldo a favor | Saldo Final de Capital | Vida | Incendio | Terremoto | | | |
| 2002/01/11 | ASALFA | 2,341.87 | 121.4625 | .0000 | .0000 | .0000 | -19.2806 | 115,905.1053 | .00 | 2,341.87 | .00 | .00 | .00 | 14,078,123.85 |
| 2002/03/14 | AB.ORD | 496,600.00 | 122.8345 | 1,713.6750 | 1,843.7981 | 94.6844 | .0000 | 112,338.2205 | 20,328.20 | 3,489.21 | 23,362.82 | .00 | .00 | 13,799,009.15 |
| 2000/01/01 | RD9 | 710,009.89 | 103.3396 | 6,870.6468 | .0000 | .0000 | .0000 | 117,451.2550 | .00 | .00 | .00 | .00 | .00 | 12,137,365.71 |
| 2002/04/12 | RD8 | 174,665.00 | 124.2670 | .0000 | .0000 | .0000 | .0000 | 117,451.2550 | .00 | .00 | .00 | 174,665.00 | .00 | 14,595,315.11 |
| 2000/01/01 | RD0 | 27,139.00 | 103.3396 | .0000 | .0000 | .0000 | .0000 | 117,451.2550 | .00 | .00 | .00 | 27,139.00 | .00 | 12,137,365.71 |
| 2000/01/01 | RC7 | 1,041,800.00 | 103.3396 | 10,081.3241 | .0000 | .0000 | .0000 | 107,369.9309 | .00 | .00 | .00 | .00 | .00 | 11,095,565.71 |
| 2002/04/12 | RC8 | 319,748.00 | 124.2670 | .0000 | .0000 | .0000 | .0000 | 107,369.9309 | .00 | .00 | .00 | 319,748.00 | .00 | 13,342,539.20 |
| 2002/04/12 | ASALFA | 117,944.00 | 124.2670 | 804.2888 | 144.8288 | .0000 | -949.1176 | 107,369.9309 | .00 | .00 | .00 | .00 | .00 | 13,342,539.20 |
| 2002/04/12 | ND6 | 5,496.00 | 124.2670 | .0000 | .0000 | .0000 | .0000 | 107,369.9309 | .00 | .00 | .00 | 5,496.00 | .00 | 13,342,539.20 |
| 2002/04/19 | AB.ORD | 248,300.00 | 124.5351 | 924.3424 | 805.5483 | 61.3021 | .0000 | 107,369.9309 | 10,270.96 | 2,915.54 | 11,681.41 | .00 | .00 | 13,371,325.08 |
| 2002/05/17 | AB.ORD | 250,000.00 | 125.3752 | 1,838.2536 | 72.3291 | 67.0974 | .0000 | 105,708.5304 | .00 | 1,640.87 | .00 | .00 | .00 | 13,253,228.14 |
| 2002/06/26 | AB.ORD | 250,000.00 | 126.7316 | 833.6468 | 956.6804 | .0000 | .0000 | 103,883.4528 | 10,152.90 | 1,274.67 | 11,681.41 | .00 | .00 | 13,165,316.19 |
| 2002/08/29 | AB.ORD | 500,000.00 | 127.7711 | 2,585.3660 | 974.5144 | 147.6241 | .0000 | 100,365.3580 | 9,817.24 | 3,418.17 | 11,681.41 | .00 | .00 | 12,823,792.19 |
| 2002/09/23 | AB.ORD | 250,000.00 | 127.8159 | 956.0884 | 812.7693 | .0000 | .0000 | 98,455.4687 | 9,817.54 | 2,412.91 | 11,681.41 | .00 | .00 | 12,596,955.93 |
| 2002/10/31 | AB.ORD | 250,000.00 | 128.1376 | 868.9892 | 770.1032 | 113.2984 | .0000 | 96,830.9740 | 9,806.74 | 2,915.54 | 11,681.41 | .00 | .00 | 12,394,874.85 |
| 2002/12/26 | AB.ORD | 250,000.00 | 129.4358 | 1,780.0358 | 85.9204 | 64.6541 | .0000 | 95,063.8334 | .00 | .00 | .00 | .00 | .00 | 12,045,791.73 |

AB.EXT : Abono Extraordinario

AB.ORD : Abono Ordinario

ASALFA : Asignación de saldo a Favor

Condo: Condonación

CR7 : Intereses pagados de más reliquidación inicial

INRELI : Reconocimiento de Intereses reliquidación inicial

NC7 : Corrección monetaria reversión reconocimiento intereses reliquidación inicial

ND6 : Corrección monetaria reconocimiento intereses reliquidación inicial

NOTCRE : Nota crédito

NOTDEB : Nota débito

Rcondo: Reversión de Condonación

RC0 : Reverso r[illegible]n reconocimiento de intereses reliquidación inicial

RC7 : Abono reliquidación aprobada Superbancaria

RC8 : Reconocimiento intereses reliquidación aprobada Superbancaria

RC9 : Reverso reversión abono reliquidación inicial

RD0 : Reverso reconocimiento de intereses reliquidación inicial

RD8 : Intereses dejados de pagar reliquidación inicial

RD9 : Reverso abono reliquidación inicial

RELIQ : Abono reliquidación inicial

RRCTes: Reversión reliquidación por cruce de Tes

RTraRC: Reversión traslado a RC

TraRC: Traslado a crédito RC

Granahorrar

| | | |
|---|---|---|
| Nombre Cliente: *JOSELUIS MARCIALES SANTOS* | Número Obligación: *100401271253* | Identificación : *19,128,185* |
| Saldo de Capital en UVR *135,771.9441* | Saldo de Capital en Pesos: *15,320,696.25* | Cotización UVR : *112.8414* |
| Plazo en meses: *84* | Altura de cuota : *20* | Tasa de Interés : *Uvr + 10.50%* |
| Sistema de amortización: *1* | Inflación estimada : *8%* | Fecha Proyección: **23-Ene-2001** |

## *PROYECCION DE CUOTAS A PAGAR AÑO 2001*

| | | Valores en Uvr | | | | Valores en Pesos | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Fecha Vencimiento | Alt C uota | Cuota | Intereses | Amortizacion a Capital | Saldo Final | Cuota | Seguros | Total Vencimiento | Saldo Final | Cotización Uvr |
| 2001/02/11 | 20 | 2,715.5897 | 1,156.2436 | 1,559.3460 | 134,212.5981 | 307,293.96 | 20,001.66 | 327,295.62 | 15,187,390.23 | 113.1592 |
| 2001/03/11 | 21 | 2,716.0318 | 1,031.9306 | 1,684.1012 | 132,528.4969 | 311,528.58 | 20,113.43 | 331,642.00 | 15,201,005.34 | 114.6999 |
| 2001/04/11 | 22 | 2,714.2001 | 1,128.6222 | 1,585.5779 | 130,942.9190 | 318,013.87 | 20,226.31 | 338,240.18 | 15,342,149.71 | 117.1667 |
| 2001/05/11 | 23 | 2,714.6423 | 1,078.9999 | 1,635.6423 | 129,307.2767 | 322,586.37 | 20,340.32 | 342,926.69 | 15,365,842.30 | 118.8320 |
| 2001/06/11 | 24 | 2,714.3264 | 1,101.1901 | 1,613.1363 | 127,694.1404 | 326,595.89 | 20,455.48 | 347,051.37 | 15,364,542.06 | 120.3230 |
| 2001/07/11 | 25 | 2,714.7687 | 1,052.2292 | 1,662.5395 | 126,031.6009 | 328,727.82 | 20,571.78 | 349,299.60 | 15,261,002.71 | 121.0887 |
| 2001/08/11 | 26 | 2,714.4527 | 1,073.2942 | 1,641.1585 | 124,390.4424 | 329,617.62 | 20,689.25 | 350,306.87 | 15,104,806.05 | 121.4306 |
| 2001/09/11 | 27 | 2,714.8953 | 1,059.3180 | 1,655.5774 | 122,734.8650 | 330,347.65 | 20,807.89 | 351,155.54 | 14,934,341.55 | 121.6797 |
| 2001/10/11 | 28 | 2,715.3381 | 1,011.3637 | 1,703.9745 | 121,030.8905 | 330,515.30 | 20,927.72 | 351,443.02 | 14,732,073.64 | 121.7216 |
| 2001/11/11 | 29 | 2,715.0217 | 1,030.7078 | 1,684.3140 | 119,346.5765 | 330,769.20 | 21,048.75 | 351,817.94 | 14,539,909.87 | 121.8293 |
| 2001/12/11 | 30 | 2,715.4649 | 983.4434 | 1,732.0215 | 117,614.5550 | 330,951.89 | 21,170.99 | 352,122.88 | 14,334,473.84 | 121.8767 |

Señor
**JUEZ 25 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.**
**E. S. D.**

142

**Referencia** : Proceso Ejecutivo Hipotecario No. 2013-0281.
**Demandante** : Inversiones Cárdenas Forero y CIA S en C.
**Demandados** : José Luis Marciales Santos y Ada Nolly Páez Romero.

**JOSÉ LUIS MARCIALES SANTOS Y ADA NOLLY PAEZ ROMERO,** mayores de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificados como aparece al pie de nuestra firma, obrando en nuestro propio nombre y representación, y como demandados dentro del proceso antes referenciado, mediante el presente escrito, respetuosamente manifestamos que conferimos poder especial; -tan amplio y suficiente como pudiera demandarlo la naturaleza del presente mandato- al Doctor **OSCAR MAURICIO PELAEZ,** mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificado como aparece al pie de su firma, Abogado Titulado y en Ejercicio, Portador de la Tarjeta Profesional No. 206.980 del C.S.J., con el fin de que sea dicho profesional del Derecho quien conteste la demanda, proponga excepciones, incidentes, interponga recursos (en especial adelante reposición del mandamiento ejecutivo de pago), concilie, se notifique del mandamiento ejecutivo de pago y realice en general todas las actuaciones concernientes a la defensa de nuestros intereses económicos y jurídicos en todos y cada uno de los actos procesales que se han de surtir en dicho proceso. Todo ello en la forma y términos como lo determine mi Apoderado.

El Doctor **OSCAR MAURICIO PELAEZ,** además de estar revestido de las más amplias facultades inherentes al presente mandato, lo está para sustituir, reasumir, renunciar, conciliar, desistir, transigir y recibir; así como para cobrar y obtener los valores que resulten de la liquidación de intereses, costas procesales y agencias en derecho; y en especial lo está para que le sean entregados y pagados en su nombre todos y cada uno de los Títulos Judiciales que llegaren a existir en el correspondiente proceso.

Sírvase, Señor Juez, reconocerle personería al citado Profesional del Derecho en la forma y términos conferidos en el presente mandato.

Del Señor Juez, respetuosamente.

**JOSÉ LUIS MARCIALES SANTOS.**
C.C. No. 19.128.185 de Bogotá.

Ada Nolly Paez Romero

**ADA NOLLY PAEZ ROMERO**
C.C. No. 51.564.575 de Bogotá.

**Acepto:**

**OSCAR MAURICIO PELAEZ**
C.C. 93.300.200 de Líbano (Tolima).
T.P. 206.980 del C.S.J.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C
**PRESENTACIÓN PERSONAL**
Ante el Juzgado Veinticinco Civil Municipal de Bogotá D.C. a los 07 NOV. 2013
compareció Oscar Mauricio Pelaez
Quien exhibió C.C. No. 93300200
y T.P. No. 206980 (C.S.J.) y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya
El Compareciente
El Secretario

Notaría 63
Bogotá D. C.

Av. Villas Cr. 58 # 128 60
Tels: 7552105 - 3125049960
notaria63bogota@yahoo.es

**PRESENTACIÓN PERSONAL**

Documento presentado personalmente por:

**PAEZ ROMERO ADA NOLLY**

C.C. 51564575

Reconoce su firma y contenido de este documento; con petición de certificar su huella dactilar.

Bogotá D.C. **07/11/2013** hora: 7:54:57

FIRMA DECLARANTE

**Republica de Colombia**

uyu7jukuhkyy6hym





Indice Derecho Certificada

www.notariaenlinea.com

RFTQ85TSGJFA7L36

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Cristóbal Alzate L.
Notario
Notaría 63
BOGOTÁ D.C.

Notaría 63
Bogotá D. C.

Av. Villas Cr. 58 # 128 60
Tels: 7552105 - 3125049960
notaria63bogota@yahoo.es

**PRESENTACIÓN PERSONAL**

Documento presentado personalmente por:

**MARCIALES SANTOS JOSE LUIS**

C.C. 19128185

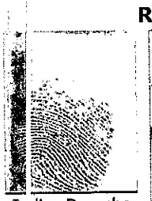
Reconoce su firma y contenido de este documento; con petición de certificar su huella dactilar.

Bogotá D.C. **07/11/2013** hora: 7:55:35

FIRMA DECLARANTE

**Republica de Colombia**

zcza2z2xpwzzapzq





Indice Derecho Certificada

www.notariaenlinea.com

W9Y7331A1B1YN6BL

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Cristóbal Alzate L.
Notario
Notaría 63
BOGOTÁ D.C.

Grupo Jurídico Peláez — JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA D.C. — 143

**Señores:**
**JUEZ 25 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**
**E. S. D.**

2013 NOV -7 PM 4:50

RECIBIDO
F. No.

**REFERENCIA:** **EJECUTIVO HIPOTECARIO # 2013-0281 DE INVERSIONES CARDENAS FORERO Y CIA S en C Vs. JOSE LUIS MARCIALES SANTOS y ANA DOLLY PAEZ ROMERO**

**OSCAR MAURICIO PELAEZ**, identificado civil y profesionalmente tal y como aparece al pie de la firma, actuando en calidad de apoderado de la parte pasiva Señores **JOSE LUIS MARCIALES SANTOS y ANA DOLLY PAEZ ROMERO** dentro del proceso de la referencia (según poder que anexo al presente escrito), por medio del presente escrito en primera instancia me permito manifestarle que me notifico en nombre de los aquí ejecutados en los términos del artículo 330 del C.P.C., del mandamiento de pago de fecha **11 de marzo de 2013** y adiciones adelantadas mediante autos de fecha **21 de mayo de 2013** y **03 de septiembre de 2013**.

En segunda instancia y estando dentro del término de Ley, me permito ***INTERPONER RECURSO DE REPOSICIÓN*** en contra del auto que ***LIBRA MANDAMIENTO EJECUTIVO DE PAGO*** de fecha **11 de Marzo de 2013** y adiciones de fecha **21 de mayo de 2013** y **03 de septiembre de 2013**, bajo los lineamientos del artículo 509 inciso final del Código De Procedimiento Civil, excepción previa que se configura al tenor del Art. 97 inciso final en donde legitima que también se podrá alegar como previas la excepciones ***"...prescripción extintiva..."*** sustentándolo bajo los siguientes Argumentos:

El título valor aquí ejecutado se encuentra diligenciado de manera arbitraria y no obedece a una realidad ontológica y por ende convenida entre las partes, el actual tenedor legítimo del pagaré diligencio los espacios en blanco a su mejor conveniencia.

El pagaré a la orden aquí ejecutado (denominado por el acreedor con el consecutivo **607570038418)** obedecen a una características contractuales convenidas con mis poderdantes en armonía con lo estipulado en el crédito No. **100401271253** tal y como se puede confirmar el código de barras visible en la parte superior derecha del pagaré[1], código de barras que en los últimos doce (12) espacios hace la referencia del crédito al que pertenece dicho pagaré.

El crédito No. **100401271253,** tal y como se puede extraer de los documentos que allego dentro del presente, presentan las características entre otras son las siguientes:

- ✓ Fecha de Suscripción: 09 de junio de 1.999.
- ✓ Fecha primera Cuota: 11 de Julio de 1.999.
- ✓ Plazo: 84 Meses.
- ✓ Vencimiento: **11 de junio de 2.006.**

[1] Anudado al adverso de la carta de instrucciones se encuentra perfectamente identifica la fecha de suscripción del referido documento (09 de junio de 1.999), es decir que se puede extraer perfectamente la fecha de suscripción de los acuerdos contractuales.

*la Sentencia T-673 de 2010, pues allí, el segundo tenedor del título lo recibió sin que previamente fuera diligenciado por el primer tenedor, que sí tenía conocimiento de lo convenido con la deudora. En consecuencia, es evidente que, en el presente caso, los jueces de instancia del proceso ordinario no interpretaron claramente el precedente jurisprudencial... "*[3]

Es decir que el actual tenedor legitimo del título valor debió recibirlo diligenciado por el primer endosatario y por ende los espacios en blanco debería contener de manera contundente las fechas de exigibilidad y los montos adeudados de manera real.

Por lo anterior, es que debe prosperar la excepción de prescripción de acción cambiaria del título valor que se pretende ejecutar, en consecuencia sírvase REVOCAR los autos que libran mandamiento de pago y conceder desde luego a favor de mi mandante dicha excepción y a cambio dar por terminado el presente proceso por operar prescripción según los argumentos esbozados anteriormente.

Condénese en costas y agencias de derecho a la parte vencida.

## ANEXOS

1. Extracto crédito hipotecario (Anexo 1).
2. proyección de cuotas a pagar año 2001 (Anexo 2).
3. proyección de cuotas a pagar año 2001 (Anexo 3).
4. Poder para actuar.

## NOTIFICACIONES

Mis poderdantes las recibirán en las direcciones de notificaciones aportadas con la demanda.

Al suscrito en la Av. Calle 19 No. 4-20 Oficina 1104 de la ciudad de Bogotá D.C.

Deferentemente,

**OSCAR MAURICIO PELAEZ**
**C.C. 93.300.200 de Líbano Tolima.**
**T.P. 206.980 del C.S.J.**

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C
PRESENTACIÓN PERSONAL
Ante el Juzgado Veinticinco Civil Municipal de Bogotá D.C. a los 07 NOV. 2013
compareció Oscar Mauricio Peláez
Quien exhibió C.C. No. 93.300.200
y T.P. No. 206980 (C.S.J.) y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya
El Compareciente
El Secretario

[3] Sentencia T-968/11, Referencia: expediente T-3.128.732, Demandante: Luis Bernardo Restrepo Vélez, Demandado: Tribunal Superior del Distrito Judicial de Montería Sala Civil Familia Laboral y Juzgado Promiscuo del Circuito de Planeta Rica. Magistrado Ponente: GABRIEL EDUARDO MENDOZA MARTELO

146

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**
**RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO**
**JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL**
**BOGOTÁ D.C.**
**CARRERA 10 NO. 14-33 PISO 9° TEL. 3413512**

CONSTANCIA SECRETARIAL
TRASLADO DE **RECURSO DE REPOSICIÓN**.
Arts. 108 - 349 del C de P. C.

El anterior RECURSO de **REPOSICIÓN**, se fija en lista de traslado, hoy veintinueve (29) de noviembre de Dos mil Trece (2013) a la hora de las 8:00. A.M., y permanecerá en la Secretaría del Juzgado, a disposición de las partes, por el término de legal de dos (02) días, computo que se inicia el día dos (2) de diciembre de Dos mil Trece (2013) y vence el día tres () de diciembre de Dos mil Trece, a la hora de las 5:00 P.M.

PLINIO APONTE ACOSTA
Secretario

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**
**ABOGADO**

JUZGADOS CIVIL MUNICIPAL
BOGOTA D.C.

147

SMC-033-13
PV-043

2013 DIC -3 PM 2:47

Señor
**JUEZ VEINTICINCO (25) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.**
**E. S. D.**

RECIBIDO
F No.

| | | |
|---|---|---|
| PROCESO | : | EJECUTIVO HIPOTECARIO |
| RADICACIÓN | : | 2013 - 0281 |
| DE | : | INVERSIONES CARDENAS FORERO S. EN C. |
| CONTRA | : | JOSE LUIS MARCIALES SANTOS |
| | | ADA NOLLY PAEZ ROMERO |

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**, mayor de edad con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, apoderado del demandante dentro del proceso de la referencia, descorro el traslado del recurso de reposición presentado por la parte demandada, así:

1.- En primer término expreso que me opongo a la manifestación del recurrente en cuanto a que el pagaré fue diligenciado de "manera arbitraria", ya que sin lugar a equívoco el título fue diligenciado por su beneficiario, y se sujetó estrictamente a las instrucciones impartidas en la carta de instrucciones diligenciando los espacios en blanco contenidos en el pagaré, tal como se expresa a continuación.

a.- Fecha de su diligenciamiento. Establece el literal d) de la carta de instrucciones que "d) El Banco deberá colocarle como fecha de emisión al pagaré la del día en que decida llenarlo" (lo subrayado es nuestro). Así, esta instrucción fue atendida debidamente por el beneficiario, y en uso de la misma dispuso"colocarle como fecha" el día QUINCE (15) de ENERO DE DOS MIL TRECE (2013)". Así no se ve que esta instrucción hubiese contravenido esa instrucción. No hay forma para que se hubiese procedido indebidamente ó aún "de manera arbitraria" como dice el recurrente.

b.- Intereses de mora. En lo relacionado con los "intereses por mora" el literal b) instruye al Banco, señalando que "... los de mora serán los pactados...". Esta instrucción la atendió debidamente el Banco (o decir mejor el beneficiario) al diligenciar el pagaré colocando en el respectivo espacio asignado como intereses por mora el "15.75 % EFECTIVO ANUAL". Ahora bien, en este punto, se hace oportuno sustentar la instrucción señalando que el Banco (mejor decir beneficiario) se basó en la tasa de interés pactada con los deudores, y así se expresa en varios apartes de la demanda, así: (i) En la Pretensión Primera, literal b), al fundamentar que la liquidación de los intereses por mora, adeudados por los deudores, hoy demandados, y durante el período de la mora, se liquidaron a la tasa del "15.75 % efectivo anual". Por su parte, en el literal c) siguiente de la misma Pretensión Primera al solicitar el cobro de los intereses por mora a partir de la fecha del diligenciamiento del pagaré, es decir "desde el quince (15) del mes de enero de 2013, hasta la fecha de pago total de la obligación", se establece que "los intereses moratorios a la tasa del 15.75 % efectivo anual". Se corrobora lo anterior en el hecho 11) cuando se expresa: " 11.- De acuerdo con lo establecido por la resolución No 8 de 2006 de la Junta Directiva del Banco de la República y en aplicación por lo expuesto en el artículo 39 de la ley 546 de 1.999 los intereses de mora se liquidan a la tasa del 15.75% efectivo anual, liquidados en unidades de poder adquisitivo constante UPAC, pagaderos en moneda legal colombiana de acuerdo con su equivalencia en el momento de pago".

Aunado a lo anterior, con el "EXTRACTO CREDITO HIPOTECARIO" allegado por el recurrente con el escrito, en el cual se señala que el crédito No. 100401271253. La tasa de interés de mora es de "15.75 % E.A."

c.- Cuantía. En cuanto a la cuantía del pagaré, esto es, el valor adeudado por los deudores al momento de su diligenciamiento corresponde, tal como se indica en la Pretensión Primera y en el Hecho 1. de la demanda, a la sumatoria del saldo de capital adeudado como al valor de los intereses de mora durante el período respectivo. Así, a la fecha de su diligenciamiento la cuantía indicada por el beneficiario del pagaré en el cuerpo del mismo atiende fielmente la instrucción dada por los deudores en la carta de "autorización para llenar pagaré de contragarantía firmado en blanco", e indicada en el literal a) al establecer que "La cuantía será igual al monto de cualquier suma que por pagarés, letras o cualquier otro título – valor, aperturas de crédito (....) y por cualquier concepto le deba(mos) o llegue(llegaremos) a deber al Banco JOSE LUIS MARCIALES SANTOS y ADA NOLLY PAEZ ROMERO el día que sea llenado el título".

Con lo expresado en los 3 puntos anteriores se demuestra en forma por demás detallada la debida atención que aplicó el beneficiario al momento de diligenciar el pagaré (llenar los espacios en blanco). Con la argumentación se desvirtúa de plano la aseveración expuesta por el recurrente en cuanto a que el título valor "se encuentra diligenciado de manera arbitraria y no obedece a una realidad ontológica y por ende convenida entre las partes...".

Teniendo como soporte la ejecución el título valor pagaré No. 607570038418 por la suma de $29.902.386,20 M/Cte., con fecha de vencimiento 15 de enero de 2013.

Se debe dejar en claro que el pagaré allegado como soporte de la ejecución respaldado con hipoteca satisface las condiciones generales y especiales reseñadas en los artículo 621, 709, 710 y 711, del Código de Comercio, circunstancia que permite atribuirle a las obligaciones que allí se incorporan la condición de expresas, claras y actualmente exigibles conforme al artículo 488 del Código de Procedimiento Civil, máxime cuando el título valor proviene de los deudores y constituye plena prueba en su contra.

En nuestra legislación civil y comercial le concede a los títulos-valores la presunción de autenticidad, que lleva, en general, a considerarlos como una expresión cierta de la voluntad de sus signatarios y prueba fehaciente del derecho allí incorporado, en virtud de lo dispuesto por los artículos 252 del Código de Procedimiento Civil y 793 del Código de Comercio. Sobre el particular, se recuerda que si existe duda sobre los signatarios del documento, opera forzosamente la referida presunción, en virtud del principio consagrado en el artículo 625 del Estatuto de Comercio según el cual "...toda obligación cambiaria deriva su eficacia de una firma puesta en un título valor y de su entrega con la intención de hacerlo negociable conforme a la ley de su circulación", deber de presentación que está circunscrito al tenor literal del documento (artículo 626 ibídem).

En cuanto a prescripción del pagaré base de acción que se alega, necesariamente debemos referirnos al título-valor como tal, basándonos en los principios rectores que los rigen y contenidos en el artículo 619 del Código de Comercio, que a la letra establece: "Los títulos-valores son documentos necesarios para legitimar el ejercicio del derecho literal y autónomo que en ellos se incorpora..." (se subraya). Vemos entonces que la norma citada se refiere a que el título-valor es un documento, y agrega los conceptos de literalidad, autonomía, legitimación e incorporación, todos ellos de características esenciales.

**a.- Documento.** En primer término el título es un documento especial, que contiene una serie de características y particulares. Es un documento formal y

especial que debe cumplir una serie de requisitos que de no cumplirse no tendrá el carácter de título valor. Documento que debe contener "declaraciones de voluntad o sea manifestaciones hechas de manera irrevocable y unilateral por cada uno de los intervinientes en el título...".

**b.- La literalidad.** La literalidad significa que el tenor literal del título-valor es decisivo para determinar el contenido del mismo y la extensión del derecho que emerge del documento, y sólo puede hacerse valer lo que está mencionado, y no lo que no conste en él. Por su parte, sobre la literalidad, el artículo 626 del Código de Comercio establece que "El suscriptor de un título quedará obligado conforme al tenor literal del mismo..." ( se subraya).

**c.- La autonomía.** Es otra de las características especiales de los títulos valores, y repito que menciona el artículo 619 del Código de Comercio. La autonomía conlleva para el poseedor del título poder ejercitar "el derecho propio, nuevo, originario" contenido en el cuerpo del mismo.

**d.- La legitimación.** "La posesión y exhibición del documento es requisito indispensable para poder ejercitar el derecho. Lo que quiere decir que quien tenga el documento estará legitimado para ejercer el derecho, y estará legitimado aun cuando no sea el titular de tal derecho".

Analizadas y demostradas las características esenciales de los títulos-valores, nos remitimos al pagaré base de la presente acción, expresando que todas esas características esbozadas anteriormente, están contenidas en ese instrumento.

Así mismo la prescripción que alega el apoderado judicial de los demandados, debemos decir que ésta constituye uno de los modos de extinguir las obligaciones, por cuanto de acuerdo con el numeral 10 del artículo 1625 del Código Civil, la prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos, exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones. Se cuenta ese tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible, artículo 2535 ibídem. Es pues, es una de las formas de extinguir las obligaciones o mutarlas en naturales (Art. 882 C.Co.), y para que este efecto liberatorio se produzca, basta el simple transcurso del tiempo y la proposición oportuna del respectivo medio exceptivo, dado que al fallador le es vedado declararla de oficio.

La prescripción extintiva tiene como fundamento un hecho negativo, la inercia del deudor a pagar y la del acreedor a cobrar, y para que ésta prospere es necesario que concurran los siguientes requisitos: a) Acción prescriptible; b) Tiempo determinado previsto en la ley, y c) Inactividad del acreedor durante ese tiempo.

De otro lado, la prescripción cambiaria, ha dicho la jurisprudencia y la doctrina que, ella constituye la pérdida del derecho cambiario que ya se posee por la inacción del tenedor para ejercitarlo. La prescripción cambiaria supone, pues, por su propia naturaleza, que el derecho cambiario existe y que es ejercitable, pero que no se hace valer durante el término legal, pasado el cual la inacción del acreedor autoriza al deudor para oponerle la extinción del derecho cambiario.

El Núm. 10 del artículo 784 del Código de Comercio, dispone que la prescripción de manera clara y precisa se circunscribe al vencimiento de ciertos plazos sin que el legítimo tenedor o poseedor haya ejercitado la acción correspondiente, se trata entonces de una merecida sanción para el último tenedor del título, que dejó vencer el perentorio e imperativo término consagrados en las disposiciones legales sin ejercitar la acción después de efectuar las diligencias de la presentación o el protesto respectivo. La negligencia que se sanciona con la prescripción, como se

180

dejó dicho es la de no ejercitar la acción proveniente del título en el término señalado.

No obstante, la prescripción puede ser renunciada expresa o tácitamente pero sólo después de cumplida. Renunciase tácitamente, cuando el que puede alegarla manifiesta por un hecho suyo reconoce el derecho del dueño o acreedor; v.g., cuando cumplidas las condiciones legales de la prescripción, el poseedor de la cosa la toma en arriendo, o el que debe dinero paga intereses o pide plazos, artículo 2514 del C.C., se interrumpe civilmente con la presentación de la demanda respectiva.

Señor Juez, en aplicación del artículo 789 del Código de Comercio la acción cambiaria directa prescribe en tres (3) años contados a partir del vencimiento del plazo estipulado en el documento contentivo de la obligación que se ejecute, para el caso concreto, sin mayores embragues tenemos que los demandados se obligaron a cancelar la obligación el 15 de enero de 2013, al contabilizarse el fenómeno prescriptivo no se configura en aplicación de la norma comercial la obligación prescribiría el 15 de enero del año 2016.

Por lo expuesto, comedidamente solicito al despacho no revocar el auto de mandamiento de pago, declarando infundada la excepción previa de prescripción.

Del señor juez, atentamente,

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**
C.C. 19.104.052 de Bogotá
T.P. 28.231 del C. S. de la J.

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**
**ABOGADO**

JUZGADOS CIVIL MUNICIPAL
BOGOTA D.C.

151

SMC-107-13
PV-043

2013 DIC -3 PM 2:48

Señor
**JUEZ VEINTICINCO (25) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.**
**E. S. D.**

RECIBIDO
F No.

| | | |
|---|---|---|
| PROCESO | : | EJECUTIVO HIPOTECARIO |
| RADICACIÓN | : | 2013 - 0281 |
| DE | : | INVERSIONES CARDENAS FORERO S. EN C. |
| CONTRA | : | JOSE LUIS MARCIALES SANTOS |
| | | ADA NOLLY PAEZ ROMERO |

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**, mayor de edad con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, apoderado del demandante dentro del proceso de la referencia, atentamente solicito se sirva decretar el embargo de remanentes y/o bienes que se llegaren a desembargar en el Proceso por Jurisdicción Coactiva de la DIAN – ADMINISTRACION PERSONAS NATURALES contra JOSE LUIS MARCIALES SANTOS. Sírvase oficiar a la DIAN Bogotá.

Del señor juez, atentamente,

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**
C.C. 19.104.052 de Bogotá
T.P. 28.231 del C. S. de la J.

152

CONSTANCIA SECRETARIAL DE ENTRADA AL DESPACHO.

BOGOTÁ, D.C., Diez (10) de diciembre de dos mil Trece (2013).

AL DESPACHO DEL SEÑOR JUEZ, LOS DEMANDADOS CONFIEREN PODER, CONTESTAN LA DEMANDA, REPONEN AUTO, Y SE DESCORRE EL TRASLADO; DECRETAR CAUTELAR DE REMANETNES.

Sírvase proveer,

PLINIO APONTE ACOSTA.
Secretario.
(2)

153

**JUZGADO VEINTICINCO° CIVIL MUNICIPAL**
**BOGOTA D. C.**
Veintidós (22) de Enero del año dos mil Catorce (2014)

Ref. 2013-0281

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto por el extremo pasivo contra el auto ejecutivo fechado el 11 de marzo de 2013, adicionado en providencias del 21 de mayo y 03 de septiembre de la anualidad que transcurre, en la siguiente forma:

**ARGUMENTOS DEL RECURRENTE**

Mediante reposición alega el togado la excepción previa denominada "prescripción extintiva", fundado en el art. 97 del C.P.C., inciso final, modificado por el 6° de la Ley 1395 de 2.010. Empieza diciendo que los espacios en blanco dejados en el pagaré fueron llenados arbitrariamente pues el crédito que respaldaba número 100401271253 se otorgó a 84 meses el 09 de junio de 1.999 y por lo tanto su vencimiento sería el 11 de junio de 2.006, luego para ejecutar el título solo tendría el ejecutante hasta el 11 de junio de 2.009, fecha de prescripción según las voces del art. 789 del C. de Co., la cual no se ha interrumpido por ninguna circunstancia legal, ni siquiera por los endosos efectuados, pues los endosatarios debieron recibir título completado, hecho que para el impugnante no ocurrió pues deduce que fue el endosatario quien lo llenó arbitrariamente para ocultar la prescripción.

**CONSIDERACIONES**

La doctrina ha definido la excepción previa como aquella que *"no se dirige contra las pretensiones del demandante sino que tiene por objeto mejorar el procedimiento para que se adelante sobre bases que aseguren la ausencia de causales de nulidad y llegando incluso a ponerle fin a la actuación si no se corrigieron las irregularidades procesales advertidas o si estas no admiten saneamiento"* (PROCEDIMIENTO CIVIL, TOMO 1, Pag 930, Hernan Fabio Lopez Blanco).

La reforma de Ley 1395 de 2.010 al incluir la prescripción y falta de legitimación en la causa, recordemos que ya en la reforma de 1.989 se incluyeron la transacción, la cosa juzgada y la caducidad, no le resta el carácter de excepción formal o dilatoria tendiente a preservar el procedimiento regular, pues un proceso adelantado por alguien que carece de legitimidad o por una obligación prescrita a primera vista, no tiene razón de ser, por ello para que prospere una excepción de cosa juzgada, transacción, caducidad, prescripción o falta de legitimación, debe existir en el proceso prueba concluyente de la existencia de dichas circunstancias, verbigracia sentencia

154

ejecutoriada por los mismos hechos, documento transaccional válido, prueba de la falta de legitimación, caducidad o prescripción.

Para este despacho la prueba de prescripción en los títulos valores que solo exige el trascurso de tiempo entre la fecha de vencimiento y la de presentación de la demanda, no exige la práctica de prueba alguna a menos que se alegue interrupción natural o renuncia, por ello si de las pruebas arrimadas se observa claramente que los documentos ejecutados se encuentran prescritos, para efectos formales o dilatorios así se debe declarar, pero si se precisa de un debate sobre los requisitos del título por haberse llenado los espacios contraviniendo las instrucciones o sobre la alteración del mismo, tengan o no tengan que ver con el tema de la prescripción, la discusión se transforma de formal a perentoria o de fondo. Precisamente estas excepciones están dispuestas en el art. 784 del C. de Co. en los numerales 4° y 5° y su debate judicial tiene que ver con las pretensiones de fondo y no pueden debatirse mediante excepción previa.

El recurrente pretende demostrar que el negocio causal que dio origen a la creación del pagaré se celebró en una fecha específica y el vencimiento de la obligación que garantizaba era uno diferente al que consta en el documento, y esto merece un debate de fondo que no puede adelantarse en el trámite de las excepciones formales o previas. Todas las excepciones derivadas del negocio causal son aquellas de que trata el numeral 12 del art. 784 del C. de Co., y las [redacted] se deriven de la omisión de requisitos por haberse llenado espacios en blanco sin autorización, son aquellas de que trata el numeral 4° ibídem., defensas que para este administrador son de fondo y no forma, obsérvese que el legislador de Ley 1395 de 2.010, no las incluyó en la reforma.

Por lo antes expuesto, el JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.,

RESUELVE;

MANTENER el auto recurrido, por las razones antes expuestas.

**NOTIFIQUESE**

**El Juez;**

**ELISEO BARACALDO ALDANA**

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL
MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.
SECRETARIA

24 ENE. 2014

Por anotación en Estado No. 007 de esta fecha
fue notificado el auto anterior fijado a las 8 A.M.

El Secretario

Consejo Superior de la Judicatura

*Rama Judicial del Poder Público*
*Consejo Superior de la Judicatura*
*Sala Administrativa*
*Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial*
*Bogotá - Cundinamarca*

RECIBIDO
F No.

Por Lib 155

Bogotá D.C. 19/12/2013
DESAJ-10-CSDC 14728
R./ 130909055

Doctor(a):
**JUEZ 25 CIVIL MUNICIPAL**
BOGOTA - DISTRITO CA

Asunto: Despacho Comisorio No. 205

De manera atenta y en cumplimiento del Artículo 7 numeral 4 del Acuerdo 6637 del 2010 emanado por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, se hace la devolución del despacho comisorio de la referencia, tramitado por el juzgado 10 Civil Municipal de Descongestión.

Sin otro particular me es grato suscribirme de usted.

Atentamente,

Raquel Correales

**MARIA RAQUEL CORREALES PARADA**
Coordinadora del Centro de Servicios Administrativos

***DESPACHO COMISORIO No 205***

***EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO VEINTICINCO***

***CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.***

**C O M U N I C A:**

***INSPECTOR DISTRITAL DE POLICIA DE LA ZONA RESPECTIVA Y/O JUEZ CIVIL DE DESCONGESTION REPARTO***

Dentro del proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO No 2013-0281 DE INVERSIONES CARDENAS FORERO S. EN C. EN CALIDAD DE CESIONARIA DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO -BCH- CONTRA JOSE LUIS MARCIALES SANTOS Y ADA NOLLY PAEZ ROMERO Se dictó un auto que en su fecha y parte pertinente dice: "JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL D.C., 03 DE SEPTIEMBRE DE 2013, Registrado en debida forma el embargo, sobre los inmueble(s) con folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria No 050N- 747674, se DECRETA SU SECUESTRO. Para la práctica de la diligencia de secuestro se comisiona al señor JUEZ CIVIL DE DESCONGESTIÓN que le corresponda por reparto, al que se le librará despacho comisorio con los insertos y anexos pertinentes. Atendiendo el comunicado SA NO. 1344 del 21 de Marzo de 2005, emanado por el Consejo Seccional de la Judicatura de Cundinamarca donde se implementó el Software de auxiliares de la justicia como de uso obligatorio, Nombrase como secuestre a LUIS ISAIAS BENITEZ ORTIZ, , quien se localiza en la CALLE 161 A N° 16C- 72 APTO 401 BARRIO ORQUIDEAS DE ESTA CIUDAD, persona que se encuentra consignada dentro del acta que se anexa al presente auto y que hace parte integrante del mismo a quien el comisionado deberá comunicar su designación en los términos del inciso 1 del artículo 2 de la ley 446 de 1.998. Señálese como honorarios al secuestre la suma de $140.000.oo M/Cte., sin que sea viable al comisionado señalar otro valor diferente al aquí dispuesto. Ni revocar tal determinación, so pena de las sanciones de ley. Se le comunica igualmente que solo podrá designar como secuestre en caso de relevo, a quien figure en la lista oficial de auxiliares de la justicia so pena de compulsarse copias para la respectiva investigación disciplinaria (Art. 3 ley 446 de 1998 y comunicación SA. 1344 del 21 Marzo de 2003) NOTIFÍQUESE. ELISEO BARACALDO ALDANA. JUEZ. (FDO).

***INSERTOS***

El (la) Dr. (a) **SANTIAGO MARIÑO PINEROS** Identificado con Cédula de Ciudadanía No 19.104.052 y TP 28.231 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura quien actúa en calidad de apoderado de la parte actora.

EL INMUEBLE SE ENCUENTRA UBICADO EN LA CALLE 127 A N° 53 A - 48 APTO 110 BLOQUE 3-20 NIVEL 1, TIPO A, EDIFICIO NIZA IX - 3

Para que se sirva diligenciarlo y devolverlo oportunamente se libra el presente despacho comisorio hoy 9 de Septiembre de 2013.

REPUBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL SECRETARIO JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA

**PLINIO APONTE ACOSTA**
SECRETARIO





(2) 157

**JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL**

BOGOTA, D.C.

Tres (03) de Septiembre de Dos Mil Trece (2013)

Ref. 2013-0281

Registrado que se encuentra en debida forma el embargo sobre la cuota del inmueble objeto de cautela, con folio de matrícula inmobiliaria No. 050N - 747674, de esta ciudad, se agrega la documentación a los autos y se decreta su SECUESTRO.

Para la práctica de la diligencia de secuestro, se comisiona al señor INSPECTOR DISTRITAL DE LA ZONA RESPECTIVA y/o JUZGADO DE DESCONGESTIÓN que le corresponda por reparto, a quien se le librará Despacho Comisorio con los insertos y anexos pertinentes. (Art. 33 y s.s. C. de P. C.)

El Consejo Superior de la Judicatura nombra como secuestre a la persona que se encuentra consignada dentro del acta que se anexa al presente auto y que hace parte integrante del mismo a quien el comisionado deberá comunicar su designación en los términos del inciso 1 del artículo 2 de la ley 446 de 1.998. Señálese como gastos al secuestre designado la suma de **$140.000.00** sin que sea viable al comisionado señalar un valor diferente al aquí dispuesto, ni revocar tal determinación, so pena de las sanciones de ley.

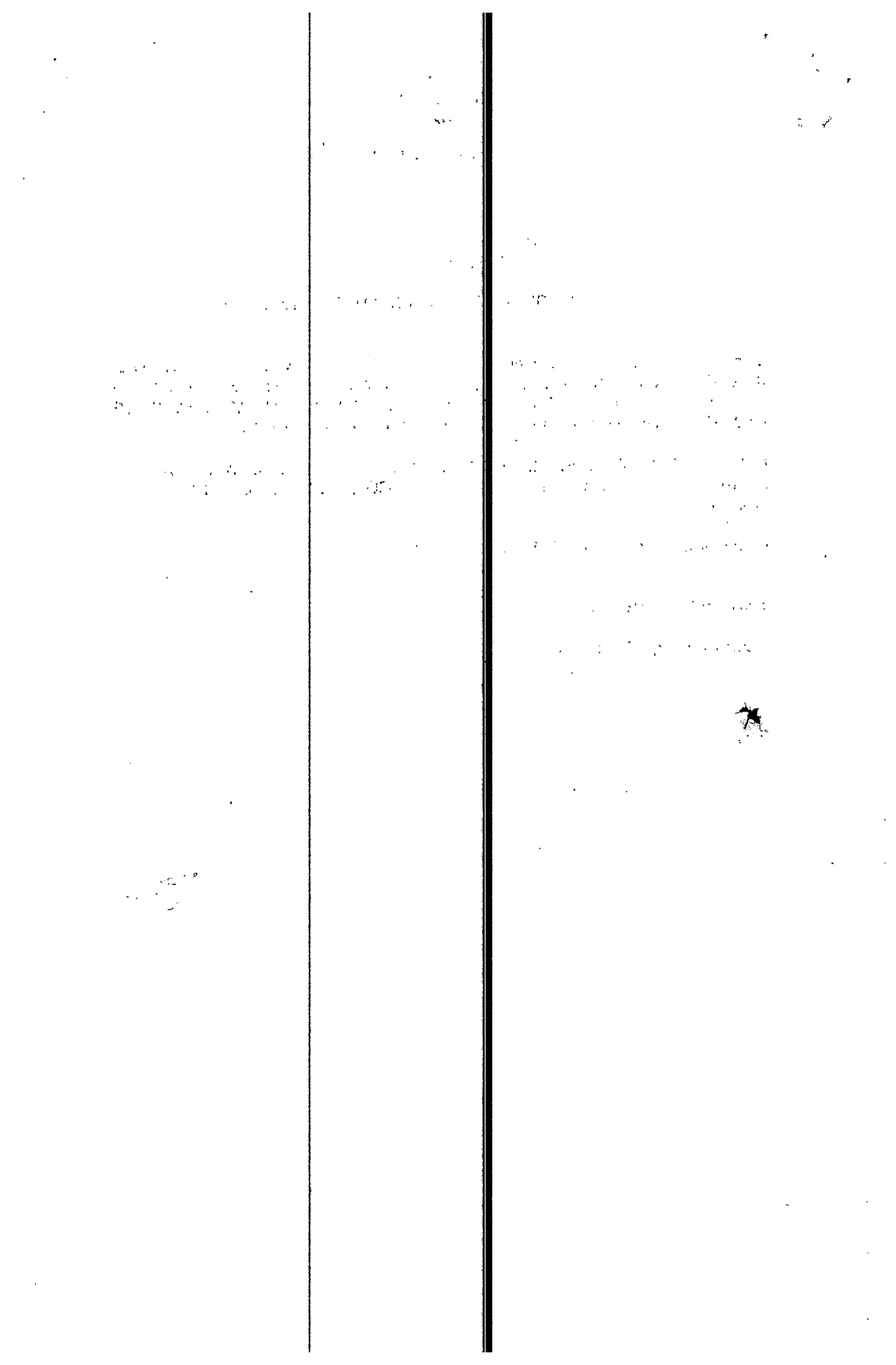
Comuníquesele igualmente al comisionado que solo podrá designar como secuestre en caso de relevo, a quien figure en la lista oficial de auxiliares de la justicia, so pena de compulsarse copias para la respectiva investigación disciplinaria (artículo 3 ley 446 de 1.998).

Anéxese copia del mandamiento de pago para la respectiva notificación del extremo pasivo conforme lo dispuesto en el art. 31 de la ley 794 de 2003, o en su defecto se autoriza a la activa dar trámite a notificación como lo disponen los Arts. 315 y 320 del C. de P. C. en las direcciones indicadas por el memorialista.

NOTIFÍQUESE

El Juez;

**ELISEO BARACALDO ALDANA**



Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa

ACTA DE DESIGNACION DE AUXILIAR DE LA JUSTICIA

De conformidad al artículo 9 numeral 1 literal b, del Código de Procedimiento Civil, el(la) JUZGADO CIVIL – MUNICIPAL – 025 – DE BOGOTA, ha designado como Auxiliar de la Justicia, en el oficio de SECUESTRES de la LISTA GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA de la ciudad de BOGOTA(DISTRITO CAPITAL), al señor:

LUIS ISAIAS BENITEZ ORTIZ, CÉDULA CIUDADANIA 17069388, CALLE 161 A NO.16 C-72 APTO.401 BARRIO ORQUIDEAS BOGOTA DISTRITO CAPITAL, Teléfono(s): 5266018,

En el proceso número: 11001400302520130028100

03/09/2013 11:10:16 a.m.

Agréguese al expediente como prueba.

Igualmente por afirmación que adelanta el apoderado de la parte activa, en el acápite de pretensiones literal b) numeral primero y hecho primero literal b) se confirma, que se afirma que se está causando mora sobre las obligaciones convenidas desde el día **11 de abril de 2004** (fecha en la que inicia las cuotas pactadas a estar en mora).

Los dineros a que hace alusión el título valor aquí ejecutado deben obedecer a los convenios contractuales a que hace referencia el crédito No. **100401271253**[2], es decir que las cuotas del crédito están en mora desde el día **11 de abril de 2004** y el saldo total de la obligación esta vencido desde el día 11 de junio de 2006, por lo tanto a la luz del artículo 789 del Código de Comercio. "...La acción cambiaria directa prescribe en tres años a partir del día del vencimiento...", esto es, para el presente caso y tomando como fecha de inicio del vencimiento el día 11 de junio de 2006, para que el aquí ejecutando no presentara problemas de prescripción debía ejecutar el pagaré a más tardar el día 11 de junio del año 2009, razón por la cual el título valor que se pretende exigir por vía ejecutiva se encuentra más que ***prescrito***.

Al encontrarse el título valor descrito en las condiciones mencionadas en el punto anterior, es menester afirmar que no existe a la fecha circunstancia alguna que hubiese interrumpido la prescripción de la acción cambiaria de la obligación allí contenida

Si bien es cierto, el pagaré base de la presente ejecución fue endosada, el endosatario y tenedor legitimo lo recibe con los vicios que esta pudiese tener (para la época en que se endosó el pagaré estaba más que prescrito y quien acepta el endoso tiene conocimiento de esta circunstancia).

Para el presente caso es más que evidente que el actual demandante lo único que pretende con el diligenciamiento arbitrario del pagaré en blanco y pretender que el mismo tiene fecha de vencimiento del 15 de enero de 2013, es disimular la realidad y por tanto interrumpir la prescripción sin que exista la legalidad sobre el mismo, es decir, que obedezcan a lo convenido contractualmente

Es tan evidente que el demandante pretende ocultar la realidad de la prescripción, sin percatarse que manifiesta la existencia de manera taxativa que se piden intereses de mora desde el 11 de abril de 2004, confirmando que la obligación es exigible sus cuotas desde la misma fecha.

Para concluir, es importante resaltar y bajo el entendido que estamos allegando documentos que prueban las condiciones contractuales convenidas (extracto crédito hipotecario anexo 1, proyección de cuotas a pagar año 2001 anexo 2 y proyección de cuotas a pagar año 2001 anexo 3), que el aquí demandante no llenó el pagaré los espacios en blanco conforme a la carta de instrucciones, por tanto se concluye sin temor a equívocos que el tenedor complemento los espacios en blanco de manera arbitraria y distinta a las condiciones que se pactaron.

Siendo más gravosa la situación para el demandante, es importante resaltar que:

*"...Se puede deducir que el título valor suscrito en blanco deberá ser diligenciado de acuerdo con las instrucciones escritas o verbales que acordaron las partes. Ahora bien, si posteriormente el título es negociado, deberá llenarse previamente por el primer tenedor teniendo en cuenta las autorizaciones dadas, a fin de que el siguiente tenedor lo pueda hacer valer, circunstancia que no ocurrió en el caso de*

[2] Anexo se allega extracto de crédito hipotecario y proyección de cuotas del año 2001 y 2003.



La validez de este documento puede verificarse en la página www.supernotariado.gov.co con el número de PIN

(4) 159

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Página: 1

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTA NORTE
## CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado Generado con el Pin No: 1294879666297247** **Nro Matrícula: 50N-747674**

Impreso el 28 de Agosto de 2013 a las 05:09:55 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: 27/10/1983 RADICACIÓN: 1983-90122 CON: DOCUMENTO DE 2/11/1993

COD CATASTRAL: AAA0123ZSBS
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**
APARTAMENTO 110, TIPO A, NIVEL 1, BLOQUE 3-20,COEFICIENTE DE COPROPIEDAD : 0.178 %. TIENE UN AREA PRIVATIVA DE 72.63 M2., SU ALTURA LIBRE ES VARIABLE ENTRE 2.26 MTRS., Y 2.45 MTRS., Y LINDA : ENTRE LOS PUNTOS 1 Y 2, EN DIMENSION DE 6.73 MTRS., MURO COMUN DE POR MEDIO, CON EL APARTAMENTO 109 DE LA MISMA DIRECCION; ENTRE LOS PUNTOS 2 Y 3, 3 Y 4 , 4 Y 5, EN DIMENSIONES DE 3.57 MTRS., 1.12 MTRS, 5.76 MTRS., RESPECTIVAMENTE, MURO COMUN DE FACHADA DE POR MEDIO, CON EL AREA LIBRE COMUN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL; ENTRE LOS PUNTOS 5 Y 6, EN DIMENSION DE 7.82 MTRS., MURO COMUN DE POR MEDIO, CON EL APARTAMENTO 113 DE LA MISMA DIRECCION; ENTRE LOS PUNTOS 6 Y 7, EN DIMENSION DE 8.28 MTRS., MURO COMUN DE FACHADA DE POR MEDIO, CON EL AREA LIBRE COMUN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL; ENTRE LOS PUNTOS 7 Y 8, 8 Y 1, EN DIMENSIONES DE 2.21 MTRS., 1.05 MTRS., RESPECTIVAMENTE, MURO COMUN DE POR MEDIO, CON EL HALL COMUN DEL PISO; ENTRE LOS PUNTOS 9 Y 10, 10 Y 11, 11 Y 12, 12 Y 9, 13 Y 14, 14 Y 15, 15 Y 16, 16 Y 13, EN DIMENSIONES DE 0.36 MTRS., 0.76 MTRS., 0.36 MTRS., 0.76 MTRS., 0.76 MTS., 0.41 MTRS., 0.76 MTRS., 0.41 MTRS., RESPECTIVAMENTE, MURO COMUN DE POR MEDIO, CON EL CONDUCTO COMUN. POR EL CENIT: PLACA COMUN DE POR MEDIO, CON EL NIVEL 2 O SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO. POR EL NADIR : PLACA COMUN DE POR MEDIO, CON EL SUELO O TERRENO COMUNAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL. DEPENDENCIAS: CONSTA DE: SALON-COMEDOR, COCINA, LAVANDERIA, HALL DE ALCOBAS, 1 BAÑO, 1 ALCOBA CON BAÑO, 3 ALCOBAS Y 3 CLOSETS. ES ENTENDIDO QUE DENTRO DE LOS LINDEROS ANTES DESCRITOS, TODOS LOS MUROS QUE EXISTEN, SON DE PROPIEDAD COMUN, YA QUE PRESTAN UNA FUNCION ESTRUCTURAL. ESTOS MUROS TIENEN UN AREA DE 2.37 M2., QUE HA SIDO DESCONTADA DEL AREA PRIVATIVA DE ESTE DEPARTAMENTO, DEBIDO A LA FUNCION ESTRUCTURAL DE TODOS LOS MUROS DEL EDIFICIO. ESTOS NO PODRAN SER SUPRIMIDOS O MODIFICADOS NI TOTAL NI PARCIALMENTE.

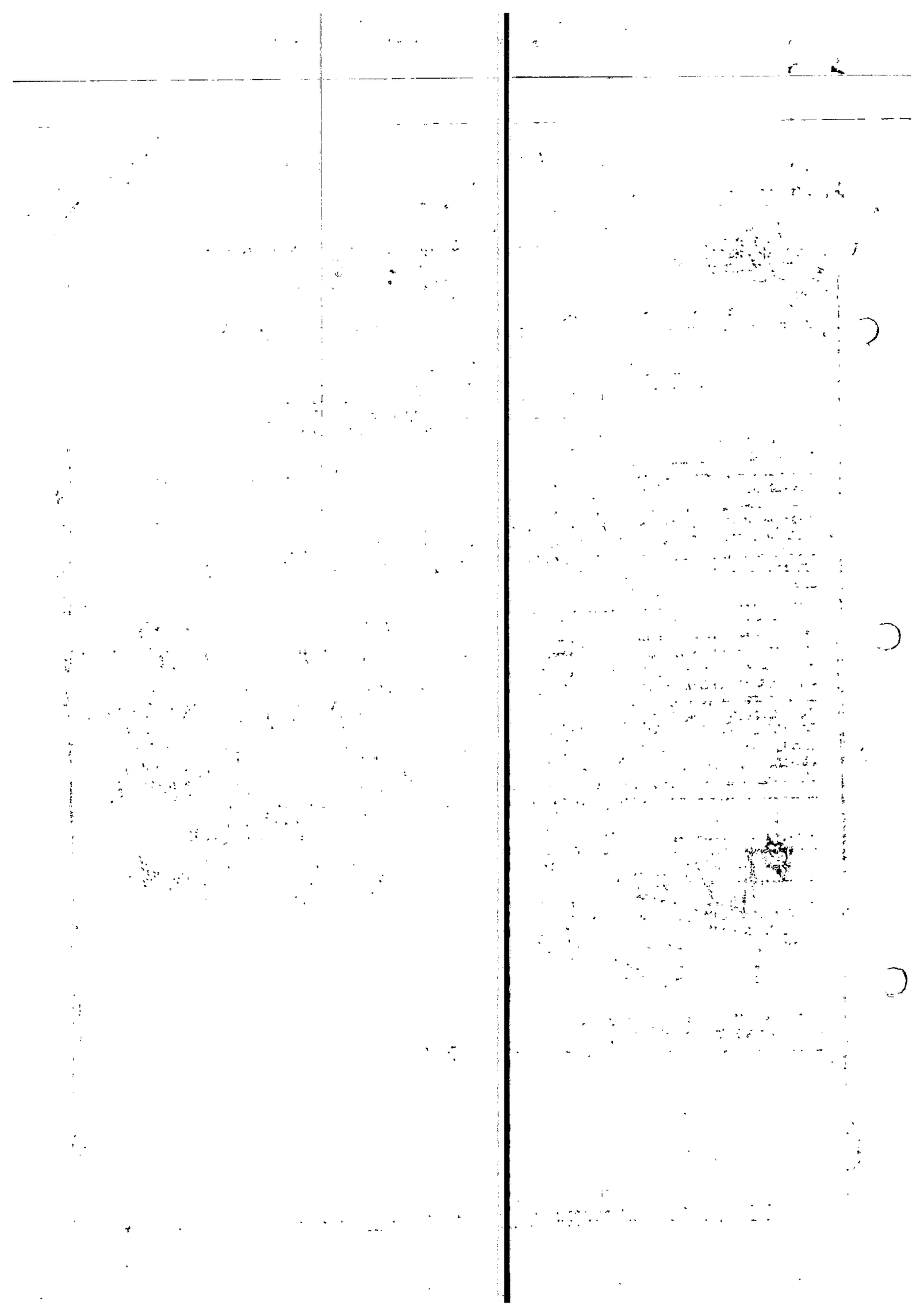
**COMPLEMENTACIÓN:**
BANCO CENTRAL HIPOTECARIO ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A FUNADACION DE ASISTENCIA COLOMBIANA SEGUN ESC. 5021 DE 13 DE OCTUBRE DE 1.964 NOT 9A. DE BOGOTA REGISTRADA AL LIBRO 1. N.14224 A DE 1.964 ESTA ADQUIRIO DEL BANCO DE LA REPUBLICA SEGUN ESC 4214 DE 20 DE DICIEMBRE DE 1.962 NOT 9A. DE BOGOTA REGISTRADA AL LIBRO 1. N. 1274 B DE 1962

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO**
1) CALLE 126 A 44A-10 APARTAMENTO 110 BLOQUE 3-20 NIVEL 1 TIPO A EDIFICIO NIZA IX. - 3
2) CL 127A 53A 48 AP 110 (DIRECCION CATASTRAL)

**MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s)** (En caso de Integración y otros)
50N-746828

**ANOTACIÓN: Nro: 1** **Fecha 3/10/1983** **Radicación 1983-90122**
DOC: ESCRITURA 712 DEL: 30/8/1983 NOTARIA 28A. DE BOGOTA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**
**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO** **NIT# 60002963** **X**

**ANOTACIÓN: Nro: 2** **Fecha 16/4/1984** **Radicación 8441082**
DOC: ESCRITURA 330 DEL: 9/3/1984 NOTARIA 28A. DE BOGOTA VALOR ACTO: $ 2.800.000



La validez de este documento puede verificarse en la página www.supernotariado.gov.co con el número de PIN

(7) 162

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Página: 4

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado Generado con el Pin No: 1294879666297247 Nro Matrícula: 50N-747674

Impreso el 28 de Agosto de 2013 a las 05:09:55 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

**A: PAEZ ROMERO ADA NOLLY CC# 51564575 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**
**Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: C2007-9489 Fecha: 18/8/2007**
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.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

**El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos.**

**USUARIO: 21 impreso por: 21**
**TURNO: 2013-463653 FECHA: 28/8/2013**
**NIS:**
**Verificar en:**
**EXPEDIDO EN: PORTAL**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

El registrador JUAN FERNANDO QUINTERO OCAMPO



163

**20 DE SEPTIEMBRE DE 2013**.- Recibido en la fecha el presente despacho comisorio proveniente del Juzgado de origen y radicado el mismo pasa al Despacho para resolver.-

**CARLOS MARIO PÉREZ HERRERA.**
**Escribiente**

**REPUBLICA DE COLOMBIA**
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**
**JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN**
**DE BOGOTÁ D.C.**

**Bogotá, D.C., Veinte (20) de Septiembre de dos mil trece (2013)**

Auxíliese el anterior despacho comisorio, que nos confiere el Juzgado de origen.

Para la práctica de la diligencia objeto de la comisión, se fija la hora de las 8:00 a.m. en adelante, del día 28/10/2013.

Por la oficina del centro de servicios administrativos jurisdiccionales de apoyo para los juzgados civiles y de familia, comuníquesele el señalamiento de la fecha al secuestre designado, en legal forma y por el medio más expedito. Líbrese telegrama.

Cumplida la comisión, o por falta de interés de la parte actora en el diligenciamiento de la misma, por intermedio del Centro de Servicios Administrativos Jurisdiccionales para los Juzgados Civiles, devuélvase las diligencias al Juzgado de origen, previa las desanotaciones del caso.

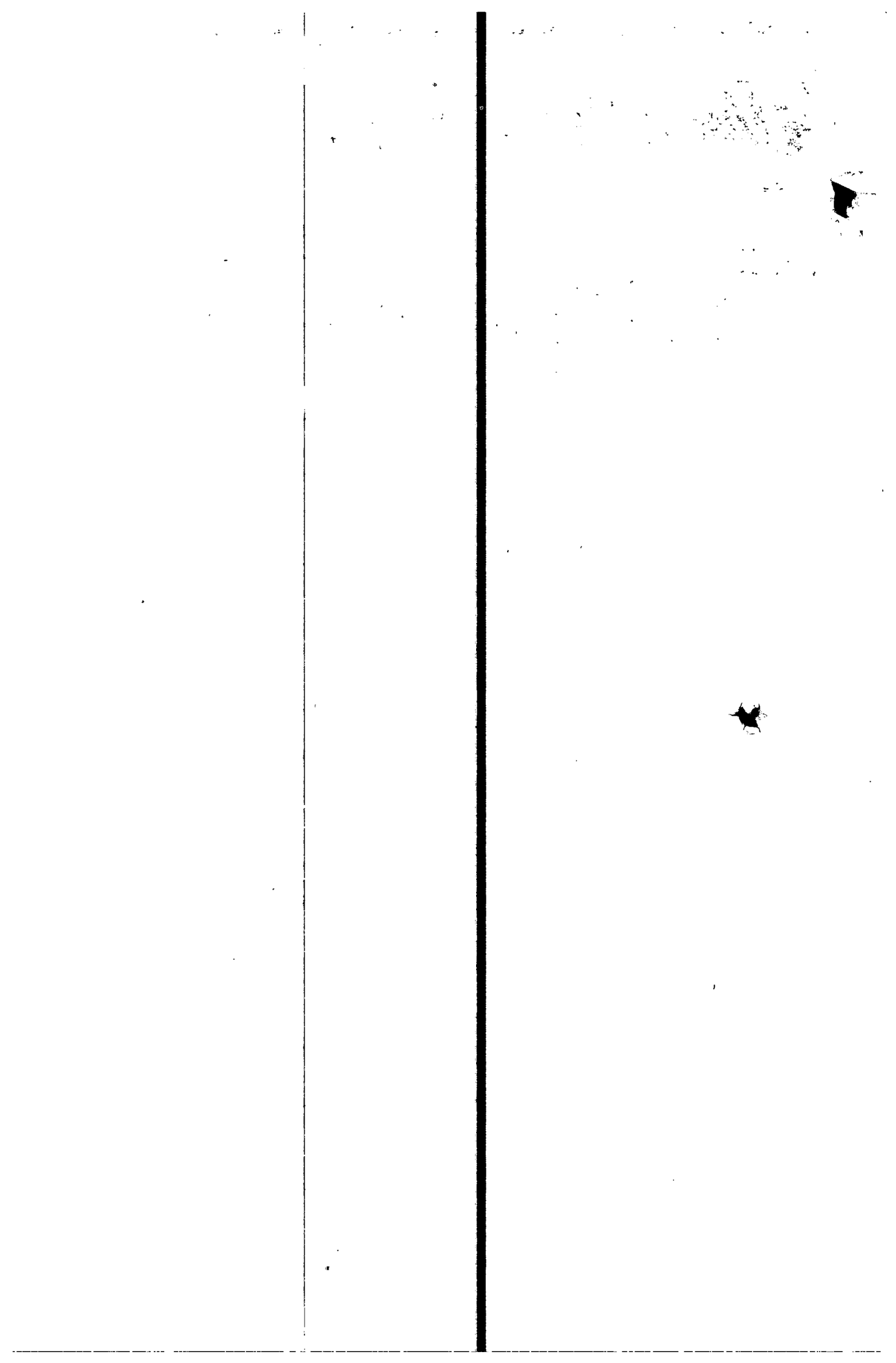
**NOTIFÍQUESE.**

**ADEY JELITZHA SAÑABRIA CASTILLO**
**JUEZ**

**JUZGADO 10 CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN DE BOGOTÁ D.C.**

Por anotación en el Estado **No. 57** de fecha **25 de Septiembre de 2013** fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 A.M.

CARLOS MARIO PÉREZ HERRERA
ESCRIBIENTE



169

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - SALA ADMINISTRATIVA
Unidad Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia

Consulta de Auxiliares | Asignar Auxiliar

Inicio / Consulta / Consulta

CONSULTA

Realizar Nueva Consulta

Se encontraron 1 registros.

| 1 | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Documento | Tipo Iden. | Inscripción | Ciudad | Nombres | Apellidos | Lista de cargos | Dirección | Teléfono | Ciudad | Estado | Detalles |
| 17069388 | CÉDULA CIUDADANIA | 01/04/2013 | BOGOTA | LUIS ISAIAS | BENITEZ ORTIZ | Lista general de auxiliares de la justicia: 201, 202, 207, 418, 707. | CALLE 161 A NO.16 C-72 APTO.401 BARRIO ORQUIDEAS | 5266018 | BOGOTA - DISTRITO CAPITAL | AUXILIAR | Ver |
| 1 | | | | | | | | | | | |

Descargar

© 2005 REPÚBLICA DE COLOMBIA
Unidad de Registro Nacional de Abogados y de Auxiliares de la Justicia

166

**REPÚBLICA DE COLOMBIA.**
**RAMA JUDICIAL**
**JUZGADO 10 CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN DE BOGOTÁ**

**DILIGENCIA DE: EMBARGO Y SECUESTRO ( ) SECUESTRO DE INMUEBLE( ) ENTREGA ( )**
**DESPACHO COMISORIO N° :** 205
**PROCESO** : 2013-0281
**JUZGADO** : 25 Civil Municipal

**AVISO**

En Bogotá D.C, el Veintiocho (28) de Octubre de dos mil trece (2013), el Juzgado Décimo Civil Municipal de Descongestión se constituye en audiencia pública y la declara abierta para tal fin. En este estado de la diligencia comparece Pablo Santiago Mavisoy Piñeros, identificado con cédula N° 1910452 y T.P N° 208231 del C.S.J en su calidad de apoderado sustituto ( ) principal (X) Adjudicatario ( ). Una vez en el sitio de la diligencia, esto es Cll 127A # 53A-28, Esc. 20, Apto de esta ciudad. El despacho procede a golpear en el inmueble sin ser atendidos por residente alguno En este estado de la diligencia el despacho fija como nueva fecha para su continuación el día 05-Noviembre-2013. El despacho deja el presente aviso para que los habitantes o moradores del inmueble estén presentes en la fecha y hora fijada a partir de las 8:00 a.m. Se advierte que en caso de no encontrarse procederá al allanamiento del inmueble conforme lo dispone el artículo 114 del C.P.C., actuación que realizarán las autoridades

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL
BOGOTA CUNDINAMARCA
CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS JURISDICCIONALES
PARA LOS JUZGADOS CIVILES Y DE FAMILIA DE BOGOTA
CARRERA 10 N. 14-33 PISO 1

165

No: 14272

SEÑOR(A)
LUIS ISAIAS BENITEZ ORTIZ
CALLE 161 A NO.16 C-72
BOGOTA

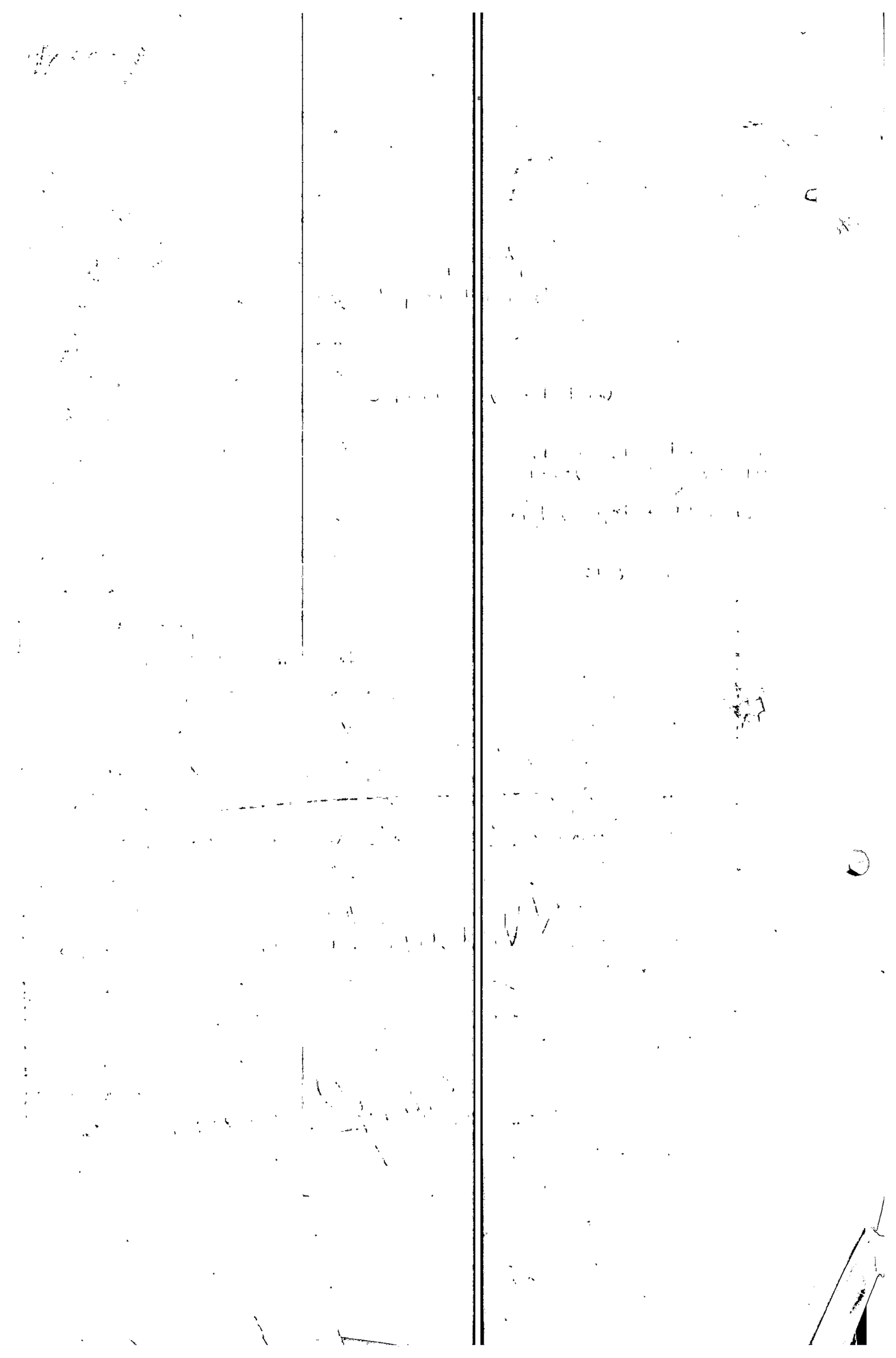
REF. Despacho Comisorio N. 205
Proceso No. 2013 281 JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

COMUNICOLE QUE COMO HA SIDO DESIGNADO AUXILIAR DE LA JUSTICIA EN EL CARGO DE SECUESTRE DENTRO DEL PROCESO DE LA REFERENCIA. DEBE PRESENTARSE EN EL JUZGADO 10 CIVIL MUNIC EL DIA 28-OCTUBRE-2013 8:00 AM PARA PRACTICAR LA DILIGENCIA. SO PENA DE SER EXCLUIDO(A) DE LA LISTA, COMO ESTA PREVISTO EN EL ARTICULO 9 NUMERALES 2 Y 4 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL.

Raquel Correales

MARIA RAQUEL CORREALES PARADA
JEFE CENTRO

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.



Imprenta Nacional-Offset

21

AB 3050 [illegible]

ESCRITURA NUMERO: # - 0154

NUMERO : CIENTO CINCUENTEA Y CUATRO

FECHA : ENERO VEINTIDOS (22)

DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES (1993). ----------

ACTO : COMPRAVENTA E HIPOTECA .----------

INTERVINIENTES : ZOILA PAEZ DE MENDOZA, HERNANDO MENDOZA AVILA y GLORIA EUGENIA MENDOZA PAEZ -A- JOSE LUIS MARCIALES SANTOS y ADA NOLLY PAEZ ROMERO -A- BANCO CENTRAL HIPOTECARIO .----------

INMUEBLE : APARTAMENTO 110, BLOQUE 3-20, UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX -3 , URBANIZACION HACIENDA CORDOBA - NIZA IX- SECTOR II ETAPA , SANTAFE DE BOGOTA D.C.----------

DIRECCION : CALLE 126 A NUMEROS 42-68, 43-76/50, 44-28 Y 44A-10/80 .----------

MATRICULA INMOBILIARIA : 050-0747674.----------

==========

En la ciudad de Santafé de Bogotá, Distrito Capital , Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante mí Notario Trece (13) , FRANCISCO ENRIQUE VILLAMIL NAVARRO, comparecieron ZOILA PAEZ DE MENDOZA, HERNANDO MENDOZA AVILA y GLORIA EUGENIA MENDOZA PAEZ, mayores de edad, domiciliados en Santafé de Bogotá D.C.; identificados con las cédulas de ciudadanía números 20.802.990, 138.162 y 41.506.347 expedidas en Paime, Bogotá y ----------
Bogotá respectivamente , de estado civil casados , con sociedad conyugal vigente , los dos primeros y la tercera soltera, quienes obran en nombre propio, parte que en adelante se llamará EL VENDEDOR y manifestaron :

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

PRIMERA .- OBJETO : EL VENDEDOR transfiere a JOSE LUIS MARCIALES SANTOS y ADA NOLLY PAEZ ROMERO , quienes en el texto de este contrato se denominarán inicialmente EL COMPRADOR a título de compraventa, el derecho de dominio que tiene y la posesión que ejerce , sobre el siguiente inmueble:---

EL APARTAMENTO NUMERO CIENTO DIEZ (110) del BLOQUE NUMERO TRES - VEINTE ( 3-20) de la UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX-3 sujeto al régimen de propiedad horizontal de que trata la Ley 182 de 1948 y disposiciones reglamentarias, distinguida en la actual numeración urbana de Santafé de Bogotá D.C., con los números 42-68, 43-76/50, 44-28 y 44-A- 10/80 de la calle 126-A, construida sobre el lote número uno (1) de la URBANIZACION HACIENDA CORDOBA - NIZA IX - SECTOR II ETAPA, el cual tiene un área de 27.688.00 M2 y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales, tomados de la escritura de reloteo número 2126 , otorgada el 20 de Junio de 1983 en la Notaría 27 de Bogotá, los cuales hacen referencia al Plano S.102/4-09 aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital:----------

NORTE.- En 13.50 metros, del punto 1 al 2 del plano , en 12.oo mts., del punto 3 al 4 del plano, en 43.50 metros, del punto 5 al punto 6 del plano, en 43.50 metros, del punto 7 al 8 del plano, en 43.50 metros, del punto 9 al 10 del plano , en 22.oo metros, del punto 11 al 12 del plano , en 43.50 metros, del punto 13 al 14 del plano , y en 34.50 metros , del punto 15 al 16 del plano, con el lote para zonas verdes de la Urbanización, de Cesión al Distrito; y en 16.00 metros, del punto 22 al 21 del plano, con el Lote número 2 de la URBANIZACION HACIENDA CORDOBA -NIZA IX SECTOR II ETAPA.--

ORIENTE.- En 6.oo metros, del punto 12 al 13 del plano y

Imprenta Nacional-Offset-

AB-30507650

22



en 20.oo metros, del punto 14 al 15 del plano, con el Lote para Zonas Verdes de la Urbanización, de cesión al Distrito, y en 36.50 metros del punto 16 al 22' del plano y en 39.00 metros, del punto 21' al 20", con el Lote número 2 de la URBANIZACION HACIENDA CORDOBA - NIZA IX - SECTOR II ETAPA.----------

SUR.- En 260.oo metros , del punto 20" al 30' del plano y en línea curva de 16.oo metros, del punto 30' al 30 del plano,con el Lote para Vías Vehiculares Locales déla Urbanización de cesión al Distrito, para la proyectada calle 126-A . Y ----------

OCCIDENTE.- En 70.oo metros del punto 30 al 1 del plano, con la proyectada carrera 45, hoy resto del inmueble del cual se segrega, de propiedad del BANCO CENTRAL HIPOTECARIO , y en 6.oo metros, del punto 2 al 3 del plano, en 17.oo metros, del punto 4 al 5 del plano , en 30.oo metros, del punto 6 al 7 del plano, en 11.oo metros, del punto 8 al punto 9 del plano y en 12.oo metros, del punto 10 al 11 del plano , con el Lote para Zonas Verdes de la Urbanización , de cesión al Distrito.-

EL APARTAMENTO NUMERO CIENTO DIEZ ( 110) está localizado en el nivel UNO (1) o PRIMER (ier.) PISO del BLOQUE NUMERO TRES - VEINTE ( 3-20) de la UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX-3; es un departamento tipo I.C., que consta de salón , comedor, cocina, lavandería, hall de alcobas , un baño, tres (3) alcobas y tres (3) closets y una alcoba con baño, determinado exclusivamente para habitación familiar.----------

Tiene su acceso a la vía pública por la puerta número 44 -A- 10 de la calle 126-A, con registro catastral 126A-

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

42-20-2; tiene un área privada de setenta y dos metros cuadrados con sesenta y tres decímetros de metro cuadrado (72.63 M2), una altura libre variable entre 2.26 y 2.40 metros y sus linderos particulares son los siguientes: Entre los puntos uno y dos ( 1 y 2), en dimensión de seis metros con setenta y tres centímetros (6.73 mts.), muro común de por medio, con el apartamento número ciento nueve (109) de la misma dirección; entre los puntos 2 y 3, 3 y 4, 4 y 5, en dimensiones de tres metros cincuenta y siete centímetros (3.57 mts.), un metro con doce centímetros (1.12 mts.) y cinco metros con setenta y seis centímetros (5.76 mts.) respectivamente, muro común de fachada de por medio, con el área libre común del Conjunto Residencial; entre los puntos cinco y seis ( 5 y 6 ), en dimensión de siete metros con ochenta y dos centímetros (7.82 mts.), muro común de por medio , con el apartamento número ciento trece (113) de la misma dirección; entre los puntos 6 y 7 , en dimensión de ocho metros veintiocho centímetros (8.28 mts.), muro común de fachada de por medio , con el área libre común del Conjunto Residencial; entre los puntos 7 y 8, 8 y 1, en dimensiones de dos metros con veintiun centímetros (2.21 mts.), y un metro con cinco centímetros (1.05 mts.) respectivamente, muro común de por medio, con el hall común del piso; entre los puntos 9 y 10, 10 y 11, 11 y 12, 12 y 9 , 13 y 14, 14 y 15, 15 y 16, 16 y 13, en dimensiones de treinta y seis centímetros (0.36 mts.), setenta y seis centímetros (0.76 mts.), treinta y seis centímetros (0.36 mts.), setenta y seis centímetros (0.76 mts.), setenta y seis centímetros (0.76 mts.), cuarenta y un centímetros (0.41 mts.), setenta y seis centímetros (0.76 mts.) y cuarenta y un centímetros (0.41 mts.), respectivamente, muro común de por medio , con el

conducto común.----------

POR EL CENIT.- Placa común de por medio , con el nivel dos (2) segundo piso del Edificio.----------

POR EL NADIR.- Placa común de medio , con el suelo o terreno comunal del Conjunto Residencial.----------

Es entendido que dentro de los linderos antes descritos, todos los muros que existen, son de propiedad común, ya que prestan una función estructural.- Estos muros tienen un área de dos metros con treinta y siete centímetros cuadrados (2.37 M2.) que ha sido descontada del área privativa de este departamento.- Debido a la función estructural de todos los muros del Edificio, éstos no podrán ser suprimidos o modificados ni total ni parcialmente.----------

PARAGRAFO PRIMERO : No obstante la mención del área y de la medida de los linderos , la compraventa se hace como cuerpo cierto.----------

PARAGRAFO SEGUNDO : Dentro de esta compraventa queda incluída la cesión del derecho de suscriptor sobre la línea telefónica número 253-71-23, el citófono y los derechos a la antena parabólica, instalados en el inmueble , junto con el correspondiente aparato , así como también el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio , , de conformidad con lo previsto en el Artículo 10o. del Decreto 1.365 de 1986.----------

SEGUNDA .- ADQUISICION : EL VENDEDOR adquirió el inmueble descrito en la cláusula anterior , así: ZOILA PAEZ DE MENDOZA y HERNANDO MENDOZA AVILA, dentro de la vigencia de su sociedad conyugal y GLORIA EUGENIA

MENDOZA PAEZ siendo soltera, por compra al BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, según escritura pública número trescientos treinta (330) otorgada el nueve (9) de marzo de mil novecientos ochenta y cuatro (1.964) en la Notaría Veintiocho (28) de Bogotá, debidamente registrada al el folio de matrícula inmobiliaria número 050-0747674.---

PARAGRAFO.- El Edificio "UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX-3", del cual es parte integrante la citada unidad privada, fué constituido en propiedad horizontal, bajo el régimen de la Ley 182 de 1948, mediante elevación a escritura pública del Reglamento de Propiedad Horizontal y de la Licencia de Construcción número 020570, expedida por la Secretaría de Obras Públicas del Distrito, el 6 de mayo de 1983, por instrumento número 712, otorgado en la Notaría 28 de Bogotá, el 30 de Junio de 1983, debidamente registrado al folio de matrícula ----- inmobiliaria número 050-0746828. A la unidad privada objeto del presente contrato le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 050-0747674.----------

TERCERA .- PRECIO : El precio de esta compraventa es la suma de CATORCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($14'500.000.oo M/CTE.), que EL COMPRADOR pagará así:----------

1.- La suma de CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($4'350.000.oo) que EL VENDEDOR declara haber recibido a su entera satisfacción . Y ----------

2.- El saldo , o sea, la suma de DIEZ MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($10'150.000.oo), con el producto líquido del préstamo que por igual valor total le tiene aprobado el BANCO CENTRAL HIPOTECARIO , inicialmente por la línea de crédito en VALOR CONSTANTE (UPAC ), el cual dicha

entidad hará efectivo sólo si se cumplen a cabalidad todos los requisitos que para su liquidación exige dicho BANCO a los usuarios de crédito, conforme a lo pactado en la cláusula CUARTA de la SECCION SEGUNDA de este instrumento y al compromiso que adquiere EL COMPRADOR en el literal C) de sus declaraciones.----------

El producto líquido de éste préstamo en primer término se destinará a liberar el inmueble vendido del gravámen a favor del BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, de que trata la cláusula siguiente y el saldo, si lo hubiere, se entregará directamente al VENDEDOR. ----------

PARAGRAFO : Por razón de la obligación que contrae EL COMPRADOR y de la autorización irrevocable que el mismo dá al citado BANCO en el literal C) de sus declaraciones, EL VENDEDOR renuncia expresamente a la acción resolutoria derivada de la forma de pago pactada.----------

CUARTA.- POSESION Y LIBERTADES.: El inmueble objeto de esta compraventa es del dominio exclusivo del VENDEDOR, quien lo posee quieta, regular, pacífica, pública y materialmente, no lo ha enajenado antes de ahora y lo transfiere libre de hipotecas, embargos, demandas, censo, anticresis, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio y servidumbres (diferentes de las inherentes al respectivo régimen de propiedad horizontal o de copropiedad), usufructo, uso o habitación, arrendamientos por escritura pública y patrimonio de familia inembargable; y únicamente soporta una hipoteca con la consiguiente acción resolutoria y el pacto de retroventa contenidos en la escritura 330 del 9

de marzo de 1984 en la Notaría 28 de Bogotá, a favor del BANCO CENTRAL HIPOTECARIO y a cargo del VENDEDOR.--

PARAGRAFO.- EL VENDEDOR se obliga para con EL COMPRADOR , a obtener la cancelación de los gravámenes , limitaciones , etc., que afecten el inmueble materia de esta compraventa , dentro del mismo término que se estipula en el literal C) de las declaraciones del COMPRADOR, como requisito previo para la liquidación del crédito que le tiene aprobado el BANCO; y se compromete a responder por los perjuicios que el incumplimiento pueda generarle.----------

QUINTA .- SANEAMIENTO: EL VENDEDOR se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios , en la forma prevista por la Ley.---

SEXTA.- ENTREGA : EL VENDEDOR entregará al COMPRADOR el bien que por esta escritura vende , con todas sus anexidades , usos y servidumbres y con los servicios de energía , acueducto y alcantarillado y teléfono debidamente instalados, ocho (8) días después de haber recibido el producto del préstamo solicitado por EL COMPRADOR al BANCO CENTRAL HIPOTECARIO.----------

SEPTIMA .- IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES , SERVICIOS : El inmueble se transfiere y entrega en paz y a salvo por concepto de impuestos , tasas, contribuciones, valorizaciones, cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, y cuotas mensuales de la obligación hipotecaria vigente , etc. . En consecuencia , los que se liquiden , causen o reajusten con posterioridad a la fecha de entrega del inmueble , correrán por cuenta exclusiva del COMPRADOR.----------

OCTAVA.- GASTOS : Los gastos que se causen por el otorgamiento y registro de esta escritura, en lo

171

**REPÚBLICA DE COLOMBIA.**
**RAMA JUDICIAL**
**JUZGADO 10 CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN DE BOGOTÁ**

**DILIGENCIA DE SECUESTRO DEL BIEN INMUEBLE**
**DESPACHO COMISORIO N° : 205.**
**JUZGADO : 25 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**
**PROCESO : 2013-0281.**

En Bogotá D.C, a los cinco (05) días del mes de Noviembre de dos mil trece (2013), el Juzgado en el Décimo Civil Municipal de Descongestión se constituye en audiencia pública y la declara abierta para tal fin. En este estado de la diligencia concurre el Dr. PABLO SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS, identificado con cedula N° 19.104.052 y T.P N° 28231 C.S.J, en calidad de apoderado de la parte demandante. Se hace presente el secuestre designado para esta diligencia LUIS ISAIS BENITEZ ORTIZ, C.C. 17.069.388, el cual puede ser ubicada CALLE 161 No. 16C 72, APTO 401, TEL. 3124431184. Una vez en el sitio de la diligencia esto es CALLE 127 A No. 53 A 49, ESCALERA 20, APTO 110, de esta ciudad. En el sitio de la diligencia somos atendidos por ADA NOLLY PAEZ ROMERO, C.C. 51.564.575, a quien se le informa el motivo de esta diligencia Se procede a identificar el inmueble: LINDEROS: SE TIENE COMO CUERPO CIERTO, de acuerdo a la escritura pública No. 154 del 22 de Enero de 1993 de la Notaría 13 de Bogotá, la cual se adjunta. Identificado con la matrícula Inmobiliaria No. 50N-747674. El bien inmueble consta de: Se trata de un apartamento cuya puerta de acceso es metálica que conduce a un espacio destinado para sala comedor, a continuación encontramos un espacio destinado para una cocina semi-integral, seguidamente encontramos un hall de reparto donde encontramos un salón de estudio, un baño con todos sus accesorios,, tres alcohobas, todas con closet, los pisos son en tableta, las paredes empañetadas y estucadas, el techo en estructura prefabricada. El inmueble se encuentra en BUEN estado de conservación y cuenta con servicios públicos de: Energía, agua, gas, teléfono (4604395). En este estado de la diligencia una vez identificado el bien inmueble objeto de esta comisión, este despacho declara **LEGALMENTE SECUESTRADO EL BIEN INMUEBLE**, Acto seguido el despacho procede a hacer entrega real y material del inmueble al secuestre, quien manifiesta: "Recibo en forma real y material el inmueble anteriormente descrito y procedo a lo de mi cargo". Los honorarios del auxiliar de la justicia fueron fijados por el Juzgado Comitente en la suma de $140.000, los cuales son cancelados en el acto. No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se declara terminada y se firma en señal de aceptación por quienes en ella intervinieron.

ADRY JELITZHA SANABRIA CASTILLO
JUEZ

PABLO SANTIAGO MARIÑO PIÑERES.
ABOGADO PARTE DEMANDANTE.

LUIS ISAIAS BENITEZ ORTIZ.
SECUESTRE.

NO FIRMA
ADA NOLLY PAEZ ROMERO.
QUIEN NOS ATIENDE LA DILIGENCIA

CARLOS MARIO PEREZ HERRERA
ESCRIBIENTE

172

CONSTANCIA SECRETARIAL DE ENTRADA AL DESPACHO

BOGOTA D.C., TRES (03) DE FEBRERO DE DOS MIL CATORCE (2014).

AL DESPACHO DEL SEÑOR JUEZ, COMISORIO DILIGENCIADO.

SIRVASE PROVEER,

PLINIO APONTE ACOSTA
Secrtario.



173

**JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá D.C.,

Cuatro (04) de Febrero de Dos Mil Catorce (2014)

Ref. 2013-0281

Agréguese a los autos el anterior despacho comisorio debidamente diligenciado, para los fines previstos en el Art. 34 del C. de P. C.

Requiérase a la secuestre designada para que preste caución por la suma de **$300.000** mil pesos mct, de conformidad a lo establecido en el Art. 683 ibídem. Se le hace saber que para los beneficios y exoneración indicada en el inciso 4° de la norma en cita se deberá comunicar en la forma allí establecida.

Adviértasele sobre el deber de presentar la respectiva rendición de cuentas de los bienes bajo su administración so pena de hacerse acreedor a las sanciones legales. Comuníquesele.

NOTIFIQUESE

El Juez;

**ELISEO BARACALDO ALDANA**

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL
MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.
SECRETARIA

- 6 FEB. 2014

Por anotación en Estado No. 016 de esta fecha fue notificado el auto anterior fijado a las 8 A.M.

El Secretario



JUZGADOS ... BOGOTA D.C.

Grupo Jurídico Peláez & co

174

Señor
**JUEZ 25 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D. C.**
**E. S. D.**

2014 FEB -7 PM 4:59
RECIBIDO
F No.

**Referencia** : Proceso Ejecutivo Singular No. 2013-0281.
**Demandante** : Inversiones Cárdenas Forero y Cía. S en C.
**Demandados** : José Luis Marciales Santos y Ana Dolly Páez Romero.

Obrando como Apoderado Judicial de la parte Actora en el proceso antes referenciado; atenta y comedidamente comparezco ante su Despacho –estando dentro del término legal para ello- con el fin de manifestar que mediante el presente escrito procedo a contestar la demanda ejecutiva instaurada por la Sociedad **INVERSIONES CARDENAS FORERO Y CIA. S EN C.,** contra mis hoy Mandantes **JOSÉ LUIS MARCIALES SANTOS Y ANA DOLLY PÁEZ ROMERO,** lo que hago en los siguientes términos:

**I. EN CUANTO A LOS HECHOS:**

**1°.** Frente al hecho No. 1., Carece de concordancia con la realidad por cuanto las obligaciones presentan frente al tiempo características totalmente diferentes a la realidad ontológica que envuelve el negocio jurídico, tal y como se encuentran plasmadas en las excepciones.

**2°.** El hecho No. 2., Es cierto, sin embargo la obligación pretendida esta prescrita.

**3°.** El hecho No. 3, es cierto, sin embargo la actual tenedora del título valor de manera [redacted]aria diligencio los espacios del mismo, en especial lo concerniente al vencimiento, el cual carece de toda realidad pactada con mis poderdantes.

**4°.** El hecho No. 4, es cierto.

**5°.** El hecho No. 5, es cierto, sin embargo como se viene manifestando los espacios en blanco no fueron diligenciados por el primer acreedor, quien legalmente estaba obligado para diligenciarlos en armonía con lo pactado con mis Mandantes.

**6°.** El hecho No. 6, es cierto.

**7°.** El hecho No. 7, es cierto.

**8°.** El hecho No. 8, es cierto.

**9°.** El hecho No. 9, es cierto.

**10°.** El hecho No. 10, es cierto.

**11°.** El hecho No. 11, es cierto.

**12°.** El hecho No. 12, es cierto.

**13°.** El hecho No. 13, es cierto.

**14º.** El hecho No. 14, es cierto.

**II. FRENTE A LAS PRETENSIONES.**

Me opongo a la prosperidad de todas y cada una de ellas al no corresponder a la realidad de lo inicialmente pactado y por cuanto de las excepciones planteadas se puede inferir de manera contundente, que la obligación dada la arbitrariedad de diligenciar los espacios en blanco, se puede demostrar la prescripción de la obligación aquí contenida en el pagare arrimado.

**III. EXCEPCIONES DE MERITO Y/O DE FONDO:**

Señor Juez, respetuosamente manifiesto que me opongo de manera rotunda y total al éxito de las pretensiones incoadas por parte de la parte demandante en la demanda que hoy llama nuestra atención; y que para ello propongo las siguientes excepciones así:

**1º. ABUSO DE LA FIRMA EN BLANCO O INTEGRACION ABUSIVA DEL TITULO VALOR:**

Revisando el contenido expreso de la obligación relacionada en el pagare No. 607570038418, al adverso del Título Valor se observa el sello de diligencia de reconocimiento realizado por parte de mis Mandantes ante la Notaria 13 del Circulo de Bogotá con fecha **9 de Junio del año 1999,** lo que infiere sin duda alguna que esta es la fecha en la que se suscribió dicho pagaré, de tal manera que nos encontramos ante una clara contradicción de lo mencionado en los hechos objeto de la demanda, y lo que se está manifestando por el extremo activo, obligación que fue constituida en principio el **BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**.

Ahora bien, dentro de la relación y aplicación de pagos que se anexa con la demanda, se estipula el **año 2000,** con fecha de aplicación de pagos taxativamente relacionadas por el entonces BANCO GRANAHORRAR desde el día 31 de Enero del mismo año, fecha que no se tiene por cierta dentro del contenido del libelo demandatorio.

Aunado a lo anterior, el diligenciamiento del pagare mencionado no se realizó de acuerdo a las instrucciones pactadas inicialmente y menos para con el BANCO GRANAHORRAR, es decir, que el ahora tenedor **INVERSIONES CARDENAS FORERO Y CIA. S EN C.,** lo diligenció cuando este no tenía ninguna potestad legal para ello, contrariando la norma tal y como se observa, pues:

> *"...Se puede deducir que el título valor suscrito en blanco deberá ser diligenciado de acuerdo con las instrucciones escritas o verbales que acordaron las partes. Ahora bien,* ***si posteriormente el título es negociado, deberá llenarse previamente por el primer tenedor teniendo en cuenta las autorizaciones dadas, a fin de que el siguiente tenedor lo pueda hacer valer, circunstancia que no ocurrió*** *en el caso de la Sentencia T-673 de 2010, pues allí, el segundo tenedor del título lo recibió sin que previamente fuera diligenciado por el primer tenedor, que sí tenía conocimiento de lo convenido con la deudora. En consecuencia, es evidente que, en el presente caso, los jueces de instancia del proceso ordinario no interpretaron*

*claramente el precedente jurisprudencial*[1]*...".* (Negrilla y subrayado es nuestro).

De tal manera que el actual tenedor de dicho título Valor, debió recibirlo diligenciado por el primer endosatario, Banco Granahorrar –hoy- Banco BBVA, y por ende los espacios en blanco deben contener las fechas reales de crédito, más aún, cuando la exigibilidad del mismo se encuentra en entredicho, dada las claras inconsistencias que se manifiestan.

No obstante lo anterior, curiosamente se diligencio el pagare después de casi 14 años de haberse suscrito, es decir, el doble del tiempo pactado inicialmente, haciéndose extrañamente exigible el día 15 de Enero del año 2013, cuando como se observa en cada uno de los documentos que obran en el expediente, se pactó a un plazo de 84 meses -7 años-, recordando que la obligación se pactó inicialmente con el **BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**, razón por la cual esta excepción esta llamada a prosperar.

**2°. PRESCRIPCION DE LA ACCION CAMBIARIA.**

Al tenor de lo mencionado por el artículo 789, del Código de Comercio, *"...la acción cambiaria directa prescribe en tres años a partir del día del vencimiento...",* de tal manera que la obligación contenida en el pagare No. 607570038418, se encuentra más que prescrita.

Dentro de las pretensiones incoadas por el Apoderado de la parte demandante, señala en el punto primero que se libre mandamiento de pago por sumas que corresponden por la suma de ($16.948.592.62), por intereses moratorios desde el día 11 de Abril del año 2004**,** es decir, que desde esta fecha se inicia el cobro de la mora, con lo que deja entre ver que la obligación se hace exigible por una parte desde el día **10 de Abril del año 2004,** configurándose la prescripción contando los tres años de que trata la norma, el día **10 de Abril del año 2007,** es decir que hasta esta fecha se podía ejercer el derecho incorporado.

Igualmente, y en el caso más extremo, teniendo en cuenta la fecha real en que se debía pagar la primera de las cuotas, esto es el día 11 de Julio del año 1999, contando el plazo inicialmente pactado en 84 Meses, el vencimiento de la última de dichas cuotas sería el día 11 de Junio del año 2006, y que a partir de esta fecha iniciaría el termino para que no se contara la prescripción de la acción cambiaria, ejecutando el pagaré como fecha máxima el día **11 de Junio del año 2009,** lo cual no ocurrió**.**

Recordemos que la prescripción aparece como forma extintiva al no haberse ejercido la acción cambiaria dentro de un tiempo determinado, y que dicha prescripción conlleva a la extinción de una acción, en este caso de los tres años a partir de la fecha de vencimiento, razón por la cual esta excepción esta llamada a prosperar.

**3°. MALA FE DE LA PARTE ACTORA:**

[1] Corte Constitucional, Sentencia T-968/11, Referencia: expediente T-3.128.732, Bogotá, D.C., dieciséis (16) de diciembre de dos mil once (2011), Magistrado Ponente: GABRIEL EDUARDO MENDOZA MARTELO.



En principio, digamos que aun con conocimiento de causa de la parte Actora, que la obligación fue entregada sin el lleno de los requisitos formales y que la acción se encontraba prescrita, estos procedieron al lleno de los espacios en blanco y a ejercer el derecho extinto, todo ello con el fin de perjudicar fehacientemente los derechos de mi Mandante, aprovechándose desde luego de su poder dominante.

Recordando que las actuaciones que deben ejercer dichas entidades se apartán de los postulados de buena fe, habida cuenta que no se está adelantando una actuación correcta.

**IV. PRUEBAS:**

Respetuosamente solicito al Señor Juez, se decreten, se acepten, tengan, aprecien, practiquen y valoren como tales los siguientes medios probatorios:

**1º. DOCUMENTALES:**

**1.1.** Todos y cada uno de los documentos que reposan en el expediente y los aportados por el extremo pasivo en memorial anterior.

**2º. INTERROGATORIO DE PARTE:**

**2.1.** Se decrete y escuche en interrogatorio de parte al Representante Legal de la Sociedad INVERSIONES CARDENAS FORERO Y CIA. S EN C., Señor **ANGELO CARDENAS FORERO** y/o quien haga sus veces, con el fin de que absuelva el interrogatorio de parte que personalmente le formulare en la audiencia correspondiente.

Sírvase, Señor Juez, fijar fecha y hora para ello.

**3º. OFICIOS:**

Respetuosamente solicito se libre el siguiente Oficio:

**3.1.** Al **BANCO BBVA**, con el fin de envíe y certifique con destino al proceso que ahora nos ocupa, las características del crédito relacionado en la demanda, es decir, del pagare No. 607570038418, en cuanto al monto otorgado, fecha de desembolso, fecha primera cuota, plazo y vencimiento del mismo.

**3.2.** Así mismo, para que certifique si el Pagare No. 607570038418, corresponde al vínculo contractual crédito No. 100401271253.

Del Señor Juez, respetuosamente,

**OSCAR MAURICIO PELAEZ**
C.C. 93.300.200 de Líbano (Tolima).
T.P. 206.980 del C.S.J.



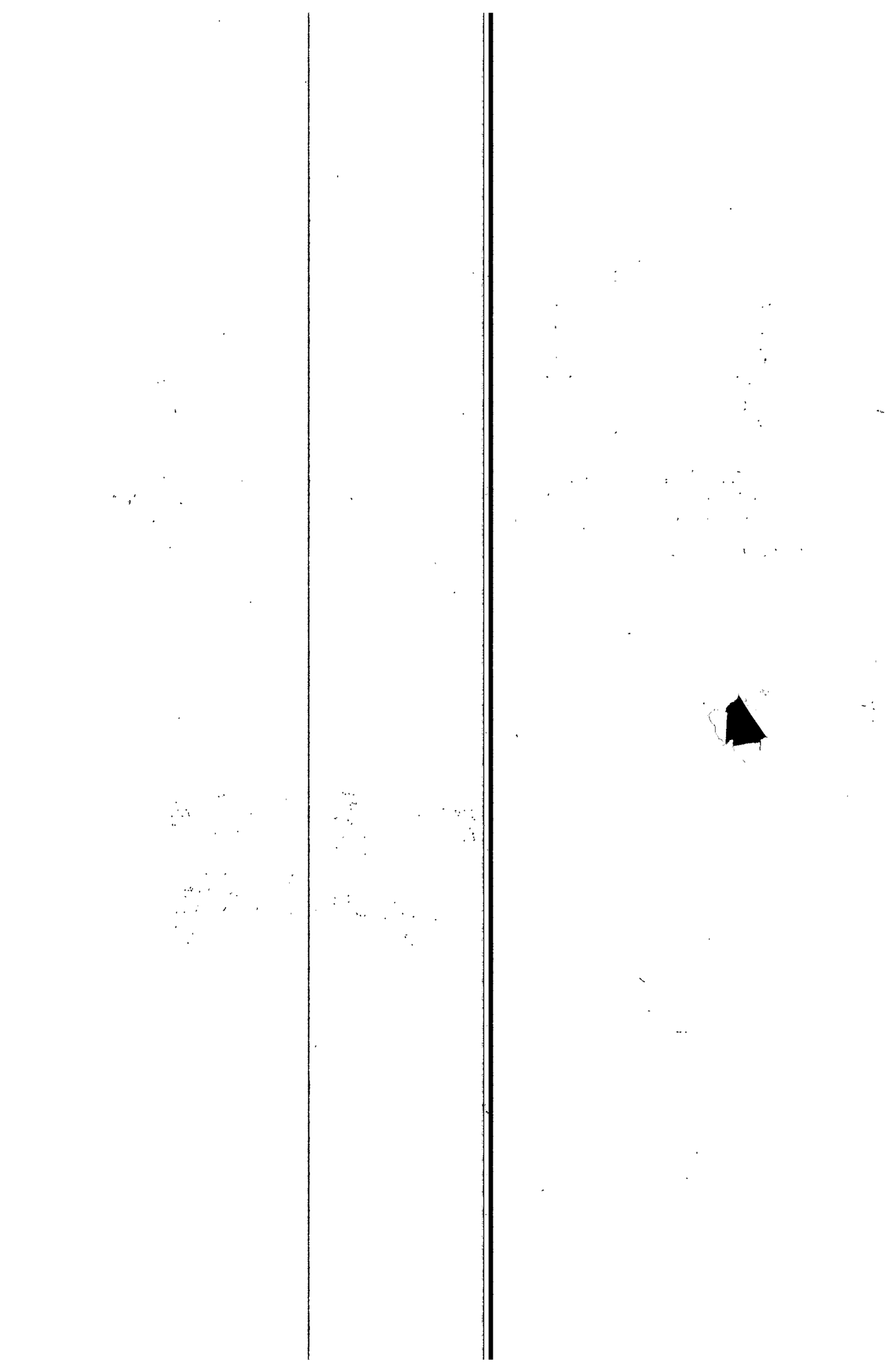
CONSTANCIA SECRETARIAL DE ENTRADA AL DESPACHO

BOGOTA D.C., DOCE (12) DE FEBRERO DE DOS MIL CATORCE (2014).

AL DESPACHO DEL SEÑOR JUEZ, LOS DEMANDADOS CONTESTAN DEMANDA PROPONIENDO EXCEPCIONES.

SIRVASE PROVEER,

PLINIO APONTE ACOSTA
Secrtario.



179

**JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL**
BOGOTA D. C.
Trece (13) de Febrero de Dos Mil Catorce (2014)

Ref. 2013-0281

Para todos los efectos legales, téngase en cuenta que, los demandados JOSE LUIS MARCIALES SANTOS y ADA NOLLY PAEZ ROMERO, se notificaron personalmente del mandamiento de pago y a través de apoderado judicial contestaron la demanda y propusieron medios exceptivos de mérito, a los cuales no se les dará traslado a la parte contraria, pues los mismos fueron presentados de manera extemporánea, conforme el Núm. 2 del Art. 555 del C.P.C., en armonía con el Art. 120 del Ibídem.

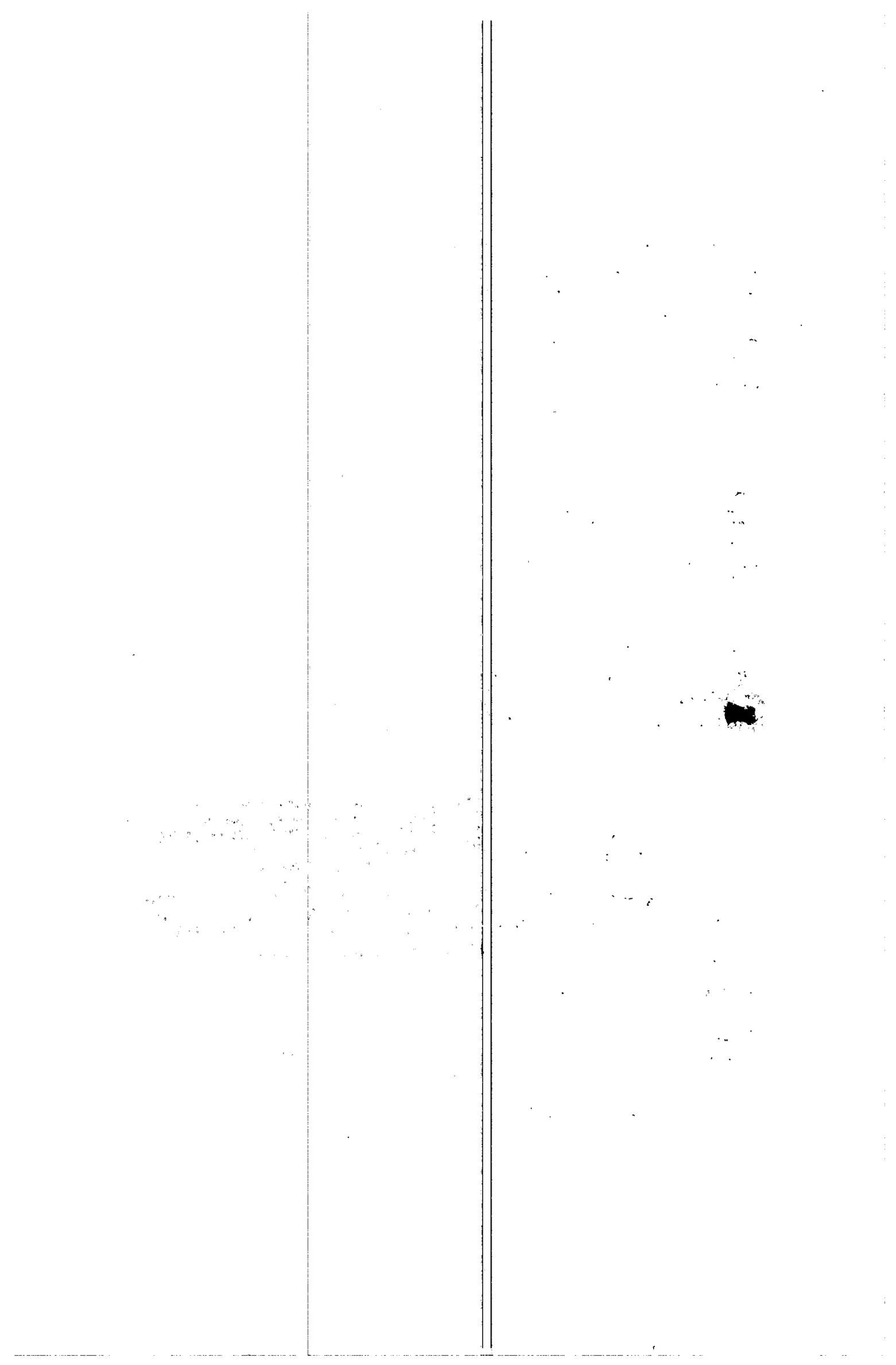
RECONOCER personería adjetiva al Dr. OSCAR MAURICIO PELAEZ, como apoderado judicial de la demandada, de conformidad con el art. 70 del C. de P. C., dentro de los términos y efectos del memorial poder adjunto.

NOTIFÍQUESE (2)

El Juez;

**ELISEO BARACALDO ALDANA**

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL
MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.
SECRETARIA
17 FEB. 2014
Por anotación en Estado No. 022 de esta fecha fue notificado el auto anterior fijado a las 8 A.M.
El Secretario



180

**JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL**
BOGOTA D. C.
Trece (13) de Febrero de Dos Mil Catorce (2014)

Ref. 2013-0281

Conforme a lo dispuesto por el numeral sexto del precepto normativo 555 del C. de P. C. modificado por el Art. 38 de la ley 1395 de 2010 "*si no se propusieron excepciones oportunamente, el juez ordenara, por medio de auto, el remate y el avaluó de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado*"

En el caso que nos ocupa **INVERSIONES CARDENAS FORERO S. EN C** en calidad de cesionaria del **BANCO CENTRAL HIPOTECARIO – BCH** -, demando a **JOSE LUIS MARCIALES SANTOS y ADA NOLLY PAEZ ROMERO**, con la finalidad de obtener el pago de las sumas de dinero incorporadas en los títulos valores, que fueron acogidas en el mandamiento de pago proferido de fecha 11 de marzo de 2013.

El mandamiento de pago fue notificado a los demandados de forma personal., quienes contestaron la demanda y propusieron medios exceptivos de mérito de forma extemporánea. En consecuencia, de conformidad con el precepto normativo anotado al inicio de este proveído, el juzgado:

**RESUELVE**

PRIMERO: seguir adelante la ejecución, en la forma y términos señalados en el mandamiento de pago.

SEGUNDO: avaluar y posteriormente rematar el bien con garantía real embargado y secuestrado dentro del presente asunto.

TERCERO: Practicar la liquidación del crédito, en la forma y términos señalados por el Art. 521 del C. de P. C.

CUARTO: condenar en costas a la parte ejecutada, las cuales serán liquidadas en su oportunidad por la secretaria.

NOTIFÍQUESE (2)

El Juez;

**ELISEO BARACALDO ALDANA**

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL
MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.
SECRETARIA

17 FEB 2014

Por anotación en Estado No. 027 de esta fecha fue notificado el auto anterior fijado a las 8 A.M.

El Secretario _____

Grupo Jurídico Peláez & co

191

Señor
**JUEZ 25 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.**
**E. S. D.**

2014 FEB 19 PM 4:10

RECIBIDO

**Referencia** : Proceso Ejecutivo Hipotecario No. 2013-0281.
**Demandante** : Inversiones Cárdenas Forero y CIA S en C.
**Demandados** : José Luis Marciales Santos y Ada Nolly Páez Romero.

Obrando como Apoderado Judicial de la parte Actora en el proceso de la referencia; atenta y comedidamente comparezco ante su Despacho -estando dentro del término legal para ello- con el fin de manifestar que mediante el presente escrito **Interpongo Recurso de Reposición en subsidio Apelación,** contra el auto de fecha 13 de Febrero del año 2013, notificado por anotación del Estado de fecha 17 de Febrero de los corriente, mediante el cual se tiene por notificados a los demandados de manera personal y se reconoce personería, todo ello con base en los siguientes:

**I. FUNDAMENTOS DEL RECURSO:**

Mediante el auto que ahora es objeto de impugnación su Despacho tiene por notificados de manera personal del mandamiento de pago a los demandados **JOSÉ LUIS MARCIALES SANTOS Y ADA NOLLY PÁEZ ROMERO,** igualmente manifiesta que se propusieron medios exceptivos de mérito a los cuales no se les dio traslado por presentarse de manera extemporánea.

Dicha Decisión judicial es desde luego respetada por el suscrito; pero jamás compartida, por las siguientes razones de orden factico, lógico y jurídico:

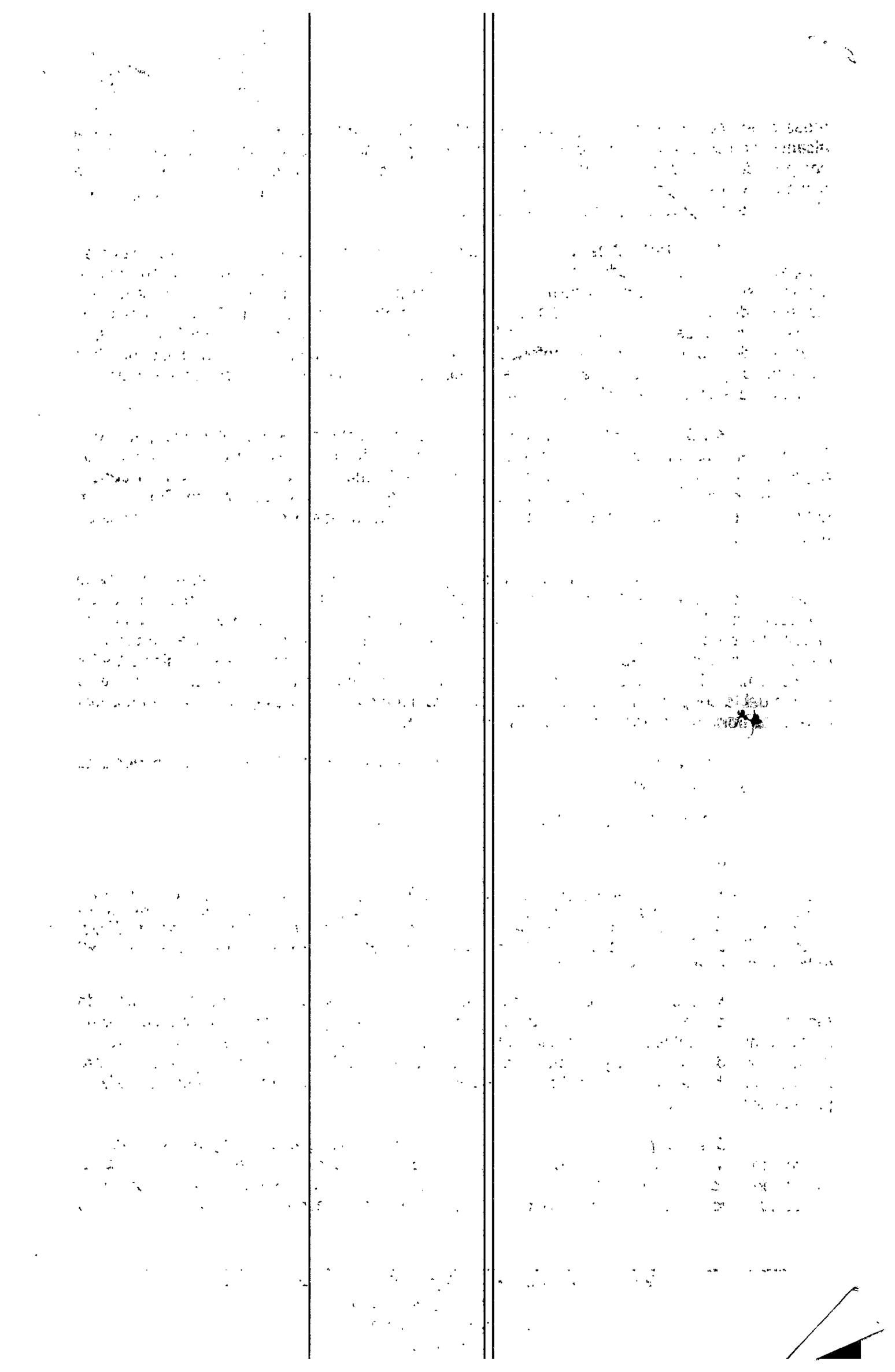
**1°.** En primer lugar, sea necesario mencionar que para proceder a la debida notificación a los demandados, se debe notificar de manera personal los autos de calenda **11 de Marzo de 2013** (mandamiento de Pago), y adiciones posteriores de fecha **21 de Mayo de 2013** y **3 de Septiembre de 2013**.

**2º.** Resáltese, que no existe dentro del plenario documento, acta y/o constancia que evidencie o soporte que se haya notificado a los dos (2) demandados de manera personal como erróneamente lo manifiesta el Despacho en el auto de apremio**, y menos que se hayan notificados sus adiciones**.

Lo que si es cierto, es que la demandada **ADA NOLLY PAEZ ROMERO,** se presentó personalmente ante las dependencias del Juzgado 25 Civil Municipal de Bogotá, el día 1 de Noviembre de 2013, para notificarse del auto que libro mandamiento de pago, acta visible a folio 138 del cuaderno principal, sin embargo el Juzgado adelanto una indebida notificación a la mencionada demandada, por cuanto no existe constancia de habérsele notificado las adiciones calendadas **21 de Mayo de 2013** y **3 de Septiembre de 2013**.

Así mismo, en ningún momento, y en ningún documento, acta y/o constancia existe soporte de que se haya notificado personalmente al demandado **JOSÉ LUIS MARCIALES SANTOS,** como para indicar como lo hizo el Despacho, que este se notificó personalmente del mandamiento de pago y sus adiciones, es decir, jamás se notificó personalmente a este demandado.

Con miras de corregir las falencias y posibles nulidades que se pudiesen presentar en el desarrollo del proceso, el suscrito profesional del derecho con el poder arrimado el día 7 de Noviembre de 2013, en los términos del artículo 330, del C. de P. C., buscaba sanear las falencias atribuibles al notificador del Juzgado (esto es notificarse los dos demandados del mandamiento de pago y sus adiciones), sin embargo sin que hasta la fecha



(pese a que solo se reconoce personería dentro del presente auto atacado), se haya dado el alcance procesal requerido, para que el presente profesional del derecho pudiese iniciar el computo de los términos de que trata el artículo 555, numeral segundo de la norma procesal en comento, valga la pena recordar que el reconocimiento de personería inicia el computo de términos para el presente profesional del derecho.

**3º.** En fecha 7 de Noviembre del año 2013, se radico escrito en la secretaría de su Despacho, documento mediante el cual dentro de lo más importante se tiene que en primera instancia según el poder otorgado me notifico por conducta concluyente y se procedió a recurrir los autos de fecha 11 de Marzo, 21 de Mayo y 3 de Septiembre del año 2013, es decir, los autos mediante los cuales se libró mandamiento de pago y se realizó las adiciones a otras falencias del auto inicialmente proferido, exponiendo los motivos y allegando las pruebas pertinentes que constatan lo afirmado en dicho auto, así como el correspondiente poder en donde sí se representa a ambos demandados.

**4º.** Consecuentemente, tenemos que el Despacho al resolver el recurso, en fecha 22 de Enero del año 2014, manifiesta que niega el trámite de excepción previa bajo los argumentos allí expuestos por considerar que dicha falencia requiere ondear en un debate probatorio más amplio, sin embargo dentro del auto mencionado no se manifiesta sobre haberse notificado por conducta concluyente a los demandados o por lo menos reconocerse personería al suscrito.

**5º.** Ahora bien, al no reconocerse personería y no tener por notificado a la parte pasiva por conducta concluyente (omisión atribuible al Despacho Judicial), se procedió a dar contestación a la demanda y proponer excepciones de mérito (ampliación de los argumentos impetrados en el recurso de reposición) todo con el firme propósito de impulsar el proceso sin que por ningún lado se estén corriendo términos de traslado, máxime cuando el mismo Señor Juez se limitó a indicar que, itero, no le daba tramite al recurso por la vía de la excepción previa cuando debía ser por la vía de excepción de mérito, todo ello como se dijo, **sin notificarse por conducta concluyente y/o reconocerse personería.**

Ahora revisemos lo que menciona el artículo 330 del Código de Procedimiento Civil, en lo pertinente, así:

"...NOTIFICACION POR CONDUCTA CONCLUYENTE.

(...)

***Cuando el escrito en que se otorgue poder a un abogado se presente en el juzgado de conocimiento se entenderá surtida la notificación por conducta concluyente de todas las providencias que se hayan dictado, inclusive el auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago, el día en que se notifique el auto que reconoce personería, a menos que la notificación se haya surtido con anterioridad...".*** (Negrilla y Subrayado fuera de texto).

Nótese, que si bien se otorgó poder al suscrito y este se presentó al momento de recurrir el mandamiento de pago, no deja de ser menos cierto que en ningún momento y como se ha venido manifestando se había notificado personalmente o con antelación y de forma debida a los demandados, y lo que es peor, **no se reconoció personería al suscrito para actuar** (solo hasta el auto que hoy es objeto de impugnación), configurándose un defecto procedimental absoluto.

Defecto procedimental que recae en el hecho que en ningún momento se notificaron personalmente a los dos (2) demandados, como erróneamente lo manifiesta el Despacho en auto de fecha 13 de Febrero del año 2014, y que conlleva la trascendencia de seguir adelante la ejecución, vulnerando fehacientemente el derecho al debido proceso, puesto



que dicho error influye directamente en la decisión de fondo adoptada por el Juzgado 25 Civil Municipal de Bogotá.

Por si fuera poco, dicha deficiencia procedimental que por una parte, al no ordenar tener por notificados por la figura de la conducta concluyente de todos y cada uno de los autos relacionados con el mandamiento de pago y sus adiciones, -mediante el auto correspondiente- y por otra, no reconocer personería al suscrito para actuar, comporta un defecto atribuible única y exclusivamente al operador judicial, que deviene en los autos de fecha 13 de Febrero de 2014, sin que se haya otorgado termino alguno para actuar, en el presente caso para contestar la demanda.

Señálese que la contestación de la demanda que adelanta el suscrito el día 7 de Febrero de 2014, tiene el firme propósito de impulsar el proceso y no como lo hace ver erróneamente el Juzgado que afirma que la misma corresponde a una contestación extemporánea, resaltándose que hasta la fecha no existe computo de términos para contestarla, dado que no se me había reconocido personería sino hasta el auto hoy atacado.

**6º.** A causa de lo anterior, tenemos que se dejó de notificar una decisión judicial a través de la cual la parte pasiva pierde desde todo punto de vista la oportunidad de controvertir las decisiones otorgadas por el Juez, decisiones que se deben conceder dentro de los términos estipulados en la ley, esto es, proceder a la contestación de la demanda, error que no es atribuible a la parte pasiva, puesto que recae en el Juez de conocimiento siendo que tampoco adopto las decisiones para el cumplimiento de la carga procesal, pues no reconoció personería para actuar al suscrito lo que sería pertinente para dar contestación a la demanda.

Debe observarse además de lo ya mencionado, que solo hasta el auto recurrido es que se reconoció personería al suscrito para actuar conforme lo establece el artículo 70 del Código de Procedimiento Civil, de tal manera que es hasta la ejecutoria de dicho auto que se debe contabilizar el termino a la parte pasiva para proceder a la contestación de la demanda.

**7º.** Por lo anteriormente expuesto, se puede concluir de manera contundente que: (i) están indebidamente notificados los aquí demandados (ii) se computaron términos por parte del Juzgado sin que los mismos procedimentalmente existieran (iii) se cometieron grosos errores procedimentales por parte del Juzgador al dar por cierto que se notificaron de forma personal a los demandados y; (iv) con dichas actuaciones se vulneran derechos fundamentales al debido proceso, legítima defensa, entre otros.

En tales circunstancias, factico-legales, es que no se entiende el proceder del Juzgado 25 Civil Municipal de Bogotá, al manifestar erróneamente lo contenido en el auto objeto de impugnación.

**II. PETICIÓN ESPECIAL:**

Por lo brevemente expuesto, es que el auto del pasado 13 de Febrero del año 2014, debe ser revocado en su integridad, a efecto de dejar las observaciones que se contestó la demanda y se reconozca personería en los términos del artículo 330 del Código de Procedimiento Civil.

Del Señor Juez, respetuosamente,

**OSCAR MAURICIO PELAEZ**
C.C. 93.300.200 de Líbano (Tolima).
T.P. 206.980 del C.S.J.

Grupo Jurídico Peláez & co

189

JUZGADOS MUNICIPALES BOGOTÁ D.C.

Señor
**JUEZ 25 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.**
**E. S. D.**

ZOA FEB 14 PM 4:10

**Referencia** : Proceso Ejecutivo Hipotecario No. 2013-0281.
**Demandante** : Inversiones Cárdenas Forero y CIA S en C.
**Demandados** : José Luis Marciales Santos y Ada Nolly Páez Romero.

Obrando como Apoderado Judicial de la parte Actora en el proceso de la referencia; atenta y comedidamente comparezco ante su Despacho -estando dentro del término legal para ello- con el fin de manifestar lo siguiente:

**1º.** Que mediante el presente escrito **Interpongo Recurso de Apelación,** contra la providencia de fecha **13 de Febrero del año 2013**, notificada por anotación del Estado de fecha 17 de Febrero de los corrientes, mediante el cual se ordena seguir adelante la ejecución del presente proceso.

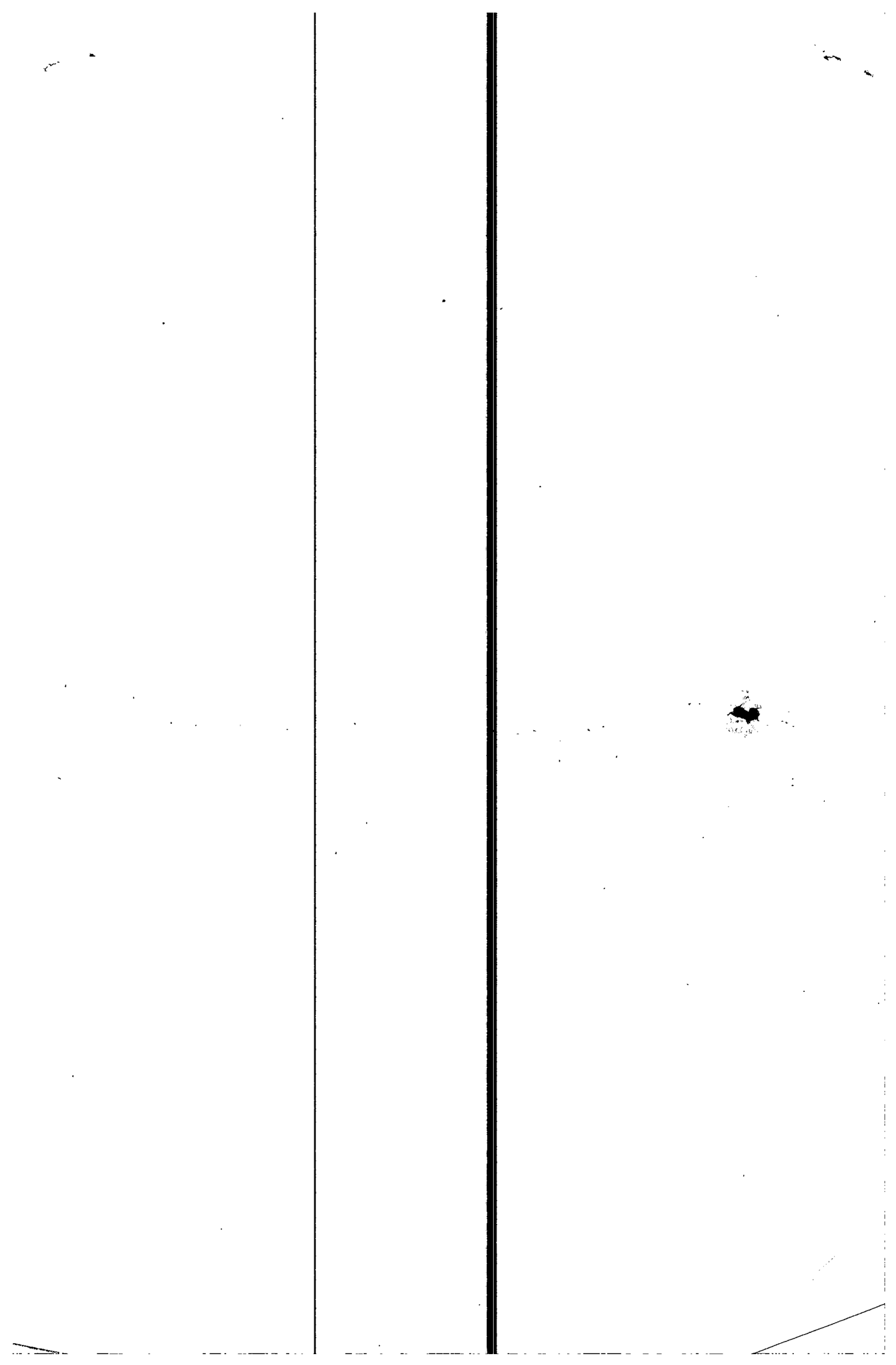
**2º.** Que el citado recurso de alzada lo sustentare ante el superior jerárquico en la oportunidad legal correspondiente y existente para ello.

Lo anterior, de acuerdo a que la providencia citada se encuentra contraria a Derecho (ilegal) y por tanto se están vulnerando de manera flagrante los derechos fundamentales a mis Mandantes al debido Proceso y Legitima defensa que les asisten, ya que contraviene una realidad procesal existente, al darlos por notificados de manera irregular, por tanto coartando de forma arbitraria los medios exceptivos propuestos al manifestar que los mismos contestaron la demanda de manera extemporáneamente.

Los demás argumentos se expondrán y sustentaran ante el superior jerárquico.

Del Señor Juez, respetuosamente,

**OSCAR MAURICIO PELAEZ**
C.C. 93.300.200 de Líbano (Tolima).
T.P. 206.980 del C.S.J.



185

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**
**RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO**
**JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL**
**BOGOTÁ D.C.**
**CARRERA 10 NO. 14-33 PISO 9° TEL. 3413512**

CONSTANCIA SECRETARIAL
TRASLADO DE **RECURSO DE REPOSICIÓN.**
Arts. 108 - 349 del C de P. C.

El anterior RECURSO de **REPOSICIÓN**, se fija en lista de traslados, hoy veintiocho (28) de febrero de Dos mil Catorce (2014) a la hora de las 8:00. A.M., y permanecerá en la Secretaría del Juzgado, a disposición de las partes, por el término de legal de dos (02) días, computo que se inicia el día tres (03) de marzo de Dos mil Catorce (2014) y vence el día cuatro (04) de marzo de Dos mil catorce, a la hora de las 5:00 P.M.

PLINIO APONTE ACOSTA
Secretario

SMC-036-13
PV-043

Señor
**JUEZ VEINTICINCO (25) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.**
**E. S. D.**

| | | |
|---|---|---|
| PROCESO | : | EJECUTIVO HIPOTECARIO |
| RADICACIÓN | : | 2013 - 0281 |
| DE | : | INVERSIONES CARDENAS FORERO S. EN C. |
| CONTRA | : | JOSE LUIS MARCIALES SANTOS |
| | | ADA NOLLY PAEZ ROMERO |

RECIBIDO
2014 MAR -4 PM 3:45

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**, mayor de edad con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, apoderado del demandante dentro del proceso de la referencia, descorro el traslado del recurso de reposición presentado por la parte demandada, así:

1.- En primer término expreso que la demandada ADA NOLLY PAEZ ROMERO acudió personalmente al Despacho con fecha primero (1°.) de noviembre de 2013 y se notificó personalmente del mandamiento de pago de fecha 11 de marzo de 2013, acto que conlleva la notificación de las adiciones dictadas por el Juzgado dado que tuvo acceso al expediente y por lo tanto el conocimiento de todo lo sucedido. En todo caso, la eventual falencia se subsanó con el otorgamiento del poder conferido por la demandada el 7 de noviembre de 2013.

2.- En esta forma, toda mención que aduce el equivocadamente el recurrente, no puede ser tenida en cuenta cuando expresa que existió indebida notificación de la demandada ADA NOLLY PAEZ ROMERO.

3.- Ahora, el auto de fecha 22 de enero de 2014, mediante el cual el Despacho confirmó el recurso de reposición interpuesto contra el mandamiento de pago, se notificó en estado del 24 de enero siguiente, fecha a partir de la cual se descorre le termino para contestar la demanda y proponer excepciones de mérito.

4.- En tratándose de proceso ejecutivo hipotecario, "El ejecutado podrá proponer excepciones previas, o de mérito en el término de cinco días, en la forma que regula el artículo 509, las cuales se tramitarán como dispone el artículo 510" ( se subraya). Así lo establece el numeral 2. del artículo 555 del C.P.C. que regula las disposiciones especiales para el ejecutivo con título hipotecario o prendario (Capítulo VII). A su turno, el artículo 509 del C.P.C. numeral 1., dispone: "Dentro de los diez días siguientes a la notificación del mandamiento ejecutivo o a la del auto de resuelva sobre su reposición, confirmándolo o reformándolo, el demandado podrá proponer en escritos separados excepciones previas o de mérito ..." ( se subraya). Con lo expuesto, y dada la norma especial para el



proceso hipotecario, son cinco (5) el término para que el demandado proponga excepciones.

5.- En esta forma, y de acuerdo con lo expresado en el punto 3. anterior, el termino de los cinco (5) se cuentan a partir del 24 de enero último, es decir su vencimiento de produjo el día 31 de enero siguiente.

6.- Por su parte, el escrito allegado por el apoderado de los demandados, contestando la demanda y proponiendo excepciones, fue radicado el día siete (7) de febrero del año en curso, es decir por fuera de término, con lo que claramente se concluye que las excepciones fueron presentadas de manera extemporánea.

7.- Finalmente, para el presente caso no ha lugar a la aplicación del artículo 330 del C.P.C. – notificación por conducta concluyente - en razón a que la demandada ADA NOLLY PAEZ ROMERO se notificó personal y debidamente. La argumentación que aduce el apoderado sólo trata de confundir al Despacho. La forma de proceder del apoderado, en forma por demás indebida y confusa, cuando, de una parte manifiesta que de la indebida notificación a la demandada ADA NOLLY PAEZ ROMERO, para posteriormente aceptar expresamente en la primera parte del su escrito cuando dice, "Lo que si es cierto, es que la demandada ADA NOLLY PAEZ ROMERO, se presentó personalmente ante las dependencias del Juzgado 25 Civil Municipal de Bogotá, el día 1 de Noviembre de 2013, para notificarse del auto que libró mandamiento de pago, acta visible a folio 138 del cuaderno principal...". Con similar proceder actúa el apoderado al referirse al tema de la notificación por conducta concluyente, cuando transcribe la norma ("), en el punto 5º. del escrito, en forma tendenciosa al desvirtuar el texto real.

Por lo expuesto, comedidamente solicito al Despacho desestimar la argumentación del recurso y proceder a confirmar el auto recurrido.

Del señor juez, atentamente,

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**
C.C. 19.104.052 de Bogotá
T.P. 28.231 del C. S. de la J.



188.

JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL

CONSTANCIA SECRETARIAL DE ENTRADA AL DESPACHO

BOGOTA D.C., TRECE (13) DE MARZO DE DOS MIL CATORCE (2014).

AL DESPACHO DEL SEÑOR JUEZ, SE DESCORRE EL TRASLADO.

SIRVASE PROVEER,

PLINIO APONTE ACOSTA
Secrtario.



**JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL**
BOGOTA D. C.
Cuatro (04) de Abril de Dos Mil Catorce (2014)

Ref. 2013-0281

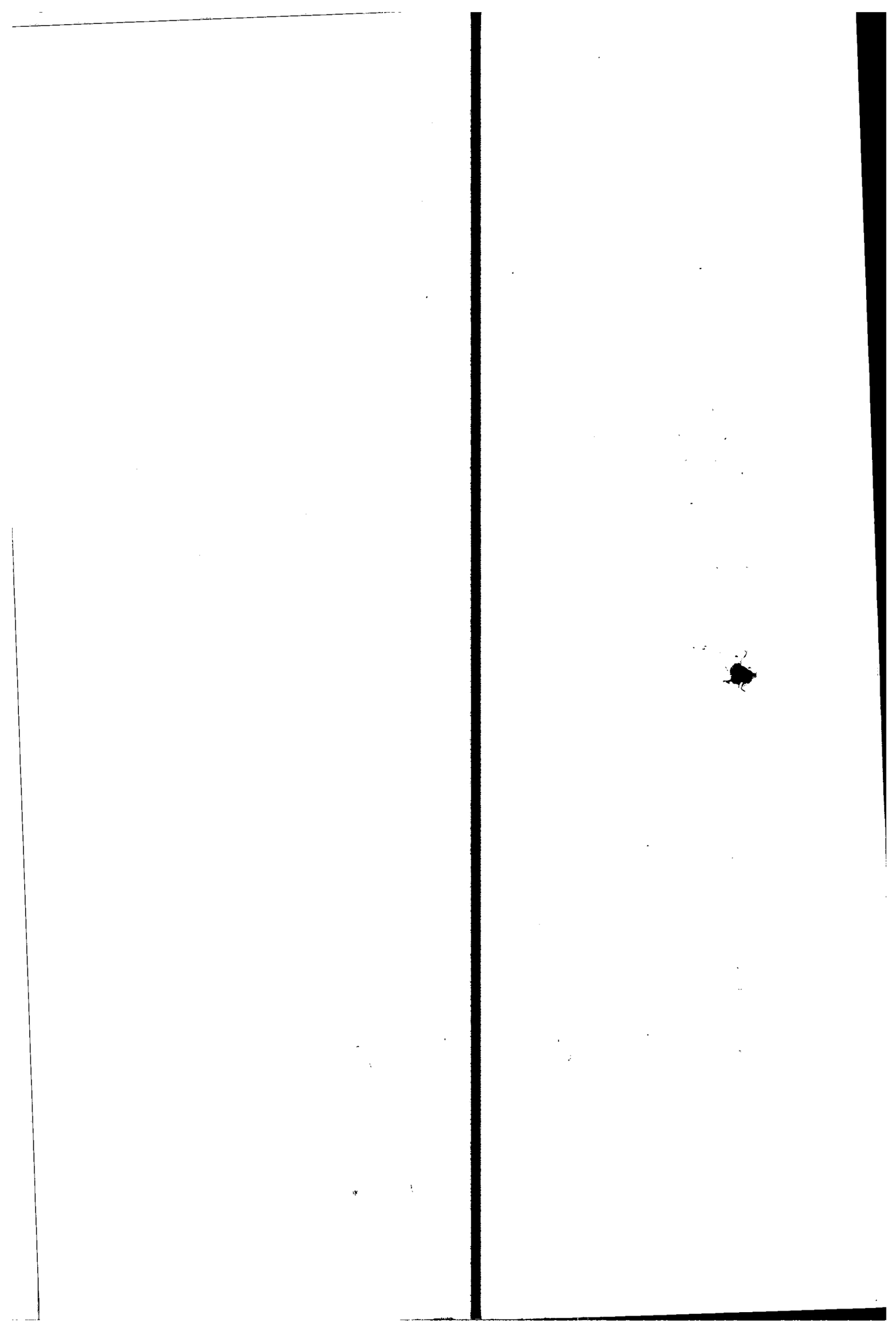
El apoderado judicial de los demandados recurre en reposición el auto calendado febrero 13 de 2.014 por medio del cual se tienen por notificados los dos demandados de manera personal, se reconoce personería al mismo togado y se declara que a la contestación de la demanda no se le dará trámite por extemporaneidad.

Se queja el censor de una aparente indebida notificación del auto ejecutivo por cuanto la única notificación personal que obra es la de la demandada Ana Nolly Paez Romero quien incluso no se ha notificado de las adiciones del mandamiento de pago, y el otro demandado se notificó por conducta concluyente al momento de presentar el recurso contra el mandamiento de pago y que resolviera el despacho en providencia de enero 22 de 2.014. Dice el impugnante que la notificación válida para los dos demandados resulta ser ésta última que se efectuó en su memorial de recurso y como quiera que en el auto que resolvió el recurso no se le reconoció personería, no puede hablarse de notificación por conducta concluyente y por ende no le han empezado a correr los términos de contestación de la demanda, pues cuando se presenta un poder la notificación se entiende surtida el día en que se notifica el auto en que se reconoce personería para actuar según las voces del art. 330, inc. 3° del C.P.C.

**SE CONSIDERA**

La notificación por conducta concluyente de acuerdo a nuestra norma procesal vigente, art. 330, después de la reforma de Ley 794 de 2.003, puede surtirse de 4 formas: 1- Cuando la parte manifiesta en un escrito que conoce la providencia, 2- Cuando la parte retira el expediente, 3- Cuando la parte radica poder otorgado a un abogado, y 4– Cuando se decreta una nulidad por indebida notificación.

La que aplica a nuestro caso indiscutiblemente es la primera pues del escrito obrante a folio 143 se desprende claramente que el abogado, en nombre de sus representados, los demandados, afirma incondicionalmente que se notifica del mandamiento de pago y sus adicciones, además impugna dichas providencias en su escrito, lo que quiere decir que las conoce y por eso las controvierte. Dicha manifestación, para la cual estaba facultado conforme al poder que aporta y al art. 70, inc. 3° del C.P.C., haces las veces de notificación personal según lo ordena el mismo art. 330, inciso 1° ibídem., que literalmente reza: *"...se considerará notificada personalmente de dicha providencia* ***en la fecha de presentación del escrito o de la audiencia o diligencia."*** (Negrilla fuera de texto).



Conclusivamente, no es acertado, aplicar a la notificación surtida de los demandados por conducta concluyente en el memorial de folio 143, el inciso 3° del art. 330 del C.P.C., pues no por haber presentado el poder se surtió la notificación, sino por haber manifestado conocer la providencia y notificarse de la misma en dicho escrito, con lo cual se configura el primer evento y no el tercero. Por lo tanto, la fecha de notificación del auto ejecutivo a los dos demandados, con sus adiciones según lo manifiesta también el abogado saneando cualquier irregularidad en la notificación personal de uno de los demandados, es el **07 de noviembre de 2.013**, día de presentación del escrito, y no la fecha de reconocimiento de personería que aplica para el tercer evento.

Así las cosas, el término para contestar demanda comienza a contarse desde el día siguiente a la notificación por estado del auto del 24 de enero de 2.014 que resolvió el recurso, esto es el 27 de enero, tal y como lo ordena el art. 120, inc. 2° del C.P.C., y venció el 31 del mismo mes. El escrito de contestación fue radicado el 07 de febrero de 2.014, por fuera del término legal. Nótese que en este día se cumplían diez (10) días otorgados en los juicios ejecutivos singulares, craso error del abogado que no tuvo en cuenta el art. 555, núm. 2° del C.P.C. y ahora pretende enmendarlo con una construcción sofística sobre el instituto de la conducta concluyente.

Por lo anterior, se confirmara la providencia atacada en reposición.

**DECISIÓN:**

Por lo expuesto, el **JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**. D.C.

**RESUELVE:**

1. NO REPONER el auto calendado febrero 13 de 2014 visto a folio 179 de este trámite.

2. CONCEDER el recurso de apelación interpuesto subsidiariamente pues el auto recurrido se encuentra enlistado en el art. 351 del C.P.C. EL EFECTO SERA EL DEVOLUTIVO por expresa disposición del art. 354, inciso 2° ibídem. En consecuencia la parte interesada deberá suministrar las expensas necesarias para las copias del expediente dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la presente providencia, so pena de declarar desierto el recurso según lo dispone el art. 356, inciso 4° ibídem.

NOTIFÍQUESE (2)

El Juez;

**ELISEO BARACALDO ALDANA**

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL
MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.
SECRETARIA

08 ABR 2014

Por anotación en Estado No 000 de esta fecha
fue notificado el auto anterior fijado a las 8 A.M.

El Secretario

191

**JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL**
BOGOTA D. C.
Cuatro (04) de Abril de Dos Mil Catorce (2014)

Ref. 2013-0281

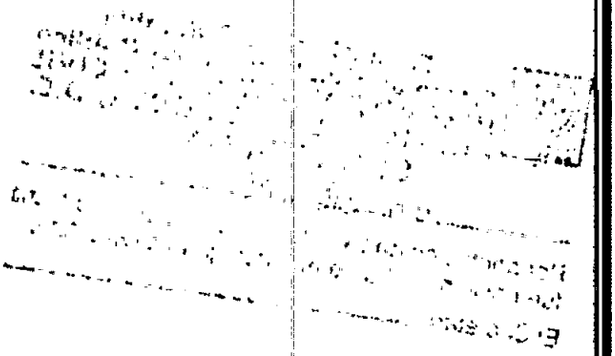
De conformidad con el memorial presentado por el apelante, y observando que en el asunto objeto de litis se decidió por auto de seguir delante de ejecución al tenor de las voces del Art. 507 del Ordenamiento Procesal Civil, y observando el inciso final de la norma en cita, este despacho RECHAZA la apelación formulada por no estar ajustada a derecho.

NOTIFÍQUESE (2)

El Juez;

**ELISEO BARACALDO ALDANA**

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL
MUNICIPAL DE BOGOTA, D.C.
SECRETARIA
08 ABR. 2014
Por anotación en Estado No. 050 de esta fecha
fue notificado el auto anterior fijado a las 8 A.M.
El Secretario



192

# VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL

DE BOGOTA

OFICIO No 1084
FECHA 16-05-2014

SEÑORES
OFICINA JUDICIAL (REPARTO)
JUZGADO CIVIL DE BOGOTA REPARTO

EJECUTIVO H
DEMANDANTE
DEMANDADO

2013-281
JOSE LUIS MARCIALES
CARDENAS FORERO

REMITO COPIAS___X__ PROCESO____ DE LA REFERENCIA, A FIN DE SER SOMETIDO PARA EL RESPECTIVO TRÁMITE, SEGÚN LO ORDENADO EN AUTO DE FECHA DE FECHA 04 DE ABRIL DE 2014

[ ] APELACIÓN SENTENCIA

[ ] CONSULTA

[ ] APELACION DE AUTO

[ ] RECURSO DE QUEJA

[ ] IMPEDIMENTO Y RECUSACIONES

[ ] CONFLICTO DE COMPETENCIA

EN EFECTO : [ ] SUSPENSIVO [ ] DEVOLUTIVO [ ] DIFERIDO

SUBE POR : [ ] PRIMERA VEZ [ ] SEGUNDA VEZ O MAS

VA EN ____1__ CUADERNO(S) DE _____ (192) FOLIOS.

ATENTAMENTE,

_____PLINIO APONTE ACOSTA
SECRETARIO

PARA USO DE LA OFICINA JUDICIAL

**RAD.**

23770 23-MAY-'14 12:09



192

JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL
BOGOTA D.C.

2014 ABR 22 PM 12: 30

RECIBIDO
F No.

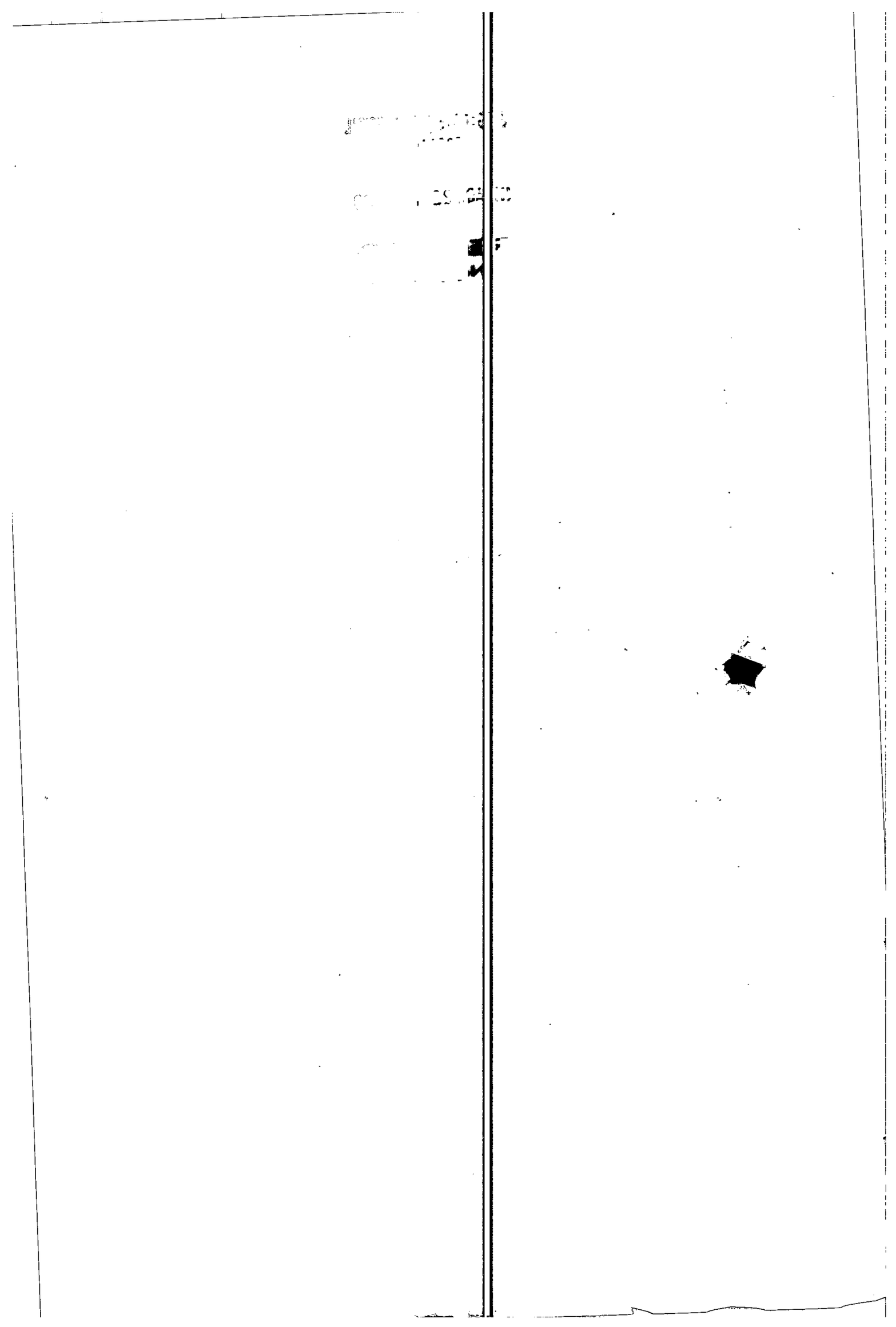
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL

CONSTANCIA SECRETARIAL DE PAGO DE COPIAS POR RECURSO DE APEALCION.

En la fecha de hoy veintidós de abril de dos mil catorce, la parte [redacted]teresada OSCAR MAURICIO PELAEZ paga el valor de las copias ordenadas en auto de fecha cuatro de abril de dos mil catorce, que concede APELACION en el efecto DEVOLITIVO, dentro del proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 2013-0281 de INVERSIONES CARDENAS FORERO S. en C. en contra de JOSE LUIS MARCIALES SANTOS y ADA NOLLY PAEZ ROMERO.

PLINIO APONTE ACOSTA
Secrtario.

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
SECRETARIO
JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA



195

JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL

CONSTANCIA SECRETARIAL.

BOGOTA D.C., DIECISEIS (16) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL CATORCE (2014).

AL DESPACHO DEL SEÑOR JUEZ, REGRESO DE SEGUNDA INSTANCIA, CONFIRMANDO.

PLINIO APONTE ACOSTA
Secretario. (2).

196

**JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá D.C., dieciséis de octubre de dos mil catorce.

**Ejecutivo Hipotecario No. 2009-00281**

Obedézcase y cúmplase lo resuelto por el superior.

Notifíquese,

**FABIÁN BUITRAGO PÉREZ**

**JUEZ**

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL
MUNICIPAL DE BOGOTA, D.C.
SECRETARIA

19 ENE 2015

Por anotación en Estado No. 003 de esta fecha fue notificado el auto anterior fijado a las 8 A.M.

El Secretario

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**
**ABOGADO**

JUZGADOS DE LA REPUBLICA
BOGOTA D.C.

SMC-007-15
PV-043

2015 ENE 23 PM 4:01

197

Señor
**JUEZ VEINTICINCO (25) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.**
**E. S. D.**

RECIBIDO
F. No.

| | | |
|---|---|---|
| PROCESO | : | EJECUTIVO HIPOTECARIO |
| RADICACIÓN | : | 2013 - 0281 |
| DE | : | INVERSIONES CARDENAS FORERO S. EN C. |
| CONTRA | : | JOSE LUIS MARCIALES SANTOS |
| | | ADA NOLLY PAEZ ROMERO |

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**, mayor de edad con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, apoderado del demandante dentro del proceso de la referencia, con fundamento en el artículo 521 del Código de Procedimiento Civil, modificado por el artículo 32 de la ley 1395 de 2010, presento la liquidación de la obligación a cargo de los demandados, tomando como base el mandamiento de pago según auto de fecha marzo 11 de 2013, así:

**I.- PAGARÉ No. 607570038418.-**

- **CAPITAL:**..... $12.953.793.58
- **INTERESES MORATORIOS** desde el 11 de abril de 2004 hasta el 15 de enero de 2013 ..... $16.948.592.62
- **INTERESES MORATORIOS** desde el 16 de enero de 2013 y hasta el 23 de enero de 2015 (727 días), a la tasa del 15.75% efectivo anual, liquidados sobre el valor del capital mencionado es decir la suma de $12.953.793.58..... $ 3.803.176.91

**TOTAL ..... $ 33.705.563.11**

SON: TREINTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS CINCO MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES PESOS CON 11/100 MONEDA CORRIENTE (**$33.705.563.11**).

Atentamente,

Santiago Mariño

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**
C.C. 19 .104.052 de Bogotá.
T. P. 28.231 del C. S. de la J.

CONSTANCIA SECRETARIAL
TRASLADO DE LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO.
Arts. 108 C de P. C. y Art. 521 C.P.C.

La anterior **LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO**, se fija en lista de traslados, hoy seis (06) de febrero de Dos Mil Quince (2015), a la hora de las 8:00 A.M., y permanecerá en la Secretaría del Juzgado, a disposición de las partes, por el término de legal de Tres (03) días, cuyo computo se inicia el día nueve (09) de febrero de Dos Mil Quince (2015) y vence el día once (11) de febrero de Dos Mil Quince (2015), a la hora de las 5:00 P.M.

PLINIO APONTE ACOSTA
Secretario

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

# Certificación Catastral

**Radicación No.: 31173**

## Registro Alfanumérico

**Fecha:** 20/01/2015

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18) Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3. En concordancia con la Resolución 70 de 2011 Articulo 157 "Derecho Constitucional de Habeas Data".

### Información Jurídica

| Matrícula Inmobiliaria | Escritura Pública y/o Otros | Fecha Documento | Notaría |
|---|---|---|---|
| 050N00747674 | 154 | 22/01/1993 | 13 |

### Información Física

**Dirección oficial (Principal):** Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.
**CL 127A 53A 48 AP 110**

**Dirección secundaria y/o incluye:** "Secundaria" es una puerta adicional en su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

**Dirección(es) anterior(es):**

**CL 126A 44A 10 AP 110 FECHA:23/11/2005**

| Código de sector catastral: | Cédula(s) Catastral(es) |
|---|---|
| 009117 79 02 005 01010 | 126A 42 20 2 |

CHIP [redacted]A0123ZSBS

### Información Económica

| Años | Valor avalúo catastral | Año de vigencia |
|---|---|---|
| 1 | $ 145,111,000 | 2015 |

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No.070 /2011 del IGAC..
MAYOR INFORMACION: Correo electrónico uaecd@catastrobogota.gov.co Puntos de servicio: CADE y Super CADE. Atención a Comunidades: 2347600 Ext.7600

**EXPEDIDA, A LOS 20 DIAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2015**

**JOSE IGNACIO PEÑA ARDILA**
**GERENTE COMERCIAL Y ATENCION USUARIO (A)**

*** Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co opción Certificación Catastral y digite el siguiente número: 2015311738**





**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**
**ABOGADO**

Original
200

SMC-008-15
PV-043

Señor
**JUEZ VEINTICINCO (25) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.**
**E. S. D.**

| | | |
|---|---|---|
| PROCESO | : | EJECUTIVO HIPOTECARIO |
| RADICACIÓN | : | 2013 - 0281 |
| DE | : | INVERSIONES CARDENAS FORERO S. EN C. |
| CONTRA | : | JOSE LUIS MARCIALES SANTOS |
| | | ADA NOLLY PAEZ ROMERO |

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**, mayor de edad con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, apoderado del demandante dentro del proceso de la referencia, por el presente escrito allego el avalúo catastral del inmueble embargado y secuestrado, de conformidad con el articulo 516, modificado por el artículo 52 de la ley 794 de 2003.

Por consiguiente, y tratándose de un bien inmueble, el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50 %),

| | |
|---|---|
| • Avalúo catastral para el año 2015..... | $ 145.111.000.oo |
| • + 50%: ..... | $ 72.555.500.oo |
| TOTAL AVALUO: ..... | $ 217.666.500.oo |

Adjunto a la presente el anexo relacionado anteriormente, con el fin de que se proceda de conformidad.

Atentamente,

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**
C.C. 19 .104.052 de Bogotá.
T. P. 28.231 del C. S. de la J.

Se acompaña lo anunciado

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ D.C.
2015 ENE 23 PM 4:01
RECIBIDO
Fls. ____

291

JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL

CONSTANCIA SECRETARIAL DE ENTRADA AL DESPACHO

BOGOTA D.C., DIECISEIS (16) DE FEBRERO DE DOS MIL QUINCE (2015).

AL DESPACHO DEL SEÑOR JUEZ, SE CORRIO EL TRASLADO DE LA LIQUIDACION DEL CREDITO Y EL TRASLADO VENCIO EN SILENCIO, SE ALLEGA AVALÚO.

PLINIO APONTE ACOSTA
Secretario. (2)

102

**JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL**
Bogotá D.C., dieciséis de febrero de dos mil quince.

Ref. No. 2013-00281

Teniendo en cuenta los escritos que anteceden, se dispone:

1.- Toda vez que el avaluo del inmueble elaborada por la parte ejecutante no fue objetado y la misma se encuentra ajustada a derecho, el Despacho de conformidad a lo dispuesto por el Art. 516 del C.P.C. se le imparte aprobación.

2.- Como quiera que la liquidación del crédito elaborada por la parte ejecutante no fue objetada y la misma se encuentra ajustada a derecho, se le imparte aprobación.

3.- Por otra parte, y como cuanto en el presente asunto no se han liquidado las costas del proceso, por secretaría practíquese las mismas teniendo como agencias en derecho la suma de $250.000^{oo}$.

Notifíquese,

**FABIÁN BUITRAGO PÉREZ**
**JUEZ**

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL
MUNICIPAL DE BOGOTA, D.C.
SECRETARIA
18 FEB. 2015

Por anotación en Estado No. 016 de esta fecha fue notificado el auto anterior fijado a las 8 A.M.
El Secretario



**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**
**ABOGADO**

JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL
BOGOTA D.C.

SMC-027-15
PV-043

2015 FEB 24 PM 4:06

Señor
**JUEZ VEINTICINCO (25) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.**
**E. S. D.**

RECIBIDO
F No.

| | | |
|---|---|---|
| PROCESO | : | EJECUTIVO HIPOTECARIO |
| RADICACIÓN | : | 2013 - 0281 |
| DE | : | INVERSIONES CARDENAS FORERO S. EN C. |
| CONTRA | : | JOSE LUIS MARCIALES SANTOS |
| | | ADA NOLLY PAEZ ROMERO |

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**, mayor de edad con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, apoderado del demandante dentro del proceso de la referencia, con relación a lo dispuesto por el numeral 1º. del auto de fecha 16 de febrero próximo pasado, por el presente escrito solicito al Despacho corregir la citada providencia procediendo a ordenar el traslado del avalúo ya que a la fecha no se ha procedido en tal forma.

Atentamente,

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**
C.C. 19 .104.052 de Bogotá.
T. P. 28.231 del C. S. de la J.

204

JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL

CONSTANCIA SECRETARIAL DE ENTRADA AL DESPACHO

BOGOTA D.C., VEINTICINCO (25) DE FEBRERO DE DOS MIL QUINCE (2015).

AL DESPACHO DEL SEÑOR JUEZ, PAR ACLARARLE QUE DEL AVALÚO NO SE HA CORRIDO TRASLADO.

PLINIO APONTE ACOSTA
Secretario. ()

205

**JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL**
Bogotá D.C., veinticinco de febrero de dos mil quince.

Ref. No. 2013-00281

Teniendo en cuenta que en este asunto no se corrió traslado del avaluó que presentó el ejecutante, se dispone:

1. Declarar sin valor ni efecto el núm. 1° del auto de 16 de febrero de 2015.

2. Del avalúo del bien, córrase traslado a la parte demandada, por el término de tres (3) días.

Notifíquese,

**FABIÁN BUITRAGO PÉREZ**
**JUEZ**

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL
MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.
SECRETARIA
27 FEB. 2015

Por anotación en Estado No 023 de esta fecha fue notificado el auto anterior fijado a las 8 A.M.

El Secretario

206

JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL

CONSTANCIA SECRETARIAL DE ENTRADA AL DESPACHO

BOGOTA D.C., NUEVE (09) DE MARZO DE DOS MIL QUINCE (2015).

AL DESPACHO DEL SEÑOR JUEZ, EL TERMINO DE AUTO VENCIO EN SILENCIO.

PLINIO APONTE ACOSTA
Secretario. ()

207

**JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIAPL**
Bogotá D.C., diez de marzo de dos mil quince.

Ref. 2013-00281

Téngase en cuenta que venció en silencio el termino de traslado del avalúo presentado.

Notifíquese,

**FABIÁN BUITRAGO PÉREZ**
**JUEZ**

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL
MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.
SECRETARIA
12 MAR. 2015

Por anotación en Estado No. 32 de esta fecha fue notificado el auto anterior fijado a las 8 A.M.

El Secretario _____

207

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**
**ABOGADO**

SMC-038-15
PV-043

Señor
**JUEZ VEINTICINCO (25) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.**
**E. S. D.**

| | | |
|---|---|---|
| PROCESO | : | EJECUTIVO HIPOTECARIO |
| RADICACIÓN | : | 2013 - 0281 |
| DE | : | INVERSIONES CARDENAS FORERO S. EN C. |
| CONTRA | : | JOSE LUIS MARCIALES SANTOS |
| | | ADA NOLLY PAEZ ROMERO |

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**, mayor de edad con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, apoderado del demandante dentro del proceso de la referencia, comedidamente solicito decretar el embargo de los remanentes y/o de la cuota parte sobre el inmueble hipotecado que se llegare a desembargar dentro del proceso de Jurisdicción Coactiva que adelanta la DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES - DIAN - ADMINISTRACION PERSONAS NATURALES en contra del demandado JOSE LUIS MARCIALES SANTOS quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 19.128.185. Para el efecto, solicito oficiar a la DIAN PERSONAS NATURALES DE BOGOTÁ D.C.

Atentamente,

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**
C.C. 19 .104.052 de Bogotá.
T. P. 28.231 del C. S. de la J.

RECIBIDO
F. No.
2015 MAR 18 PM 1:02
JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL
BOGOTA D.C.

ENTERED

209

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**
**ABOGADO**

SMC-036-15
PV-043

Señor
**JUEZ VEINTICINCO (25) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.**
**E. S. D.**

| | | |
|---|---|---|
| PROCESO | : | EJECUTIVO HIPOTECARIO |
| RADICACIÓN | : | 2013 - 0281 |
| DE | : | INVERSIONES CARDENAS FORERO S. EN C. |
| CONTRA | : | JOSE LUIS MARCIALES SANTOS |
| | | ADA NOLLY PAEZ ROMERO |

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**, mayor de edad con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, apoderado del demandante dentro del proceso de la referencia, me permito solicitar al Despacho se sirva aclarar el auto de fecha 17 de marzo pasado, mediante el cual se dejó constancia que el avalúo presentado no fue objetado, en el sentido de que el avalúo presentado en cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 516, modificado por el artículo 52 de la ley 794 de 2003, debe corresponder al 50% de la cuota parte de los derechos de la demandada ADA NOLLY PAEZ ROMERO embargados sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C – 747674, y que ascienden a la suma de $108.833.250.oo, que se resulta de la siguiente operación:

| | |
|---|---|
| • Avalúo catastral del inmueble para el año 2015..... | $ 145.111.000.oo |
| • + 50%: ..... | $ 72.555.500.oo |
| TOTAL AVALUO: ..... | $ 217.666.500.oo |
| (-) 50% de los derechos embargados ..... | $ 108.833.250.oo |

Atentamente,

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**
C.C. 19 .104.052 de Bogotá.
T. P. 28.231 del C. S. de la J.

RECIBIDO
No.
2015 MAR 18 PM 1:02
JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL
BOGOTA D.C.

210

JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL

CONSTANCIA SECRETARIAL DE ENTRADA AL DESPACHO

BOGOTA D.C., DIECINUEVE (19) DE MARZO DE DOS MIL QUINCE (2015).

AL DESPACHO DEL SEÑOR JUEZ, ACLARAR y DECRETAR CAUTELAR.

PLINIO APONTE ACOSTA
Secretario. (2)

SMC-036-15
PV-043

Señor
**JUEZ VEINTICINCO (25) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.**
**E. S. D.**

| | | |
|---|---|---|
| PROCESO | : | EJECUTIVO HIPOTECARIO |
| RADICACIÓN | : | 2013 - 0281 |
| DE | : | INVERSIONES CARDENAS FORERO S. EN C. |
| CONTRA | : | JOSE LUIS MARCIALES SANTOS<br>ADA NOLLY PAEZ ROMERO |

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**, mayor de edad con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, apoderado del demandante dentro del proceso de la referencia, me permito solicitar al Despacho se sirva aclarar el auto de fecha 17 de marzo pasado, mediante el cual se dejó constancia que el avalúo presentado no fue objetado, en el sentido de que el avalúo presentado en cumplimiento con lo dispuesto por el articulo 516, modificado por el artículo 52 de la ley 794 de 2003, debe corresponder al 50% de la cuota parte de los derechos de la demandada ADA NOLLY PAEZ ROMERO embargados sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C – 747674, y que ascienden a la suma de $108.833.250.oo, que se resulta de la siguiente operación:

| | |
|---|---|
| • Avalúo catastral del inmueble para el año 2015..... | $ 145.111.000.oo |
| • + 50%: ..... | $ 72.555.500.oo |
| TOTAL AVALUO: ..... | $ 217.666.500.oo |
| (-) 50% de los derechos embargados ..... | $ 108.833.250.oo |

Atentamente,

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**
C.C. 19 .104.052 de Bogotá.
T. P. 28.231 del C. S. de la J.

JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL
BOGOTA D.C.
RECIBIDO
No.
2015 MAR 19 PM 2:49

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**
**ABOGADO**

212

SMC-038-15
PV-043

Señor
**JUEZ VEINTICINCO (25) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.**
**E. S. D.**

| | | |
|---|---|---|
| PROCESO | : | EJECUTIVO HIPOTECARIO |
| RADICACIÓN | : | 2013 - 0281 |
| DE | : | INVERSIONES CARDENAS FORERO S. EN C. |
| CONTRA | : | JOSE LUIS MARCIALES SANTOS<br>ADA NOLLY PAEZ ROMERO |

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**, mayor de edad con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, apoderado del demandante dentro del proceso de la referencia, comedidamente solicito decretar el embargo de los remanentes y/o de la cuota parte sobre el inmueble hipotecado que se llegare a desembargar dentro del proceso de Jurisdicción Coactiva que adelanta la DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES - DIAN – ADMINISTRACION PERSONAS NATURALES en contra del demandado JOSE LUIS MARCIALES SANTOS quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 19.128.185. Para el efecto, solicito oficiar a la DIAN PERSONAS NATURALES DE BOGOTÁ D.C.

Atentamente,

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**
C. C. 19 .104.052 de Bogotá.
T. P. 28.231 del C. S. de la J.

JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL
BOGOTA D.C.
2015 MAR 19 PM 2:48
RECIBIDO
Fl. No.



213

**JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL**
Bogotá D.C., veinticinco de marzo de dos mil quince.

Ref. No. 2013-00281

En consideración a las peticiones que anteceden, se dispone:

1. Decretar el embargo del remanente y/o cuota parte sobre el inmueble hipotecado identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-747674 que se llegue a desembargar dentro del proceso jurisdicción coactiva que adelanta la Dirección de Impuestos y Aduana Nacionales – Administración Personas Naturales contra el demandado JOSÉ LUIS MARCIALES SANTOS. OFICIESE.

2. Niégase la petición de aclaración, no solo por formulase de manera extemporánea, sino también porque del proveído en cuestión no se desprenden expresiones o frases confusas.

Notifíquese,

**FABIÁN BUITRAGO PÉREZ**
**JUEZ**

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL
MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.
SECRETARIA
27 MAR. 2015

Por anotación en Estado No. 51 de esta fecha fue notificado el auto anterior fijado a las 8 A.M.
El Secretario _____

214

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PUBLICO
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ
Carrera 10 No 14-33 piso 9. tel 3413512

BOGOTÁ D. C., 17 DE ABRIL DE 2015

**Señores**
**DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN**
Ciudad

Oficio No 1223

REF: **EJECUTIVO HIPOTECARIO No 2013-0281 (Al contestar favor citar esta referencia)** de **INVERSIONES CARDENAS FORERO S EN C COMO CESIONARIA DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO BCH** contra **JOSE LUIS MARCIALES SANTOS Y ADA NOLLY PAEZ ROMERO**

Respetuosamente me permito informarle que mediante proveído de fecha 25 de marzo de 2015, se ordenó oficiarle a fin de comunicarle que se decretó el embargo del **REMANENTE Y/O CUOTA PARTE** sobre el inmueble hipotecado identificado con folio de matrícula inmobiliaria No **50N-747674** que por cualquier causa se llegaren a desembargar dentro del proceso jurisdicción coactiva que se adelanta contra el aquí demandado **JOSE LUIS MARCIALES SANTOS** identificado con **CC 19.128.185**

[redacted]rvase proceder de conformidad.

De usted,

Atentamente,

Abril 29/15

**PLINIO APONTE ACOSTA**
Secretario



DIAN

Dirección de Impuestas y Aduanas Nacionales

NIT: 800197268 - 4

# RESOLUCIÓN DESEMBARGO

**NÚMERO ACTO: 20150231001908** **FECHA ACTO: 22/09/2015**

| N° Expediente: | N° Proceso: | Dirección Seccional: | Dependencia: |
|---|---|---|---|
| 200000054 | 1 | 32 - IMPUESTOS BOGOTA | 244 - GESTION DE COBRANZAS |

| N.I.T. | D.V. | Apellidos y nombres o razón social completa: |
|---|---|---|
| 19128185 | 4 | MARCIALES SANTOS JOSE LUIS |

| Dirección: | Municipio: | Departamento: |
|---|---|---|
| CL 127 B BIS 53 28 BL IV AP 407 | 1 - BOGOTA | 11 - BOGOTA |

El funcionario de GESTION DE COBRANZAS de esta Dirección Seccional, en uso de las facultades conferidas en en los articulos 824 y 825 del E.T. y articulo 9 de la resolucion 009 del 4 de noviembre de 2008 así como la Resolución de Delegación N° 1465 de fecha 19/08/2009 y,

## CONSIDERANDO

1° Que se ordenó el embargo de:

| Tipo | Descripción | Resolución emb. | Fecha |
|---|---|---|---|
| BIEN INMUEBLE | MATR.INM. # 50N-747674 CUOTA PARTE INMUEBLE CALLE 126 A # 44 A - 10 APTO 110 BL 3-20 EDIFICIO NIZA IX-3 | 20020205003984 | 04/10/2002 |

de propiedad del deudor de la referencia MARCIALES SANTOS JOSE LUIS.

2° Que LAS OBLIGACIONES OBJETO DE COBRO HAN SIDO CANCELADAS Y/O HAN QUEDADO SIN SALDO.

3° Que de conformidad con lo establecido en el Artículo ART.833 ET, es procedente levantar las medidas cautelares ordenadas dentro del proceso.

Por lo expuesto el Despacho,

## RESUELVE

1° Ordenar el desembargo de:

| Tipo | Descripción | Resolución emb. | Fecha |
|---|---|---|---|
| BIEN INMUEBLE | MATR.INM. # 50N-747674 CUOTA PARTE INMUEBLE CALLE 126 A # 44 A - 10 APTO 110 BL 3-20 EDIFICIO NIZA IX-3 | 20020205003984 | 04/10/2002 |

de propiedad de MARCIALES SANTOS JOSE LUIS identificado con Nit 19128185.

2° Librar los oficios necesarios para dar cumplimiento a la presente providencia.

**CÚMPLASE**

DIAN
Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales
NIT: 800197268 - 4

**RESOLUCIÓN DESEMBARGO**

**NÚMERO ACTO: 20150231001908** **FECHA ACTO: 22/09/2015**

| | | |
|---|---|---|
| **Nombre:**<br>**C.C.:**<br>**Cargo:** | WINSTON BERNAL ALFREDO ENRIQUE<br>19.128.505 BOGOTA-BOGOTA<br>GESTOR II | **Firma:** |
| **Proyectó:**<br>**C.C.:**<br>**Cargo:** | WINSTON BERNAL ALFREDO ENRIQUE<br>19.128.505 BOGOTA-BOGOTA<br>GESTOR II | **Firma:** |
| **Revisó:**<br>**C.C.:**<br>**Cargo:** | WINSTON BERNAL ALFREDO ENRIQUE<br>19.128.505 BOGOTA-BOGOTA<br>GESTOR II | **Firma:** |

B
218

1-32-244-446-5307
Bogotá D. C, 23 Septiembre 2015

Señor
REGISTRADOR OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y PRIVADOS DE BOGOTÁ- ZONA NORTE
Calle 74 No 13 – 40
Bogotá

REF. Proceso Administrativo de Cobro Coactivo contra MARCIALES SANTOS JOSÉ LUIS NIT 19.128.185

ASUNTO: DESEMBARGO BIEN INMUEBLE.

Por medio de la presente nos permitimos comunicarle que mediante Resolución Nº 20150231001908 del 22/09/2015, de la cual adjunto copia, se ordenó el desembargo de la CUOTA PARTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 126 A # 44 A 10 APTO 110 BL 3-20 EDIFICIO NIZA IX-3, MATRÍCULA 50N-747674, de propiedad del señor MARCIALES SANTOS JOSÉ LUIS NIT 19.128.185.
La CUOTA PARTE fue embargada mediante la Resolución de Embargo de Bien Inmueble No 20020205003984 del 04/10/2002 y comunicada a ustedes para que procedieran a registrar el embargo mediante el oficio No 206003984 del 04/10/2002 de la DIAN-Bogotá.

Por lo tanto, solicito a usted tomar atenta nota de la medida adoptada en la Resolución antes mencionada, proceder a su registro y remitir a este despacho certificado donde aparezca la inscripción.

NOTA: La CUOTA PARTE del inmueble identificado anteriormente queda a disposición del Juzgado veinticinco (25) civil municipal de Bogotá. Oficio del juzgado informando el embargo de la cuota parte, No 1223 del 17/04/2015.
Proceso Ejecutivo Hipotecario No 2013-0281 de INVERSIONES CÁRDENAS FORERO S EN C COMO CESIONARIA DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO BCH contra MARCIALES SANTOS JOSÉ LUIS NIT 19.128.185 y ADA NOLLY PÁEZ ROMERO

Cordialmente,

ALFREDO E WINSTON B
FUNCIONARIO G.I.T COACTIVA II
DIVISION GESTION DE COBRANZAS

Anexo: Formato de calificación Art 8 Par 4 Ley 1579 de 2012 (1 folio)
Resolución Desembargo No 20150231001908 del 22/09/2015 (1 folio).
Resolución Embargo No 20020205003984 del 04/10/2002 (1 folio).

CAJA: C1-981

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL
[illegible] BOGOTÁ

ENTRADA AL DESPACHO
28 OCT 2015

Al despacho del señor (a) Juez hoy _____

_____

Observaciones _____

Secretario (a): _____

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**
**RAMA JUDICIAL**

**JUZGADO DIECISÉIS (16°) DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL**
Acuerdo PSAA14-10156 del 31 de mayo de 2014

Bogotá D.C., nueve (9) de noviembre de dos mil quince (2015)

Ref. 025-2013-00281

Se agrega a los autos la comunicación proveniente de la DIAN, informando que deja a disposición de este proceso el bien inmueble previamente embargado por esa entidad. El contenido de la misma se pone en conocimiento de las partes para los fines pertinentes.

Notifíquese,

**ANGÉLICA BIBIANA PALOMINO ARIZA**
**JUEZ**

Juzgado Dieciséis Civil Municipal de Ejecución de Descongestión de Bogotá
Bogotá, D.C. 11 de noviembre de 2015
Por anotación en estado N° 170 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 am
Secretario

JAIRO HERNANDO BENAVIDES GALVIS



222

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**
**ABOGADO**

SMC-105-15
PV-043

Señor
**JUEZ DIECISEIS (16) DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.**
**E. S. D.**

OF.EJEC.MPAL.RADICAC.
20063/17-NOV-'15 16:38

| | |
|---|---|
| PROCESO | : EJECUTIVO HIPOTECARIO |
| RADICACIÓN | : 2013 - 0281 |
| DE | : INVERSIONES CARDENAS FORERO S. EN C. |
| CONTRA | : JOSE LUIS MARCIALES SANTOS |
| | ADA NOLLY PAEZ ROMERO |
| JUZGADO ORIGEN | : 25 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA |

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**, mayor de edad con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, apoderado del demandante dentro del proceso de la referencia, por el presente escrito atentamente le solicito se sirva señalar fecha para la diligencia de remate del inmueble embargado y secuestrado e identificado con el folio No. 50N – 747674 y localizado en la Calle 126 A No. 44 A – 10, Apartamento 110, Bloque 3-20 Edificio Niza IX-3 de la ciudad de Bogotá.

Atentamente,

**[redacted]TIAGO MARIÑO PIÑEROS.**
C.C. 19 .104.052 de Bogotá.
T. P. 28.231 del C. S. de la J.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Juzgados de Bogotá D.C
AL DESPACHO

19 NOV 2015

Al despacho del señor (a) Juez hoy

Observaciones

El (la) Secretario (a).

223

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**
**RAMA JUDICIAL**

**JUZGADO DIECISÉIS (16°) DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL**
Acuerdo PSAA14-10156 del 31 de mayo de 2014

Bogotá D.C., treinta (30) de noviembre de dos mil quince (2015)

**Ref. 25-2013-00281**

No se accede a la solicitud de señalar fecha para remate, como quiera que el presente asunto tiene tropiezos que impiden por el momento llegar a esas instancias.

En primer lugar y como bien lo debe saber el apoderado demandante, la hipoteca es indivisible, circunstancia por la que es improcedente la almoneda tan solo de la mitad y/o cuota parte del inmueble que goza con dicha garantía.

Ahora y como quiera que la DIAN levantó la medida que se había inscrito tocante con la cuota parte del aquí ejecutado y la que aquí no había podido materializarse, es deber de la actora, lograr que el 100% del bien y su garantía se hagan efectivas en este asunto, para así dar paso al remate de todo el inmueble.

Por lo anterior, alléguese por la demandante certificado de libertad y tradición del folio de matrícula inmobiliaria número 50N-747674 actualizado e imprimase la carga correspondiente para llegar al fin de la ejecución forzada.

Notifíquese,

**ANGÉLICA BIBIANA PALOMINO ARIZA**
**JUEZ**

Juzgado Dieciséis Civil Municipal de Ejecución de Descongestión de Bogotá
Bogotá, D.C. 02 de diciembre de 2015
Por anotación en estado N°182 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 am
Secretario

JAIRO HERNANDO BENAVIDES



La validez de este documento puede verificarse en la página www.supernotariado.gov.co

224

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Página: 1

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTA NORTE
## CERTIFICADO DE TRADICIÓN
## MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado Generado con el Pin No: 1246324663975114** **Nro Matrícula: 50N-747674**

Impreso el 29 de Abril de 2016 a las 02:45:58 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: 27/10/1983 RADICACIÓN: 1983-90122 CON: DOCUMENTO DE 2/11/1993
COD CATASTRAL: AAA0123ZSBS
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**
APARTAMENTO 110, TIPO A, NIVEL 1, BLOQUE 3-20,COEFICIENTE DE COPROPIEDAD : 0.178 %. TIENE UN AREA PRIVATIVA DE 72.63 M2., SU ALTURA LIBRE ES VARIABLE ENTRE 2.26 MTRS., Y 2.45 MTRS., Y LINDA : ENTRE LOS PUNTOS 1 Y 2, EN DIMENSION DE 6.73 MTRS., MURO COMUN DE POR MEDIO, CON EL APARTAMENTO 109 DE LA MISMA DIRECCION; ENTRE LOS PUNTOS 2 Y 3, 3 Y 4 , 4 Y 5, EN DIMENSIONES DE 3.57 MTRS., 1.12 MTRS, 5.76 MTRS., RESPECTIVAMENTE, MURO COMUN DE FACHADA DE POR MEDIO, CON EL AREA LIBRE COMUN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL; ENTRE LOS PUNTOS 5 Y 6, EN DIMENSION DE 7.82 MTRS., MURO COMUN DE POR MEDIO, CON EL APARTAMENTO 113 DE LA MISMA DIRECCION; ENTRE LOS PUNTOS 6 Y 7, EN DIMENSION DE 8.28 MTRS., MURO COMUN DE FACHADA DE POR MEDIO, CON EL AREA LIBRE COMUN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL; ENTRE LOS PUNTOS 7 Y 8, 8 Y 1, EN DIMENSIONES DE 2.21 MTRS., 1.05 MTRS., RESPECTIVAMENTE, MURO COMUN DE POR MEDIO, CON EL HALL COMUN DEL PISO; ENTRE LOS PUNTOS 9 Y 10, 10 Y 11, 11 Y 12, 12 Y 9, 13 Y 14, 14 Y 15, 15 Y 16, 16 Y 13, EN DIMENSIONES DE 0.36 MTRS., 0.76 MTRS., 0.36 MTRS., 0.76 MTRS., 0.76 MTS., 0.41 MTRS., 0.76 MTRS., 0.41 MTRS., RESPECTIVAMENTE, MURO COMUN DE POR MEDIO, CON EL CONDUCTO COMUN. POR EL CENIT: PLACA COMUN DE POR MEDIO, CON EL NIVEL 2 O SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO. POR EL NADIR : PLACA COMUN DE POR MEDIO, CON EL SUELO O TERRENO COMUNAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL. DEPENDENCIAS: CONSTA DE: SALON-COMEDOR, COCINA, LAVANDERIA, HALL DE ALCOBAS, 1 BA/O, 1 ALCOBA CON BA/O, 3 ALCOBAS Y 3 CLOSETS. ES ENTENDIDO QUE DENTRO DE LOS LINDEROS ANTES DESCRITOS, TODOS LOS MUROS QUE EXISTEN, SON DE PROPIEDAD COMUN, YA QUE PRESTAN UNA FUNCION ESTRUCTURAL. ESTOS MUROS TIENEN UN AREA DE 2.37 M2., QUE HA SIDO DESCONTADA DEL AREA PRIVATIVA DE ESTE DEPARTAMENTO. DEBIDO A LA FUNCION ESTRUCTURAL DE TODOS LOS MUROS DEL EDIFICIO, ESTOS NO PODRAN SER SUPRIMIDOS O MODIFICADOS NI TOTAL NI PARCIALMENTE.

**COMPLEMENTACION:**
BANCO CENTRAL HIPOTECARIO ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A FUNADACION DE ASISTENCIA COLOMBIANA SEGUN ESC. 5021 DE 13 DE OCTUBRE DE 1.964 NOT 9A. DE BOGOTA REGISTRADA AL LIBRO 1. N.14224 A DE 1.964 ESTA ADQUIRIO DEL BANCO DE LA REPUBLICA SEGUN ESC 4214 DE 20 DE DICIEMBRE DE 1.962 NOT 9A. DE BOGOTA REGISTRADA AL LIBRO 1. N. 1274 B DE 1962

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO**
1) CALLE 126 A 44A-10 APARTAMENTO 110 BLOQUE 3-20 NIVEL 1 TIPO A EDIFICIO NIZA IX. - 3
2) CL 127A 53A 48 AP 110 (DIRECCION CATASTRAL)

**MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s)** (En caso de Integración y otros)
50N-746828 50N-747674

**ANOTACIÓN: Nro: 1** **Fecha 3/10/1983** **Radicación 1983-90122**
DOC: ESCRITURA 712 DEL: 30/6/1983 NOTARIA 28A. DE BOGOTA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**
**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO** **NIT# 60002963** X

**ANOTACIÓN: Nro: 2** **Fecha 16/4/1984** **Radicación 8441082**
DOC: ESCRITURA 330 DEL: 9/3/1984 NOTARIA 28A. DE BOGOTA VALOR ACTO: $ 2.800.000
ESPECIFICACION: : 101 VENTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTA NORTE
## CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado Generado con el Pin No: 124632466 3975114** **Nro Matrícula: 50N-747674**

Impreso el 29 de Abril de 2016 a las 02:45:58 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

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**
DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO
**A: MENDOZA AVILA HERNANDO CC# 138162 X**
**A: MENDOZA PAEZ GLORIA EUGENIA X**
**A: PAEZ DE MENDOZA ZOILA CC# 20802990 X**

---

**ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 16/4/1984 Radicación 84 41082**
DOC: ESCRITURA 330 DEL: 9/3/1984 NOTARIA 28A. DE BOGOTA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: : 342 PACTO DE RETROVENTA
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**
DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO
**A: MENDOZA AVILA HERNANDO CC# 138162 X**
**A: MENDOZA PAEZ GLORIA EUGENIA X**
**A: PAEZ DE MENDOZA ZOILA CC# 20802990 X**

---

**ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 16/4/1984 Radicación 84 1082**
DOC: ESCRITURA 330 DEL: 9/3/1984 NOTARIA 28A. DE BOGOTA VALOR ACTO: $ 900.000
ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**
DE: MENDOZA AVILA HERNANDO CC# 138162 X
DE: MENDOZA PAEZ GLORIA EUGENIA X
DE: PAEZ DE MENDOZA ZOILA CC# 20802990 X
**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

---

**ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 12/2/1993 Radicación 199 3-7885**
DOC: ESCRITURA 154 DEL: 22/1/1993 NOTARIA 13 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $ 14.500.000
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**
DE: MENDOZA AVILA GLORIA EUGENIA CC# 41506347
DE: MENDOZA AVILA HERNANDO CC# 138162
DE: PAEZ DE MENDOZA ZOILA CC# 20802990
**A: MARCIALES SANTOS JOSE LUIS CC# 19128185 X**
**A: PAEZ ROMERO ADA NOLLY CC# 51564575 X**

---

**ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 12/2/1993 Radicación 199 3-7885**
DOC: ESCRITURA 154 DEL: 22/1/1993 NOTARIA 13 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA.
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**
DE: MARCIALES SANTOS JOSE LUIS CC# 19128185
DE: PAEZ ROMERO ADA NOLLY CC# 51564575
**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

---

**ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 19/3/2003 Radicación 2003-21600**
DOC: OFICIO 206003984 DEL: 4/10/2002 DIAN DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: : 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**
DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES - ADMON PEROSNAS PERSONALES
**A: MARCIALES SANTOS JOSE LUIS CC# 19128185 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTA NORTE
## CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado Generado con el Pin No: 1246324663975114** **Nro Matrícula: 50N-747674**

Impreso el 29 de Abril de 2016 a las 02:45:58 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

---

**ANOTACIÓN: Nro: 8** **Fecha 4/4/2003** **Radicación 2003-26394**

DOC: ESCRITURA 0340 DEL: 31/3/2003 NOTARIA 28 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 0

ESPECIFICACION: : 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - CONTENIDO EN LA ESCRITURA 712 DEL 30-6-1986 EN CUANTO QUE SE ACOGEN A LA LEY 675/2001- *DE ACUERDO AL ACTA DE LA ASAMBLEA # 30 DEL 22-2-2003 CON QUORUM DEL 75%. ESTE Y OTROS.

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

**A: UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX-3-PROPIEDAD HORIZONTAL-**

---

**ANOTACIÓN: Nro: 9** **Fecha 3/10/2008** **Radicación 2008-82399**

DOC: OFICIO 1332 DEL: 18/6/2008 JUZGADO 69 CIVIL M/PAL. DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $ 0

ESPECIFICACION: : 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA - 50% N. 2006-1525

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

DE: UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX-3

**A: PAEZ ROMERO ADA NOLLY** X

---

**ANOTACIÓN: Nro: 10** **Fecha 26/6/2009** **Radicación 2009-50247**

DOC: OFICIO 043715 DEL: 24/6/2009 I...D...U. DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 0

ESPECIFICACION: : 0212 VALORIZACION - GRAVAMEN DE VALORIZACION ACUERDO 180 DE 2005

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU

---

**ANOTACIÓN: Nro: 11** **Fecha 14/4/2011** **Radicación 2011-29487**

DOC: OFICIO 187351 DEL: 6/4/2011 ALCALDIA DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 0

Se cancela la anotación No, 10

ESPECIFICACION: : 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005, OFICIO 43715 DE JUNIO 24 2009

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

---

**ANOTACIÓN: Nro: 12** **Fecha 16/8/2013** **Radicación 2013-61564**

DOC: OFICIO 2332 DEL: 14/8/2013 JUZGADO 025 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $ 0

Se cancela la anotación No, 9

ESPECIFICACION: : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - EJECUTIVO 2006-1525

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

DE: UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX-3

**A: PAEZ ROMERO ADA NOLLY** **CC# 51564575**

---

**ANOTACIÓN: Nro: 13** **Fecha 16/8/2013** **Radicación 2013-61564**

DOC: OFICIO 2332 DEL: 14/8/2013 JUZGADO 025 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $ 0

ESPECIFICACION: : 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL - NO. 2013-0281 EMBARGO SOBRE DERECHO DE COTA

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

DE: INVERSIONES CARDENAS FORERO E EN C COMO CESIONARIO DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO BCH

**A: PAEZ ROMERO ADA NOLLY** **CC# 51564575** X

---

***** ESTA ANOTACIÓN NO TIENE VALIDEZ *****

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTA NORTE**
**CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA**

**Certificado Generado con el Pin No: 1246324663975114** **Nro Matrícula: 50N-747674**

Impreso el 29 de Abril de 2016 a las 02:45:58 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

**ANOTACIÓN: Nro: 14** **Fecha 4/4/2016** **Radicación 2016-20405**
DOC: OFICIO 017212 DEL: 11/3/2016 DIAN BOGOTA DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $ 0
Se cancela la anotación No, 14
ESPECIFICACION: : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - EMBARGO JURISDICCION COACTIVA RESOLUCION 20020205003984 DEL 04/10/2002
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**
DE: DIAN
**A: MARCIALES SANTOS JOSE LUIS** **CC# 19128185** **X**

---

**ANOTACIÓN: Nro: 15** **Fecha 4/4/2016** **Radicación 2016-20405**
DOC: OFICIO 017212 DEL: 11/3/2016 DIAN BOGOTA DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $ 0
Se cancela la anotación No, 7
ESPECIFICACION: : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - OFICIO 206003984, DESEMBARGO CUOTA PARTE MEDIANTE RESOLUCION 2015-0231001908 DEL 22/09/2015
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**
DE: DIAN
**A: MARCIALES SANTOS JOSE LUIS** **CC# 19128185** **X**

---

**ANOTACIÓN: Nro: 16** **Fecha 4/4/2016** **Radicación 2016-20405**
DOC: OFICIO 017212 DEL: 11/3/2016 DIAN BOGOTA DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: : 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL - EL EMBARGO DE CUOTA PARTE, QUEDANDO A DISPOSICION DEL JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA 1223 DEL 17/04/2015
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**
DE: INVERSIONES CARDENAS FORERO S EN C COMO SES ONARIA DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO BCH
**A: MARCIALES SANTOS JOSE LUIS** **CC# 19128185** **X**

---

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16***

---

**CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS**
14->747674 CL 127A 53A 48 AP 110 (DIRECCION CATASTRAL)

---

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**
**Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: C2007-9489 Fecha: 18/8/2007**
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.

**********

**********

**********

**********

**********

**********

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

226

**Certificado Generado con el Pin No: 1246324663975114** **Nro Matrícula: 50N-747674**

Impreso el 29 de Abril de 2016 a las 02:45:58 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

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

**USUARIO: -1 impreso por: -1**
**TURNO: 2016-223354 FECHA:29/4/2016**
**NIS:**
**Verificar en:**
**EXPEDIDO EN: PORTAL**

El registrador AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

41

227

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**
**ABOGADO**

SMC-014-16
PV-043

Señor
**JUEZ DIECISEIS (16) DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.**
**E. S. D.**

| | |
|---|---|
| PROCESO | : EJECUTIVO HIPOTECARIO |
| RADICACIÓN | : 2013 - 0281 |
| DE | : INVERSIONES CARDENAS FORERO S. EN C. |
| CONTRA | : JOSE LUIS MARCIALES SANTOS<br>ADA NOLLY PAEZ ROMERO |
| JUZGADO ORIGEN | : 25 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA |

OF.EJEC.MPAL.RADICAC.
31980 3-MAY-'16 11:11

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**, mayor de edad con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, apoderado del demandante dentro del proceso de la referencia, por el presente escrito allego el certificado de libertad del inmueble identificado con el No. 50C – 747674 actualizado, en el cual aparece el embargo sobre la cuota parte del inmueble de propiedad del demandado JOSE LUIS MARCIALES SANTOS, con lo cual se cumple con lo ordenado por el Despacho en su último auto.

Con base en lo expuesto, atentamente le solicito se sirva señalar fecha para la diligencia de remate del inmueble embargado, secuestrado y aveluado e identificado con el folio No. 50N – 747674 y localizado en la Calle 126 A No. 44 A – 10, Apartamento 110, Bloque 3-20 Edificio Niza IX-3 de la ciudad de Bogotá.

Atentamente,

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**
C.C. 19 .104.052 de Bogotá.
T. P. 28.231 del C. S. de la J.

Se allega lo anunciado

...público
...Civil
...Distrito Federal, a 05 de mayo de 2016.

ENTRADA AL DESPACHO

Al día siguiente del señalado en el auto que antecede.

05 MAY 2016

Observaciones:

El (la) Secretario (a)

220

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

## JUZGADO DIECISÉIS (16°) DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., treinta y uno (31) de mayo de dos mil dieciséis (2016)

**Ref. 025-2013-00281**

Previo a continuar con el trámite a que haya lugar, la parte actora actualice el avalúo del bien perseguido dentro de estas actuaciones, toda vez que el allegado data del año 2015 y no corresponde al 100% del inmueble.

Notifíquese,

**ANGÉLICA BIBIANA PALOMINO ARIZA**
**JUEZ**

Juzgado Dieciséis Civil Municipal de Ejecución de Bogotá
Bogotá, D.C. 1 de junio de 2016
Por anotación en estado N° 041 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 am
Secretaria

JAIRO HERNANDO BENAVIDES GALVIS





ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

# Certificación Catastral

## Registro Alfanumérico

**Radicación No.:** 700990

**Fecha:** 03/06/2016

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18) Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3. En concordancia con la Resolución 70 de 2011 Articulo 157 "Derecho Constitucional de Habeas Data".

### Información Jurídica

| Matrícula Inmobiliaria | Escritura Pública y/o Otros | Fecha Documento | Notaría |
|---|---|---|---|
| 050N00747674 | 154 | 22/01/1993 | 13 |

### Información Física

**Dirección oficial (Principal):** Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.
**CL 127A 53A 48 AP 110**

**Dirección secundaria y/o incluye:** "Secundaria" es una puerta adicional en su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

**Dirección(es) anterior(es):**

**CL 126A 44A 10 AP 110 FECHA:23/11/2005**

| Código de sector catastral: | Cédula(s) Catastral(es) |
|---|---|
| 009117 79 02 005 01010 | 126A 42 20 2 |

**CHIP:** AAA0123ZSBS

### Información Económica

| Años | Valor avalúo catastral | Año de vigencia |
|---|---|---|
| 1 | $ 165,771,000 | 2016 |

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.
MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico contactenos@catastrobogota.gov.co, Puntos de Servicio: CADE y SuperCADE. Atención a comunidades: 2347600 Ext 7600

**EXPEDIDA, A LOS 03 DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2016**

**LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ**
**GERENTE COMERCIAL Y ATENCIÓN USUARIO (C)**

*** Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co opción Certificación Catastral y digite el siguiente número: 20167009908**

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**
**ABOGADO**

220

41495 7-JUN-'16 16:39
OF.EJEC.CIVIL M.PHL 27

SMC-022-16
PV-043

Señor
**JUEZ DIECISEIS (16) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D. C.**
**E. S. D.**

| | | |
|---|---|---|
| PROCESO | : | EJECUTIVO HIPOTECARIO |
| RADICACIÓN | : | 2013 - 0281 |
| DE | : | INVERSIONES CARDENAS FORERO S. EN C. |
| CONTRA | : | JOSE LUIS MARCIALES SANTOS<br>ADA NOLLY PAEZ ROMERO |
| JUZGADO DE ORIGEN: | | 25 Civil Municipal de Bogotá |

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**, mayor de edad con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, apoderado del demandante dentro del proceso de la referencia, con base en lo dispuesto en auto de fecha 31 de mayo del presente año por el presente escrito allego el avalúo catastral del inmueble embargado y secuestrado, de conformidad con el articulo 444 del Código General del Proceso.

Por consiguiente, y tratándose de un bien inmueble, el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50 %),

| | |
|---|---|
| • Avalúo catastral para el año 2016..... | $ 165.771.000.oo |
| • + 50%: ..... | $ 82.885.500.oo |
| TOTAL AVALUO: ..... | $ 248.656.500.oo |

Adjunto a la presente el anexo relacionado anteriormente, con el fin de que se proceda de conformidad.

Atentamente,

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**
C.C. 19 .104.052 de Bogotá.
T. P. 28.231 del C. S. de la J.

Se acompaña lo anunciado

República De Colombia.
Rama Judicial Del Poder Público.
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá, D. C.

ENTRADA AL DESPACHO

Al despacho del señor Juez (a) 14 JUN 2016

Observaciones

El (la) Secretario (a)

231

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

## JUZGADO DIECISÉIS (16°) DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., dieciséis (16) de junio de dos mil dieciséis (2016)

**Ref. 025-2013-00281**

Del avalúo presentado por el abogado de la parte actora en los términos del artículo 444 del C. G.P., córrase traslado a la pasiva por el término de diez (10) días.

Notifíquese,

**ANGÉLICA BIBIANA PALOMINO ARIZA**
**JUEZ**

Juzgado Dieciséis Civil Municipal de Ejecución de Bogotá
Bogotá, D.C. 17 de junio de 2016
Por anotación en estado N° 051 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 am
Secretaria

JAIRO HERNANDO BENAVIDES GALVIS



**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**
**ABOGADO**

SMC-025-16
PV-043

Señor
**JUEZ DIECISEIS (16) DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.**
**E. S. D.**

| | |
|---|---|
| PROCESO | : EJECUTIVO HIPOTECARIO |
| RADICACIÓN | : 2013 - 0281 |
| DE | : INVERSIONES CARDENAS FORERO S. EN C. |
| CONTRA | : JOSE LUIS MARCIALES SANTOS<br>ADA NOLLY PAEZ ROMERO |
| JUZGADO ORIGEN | : 25 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA |

OF.EJEC.MPAL.RADICAC.
Monica Q Teminos
37785 23-JUN-'16 11:15
IF

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**, mayor de edad con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, apoderado del demandante dentro del proceso de la referencia, atentamente le solicito se sirva señalar fecha para la diligencia de remate del inmueble embargado, secuestrado y avaluado e identificado con el folio No. 50N – 747674 y localizado en la Calle 126 A No. 44 A – 10, Apartamento 110, Bloque 3-20 Edificio Niza IX-3 de la ciudad de Bogotá.

Atentamente,

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**
[redacted] 19 .104.052 de Bogotá.
T. P. 28.231 del C. S. de la J.

República De Colombia
Rama Judicial Del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá, D. C.

ENTRADA AL DESPACHO

Al despacho del señor Juez (a) hoy

05 JUL 2016

Observaciones

El (la) Secretario (a)

239

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**
**RAMA JUDICIAL**

## JUZGADO DIECISÉIS (16°) DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., doce (12) de julio de dos mil dieciséis (2016)

Ref. **025-2013-00281**

Previo señalar fecha para diligencia de remate, por medio de la **OFICINA DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA** ofíciese con destino a la DIAN, para que por medio de su División de Gestión de Cobranzas informe a esta dependencia si en el proceso de jurisdicción coactiva que se adelantó allí contra el señor JOSE LUIS MARCIALES SANTOS, siendo este demandado dentro del proceso de la referencia, se encuentra secuestrada la cuota parte del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-747674, y en caso de ser positiva la respuesta, remita de manera inmediata los documentos que acrediten tal circunstancia para que obren dentro de las presentes diligencias.

Notifíquese,

**ANGÉLICA BIBIANA PALOMINO ARIZA**
**JUEZ**

Juzgado Dieciséis Civil Municipal de Ejecución de Bogotá
Bogotá, D.C. 13 de julio de 2016
Por anotación en estado N° 065 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 am
Secretaria

JAIRO HERNANDO BENAVIDES GALVIS

234

**República De Colombia**
**Rama Judicial Del Poder Público**
**Oficina De Ejecución Civil Municipal De Bogotá, D.C.**
**Juzgado Dieciséis Civil Municipal de Ejecución de Sentencias**
**Carrera 10 No. 14-33 Piso 1º.**

OFICIO No. 40413

Bogotá D. C., Veintinueve (29) de Julio de dos mil dieciséis (2016)

06 AUG 2016

Señores:
**D.I.A.N. – DIVISIÓN DE GESTIÓN DE COBRANZAS**
Ciudad.

**REF: Ejecutivo Hipotecario No. 11001400302520130028**1 iniciado por **INVERSIONES CÁRDENAS FORERO** contra **JOSÉ LUIS MARCIALES SANTOS y ADA NOLLY PAEZ ROMERO**

Comunico a usted que mediante auto de fecha doce (12) de julio de dos mil dieciséis (2016), proferido dentro del proceso de la referencia por este Despacho, dispuso **OFICIARLE** para que informe a esta dependencia si el proceso de jurisdicción coactiva que se adelantó allí contra el señor **JOSÉ LUIS MARCIALES SANTOS** identificado con CC. 19.128.185, siendo este demandado dentro del proceso de la referencia, se encuentra secuestrada la cuota parte del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-747674**, y en caso de ser positiva la respuesta, remita de manera inmediata los documentos que acrediten tal circunstancia para que obren dentro de las presentes dilig[redacted]ias.

Sírvase proceder de conformidad.

Para los fines pertinentes, se aclara que el conocimiento de la presente actuación le correspondió al Juzgado Dieciséis Civil Municipal de Ejecución de Bogotá, el cual fue remitido por el Juzgado Veinticinco Civil Municipal de Bogotá en virtud de los Acuerdos PSAA13 N° 9962, 9984, 9991 de 2013 y PSAA14 N° 10187 de 21 de julio de 2014, que fueran emitidos por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

Nota: Si este documento presenta enmendaduras perderá su validez

Atentamente:

YELIS YAEL TIRADO MAESTRE
SECRETARIA

**PROFESIONAL UNIVERSITARIO**
Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá.

FIRMA JUDICIAL

*Elaborado por: Diana Herrera*

Tel: 2438795

**SEGUROS DEL ESTADO S.A.**
NIT. 860.009.578-6

# PÓLIZA DE SEGURO JUDICIAL

235

| Ciudad de Expedición: | Sucursal: | Código Suc.: | Punto de Venta: | Número Póliza: | Anexo: | Tipo Movimiento: | Fecha Expedición: Día: | Mes: | Año: |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| BOGOTA, D.C. | CORREDORES | 17 | CASTRO RAMIREZ JOSE RO | 17-53-101000636 | 0 | EMISIÓN ORIGINAL | 23 | 08 | 2016 |

**DATOS DEL TOMADOR / AFIANZADO**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Nombre o Razón Social: | BENITEZ ORTIZ LUIS ISAIAS | | | Identificación: | 17069388 |
| Dirección: | CALLE 161 A NRO. 16 E - 72 OFC. 401 | Ciudad: | BOGOTA, D.C. - DISTRITO CAPITAL | Teléfono: | 3124431184 |
| Asegurado: | JOSE LUIS MARCIALES SANTOS - INVERSIONES CARDENAS FORERO | | | | |

**APODERADO**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Apoderado: | | Identificación: | |
| Dirección: | Ciudad: | Teléfono: | |

**PROCESO**

| | | | |
|---|---|---|---|
| SECUESTRE | BENITEZ ORTIZ LUIS ISAIAS | DEMANDADO / DEMANDANTE | JOSE LUIS MARCIALES SANTOS - INVERSIONES CARDENAS FORERO |
| Caución Ordenada Por: | JUZGADO 16 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN | Clase del Proceso: | EJECUTIVO |
| | | Número de Radicado: | _2013-0281 |

**OBJETO DE LA CAUCION**

ART. 683 EN CONC. CON EL ART. 10 C.P.C.. GARANTIZAR EL PAGO DE LOS POSIBLES PERJUICIOS QUE EL SECUESTRE PUEDA OCASIONAR DENTRO DEL PROCESO EN EL CUAL FUE NOMBRADO.

CLAUSULA: ESTÁ VIGENTE POR EL TERMINO DEL PROCESO EN TODAS SUS INSTANCIAS.

OBSERVACIONES:

| Valor Asegurado: | Valor Asegurado en Letras | | |
|---|---|---|---|
| $ 300,000.00 | TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE | | |
| **Valor Prima:** | **Gastos Expedición:** | **Valor IVA:** | **Total a Pagar:** |
| $ 12,000.00 | $ 2,500.00 | $ 2,320.00 | $ 16,820.00 |

| INTERMEDIARIO | | | COASEGURO CEDIDO | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Nombre: | Clave: | % DE PARTICIPACIÓN: | Nombre Compañía: | % Participación: | Valor Asegurado: |
| CASTRO RAMIREZ JOSE RO | 20452 | 100,00 | | | |

Para efecto de notificaciones la dirección de Seguros del Estado S.A. es CALLE 17 NO 10-16 PISO 3 - Teléfono: 3414646 - BOGOTA, D.C.

17-53-101000536

FIRMA AUTORIZADA: Manuel Sarmiento - Gerente de Fianzas

FIRMA TOMADOR Y/O AUTORIZADO

Usted puede consultar esta póliza en www.segurosdelestado.com

Oficina Principal: Cra. 11 No. 90-20 Bogotá D.C. Teléfono: 2186977

Verifique su póliza escaneando el código QR.
Aplica únicamente para la emisión original.



236

27 Letra
OF. EJEC. MPAL. RADICAC.
Manw
43584 25-AUG-'16 10:24

Bogotá, 23 de agosto de 2016

Señores

JUZGADO DIEZ Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE BOGOTA

BOGOTA DISTRITO CAPITAL

REF: PROCESO 11001400302520130028100

DE: INVERSIONES CARDENAS FORERO

CONTRA: JOSE LUIS MARCIALES SANTOS

Para dar cumplimiento a requerimiento del Juzgado 25 Civil Municipal, de manera atenta anexo a la presente caución por valor de $300.000.oo. No se constituyó antes la caución debido a que no recibí la notificación debido a que cambié de dirección . Mi actual dirección es Calle 161 A No. 16 C 72 oficina 401, Teléfonos 3124431184 – 5266018.

El inmueble se encuentra en las mismas condiciones en que fue secuestrado el día 6 de Noviembre de 2013, dejado en Deposito Provisional Gratuito.

El pago de servicios públicos se encuentra al día.

El suscrito no ha recibido dineros por ningún concepto.

Atentamente,

LUIS ISAIAS BENITEZ ORTIZ

C.C. 17.069.388 DE BOGOTA

TELEFONOS: 3124431184 - 5266018

República De Colombia
Rama Judicial Del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogota, D. C.

ENTRADA AL DESPACHO

Al despacho del señor Juez (a), hoy 31 AGO. 2016

Observaciones

El (la) Secretario (a)

237

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**
**RAMA JUDICIAL**

## JUZGADO DIECISÉIS (16°) DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., seis (6) de septiembre de dos mil dieciséis (2016)

**Ref. 025-2013-00281**

Agréguese a los autos el memorial la póliza allegada por el secuestre del inmueble perseguido en el proceso de la referencia.

Póngase en conocimiento de la parte actora la manifestación realizada por el auxiliar de la justicia, respecto del estado del bien secuestrado.

Notifíquese,

**ANGÉLICA BIBIANA PALOMINO ARIZA**
**JUEZ**

Juzgado Dieciséis Civil Municipal de Ejecución de Bogotá
Bogotá, D.C. 7 de septiembre de 2016
Por anotación en estado N° 097 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 am
Secretaria

JAIRO HERNANDO BENAVIDES GALVIS



DIAN

Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales

NIT: 800197268 - 4

# RESOLUCIÓN DESEMBARGO

**NÚMERO ACTO: 20150231001908** **FECHA ACTO: 22/09/2015**

| N° Expediente: | N° Proceso: | Dirección Seccional: | Dependencia: |
|---|---|---|---|
| 200000054 | 1 | 32 - IMPUESTOS BOGOTA | 244 - GESTION DE COBRANZAS |

| N.I.T. | D.V. | Apellidos y nombres o razón social completa: |
|---|---|---|
| 19128185 | 4 | MARCIALES SANTOS JOSE LUIS |

| Dirección: | Municipio: | Departamento: |
|---|---|---|
| CL 127 B BIS 53 28 BL IV AP 407 | 1 - BOGOTA | 11 - BOGOTA |

El funcionario de GESTION DE COBRANZAS de esta Dirección Seccional, en uso de las facultades conferidas en en los articulos 824 y 825 del E.T. y articulo 9 de la resolucion 009 del 4 de noviembre de 2008 así como la Resolución de Delegación N° 1465 de fecha 19/08/2009 y,

**CONSIDERANDO**

1° Que se ordenó el embargo de:

| Tipo | Descripción | Resolución emb. | Fecha |
|---|---|---|---|
| BIEN INMUEBLE | MATR.INM. # 50N-747674 CUOTA PARTE INMUEBLE CALLE 126 A # 44 A - 10 APTO 110 BL 3-20 EDIFICIO NIZA IX-3 | 20020205003984 | 04/10/2002 |

de propiedad del deudor de la referencia MARCIALES SANTOS JOSE LUIS.

2° Que LAS OBLIGACIONES OBJETO DE COBRO HAN SIDO CANCELADAS Y/O HAN QUEDADO SIN SALDO.

3° Que de conformidad con lo establecido en el Artículo ART.833 ET, es procedente levantar las medidas cautelares ordenadas dentro del proceso.

Por lo expues[redacted] Despacho,

**RESUELVE**

1° Ordenar el desembargo de:

| Tipo | Descripción | Resolución emb. | Fecha |
|---|---|---|---|
| BIEN INMUEBLE | MATR.INM. # 50N-747674 CUOTA PARTE INMUEBLE CALLE 126 A # 44 A - 10 APTO 110 BL 3-20 EDIFICIO NIZA IX-3 | 20020205003984 | 04/10/2002 |

de propiedad de MARCIALES SANTOS JOSE LUIS identificado con Nit 19128185.

2° Librar los oficios necesarios para dar cumplimiento a la presente providencia.

**CÚMPLASE**

DIAN
Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales
NIT: 800197268 - 4

**RESOLUCIÓN DESEMBARGO**

**NÚMERO ACTO: 20150231001908** **FECHA ACTO: 22/09/2015**

| | | |
|---|---|---|
| **Nombre:**<br>**C.C.:**<br>**Cargo:** | WINSTON BERNAL ALFREDO ENRIQUE<br>19.128.505 BOGOTA-BOGOTA<br>GESTOR II | **Firma:** |
| **Proyectó:**<br>**C.C.:**<br>**Cargo:** | WINSTON BERNAL ALFREDO ENRIQUE<br>19.128.505 BOGOTA-BOGOTA<br>GESTOR II | **Firma:** |
| **Revisó:**<br>**C.C.:**<br>**Cargo:** | WINSTON BERNAL ALFREDO ENRIQUE<br>19.128.505 BOGOTA-BOGOTA<br>GESTOR II | **Firma:** |

DIAN
Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales

2017-01-19 08:45:49 INT.
DIREC SECCIONAL IMPUESTOS BTA

MINHACIENDA

TODOS POR UN NUEVO PAÍS
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

www.dian.gov.co

1.32.244.446-0086
Bogotá D.C., 16 de Enero de 2017

CORREO CERTIFICADO

Señores
JUZGADO 16 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS OF.EJ.CIV.MUN RADICA2
Carrera 10 N°. 14-33 Piso 1°
Bogotá D.C.

28JAN'17 12:33-284411

Referencia: Su oficio 40413 de fecha 29 de Julio de 2016
EJECUTIVO HIPOTECARIO N°. 2013-00281 Juzgado de Origen 25 Civil Municipal
De: INVERSIONES CÁRDENAS FORERO
Contra: JOSÉ LUIS MARCIALES SANTOS y ADA NOLLY PÁEZ ROMERO

Cordial y Atento Saludo:

En atención al oficio de la referencia, informo que revisado el expediente físico y consultado el aplicativo SIPAC de la entidad, se estableció que a la fecha NO se encuentra SECUESTRADA la cuota parte del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N°. 50N-747674, así mismo se encontró que mediante RESOLUCIÓN N°. 20150231001908 de fecha 22/09/2015, se ordenó el desembargo de la cuota parte del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N°. 50N-747674, ubicado en la Calle 126 A N°. 44 A-10 Apartamento 110 Bloque 3-20 Edificio Niza IX-3, de propiedad del contribuyente: JOSÉ LUIS MARCIALES SANTOS con NIT. 19128185-4

Anexo: Fotocopia Resolución de Desembargo

Sin otro particular.

Atentamente,

PATRICIA SABOGAL AMAYA
Gestor I Grupo Interno de Trabajo Coactiva II

Vo.Bo. MARCO AURELIO CUERMO MUÑOZ
Jefe (A) Grupo Interno de Trabajo Coactiva II



ISO 9001 Icontec
IQNet
ISO 14001 SGS

República De Colombia
Rama Judicial Del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá, D. C.

ENTRADA AL DESPACHO

Al Despacho del señor Juez (a), hoy 25 ENE. 2017

Observaciones

El (la) Secretario (a)

DIAN
Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales

MINHACIENDA

TODOS POR UN NUEVO PAÍS
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

www.dian.gov.co

1.32.244.446-0086
Bogotá D.C., 16 de Enero de 2017

CORREO CERTIFICADO

Señores
JUZGADO 16 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Carrera 10 N°. 14-33 Piso 1°
Bogotá D.C.

Referencia: Su oficio 40413 de fecha 29 de Julio de 2016
EJECUTIVO HIPOTECARIO N°. 2013-00281 Juzgado de Origen 25 Civil Municipal
De: INVERSIONES CÁRDENAS FORERO
Contra: JOSÉ LUIS MARCIALES SANTOS y ADA NOLLY PÁEZ ROMERO

Cordial y Atento Saludo:

En atención al oficio de la referencia, informo que revisado el expediente físico y consultado el aplicativo SIPAC de la entidad, se estableció que a la fecha NO se encuentra SECUESTRADA la cuota parte del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N°. 50N-747674, así mismo se encontró que mediante RESOLUCIÓN N°. 20150231001908 de fecha 22/09/2015, se ordenó el desembargo de la cuota parte del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N°. 50N-747674, ubicado en la Calle 126 A N°. 44 A-10 Apartamento 110 Bloque 3-20 Edificio Niza IX-3, de propiedad del contribuyente: JOSÉ LUIS MARCIALES SANTOS con NIT. 19128185-4

Anexo: Fotocopia Resolución de Desembargo

Sin otro particular.

Atentamente,

PATRICIA SABOGAL AMAYA
Gestor I Grupo Interno de Trabajo Coactiva II

Vo.Bo. MARCO AURELIO CUERMO MUÑOZ
Jefe (A) Grupo Interno de Trabajo Coactiva II



ISO 9001 icontec
IQNet
ISO 14001 SGS



25 Ene, 17

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**
**ABOGADO**

241

SMC-01-17
PV-043

OF.EJEC.MPAL.RADICAC.
12597 23-JAN-'17 14:07
3Folios

Señor
**JUEZ DIECISEIS (16) DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.**
**E. S. D.**

| | | |
|---|---|---|
| PROCESO | : | EJECUTIVO HIPOTECARIO |
| RADICACIÓN | : | 2013 - 0281 |
| DE | : | INVERSIONES CARDENAS FORERO S. EN C. |
| CONTRA | : | JOSE LUIS MARCIALES SANTOS<br>ADA NOLLY PAEZ ROMERO |
| JUZGADO ORIGEN | : | 25 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA |

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**, mayor de edad con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, apoderado del demandante dentro del proceso de la referencia, por el presente escrito allego copia del oficio No. 1.32.244.446-0086 del 16 de enero del presente año emanado de la DIAN y mediante el cual se da respuesta al oficio 40413 del 29 de julio de 2016 emanado del Juzgado 16 de Ejecución Civil Municipal en el que comunica que "…. a la fecha NO se encuentra SECUESTRADA la cuota parte del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N – 747674…".

Sobre el particular me permito manifestarle al Despacho que adelantada la verificación por el suscrito al expediente del proceso coactivo que adelantó la DIAN en contra de la cuota parte del inmueble de propiedad del demandado JOSE LUIS MARCIALES SANTOS pude constatar que la DIAN SI REALIZÓ EL SUCUESTRO DE LA CUOTA PARTE DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50n – 747674. Sin embargo cabe anotar que en la respuesta adjunta la DIAN no tiene en cuenta lo dispuesto por el inciso 5º del artículo 466 del Código General del Proceso que a la letra establece: "… Cuando el proceso termine por desistimiento o transacción, o si después de hecho el pago a los acreedores hubiese bienes sobrantes, éstos o todos los perseguidos, según fuere el caso, se considerarán embargados por el juez que decretó el embargo del remanente o de los bienes que se desembarguen, a quien se remitirá copia de las diligencias de embargo y secuestro para que se surtan efectos en el segundo proceso. Si se trata de bienes sujeto a registro, se comunicará al registrador de instrumentos públicos que el embargo continúa vigente en el otro proceso" (lo subrayado es nuestro). Así las cosas, con base en el embargo de remanentes comunicado a la DIAN por el Juzgado de origen (Juzgado 25 Civil Municipal de Bogotá) mediante oficio No. 1223 del 17 de abril de

2016, la DIAN, en la oportunidad debida al comunicar a la Oficina de Registro de Bogotá el desembargo de la cuota parte del inmueble referido y a la vez poner a disposición del Juzgado de origen el embargo ejecutivo con acción real sobre la cuota parte, todo lo cual consta en el Anotación No. 16 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50N – 747674 que obra en el proceso.

Con base en lo expuesto, comedidamente solicito al Despacho requerir a la DIAN para que con destino al proceso de la referencia remita a la mayor brevedad las piezas procesales relacionadas con el secuestro realizado en el proceso coactivo adelantado por la DIAN sobre la cuota parte del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N – 747674 de propiedad del señor JOSE LUIS MARCIALES SANTOS.

Atentamente,

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**
C.C. 19 .104.052 de Bogotá.
T. P. 28.231 del C. S. de la J.

Se allega lo anunciado
SMP1

República de Colo...
Rama Judicial del P... ...
Oficina de Ejecución C...
Municipal de Bogotá D.C

**ENTRADA AL DESPACHO**

Al despacho del señor (a) Juez hoy 27 ENE. 2017

Observaciones. JLD

El (la) Secretario (a).

243

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**
**RAMA JUDICIAL**

**JUZGADO DIECISÉIS (16°) DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá D.C., dos (2) de febrero de dos mil diecisiete (2017)

Ref. **025-2013-00281**

En atención a la documental que antecede, por la Oficina de Ejecución requiérase a la DIAN para que allegue al proceso de la referencia los documentos relacionados con el secuestro realizado sobre la cuota parte del inmueble No. 50N-747674, en el proceso coactivo adelantado contra José Luis Marciales Santos; igualmente, que indique si ya tramito los oficios de levantamiento de la medida de embargo sobre el inmueble en cita ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. A la comunicación deberá anexarse copia de los folios 241 y 242, y para su diligenciamiento entréguese a la parte actora.

Notifíquese,

**ANGÉLICA BIBIANA PALOMINO ARIZA**
**JUEZ**

Juzgado Dieciséis de Ejecución Civil Municipal
de Bogotá

Bogotá, D.C 03 de febrero de 2017
Por anotación en estado N° 017 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 am

Yelis Yael Tirado Maestre
Secretario



MC

294

**República De Colombia**
**Rama Judicial Del Poder Público**
**Oficina De Ejecución Civil Municipal De Bogotá, D.C.**
**Juzgado Dieciséis Civil Municipal de Ejecución de Sentencias**
**Carrera 10 No. 14-33 Piso 1º.**

OFICIO No. 12087

Bogotá D. C., treinta y uno (31) de marzo de dos mil diecisiete (2017)

Señores:
**DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES - DIAN**
Ciudad.

**REF: Ejecutivo Hipotecario No. 11001400302520130028l** iniciado por **INVERSIONES CARDENAS FORERO NIT 9001152615** contra **JOSE LUIS MARCIALES SANTOS C.C 19128185 y ADA NOLLY PAEZ ROMERO C.C 51564375**

Comunico a usted que mediante auto de fecha dos (02) de febrro de dos mil diecisiete (2017), proferido dentro del proceso de la referencia por este Despacho, dispuso **OFICIARLE** para que allegue al proceso de la referencia los documentos relacionados con el secuestro realizado sobre la cuota parte del inmueble No. 50N – 747674, en el proceso coactivo adelantado contra **JOSE LUIS MARCIALES SANTOS;** igualmente, deberá indicar si ya tramito los oficios de levantamiento de la medida de embargo sobre el inmueble en cita ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Se Anexa copia de los folios 241 y 242.

Sírvase proceder de conformidad.

Para los fines pertinentes, se aclara que el conocimiento de la presente actuación le correspondió al Juzgado 16 Civil Municipal de Ejecución de Bogotá, el cual fue remitido por el Juzgado 25 Civil Municipal de Bogotá en virtud de los Acuerdos PSAA13 N° 9962, 9984, 9991 de 2013 y PSAA14 N° 10187 de 21 de julio de 2014, que fueran emitidos por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

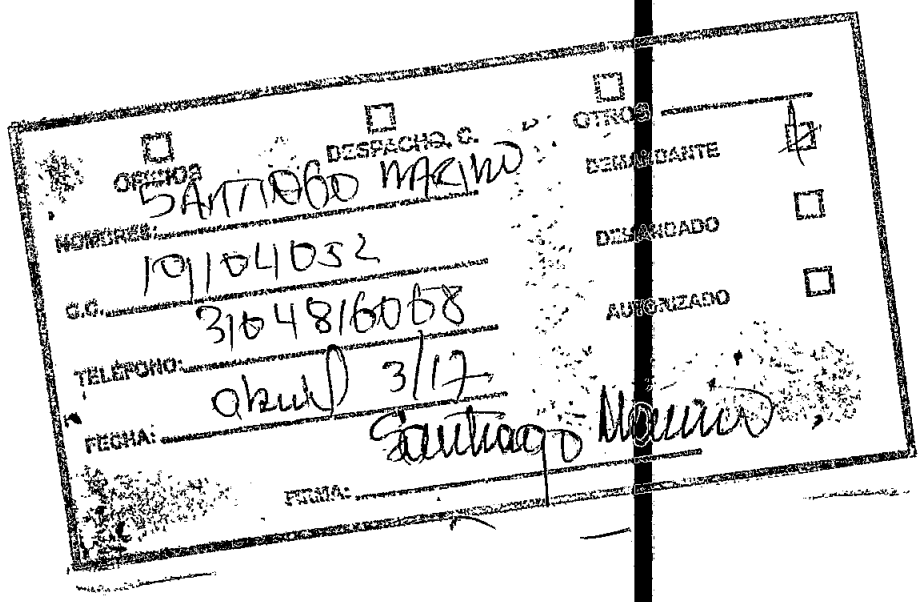
Nota: Si este documento presenta enmendaduras perderá su validez

Atentamente:

DIANA PAOLA CÁRDENAS LÓPEZ
PROFESIONAL UNIVERSITARIO GRADO 12

**PROFESIONAL UNIVERSITARIO**
Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá.

MARIA HENAO


OFICIOS
DESPACHO C.
OTROS
DEMANDANTE
DEMANDADO
AUTORIZADO
NOMBRES: SANTIAGO MARIN
C.C. 1011041032
TELÉFONO: 3164816068
FECHA: abril 3/17
FIRMA: Santiago Marin

GRUPO JURÍDICO
PELÁEZ & CO SAS

245

IF letra Tinaw

33904 27-APR-'17 10:29

OF.EJEC.CIVIL MPAL.

Señor
**JUEZ 16 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE BOGOTÁ**
**E. S. D.**

**Origen** : 25 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
**Referencia** : Proceso Ejecutivo Singular No. **13-0281**.
**Demandante** : INVERSIONES CARDENAS FORERO Y CIA S EN C Nit. 900115261.
**Demandada** : PAEZ ROMERO ADA NOLLY CC 51564575 MARCIALES SANTOS JOSE LUIS CC 19128185.

**Solicitud** : Informo Nueva Dirección Domicilio.

Obrando como apoderado judicial de la parte activa en el proceso antes referenciado; atenta y comedidamente comparezco ante su despacho con el fin de manifestar lo siguiente.

Conforme al Artículo 28 de la Ley 1123 de 2007, me permito informar al despacho que mis actuales datos de notificación son:

**Dirección** : Carrera 29 Nº 39 A-47, Barrio la Soledad, de la ciudad de Bogotá D.C.
**Correo** : info@grupojuridico.co
**PBX** : (571) 7457211
**Celular** : 3105547389

Por lo anterior, sírvase proceder de conformidad a nuestro ordenamiento procesal vigente, en especial **notificar mediante auto** a las partes sobre el cambio de dirección de notificaciones y por tanto de ubicación profesional del suscrito abogado.

Del Señor Juez,

Cordialmente,

**OSCAR MAURICIO PELÁEZ**
C.C. 93.300.200 de Líbano (Tolima).
T.P. 206.980 del C.S.J.
DIEGO

República De Colombia
Rama Judicial Del Poder Público
OFICINA DE EJECUCIÓN
JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES
BOGOTÁ D.C.

En la fecha 27 ABR. 2018 se agrega al expediente el anterior escrito junto con sus anexos en _____ folios, sin necesidad de auto que lo ordene conforme lo dispuesto en el artículo 109 C.G.P. se pone en conocimiento de los interesados, para los fines legales pertinentes.

Secretario (a)

296

Dirección Seccional de Impuestos de Bogotá
División de Gestión de Cobranzas
G.I.T. COACTIVA II

1.32.244.446 – 2634
Bogotá D.C., 29 de Junio de 2017

CORREO CERTIFICADO

Señores
JUZGADO DIECISEIS CIVIL MUNICIPAL
DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA D.C.
Carrera 10 No. 14 – 33 Piso 1°.
BOGOTA D.C.

*Referencia: Su oficio 12087 de fecha 31 de Marzo de 2017*
*Nuestro Radicado No. 032E2017021970 con fecha 04 de Abril de 2017*
*Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO N°. 11001400302520130028l*
*Demandante: INVERSIONES CARDENAS FORERO – NIT. 900.115.615*
*Demandado: JOSE LUIS MARCIALES SANTOS – C.C. 19.128.185*

Cordial y Atento Saludo:

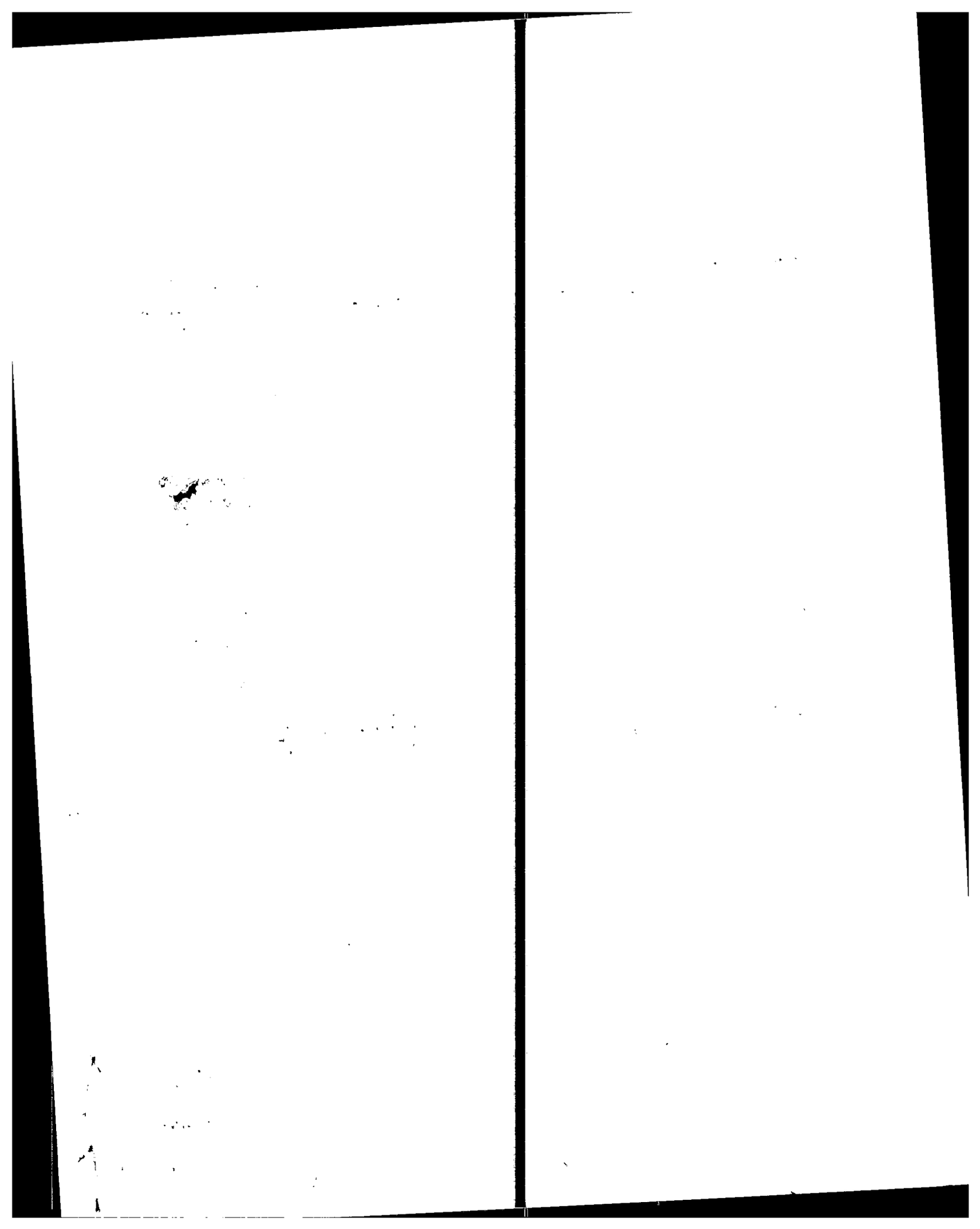
Atendiendo la solicitud realizada por su Juzgado, mediante el oficio No. 12087 del 31 de marzo de 2017, recibido en este Despacho el 09 de junio de 2017 del cual anexo fotocopia en un (1) fl., me permito adjuntar fotocopia de lo solicitado para su conocimiento y fines pertinentes.

1- Fotocopia de Acta de Diligencia de Secuestro de Inmueble Matricula Inmobiliaria : 50N-747674 en (4) fls.
2- Informe del Bien inmueble secuestrado en (4) fls.
3- Resolución de Desembargo número acto 20150231001908 del 22 Sept/2015 en (2) fls.
4- Oficio No. 1-32-244-446-0757 de 06 junio de 2016 al señor Registrado Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados Zona Norte en (1) en (1) fl.
5- Oficio No. 1-32-244-446-0086 de 16 enero de 2017 para su conocimiento en (1) fl.

Atentamente,

CLAUDIA GARCIA HUARTOS
Funcionaria GIT Coactiva II (E)

Anexo: Oficios descritos en (13) fls.



GAP 2000000054

**República De Colombia**
**Rama Judicial Del Poder Público**
**Oficina De Ejecución Civil Municipal De Bogotá, D.C.**
**Juzgado Dieciséis Civil Municipal de Ejecución de Sentencias**
**Carrera 10 No. 14-33 Piso 1º.**

Validar en el Expediente

OFICIO No. 12087

Bogotá D. C., treinta y uno (31) de marzo de dos mil diecisiete (2017)

Señores:
**DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES - DIAN**
Ciudad.

**REF: Ejecutivo Hipotecario No. 11001400302520130028l** iniciado por **INVERSIONES CARDENAS FORERO NIT 9001152615** contra **JOSE LUIS MARCIALES SANTOS C.C 19128185 y ADA NOLLY PAEZ ROMERO C.C 51564375**

Comunico a usted que mediante auto de fecha dos (02) de febrro de dos mil diecisiete (2017), proferido dentro del proceso de la referencia por este Despacho, dispuso **OFICIARLE** para que allegue al proceso de la referencia los documentos relacionados con el secuestro realizado sobre la cuota parte del inmueble No. 50N – 747674, en el proceso coactivo adelantado contra **JOSE LUIS MARCIALES SANTOS;** igualmente, deberá indicar si ya tramito los oficios de levantamiento de la medida de embargo sobre el inmueble en cita ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Se Anexa copia de los folios 241 y 242.

Sírvase proceder de conformidad.

Para los fines pertinentes, se aclara que el conocimiento de la presente actuación le correspondió al Juzgado 16 Civil Municipal de Ejecución de Bogotá, el cual fue remitido por el Juzgado 25 Civil Municipal de Bogotá en virtud de los Acuerdos PSAA13 N° 9962, 9984, 9991 de 2013 y PSAA14 N° 10187 de 21 de julio de 2014, que fueran emitidos por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

Nota: Si este documento presenta enmendaduras perderá su validez

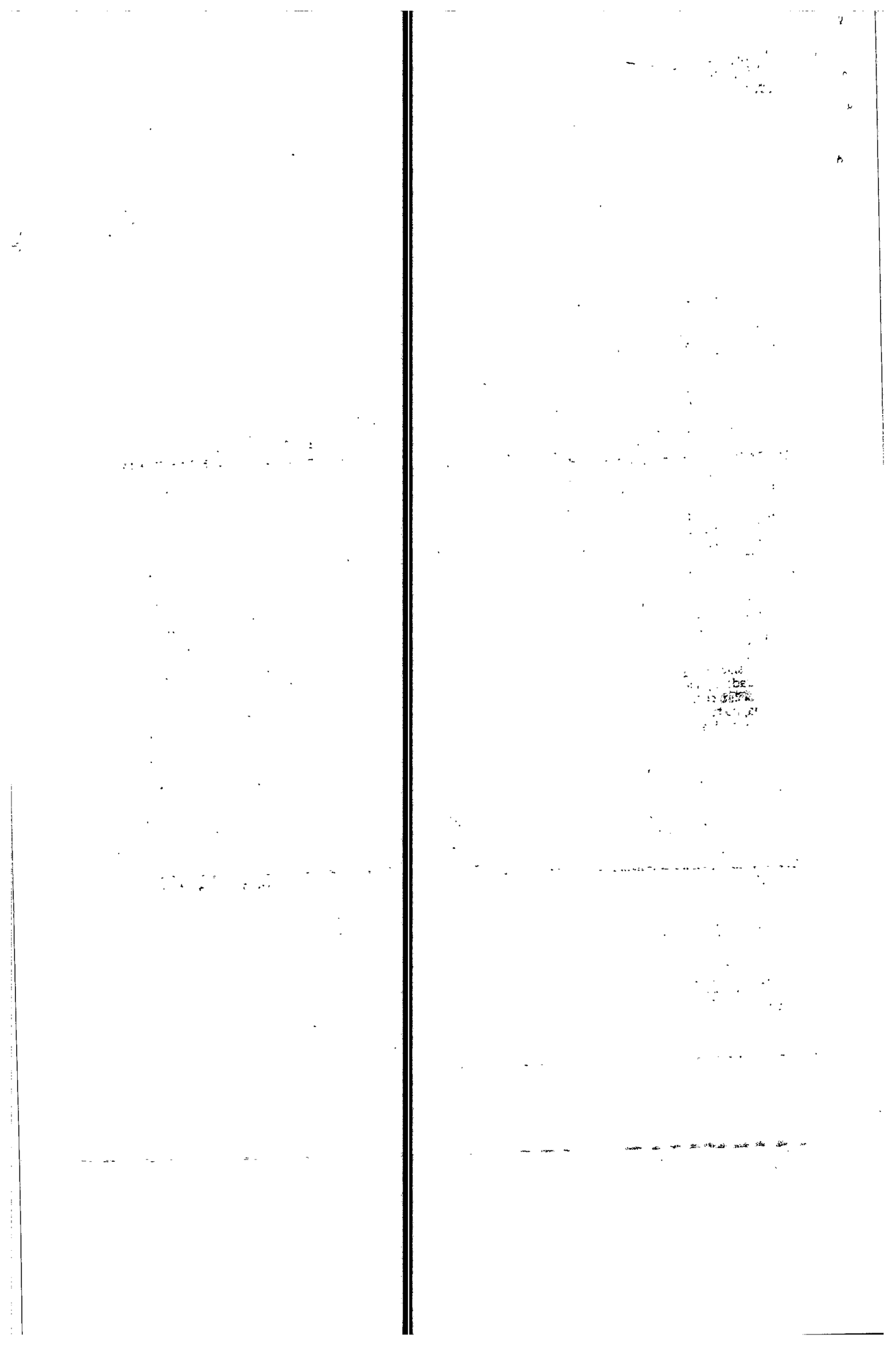
Atentamente:

**PROFESIONAL UNIVERSITARIO**
Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá.

Radicado hoy 9 Jun/17 PX tramito GAP

244
7

DIAN No. Radicado 032E2017021970 Fecha 2017-04-05 04:17:42 PM
Remitente JUZGADO 16 DE BOGOTA
Destinatario Sede DIR SEC DE IMPUESTOS DE BOGOTA
Depen DIV GES COBRANZAS
Folios 7 Anexos 0
CGR032E2017021970



DIAN
Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales

BICENTENARIO
de la Independencia de Colombia
1810-2010

3765

298

DIAN

## Dirección Seccional de Impuestos de Bogotá
## Divisiòn de Gestión de Cobranzas

### ACTA DE DILIGENCIA DE SECUESTRO DE INMUEBLE
### MATRICULA IMMOBILIÀRIA: 50N-747674

| | |
|---|---|
| **CONTRIBUYENTE** | **: MARCIALES SANTOS JOSE LUIS** |
| **NIT.** | **: 19.128.185-4** |
| **EXPEDIENTE** | **: 200000054** |

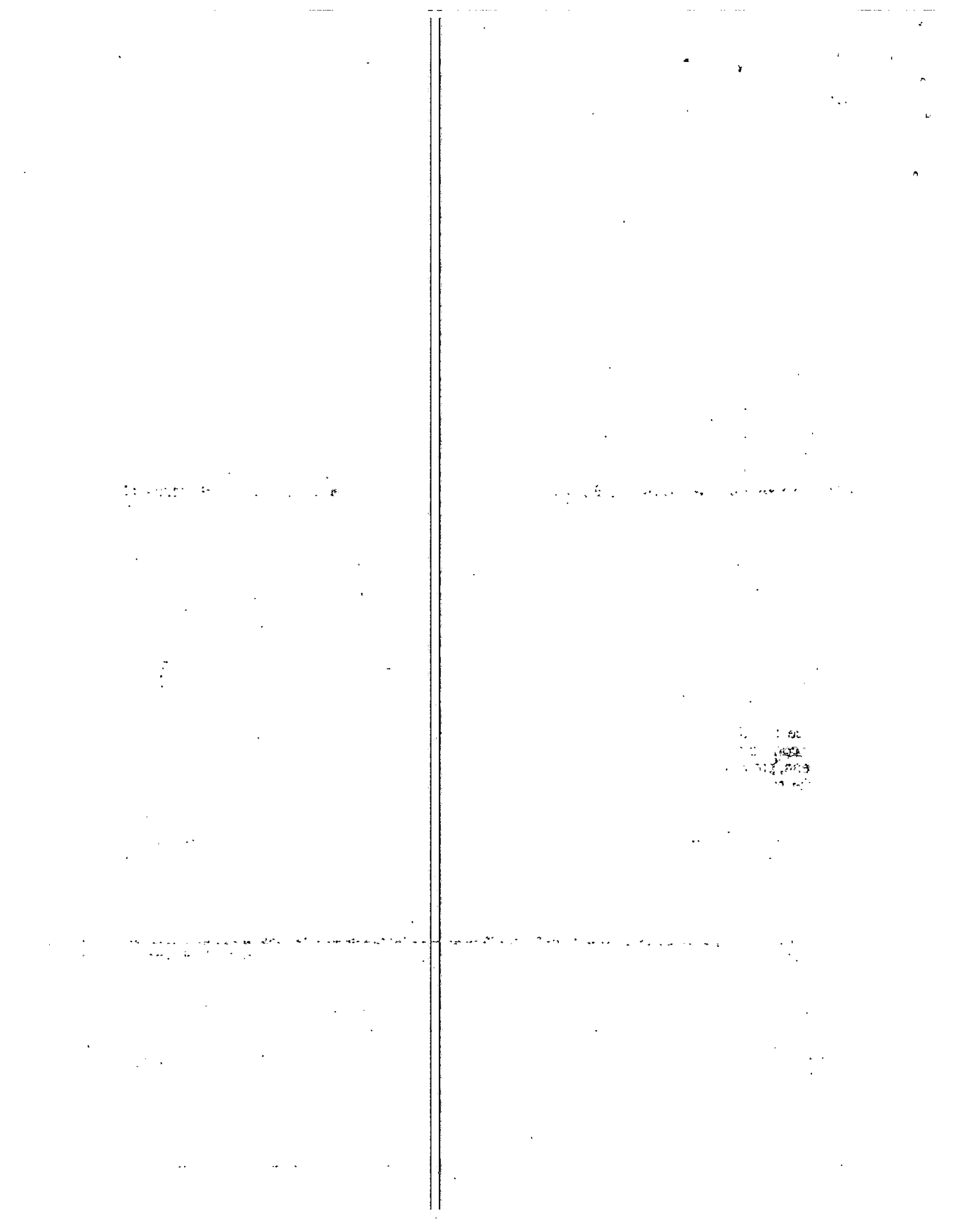
En Bogotá DC., a los trece (13) días del mes de Abril de 2012, fecha señalada para la diligencia de secuestro de la cuota parte del bien inmueble, de propiedad del contribuyente, ubicado en la Calle 126 A Número 44A-10 Apartamento 110 Barrio Niza Hoy Calle 127 A Número 53A-68 Apartamento 110 Barrio Niza de la ciudad de Bogotá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.50N-747674 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, ordenada mediante auto número 20120234000047 de fecha 12 de Abril de 2012, dentro del proceso de cobro Coactivo seguido por la Nación- **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES**, contra el **CONTRIBUYENTE: MARCIALES SANTOS JOSE LUIS, NIT.:19.128.185-4,** Se procede a realizar la diligencia de Secuestro de la cuota parte del bien inmueble descrito anteriormente. Para tal efecto los suscritos funcionarios de la Dirección Seccional de Impuestos de Bogotá., Doctora NELLY OSPINA ALVAREZ, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.561.733, en asocio de la secretaria Ad-Hoc, Doctora MARIA ALEJANDRA CAMPOS GUTIERREZ. identificada con la cédula de ciudadanía número 51.906.649 de Bogotá, debidamente delegados por el Director Seccional de Impuestos de Bogotá, al Grupo Interno de Trabajo de Coactiva de la División de Cobranzas y delegados para la evacuación de la misma, mediante Resolución de Delegación No. 1465 del 14 de agosto del 2009, y la doctora SANDRA ROCÍO RENGIFO SANTOS, identificada con la C.C. No. 63.514.679 de Bucaramanga, en calidad de SECUESTRE integrante de la lista de Auxiliares de la Tributación, quien fue designada para tal efecto. En este estado de la diligencia se constituyen en AUDIENCIA PUBLICA DE DILIGENCIA DE SECUESTRO para dar cumplimiento al auto anterior, trasladándose a la dirección indicada, y una vez allí se procede a dar posesión a la SECUESTRE, quien acepta la designación, tomándosele el juramento de rigor, como lo establece el artículo 236 numeral 3 del C. P. C. y el artículo 285 del C. P., advirtiéndosele que debe cumplir con los deberes que el cargo le impone, tales como conservar el inmueble en el estado en que se le entrega, presentar informe mensual, rendición de cuentas cada vez que haya lugar a ello y responder a cualquier requerimiento que sobre el mismo le haga el Despacho, quien además podrá ser notificada en la calle 26 No.13-69 Edificio Atabanza Centro, en esta ciudad, teléfono : 3102675133 / 3172229200 quedando debidamente posesionada. Una vez en el sitio de la diligencia, somos atendidos por la señora ALICIA SUAREZ RODRIGUEZ identificada con cedula de ciudadanía numero 41.611.714 de Bogotá, en calidad de Administradora de la unidad residencial Niza IX-3, quien en enterada del objeto de la presente diligencia, nos permite el ingreso a la unidad residencial y la practica de la misma. Acto seguido el despacho le concede el uso de la palabra a la señora administradora, quien manifiesta: Me llamo como lo indique y soy la Administradora de la unidad residencial Niza IX-3, les indicare cual es el apartamento, para que se acerquen y realicen la diligencia, y solicito me dejen una copia de la misma, no tengo nada mas agregar. Acto seguido, se procedió a llamar en varias oportunidades a la puerta y al citófono sin obtener respuesta, se procede a determinar volver a insistir una hora mas tarde del día de hoy, encontrando la misma situación presentada en la primera visita, y es, la no respuesta al llamado, pudiendo determinarse que el predio se encuentra ocupado pero en el momento al parecer no hay quien atienda nuestros llamados y por consiguiente la presente diligencia de secuestro, después de varios intentos, se procede a dejar constancia de la anterior situación, para informar mediante la presente acta, que el Despacho procede a **SUSPENDER** la diligencia, procediendo a requerir a quienes ocupan el inmueble que la diligencia se **CONTINUARA** el día **VIERNES VEINTE (20) DE ABRIL DE 2012, A LAS OCHO Y TREINTA DE LA MAÑANA (8:30 A.M)**, para lo cual solicitamos que haga presencia una persona mayor de edad con el fin de atender esta diligencia. De lo contrario el Despacho procederá a decretar el allanamiento de acuerdo a lo normado por el artículo 113 del Código de Procedimiento Civil, en compañía de la fuerza pública. Se deja constancia que la presente acta de suspensión de la diligencia, se fija en lugar visible del inmueble y se ingresa copia en el buzón del mismo. No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se firma una vez leída y aprobada por los que en ella intervinieron. Observándose lo de Ley.

NELLY OSPINA ALVAREZ
**ABOGADA EJECUTORA**

SANDRA ROCIO RENGIFO SANTOS
**SECUESTRE**

MARIA ALEJANDRA CAMPOS GUTIERREZ
**SECRETARIA AD-HOC**

ALICIA SUAREZ RODRIGUEZ
**ADMINISTRADORA EDIFICIO NIZA**



DIAN
Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales

BICENTENARIO de la Independencia de Colombia 1810-2010

## Dirección Seccional de Impuestos de Bogotá
## Divisiòn de Gestión de Cobranzas

ACTA DE DILIGENCIA DE SECUESTRO NUMERO 20120237000047
DE BIEN INMUEBLE
MATRICULA IMMOBILIÀRIA: 50N-747674

| | |
|---|---|
| CONTRIBUYENTE | : MARCIALES SANTOS JOSE LUIS |
| NIT. | : 19.128.185-4 |
| EXPEDIENTE | : 200000054 |

En Bogotá DC., a los veinte (20) días del mes de Abril de 2012, fecha señalada para la continuación de la diligencia de secuestro de la cuota parte del bien inmueble, la cual había sido suspendida el día 13 de abril de 2012, de propiedad del contribuyente, ubicado en la Calle 126 A Número 44A-10 Apartamento 110 Barrio Niza Hoy Calle 127 A Número 53A-68 Apartamento 110 Barrio Niza de la ciudad de Bogotá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.50N-747674 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, ordenada mediante auto número 20120234000047 de fecha 12 de Abril de 2012, dentro del proceso de cobro Coactivo seguido por la Nación- UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES, contra el CONTRIBUYENTE: MARCIALES SANTOS JOSE LUIS, NIT.:19.128.185-4, Se procede a realizar la diligencia de Secuestro de la cuota parte del bien inmueble descrito anteriormente. Para tal efecto los suscritos funcionarios de la Dirección Seccional de Impuestos de Bogotá., Doctora NELLY OSPINA ALVAREZ, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.561.733, en asocio de la secretaria Ad-Hoc, Doctora SYLROSS PADILLA GONZALEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 22.740.688 expedida en Barranquilla, debidamente delegados por el Director Seccional de Impuestos de Bogotá, al Grupo Interno de Trabajo de Coactiva de la División de Cobranzas y delegados para la evacuación de la misma, mediante Resolución de Delegación No. 1465 del 14 de agosto del 2009, y la doctora SANDRA ROCÍO RENGIFO SANTOS, identificada con la C.C. No. 63.514.679 de Bucaramanga, en calidad de SECUESTRE integrante de la lista de Auxiliares de la Tributación, quien fue designada para tal efecto. En este estado de la diligencia se constituyen en AUDIENCIA PUBLICA DE DILIGENCIA DE SECUESTRO para dar cumplimiento al auto anterior, trasladándose a la dirección indicada, y una vez allí se procede a dar posesión a la SECUESTRE, quien acepta la designación, tomándosele el juramento de rigor, como lo establece el artículo 236 numeral 3 del C. P. C. y el artículo 285 del C. P., advirtiéndosele que debe cumplir con los deberes que el cargo le impone, tales como conservar el inmueble en el estado en que se le entrega, presentar informe mensual, rendición de cuentas cada vez que haya lugar a ello y responder a cualquier requerimiento que sobre el mismo le haga el Despacho, quien además podrá ser notificada en la calle 26 No.13-69 Edificio Atabanza Centro, en esta ciudad, teléfono : 3102675133 / 3172229200 quedando debidamente posesionada. Una vez en el sitio de la diligencia, somos atendidos por el señor JOSE LUIS MARCIALES SANTOS identificado con cedula de ciudadanía numero 19.128.185 de Bogotá, en calidad de contribuyente y propietario de la cuota parte del bien inmueble, quien en enterada del objeto de la presente diligencia, nos permite el ingreso al apartamento y la practica de la misma. Acto seguido el Despacho le concede el uso de la palabra al señor JOSE LUIS MARCIALES, quien manifiesta: Me llamo como lo indique y soy el propietario de la cuota parte del apartamento, me opongo a la diligencia de secuestro por cuanto el apartamento esta definido como patrimonio familiar y por que ya estaba intervenido por la DIAN y no era necesario la diligencia de secuestro, por cuanto el inmueble ya estaba embargado por la DIAN, de acuerdo a la anotación que aparece en el certificado de libertad y tradición y lo cual entiendo es una situación de mala conducta de la parte ejecutora, igualmente pues en el apartamento habita actualmente mi hija que es menor de edad, la verdad no tengo mas nada que decir,. Acto seguido este despacho exhorta a quien atiende la diligencia para que allegue los documentos o pruebas sumarias de lo manifestado y argumentado en su oposición. Acto seguido se le concede el uso de la palabra, manifestando: No, en este momento no tengo ningún documento. Este Despacho atendiendo lo manifestado por el contribuyente señor JOSE LUIS MARCIALES SANTOS, procede a dar respuesta resolviendo: **Primero**: Teniendo en cuenta lo establecido en el Código de Procedimiento Civil

frente a las oposiciones advierte este Despacho que el señor JOSE LUIS MARCIALES SANTOS, afirma que el inmueble ya se encontraba embargado por la DIAN y que no procedería la diligencia de secuestro, siendo preciso realizar la aclaración por parte de este Despacho, frente a que el embargo es una de las medidas cautelares decretadas y realizadas sobre el inmueble, y su perfeccionamiento es la diligencia de secuestro, de tal forma que dentro de las mencionadas medidas se establece el embargo como previa y posteriormente de acuerdo a lo emanado para esta clase de procesos de cobro, es de imperativo procedimiento continuar con la presente diligencia de secuestro, para posteriormente realizar el avalúo y en consecuencia de ser necesario llegar aun remate de lo embargado, aclarando este ultimo en el caso que el demandado y/o contribuyente no de solución al pago de las obligaciones vigentes y pendientes con la DIAN, las cuales sin duda alguna dan origen a las medidas cautelares y a la diligencia hoy en desarrollo. **Segundo:** Así mismo, frente a lo manifestado en cuanto a que el apartamento esta definido como patrimonio familiar, es preciso observar el folio de matrícula inmobiliaria numero 50N – 747674 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, donde se hace un recorrido de lectura anotación por anotación, pudiéndose observar que desde la anotación numero cinco (5), donde el inmueble fue adquirido por el contribuyente y la señora ADA NOLLY PAEZ ROMERO, mediante escritura de compraventa numero 154 del 22-01-1993, hasta la fecha siendo la ultima anotación la numero once (11), pudiéndose diferir que en el mencionado documento no aparece en ninguna de las anotaciones afectación a vivienda familiar o patrimonio de familia, y lo que es aun mas claro, en la anotación número siete (7) aparece el embargo por parte del proceso de cobro coactivo que adelanta la DIAN , contra el mencionado contribuyente. A su vez vemos que la ultima anotación es la numero once (11) esto es abril 14 de 2011, sin que aparezca inscrita la afectación a vivienda familiar o patrimonio de familia. **Tercero:** La anterior manifestación se realiza con el fin de dar claridad y motivación a resolver, no sin antes hacer énfasis, en lo conocido jurídicamente, respecto, que no es posible aceptar oposición alguna por el contribuyente, por cuanto no le es posible oponerse a diligencias originadas por sus obligaciones, siendo uno de estos el impedimento principal a que él mismo pudiese realizar siquiera la mencionada oposición, motivo este demás para proceder a rechazar la oposición presentada por el señor MARCIALES SANTOS, sumado a esto, no cuenta, o soporta en el presente acto prueba siquiera sumaria para proceder a establecer o aclarar situación alguna que pudiese soportar lo manifestado por él. Acto seguido el señor MARCIALES SANTOS, solicita el uso de la palabra manifestando; que en vista de lo resuelto por el Despacho procedo a solicitar se le conceda el depósito provisional y gratuito a favor de la señora ADA NOLLY PAEZ ROMERO, quien se identifica con la cedula de ciudadanía numero 51.564.575 de Bogotá, y quien es la persona quien junto a mi menor hija habitan este inmueble. **Cuarto:** Acto seguido el Despacho atendiendo que no existe oposición legal que resolver procede a verificar e identificar el inmueble de la siguiente manera: se trata de un inmueble ubicado en la Calle 127 A Número 53A-68 Apartamento 110 Barrio Niza de la ciudad de Bogotá, dirección actualizada, el cual presenta puerta metálica de ingreso principal, una vez en su interior consta de sala comedor, con un ventanal en hierro y vidrio, seguido encontramos una cocina integral con gabinetes, cajones y estructura en madera y formica, mesón y lavaplatos en aluminio, seguido pequeño patio de ropas, con un pequeño lavadero en acrílico, junto a la sala encontramos hall de habitaciones, con star de televisión o estudio, baño social con puerta en madera, con lavamanos, sanitario y ducha con su respectiva división en acrílico y aluminio, contiguo encontramos tres cuartos con ventanal en vidrio y aluminio, con puerta y closet en madera cada uno, uno de estos cuartos tiene baño privado con puerta en madera, con sanitario, lavamanos y ducha, los pisos del apartamento son en baldosín, las paredes están estucadas y pintadas, el techo esta frisado y pintado, el inmueble descrito presenta acometidas e instalaciones de servicios públicos, siendo estos servicios de agua y alcantarillado, con fluido a la fecha, energía la cual a la fecha se encuentra al día, y gas natural con servicio a la fecha, en general el inmueble se encuentra en buen estado de conservación. Y a la fecha presenta los siguientes linderos: Por El Norte: limita en muros con apartamento numero 113, del interior 21 de la misma propiedad horizontal, Por El Sur: limita en muros con apartamento 109 del interior numero 20, Por El Oriente: limita en muros con pasillo interno que comunica el interior 20 y 21 y con jardines y zonas comunes ubicadas dentro de estos dos interiores del mismo conjunto o propiedad

Ade Nolly

DIAN
Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales

BICENTENARIO de la Independencia de Colombia 1810-2010

## Dirección Seccional de Impuestos de Bogotá
## Divisiòn de Gestión de Cobranzas

horizontal, Por El Occidente: limita en frente con jardines y zonas comunes del mismo conjunto o propiedad horizontal, así mismo se deja constancia que los linderos aparecen consignados en la escritura publica numero 154 de fecha 22-01-1993 de la Notaria 13 de Bogotá, y en el folio de matricula inmobiliaria numero 50N-747674, hasta aquí la descripción y linderos. Atendiendo que no existe oposición valedera que resolver el Despacho procede a DECLARAR LEGALMENTE ALINDERADO, IDENTIFICADO, EMBARGADO Y SECUESTRADO la cuota parte del bien inmueble objeto de la presente diligencia y de él se hace entrega simbólica a la señora auxiliar de la administración tributaria en calidad de secuestre, Dra. SANDRA ROCIO RENGIFO SANTOS, a quien se le da el uso de la palabra y manifiesta que: Acepto la Entrega Simbólica que del inmueble me hace el Despacho y prometo cumplir fiel y lealmente, con responsabilidad, imparcialidad y buena fe los deberes que el cargo me impone y manifiesto que procederé a lo de mi cargo. Acto seguido El Despacho le hace saber al señor JOSE LUIS MARCIALES SANTOS, que en adelante deberá entenderse con la señora secuestre DRA. SANDRA ROCIO RENGIFO SANTOS, así mismo atendiendo la solicitud elevada por el señor JOSE LUIS MARCIALES SANTOS, se le informa que se dejará en deposito provisional y gratuito a favor de la señora ADA NOLLY PAEZ ROMERO, la cuota parte secuestrada, así mismo se hacen las advertencias de ley a la mencionada señora y a quien nos atiende la diligencia, respecto de no arrendar, subarrendar, enajenar, y efectuar modificaciones al inmueble que cambien o a alteren la descripción física encontrada al momento de la presente diligencia a menos que se traten de aquellas de estricta necesidad y las cuales deberán ser comunicadas y autorizadas por la secuestre. Sexto: El Despacho procede a fijar los honorarios de la señora secuestre en la suma de TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE ($350.000), los cuales serán pagados mediante la presentación de cuenta de cobro ante la DIAN – DIRECCIÓN SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ y con cargo al CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL VIGENTE. No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se observó lo de ley y una vez leída y aprobada se firma por los que en ella intervinieron.

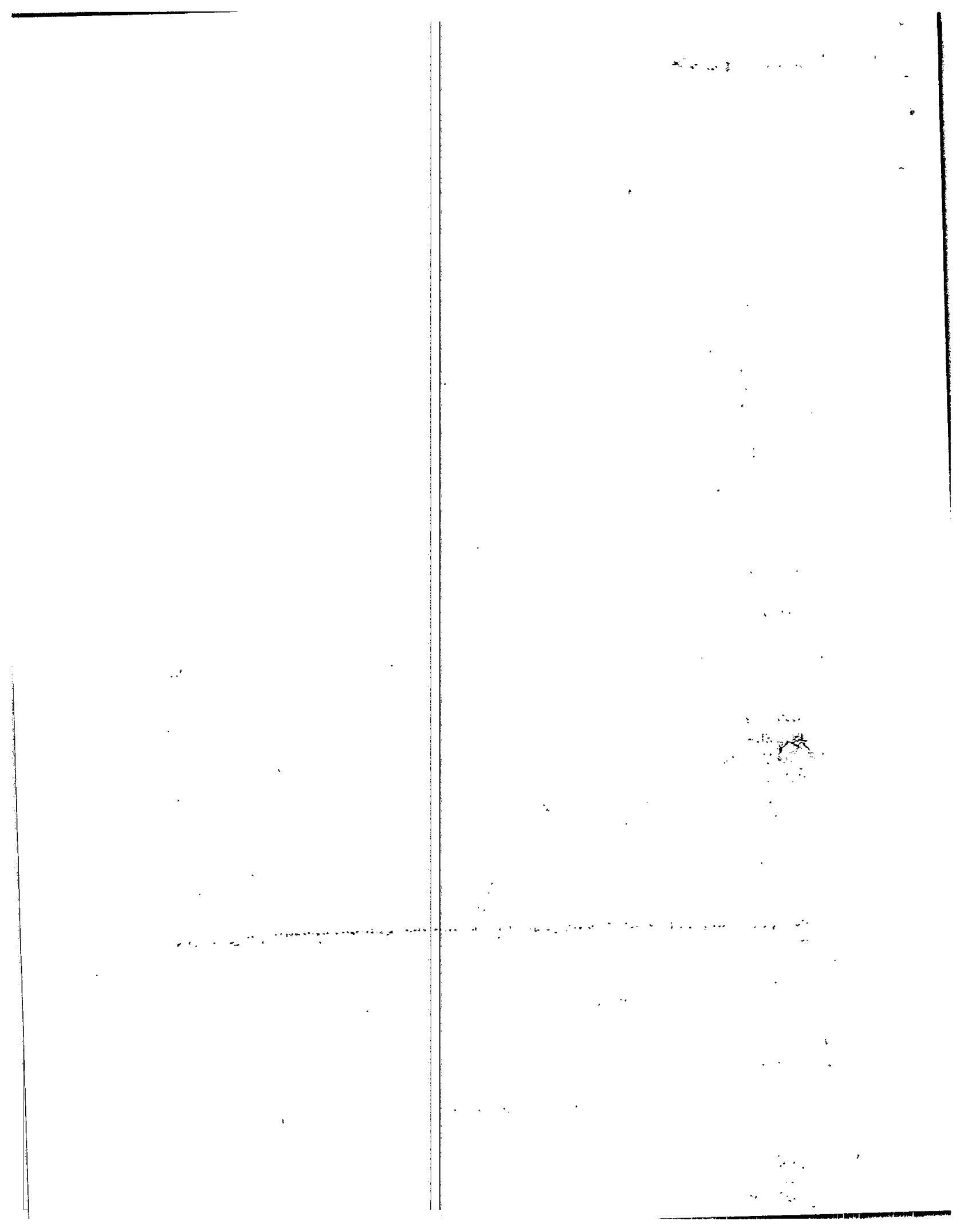
NELLY OSPINA ALVAREZ
ABOGADA EJECUTORA

SANDRA ROCIO RENGIFO SANTOS
SECUESTRE

SYLROSS PADILLA GONZALEZ
SECRETARIA AD-HOC

JOSE LUIS MARCIALES SANTOS
C.C.19.128.185 de Bogotá
QUIEN ATIENDE LA DILIGENCIA

ADA NOLLY PAEZ ROMERO
C.C. 51.564.575 de Bogotá
QUIEN HABITA EL INMUEBLE



367

Bogotá, 07 de Junio de 2012

215742 19-06-2012-PM01:28-EXTE
DIREC SECCIONAL IMPUESTOS BTA

Señores
**DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA**
**DIVISION DE GESTION DE COBRANZAS**
**GRUPO INTERNO DE TRABAJO COACTIVA**
**ABOGADA EJECUTORA DRA NELLY OSPINA ALVAREZ**
Ciudad

8360

**REF: INFORME BIEN INMUEBLE SECUESTRADO**

**SANDRA ROCIO RENGIFO SANTOS**, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.514.679 de Bucaramanga, en calidad de secuestre de esta entidad, por medio del presente allego informe sobre el siguiente **BIEN INMUEBLE** secuestrado por la suscrita.

**CONTRIBUYENTE:** MARCIALES SANTOS JOSE LUIS

**NIT:** 19.128.185-4

**EXPEDIENTE:** 200000054

**DIRECCION:** Calle 127A Número 53A-68 Apto 110 Barrio Niza de Bogotá.

**MATRICULA INMOBILIARIA:** 50N-747674.

**FECHA DE SECUESTRO:** La cuota parte del bien inmueble fue secuestrado el día Veinte (20) de Abril de 2012.

**PERSONA QUE HABITA EL INMUEBLE:** El inmueble se encuentra habitado por las mismas personas que se encontraban al momento de llevar a cabo a la diligencia de secuestro y su uso es el mismo es decir la señora ADA NOLLY PAEZ ROMERO, identificada con cédula de ciudadanía numero 51.564.575 de Bogotá, en calidad de ex esposa del contribuyente, y propietaria de la otra cuota parte, a quien se le dejó la cuota parte del inmueble secuestrada en depósito provisional y gratuito.

**SOLICITUD ESPECIAL:** Solicito al Despacho con todo respeto, de ser posible, me informe si el señor contribuyente JOSE LUIS MARCIALES, canceló la obligación o realizó algún acuerdo de pago, toda vez que en visita realizada al predio la ex esposa me comunicó que el iba a arreglar tal situación, a la espera del pronunciamiento con el fin de proceder de conformidad.

**ESTADO ACTUAL DEL BIEN INMUEBLE:** A la fecha se mantiene el estado inicial en que se encontró dentro de la diligencia de secuestro, sin recibir ninguna reforma.

**ESTADO DE SERVICIOS PUBLICOS:** Se tiene conocimiento que el inmueble presenta los servicios públicos al día y la administración en mora.

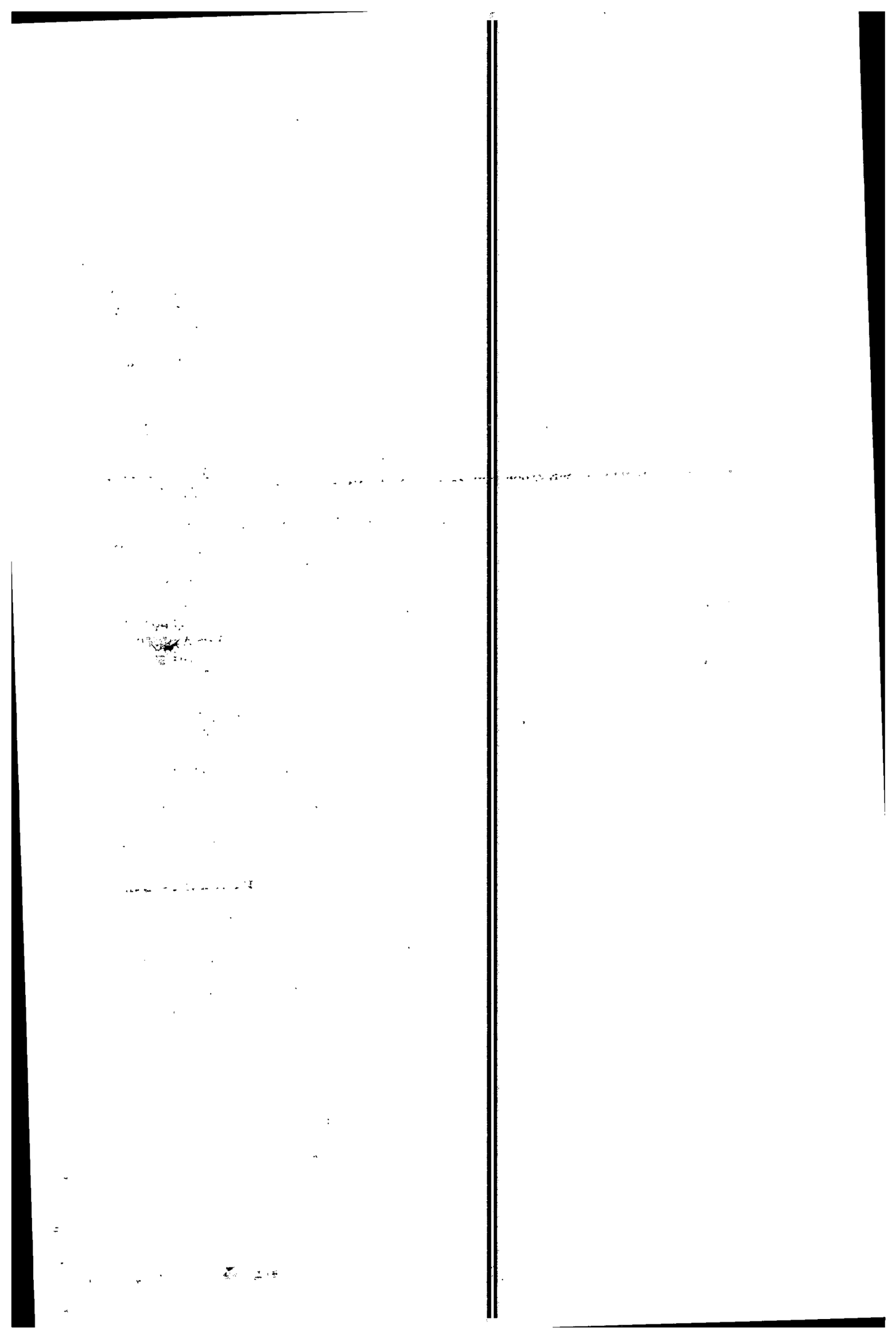
El anterior informe se rinde para lo pertinente, cualquier inquietud con gusto será atendida.

Atentamente,

**SANDRA ROCIO RENGIFO SANTOS**
SECUESTRE DIAN

CORRESPONDENCIA CALLE 26 NUMERO 13-69
TELEFONOS: 3102675133 / 3172229200
EMAIL: agenciacapital@hotmail.com
BOGOTÁ COL.

244



Nelly Ospina 301 8922844 Caja #2 130 244

Bogotá, 04 de Septiembre de 2012

Señores
**DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA**
**DIVISION DE GESTION DE COBRANZAS**
**GRUPO INTERNO DE TRABAJO COACTIVA**
**ABOGADA EJECUTORA DRA NELLY OSPINA ALVAREZ**
Ciudad

**REF: INFORME BIEN INMUEBLE SECUESTRADO**

**SANDRA ROCIO RENGIFO SANTOS**, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.514.679 de Bucaramanga, en calidad de secuestre de esta entidad, por medio del presente allego informe sobre el siguiente **BIEN INMUEBLE** secuestrado por la suscrita.

**CONTRIBUYENTE:** MARCIALES SANTOS JOSE LUIS

**NIT:** 19.128.185-4

**EXPEDIENTE:** 200000054

**DIRECCION**: Calle 127A Número 53A-68 Apto 110 Barrio Niza de Bogotá.

**MATRICULA INMOBILIARIA**: 50N-747674.

**FECHA DE SECUESTRO:** La cuota parte del bien inmueble fue secuestrado el día Veinte (20) de Abril de 2012.

**PERSONA QUE HABITA EL INMUEBLE:** El inmueble se encuentra habitado por las mismas personas que se encontraban al momento de llevar a cabo a la diligencia de secuestro y su uso es el mismo es decir la señora ADA NOLLY PAEZ ROMERO, identificada con cédula de ciudadanía numero 51.564.575 de Bogotá, en calidad de ex esposa del contribuyente, y propietaria de la otra cuota parte, a quien se le dejó la cuota parte del inmueble secuestrada en depósito provisional y gratuito.

**ESTADO ACTUAL DEL BIEN INMUEBLE:** A la fecha se mantiene el estado inicial en que se encontró dentro de la diligencia de secuestro, sin recibir ninguna reforma.

**ESTADO DE SERVICIOS PUBLICOS:** Se tiene conocimiento que el inmueble presenta los servicios públicos al día y la administración en mora.

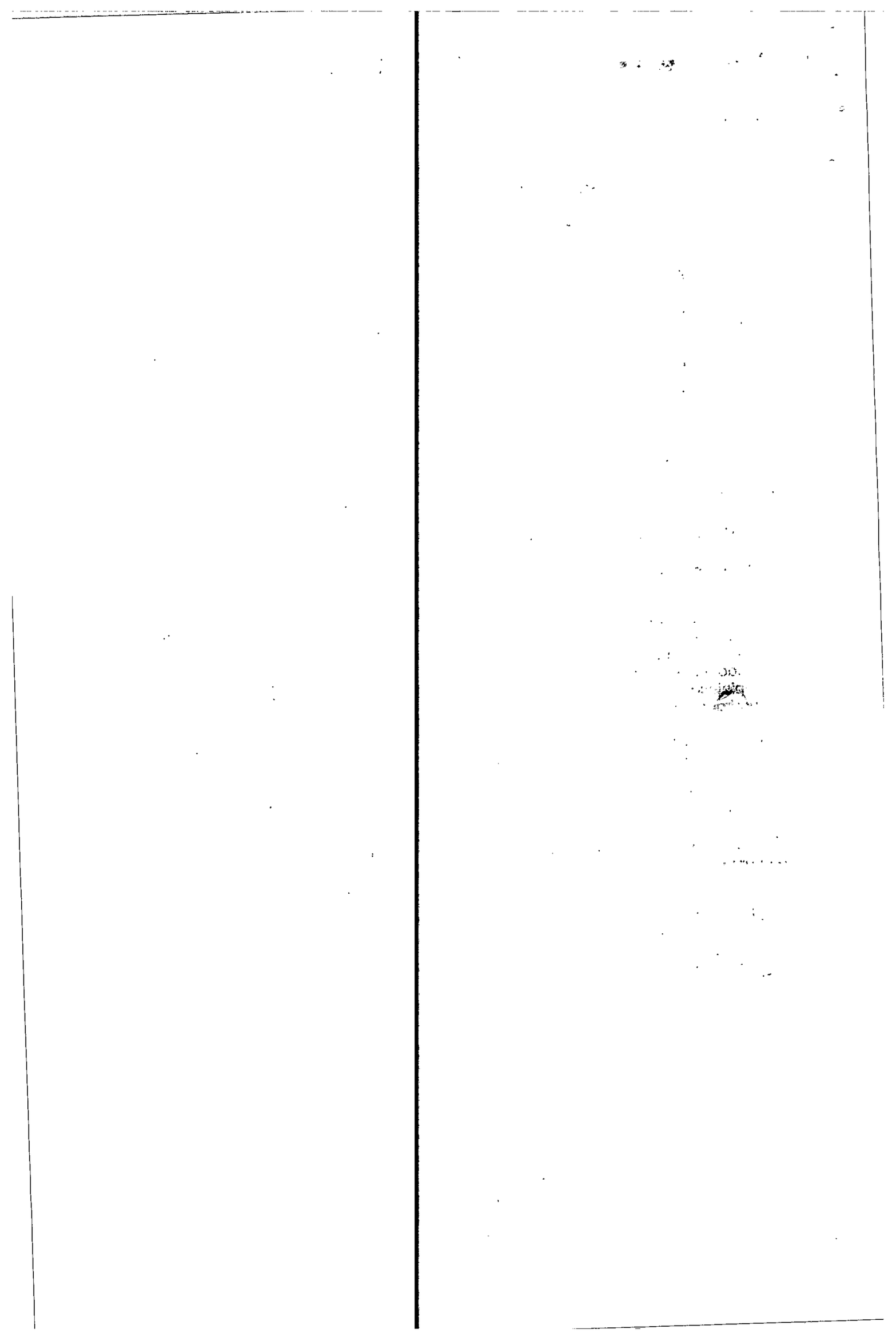
El anterior informe se rinde para lo pertinente, cualquier inquietud con gusto será atendida.

Atentamente,

Sandra Rocio R.
**SANDRA ROCIO RENGIFO SANTOS**
SECUESTRE DIAN

244
1

CORRESPONDENCIA CALLE 26 NUMERO 13-69
TELEFONOS: 3102675133 / 3172229200
EMAIL: agenciacapital@hotmail.com
BOGOTÁ COL.



Sipac 706224 / SANDRA ROCIO RENGIFO SANTOS Caja # 2 - # 130

Bogotá, 30 de Noviembre de 2012

Señores
**DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA**
**DIVISION DE GESTION DE COBRANZAS**
**GRUPO INTERNO DE TRABAJO COACTIVA I**
**ABOGADA EJECUTORA DRA NELLY OSPINA ALVAREZ**
Ciudad

040758 06-12-2012-PM01:09-EXTE
DIREC SECCIONAL IMPUESTOS BTA

**REF: INFORME BIEN INMUEBLE SECUESTRADO**

**SANDRA ROCIO RENGIFO SANTOS**, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.514.679 de Bucaramanga, en calidad de secuestre de esta entidad, por medio del presente allego informe sobre el siguiente **BIEN INMUEBLE** secuestrado por la suscrita.

**CONTRIBUYENTE:** MARCIALES SANTOS JOSE LUIS

**NIT:** 19.128.185-4

**EXPEDIENTE:** 200000054

**DIRECCION:** Calle 127A Número 53A-68 Apto 110 Barrio Niza de Bogotá.

**MATRICULA INMOBILIARIA:** 50N-747674.

**FECHA DE SECUESTRO:** La cuota parte del bien inmueble fue secuestrado el día Veinte (20) de Abril de 2012.

**PERSONA QUE HABITA EL INMUEBLE:** El inmueble se encuentra habitado por las mismas personas que se encontraban al momento de llevar a cabo a la diligencia de secuestro y su uso es el mismo es decir la señora ADA NOLLY PAEZ ROMERO, identificada con cédula de ciudadanía numero 51.564.575 de Bogotá, en calidad de ex esposa del contribuyente, y propietaria de la otra cuota parte, a quien se le dejó la cuota parte del inmueble secuestrada en depósito provisional y gratuito.

**ESTADO ACTUAL DEL BIEN INMUEBLE:** A la fecha se mantiene el estado inicial en que se encontró dentro de la diligencia de secuestro, sin recibir ninguna reforma.

**ESTADO DE SERVICIOS PUBLICOS:** Se tiene conocimiento que el inmueble presenta los servicios públicos al día y la administración en mora.

El anterior informe se rinde para lo pertinente, cualquier inquietud con gusto será atendida.

Atentamente,

**SANDRA ROCIO RENGIFO SANTOS**
SECUESTRE DIAN

CORRESPONDENCIA CALLE 26 NUMERO 13-69
TELEFONOS: 3102675133 / 3172229200
EMAIL: agenciacapital@hotmail.com
BOGOTÁ COL.

Bogotá, 06 de Febrero de 2013

Señores
**DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA**
**DIVISION DE GESTION DE COBRANZAS**
**GRUPO INTERNO DE TRABAJO COACTIVA**
**ABOGADA EJECUTORA DRA NELLY OSPINA ALVAREZ**
Ciudad

**REF: INFORME BIEN INMUEBLE SECUESTRADO**

**SANDRA ROCIO RENGIFO SANTOS**, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.514.679 de Bucaramanga, en calidad de secuestre de esta entidad, por medio del presente allego informe sobre el siguiente **BIEN INMUEBLE** secuestrado por la suscrita.

**CONTRIBUYENTE:** MARCIALES SANTOS JOSE LUIS

**NIT:** 19.128.185-4

**EXPEDIENTE:** 200000054

**DIRECCION:** Calle 127A Número 53A-68 Apto 110 Barrio Niza de Bogotá.

**MATRICULA INMOBILIARIA:** 50N-747674.

**FECHA DE SECUESTRO:** La cuota parte del bien inmueble fue secuestrado el día Veinte (20) de Abril de 2012.

**PERSONA QUE HABITA EL INMUEBLE:** El inmueble se encuentra habitado por las mismas personas que se encontraban al momento de llevar a cabo a la diligencia de secuestro y su uso es el mismo es decir la señora ADA NOLLY PAEZ ROMERO, identificada con cédula de ciudadanía numero 51.564.575 de Bogotá, en calidad de ex esposa del contribuyente, y propietaria de la otra cuota parte, a quien se le dejó la cuota parte del inmueble secuestrada en depósito provisional y gratuito.

**ESTADO ACTUAL DEL BIEN INMUEBLE:** A la fecha se mantiene el estado inicial en que se encontró dentro de la diligencia de secuestro, sin recibir ninguna reforma.

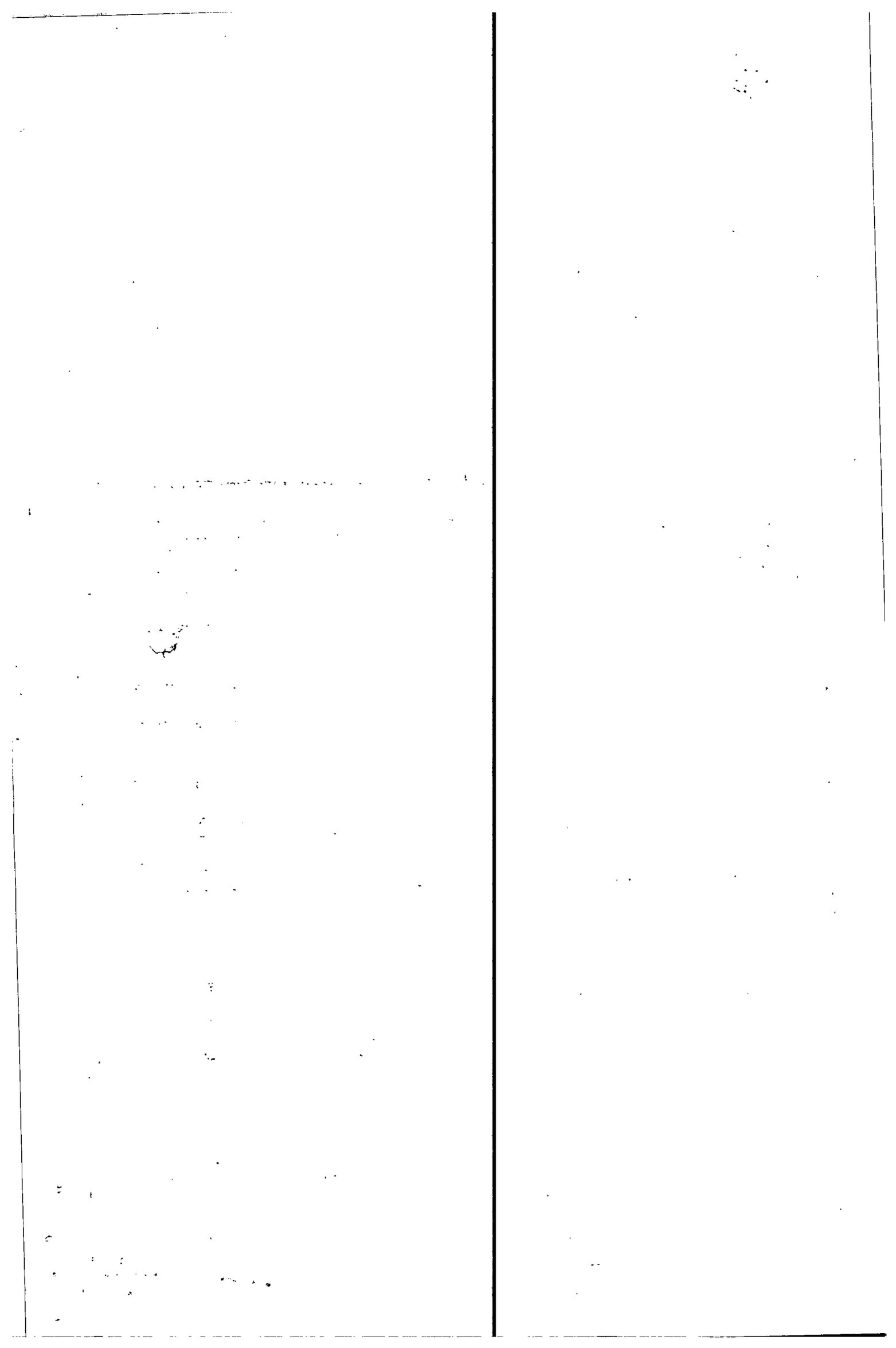
**ESTADO DE SERVICIOS PUBLICOS:** Se tiene conocimiento que el inmueble presenta los servicios públicos al día y la administración en mora.

El presente informe se rinde para lo pertinente, cualquier inquietud con gusto será atendida.

Atentamente,

**SANDRA ROCIO RENGIFO SANTOS**
SECUESTRE DIAN

CORRESPONDENCIA CALLE 26 NUMERO 13-69
TELEFONOS: 3102675133 / 3172229200
EMAIL: agenciacapital@hotmail.com
BOGOTÁ COL.



DIAN
Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales
NIT: 800197268 - 4

# RESOLUCIÓN DESEMBARGO

**NÚMERO ACTO: 20150231001908** **FECHA ACTO: 22/09/2015**

| N° Expediente: | N° Proceso: | Dirección Seccional: | Dependencia: |
|---|---|---|---|
| 200000054 | 1 | 32 - IMPUESTOS BOGOTA | 244 - GESTION DE COBRANZAS |

| N.I.T. | D.V. | Apellidos y nombres o razón social completa: |
|---|---|---|
| 19128185 | 4 | MARCIALES SANTOS JOSE LUIS |

| Dirección: | Municipio: | Departamento: |
|---|---|---|
| CL 127 B BIS 53 28 BL IV AP 407 | 1 - BOGOTA | 11 - BOGOTA |

El funcionario de GESTION DE COBRANZAS de esta Dirección Seccional, en uso de las facultades conferidas en en los articulos 824 y 825 del E.T. y articulo 9 de la resolucion 009 del 4 de noviembre de 2008 así como la Resolución de Delegación N° 1465 de fecha 19/08/2009 y,

**CONSIDERANDO**

1° Que se ordenó el embargo de:

| Tipo | Descripción | Resolución emb. | Fecha |
|---|---|---|---|
| BIEN INMUEBLE | MATR.INM. # 50N-747674 CUOTA PARTE INMUEBLE CALLE 126 A # 44 A - 10 APTO 110 BL 3-20 EDIFICIO NIZA IX-3 | 20020205003984 | 04/10/2002 |

de propiedad del deudor de la referencia MARCIALES SANTOS JOSE LUIS.

2° Que LAS OBLIGACIONES OBJETO DE COBRO HAN SIDO CANCELADAS Y/O HAN QUEDADO SIN SALDO.

3° Que de conformidad con lo establecido en el Artículo ART.833 ET, es procedente levantar las medidas cautelares ordenadas dentro del proceso.

Por lo expuesto el Despacho,

**RESUELVE**

1° Ordenar el desembargo de:

| Tipo | Descripción | Resolución emb. | Fecha |
|---|---|---|---|
| BIEN INMUEBLE | MATR.INM. # 50N-747674 CUOTA PARTE INMUEBLE CALLE 126 A # 44 A - 10 APTO 110 BL 3-20 EDIFICIO NIZA IX-3 | 20020205003984 | 04/10/2002 |

de propiedad de MARCIALES SANTOS JOSE LUIS identificado con Nit 19128185.

2° Librar los oficios necesarios para dar cumplimiento a la presente providencia.

**CÚMPLASE**

DIAN
Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales
NIT: 800197268 - 4

**RESOLUCIÓN DESEMBARGO**

**NÚMERO ACTO: 20150231001908** **FECHA ACTO: 22/09/2015**

| | | |
|---|---|---|
| **Nombre:**<br>**C.C.:**<br>**Cargo:** | WINSTON BERNAL ALFREDO ENRIQUE<br>19.128.505 BOGOTA-BOGOTA<br>GESTOR II | **Firma:** |
| **Proyectó:**<br>**C.C.:**<br>**Cargo:** | WINSTON BERNAL ALFREDO ENRIQUE<br>19.128.505 BOGOTA-BOGOTA<br>GESTOR II | **Firma:** |
| **Revisó:**<br>**C.C.:**<br>**Cargo:** | WINSTON BERNAL ALFREDO ENRIQUE<br>19.128.505 BOGOTA-BOGOTA<br>GESTOR II | **Firma:** |

DIAN
Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales

NIT: 800197268 - 4

# RESOLUCIÓN EMBARGO DE BIEN INMUEBLE

NÚMERO ACTO: 20020205003984 FECHA ACTO: 04/10/2002

| Nº Expediente: | Nº Proceso: | Dirección Seccional: | Dependencia: |
|---|---|---|---|
| 200000054 | 1 | 32 - PERSONAS NATURALES | 65 - COBRANZAS |

| N.I.T. | D.V. | Apellidos y nombres o razón social completa: |
|---|---|---|
| 19128185 | 4 | MARCIALES SANTOS JOSE LUIS |

| Dirección: | Municipio: | Departamento: |
|---|---|---|
| CRA 7A NO. 62 39 | 1 - BOGOTA | 1 - BOGOTA |

El funcionario de COBRANZAS de esta Dirección Seccional, en uso de las facultades conferidas en en los articulos 824 y 825 del E.T. y articulo 9 de la resolucion 009 del 4 de noviembre de 2008 así como la Resolución de Delegación Nº 201 de fecha 13/03/2002 y,

## CONSIDERANDO

1º Que los documentos que se cobran en este proceso tienen la calidad de títulos ejecutivos según lo establecido en el artículo 828 del Estatuto Tributario y en ellos consta una obligación clara, expresa y exigible a favor de la Nación y a cargo de MARCIALES SANTOS JOSE LUIS identificado con el Nit 19128185.

2º Que el Estatuto Tributario en sus artículos 837, 838 y 839 parágrafo, confiere la facultad para decretar y practicar medidas cautelares sobre bienes del deudor.

Por lo anteriormente expuesto, este Despacho,

## RESUELVE

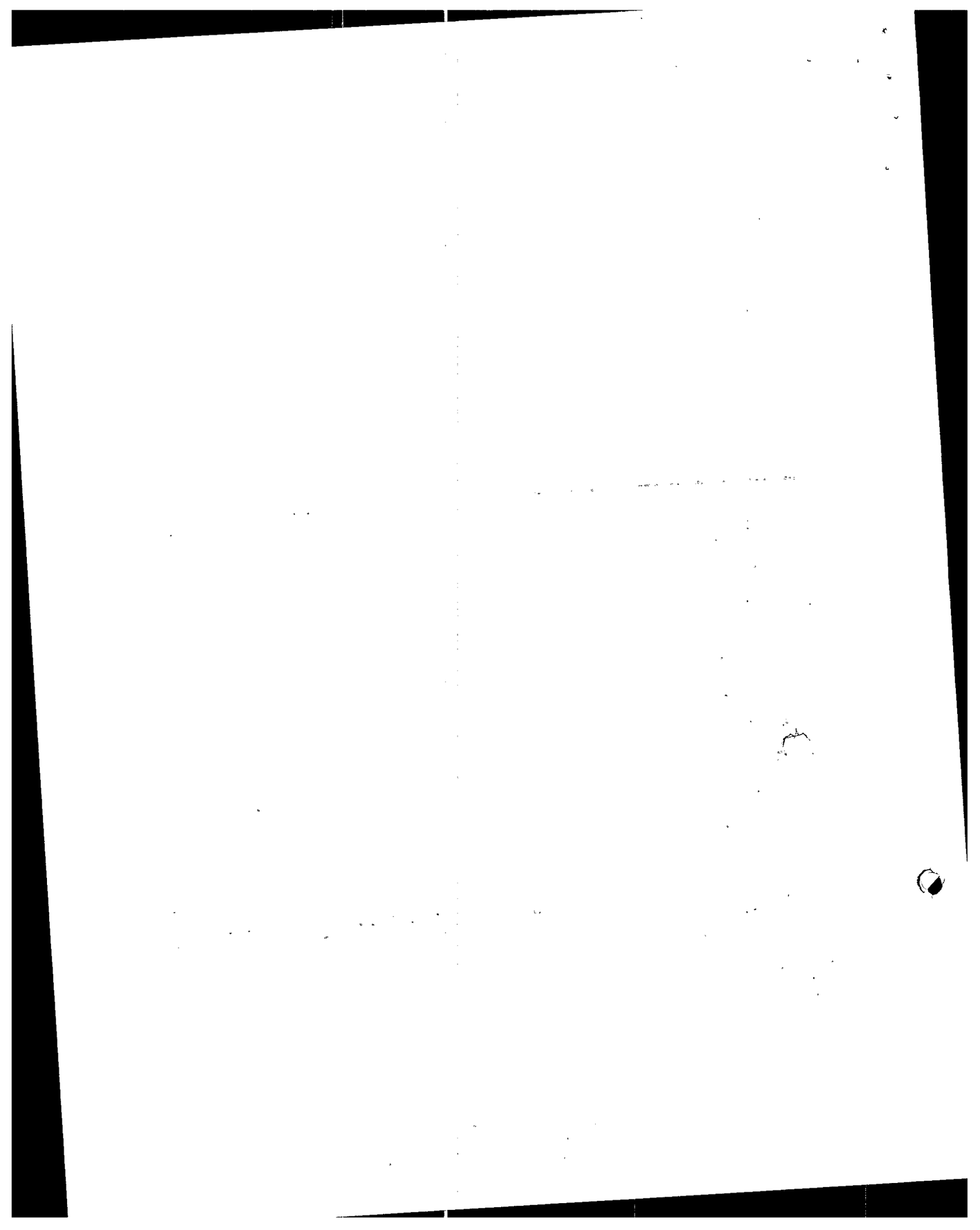
1º Ordenar el embargo de los siguientes bienes inmuebles:

| Tipo | Descripción |
|---|---|
| BIEN INMUEBLE | MATR.INM. # 50N-747674 CUOTA PARTE INMUEBLE CALLE 126 A # 44 A - 10 APTO 110 BL 3-20 EDIFICIO NIZA IX-3 |

2º Librar los oficios necesarios para dar cumplimiento a la presente providencia.

## COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

| | | |
|---|---|---|
| Nombre: | CORREA MEJIA HILDA ROCIO | Firma: |
| C.C.: | 51.655.199 BOGOTA-BOGOTA | |
| Cargo: | PROF EN INGR PUBL I | |



1-32-244-446-0757 05 MAR 2018

Bogotá D. C,

Señor
REGISTRADOR OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y PRIVADOS DE BOGOTÁ- ZONA NORTE
Calle 74 No 13 – 40
Bogotá

REF. Proceso Administrativo de Cobro Coactivo contra MARCIALES SANTOS JOSÉ LUIS NIT 19.128.185

ASUNTO: DESEMBARGO BIEN INMUEBLE.

Por medio de la presente nos permitimos comunicarle nuevamente que mediante Resolución Nº 20150231001908 del 22/09/2015, de la cual adjunto 2 copias, se ordenó el desembargo de la CUOTA PARTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 126 A # 44 A 10 APTO 110 BL 3-20 EDIFICIO NIZA IX-3, MATRÍCULA 50N-747674, de propiedad del señor MARCIALES SANTOS JOSÉ LUIS NIT 19.128.185.
La CUOTA PARTE fue embargada mediante la Resolución de Embargo de Bien Inmueble No 20020205003984 del 04/10/2002 y comunicada a ustedes para que procedieran a registrar el embargo mediante el oficio No 206003984 del 04/10/2002 de la DIAN-Bogotá.

Y en atención a la nota devolutiva anexa a este escrito nos permitimos reiterar nuestra solicitud subsanado las irregularidades así:

1. Se anexa a esta comunicación dos resoluciones de desembargo No. 20150231001908 de fecha 22 de septiembre de 2015, a fin que se disponga de la copia autentica para el archivo de su oficina.
2. Respecto de la falta de derechos de registro, nos permitimos indicarles que para el mismo nos encontramos exentos en atención a lo contemplado en el literal a) del artículo 17 del decreto 2280 de 2008, el cual nos permitimos transcribir:

   *"La actuación registral no causará derecho alguno en los siguientes casos:*

   *a) Cuando las solicitudes de certificación, de inscripción de documentos o su cancelación en que* ***intervengan exclusivamente las entidades estatales****, a excepción de las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios, las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, y las Sociedades de Economía Mixta las cuales asumirán el pago de los derechos de registro…"* (Subrayado fuera de texto)

Por lo tanto, solicito a usted tomar atenta nota de la medida adoptada en la Resolución antes mencionada, proceder a su registro y remitir a este despacho certificado donde aparezca la inscripción.

NOTA: El embargo de la CUOTA PARTE del inmueble de propiedad de MARCIALES SANTOS JOSÉ LUIS NIT 19.128.185, queda a disposición del Juzgado veinticinco (25) civil municipal de Bogotá, Oficio del juzgado informando el embargo de la cuota parte, No 1223 del 17/04/2015.(1 folio).

Proceso Ejecutivo Hipotecario No 2013-0281 de INVERSIONES CÁRDENAS FORERO S EN C COMO CESIONARIA DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO BCH contra MARCIALES SANTOS JOSÉ LUIS NIT 19.128.185 y ADA NOLLY PÁEZ ROMERO NIT 51.564.575

Cordialmente,

AMIRA ZALAMEA GODOY
JEFE G.I.T COACTIVA II
DIVISION GESTION DE COBRANZAS
Proyecto LPGB

Anexo: Formato de calificación Art 8 Par 4 Ley 1579 de 2012 (1 folio)
Resolución Desembargo No 20150231001908 del 22/09/2015 (4 folios).

*CAJA: C1-981*

DIAN
Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales

MINHACIENDA

TODOS POR UN NUEVO PAÍS
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

www.dian.gov.co

1.32.244.446-0086
Bogotá D.C., 16 de Enero de 2017

CORREO CERTIFICADO

Señores
JUZGADO 16 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Carrera 10 N°. 14-33 Piso 1°
Bogotá D.C.

Referencia: Su oficio 40413 de fecha 29 de Julio de 2016
EJECUTIVO HIPOTECARIO N°. 2013-00281 Juzgado de Origen 25 Civil Municipal
De: INVERSIONES CÁRDENAS FORERO
Contra: JOSÉ LUIS MARCIALES SANTOS y ADA NOLLY PÁEZ ROMERO

Cordial y Atento Saludo:

En atención al oficio de la referencia, informo que revisado el expediente físico y consultado el aplicativo SIPAC de la entidad, se estableció que a la fecha NO se encuentra SECUESTRADA la cuota parte del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N°. 50N-747674, así mismo se encontró que mediante RESOLUCIÓN N°. 20150231001908 de fecha 22/09/2015, se ordenó el desembargo de la cuota parte del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N°. 50N-747674, ubicado en la Calle 126 A N°. 44 A-10 Apartamento 110 Bloque 3-20 Edificio Niza IX-3, de propiedad del contribuyente: JOSÉ LUIS MARCIALES SANTOS con NIT. 19128185-4

Anexo: Fotocopia Resolución de Desembargo

Sin otro particular.

Atentamente,

PATRICIA SABOGAL AMAYA
Gestor I Grupo Interno de Trabajo Coactiva II

Vo.Bo. MARCO AURELIO CUERMO MUÑOZ
Jefe (A) Grupo Interno de Trabajo Coactiva II



ISO 9001 icontec
IQNet
ISO 14001 SGS

044182-04-JUL-2017-00923 INT.
DIREC SECCIONAL IMPUESTOS BTA



760

Dirección Seccional de Impuestos de Bogotá
División de Gestión de Cobranzas
G.I.T. COACTIVA II

1.32.244.446 – 2634
Bogotá D.C., 29 de Junio de 2017

CORREO CERTIFICADO

Señores
JUZGADO DIECISEIS CIVIL MUNICIPAL
DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA D.C.
Carrera 10 No. 14 – 33 Piso 1°.
BOGOTA D.C.

OF.EJ.CIV.MUN RADICAR
97442 5-JUL-'17 12:42

15 F

*Referencia: Su oficio 12087 de fecha 31 de Marzo de 2017*
*Nuestro Radicado No. 032E2017021970 con fecha 04 de Abril de 2017*
*Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO N°. 11001400302520130028 1*
*Demandante: INVERSIONES CARDENAS FORERO – NIT. 900.115.615*
*Demandado: JOSE LUIS MARCIALES SANTOS – C.C. 19.128.185*

Cordial y Atento Saludo:

Atendiendo la solicitud realizada por su Juzgado, mediante el oficio No. 12087 del 31 de marzo de 2017, recibido en este Despacho el 09 de junio de 2017 del cual anexo fotocopia en un (1) fl., me permito adjuntar fotocopia de lo solicitado para su conocimiento y fines pertinentes.

1- Fotocopia de Acta de Diligencia de Secuestro de Inmueble Matricula Inmobiliaria : 50N-747674 en (4) fls.
2- Informe del Bien inmueble secuestrado en (4) fls.
3- Resolución de Desembargo número acto 20150231001908 del 22 Sept/2015 en (2) fls.
4- Oficio No. 1-32-244-446-0757 de 06 junio de 2016 al señor Registrado Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados Zona Norte en (1)
5- Oficio No. 1-32-244-446-0086 de 16 enero de 2017 para su conocimiento en (1) fl.

Atentamente,

CLAUDIA GARCIA HUARTOS
Funcionaria GIT Coactiva II (E)

Anexo: Oficios descritos en (13) fls.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá D.C

ENTRADA AL DESPACHO

Al despacho [illegible] Juez hoy 06 JUL. 2017

Observaciones

(la) Secretario (a

6 folios

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**
**ABOGADO**

SMC-027-17
PV-043

OF. EJEC. CIVIL M. PRL
Despacho
OF. EJEC. CIVIL M. PRL

Señor
**JUEZ DIECISEIS (16) DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.**
**E. S. D.**

Folio 2

| | | |
|---|---|---|
| PROCESO | : | EJECUTIVO HIPOTECARIO |
| RADICACIÓN | : | 2013 - 0281 |
| DE | : | INVERSIONES CARDENAS FORERO S. EN C. |
| CONTRA | : | JOSE LUIS MARCIALES SANTOS |
| | | ADA NOLLY PAEZ ROMERO |
| JUZGADO ORIGEN | : | 25 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA |

63877 6-JUL-'17 12:46

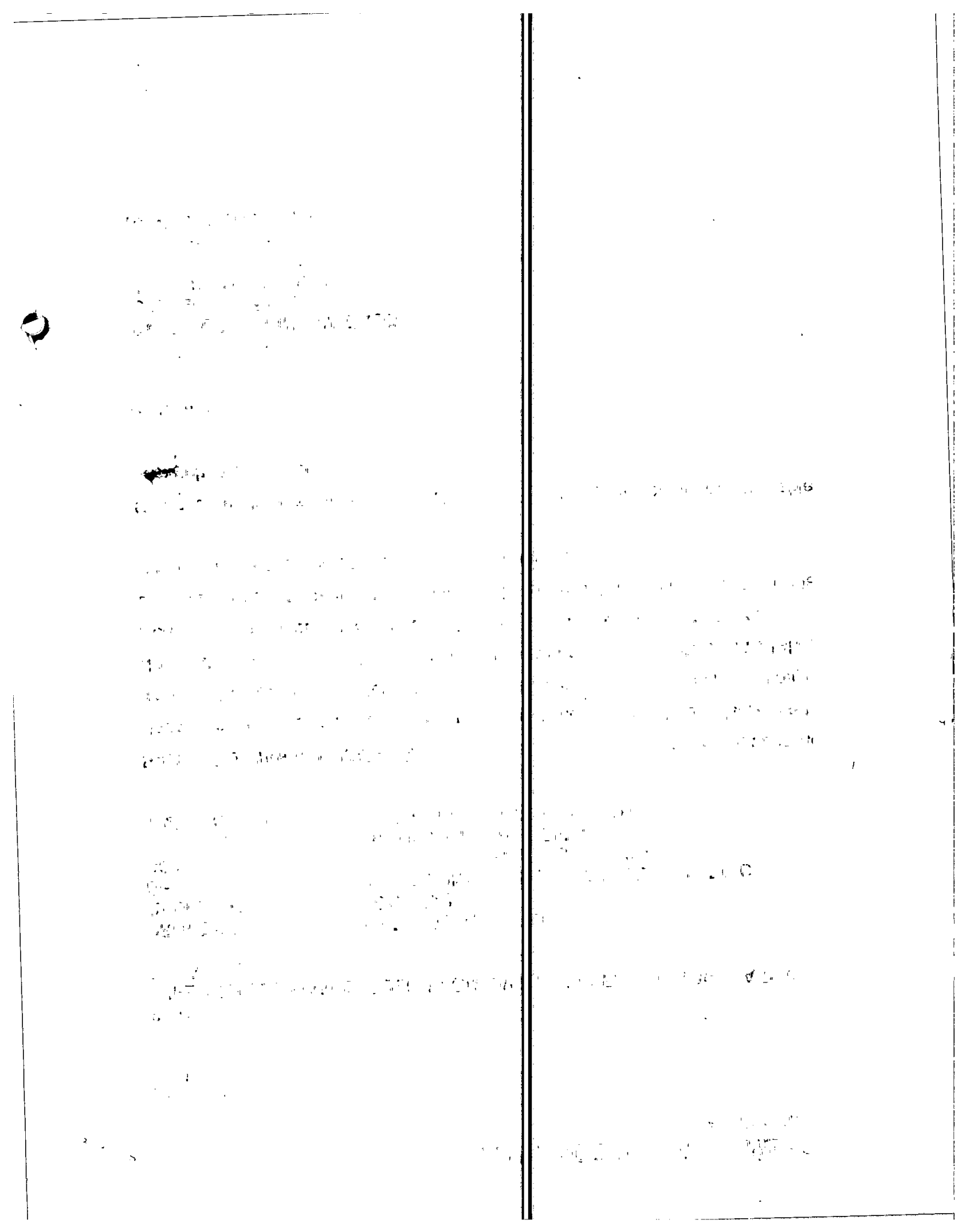
**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**, mayor de edad con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, apoderado del demandante dentro del proceso de la referencia, por el presente escrito allego copia del oficio No. 1.32.244.446-2634 del 29 de junio del presente año emanado de la DIAN y mediante el cual se da respuesta al oficio 12087 del 31 de marzo de 2017 emanado del Juzgado 16 de Ejecución Civil Municipal, y con el cual remiten la copia de la diligencia de secuestro junto con otros documentos.

Con base en lo anterior, solicito al Despacho fijar fecha de remate del inmueble embargado y secuestrado.

Atentamente,

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**
C.C. 19 .104.052 de Bogotá.
T. P. 28.231 del C. S. de la J.

Se allega lo anunciado



Dirección Seccional de Impuestos de Bogotá
División de Gestión de Cobranzas
G.I.T. COACTIVA II

1.32.244.446 – 2634
Bogotá D.C., 29 de Junio de 2017

CORREO CERTIFICADO

Señores
JUZGADO DIECISEIS CIVIL MUNICIPAL
DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA D.C.
Carrera 10 No. 14 – 33 Piso 1º.
BOGOTA D.C.

*Referencia: Su oficio 12087 de fecha 31 de Marzo de 2017*
*Nuestro Radicado No. 032E2017021970 con fecha 04 de Abril de 2017*
*Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO Nº. 11001400302520130028l*
*Demandante: INVERSIONES CARDENAS FORERO – NIT. 900.115.615*
*Demandado: JOSE LUIS MARCIALES SANTOS – C.C. 19.128.185*

Cordial y Atento Saludo:

Atendiendo la solicitud realizada por su Juzgado, mediante el oficio No. 12087 del 31 de marzo de 2017, recibido en este Despacho el 09 de junio de 2017 del cual anexo fotocopia en un (1) fl., me permito adjuntar fotocopia de lo solicitado para su conocimiento y fines pertinentes.

1- Fotocopia de Acta de Diligencia de Secuestro de Inmueble Matricula Inmobiliaria : 50N-747674 en (4) fls.
2- Informe del Bien inmueble secuestrado en (4) fls.
3- Resolución de Desembargo número acto 20150231001908 del 22 Sept/2015 en (2) fls.
4- Oficio No. 1-32-244-446-0757 de 06 junio de 2016 al señor Registrado Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados Zona Norte en (1)
5- Oficio No. 1-32-244-446-0086 de 16 enero de 2017 para su conocimiento en (1) fl.

Atentamente,

CLAUDIA GARCIA HUARTOS
Funcionaria GIT Coactiva II (E)

Anexo: Oficios descritos en (13) fls.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá D.C.

Al despacho del señor (a) Juez hoy 06 JUL. 2017

Secretario (a) Memorial al Despacho

El (la) Secretario (a),

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**
**RAMA JUDICIAL**

**JUZGADO DIECISÉIS (16°) DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá D.C., Diecisiete (17) de julio de dos mil diecisiete (2017)

**Ref. 025-2013-00281**

Se agrega a los autos la documental que precede, y se requiere a la parte actora para que allegue el avalúo actualizado del inmueble identificado con FMI No. 50N-747674, así como la liquidación del crédito actualizada, incluyendo en la misma todos los dineros que hasta la fecha se hayan entregado si es del caso, e imputándolos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1653 del C.C.

Finalmente, se requiere a la auxiliar de la justicia para que rinda cuentas de su gestión, para lo cual se le concede el termino de diez (10) días. Líbrese telegrama.

Notifíquese,

**ANGÉLICA BIBIANA PALOMINO ARIZA**
**JUEZ**

Juzgado Dieciséis de Ejecución Civil Municipal
de Bogotá

Bogotá, D.C 18 de julio de 2017
Por anotación en estado N° 120 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 am

Yelis Yael Tirado Maestre
Secretario

265

SEÑOR
JUEZ 16 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN [illegible]GOTÁ
E.S.D.

| | |
|---|---|
| Referencia: | EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO |
| Demandante: | INVERSIONES CÁRDENAS FORERO Y CIA S en C |
| Demandada: | JOSE LUIS MARCIALES SANTOS Y OTRO. |
| Radicado: | 2013-281 |
| J. ORIGEN | JUEZ 25 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ |
| Asunto: | ACTUALIZACIÓN DE LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO Art 446 |
| C.G.P) | |

64287 25 JUL 17 15:29
Folios 2
OF. EJEC. CIVIL M. PAL
Firma oficios

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS,** persona mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado civil y profesionalmente como aparece al píe de mi firma, obrando en el proceso de la referencia como apoderado de la parte **ACTORA**, en [illegible] 17 de Julio de 2017 por medio del presente escrito, [illegible] CRÉDITO conforme

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE EJECUCIÓN
JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
CARRERA 10 NO. 14-33 PISO 1

Señor (a) Secuestre:
**SANDRA ROCIO RENGIFO SANTOS**
CALLE 26 N. 13 - 69
Ciudad

**TELEGRAMA No. 2789**

**FECHA DE ENVIO** 26 JUL 2017

**REF: Ejecutivo Hipotecario No. 11001400302520130028l iniciado por INVERSIONES CARDENAS FORERO S EN C contra JOSE UIS MARCIALES SANTOS Y ADA NOLLY PAEZ ROMERO.**

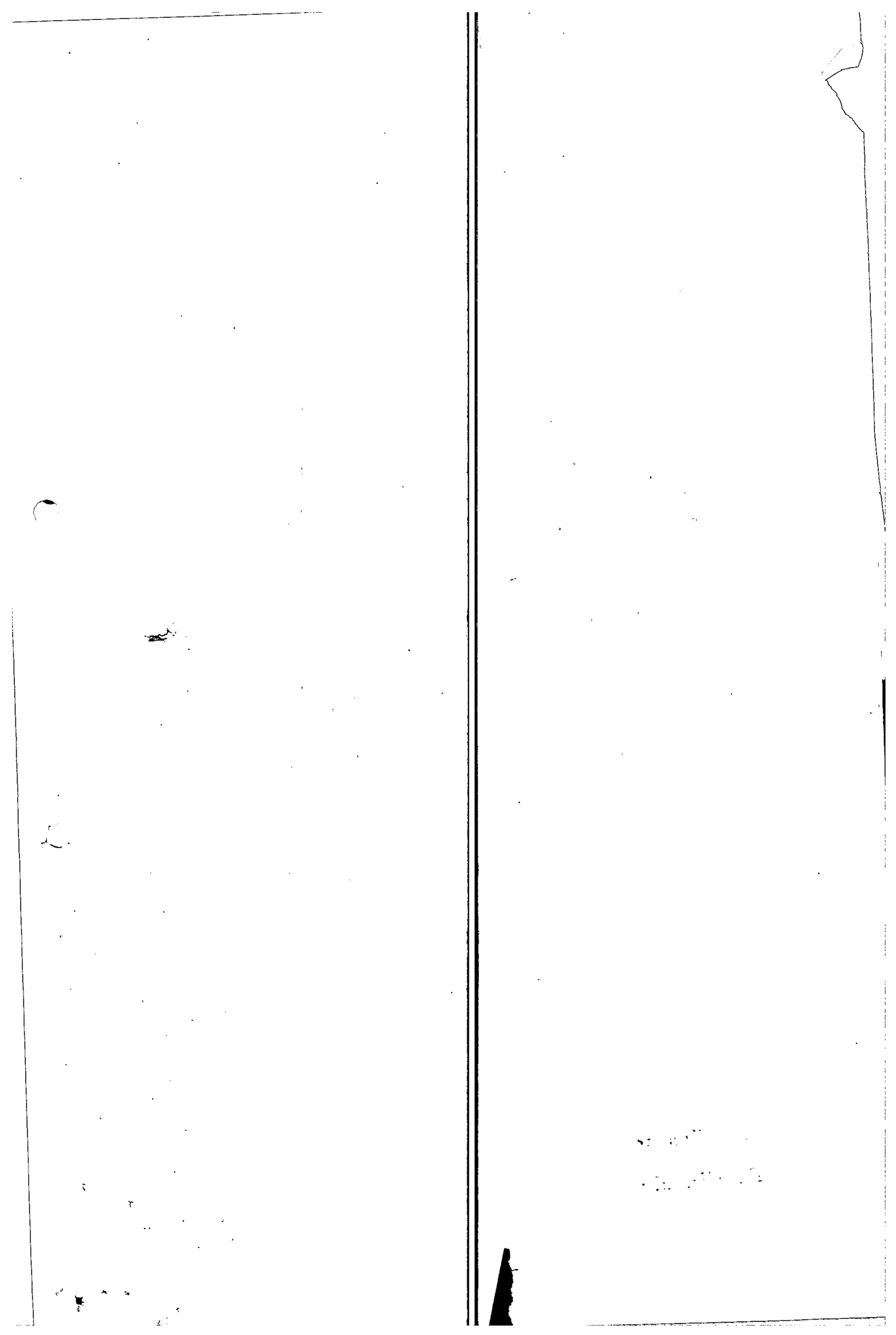
COMUNICO A USTED QUE MEDIANTE AUTO DE FECHA 17 DE JULIO DE 2017, PROFERIDO DENTRO DEL PROCESO DE LA REFERENCIA POR ESTE DESPACHO, ORDENO REQUERIRLO PARA QUE RINDA LAS CUENTAS COMPROBADAS DE SU GESTION EN EL TEMRINO DE DIEZ (10) DÍAS.

ATENTAMENTE.

JAIRO HERNANDO BENAVIDES G.
Profesional Universitario Grado 12

**PROFESIONAL UNIVERSITARIO**
Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá.

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01-jul-15 | 31-jul-15 | | | | | | |
| 01-ago-15 | 31-ago-15 | 31 | 0,00% | 15,75% | 0,000% | | |
| 01-sep-15 | 30-sep-15 | 30 | 0,00% | 15,75% | 0,000% | 0,040% | $ 155.756,22 |
| 01-oct-15 | 31-oct-15 | 31 | 0,00% | 15,75% | 0,000% | 0,040% | $ 160.948,09 |
| 01-nov-15 | 30-nov-15 | 30 | 0,00% | 15,75% | 0,000% | 0,040% | $ 155.756,22 |
| 01-dic-15 | 31-dic-15 | 31 | 0,00% | 15,75% | 0,000% | 0,040% | $ 160.948,09 |



| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01-ene-16 | 31-ene-16 | 31 | 0,00% | 15,75% | 0,000% | 0,040% | $ 160.948,09 |
| 01-feb-16 | 29-feb-16 | 29 | 0,00% | 15,75% | 0,000% | 0,040% | $ 150.564,34 |
| 01-mar-16 | 31-mar-16 | 31 | 0,00% | 15,75% | 0,000% | 0,040% | $ 160.948,09 |
| 01-abr-16 | 30-abr-16 | 30 | 0,00% | 15,75% | 0,000% | 0,040% | $ 155.756,22 |
| 01-may-16 | 31-may-16 | 31 | 0,00% | 15,75% | 0,000% | 0,040% | $ 160.948,09 |
| 01-jun-16 | 30-jun-16 | 30 | 0,00% | 15,75% | 0,000% | 0,040% | $ 155.756,22 |
| 01-jul-16 | 31-jul-16 | 31 | 0,00% | 15,75% | 0,000% | 0,040% | $ 160.948,09 |
| 01-ago-16 | 31-ago-16 | 31 | 0,00% | 15,75% | 0,000% | 0,040% | $ 160.948,09 |
| 01-sep-16 | 30-sep-16 | 30 | 0,00% | 15,75% | 0,000% | 0,040% | $ 155.756,22 |
| 01-oct-16 | 31-oct-16 | 31 | 0,00% | 15,75% | 0,000% | 0,040% | $ 160.948,09 |
| 01-nov-16 | 30-nov-16 | 30 | 0,00% | 15,75% | 0,000% | 0,040% | $ 155.756,22 |
| 01-dic-16 | 31-dic-16 | 31 | 0,00% | 15,75% | 0,000% | 0,040% | $ 160.948,09 |
| 01-ene-17 | 31-ene-17 | 31 | 0,00% | 15,75% | 0,000% | 0,040% | $ 160.948,09 |
| 01-feb-17 | 28-feb-17 | 28 | 0,00% | 15,75% | 0,000% | 0,040% | $ 145.372,47 |
| 01-mar-17 | 31-mar-17 | 31 | 0,00% | 15,75% | 0,000% | 0,040% | $ 160.948,09 |
| 01-abr-17 | 30-abr-17 | 30 | 0,00% | 15,75% | 0,000% | 0,040% | $ 155.756,22 |
| 01-may-17 | 31-may-17 | 31 | 0,00% | 15,75% | 0,000% | 0,040% | $ 160.948,09 |
| 01-jun-17 | 30-jun-17 | 30 | 0,00% | 15,75% | 0,000% | 0,040% | $ 155.756,22 |
| 01-jul-17 | 25-jul-17 | 25 | 0,00% | 15,75% | 0,000% | 0,04% | $ 129.796,85 |
| **TOTAL A PAGAR AL 11 de Julio de 2017** | | | | | | | **$ 4.745.372,78** |

Asi las cosas desde el 24 de enero de 2015 hasta el 25 de julio de 2017 la liquidacion es por la suma total de CUATRO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS CON SETENTA Y OCHO VCENTAVOS M/CTE. ($4.745.372,78).

**Con lo anterior a corte del 25 de julio de 2017 los demandados adeudan la suma total de TREINTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS CON OCHENTA Y NUEVE CENTAVOS M/CTE. ($38.450.935,89)**

De igual forma debe tenerse en cuenta que la liquidación de costas y agencias en Derecho se hace por parte de la secretaria de su Despacho, por tanto no se incluyen dentro de la presente liquidación,

Sírvase proceder de conformidad,

Del señor juez,

Santiago Mariño

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**
C.C. No. 119.104.052 de Bogotá
T.P. No. 28.231 del C.S. de la J.

República De Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá, D. C.

TRASLADO ART. 110 C. G. P.

En la fecha 04 AUG 2017 se fija el presente traslado de conformidad con lo dispuesto en el Art. 446 del CGP el cual corre a partir del 08 AUG 2017 y vence el 10 AUG 2017

La Secretaria,

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá D.C

ENTRADA AL DESPACHO

14 AGO. 2017

Al despacho del señor (a) Juez hoy

Observaciones

(la) Secretario (a)

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
CATASTRO BOGOTÁ

# Certificación Catastral

## Registro Alfanumérico

Radicación No.: 9762/46

Fecha: 19/07/2017

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18) Decreto Presidencial No.19 del 2012, Ley 962 de 2005 (septiembre) artículo 6, parágrafo 2. En concordancia con la Resolución 70 de 2011 Artículo 157 "Derechos Constitucionales de Habeas Data".

### Información Jurídica

| Matrícula Inmobiliaria | Escritura Pública y/o Otros | Fecha Documento | Notaría |
|---|---|---|---|
| 050N20776674 | 154 | 22/01/1993 | 15 |

### Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra ubicada de placa domiciliaria.
CL 127A 53A 45 AP 210 – Código postal: 111111

Dirección secundaria y/o incluye: "Nomenclatura" es una puerta adicional de su predio, en donde se encuentra ubicada su placa domiciliaria.

Dirección(es) antecesora(s):
CL 127A 54A 01 AP 159 FECHA:23/01/2005

| Chip catastral | Cédula(s) Catastral(es) |
|---|---|
| AAA0155XXXX | 12bA 43 20 2 |

CHIP: AAA0155XXXX
Número Predial: 110010101112400700020090101

### Información Económica

| Año | Valor avalúo catastral | Año de vigencia |
|---|---|---|
| 1 | 3 | 137.545.000 2017 |

Valor para el Cálculo de Impuesto predial, de acuerdo a la ley 1995 de 2019 para predios residenciales.

Para mayor información consulte el Estatuto Tributario de Bogotá D.C. Ley 1819 de 2016.

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION USUARIO

* Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co, Catastro en línea opción Verifique su código y digite el siguiente código: 8594EBLRS2I

Av. Cra 30 No. 25 – 90
Código Postal: 111311
Torre A Piso 15 y 16 – Torre B Piso 2
PBX 234 1000 – Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Firma Of. Telegrama

# SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS
## ABOGADO

768

64298 25-JUL-17 15:31
Folios 2
OF.EJEC.CIVIL M.PAL
Firma oficios

SMC-029-17
PV-043

Señor
**JUEZ DIECISEIS (16) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D. C.**
**E. S. D.**

RECIBIDO AREA ENTRADAS
Fecha: 01 AGO. 2017
Firma: Roberto
Entregado por: Corrup.

| | | |
|---|---|---|
| PROCESO | : | EJECUTIVO HIPOTECARIO |
| RADICACIÓN | : | 2013 - 0281 |
| DE | : | INVERSIONES CARDENAS FORERO S. EN C. |
| CONTRA | : | JOSE LUIS MARCIALES SANTOS<br>ADA NOLLY PAEZ ROMERO |
| JUZGADO DE ORIGEN: | | 25 Civil Municipal de Bogotá |

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**, mayor de edad con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, apoderado del demandante dentro del proceso de la referencia, con base en lo dispuesto en auto de fecha 17 de julio de 2017 por el presente escrito allego el avalúo catastral del inmueble embargado y secuestrado, de conformidad con el articulo 444 del Código General del Proceso.

Por consiguiente, y tratándose de un bien inmueble, el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50 %),

| | |
|---|---|
| • Avalúo catastral para el año 2017..... | $ 172.243.000.oo |
| • 50%: ..... | $ 86.121.500.oo |
| TOTAL AVALUO: ..... | $ 258.364.500.oo |

Adjunto a la presente el anexo relacionado anteriormente, con el fin de que se proceda de conformidad.

Atentamente,

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**
C.C. 19 .104.052 de Bogotá.
T. P. 28.231 del C. S. de la J.

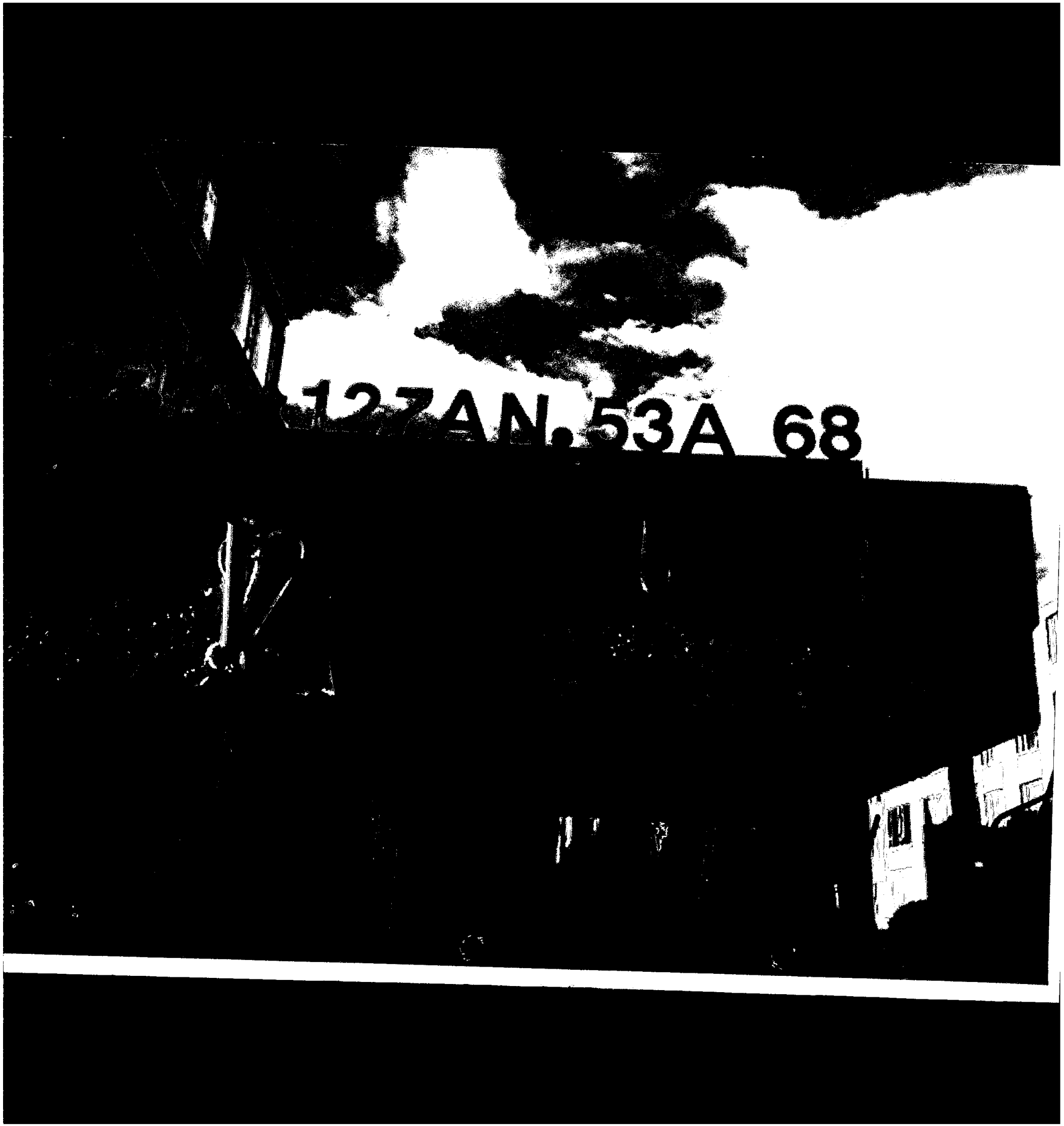
República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá D.C

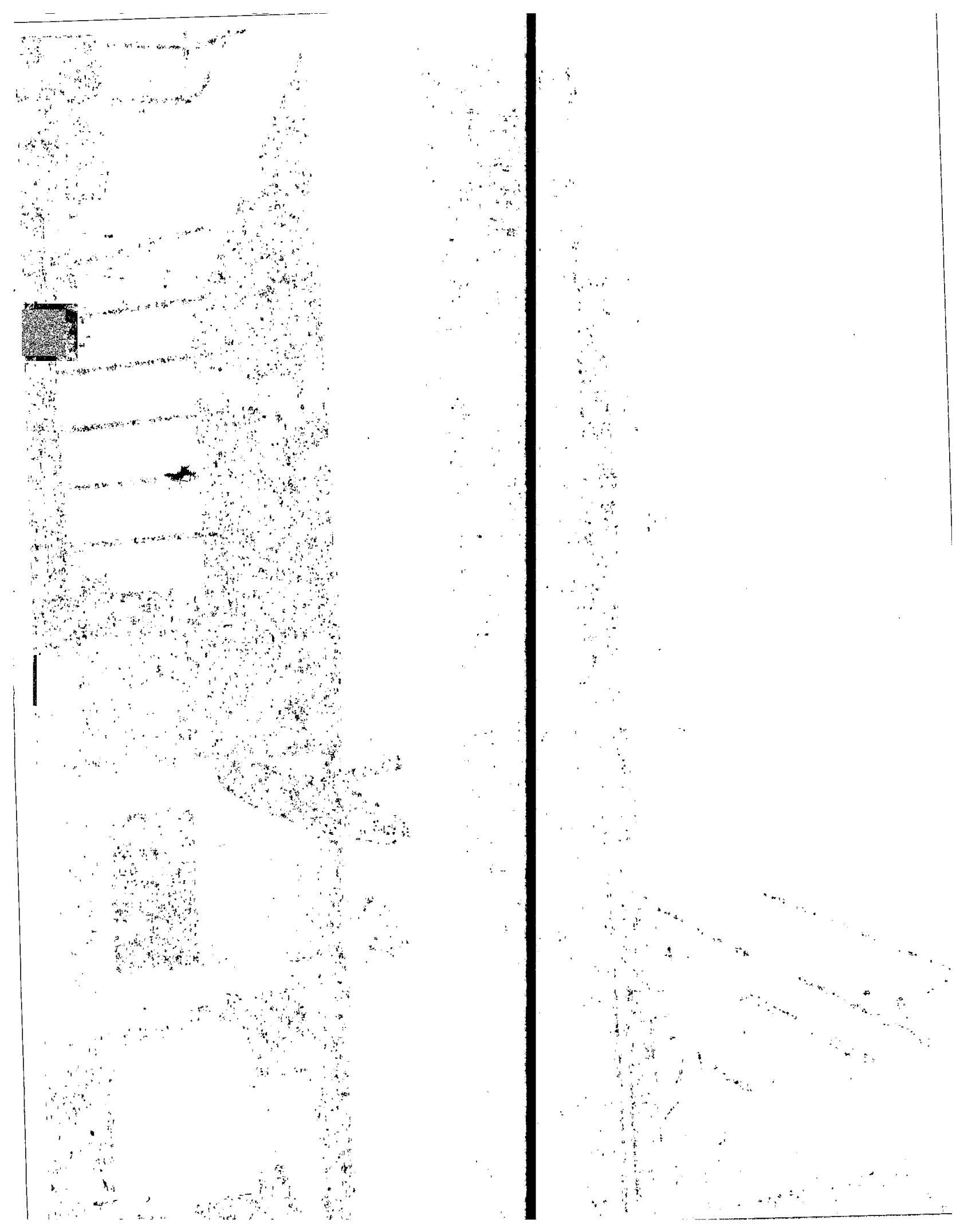
ENTRADA AL DESPACHO

Al despacho del señor (a) Juez hoy 14 AGO. 2017

Observaciones

(la) Secretario (a)


127AN.53A 68



721

OF. EJEC. CIVIL MPAL.

Sem
3A

41865 9-AUG-'17 15:21 Translat

Bogotá, 4 de Agosto de 2017

Señores

JUZGADO DEIZ Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE BOGOTA

BOGOTA DISTRITO CAPITAL

REF: PROCESO No. 11001400302520130028100

DE: INVERSIONES CARDENAS FORERO

CONTRA: JOSE LUIS MARCIALES SANTOS

ASUNTO: REENDICION DE CUENTAS

Para dar cumplimiento a requerimiento de fecha 17.07.2017, atentamente informo al Despacho que el inmueble cautelado del proceso de la referencia se encuentra en las mismas condiciones en que fue cautelado el 6 de Noviembre de 2013, visto desde su parte exterior debido a que en visita practicada el 4 de Agosto de 2017 donde fuí atendido por los señores celadores Manuel Correa y Dorance Fernández, no me fue permitido ingresar al inmueble por la señora encargada de servicios varios, argumentando que el señor José Luis Marciales Santos ya no reside en ese apartamento. Adjunto fotografía de la portería del conjunto y de la puerta de ingreso al apartamento cautelado.

Atentamente,

LUIS ISAIAS BENITEZ ORTIZ

C.C. 17069388 DE BOGOTA

CALLE 161 A No. 16 C 72 OF.401

TEL. 4692950 - 3124431184

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá D.C

ENTRADA AL DESPACHO

Al despacho del señor (a) Juez hoy 14 AGO. 2017

Observaciones

(la) Secretario(a)

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

JUZGADO DIECISÉIS (16°) DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., cuatro (04) de septiembre de dos mil diecisiete (2017)

Ref. **025-2013-0281**

Teniendo en cuenta que la liquidación del crédito efectuada por el extremo actor no fue objetada, y que la misma se ajusta a derecho, se imparte su APROBACIÓN (Art. 466 Núm. 3 del C.G.P.).

Notifíquese, (3)

**ANGÉLICA BIBIANA PALOMINO ARIZA**
**JUEZ**

Juzgado Dieciséis de Ejecución Civil Municipal
de Bogotá

Bogotá, D.C., 05 de septiembre de 2017
Por anotación en estado N° 150 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 am

Yelis Tirado

Yelis Yael Tirado Maestre
Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

## JUZGADO DIECISÉIS (16°) DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., cuatro (04) de septiembre de dos mil diecisiete (2017)

Ref. **025-2013-0281**

Del avalúo allegado por la parte actora, córrase traslado a las partes por el término de 3 días conforme a lo dispuesto en el artículo 444 del C.G.P.

Notifíquese, (3)

**ANGÉLICA BIBIANA PALOMINO ARIZA**
**JUEZ**

Juzgado Dieciséis de Ejecución Civil Municipal
de Bogotá

Bogotá, D.C. 05 de septiembre de 2017
Por anotación en estado N° 150 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 am

Yelis Yael Tirado Maestre
Secretario

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**
**RAMA JUDICIAL**

## JUZGADO DIECISÉIS (16°) DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., cuatro (04) de septiembre de dos mil diecisiete (2017)

Ref. **025-2013-0281**

El informe de cuentas rendido por la secuestre LUIS ISAIAS BENITEZ ORTIZ se agrega a los autos y se pone en conocimiento de las partes para los fines a que haya lugar.

Notifíquese, (3)

**ANGÉLICA BIBIANA PALOMINO ARIZA**
**JUEZ**

Juzgado Dieciséis de Ejecución Civil Municipal
de Bogotá

Bogotá, D.C. 05 de septiembre de 2017
Por anotación en estado N° 150 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 am

Yelis Tirado

Yelis Yael Tirado Maestre
Secretario

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**
**ABOGADO**

275

SMC-038-17
PV-043

67450 28-SEP-17 16:57
Folio
67450 28-SEP-17 16:57

Señor
**JUEZ DIECISEIS (16) DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**
**E. S. D.**

OF.EJEC.CIVIL M.PAL

| | |
|---|---|
| PROCESO | : EJECUTIVO HIPOTECARIO |
| RADICACIÓN | : 2013 - 0281 |
| DE | : INVERSIONES CARDENAS FORERO S. EN C. |
| CONTRA | : JOSE LUIS MARCIALES SANTOS |
| | ADA NOLLY PAEZ ROMERO |
| JUZGADO ORIGEN | : 25 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA |

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**, mayor de edad con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, apoderado del demandante dentro del proceso de la referencia, atentamente le solicito se sirva señalar fecha para la diligencia de remate del inmueble embargado, secuestrado y avaluado e identificado con el folio No. 50N – 747674 y localizado en la Calle 126 A No. 44 A – 10, Apartamento 110, Bloque 3-20 Edificio Niza IX-3 de la ciudad de Bogotá.

Atentamente,

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**
C.C. 19 .104.052 de Bogotá.
T. P. 28.231 del C. S. de la J.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá D.C
ENTRADA AL DESPACHO

Al despacho del señor (a) Juez hoy 29 SET. 2017

Observaciones

(la) Secretario (a

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**
**RAMA JUDICIAL**

**JUZGADO DIECISÉIS (16°) DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de octubre de dos mil diecisiete (2017)

Ref. **025-2013-0281**

Para los efectos legales pertinentes, téngase en cuenta que el avalúo allegado conforme lo dispuesto en el artículo 444 del Código General del Proceso, no fue objetado en oportunidad.

En atención al escrito que precede y de acuerdo con lo estatuido en el artículo 448 del Código General del Proceso, el Despacho DISPONE,

Señalar la hora de las 8:00 a.m. del día 16 del mes de noviembre del año 2017, para que tenga lugar la diligencia de REMATE de la cuota parte del inmueble identificado con el folio de matrícula No 50N-747674, que se encuentra debidamente embargado, secuestrado y avaluado en la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES TRECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS ($258.364.500 MCTE).

Será postura admisible la que cubra el 70% del avalúo, previa consignación del 40% a órdenes de **LA OFICINA DE EJECUCION DE LOS JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE BOGOTA, y para el presente proceso**, la cual deberá ser allegada a este Despacho en los términos de los artículos 451 y 452 del Código General del Proceso.

Se faculta a la parte demandante para que **ELABORE el aviso y REALICE las publicaciones** en la forma y términos del artículo 450 del Código General del Proceso, como en la forma prevista en esta providencia.

Requiérase a la parte actora para que proceda a aportar los documentos necesarios para efectuar la diligencia de remate en la oportunidad fijada por este Despacho.

La licitación comenzará a la hora señalada y no se cerrará sino después de haber transcurrido una (1) hora tal y como lo dispone el artículo 452 del Código General del Proceso, siendo postura admisible la que cubra el 70% del avalúo de la cuota parte del inmueble identificado con el folio de matrícula No 50N-747674, objeto de remate, previa consignación del porcentaje legal o sea el 40% del avalúo.

Anúnciese el remate con las formalidades del artículo 450 del Código General del Proceso; igualmente se harán las publicaciones en el diario "El Tiempo", "La República" o "El Siglo", ó en una radiodifusora de amplia circulación en esta ciudad conforme lo dispone la norma en cita.

Notifíquese,

**ANGÉLICA BIBIANA PALOMINO ARIZA**
**JUEZ**

Juzgado Dieciséis de Ejecución Civil Municipal
de Bogotá

Bogotá, D.C. 25 de octubre de 2017
Por anotación en estado N° 186 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 am

Yelis Yael Tirado Maestre
Secretario

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

JUZGADO DIECISEIS (16) DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., veintinueve (29) de octubre de dos mil trece (2013)

Ref. 110014003-025[illegible]

Por los medios legales pertinentes, notifíquese personalmente el auto admisorio de la demanda en el término del artículo 442 del Código General del Proceso, a los demandados en la oportunidad.

En atención al escrito que precede y de acuerdo con lo establecido en el artículo 448 del Código General del Proceso, el Despacho DISPONE:

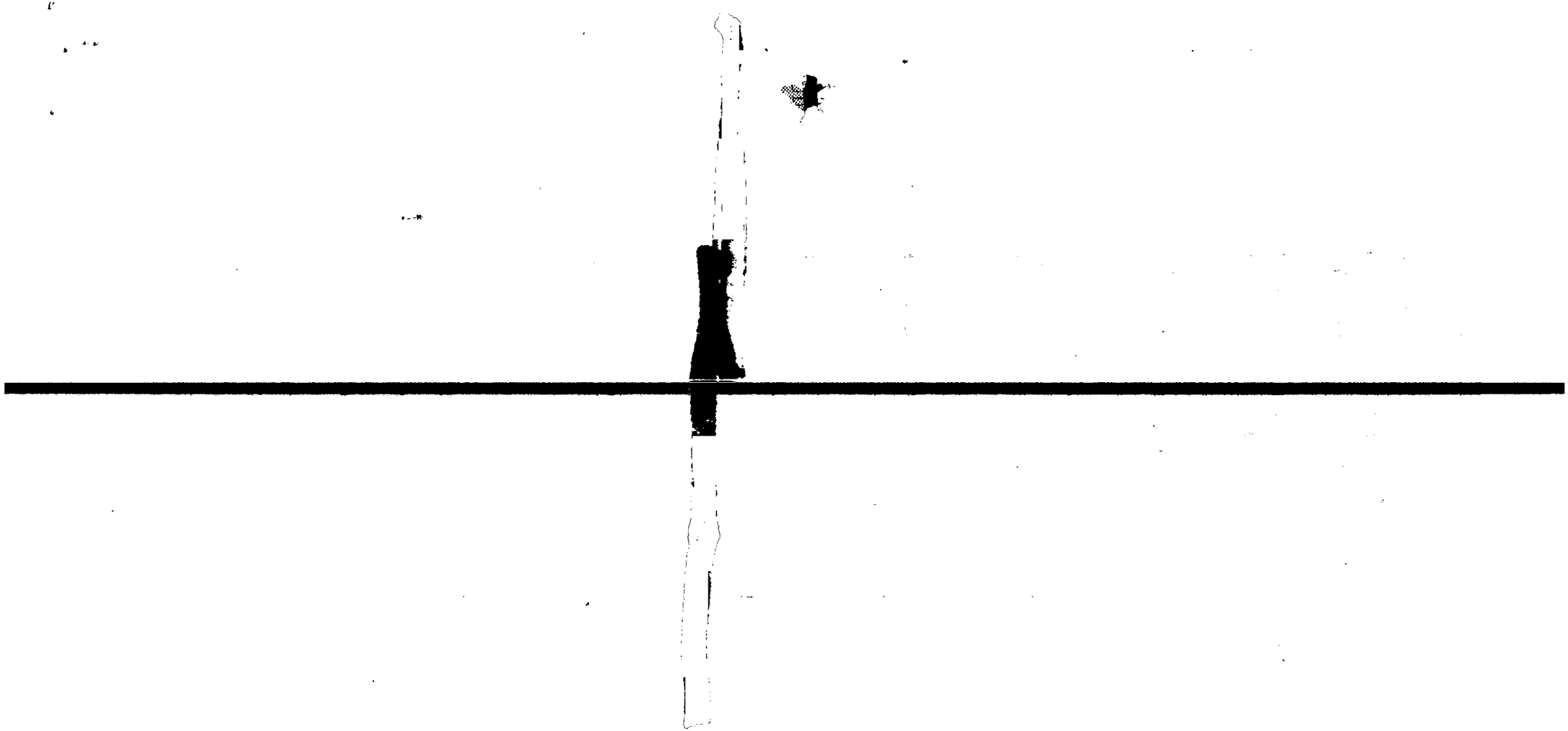
Señalar la hora de las [illegible] del día [illegible] del mes de [illegible] de [illegible] para que tenga lugar la diligencia de REMATE de la cuota parte del inmueble identificado con el folio de matrícula No. 50N-[illegible], que se encuentra debidamente embargado, secuestrado y avaluado en la suma de [illegible] CINCUENTA Y OCHO MILLONES TRECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL [illegible] ($258'364.000 M/CTE).

Será postura admisible la que cubra el 70% del avalúo previa consignación del 40% a órdenes de LA OFICINA DE EJECUCION DE LOS JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE BOGOTA, y para el presente proceso, la cual deberá ser allegada a este Despacho en los términos de los artículos 451 y 452 del Código General del Proceso.

Se faculta a la parte demandante para que ELABORE el aviso y REALICE las publicaciones en la forma y términos del artículo 450 del Código General del Proceso, como en la forma prevista en esta providencia.

Requiérase a la parte actora para que proceda a aportar los documentos necesarios para efectuar la diligencia de remate en la oportunidad fijada por este Despacho.

La licitación comenzará a la hora señalada y no se cerrará sino después de haber transcurrido una (1) hora tal y como lo dispone el artículo 452 del Código General del Proceso, siendo postura admisible la que cubra el 70% del avalúo de la cuota parte del inmueble identificado con el folio de matrícula No. 50N-[illegible] objeto de remate, previa consignación del porcentaje legal o sea el 40% del avalúo.



Anúnciese el remate con las formalidades del artículo 450 del Código General del Proceso, igualmente se harán las publicaciones en el diario "El Heraldo", "La República" o "El Siglo", o en una radiodifusora de amplia circulación en esta ciudad conforme lo dispone la norma en cita.

Notifíquese,

ANGELICA BIBIANA PALOMINO ARIZA
JUEZ

Juzgado Cuarenta Civil Municipal
de Oralidad

Hoy 15 DE SEPTIEMBRE DE 2017
Por estado se notificó la anterior providencia el
secretario, Abogado Luis Tejedor

Luis Tejedor
Luis Tejedor Martínez
Secretario



279

[illegible]

1-32-244-446 - 2634

Bogotá D.C. 28 de Junio de 2017

CORREO ELECTRONICO

Señores
JUZGADO DIECISEIS CIVIL MUNICIPAL
DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA D.C.
Carrera 10 No. 14 – 33 Piso 1º
BOGOTA D.C.

[illegible]

Cordial y Atento Saludo

Atendiendo la solicitud realizada por su juzgado mediante el oficio No. 1213 del 31 de mayo de 2017, recibido en este Despacho el 09 de junio de 2017 de cual anexo fotocopia en un (1) f, me permito adjuntar fotocopia de la peticiada para su conocimiento y fines pertinentes.

1. Fotocopia de Acta de Diligencia de Secuestro de Inmueble Matrícula Inmobiliaria 50N-7476/4 en (4) fls.
2. Informe del bien inmueble secuestrado en (4) fls.
3. Resolucion de Desembargo numero acto 20160231001908 del 22 Sept/2015 en (2) fls.
4. Oficio No. 1-32-244-446-0757 de 06 junio de 2016 al señor Registrado Oficina de Registro de Instrumentos Publicos y Privados Zona Norte en (1)
5. Oficio No. 1-32-244-446-0086 de 16 enero de 2017 para su conocimiento en (1) fl.

Atentamente,

[illegible]

[illegible]
Funcionaria GIT Coactiva II (E)

Anexo: Copias descritas en (1) fls

[illegible]



280

**República De Colombia**
**Rama Judicial Del Poder Público**
**Oficina De Ejecución Civil Municipal De Bogotá, D.C.**
**Juzgado Dieciséis Civil Municipal de Ejecución de Sentencias**
**Carrera 10 No. 14-33 Piso 1º.**

Oficio No. 12087

Bogotá D. C., treinta y uno (31) de marzo de dos mil diecisiete (2017)

Señores:
**DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES - DIAN**
Ciudad.

**REF: Ejecutivo Hipotecario No. 11001400302520130028**1 iniciado por **INVERSIONES CARDENAS FORERO NIT 9001152615** contra **JOSE LUIS MARCIALES SANTOS C.C 19128185 y ADA NOLLY PAEZ ROMERO C.C 51564375**

Comunico a usted que mediante auto de fecha dos (02) de marzo de dos mil diecisiete (2017), proferido dentro del proceso de la referencia por este Despacho, dispuso **OFICIARLE** para que allegue al proceso de la referencia los documentos relacionados con el secuestro realizado sobre la cuota parte del inmueble No. 50N – 747674, en el proceso coactivo adelantado contra **JOSE LUIS MARCIALES SANTOS**. Igualmente, deberá indicar si ya tramitó los oficios de levantamiento de la medida de embargo sobre el inmueble en cita ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Se Anexa copia de los folios 241 y 242.

Sírvase proceder de conformidad.

Para los fines pertinentes, se advierte que el conocimiento de la presente actuación le correspondió al Juzgado 16 Civil Municipal de Ejecución de Bogotá, el cual fue remitido por el Juzgado 25 Civil Municipal de Bogotá en virtud de los Acuerdos PSAA13 Nº 9962, 9984, 9991 de 2013 y PSAA14 Nº 10187 de 21 de julio de 2014, que fueron emitidos por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

Nota: Si este documento presenta enmendaduras perderá su validez

Atentamente,

**PROFESIONAL UNIVERSITARIO**
Oficina de Ejecución Civil



Remate 16/11/2017 folios 281

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**
**ABOGADO**

SMC-046-17
PV-043

Señor
**JUEZ DIECISEIS (16) DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.**
**E. S. D.**

| | |
|---|---|
| PROCESO | : EJECUTIVO HIPOTECARIO |
| RADICACIÓN | : 2013 - 0281 |
| DE | : INVERSIONES CARDENAS FORERO S. EN C. |
| CONTRA | : JOSE LUIS MARCIALES SANTOS<br>ADA NOLLY PAEZ ROMERO |
| JUZGADO ORIGEN | : 25 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA |

18481 30OCT'17 PM 4:48
OF.EJ.CIV.MUN.REMATES

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**, mayor de edad con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, apoderado del demandante dentro del proceso de la referencia, atentamente le solicito se sirva aclarar el auto del pasado 24 de octubre del presente año en el sentido de que la diligencia de remate es sobre la totalidad del inmueble que se encuentra embargado, secuestrado y avaluado e identificado con el folio No. 50N – 747674 y localizado en la Calle 126 A No. 44 A – 10, Apartamento 110, Bloque 3-20 Edificio Niza IX-3 de la ciudad de Bogotá.

Sobre el particular debe tenerse presente en relación al secuestro del inmueble, que inicialmente el Juzgado de origen decretó el secuestro de la cuota parte del inmueble de propiedad de la señora ADA NOLLY PAEZ ROMERO, diligencia que se llevó a cabo tal como reposa en el acta de la diligencia que reposa en el expediente. Por su parte, y en relación de la cuota parte del inmueble de propiedad JOSE LUIS MARCIALES SANTOS, se encuentra embargado como resultado de que la DIAN atendió el embargo de remanentes decretado, y al levantarse la medida cautelar por la esa Entidad oficial se registró el embargo de la cuota parte del señor MARCIALES SANTOS. En cuanto al secuestro de la cuota parte de del inmueble de propiedad JOSE LUIS MARCIALES SANTOS, el Despacho mediante oficio 12087 del 31 de marzo del presente año solicitó a la DIAN "... para que allegue al proceso de la referencia los documentos relacionados con el secuestro realizado sobre la cuota parte del inmueble No. 50N – 747674, en el proceso coactivo adelantado contra JOSE LUIS MARCIALES SANTOS; igualmente, deberá indicar si ya tramitó los oficios de levantamiento de la medida de embargo sobre el inmueble en cita ante la Oficina de Registro de Instrumentos Pública" (se subraya). Al respecto, la DIAN mediante oficio 1.32.244.446 – 2634 de fecha 29 de junio de 2017, que obra en autos, dio respuesta al citado oficio No. 12087, allegado al Despacho toda la documentación relacionada con la diligencia de secuestro realizada, esto es: **(i)** Fotocopia de Acta de Diligencia de Secuestro de inmueble Matrícula Inmobiliaria: 50N – 747674, **(ii)** Informe del Bien secuestrado, **(iii)** Resolución de Desembargo número acto



20150231001908 del 22 de sept/2015, **(iv)** Oficio No. 1-32-244-446-0757 de 06 junio de 2016 al señor Registrador Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Norte de Bogotá.

De acuerdo con lo expuesto, debe darse aplicación con lo dispuesto por el inciso 5º del artículo 466 del Código General del Proceso que a la letra establece: "... Cuando el proceso termine por desistimiento o transacción, o si después de hecho el pago a los acreedores hubiese bienes sobrantes, éstos o todos los perseguidos, según fuere el caso, se considerarán embargados por el juez que decretó el embargo del remanente o de los bienes que se desembarguen, a quien se remitirá copia de las diligencias de embargo y secuestro para que se surtan efectos en el segundo proceso. Si se trata de bienes sujeto a registro, se comunicará al registrador de instrumentos públicos que el embargo continúa vigente en el otro proceso" (lo subrayado es nuestro).

De lo anterior solicito al Despacho se sirva dar alcance al auto de fecha 24 de octubre pasado en el sentido de decretar el REMATE DEL INMUEBE EMBARGADO, SECUESTRADO Y AVALUADO.

Se acompaña copia de la documentación mencionada.

Atentamente,

[redacted]

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**
C.C. 19.104.052 de Bogotá.
T. P. 28.231 del C. S. de la J.

Se acompaño lo anunciado

Oficina de Ejecución
Civil Municipal de Bogotá

AL DESPACHO HOY:

31 OCT 2017

28

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**
**RAMA JUDICIAL**

**JUZGADO DIECISÉIS (16°) DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá D.C. (08) de noviembre de dos mil diecisiete (2017)

Ref. **025-2013-0281**

Por ser procedente lo solicitado y en respeto de la norma 285 de la codificación adjetiva, el Despacho procede con la aclaración del auto de fecha 24 de octubre de los corrientes, en el sentido de indicar:

Señalar la hora de las 8:00a.m. del día 24 del mes de Enero del año 2018, para que tenga lugar la diligencia de REMATE del inmueble identificado con el folio de matrícula No 50N-747674, que se encuentra debidamente embargado, secuestrado y avaluado en la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES TRECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS ($258.364.500.oo MCTE).

Será postura admisible la que cubra el 70% del avalúo, previa consignación de[redacted] a órdenes de **LA OFICINA DE EJECUCION DE LOS JUZGADOS C[redacted]ES MUNICIPALES DE BOGOTA, y para el presente proceso,** la cual de[redacted]á ser allegada a este Despacho en los términos de los artículos 451 y 452 del Código General del Proceso.

Se faculta a la parte demandante para que **ELABORE el aviso y REALICE las publicaciones** en la forma y términos del artículo 450 del Código General del Proceso, como en la forma prevista en esta providencia.

Requiérase a la parte actora para que proceda a aportar los documentos necesarios para efectuar la diligencia de remate en la oportunidad fijada por este Despacho.

La licitación comenzará a la hora señalada y no se cerrará sino después de haber transcurrido una (1) hora tal y como lo dispone el artículo 452 del Código General del Proceso, siendo postura admisible la que cubra el 70% del avalúo del inmueble identificado con el folio de matrícula No 50N-747674, objeto de remate, previa consignación del porcentaje legal o sea el 40% del avalúo.

Anúnciese el remate con las formalidades del artículo 450 del Código General del Proceso; igualmente se harán las publicaciones en el diario "El Tiempo", "La República" o "El Siglo", ó en una radiodifusora de amplia circulación en esta ciudad conforme lo dispone la norma en cita.

Notifíquese,

**ANGÉLICA BIBIANA PALOMINO ARIZA**
**JUEZ**

Juzgado Dieciséis de Ejecución Civil Municipal
de Bogotá

Bogotá, D.C. 06 de noviembre de 2017
Por anotación en estado N° 140 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 am

Yelis Yael Tirado Maestre
Secretario

sor de Familia con una antelación no inferior a 15 días, del cambio de residencia permanente a otro municipio o distrito y la salida al exterior de la señora BERTHA MARIA GONZALEZ TORRES. Esta decisión queda notificada en estrados. Terminamos la diligencia: son las 2:57 p.m. Se termina la audiencia se levanta el acta y los intervinientes deben suscribir un control de asistencia. (Fdo). La Juez, MAGY MANESSA COBO DORADO." De conformidad con el numeral 7° del artículo 586 del Código General del Proceso, se entrega copia del presente aviso a los interesados para su publicación por una vez por lo menos en el diario de amplia circulación Nacional (EL TIEMPO o La República), advirtiendo-se que en caso de hacerse tal publicación en medio escrito habrá de cumplirse solamente en día domingo. 2015-00271-00. AMIRA ARMENDARIZ MEDINA, SECRETARIA. **CL25665486**

**AVISO.-** República de Colombia, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, Cecilia De la Fuente de Lleras, Regional Bogotá Centro Zonal Suba. EL DEFENSOR DE FAMILIA DEL ICBF REGIONAL BOGOTÁ CENTRO ZONAL SUBA, EMPLAZA: AL SEÑOR JULIÁN STEVEN SÁNCHEZ FRANCO, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANÍA NO REGISTRA DATOS, PARA QUE SE HAGA PARTE DENTRO DEL TRÁMITE ADMINISTRATIVO DE PERMISO DE SALIDA DEL PAÍS A FAVOR DE JOAN SEBASTIAN SANCHEZ CARREÑO, IDENTIFICADO CON LA TARJETA DE IDENTIDAD No. 1007000.832 DE BOGOTÁ, CON DESTINO A FORT LAUDERDALE, FLORIDA, ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA A PARTIR DEL TREINTA (30) DE ENERO DE 2018 Y REGRESO EL TRECE (13) DE FEBRERO DE 2018 CON FINES TURISTICOS Y CULTURALES SOLICITADO POR LA SEÑORA LIZ DEISY CARREÑO FRANCO, CON CEDULA DE CIUDADANÍA No. 52.233.072 DE BOGOTÁ EN CALIDAD DE PROGENITORA. SE ADVIERTE AL CITADO QUE DEBE COMPARECER AL ICBF REGIONAL BOGOTÁ, CENTRO ZONAL SUBA UBICADO EN LA AV. CARRERA 58 No. 128B-94 PISO 2, BARRIO LAS VILLAS, LOCALIDAD DE SUBA, BOGOTÁ, DENTRO DE LOS CINCO (5) PROXIMOS DÍAS HABILES A LA PUBLICACION, EN CASO DE NO COMPARECER, SE ENTENDERA NOTIFICADO Y CONTINUARÁ EL TRÁMITE ADMINISTRATIVO. ESTA CITACION SE HACE PARA DAR CUMPLIMIENTO AL ART. 110 DEL CÓDIGO DE LA INFANCIA Y ADOLESCENCIA SIN 14698229. JORGE ENRIQUE ROMERO CAITA, DEFENSOR DE FAMILIA, ICBF REGIONAL BOGOTÁ D.C., CENTRO ZONAL SUBA. **CL25664531**

**AVISO.-** República de Colombia, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, Cecilia De la Fuente de Lleras, Regional Bogotá, Centro Zonal Santafé. LA SUSCRITA DEFENSORA DE FAMILIA DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR, CENTRO ZONAL SANTAFE, AVISA: Que se presentó ante este Despacho la señora GLORIA STELLA GARCIA OLAYA, identificada con la cedula de ciudadanía No. 52.233.072 de Bogotá, con el objeto de notificarle personalmente el auto de fecha 28 de noviembre de 2017, proferido dentro del proceso de restablecimiento de derechos de la niña EMMANUEL CORONADO BEGAMBRE, identificado con el NUIP 1.030.626.399 de Bogotá, y para tal efecto se fija el presente aviso en un lugar visible de la Defensoría de Familia por el término de cinco (5) días hábiles, siendo hoy 30 de noviembre de 2017 a las 8:00 a.m. Se desfija el presente aviso hoy 7 de diciembre de 2017 a las 5:00 p.m. Atentamente, MARIA ALEJANDRA ROMERO ROMERO. Defensora de Familia. **CL25665399**

**AVISO.-** República de Colombia. JUZGADO VEINTIÉS DE FAMILIA DE BOGOTÁ, Carrera 7a. No. 12C-23 Piso 13o. Edificio Nemqueteba. Fla2561@cendoj.ramajudicial.gov.co. Bogotá, D.C., 17 DE OCTUBRE DEL 2017. OFICIO No. 1550. Señores NOTARIA 47 DE BOGOTÁ. Ciudad. Referencia: Sucesión de ANTONIO RIVEROS. Radicación: 2017-0261. Demandante: NESTOR RODRIGUEZ BASTIDAS. Demandado: Herederos indeterminados de ANTONIO RIVEROS, portadora de la Cédula de ciudadanía No. 3150373 expedida en Palmira (Valle). Para que surtan los efectos legales del Art. 586 Numeral 7o del Código General del Proceso General del Proceso, se fija el presente Aviso y se publica por una sola vez en un diario de amplia circulación nacional (EL TIEMPO o El Espectador), hoy domingo 17 de Noviembre de 2017. El Secretario; WILLIAM BENAVIDEZ LOZANO. RADICACION: 76-520-31-10-003-2016-00163-00. **CL25665405**

**AVISO.-** REPUBLICA DE COLOMBIA. RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO. JUZGADO PRIMERO PROMISCUO DE FAMILIA PALMIRA (VALLE). SENTENCIA No. 315-2017-00151-00. Palmira, octubre 03 de dos mil diecisiete (2017)... Administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley. RESUELVE: PRIMERO: DECRETAR en INTERDICCIÓN ABSOLUTA a la joven LAURA ISABEL REYES GUTIERREZ, mayor de edad, vecina de esta municipio, identificada con la c.c. No. 1.113.673.719 expedida en Palmira, Valle. SEGUNDO: COMO consecuencia de la anterior declaración, la joven LAURA ISABEL REYES GUTIERREZ, queda separada de la libre administración de sus bienes. TERCERO: DESIGNASELE como CURADORA PRINCIPAL a la señora CLAUDIA MARIBEL GUTIERREZ DELGADO, mayor de edad, vecina de Palmira, Valle, identificada con la cédula de ciudadanía 31.162.894 de Palmira, Valle, para que la represente, le administre sus bienes, y vele por su sostenimiento y salud, con las responsabilidades que este cargo conlleva. Así mismo, nombrar como CURADORA ADJUNTA a su hermana CLAUDIA MARCELA REYES GUTIERREZ, identificada con cc. No. 1.045.673.676 expedida en Barranquilla. CUARTO: DE conformidad con lo dispuesto por el numeral 5o del Artículo 586 del C.G.P., se ordena la confección del inventario y avalúos de los bienes de la joven LAURA ISABELA REYES GUTIERREZ y para tal efecto se nombra al perito contador señor(a) EFRAIN VARELA ALCALDE, quien en oltrora figuraba en la lista de auxiliares de la justicia, a quien se le concede un plazo máximo de treinta (30) días, siguientes a la ejecutoria de la sentencia, para que presente la labor encomendada, recibido y aprobado tal inventario, el despacho fijará la garantía, que tuviere que prestar la curadora, si hubiere lugar a ella. QUINTO: INSCRIBASE esta sentencia en el Registro Civil de Nacimiento de la joven LAURA ISABELA REYES GUTIERREZ. SEXTO: QUEDA notificadó en estrados judiciales a las partes esta sentencia y el público por la disposición de la ley, mediante aviso que se insertara una sola vez por lo menos en un diario de circulación nacional, EL TIEMPO o El Espectador, según lo dispone el Artículo 586 C.G.P. y la Ley 1306 de 2009. SEPTIMO: EXPÍDASE copia del presente audo y sentencia con destino a la Registaduría Nacional del Estado Civil igualmente del acta que de esta audiencia se levantará, a fin de que se dé de baja en los

## Listado de Remates

(Artículo 450 Código General del Proceso)

| Parte demandante | Parte demandante | Fecha y hora de apertura de la licitación | Bienes materia del rematte / Valor del avalúo de cada bien o de grupo de bienes | Valor base de la licitación | Número de radicación del expediente y Juzgado que hará el remate | Nombre, dirección y teléfono del Secuestre que mostrará los bienes objeto del remate | "Porcentaje para ser postura" |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| José Abraham Leiva Vasquez | Clinaco Suarez | 17 de Enero de 2018, a la hora de las 9:30 a.m. | Inmueble de tres plantas con terraza cubierta, lote de terreno marcado con el número tres (3) de la manzana número trece (13) de la urbanización "El Refugio II Sector", con una cabida superficiaria de noventa y tres metros con setenta centímetros cuadrados (93.70 M2), aunado con el número ciento diecinueve B diecinueve (119B-19) de la Avenida Calle veintiocutro (24) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C., cuyos linderos, cabida y demás especificaciones se hallan contenidos en la escritura pública No. 2.187 de fecha veintiséiseo (25) de Junio de 1999 de la Notaria Doce (12) de Bogotá y en la diligencia de secuestro que obra en el expediente de este proceso. Al inmueble le corresponde la Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1206048. Avalúo del bien: El bien fue avaluado en la suma de cuatrocientos cuatro millones seiscientos cuarenta mil pesos ($404.640.000.00) m/cte. | 70% del avalúo | Juzgado Cuarto Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C., con radicación No. 2008-0328. Juzgado de origen 02 C. Mpal. | Martha Lucía Duran Coronado, tel. 3202543827, Dirección Calle 5 No. 12-25, Interior 20 Apartamento 204 de Bogotá D.C. | 40% del avalúo |
| Carlos Alberto Gutierrez Hello y María Emma Gutiérrez de Aranguren | Pedro José Gutiérrez Hello | 30 de Enero de 2018, hora 10:00 a.m. | Lote de terreno con casa para habitación y locales comerciales. Matrícula Inmobiliaria No. 156-13330. Número Catastral: 01-00-00-00-0067-0023-0-00-00-0000. Dirección: Calle 5 No. 3-19 y Carrera 3 No. 6-02/10. Municipio: Facatativá, Cundinamarca Avalúo $2.894.400.000 | 70% | Juzgado Primero Civil del Circuito de Facatativá. Clase de Proceso: Divisorio. Radicación: 2015-00158 00 | AG Servicios y Soluciones S.A.S., Carrera 64 No. 103C-29, oficina 301, tel. 3114552444 | 40% |
| Herederos indeterminados de Hans Joerg Clauss Buerke | Guillermo Baez Gómez | 01 de Febrero del 2018 | Inmueble ubicado en la Avenida Carrera 15 No. 123-30, local 2023 (Local 2-23 piso 2, Ciudadela Comercial Unicentro), localidad de Usaquén de la Ciudad de Bogotá | $2.158.000.000 | 110013103023-2010-0015300 | Giovanny Leyva Ordoñez, c.c. 79.993.364 | 70% |
| Jaime Alberto Ortiz Perez | Miryam Elsy Rivera Villamil | Siete (7) de Febrero de dos mil diecinoho (2018). Hora: 1:30 p.m. | Casa de Habitación junto con lota de terreno donde se encuentra construida denominado "San Cayetano 4", ubicado en la vereda Yanogas del Municipio de Sogamoso (Boyacá), Matrícula Inmobiliaria: 095-60078, Avalúo: Equivalente a ciento ocho millones ochocientos cincuenta y seis mil quinientos pesos m/cte ($108.856.500) | Setenta por ciento (70%) del avalúo del bien inmueble que equivale a setenta y seis millones ciento noventa y nueve mil quinientos cincuenta pesos m/cte ($76.199.550) | Juzgado Tercero (3o) Civil del Circuito de Sogamoso (Boyacá), ciudad: Sogamoso (Boyacá), No. de Expediente: 2014-0048, Clase de proceso: Ejecutivo Hipotecario | Humberto Avella Rojas, Dirección: Carrera 9 No. 22-29 Sogamoso (Boyacá), Número de teléfono: 3123026091 | Cuarenta por ciento (40%) del avalúo del bien inmueble que equivale a cuarenta y tres millones quinientos cuarenta y dos mil seiscientos pesos m/cte ($43.542.600) |
| Hector Fabio Ospina | Banco Agrario de Colombia S.A. | Jueves 18 de enero de 2018; a las 8:30 a.m. | Predio rural, junto con todas sus mejoras, denominado "La Laguna", hoy "San Felipe", ubicado en la vereda de Puerto Pinzón, municipio de Puerto Boyacá, Boyacá, con 16 Has., 9916 Mts2. Matrícula Inmobiliaria No. 088-8708 de la Oficina de Registro de I.P.P. de Puerto Boyacá, Boyacá. Valor Avalúo: Ochenta y siete millones sesenta y seis mil cuatrocientos pesos ($87.066.400) | Será del 70% del valor total del Avalúo del inmueble | Juzgado Primero (1o) Promiscuo Municipal de Puerto Boyacá, Boyacá, ubicado en el Tercer (3er) piso del Palacio de Justicia de esta localidad, Clase de proceso: Ejecutivo con Título Hipotecario, Rad. 2015-00210-00 | Santiago Upegui Tornera, quien puede ser localizado en la Carrera 14 No. 26-25 de Puerto Boyacá, Boyacá, Teléfono 3114517882 | Será del cuarenta por ciento (40%) del valor total del Avalúo del predio |
| Luis Hector Santana Cortes | Libia Yasmin Perez | 25 de Enero de 2018- 9:00 a.m. | Bien inmueble ubicado en la Calle 134A No. 147C-17 de Bogotá, Matrícula Inmobiliaria 50C-20169225, se rematará el 50% del bien inmueble, Valor del Avalúo: 160.191.000 | 70%, 120.143.250 | Juzgado 3o. de Ejecución de Familia de Bogotá, origen 19 de Bogotá. Proceso: Ejecutivo de alimentos. Rad. 2014-0568 de Bogotá | Jhon Jairo Zapata González, identificación 19.289.482, Dirección: Calle 149 No. 50-40 Bogotá D.C., Teléfono 3112289084 | 40% |
| Dora Yolanda Roa de Grillo y Carlos Alberto Grillo Ocampo | Edgar Vera Ibarra | Enero 23 de 2018 - hora: 4:00 p.m. | Apartamento - Matrícula 50C-302913, Calle 53 No. 9-51 Apto. 101, Garaje - Matrícula 50C-302919, Calle 53 No. 9-51 Garaje 10-2, Valor avalúo: $875'276.100,00 | 70% Avalúo | Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución Bogotá D.C., No. de Expediente: 110013103024-2011 00647-00, Clase de proceso: Ejecutivo Singular | Elizabeth Aldana Cabezas, Calle 96 Sur No. 72Q-78, 3108174647 | 40% |
| Jose Luis Marciales Santos, c.c. 19.128.165 y Ada Nelly Perez Romero, c.c. 51.564.575 | Inversiones Cardenas Forero S. en C., Nit. 900.115.261-5 | El día veinticuatro (24) de enero de 2018, a las 8:00 a.m. | Bien inmueble con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-747674 ubicado en la calle 127 A No. 53A-48 (antes calle 125 A No. 44A-10) apartamento 110 bloque 3-20 nivel 1 tipo A Edificio Nica IX - 3 de la ciudad de Bogotá, valor avalúo de doscientos cincuenta y ocho millones trescientos sesenta y cuatro mil quinientos pesos ($258.364.500,00) | Será postura admisible la que cubra el 70% del avalúo dado al bien a subastar, previa consignación del 40% del avalúo del respectivo inmueble a órdenes de la oficina de ejecución de los juzgados civiles municipales de Bogotá | Juzgado Decimo (10) de Ejecución Municipal Municipal de Bogota. Proceso Ejecutivo Hipotecario No. 025-2013-0251 | Luis Josias Benitez Ortiz, c.c. No. 17.080.338. Dirección: Calle 161 A No. 15 C-72 Apartamento 401 de Bogotá. Celular: 3214431184. Alicia Rocio Rangifo Santos, c.c. No. 63.514.879. Dirección: Calle 26 No. 13-69 de Bogotá. Celular: 3102676133 | Previa consignación del 40% del respectivo avalúo |
| Henry Rodriguez Cuellar y Martha Ligia Urrea Pinzón | María Antonia Santana de Quiroga | 19 de enero del 2018, a las 10 a.m. | Cuota parte del remate (50%) del inmueble identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-40181468 de propiedad del ejecutado Henry Rodriguez Cuellar, Dirección del inmueble: Calle 43 sur No. 72A-24, hoy calle 42 C sur No. 739-24 B.6 Bogotá. Valor avalúo 100%: $49.938.750 | 70% $34.957.157 | Juzgado 4 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, Juz. de origen: 22 Civil del Circuito de Bogotá, clase de proceso: Ejecutivo Singular, No. Expediente: 110013103022 2008-00137-00 | Gestiones Juridicas S.A.S. - Esiberto Buitrago Bohorquez, cédula 19109996, Dirección: Cll. 12 No. 7-32 Ofc. 1210, Teléfono: no registra | 40% $13.982.650 |
| Montamant Ltda., Pedro Humberto Ruiz Camacho e Hilda Cristina Beltrán Beltrán | Nora Adriana Villalobos Alarcón | 12 de febrero de 2018, a las 09:00 a.m. | Una séptima parte 1/7 de un inmueble, casa de habitación, identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 50C-211430, predio urbano ubicado en la Calle 60 No. 64A-19 Localidad de Fontibón de Bogotá, Valor del avalúo: Una séptima parte 1/7 del inmueble: $339.382.899 | 70% del avalúo $339.382.899 | Juzgado Doce (12) Laboral del Circuito de Bogotá, Número del Expediente: 110013105012 2009 0023800, Ejecutivo Laboral | Martha Patricia Romero, Calle 57 B Sur No. 82-92 de Bogotá TI. 4744514 | 40% del avalúo $18.790.229 |

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.certificadosdeapoyo.gov.co/certificado/

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA **NORTE**

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

285

Certificado generado con el Pin No: 180118412210113218 Nro Matrícula: **50N-747674**



Impreso el 18 de Enero de 2018 a las 03:54:39 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: 27-10-1983 RADICACIÓN: 1983-80122 CON: DOCUMENTO DE: 02-11-1983

CODIGO CATASTRAL: AAA0129ZSBSCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 110, TIPO A, NIVEL 1, BLOQUE 3-20,COEFICIENTE DE COPROPIEDAD : 0.176 %. TIENE UN AREA PRIVATIVA DE 72.63 M2., SU ALTURA LIBRE ES VARIABLE ENTRE 2.26 MTRS., Y 2.45 MTRS., Y LINDA : ENTRE LOS PUNTOS 1 Y 2, EN DIMENSION DE 6.73 MTRS., MURO **COMUN** DE POR MEDIO, CON EL APARTAMENTO 109 DE LA MISMA DIRECCION; ENTRE LOS PUNTOS 2 Y 3, 3 Y 4 , 4 Y 5, EN DIMENSIONES DE 3.57 **MTRS.**, 1.12 MTRS, 5.76 MTRS., RESPECTIVAMENTE, MURO COMUN DE FACHADA DE POR MEDIO CON EL AREA LIBRE COMUN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL; ENTRE LOS PUNTOS 5 Y 6, EN DIMENSION DE 7.82 MTRS., MURO COMUN DE POR MEDIO, CON EL APARTAMENTO 113 DE **LA MISMA** DIRECCION; ENTRE LOS PUNTOS 6 Y 7, EN DIMENSION DE 0.29 MTRS. MURO COMUN DE FACHADA DE POR MEDIO, CON EL AREA LIBRE **COMUN** DEL CONJUNTO RESIDENCIAL; ENTRE LOS PUNTOS 7 Y 8, Y 1, EN DIMENSIONES DE 2.21 MTRS., 1.05 MTRS., RESPECTIVAMENTE, **MURO COMUN** DE POR MEDIO, CON EL HALL COMUN DEL PISO; ENTRE LOS PUNTOS 9 Y 10, 10 Y 11, 11 Y 12, 12 Y 9, 13 Y 14, 14 Y 15, 15 Y 16, 16 Y 13, EN DIMENSIONES DE 0.80 MTRS., 0.76 MTRS., 0.75 MTRS., 0.76 MTRS., 0.73 MTS., 0.11 MTRS., 0.76 MTRS., 0.74 MTRS., RESPECTIVAMENTE, **MURO** COMUN DE POR MEDIO, CON EL CONDUCTO COMUN; POR EL CENIT: PLACA COMUN DE POR MEDIO, CON EL NIVEL 2 O SEGUNDO PISO **DEL** EDIFICIO. POR EL NADIR: PLACA COMUN DE POR MEDIO, CON EL SUELO O TERRENO COMUNAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL. **DEPENDENCIAS:** CONSTA DE: SALON-COMEDOR, COCINA, LAVANDERIA, HALL DE ALCOBAS, 1 BAÑO, 1 ALCOBA CON BAÑO, 3 ALCOBAS Y 3 CLOSETS. ES ENTENDIDO QUE DENTRO DE LOS LINDEROS ANTES DESCRITOS, TODOS LOS MUROS QUE EXISTEN, SON DE PROPIEDAD COMUN, YA QUE PRESTAN UNA FUNCION ESTRUCTURAL. ESTOS MUROS TIENEN UN AREA DE 2.37 M2., QUE HA SIDO DESCONTADA DEL AREA PRIVATIVA DE ESTE DEPARTAMENTO. DEBIDO A LA FUNCION ESTRUCTURAL DE TODOS LOS MUROS DEL EDIFICIO, ESTOS NO PODRAN SER **SUPRIMIDOS O** MODIFICADOS NI TOTAL NI PARCIALMENTE.

COMPLEMENTACION:

BANCO CENTRAL HIPOTECARIO ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A FUNADACION DE ASISTENCIA COLOMBIANA SEGUN **ESC. 5021 DE 13 DE OCTUBRE DE 1.964 NOT 9A. DE BOGOTA REGISTRADA AL LIBRO 1. N.14224 A DE 1.964 ESTA ADQUIRIO DEL BANCO DE LA REPUBLICA SEGUN ESC 4214 DE 20 DE DICIEMBRE DE 1.962 NOT 9A. DE BOGOTA REGISTRADA AL LIBRO 1. N. 1274 B DE 1962**

---

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 127A 53A 48 AP 110 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 126 A 44A-10 APARTAMENTO 110 BLOQUE 3-20 NIVEL 1 TIPO A EDIFICIO NIZA IX - 3

---

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

50N - 746826

50N - 747674

---

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-10-1983 Radicación: 1983-80122

Doc: ESCRITURA 712 del 30-09-1983 NOTARIA 28A. de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO NIT: 8600029638 X

---

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-04-1984 Radicación: 8441092

Doc: ESCRITURA 330 del 09-03-1984 NOTARIA 28A. de BOGOTA VALOR ACTO: $2,800,000

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.superintendencia.gov.co/certificado/

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA **NORTE**

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180118412210113218 Nro Matrícula: **50N-747674**



Impreso el 18 de Enero de 2018 a las 03:54:39 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: : 101 VENTA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MENDOZA AVILA HERNANDO CC# 139162 X

A: MENDOZA PAEZ GLORIA EUGENIA X

A: PAEZ DE MENDOZA ZOILA CC# 20802990 X

---

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-04-1984 Radicación: 8441082**

**Doc: ESCRITURA 330 del 09-03-1984 NOTARIA 28A. de BOGOTA** **VALOR ACTO: $0**

**ESPECIFICACION: : 342 PACTO DE RETROVENTA**

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

**DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

**A: MENDOZA AVILA HERNANDO CC# 139162 X**

**A: MENDOZA PAEZ GLORIA EUGENIA X**

**A: PAEZ DE MENDOZA ZOILA CC# 20802990 X**

---

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-04-1984 Radicación: 8441082**

**Doc: ESCRITURA 330 del 09-03-1984 NOTARIA 28A. de BOGOTA** **VALOR ACTO: $900,000**

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MENDOZA AVILA HERNANDO CC# 139162 X

DE: MENDOZA PAEZ GLORIA EUGENIA X

DE: PAEZ DE MENDOZA ZOILA CC# 20802990 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

---

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-02-1993 Radicación: 1993-7695

Doc: ESCRITURA 154 del 1993-01-22 00:00:00 NOTARIA 13 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $14,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MENDOZA AVILA GLORIA EUGENIA CC# 41506347

DE: MENDOZA AVILA HERNANDO CC# 139162

DE: PAEZ DE MENDOZA ZOILA CC# 20802990

A: MARCIALES SANTOS JOSE LUIS CC# 19126185 X

A: PAEZ ROMERO ADA NOLLY CC# 51634575 X

---

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-02-1993 Radicación: 1993-7695

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 180118412210113218** **Nro Matrícula: 50N-747674**



Impreso el 18 de Enero de 2018 a las 03:54:39 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

Doc: ESCRITURA 154 del 1993-01-22 00:00:00 NOTARIA 13 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA.

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

DE: MARCIALES SANTOS JOSE LUIS CC# 19128185

DE: PAEZ ROMERO ADA NOLLY CC# 51564575

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

---

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-03-2003 Radicación: 2003-21600**

Doc: OFICIO 206003984 del 04-10-2002 DIAN de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES - ADMON PEROSNAS PERSONALES

**A: MARCIALES SANTOS JOSE LUIS** CC# 19128185 X

---

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-04-2003 Radicación: 2003-26394**

Doc: ESCRITURA 0340 del 31-03-2003 NOTARIA 28 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESCRITURA 712 DEL 30-6-1986 EN CUANTO QUE SE ACOGEN A LA LEY 675/2001- *DE ACUERDO AL ACTA DE LA ASAMBLEA # 30 DEL 22-2-2003 CON QUORUM DEL 75%. ESTE Y OTROS.

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

**A: UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX-3-PROPIEDAD HORIZONTAL-**

---

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 03-10-2008 Radicación: 2008-82399**

Doc: OFICIO 1332 del 18-08-2008 JUZGADO 69 CIVIL M/PAL. de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA 50% N. 2006-1525

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

DE: UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX-3

**A: PAEZ ROMERO ADA NOLLY** X

---

**ANOTACION: Nro 010 Fecha: 26-06-2009 Radicación: 2009-50247**

Doc: OFICIO 043715 del 24-06-2009 I...D...U. de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION ACUERDO 180 DE 2005

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU

---

**ANOTACION: Nro 011 Fecha: 14-04-2011 Radicación: 2011-28487**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE **BOGOTA NORTE**

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180118412210113218 Nro **Matrícula: 50N-747674**



Impreso el 18 de Enero de 2018 a las 03:54:39 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

Doc: OFICIO 187351 del 06-04-2011 ALCALDIA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005, ÓFICIO 43715 DE JUNIO 24 2009

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

---

**ANOTACION: Nro 012 Fecha: 16-08-2013 Radicación: 2013-61564**

Doc: OFICIO 2332 del 14-08-2013 JUZGADO 025 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EJECUTIVO 2006-1525

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

DE: UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX-3

A: PAEZ ROMERO ADA NOLLY CC# 51564575

---

**ANOTACION: Nro 013 Fecha: 16-08-2013 Radicación: 2013-61564**

Doc: OFICIO 2332 del 14-08-2013 JUZGADO 025 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL NO. 2013-0281 EMBARGO SOBRE DERECHO DE COTA

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

DE: INVERSIONES CARDENAS FORERO E EN C COMO CESIONARIO DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO BCH

A: PAEZ ROMERO ADA NOLLY CC# 51564575 X

---

ANOTACION: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 014 Fecha: 04-04-2016 Radicación: 2016-20405

Doc: OFICIO 017212 del 11-03-2016 DIAN BOGOTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES EMBARGO JURISDICCION COACTIVA RESOLUCION 20020205003884 DEL 04/10/2002

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

DE: DIAN

A: MARCIALES SANTOS JOSE LUIS CC# 10128185 X

---

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 04-04-2016 Radicación: 2016-20405

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guardia de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/



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

**Certificado generado con el Pin No: 180118412210113218** **Nro Matrícula: 50N-747674**



Impreso el 18 de Enero de 2018 a las 03:54:39 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

Doc: OFICIO 017212 del 11-03-2016 DIAN BOGOTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES OFICIO 206003984, DESEMBARGO CUOTA PARTE MEDIANTE RESOLUCION 2015-0231001908 DEL 22/09/2015

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

DE: DIAN

A: MARCIALES SANTOS JOSE LUIS CC# 19128185 X

---

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 04-04-2016 Radicación: 2016-20405

Doc: OFICIO 017212 del 11-03-2016 DIAN BOGOTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL EL EMBARGO DE CUOTA PARTE, QUEDANDO A DISPOSICION DEL JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA 1223 DEL 17/04/2015

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

DE: INVERSIONES CARDENAS FORERO S EN C COMO SESIONARIA DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO BCH

A: MARCIALES SANTOS JOSE LUIS CC# 19128185 X

---

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 18-08-2016 Radicación: 2016-56740

Doc: OFICIO 5660[illegible]81 del 11-08-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

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

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

---

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 15-06-2017 Radicación: 2017-39518

Doc: OFICIO 5660510461 del 08-06-2017 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

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

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

---

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

---

---

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO Imagen de consulta pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

290

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 180118412210113218** **Nro Matrícula: 50N-747674**



Impreso el 18 de Enero de 2018 a las 03:54:39 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

14 -> 747674DEBO GENERAR UN MAYOR VALOR

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-9489 Fecha: 18-08-2007

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.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-24410 FECHA: 18-01-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA

SNB
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**
**ABOGADO**

291

Remate 24/01/2018
8 folios
pe

SMC-004-18
PV-043

Señor
**JUEZ DIECISEIS (16) DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.**
**E. S. D.**

19382 19JAN'18 PM12:45
OF.EJ.CIV.MUN.REMATES

| | | |
|---|---|---|
| PROCESO | : | EJECUTIVO HIPOTECARIO |
| RADICACIÓN | : | 2013 - 0281 |
| DE | : | INVERSIONES CARDENAS FORERO S. EN C. |
| CONTRA | : | JOSE LUIS MARCIALES SANTOS<br>ADA NOLLY PAEZ ROMERO |
| JUZGADO ORIGEN | : | 25 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA |

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**, mayor de edad con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, apoderado del demandante INVERSIONES CARDENAS FORERO Y CIA. S. EN C. dentro del proceso de la referencia, con base en lo dispuesto por el art. 450 del C.G.P., atentamente adjunto el certificado de libertad del inmueble objeto de la diligencia de remate expedido con fecha 18 de enero del año en curso e identificado con el No. 50N – 747674, así como la publicación del aviso de la diligencia de remate efectuada en el diario El Tiempo el día domingo 17 de diciembre pasado.

De la Señora Juez, atentamente,

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**
C. C. 19.104.052 de Bogotá
T.P. 28.231 del C. S. de la J.

Se acompaña lo anunciado

292

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**
**JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS**
**OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**
**ACUERDO No. PSAA15-10402 DE 2015**
**Cra. 12 N° 14-22.**

**DILIGENCIA DE REMATE DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO No 11001-40-03-025-2013-00281-00 de INVERSIONES CARDENAS FORERO S. EN C, BLANCA INES CHAVARRO contra JOSE LUIS MARCIALES SANTOS.**

En Bogotá D.C., a los veinticuatro (24) días del mes de Enero de dos mil Dieciocho (2018), siendo las nueve de la mañana (9:00 A.M.), día y hora previamente señaladas en auto de fecha del ocho (08) de noviembre de dos mil diecisiete (2017), para llevar a cabo la práctica del remate sobre el bien inmueble embargado, secuestrado y avaluado, una vez realizado el control de legalidad de que trata el artículo 132 del C.G.P., Advierte el despacho que no es posible realizar la diligencia de remate en razón a que revisado el expediente, se evidencia que falta notificar a un tercer acreedor hipotecario. Así las cosas el juzgado decide abstenerse de dar apertura a la diligencia programada.

Por la [redacted]***ICINA DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ*** se realizara la devolución y posterior entrega a quienes allegaron títulos para participar de la presente diligencia.

En el evento que el postor consigne al juzgado de origen se dará cumplimiento a lo establecido, en el ***Artículo 46 inciso 2° del Acuerdo 9984 de 2013,*** emitido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

**La Juez;**

**ANGELICA BIBIANA PALOMINO ARIZA.**

**El Secretario,**

**JAIRO HERNANDO BENAVIDES GALVIS**

6 Fls 293

OF.EJEC.CIVIL MPAL.
64121 25-JAN-18 12:43
2 FOLIOS

**SEÑOR**
**Juzgado 16 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias**
E. S. D.

**REF: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO 2008 - 00067**
**Demandante: JAIME GARZON SUAREZ**
**Demandado: MARIA RUTH PERDOMO DE CALDERON**

OF.EJ.CIV.MUN.REMATES
19412 25JAN'18 PM12:50

**Juzgado de origen 14 Civil Municipal**

**MIGUEL ANGEL MEJIA MUÑOZ**, obrando en mi calidad de apoderado de la parte demandante dentro del proceso en referencia, me permito solicitar a su señoría se sirva fijar nueva fecha, día y hora para llevar a cabo la diligencia de remate del bien inmueble.

Lo anterior de conformidad con el Art. 448 del C.G.P.

Atentamente.,

**MIGUEL ANGEL MEJIA MUÑOZ**
C.C. No. 19.406.328 de Bogotá
T.P. No. 154.671 del C. S. de la J.
Correo: abogadomiguelmm@hotmail.com
Tel 304.391.5929



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**
**JUZGADO DIECISEIS CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS**
**OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**
**ACUERDO No. PSAA15-10402 DE 2015**
**Cra. 12 N° 14-22, Piso 1**

## INFORME SECRETARIAL

**PROCESO EJECUTIVO No.** 025-2013-00281
**DEMANDANTE:** INVERSIONES CARDENAS FORERO S.EN C.
**DEMANDADO:** JOSE MARCIALES SANTOS y ADA NOLLY PAZ ROMERO

A los cinco (05) días del mes de febrero de 2018 se deja constancia que por error de la secretaria, se allegó memorial radicado el 25 de enero de 2018 correspondiente al proceso No.014 - 2008-00067 (Folio 293) en el cual se solicita nueva fecha, e ingreso al despacho con dicho memorial.

**JEIMY LORENA VACA PEREZ**
**Asistente administrativo grado 5**

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Cámara de Ejecución Civil
Ciudad de Bogotá D.C
ENTRADA AL DESPACHO

05 FEB 2018

Al despacho del Señor a Juez hoy:

Observaciones

El (la) Secretario :a

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**
**RAMA JUDICIAL**

23

## JUZGADO DIECISÉIS (16°) DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., veintinueve (29) de enero de dos mil dieciocho (2018)

Ref. **025-2013-0281**

El abogado actor tenga en cuenta que la diligencia de venta forzada programada para el pasado 24 de enero no tuvo lugar, por cuanto la suscrita advirtió la falta de citación a un tercer acreedor hipotecario, específicamente, BANCO CENTRAL HIPOTECARIO (anotación # 4 – Escritura 330 del 09 de marzo de 1984- ).

Corolario, en respeto de la norma 462 del C.G.P., el Despacho dispone:

1. CITESE al acreedor hipotecario BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, para que en el término de 20 días contados a partir de su notificación, haga valer su crédito en la forma y términos del precepto en cita.

2. NOTIFIQUESELE de conformidad con el canon 290 de la obra en comento.

El profesional estese a lo resuelto en este auto, pues hasta tanto no se lleve a cabo el procedimiento de enteramiento al acreedor hipotecario, no se abre paso la etapa de venta forzada.

Notifíquese,

**ANGÉLICA BIBIANA PALOMINO ARIZA**
**JUEZ**

Juzgado Dieciséis de Ejecución Civil Municipal
de Bogotá

Bogotá, D.C. 30 de enero de 2018
Por anotación en estado N° 014 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 am

Yelis Yael Tirado Maestre
Secretario



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

JUZGADO DIECISÉIS (16°) DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., Seis (06) de febrero de dos mil dieciocho (2018)

Ref. **025-2013-00281**

En atención al informe secretarial que precede, y como quiera que el memorial visible a folio 293 no corresponde al proceso de la referencia, si no al expediente No. **14-2008-00067**, se ordena su desglose para que sea agregado en debida forma.

Por la Oficina de Ejecución déjense las constancias a que haya lugar, tanto en el Sistema Siglo XXI, como en el expediente.

Cúmplase,

**ANGÉLICA BIBIANA PALOMINO ARIZA**
**JUEZ**



297

Bogotá, 6 de Septiembre de 2018

Señores

JUZGADO DIEZ Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIONES

BOGOTA DISTRITO CAPITAL

REF: PROCESO 11001400302520130028100

DE: INVERSIONES CARDENAS FORERO

CONTRA: JOSE LUIS MARCIALES SANTOS

ASUNTO: RENUNCIA AL CARGO DE SECUESTRE Y RENDICION DE CUENTAS

De manera atenta me permito presentar renuncia al cargo de secuestre del proceso de la referencia, debido a que el suscrito no suscribió nuevamente la póliza que ordena el Consejo Superior de la Judicatura y por tal motivo me encuentro impedido para seguir desempeñando esa labor.

El inmueble se encuentra en Deposito Provisional Gratuito y en las mismas condiciones en que fue secuestrado.

Atentamente,

LUIS ISAIAS BENITEZ ORTIZ

C.C. 17069388 DE BOGOTA

CALLE 161 A 16 C 72 OFICINA 401

OF.EJEC.CIVIL MPAL.

01546 6-SEP-'18 11:27

República
Ramo Judicial
Órgano

07 SEP 2018 04

VºBº
Al despacho del
Oficial
El (la) Secretario (a)

im

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**
**RAMA JUDICIAL**

**JUZGADO DIECISÉIS (16°) DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá D.C., 14 SET. 2018 de dos mil dieciocho (2018)

Ref. **025-2013-00281**

Acorde con la solicitud que precede, se procederá de conformidad designando un nuevo auxiliar de la justicia con el fin de continuar con el trámite normal del proceso.

Por lo anterior, el despacho dispone

RELEVAR del cargo de auxiliar de la justicia (secuestre) a LUIS ISAIAS BENITEZ ORTIZ, y en su lugar se designa a _____, quien hace parte de la lista de auxiliares de la justicia. Comuníquesele que dispone del término de cinco (5) días para aceptar el cargo, so pena de iniciar el incidente de exclusión.

Notifíquese,

**PAOLA ANDREA LÓPEZ NARANJO**
**JUEZ**

Juzgado Dieciséis de Ejecución Civil Municipal
de Bogotá

Bogotá, D.C. 17 de septiembre de 2018
Por anotación en estado N° 164 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 am

Yelis Tirado
Yelis Yael Tirado Maestre
Secretario

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa

CONSECUTIVO DE TELEGRAMA No. **72506**

Respetado doctor
**ADMINISTRACIONES JUDICIALES LTDA**
DIRECCION CRA 8 No 16-21 OFI 201 EDIFICIO SAWA
BOGOTA

**REFERENCIA:**

| | |
|---|---|
| Despacho que Designa: | **Juzgado 016 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C.** |
| Despacho de Origen: | **Juzgado 016 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C.** |
| No. de Proceso: | **11001430371620130028100** |

Me permito comunicarle que este Despacho **Juzgado 016 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C.**, ubicado en la **CARRERA 10 No. 14 -33 PISO 3**, lo ha designado(a) de la lista de Auxiliares de la Justicia, en el oficio de **SECUESTRES**, dentro del proceso de la Referencia; de conformidad al artículo 49 del Código de Procedimiento Civil.

Sírvase manifestar la aceptación del cargo en el término de cinco (5) días siguientes del envío de esta comunicación, so pena de imponérsele las sanciones previstas por el Artículo 50 del Código General de Proceso.

**Nombre**

EL SECRETARIO(A)

Fecha de designación: **lunes, 01 de octubre de 2018 9:01:51 a. m.**
En el proceso No: **11001430371620130028100**

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa

CONSECUTIVO DE TELEGRAMA No. **72506**

Respetado doctor
**ADMINISTRACIONES JUDICIALES LTDA**
DIRECCION CRA 8 No 16-21 OFI 201 EDIFICIO SAWA
BOGOTA

**REFERENCIA:**

Despacho que Designa: **Juzgado 016 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C.**
Despacho de Origen: **Juzgado 016 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C.**
No. de Proceso: **11001430371620130028100**

Me permito comunicarle que este Despacho **Juzgado 016 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C.**, ubicado en la **CARRERA 10 No. 14 -33 PISO 3**, lo ha designado(a) de la lista de Auxiliares de la Justicia, en el oficio de **SECUESTRES**, dentro del proceso de la Referencia; de conformidad al artículo 49 del Código de Procedimiento Civil.

Sírvase manifestar la aceptación del cargo en el término de cinco (5) días siguientes del envío de esta comunicación, so pena de imponérsele las sanciones previstas por el Artículo 50 del Código General de Proceso.

**Nombre**

EL SECRETARIO(A)

Fecha de designación: **lunes, 01 de octubre de 2018 9:01:51 a. m.**
En el proceso No: **11001430371620130028100**



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa

20

CONSECUTIVO DE TELEGRAMA No. **72506**

Respetado doctor
**ADMINISTRACIONES JUDICIALES LTDA**
DIRECCION CRA 8 No 16-21 OFI 201 EDIFICIO SAWA
BOGOTA

**REFERENCIA:**

Despacho que Designa: **Juzgado 016 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C.**
Despacho de Origen: **Juzgado 016 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C.**
No. de Proceso: **11001430371620130028100**

Me permito comunicarle que este Despacho **Juzgado 016 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C.**, ubicado en la **CARRERA 10 No. 14 -33 PISO 3**, lo ha designado(a) de la lista de Auxiliares de la Justicia, en el oficio de **SECUESTRES**, dentro del proceso de la Referencia; de conformidad al artículo 49 del Código de Procedimiento Civil.

Sírvase manifestar la aceptación del cargo en el término de cinco (5) días siguientes del envío de esta comunicación, so pena de imponérsele las sanciones previstas por el Artículo 50 del Código General de Proceso.

**Nombre**

EL SECRETARIO(A)

Fecha de designación: **lunes, 01 de octubre de 2018 9:01:51 a. m.**
En el proceso No: **11001430371620130028100**

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADO CIVILES MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C

75

Señor (a) Secuestre:
ADMINISTRACIONES JUDICIALES LTDA
CRA 8 NO 16-21 OFI 201 EDIFICIO SAWA
CIUDAD

TELEGRAMA No. 4102

FECHA DE ENVIO 19 OCT 2018

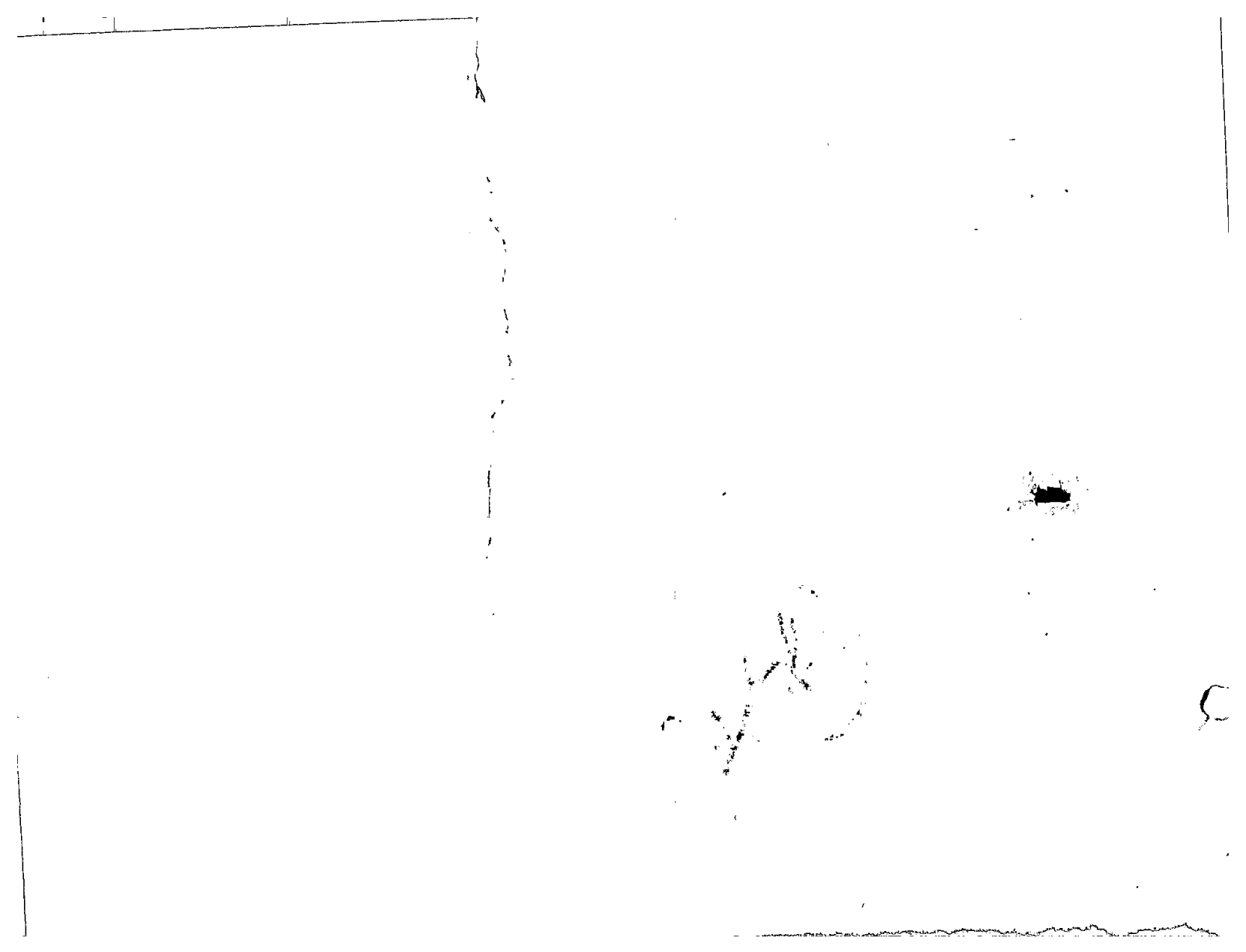
REF: JUZGADO 16 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE BOGOTA. PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO NO. 11001-40-03-025-2013-00281-00 iniciado por INVERSIONES CARDENAS FORERO S EN C contra JOSE LUIS MARCIALES SANTOS Y ADA NOLLY PAEZ ROMERO (ORIGEN JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL)

COMUNICO A USTED QUE MEDIANTE AUTO DE FECHA 14 DE SEPTIEMBRE DE 2018, PROFERIDO DENTRO DEL PROCESO DE LA REFERENCIA, SE LE DESIGNÓ COMO AUXILIAR DE LA JUSTICIA (SECUESTRE). SE LE INFORMA QUE DISPONE DEL TERMINO DE CINCO (5) DÍAS PARA ACEPTAR EL CARGO, SO PENA DE INICIAR EL INCIDENTE DE EXCLUSIÓN.

ATENTAMENTE.

Diana Paola Cárdenas López
Profesional Universitario Grado 12
PROFESIONAL UNIVERSITARIO
OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.
CARRERA 10 NO. 14-33 PISO 1°
TEL: 2438795

CAMILO PRIAS



16

JUZGADO CIVIL MPAL 16
188750 30-OCT-'18 11:33
6999

***ADMINISTRACIONES JUDICIALES LTDA.***
***NIT. 900.676.184-2***
***AUXILIAR DE LA JUSTICIA***

***Señor:***
***JUEZ, 16 CIVIL MUNICIAPL DE EJECUCION DE BOGOTA***
***( ORIGEN JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL)***
*E.* *S.* *D.*

***REF: 2013-0281***

***ASUNTO: Aceptación del cargo, fundamento con arreglo a la ley art, 49 DEL C.G.P***

*Actuando como Representante Legal de* ***ADMINISTRACIONES JUDICIALES LTDA****, en mi condición de Secuestre legalmente* ***designada*** *por su Honorable Despacho, mediante telegrama N° 4102 recibido el día 15 de octubre de 2018, con todo el respeto que me merece el (la) señora (a) juez(a)* ***acepto el cargo*** *dentro del término previsto en la ley. Previo* ***informo*** *al señor. JUEZ, que nuestra compañía delegara dependiente para el día y hora que se lleve a cabo la diligencia judicial del asunto, fundamento inciso primero Art, 52 del C.G.P en razón, para el buen desempeño del cargo. Quedo pendiente para la práctica de la misma y su respectiva POSECION.*

*De otro lado. Sírvase señor juez, ordenar a la parte interesada. Cancelar lós honorarios del auxiliar de la justicia en el término de ejecutoria de la diligencia judicial fuera del despacho. Es decir en el acto. En presencia del señor juez, o comisionado, teniendo en cuenta su presencia y demás circunstancia. De conformidad con los parámetros fijados por el gobierno nacional.*

*Lo anterior en razón. Que se volvió costumbre por una mayoría de los apoderados del actor.*

*Ordenar al despacho se deje constancia en el acta que serán cancelados mediante CUENTA DE COBRO. La cual es complejo realizar y materializar muchas no llegan hacer canceladas después de transcurrir un año. O por terminación del proceso.*

Desobligando así. A los auxiliares de la justicia prestar el servicio de la carga en comendada. Por ende, se puede evidenciar en varios despachos. Ocurre la NO aceptación del cargo

Del señor juez, muy respetuosamente

Administraciones Judiciales ltda.
NIT. 900.676.184-2

***ARGENIDA ISABEL PACHECO***
*REPRESENTANTE LEGAL*
*Cra 8 No 16-21*
*CELULAR: 3144338900*
***Correo:*** *secuestre01@hotmail.com*

República De Colombia
Rama Judicial Del Poder Público
OFICINA DE EJECUCIÓN
JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES
BOGOTÁ D.C

30 OCT 2019

Se agrega al

Secretario (a)

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**
**ABOGADO**

304

16

SMC-012-19
PV-043

Señor
JUEZ DIECISEIS (16) DE **EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.**
E. S. D.

| | | |
|---|---|---|
| PROCESO | : | EJECUTIVO HIPOTECARIO |
| RADICACIÓN | : | 2013 - 0281 |
| DE | : | INVERSIONES CARDENAS FORERO S. EN C. |
| CONTRA | : | JOSE LUIS MARCIALES SANTOS<br>ADA NOLLY PAEZ ROMERO |
| JUZGADO ORIGEN | : | 25 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA |

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**, mayor de edad con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, apoderado del demandante INVERSIONES CARDENAS FORERO Y CIA. S. EN C. dentro del proceso de la referencia, solicito se sirva manifestar si se requiere la actualización del avalúo del inmueble embargado y secuestrado tomando como base el avalúo catastral del 2019.

Del Señor Juez, atentamente,

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**
C. C. 19.104.052 de Bogotá
T.P. 28.231 del C. S. de la J.

OF.EJEC.CIVIL MPAL.

20921 13-FEB-'19 16:15

1F
1F
1 525-80/-
16

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá D.C.
EJECUTIVA. DESPACHO

15 FEB 2019 04

Al despacho del Señor (a) juez hoy

Observaciones

El (la) Secretario (a)

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

355

JUZGADO DIECISÉIS (16°) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE BOGOTA

Bogotá D.C., seis (06) de marzo de dos mil diecinueve (2019)

Ref. **025-2013-0281**

El Despacho autoriza a las partes para que actualicen el crédito cobrado y el avalúo del bien aquí perseguido, toda vez que el que reposa en el plenario data del 2017.

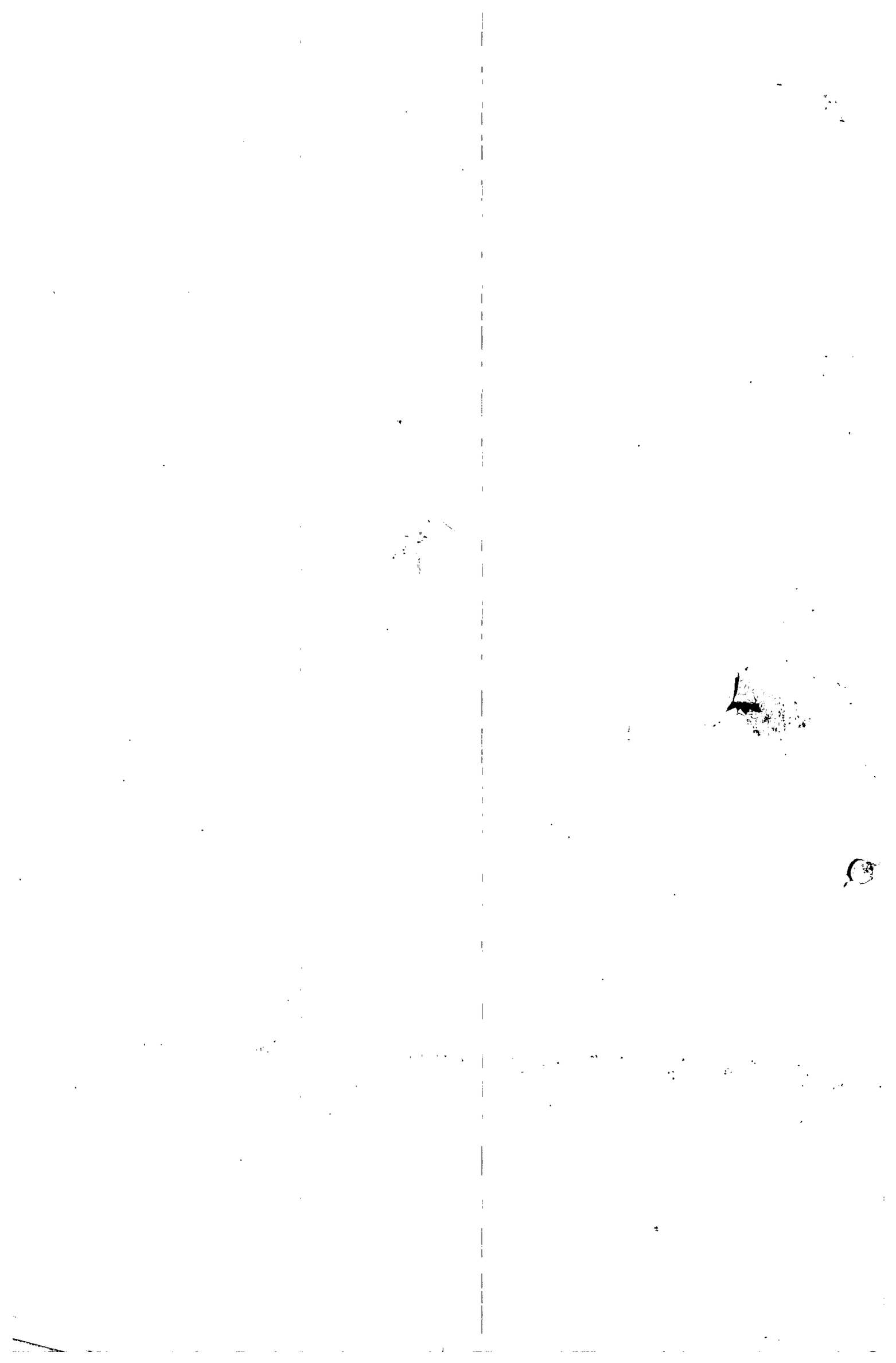
Notifíquese,

**PAOLA ANDREA LÓPEZ NARANJO**
**JUEZ**

Juzgado Dieciséis de Ejecución Civil Municipal
de Bogotá

Bogotá, D.C., 07 de marzo de 2019
Por anotación en estado N° 039 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 am

Yelis Yael Tirado Maestre
Secretario



Régimen Comun, Grandes Contribuyentes Res. 000076 de 01 Dic. 2016, Retenedores de IVA y Autorretenedores de Renta Res. 007004 del 17 de Septiembre de 2012. Resolución DIAN No. 18762007189285 de 2018/03/02 Desde 700017633000 hasta 700100000000. Licencia MINTIC 001189. Licencia Min. Transporte 00595.

INTERRAPIDISIMO S.A
NIT: 800251569-7
Fecha y Hora de Admisión: 08/04/2019 02:00 p.m.
Tiempo estimado de entrega: 09/04/2019 06:00 p.m.

BOG 301/20

Factura de Venta No.
700025040520

**NOTIFICACIONES**

**DESTINATARIO**

**BOGOTA\CUND\COL**

**SRES. ADA NOLLY PAEZ ROMERO - JOSE LUIS MARCIALES SANTOS CC 30**
**CALLE 127 A # 53 A - 48 APTO 110 BOGOTA**
**0**

**DATOS DEL ENVÍO**

| | |
|---|---|
| Tipo de empaque: | SOBRE MANILA |
| Valor Comercial: | $ 10.000,00 |
| No. de esta Pieza: | 1 |
| Peso por Volúmen: | 0 |
| Peso en Kilos: | 1 |
| Bolsa de seguridad: | |

Dice Contener: **RENUNCIA PODER**

**LIQUIDACIÓN DEL ENVÍO**

Notificaciones

| | |
|---|---|
| Valor Flete: | $ 9.800,00 |
| Valor Descuento: | $ 0,00 |
| Valor sobre flete: | $ 200,00 |
| Valor otros conceptos: | $ 0,00 |
| Valor total: | $ 10.000,00 |
| Forma de pago: | CONTADO |

**REMITENTE**

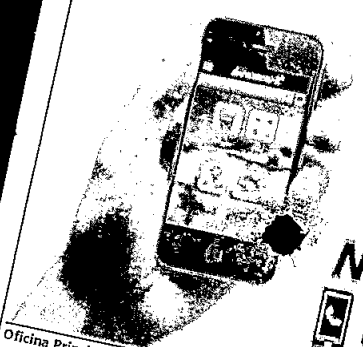
OSCAR MAURICIO PELAEZ CC 93300200
CRA 29 NRO 39 A - 47 BRR. SOLEDAD BOGOTA D.C.
3105547389 INFO@GRUPOJURIDICO.CO
BOGOTA\CUND\COL

Como remitente declaro que este envío no contiene dinero en efectivo, joyas, valores negociables u objetivos 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 RAPIDÍSIMO S.A. asumirá en caso de daño o perdida. ACEPTO las condiciones en el contrato de prestación de servicios expresa de mensajería y carga publicado en la página web www.interrapidisimo.com o en el punto de venta. De igual forma AUTORIZO a INTER RAPIDÍSIMO S.A. el tratamiento de mis datos personales conforme a lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012. Para más información de la política de privacidad y protección de datos personales de la Compañía remítase a sitio web.

Nombre y sello

X_____

Observaciones



**RECOGIDAS SIN RECARGO**

DESDE SU CELULAR DESCARGANDO NUESTA APP

**NUEVA LINEA DE ATENCIÓN !!!**

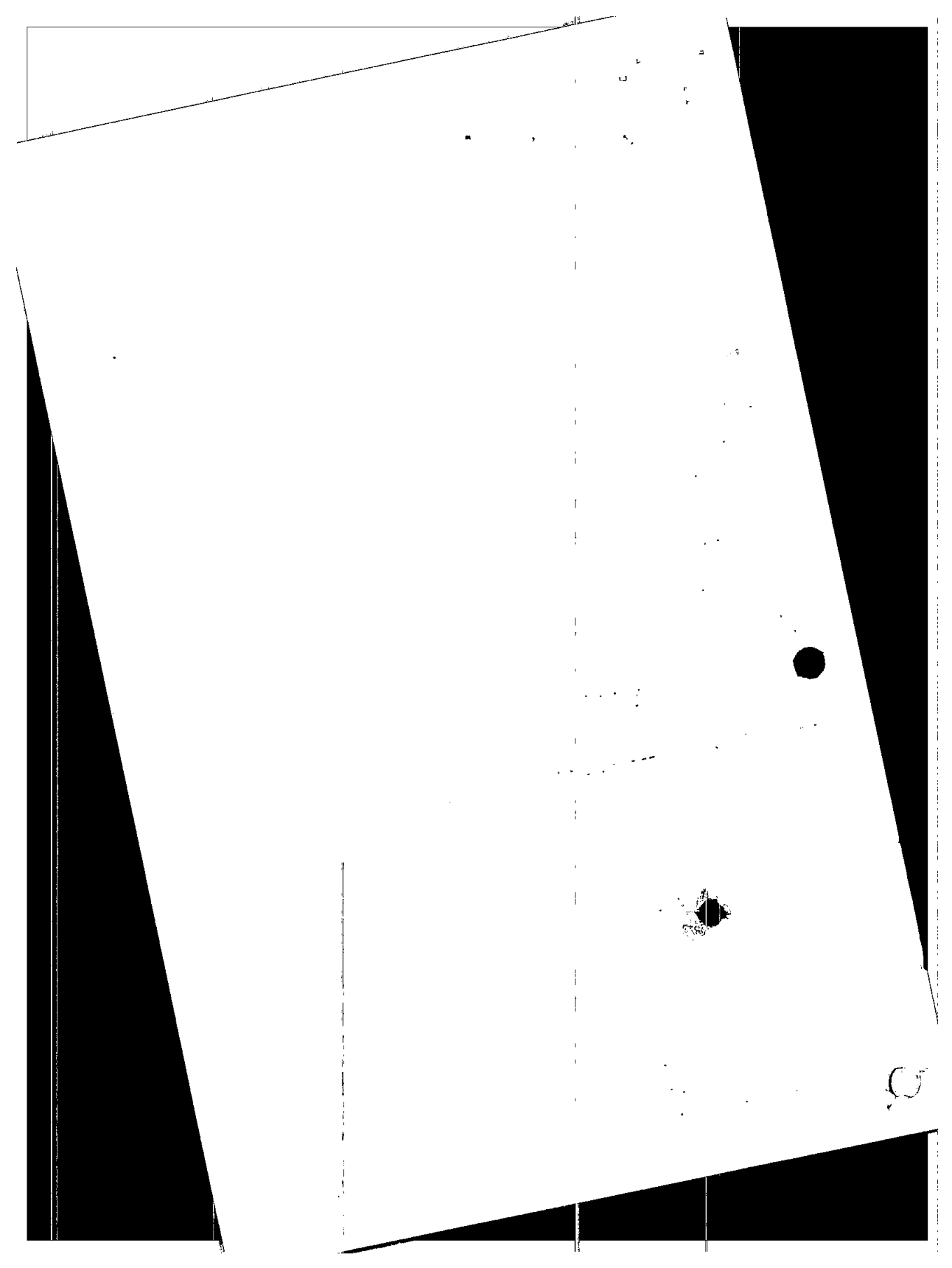
**323 255 4455** O MARCANDO GRATIS 01 8000 942 - 777

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 DC.
Carrera 30 # 7-45 PBX: 5605000 Cel: 3232554455

GMC-GMC-R-07

700025040520

REMITENTE



# CERTIFICADO DE ENTREGA

INTER RAPIDISIMO S.A. Con licencia del Ministerio de Tecnología de la Información y las comunicaciones No. 1189 y atendiendo lo establecido en el Código General Del Proceso, se permite certificar la entrega del envío con las siguientes características:

307

## DATOS DEL ENVÍO

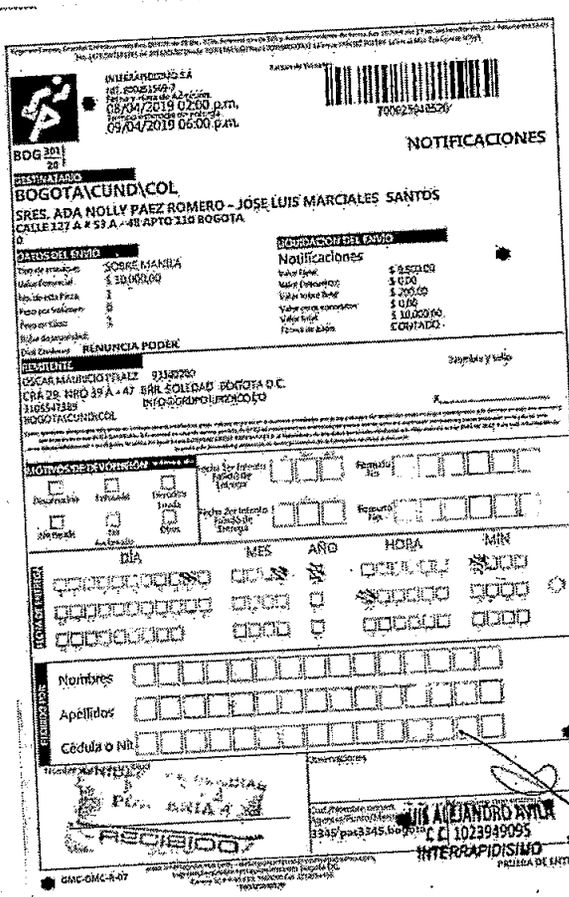
| | |
|---|---|
| Número de Envío<br>700025040520 | Fecha y Hora de Admisión<br>08/04/2019 14:00:07 |
| Ciudad de Origen<br>BOGOTA\CUND\COL | Ciudad de Destino<br>BOGOTA\CUND\COL |
| Dice Contener<br>RENUNCIA PODER | |
| Observaciones | |
| Centro Servicio Origen<br>3345 - PTO/BOGOTA/CUND/COL/CALLE 19 # 4-71 LOCAL 102 C.C LOS ANGELES | |

## REMITENTE

| | |
|---|---|
| Nombres y Apellidos(Razón Social)<br>OSCAR MAURICIO PELAEZ | Identificación<br>93300200 |
| Dirección<br>CRA 29 NRO 39 A - 47 BRR. SOLEDAD BOGOTA D.C. | Teléfono<br>3105547389 |

## DESTINATARIO

| | |
|---|---|
| Nombre y Apellidos (Razón Social)<br>SRES. ADA NOLLY PAEZ ROMERO - JOSE LUIS MARCIALES SANTOS | Identificación |
| Dirección<br>CALLE 127 A # 53 A - 48 APTO 110 BOGOTA | Teléfono<br>0 |




## ENTREGADO A:

| | |
|---|---|
| Nombre y Apellidos (Razón Social)<br>SELLO DE RECIBIDO Y CORRESPONDENCIA | |
| Identificación<br>1 | Fecha de Entrega<br>10/04/2019 |

Grupo Jurídico
Peláez & co S.A.S.
Recibido:
Fecha:
Hora:

## CERTIFICADO POR:

| | |
|---|---|
| Nombre Funcionario<br>ANA LUCIA ZAPATA PARRA | |
| Cargo<br>SUPERVISOR REGIONAL | Fecha de Certificación<br>10/04/2019 19:55:12 |
| Guia Certificación<br>3000205729121 | Código PIN de Certificación<br>ad7057fe-ad1f-4151-aa00-a6c5407f8e9a |

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

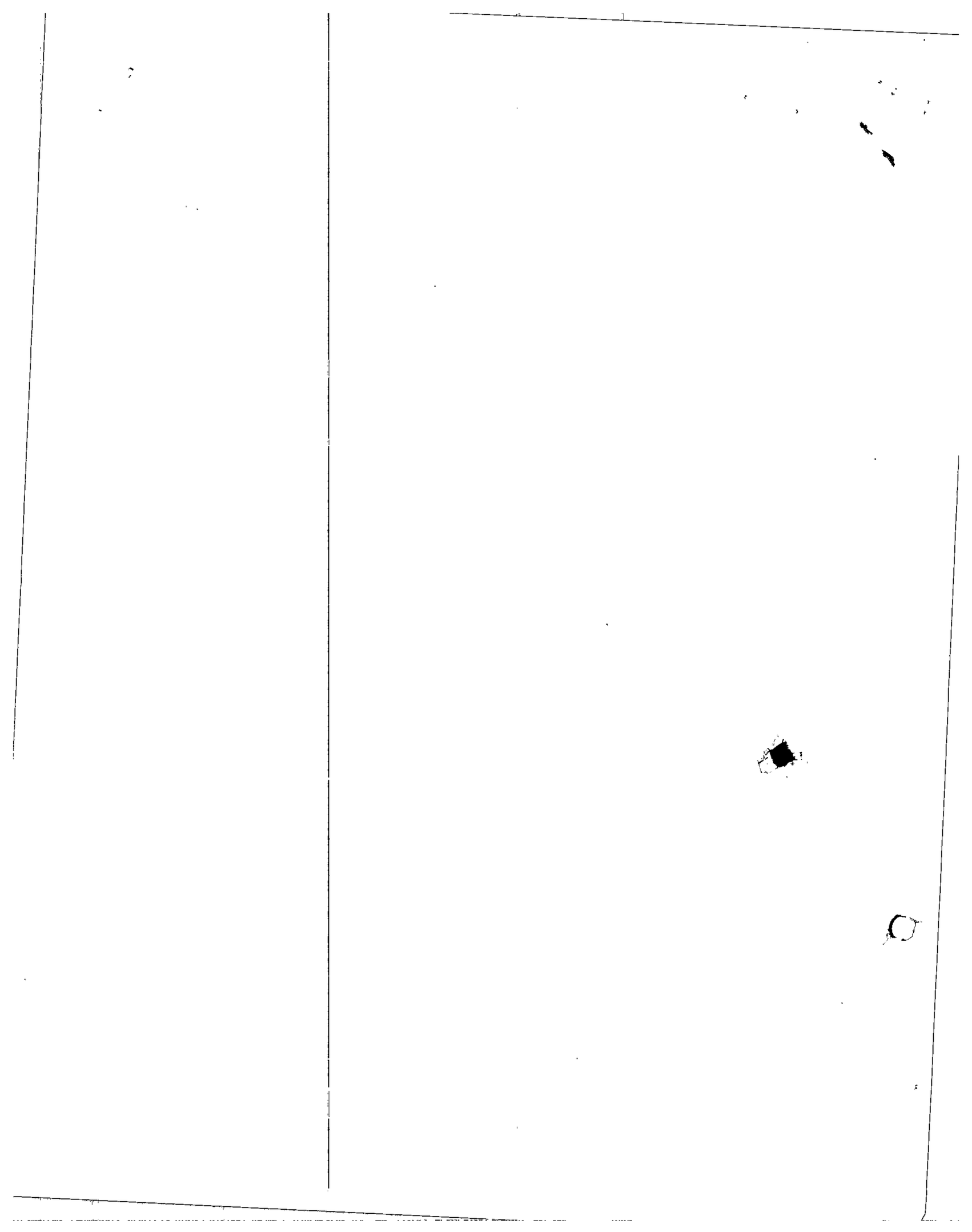
La Prueba de Entrega original de esta Certificación reposa en el archivo de nuestra empresa por disposición de la DIAN. La información aquí contenida es auténtica e inmodificable y el número de guía es único, puede ser consultado en la página web https://www.interrapidisimo.com/sigue-tu-envio/ o a través de nuestra APP INTER RAPIDISIMO -Sigue tu Envío. En caso de requerir una copia de la Certificación Judicial puede solicitarla en cualquiera de nuestros puntos de atención por un costo adicional.

Aplica condiciones y Restricciones

www.interrapidisimo.com - serviclientedocumentos@interrapidisimo.com Bogotá D.C. Carrera 30 No. 7- 45

PBX: 560 5000 Cel: 323 2554455

GLI-LIN-R-20



INTER RAPIDISIMO S.A.
08 ABR 2019
PUNTO 3345
COPIA COTEJADA

GRUPO JURÍDICO
PELÁEZ & CO SAS

**Bogotá D.C., 5 de abril de 2019.** 708

Señores:
**ADA NOLLY PAEZ ROMERO CC 51564575**
**JOSE LUIS MARCIALES SANTOS CC 19128185**
Calle 127 A No. 53 A-48 Apto. 110
Ciudad

**Asunto** : Renuncia Poder.

**Juzgado** : 16 Civil Municipal de Ejecución de Bogotá D.C.
**Referencia** : Proceso Ejecutivo Hipotecario No. 2013-0281.
**Demandante** : Inversiones Cardenas Forero Y Cia S En C
**Demandados** : Ada Nolly Paez Romero Y Jose Luis Marciales Santos

**Origen** : Juzgado 25 Civil Municipal

Por medio del presente, me permito manifestar que procederé a ***RENUNCIAR AL PODER A MI OTORGADO*** respecto al proceso jurídico arriba referenciado, en donde ostento la calidad de apoderado de ustedes como demandados en el asunto referenciado.

Este comunicado se genera de manera individual, para dar cumplimiento al Art. 76 del C.G.P. inciso 4, el cual al tenor literal recita *"...La renuncia no pone término al poder sino cinco (5) días después de presentado el memorial de renuncia en el juzgado,* ***acompañado de la comunicación enviada al poderdante en tal sentido..."***

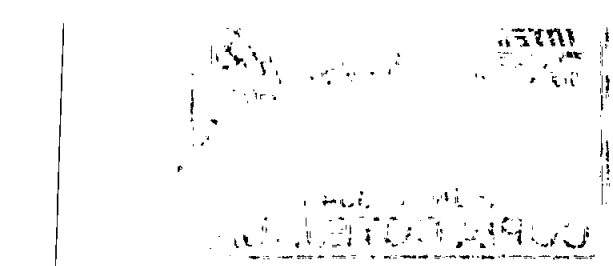
Así mismo, en aras de preservar los derechos sustanciales que se buscan dentro del proceso a favor de ADA NOLLY PAEZ ROMERO y JOSE LUIS MARCIALES SANTOS, se sirva proceder a designar nuevo apoderado judicial para que continúe con la defensa técnica de sus intereses.

Cordialmente,

**OSCAR MAURICIO PELAEZ**
C.C. 93.300.200 de Líbano (Tolima).
T.P. 206.980 del C.S.J.

*Carrera 29 No. 39 A - 47 Barrio La Soledad*
*PBX: 745 7211 - Línea Nacional: 01 8000 187211*
*E-mail: info@grupojuridico.co*
*NIT: 900.618.838-3*
*Bogotá, D.C.*

www.grupojuridico.co



GRUPO JURÍDICO
PELÁEZ & CO SAS

(16)

309

**Señor:**
**JUEZ 16 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE BOGOTÁ D.C.**
**E. S. D.**

| | |
|---|---|
| **Asunto** | : Renuncia poder. |
| **Referencia** | : Proceso Ejecutivo No. 2013-0281. |
| **Demandante** | : Inversiones Cardenas Forero Y Cia S En C |
| **Demandados** | : Paez Romero Ada Nolly Cc 51564575 \|\| Marciales Santos Jose Luis Cc 19128185 \|\| |
| **Origen** | : Juzgado 25 Civil Municipal |

Obrando como apoderado judicial de la parte pasiva en el proceso de la referencia; atenta y comedidamente comparezco ante su Despacho, para manifestarle que ***RENUNCIO AL PODER A MI OTORGADO*** y cuya personería se encuentra reconocida dentro del citado proceso.

Por lo anterior y para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 76 del C.G.P., me permito:

1. Informar que me encuentro a paz y salvo por concepto de los honorarios pactados para este proceso con mi poderdante.

2. Allegar anexo comunicación enviada a los poderdantes, por medio de correo certificado, indicando de manera específica sobre la renuncia al poder otorgado y reconocido por su digno despacho.

Del Señor Juez, respetuosamente,

OF. EJEC. CIVIL MPAL.
07365 12-ABR-'19 10:42

Sonia
4F

3563-49-16

**OSCAR MAURICIO PELAEZ**
C.C. 93.300.200 de Líbano (Tolima).
T.P. 206.980 del C.S.J.

NOTARIA

**PRESENTACIÓN PERSONAL**

El anterior memorial fue presentado personalmente por

**PELAEZ OSCAR MAURICIO**

**quien se identificó con C.C. 93380200 y T.P. 206980**

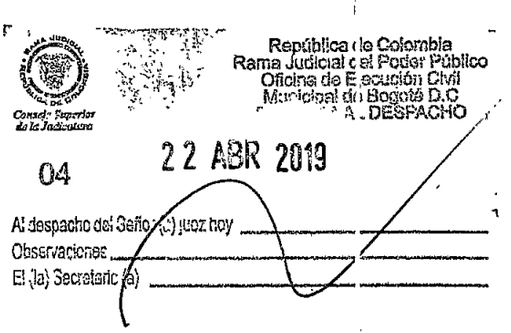
ante la suscrita Notaria.

Bogotá D.C., 2019-04-11 16:43:23 -452d046f-

Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. Código verificación: 3vvo43

LINA MARIA RODRIGUEZ MARTINEZ
NOTARIA 4 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.





República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá D.C
A. DESPACHO

Consejo Superior de la Judicatura

04 22 ABR 2019

Al despacho del Señor (a) Juez hoy _____

Observaciones _____

El (la) Secretario (a) _____

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

***JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS***
***Bogotá, D. C., veintinueve (29) de abril de dos mil diecinueve (2019)***

***Ref. 025 2013 00281***

Conforme a lo solicitado en el escrito que antecede, y con fundamento en el artículo 76 del Código General del Proceso, se ACEPTA la RENUNCIA del mandato que le fuera conferido al abogado OSCAR MAURICIO PELÁEZ, por parte de los demandados.

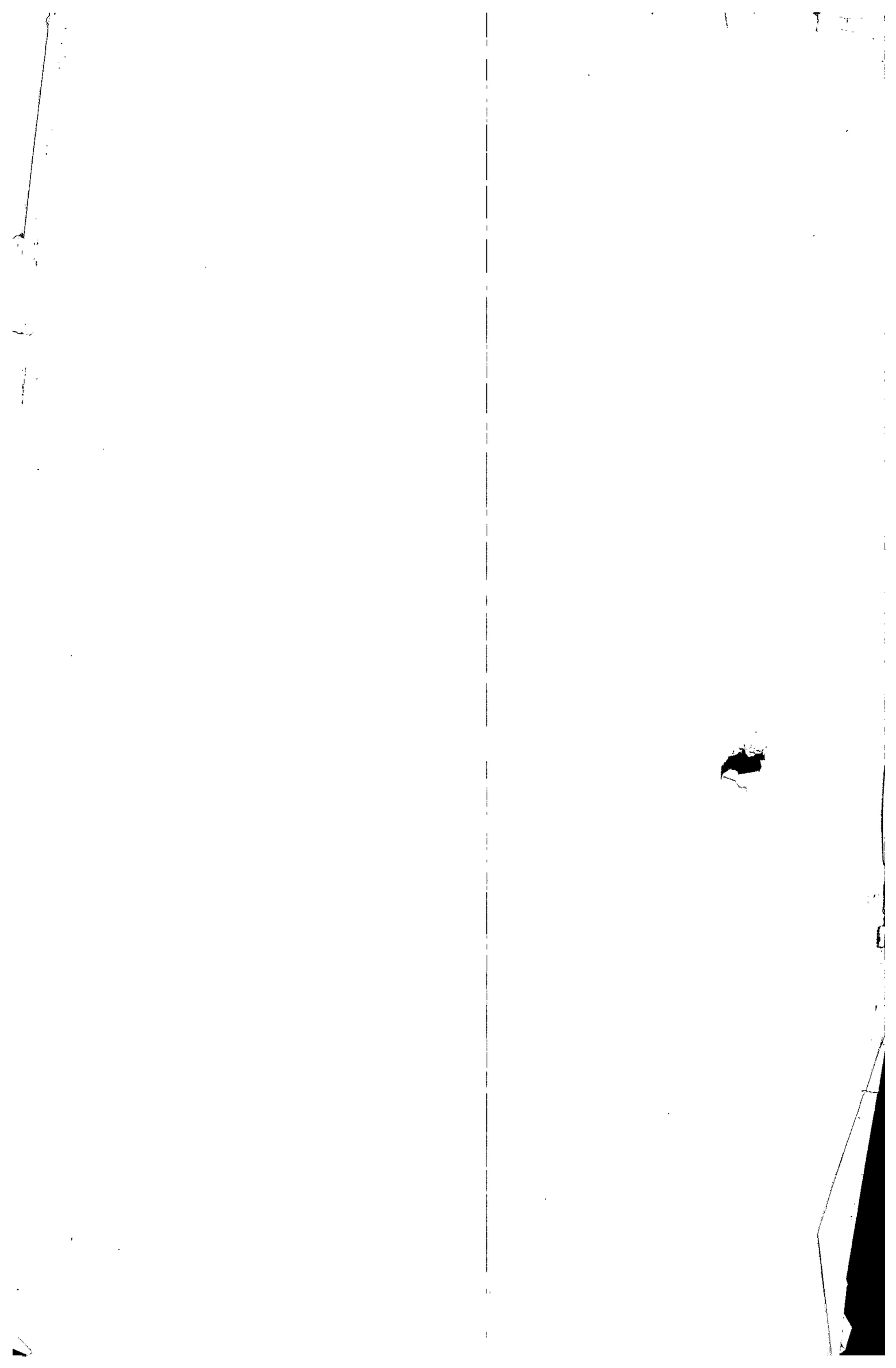
***Notifíquese,***

*PAOLA ANDREA LÓPEZ NARANJO*
*JUEZ*

Juzgado Dieciséis de Ejecución Civil Municipal de Bogotá.

Bogotá, D.C 30 de abril de 2019
Por anotación en estado N° 071 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 am

Yelis Tirado
Yelis Yael Tirado Maestre
Secretario



55869 25-OCT-19 16:21

OF.EJEC.MPAL.RADICAC.

311

**SEÑOR**
**JUEZ 16 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN BOGOTÁ**
**E.S.D.**

MARÍA N. SÁNCHEZ L. F 002 U Folio
RADICADO 10503-87-016

| | |
|---|---|
| Referencia: | EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO |
| Demandante: | INVERSIONES CÁRDENAS FORERO. Y CIA S en C. |
| Demandada: | JOSE LUIS MARCIALES SANTOS Y OTRO. |
| Radicado: | 2013-281 |
| J. ORIGEN | JUEZ 25 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ |
| Asunto: | ACTUALIZACIÓN DE LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO Art 446 C.G.P) |

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS,** persona mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado civil y profesionalmente como aparece al píe de mi firma, obrando en el proceso de la referencia como apoderado de la parte **ACTORA**, en cumplimiento del auto del 17 de Julio de 2017 por medio del presente escrito, procedo a **PRESENTAR LA ACTUALIZACIÓN DE LA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO** conforme a los siguiente:

- CAPITAL: $12.953.793,58
- INTERESES DE MORA DEL 11 DE ABRIL DE 2004 AL 15 DE ENERO DE 2013: $16.948.592,62
- INTERESES DE MORA DEL 16 DE ENERO DE 2013 AL 23 DE ENERO DE 2015: $ 3.803.176,91
- INTERESES DE MORA DEL 24 DE ENERO DE 2015 AL 25 DE JULIO DE 2017: $ 4.745.372,78

TOTALAL 25 DE JULIO DE 2015 $ 38.450.935,89

**ACTUALIZACION DE INTERESES DE MORA DESDE EL 26 DE JULIO DE 2017 HASTA EL 27 DE OCTURBE DE 2019**

| PERIODO DE VIGENCIA | | DÍAS EN MORA | BASE PARA INTERÉS | | TOTAL, INTERESES | $ 12.953.793,58 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| DESDE | HASTA | MORA | EFECTIVO ANUAL | MORA EFECTIVO ANUAL | INTERES DIARIO MORA | TOTAL |
| 26-jul-17 | 31-jul-17 | 6 | 21,98% | 32,97% | 0,078% | $ 60.701,39 |
| 1-ago-17 | 31-ago-17 | 31 | 21,98% | 32,97% | 0,078% | $ 313.623,87 |
| 1-sep-17 | 30-sep-17 | 30 | 21,48% | 32,22% | 0,077% | $ 297.480,04 |
| 1-oct-17 | 31-oct-17 | 31 | 21,15% | 31,73% | 0,076% | $ 303.266,34 |
| 1-nov-17 | 30-nov-17 | 30 | 20,96% | 31,44% | 0,075% | $ 291.175,75 |
| 1-dic-17 | 31-dic-17 | 31 | 20,77% | 31,16% | 0,074% | $ 298.491,72 |
| 1-ene-18 | 31-ene-18 | 31 | 20,69% | 31,04% | 0,074% | $ 297.483,90 |
| 1-feb-18 | 28-feb-18 | 28 | 21,01% | 31,52% | 0,075% | $ 272.331,32 |
| 1-mar-18 | 31-mar-18 | 31 | 20,68% | 31,02% | 0,074% | $ 297.357,86 |
| 1-abr-18 | 30-abr-18 | 30 | 20,48% | 30,72% | 0,073% | $ 285.323,21 |
| 1-may-18 | 31-may-18 | 31 | 20,44% | 30,66% | 0,073% | $ 294.328,52 |
| 1-jun-18 | 30-jun-18 | 30 | 20,28% | 30,42% | 0,073% | $ 282.875,16 |
| 1-jul-18 | 31-jul-18 | 31 | 20,03% | 30,05% | 0,072% | $ 289.134,09 |
| 1-ago-18 | 31-ago-18 | 31 | 19,94% | 29,91% | 0,072% | $ 287.990,57 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1-sep-18 | 30-sep-18 | 30 | 19,81% | 29,72% | 0,071% | $ | 277.100,06 |
| 1-oct-18 | 31-oct-18 | 31 | 19,63% | 29,45% | 0,071% | $ | 284.042,69 |
| 1-nov-18 | 30-nov-18 | 30 | 19,49% | 29,24% | 0,070% | $ | 273.150,14 |
| 1-dic-18 | 31-dic-18 | 31 | 19,40% | 29,10% | 0,070% | $ | 281.104,47 |
| 1-ene-19 | 31-ene-19 | 31 | 19,16% | 28,74% | 0,069% | $ | 278.030,14 |
| 1-feb-19 | 28-feb-19 | 28 | 19,70% | 29,55% | 0,071% | $ | 257.360,99 |
| 1-mar-19 | 31-mar-19 | 31 | 19,37% | 29,06% | 0,070% | $ | 280.720,65 |
| 1-abr-19 | 30-abr-19 | 30 | 19,32% | 28,98% | 0,070% | $ | 271.045,79 |
| 1-may-19 | 31-may-19 | 31 | 19,34% | 29,01% | 0,070% | $ | 280.336,69 |
| 1-jun-19 | 30-jun-19 | 30 | 19,30% | 28,95% | 0,070% | $ | 270.797,94 |
| 1-jul-19 | 31-jul-19 | 31 | 19,28% | 28,92% | 0,070% | $ | 279.568,38 |
| 1-ago-19 | 31-ago-19 | 31 | 19,32% | 28,98% | 0,070% | $ | 280.080,65 |
| 1-sep-19 | 30-sep-19 | 30 | 19,32% | 28,98% | 0,070% | $ | 271.045,79 |
| 1-oct-19 | 22-oct-19 | 22 | 19,10% | 28,65% | 0,069% | $ | 196.765,32 |
| TOTAL INTERES DE MORA | | | | | | $ | *7.652.713,44* |

Así las cosas la actualización de intereses de mora entre el período del 26 de julio de 2017 hasta el 22 de octurbe de 2019 es por la suma total de SIETE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SETECIENTOS TRECE PESOS CON CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS M/CTE. ($7.652.713,44).

Conforme con lo anterior, al corte del 22 de octubre de 2109, los demandos adeudan la suma total de CUARENTA Y SEIS MILLONES CIENTO TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS CON 33/100 ($46.103.649,33).

[redacted]ase proceder de conformidad,

Del señor juez,

Santiago Mariño

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**
C.C. No. 119.104.052 de Bogotá
T.P. No. 28.231 del C.S. de la J.

PV-043

República De Colombia
Rama Judicial Del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
... de Bogotá, D. C.

TRASLADO ART. 110 C. G. P.

31 OCT. 2019

En la fecha ... se fijó el presente traslado
conforme a lo dispuesto en el Art. 446 del
C.G.P. el cual corre a partir del 01 NOV. 2019
y vence el 06 NOV. 2019

La Secretaria,

Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Bogotá D.C
DESPACHO

Consejo Superior de la Judicatura

04 07 NOV 2019

Al despacho del señor (a) Juez hoy
Observaciones
El (la) Secretario (a)

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

# Certificación Catastral

**Radicación No.: 436254**

## Registro Alfanumérico

**Fecha:** 02/05/2019

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18) Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3. En concordancia con la Resolución 70 de 2011 Artículo 157 "Derecho Constitucional de Habeas Data".

**Información Jurídica**

| Matrícula Inmobiliaria | Escritura Pública y/o Otros | Fecha Documento | Notaría |
|---|---|---|---|
| 050N00747674 | 154 | 22/01/1993 | 13 |

**Información Física**

**Dirección oficial (Principal):** Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.
**CL 127A 53A 48 AP 110 - Código postal: 111111**

**Dirección secundaria y/o incluye:** "Secundaria" es una puerta adicional en su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

**Dirección(es) anterior(es):**
**CL 126A 44A 10 AP 110 FECHA:23/11/2005**

**Código de sector catastral:** 009117 79 02 0[redacted]010

**Cédula(s) Catastral(es)** 126A 42 20 2

**CHIP:** AAA0123ZSBS
**Número Predial Nal:** 11001019111170079000290501001O

**Información Económica**

| Años | Valor avalúo catastral | Año de vigencia |
|---|---|---|
| 1 | $ 177,388,000 | 2019 |

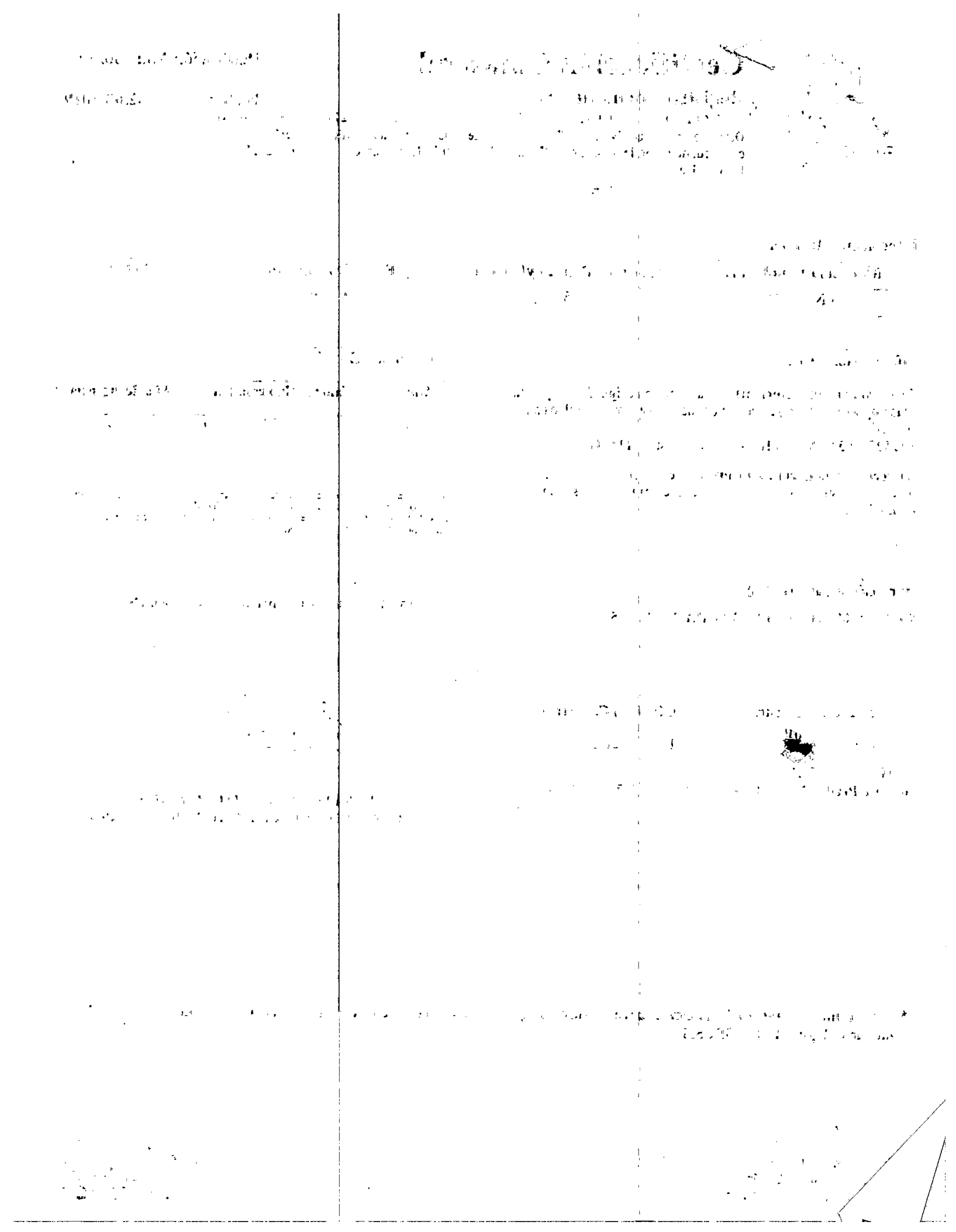
La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC. MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico contactenos@catastrobogota.gov.co; Punto de Servicios SúperCADE Tel: 2347600 Ext 7600

UAECD

**EXPEDIDA, A LOS 02 DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO 2019**

**LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ**
**GERENTE COMERCIAL Y ATENCION USUARIO**

*** Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: E14DDC9DC521**



**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**
**ABOGADO**

374

SMC-078-19
PV-043

55866 23-OCT-'19 16:18
OF.EJEC.MPAL.RADICAC.

Señor
**JUEZ DIECISEIS (16) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D. C.**
**E. S. D.**

MARÍA N. SÁNCHEZ L.
F 001
U folios
RADICADO 10502-86-016

| | | |
|---|---|---|
| PROCESO | : | EJECUTIVO HIPOTECARIO |
| RADICACIÓN | : | 2013 - 0281 |
| DE | : | INVERSIONES CARDENAS FORERO S. EN C. |
| CONTRA | : | JOSE LUIS MARCIALES SANTOS<br>ADA NOLLY PAEZ ROMERO |
| JUZGADO DE ORIGEN: | | 25 Civil Municipal de Bogotá |

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS**, mayor de edad con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, apoderado del demandante dentro del proceso de la referencia, con base en lo dispuesto en auto de fecha 6 de marzo del presente año por el presente escrito allego el avalúo catastral del inmueble embargado y secuestrado, de conformidad con el articulo 444 del Código General del Proceso.

Por consiguiente, y tratándose de un bien inmueble, el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50 %),

| | |
|---|---|
| • Avalúo catastral para el año 2019..... | $ 177.388.000.oo |
| • + 50%: ..... | $ 88.694.000.oo |
| TOTAL AVALUO: ..... | $ 266.082.000.oo |

Adjunto a la presente el anexo relacionado anteriormente, con el fin de que se proceda de conformidad.

Atentamente,

SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS
C.C. 19 .104.052 de Bogotá.
T. P. 28.231 del C. S. de la J.

Se acompaña lo anunciado

07 NOV 2019

04

**República de Colombia**
**Consejo Superior de la Judicatura**
**RAMA JUDICIAL**

## LIQUIDACIONES CIVILES

Tasa Aplicada = ((1+TasaEfectiva)^(Períodos/DíasPeríodo))-1

**Fecha** 13/1/2019
**Juzgado** 110014303016

| Desde | Hasta | Dias | Tasa Annual | Maxima | Aplicado | Interés Diario | Capital | Capital a Liquidar | Interés Plazo Periodo | Saldo Interés Plazo | Interés Mora | Saldo Interés Mora | Abonos | SubTotal |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 26/07/2017 | 31/07/2017 | 6 | 32,97 | 32,97 | 32,97 | 0,08% | $ 12.953.793,58 | $ 12.953.793,58 | $ 0,00 | $ 0,00 | $ 60.701,39 | $ 25.557.843,70 | $ 0,00 | $ 38.511.637,28 |
| 01/08/2017 | 31/08/2017 | 31 | 32,97 | 32,97 | 32,97 | 0,08% | $ 0,00 | $ 12.953.793,58 | $ 0,00 | $ 0,00 | $ 313.623,87 | $ 25.871.467,57 | $ 0,00 | $ 38.825.261,15 |
| 01/09/2017 | 30/09/2017 | 30 | 32,97 | 32,97 | 32,97 | 0,08% | $ 0,00 | $ 12.953.793,58 | $ 0,00 | $ 0,00 | $ 303.506,97 | $ 26.174.974,55 | $ 0,00 | $ 39.128.768,13 |
| 01/10/2017 | 31/10/2017 | 31 | 31,725 | 31,725 | 31,725 | 0,08% | $ 0,00 | $ 12.953.793,58 | $ 0,00 | $ 0,00 | $ 303.266,34 | $ 26.478.240,89 | $ 0,00 | $ 39.432.034,47 |
| 01/11/2017 | 30/11/2017 | 30 | 31,44 | 31,44 | 31,44 | 0,07% | $ 0,00 | $ 12.953.793,58 | $ 0,00 | $ 0,00 | $ 291.175,75 | $ 26.769.416,64 | $ 0,00 | $ 39.723.210,22 |
| 01/12/2017 | 31/12/2017 | 31 | 31,155 | 31,155 | 31,155 | 0,07% | $ 0,00 | $ 12.953.793,58 | $ 0,00 | $ 0,00 | $ 298.491,72 | $ 27.067.908,36 | $ 0,00 | $ 40.021.701,94 |
| 01/01/2018 | 31/01/2018 | 31 | 31,035 | 31,035 | 31,035 | 0,07% | $ 0,00 | $ 12.953.793,58 | $ 0,00 | $ 0,00 | $ 297.483,90 | $ 27.365.392,26 | $ 0,00 | $ 40.319.185,84 |
| 01/02/2018 | 28/02/2018 | 28 | 31,515 | 31,515 | 31,515 | 0,08% | $ 0,00 | $ 12.953.793,58 | $ 0,00 | $ 0,00 | $ 272.331,32 | $ 27.637.723,58 | $ 0,00 | $ 40.591.517,16 |
| 01/03/2018 | 31/03/2018 | 31 | 31,02 | 31,02 | 31,02 | 0,07% | $ 0,00 | $ 12.953.793,58 | $ 0,00 | $ 0,00 | $ 297.357,86 | $ 27.935.081,44 | $ 0,00 | $ 40.888.875,02 |
| 01/04/2018 | 30/04/2018 | 30 | 30,72 | 30,72 | 30,72 | 0,07% | $ 0,00 | $ 12.953.793,58 | $ 0,00 | $ 0,00 | $ 285.323,21 | $ 28.220.404,65 | $ 0,00 | $ 41.174.198,23 |
| 01/05/2018 | 31/05/2018 | 31 | 30,66 | 30,66 | 30,66 | 0,07% | $ 0,00 | $ 12.953.793,58 | $ 0,00 | $ 0,00 | $ 294.328,52 | $ 28.514.733,17 | $ 0,00 | $ 41.468.526,75 |
| 01/06/2018 | 30/06/2018 | 30 | 30,42 | 30,42 | 30,42 | 0,07% | $ 0,00 | $ 12.953.793,58 | $ 0,00 | $ 0,00 | $ 282.875,16 | $ 28.797.608,33 | $ 0,00 | $ 41.751.401,91 |
| 01/07/2018 | 31/07/2018 | 31 | 30,045 | 30,045 | 30,045 | 0,07% | $ 0,00 | $ 12.953.793,58 | $ 0,00 | $ 0,00 | $ 289.134,09 | $ 29.086.742,42 | $ 0,00 | $ 42.040.536,00 |
| 01/08/2018 | 31/08/2018 | 31 | 29,91 | 29,91 | 29,91 | 0,07% | $ 0,00 | $ 12.953.793,58 | $ 0,00 | $ 0,00 | $ 287.990,57 | $ 29.374.732,99 | $ 0,00 | $ 42.328.526,57 |
| 01/09/2018 | 30/09/2018 | 30 | 29,715 | 29,715 | 29,715 | 0,07% | $ 0,00 | $ 12.953.793,58 | $ 0,00 | $ 0,00 | $ 277.100,06 | $ 29.651.833,05 | $ 0,00 | $ 42.605.626,63 |
| 01/10/2018 | 31/10/2018 | 31 | 29,445 | 29,445 | 29,445 | 0,07% | $ 0,00 | $ 12.953.793,58 | $ 0,00 | $ 0,00 | $ 284.042,69 | $ 29.935.875,74 | $ 0,00 | $ 42.889.669,32 |
| 01/11/2018 | 30/11/2018 | 30 | 29,235 | 29,235 | 29,235 | 0,07% | $ 0,00 | $ 12.953.793,58 | $ 0,00 | $ 0,00 | $ 273.150,14 | $ 30.209.025,88 | $ 0,00 | $ 43.162.819,46 |
| 01/12/2018 | 31/12/2018 | 31 | 29,1 | 29,1 | 29,1 | 0,07% | $ 0,00 | $ 12.953.793,58 | $ 0,00 | $ 0,00 | $ 281.104,47 | $ 30.490.130,35 | $ 0,00 | $ 43.443.923,93 |
| 01/01/2019 | 31/01/2019 | 31 | 28,74 | 28,74 | 28,74 | 0,07% | $ 0,00 | $ 12.953.793,58 | $ 0,00 | $ 0,00 | $ 278.030,14 | $ 30.768.160,49 | $ 0,00 | $ 43.721.954,07 |
| 01/02/2019 | 28/02/2019 | 28 | 29,55 | 29,55 | 29,55 | 0,07% | $ 0,00 | $ 12.953.793,58 | $ 0,00 | $ 0,00 | $ 257.360,99 | $ 31.025.521,49 | $ 0,00 | $ 43.979.315,07 |
| 01/03/2019 | 31/03/2019 | 31 | 29,055 | 29,055 | 29,055 | 0,07% | $ 0,00 | $ 12.953.793,58 | $ 0,00 | $ 0,00 | $ 280.720,65 | $ 31.306.242,14 | $ 0,00 | $ 44.260.035,72 |
| 01/04/2019 | 30/04/2019 | 30 | 28,98 | 28,98 | 28,98 | 0,07% | $ 0,00 | $ 12.953.793,58 | $ 0,00 | $ 0,00 | $ 271.045,79 | $ 31.577.287,92 | $ 0,00 | $ 44.531.081,50 |
| 01/05/2019 | 31/05/2019 | 31 | 29,01 | 29,01 | 29,01 | 0,07% | $ 0,00 | $ 12.953.793,58 | $ 0,00 | $ 0,00 | $ 280.336,69 | $ 31.857.624,61 | $ 0,00 | $ 44.811.418,19 |
| 01/06/2019 | 30/06/2019 | 30 | 28,95 | 28,95 | 28,95 | 0,07% | $ 0,00 | $ 12.953.793,58 | $ 0,00 | $ 0,00 | $ 270.797,94 | $ 32.128.422,56 | $ 0,00 | $ 45.082.216,14 |
| 01/07/2019 | 31/07/2019 | 31 | 28,92 | 28,92 | 28,92 | 0,07% | $ 0,00 | $ 12.953.793,58 | $ 0,00 | $ 0,00 | $ 279.568,38 | $ 32.407.990,93 | $ 0,00 | $ 45.361.784,51 |
| 01/08/2019 | 31/08/2019 | 31 | 28,98 | 28,98 | 28,98 | 0,07% | $ 0,00 | $ 12.953.793,58 | $ 0,00 | $ 0,00 | $ 280.080,65 | $ 32.688.071,58 | $ 0,00 | $ 45.641.865,16 |
| 01/09/2019 | 30/09/2019 | 30 | 28,98 | 28,98 | 28,98 | 0,07% | $ 0,00 | $ 12.953.793,58 | $ 0,00 | $ 0,00 | $ 271.045,79 | $ 32.959.117,36 | $ 0,00 | $ 45.912.910,94 |
| 01/10/2019 | 22/10/2019 | 22 | 28,65 | 28,65 | 28,65 | 0,07% | $ 0,00 | $ 12.953.793,58 | $ 0,00 | $ 0,00 | $ 196.765,32 | $ 33.155.882,68 | $ 0,00 | $ 46.109.676,26 |

| | | |
|---|---|---|
| **Capital** | $ | 12.953.793,58 |
| **Capitales Adicionados** | $ | 0,00 |
| **Total Capital** | $ | 12.953.793,58 |
| **Total Interés de plazo** | $ | 0,00 |
| **Total Interes Mora** | $ | 33.155.882,68 |
| **Total a pagar** | $ | 46.109.676,26 |
| **- Abonos** | $ | 0,00 |
| **Neto a pagar** | $ | 46.109.676,26 |

I

316

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

***JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS***
***Bogotá, D. C., dieciocho (18) de noviembre de dos mil diecinueve (2019)***

***Ref. 025-2013-00281***

De las solicitudes precedentes, el Juzgado dispone:

Que la liquidación del crédito en cita[1], no se ajusta a derecho por cuanto los intereses moratorios se liquidaron con unas tasas que no se compadecen con las fluctuantes y certificadas por la Superintendencia Financiera, por lo que se procede a MODIFICARLA Y APROBARLA en la suma de $46.109.676,26, conforme liquidación anexa y que forma parte de esta providencia

Frente al avalúo, previo a resolver en derecho, se debe dar cumplimiento a lo dispuesto en auto del 29 de enero de 2018, por ello se requiere a la parte actora para lo pertinente.

***Notifíquese ( ),***

*PAOLA ANDREA LÓPEZ NARANJO*
*JUEZ*

Juzgado Dieciséis de Ejecución Civil Municipal de Bogotá.
Bogotá D.C. 19 de noviembre de 2019
Por anotación en estado N° 205 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.

CIELO JULIETH GUTIERREZ GONZALEZ
Secretaria

[1] Ver folio 311 C.1

SMC-56-2020
PV-043

Señor
**JUEZ DIECISEIS (16) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D. C.**
**E. S. D.**

| | | |
|---|---|---|
| PROCESO | : | EJECUTIVO HIPOTECARIO |
| RADICACIÓN | : | 2013 - 0281 |
| DE | : | INVERSIONES CARDENAS FORERO S. EN C. |
| CONTRA | : | JOSE LUIS MARCIALES SANTOS |
| | | ADA NOLLY PAEZ ROMERO |
| JUZGADO DE ORIGEN | : | 25 Civil Municipal de Bogotá |

**SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS,** mayor de edad con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, apoderado del demandante dentro del proceso de la referencia, pongo de presente al Despacho las circunstancias relacionadas con el bien inmueble objeto del proceso hipotecario de la referencia ubicado en la CALLE 126 A 44A-10 APARTAMENTO 110 BLOQUE 3-20 NIVEL 1 TIPO A EDIFICIO NIZA IX. – 3,

En efecto, de acuerdo con el INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN 2019 - 2020 DE LA UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX – 3, que se anexa, presentado a la Asamblea de Copropietarios, se evidencia las fallas y problemas estructurales que presenta la Agrupación, que dieron lugar al inicio de las acciones judiciales en contra de los presuntos responsables – Constructora Colpatria – y a la vez que muchos de los propietarios tuvieran que abandonar su apartamento y ser reubicados temporalmente cuyos costos los asume la Constructora Colpatria.

Señor Juez: en el Informe que se anexa, su Señoría podrá verificar la diferentes alternativas que el Consejo de Administración ha adelantado, que incluyen hasta de re-construcción el Conjunto Residencial.

Así, como ACREEDOR HOPOTECARIO, se hace necesario determinar el valor real del apartamento objeto de la acción hipotecaria para lo cual solicito al Despacho la designación de un Perito Avaluador que determine el valor real inmueble, del listado de los auxiliares de la justicia.

Para el efecto acompaño al presente escrito:

- El informe del Consejo de Administración:
- EL certificado de libertad del apartamento, identificado con el No. 50N – 747674.
- El Certificado Catastral del apartamento para el año 2020.
- Certificado de Depreciación del apartamento por FITTO y CONVINI.

Atentamente,

Santiago Mariño

SANTIAGO MARIÑO PIÑEROS
C.C. 19 .104.052 de Bogotá.
T. P. 28.231 del C. S. de la J.

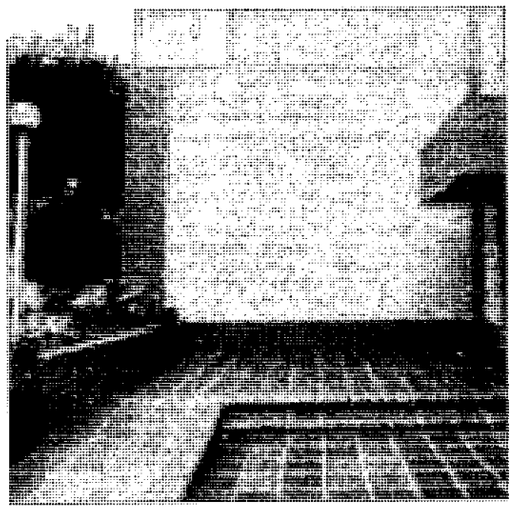
Se acompaña lo anunciado


Carrera 17 No. 106 – 30 Of. 504 Bogotá. Tel. 7046643 – 310481606
smarino@marinopineros.com

# INFORMES ANUAL 2019

UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX - 3 ADMINISTRACIÓN

# UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX -3



# Informe Consejo de Administración 2019-2020 Unidad Residencial Niza IX-3

Respetados copropietarios:

Mediante el presente documento y ante la imposibilidad de rendir informe en una asamblea, impuesta por la emergencia sanitaria, los miembros del Consejo de Administración damos cuenta de las principales actividades que adelantamos durante el periodo comprendido entre el 20 de marzo de 2019, día en que iniciamos funciones formalmente con la primera reunión de Consejo, hasta la fecha de convocatoria a la asamblea ordinaria, 31 de marzo de 2020 y extensivo a julio de 2020.

## Miembros y labores

La asamblea ordinaria del 9 de marzo de 2019 eligió diecisiete personas para integrar el Consejo de Administración: Ana Cecilia Escorcia, Martha Yanet García, Víctor Hugo Caicedo, Eduardo Antonio Rojas, Ricardo Andrés Parra, Jaime Torres, Jairo Morales, Milena González, Alejandra Barrios, Paola Monsalve Rojas, Andrés Fernando Pérez, José Abdel Sánchez, Carlos Fernando Villalobos, Adriana Valencia, Luis Eduardo Andrade Bolívar, Christian Mendoza Suárez y Marcela Manrique Cornejo.

Sin embargo, en los primeros meses de funcionamiento, a cinco consejeros se les presentaron asuntos personales que les imposibilitaron continuar en sus funciones (Alejandra Barrios, Andrés Fernando Pérez, José Abdel Sánchez, Luis Eduardo Andrade Bolívar y Adriana Valencia) y Ana Cecilia Escorcia renunció para postular su nombre a la Administración, como fue informado en circular del 29 de mayo de 2019, en la que el Consejo de Administración comunicó el cambio de administrador, el proceso de selección y los motivos por los que fue seleccionada Ana Cecilia para desempeñar dicha función.

Así entonces, el Consejo de Administración quedó integrado por once miembros principales (cantidad establecida en el artículo 52 del Reglamento de Propiedad Horizontal), que hasta la fecha han participado activamente: Martha Yanet García, Víctor Hugo Caicedo, Eduardo Antonio Rojas, Ricardo Andrés Parra, Jairo Morales, Milena González, Paola Monsalve Rojas, Carlos Fernando Villalobos, Christian Mendoza Suárez, Jaime Torres (vicepresidente) y Marcela Manrique Cornejo (presidenta).

Para cumplir con las responsabilidades que la Ley 675 de 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal imponen, el 13 de abril de 2019, los consejeros fuimos capacitados por la Fundación de Administradores y Profesionales de Propiedad Horizontal en un curso taller. Así mismo, hemos

trabajado atendiendo las necesidades de la Unidad Residencial en cinco comités: a) financiero, b) de seguridad y convivencia, c) de aseo y mantenimiento, d) cultural y e) técnico.

Durante el periodo de este reporte, todos los miembros del Consejo de Administración cumplimos con los requisitos para integrarlo, según el artículo 52 del Reglamento de Propiedad Horizontal y sus parágrafos: 1) ser propietario o representante de propietario autorizado por éste; 2) conocer el Reglamento y las normas vigentes; 3) mostrar capacidad, moralidad, idoneidad, honestidad y cumplimiento; 4) encontrarse a paz y salvo con la copropiedad y no incurrir en mora en el pago de las obligaciones pecuniarias con el conjunto por más de dos meses; 5) asistir a las reuniones de Consejo y en caso de no poder, que las inasistencias sin causa justificada no lleguen a tres.

El periodo que comprende este informe fue muy atareado y demandó del Consejo de Administración un importante esfuerzo por atender diversos asuntos, muchas veces invirtiendo en la Unidad Residencial el tiempo que en condiciones normales se hubiese dedicado a ámbitos personales. Así fue como se realizaron treinta reuniones de Consejo en pleno con quórum (once de carácter ordinario y diecinueve extraordinarias) de duración promedio tres horas, y veinte reuniones de los comités, cada una de ellas durante una hora aproximadamente.

## Edificios averiados: caso Constructora Colpatria

Este fue uno de los asuntos que requirió del Consejo de Administración una atención constante, debido a la gravedad del tema y las implicaciones que tiene en la calidad de vida de los propietarios cuyos edificios se han averiado, así como en el patrimonio de todos.

### Apartamentos desalojados

El Consejo de Administración ha estado al tanto de los ofrecimientos de reubicación que ha hecho Constructora Colpatria a los copropietarios de las escaleras 18 a 28, oportunamente les ha brindado la información que han requerido y, por diversos medios, ha procurado mantenerlos informados de los acontecimientos de la Unidad Residencial una vez dejan de habitarla.

Así mismo, estudiamos la solicitud de varios de ellos para que se les reduzcan las cuotas de administración o se les exonere de las mismas, pero lamentablemente no pudimos darles respuesta positiva ya que el presupuesto anual de la Unidad Residencial fue aprobado por la asamblea efectuada el 9 de marzo de 2019 y contemplaba el pago de la administración por los 560 apartamentos, de tal manera que era imposible reducir sus aportes sin afectar el normal funcionamiento económico de la copropiedad, puesto que aún con apartamentos desocupados, los costos de sostenimiento siguen siendo casi los mismos, sobre todo en los rubros gruesos como seguridad, aseo y mantenimiento de áreas comunes.

Sin embargo, consideramos que esta comprensible solicitud amerita la atención de la asamblea, especialmente si se tiene en cuenta el creciente número de propietarios de apartamentos reubicados que han dejado de pagar las cuotas mensuales de administración, lo cual ha incrementado la cartera de morosos de la Unidad Residencial.

## Avalúos

Cuando este Consejo inició sus labores, la Unidad Residencial había firmado un contrato de asesoría jurídica con la firma de abogados De La Espriella Lawyers Enterprise, el cual contempla acciones prejurídicas (etapa de conciliación) y jurídicas (demanda) para reclamar a Constructora Colpatria por las afectaciones en áreas comunes. Para esa fecha, estaba iniciando la etapa de conciliación y, unas semanas después, fue necesario comenzar a recabar nuevas pruebas; la principal fue el avalúo de las áreas comunes bajo ciertas características técnicas que le dieran la calidad de prueba pericial. Al respecto, el Consejo y la Administración buscamos proponentes para realizar el avalúo y, tras revisar las cuatro propuestas recibidas (Ingeniería de Riesgos Industriales y Avalúos, Avacol, Lonja de Bogotá y Nidya Sánchez), seleccionamos a Ingeniería de Riesgos Industriales y Avalúos para realizar el avalúo de áreas comunes, pues era la empresa que ofrecía una mejor tarifa con la suficiente idoneidad profesional y trayectoria. Esta última debido a que en oportunidades recientes, por encargo de aseguradoras para las pólizas de áreas comunes, había realizado avalúos de Niza IX-3.

Colateralmente, según lo que acontecía en las sesiones de conciliación ante la Procuraduría General de la Nación, los abogados de la firma contratada recomendaron que también los copropietarios fuesen recabando pruebas ya que una etapa posterior, a mediano plazo, incluiría la reclamación por áreas privadas. Por ello, con la Administración convocamos a una asamblea extraordinaria para el 15 de junio de 2019, en la cual se presentaron informes sobre las labores jurídicas adelantadas y los gastos efectuados, junto con la explicación de la necesidad de hacer avalúos de áreas privadas, las demás pruebas que cada copropietario podría argumentar para hacer su reclamación, los proponentes de avalúos que se habían cotizado y un presupuesto de cuota extraordinaria para realizar los avalúos de todos los apartamentos de la Unidad Residencial con un subsidio tomado del Fondo de Imprevistos, el cual no fue aprobado en la asamblea.

Sin embargo, muchos de los 234 copropietarios que en esa asamblea votaron sí hacer los avalúos de áreas privadas quisieron realizarlos aprovechando el valor con descuento ofrecido por la empresa Ingeniería de Riesgos Industriales y Avalúos, de modo que el Consejo autorizó a la Administración para que facilitara este proceso, el cual consistió en que el copropietario consignaba en la cuenta BBVA del conjunto residencial la suma de $240.000, de los cuales $238.000 eran el pago del avalúo y $2.000 cubrieron los costos bancarios de estas operaciones que, siendo para un fin privado, tenían que ser asumidos por los interesados, sin afectar las arcas comunes con cargos individuales. De esta manera, fueron realizados los avalúos de 165 apartamentos cuyo valor fue transferido por Niza IX-3 al proveedor del servicio.

## Procesos de reclamación individuales

A fin de socializar la importancia de tener pruebas para poder hacer la reclamación de áreas privadas por los daños a los edificios, el Consejo, apoyado por la Administración, realizó seis conversatorios con copropietarios interesados en conocer del tema, durante julio de 2019. En estos foros explicamos a los asistentes qué tipo de pruebas podrían allegarse a una reclamación, cómo valorar los perjuicios ocasionados y la imperiosa necesidad de que cada copropietario que

quisiera hacer la reclamación debería hacerlo a través de un abogado, fuese este la firma contratada para las áreas comunes o cualquier otro profesional del Derecho.

En los conversatorios y en varios comunicados dirigidos a todos los copropietarios, insistimos en la importancia de que todos quienes estuviesen acogiéndose al programa de reubicaciones de Constructora Colpatria y los demás interesados en reclamar por los daños a sus apartamentos, deberían recibir una asesoría jurídica idónea, de parte de un abogado que seleccionaran a su criterio y con plena autonomía, ya que este asunto puede extenderse en el tiempo y ocasionar más afectaciones a la calidad de vida y al patrimonio de cada uno, por lo que amerita acciones legales.

## Actuaciones frente a la reclamación por áreas comunes

Este Consejo de Administración ha estado permanentemente en contacto con los abogados de De La Espriella Lawyers Enterprise, a fin de conocer cómo transcurre el proceso por áreas comunes, apoyar en lo que sea posible, informar oportunamente a los copropietarios sobre la situación y llevar las inquietudes de los copropietarios a los abogados.

Así es como estuvimos al tanto de las actuaciones de los abogados durante la etapa de conciliación, apoyando diversas acciones como, entre otras, el interrogatorio de parte a Constructora Colpatria adelantado en el Juzgado 8 Civil Municipal de Bogotá; la exhibición de documentos de esa empresa, efectuada ante el Juzgado 3 del Circuito; y la solicitud de conciliación extrajudicial por perjuicios ocasionados con la construcción de Plaza de San Joaquín, la cual no prosperó porque la constructora optó por unificar procesos (uno solo por áreas comunes, ya iniciado ante la Procuraduría General de la Nación por la construcción del Centro Empresarial Colpatria).

Esas actuaciones significaron un importante avance en la obtención de material probatorio para argumentar los perjuicios que la contraparte ha ocasionado a nuestra Unidad Residencial y en ellas aplicamos el conocimiento que tenemos del problema, desde que inició en 2015, suministrando información valiosa para el caso. Sea esta la oportunidad de agradecer a dos copropietarios que en esas diligencias generosamente nos aportaron sus conocimientos profesionales especializados: el ingeniero civil Gustavo González y el geólogo Alberto Loboguerrero, quienes han tenido una participación importante en el proceso durante años.

Una vez fallida la conciliación que se adelantó ante la Procuraduría General de la Nación, la reclamación por áreas comunes debió entrar a la etapa jurídica (demanda), una preocupante situación que no hubiera sido deseable pero a la que nos abocó la negativa de Constructora Colpatria a conciliar y que debía ser informada y explicada suficientemente a la comunidad de copropietarios. Por ese motivo, invitamos al doctor Carlos Sánchez (socio de la firma De La Espriella Lawyers Enterprise, Director del Área de Privado, Corporativo y Resolución de Conflictos y quien dirige al equipo de abogados encargado de nuestro caso), para que diera un reporte a los copropietarios en una reunión plenaria, la cual convocamos y se realizó la noche del viernes 18 de octubre de 2019 en el salón comunal del primer piso del edificio de Administración y a la que

asistieron un poco más de trescientas personas. Después de esta reunión, fue radicada la demanda en contra de Constructora Colpatria por las afectaciones a áreas comunes.

Así mismo, durante la etapa jurídica que arrancó con la radicación de la demanda, el Consejo de Administración ha mantenido comunicación con los abogados, fundamentalmente en lo que atañe al desarrollo de las reubicaciones que Constructora Colpatria ofreció a los copropietarios de las escaleras 18 a 28 entre diciembre de 2019 y enero de 2020, situación que conduciría a que 220 apartamentos fueran desalojados, con las consecuencias que esto trae para la calidad de vida de los residentes y propietarios afectados, más el detrimento patrimonial de todos los copropietarios, pues un conjunto residencial desocupado en 40% (que es lo que representan esos 220 apartamentos) deprecia el valor de la copropiedad en general, todos los apartamentos y, obviamente, sus áreas comunes.

## Actuaciones ante autoridades

Durante el periodo de este reporte, miembros del Consejo de Administración acudieron a citas con las autoridades por el caso Constructora Colpatria, así:

- Ante la Inspección 11C Distrital de Policía: Jaime Torres, vicepresidente del Consejo y quien ha sido miembro de los diversos comités técnicos que han abordado este asunto desde su inicio en 2015, asistió a dos audiencias realizadas el 26 de abril de 2019 y el 17 de enero de 2020, acompañando a los administradores de Niza IX-3 y sus abogados en estas diligencias. La primera determinó la reubicación de los residentes de ocho apartamentos de la escalera 26 y la segunda no se efectuó porque Constructora Colpatria no acudió. Estamos a la espera de nueva citación para concluir el proceso ante esa autoridad.
- Ante la Procuraduría General de la Nación: a la sesión del 12 de abril de 2019 realizada dentro de la etapa de conciliación por áreas comunes, asistió la presidenta del Consejo como invitada para exponer la situación de las reubicaciones y cómo estas se estaban realizando en condiciones de desventaja para los copropietarios. Como resultado de esta sesión, entre los abogados de Constructora Colpatria y los abogados de De La Espriella Lawyers Enterprise, se revisó el modelo de acuerdos de reubicación y se incluyó una cláusula en la que los copropietarios de los apartamentos reubicados no renuncian a iniciar acciones de cualquier índole que consideren pertinentes.
- Ante IDIGER: los miembros del Consejo de Administración, junto con la Administradora Ana Cecilia Escorcia, atendieron las cuatro visitas que esta entidad realizó a Niza IX-3, en abril, septiembre (dos visitas) y diciembre de 2019.
- Ante otras autoridades distritales: el 19 de marzo de 2020, fueron radicadas cartas en la Secretaría Distrital de Hábitat, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá (ERU), la Secretaría Distrital de Planeación, la Alcaldía Mayor de Bogotá y la Comisión Primera Permanente del Concejo de Bogotá, en las que el Consejo de Administración y la Administración advertimos a las autoridades del riesgo de gentrificación debido a la cantidad creciente de copropietarios reubicados y apartamentos desalojados, solicitamos que ante cualquier propuesta o solicitud de un Plan Parcial de Renovación Urbana sobre nuestro predio sea considerada primeramente la persona jurídica Unidad Residencial Niza

IX-3 y declaramos que nos oponemos a que sobre el lote del conjunto se adelanten trámites para esa o cualquier iniciativa similar sin concurso de la comunidad de copropietarios. Con esta acción esperamos que las autoridades no permitan que alguien diferente a nuestra Unidad Residencial (incluyendo la contraparte) adelante trámites para reconstruir en los terrenos del conjunto, ni en todo ni en parte. Recibimos respuesta de tres entidades entre abril y mayo, quedando pendientes las de la Alcaldía Mayor y el Concejo Distrital. En esas respuestas se nos asegura que no ha sido pedida ni tramitada ninguna renovación urbana que abarque el terreno de Niza IX-3.

## Solución: renovación urbana gestionada por Niza IX-3

Los miembros del Consejo de Administración pensamos que la solución al problema de las torres averiadas debe incluir alternativas diferentes a la reclamación jurídica, alternativas creativas que nos permitan seguir disfrutando de los privilegios que tenemos al ser propietarios en una zona de localización estratégica, cercana a áreas de actividad comercial, con infraestructura vial, estructura ecológica, centros educativos, clínicas y desarrollos residenciales. Esto, en lugar de seguir viviendo con la incertidumbre de no tener ninguna solución o propuesta concreta de parte de quien consideramos causante de los daños a los edificios, esperando un Plan de Ordenamiento Territorial (POT) que no se sabe cuándo se expedirá y exponiéndonos a ser un caso más de gentrificación excluyente, expulsora y empobrecedora. Nos resistimos a perder la autonomía y el poder de decisión sobre nuestro patrimonio, porque creemos que la comunidad de copropietarios de Niza IX-3 tiene la dignidad suficiente y la capacidad necesaria para tomar en sus manos las riendas de su destino.

Por ese motivo, a finales de 2019, nos dimos a la tarea de explorar la posibilidad de reconstruir nuestro conjunto. Durante ese mes, enero y parte de febrero de 2020, hicimos indagaciones con las autoridades distritales de Catastro, secretarías de Hábitat y Planeación, Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá (ERU); y también con los gremios que reúnen al sector constructor e inmobiliario, que son Camacol y la Cámara de Comercio de Bogotá, así como revisamos documentos académicos, por ejemplo, publicados por la Universidad Nacional. Esta investigación nos mostró que, con o sin POT, es posible adelantar un proceso de renovación urbana en el lote de nuestra Unidad Residencial, pues su ubicación estratégica y su tamaño (de casi tres hectáreas) lo hacen muy atractivo para los constructores. Aparte, la renovación urbana es una de las alternativas que tiene Bogotá para aprovechar mejor el espacio disponible, empleando áreas de construcciones antiguas para desarrollar nuevos edificios de más pisos que permitan albergar a más personas, evitando expandir la ciudad hacia terrenos agrícolas y forestales; debido a eso, la renovación urbana es apoyada y promovida por las autoridades.

En nuestra investigación encontramos que actualmente en Bogotá se adelantan con éxito dos planes de renovación urbana: uno en el barrio Polo Club y otro en el Triángulo de Fenicia. Acudimos a esos lugares, hablamos con los encargados y nos enteramos de cómo es el proceso de la renovación urbana paso a paso, cómo participa la comunidad, qué debe hacerse, con quiénes, qué trámites deben surtirse y, en términos generales, cuál es la manera correcta de adelantar una

renovación urbana para que beneficie a los dueños de los lugares donde se realiza. Esto nos animó mucho porque vimos que sí es posible tener una nueva y diferente alternativa para Niza IX-3.

## El planteamiento de la iniciativa

Ya teniendo clara la idea, pensamos en comunicársela a todos los copropietarios, cosa que deberíamos hacer en la siguiente asamblea ordinaria que se aproximaba, pero considerando que este tema, además de su trascendencia, es largo de explicar y tiene sus tecnicismos, preferimos convocar a una asamblea extraordinaria ya que en la ordinaria no hubiese habido el tiempo suficiente para plantear una idea que puede cambiar el destino de nuestra Unidad Residencial y de todos sus copropietarios, en lo que a patrimonio se refiere. Consideramos también que era necesario tener a alguien experto, con la idoneidad profesional requerida para informar a la comunidad de manera clara y suficiente. Recurrimos entonces a la doctora Claudia Puentes, economista de la Universidad de Los Andes con Especialización en Análisis Económico del Derecho de la Universidad Externado de Colombia y Maestría en Políticas Públicas de la Universidad de Chicago, experta en negociación y construcción de consensos y quien fue directora de Catastro Distrital, miembro de la Junta Directiva del IDU y Subdirectora de Impuestos a la Propiedad de la Secretaría de Hacienda Distrital, donde tuvo a su cargo el impuesto predial.

Así fue como convocamos a la asamblea extraordinaria que se efectuó el 7 de marzo de 2020 a fin de plantear la idea de hacer una renovación urbana y definir el modo de arrancar con esa iniciativa, lo cual incluía nombrar un comité de copropietarios que se encargase de contactar promotores inmobiliarios y autorizar a la Administradora de la Unidad Residencial, ya que es su representante legal, para adelantar ciertas gestiones tendientes a obtener propuestas de promotores inmobiliarios con miras a un proyecto de renovación urbana, de modo que en asambleas posteriores se definiese: primero, el promotor inmobiliario y, después, el proyecto mismo. Es decir, para la asamblea extraordinaria nos propusimos que los copropietarios supieran qué es renovación urbana, cómo es el proceso para adelantarla y que de ninguna manera se podía ni debía avanzar en ella sin su participación y autorización.

Con pesar debemos reconocer que ese propósito quizás no fue transmitido claramente en la convocatoria a la asamblea extraordinaria, hecho que permitió el saboteo de esta importante reunión por parte de los consabidos detractores de siempre, copropietarios que repetidamente se han dedicado a dividir en lugar de consensuar, que no actúan racionalmente sino con temeridad, impulsados por una rabiosa desconfianza hacia todo y sin conocer mayor detalle, actitud con la que causan un enorme daño a nuestra comunidad. Estas personas se dedicaron a alarmar a los copropietarios dándoles información falsa, sosteniendo que en la asamblea iban a ser engañados para despojarlos de sus apartamentos, pues ya la Administración y el Consejo dizque habíamos "vendido" subrepticiamente el lote de Niza IX-3 para obtener un multimillonario provecho. Como es obvio, con semejante 'peligro' en mente (infundado y falso, como después se comprobó a todas luces), muchos copropietarios llegaron alterados a la asamblea y esta inició en medio de trifulcas y vociferaciones que condujeron a que no se aprobara completamente el orden del día, dejando por fuera tomar las decisiones que nos permitirían comenzar a buscar la manera de hacer la renovación urbana en Niza IX-3.

Sin embargo y afortunadamente, en la asamblea se pudo hacer la exposición de la doctora Puentes, ella respondió a todas las preguntas que le hicieron los copropietarios y al final la mayoría entendió lo que es una renovación urbana y por qué es la mejor alternativa a nuestro alcance. Es más: muchos pidieron que se hicieran las votaciones para comenzar a gestionar la renovación urbana, pero lamentablemente ya era demasiado tarde porque en la agenda esos puntos no habían sido aprobados, aunque quedó una moraleja: votar en las asambleas con base en información cierta y no en rumores, darse la oportunidad de escuchar para después poder tomar decisiones a conciencia.

### Lo que sigue: esperanza en un mejor futuro

Así entonces, la asamblea concluyó en medio del entusiasmo y el optimismo, y el sinsabor del saboteo fue superado por la esperanza de poder hacer algo por nosotros mismos, de tener la posibilidad de dignamente decidir sobre nuestro destino porque, en definitiva, los copropietarios de Niza IX-3, en su gran mayoría, somos personas de bien y sensatas. Esta convicción sumada a las muchas voces de ánimo que nos pidieron seguir con la iniciativa, nos llevó a los miembros del Consejo a realizar conversatorios con la comunidad, reuniones a las que convocamos a todos los copropietarios mediante anuncios en las porterías y en las puertas de los edificios, para profundizar en el tema de la renovación urbana y explicarles asuntos que no se pudieron tratar en la asamblea: los ejemplos de Polo Club y Triángulo de Fenicia, cronogramas a corto y largo plazo, y la conformación de un comité de copropietarios que se encargaría de darle forma a la idea y hacer los contactos para hacerla realidad. Planeamos tres conversatorios, de los cuales se efectuaron dos porque la pandemia por el covid-19 llegó al país y así era imprudente realizar reuniones, además de que fueron prohibidas por el Gobierno nacional.

De otro lado, en su exposición durante la asamblea extraordinaria, la doctora Puentes nos alertó respecto a que cualquiera, sea persona jurídica o natural, que demuestre tener la propiedad de apenas 1% de una zona y quiera adelantar allí una renovación urbana, puede tramitar las autorizaciones respectivas y, efectivamente, realizarla. Por ello, el Consejo de Administración y la Administración enviamos las cartas mencionadas anteriormente a las autoridades distritales, a fin de impedir cualquier intento de gentrificación en nuestro lote y hacia la totalidad de copropietarios.

Con nuestro mejor ánimo, en procura del bienestar y la prosperidad de todos, los invitamos a persistir en la iniciativa de la renovación urbana y retomarla cuando las circunstancias lo permitan. Estamos seguros de que exigirá un arduo trabajo, pero en la misma medida se darán sus resultados. Esa es nuestra ilusión, por la que hemos hecho el mayor esfuerzo posible, ustedes tienen la última palabra.

## Otros temas importantes para la copropiedad

El propósito de los consejos de administración en las propiedades horizontales es tomar las determinaciones necesarias para que la persona jurídica (la Unidad Residencial Niza IX-3 en nuestro caso) cumpla sus fines, de acuerdo con lo previsto en el reglamento de propiedad

horizontal y cumpliendo las decisiones de las asambleas. A la luz de la ley, una persona jurídica de propiedad horizontal debe administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y hacer cumplir su reglamento. Esto exige que tanto los administradores como los miembros de los consejos de administración obren con la mayor responsabilidad, orientados a procurar la convivencia pacífica y la solidaridad social, respetando la dignidad humana.

Inspirados en estos principios, los miembros de este Consejo de Administración hemos apoyado a la Administración de la Unidad Residencial, hemos orientado muchas de sus decisiones y hemos tomado aquellas que tienen una repercusión importante en la calidad de vida de los residentes de Niza IX-3, en la convivencia al interior de la Unidad Residencial y en las finanzas de la persona jurídica, guardando siempre la debida cautela para evitar coadministrar y en lugar de ello, hacer más expedita y eficiente la labor de la Administradora.

En consecuencia, este apartado de nuestro informe abordará los asuntos que más exigieron la intervención del Consejo de Administración, pues los detalles de la cotidianidad de la Unidad Residencial están dados en el informe de la Administradora.

## Seguridad

Desde 2015, cuando la Alcaldía de Suba retiró las rejas del parque, la seguridad en Niza IX-3 se ha deteriorado. En los tres años anteriores, cuatro apartamentos ubicados en la portería 1 fueron robados, el último de ellos el 25 de julio de 2019, en la escalera 5 que justamente colinda con el sendero peatonal del parque y queda muy cerca del fin del mismo sobre la calle 127A, por lo que es un espacio que se presta para que los ladrones huyan rápidamente. Además, en 2018 se presentaron hurtos a elementos de vehículos estacionados en la portería 1 y con frecuencia los residentes se quejan por la presencia de desconocidos con actitudes sospechosas que alarman a la comunidad en general y con razón incrementan la sensación de inseguridad en quienes habitan las torres aledañas al parque.

La Administración del conjunto ha tomado todas las medidas a su alcance para solucionar esta situación, pero infortunadamente es imposible controlar a todos quienes entran a la copropiedad a través de los accesos que colindan con el sendero del parque, puesto que en esos lugares no disponemos de cerramiento por determinación de asamblea efectuada el 3 de mayo de 2017. Además porque Niza IX-3 no tiene el dinero para contratar vigilantes que cubran cada uno de los accesos peatonales del parque; de hecho, lo único que permite nuestro presupuesto, aparte de tener vigilantes en las seis porterías del conjunto residencial más un supervisor y una persona de televigilancia en el cuarto de cámaras de video, es contar con un guarda recorredor que deambula permanentemente por las áreas comunes que colindan con el sendero del parque, lo cual no es una medida óptima ya que la integridad física de esta persona permanentemente está en riesgo, porque en los espacios públicos puede estar cualquier delincuente, que al pretender ingresar a nuestra Unidad Residencial y ser impedido por el guarda, podría reaccionar con violencia.

Así las cosas, desde el Consejo de Administración hemos promovido, como única medida a nuestro alcance, que los residentes informen oportunamente a la Administración y al CAI de Policía de Tierra Linda cuando noten la presencia de extraños dentro de nuestras áreas comunes.

Otro tema de seguridad que debemos mencionar es la inconformidad de muchos copropietarios de apartamentos de la portería 1 porque los miembros del Consejo de Administración no hemos accedido a que se instale nuevamente el cerramiento que ellos habían instalado en abril de 2018 y que por orden de un inspector de policía la Administración debió retirar el 1 de junio de 2019, so pena de incurrir en desacato a la autoridad con las consecuencias penales que ello implica. Valga aclarar que la decisión del inspector de policía obedeció a una denuncia hecha por uno de los copropietarios de Niza IX-3, argumentando que el cerramiento le impedía su acceso a áreas comunes a las que tiene derecho, y que propietarios de la portería 1 intentaron con varios recursos legales, incluida una tutela y su apelación, impedir que el cerramiento fuese retirado pero no tuvieron éxito porque los jueces ratificaron la decisión del inspector de policía.

Al respecto, actuando solidariamente con quienes han sido víctimas de la inseguridad y procurando una armónica convivencia entre vecinos, el Consejo de Administración consideró que una medida intermedia y provisional, mientras se sometía a consideración de la asamblea un cerramiento general, era poner una puerta de reja en el área común de la portería 1 que colinda con el sendero peatonal del parque, la cual en la noche permanecería cerrada y de día sería abierta por el guarda recorredor, según la necesidad de los residentes. Para conciliar esta medida, convocamos una reunión del Consejo con el copropietario que puso la denuncia en la inspección de policía y representantes de propietarios de la portería 1. Sin embargo y contando con la presencia de las personas de la portería 1, el señor de la denuncia, aunque había confirmado su asistencia, no acudió a la cita.

Como mencionamos al principio de este apartado, el Consejo de Administración debe honrar las decisiones tomadas en asamblea, de modo que está impedido para decidir hacer un cerramiento, toda vez que este se construye en áreas comunes y en estas, según el artículo 75 de la Ley 675 de 2001, cualquier modificación debe ser aprobada por la asamblea de copropietarios. Sobre todo si se tiene en cuenta que en la asamblea realizada el 3 de mayo de 2017 se decidió no hacer cerramiento y que los propietarios de la portería 1 al construir su cerramiento, aun con recursos propios y defendiendo su seguridad, obraron contraviniendo esa decisión.

Por todo lo anterior, hacemos un llamado urgente a la asamblea para que tome cartas en el asunto y evalúe concienzudamente la construcción del cerramiento financiada mediante cuota extraordinaria, o el incremento sustancial de las cuotas de administración corrientes para poder pagar un guarda en cada uno de los seis espacios de zonas comunes que colindan con el sendero peatonal del parque. No disponer de suficiente seguridad, aunque para quienes habitan las torres alrededor de los parqueaderos y cercanas a las porterías esto no sea evidente o problema que les afecte, es una situación que a todos pone en riesgo y desvaloriza los apartamentos, máxime cuando muchos permanecen desocupados por las afectaciones a los edificios que se están

reclamando a Constructora Colpatria y así se exponen al peligro enorme de invasión a los predios por parte de extraños.

## Finanzas

El año 2019 se caracterizó por circunstancias que aumentaron los egresos de Niza IX-3, como fueron el incremento en el costo y consumo de servicios públicos, particularmente el de energía eléctrica; la inversión que debió hacerse para el suministro de agua potable a todos los apartamentos, pues sobre todo en los pisos cuartos y quintos estaba fallando de manera drástica; y el costo de la póliza de seguros de áreas comunes que aumentó significativamente debido a las afectaciones a las estructuras de los edificios y a la antigüedad de la construcción. Al tiempo, mermaron los ingresos de la Unidad Residencial porque aumentó la cartera de deudores morosos.

Debido a ello, los resultados financieros de Niza IX-3 a cierre de 2019 muestran un déficit de 30,3 millones de pesos, el cual es explicado en las notas a los estados financieros y más detalladamente en el informe de Administración.

Como ustedes podrán apreciar en esos documentos, el gasto más grande y al que podemos adjudicar buena parte del déficit es la inversión en el mantenimiento correctivo de las motobombas hidráulicas que el Consejo autorizó a la Administración porque se trataba de un asunto vital, cual es el acceso al agua para todos los residentes, derecho consagrado en las leyes del país. Dicho mantenimiento correctivo junto con la compra de suministros necesarios y la interventoría de la obra ascendió a 29,6 millones de pesos y obedeció a que no obstante las antiguas motobombas haber sido cambiadas por unas nuevas en 2017, en ese momento quienes tomaron la decisión de comprarlas no contemplaron o pospusieron la modernización del resto de equipamiento, el cual es obsoleto y funciona mal con motobombas modernas, por lo que tableros de nivelación y sistema eléctrico ocasionaron que las motobombas trabajaran forzadas, parándose con frecuencia y consumiendo demasiada energía eléctrica. En síntesis, no bastó con tener motobombas nuevas en 2017, era necesaria una inversión mayor para actualizar todo el sistema hidráulico de Niza IX-3.

Lo urgente ya se hizo, pero todavía falta adecuar el sistema adquiriendo equipos de presión, renovando el cableado, cambiando algunas piezas que ya están oxidadas y lavando e impermeabilizando los tanques, para después, en la siguiente vigencia presupuestal, proceder a remplazar la vieja tubería que conduce el agua hasta los edificios y que por su vetustez falla constantemente (los tubos se rompen y así muchos residentes quedan sin agua, intempestivamente y por largas horas). Este es un asunto que no puede pasar de soslayo para la asamblea, pues no hacer tales adecuaciones significa volver a lo mismo del pasado: gastar mucho dinero en equipos sin garantizar una solución efectiva y duradera al problema del suministro de agua. Por ello hacemos un llamado a la asamblea para que considere la propuesta que la Administradora hace en su informe y autorice las nuevas inversiones con cargo al Fondo de Imprevistos.

## Relaciones del Consejo con los copropietarios y residentes

Hemos manifestado en repetidas oportunidades, en reuniones y comunicados, que a los miembros de este Consejo de Administración nos anima el propósito de trabajar por la Unidad Residencial con transparencia y honorabilidad, buscando la unión, la solidaridad, la sana convivencia y el respeto entre todos.

Para alcanzar este objetivo, hemos procurado sostener relaciones cordiales con todos los copropietarios y residentes de Niza IX-3, prestar atención a sus necesidades, responder oportunamente a sus solicitudes y motivar su participación en actividades sociales que alegran la vida, por ejemplo, los días de los niños y de las velitas. Así mismo, hemos participado en iniciativas comunitarias que propenden por el bien común, como fue la de varias de las unidades residenciales aledañas para conformar un frente de seguridad con las autoridades, el cual ha sido implementado parcialmente pero en definitiva es una alternativa que convoca la solidaridad y la buena vecindad.

En ese trasegar, por supuesto, las actuaciones del Consejo son objeto de observación pública y no están exentas de críticas y opiniones contrarias a la nuestra, las cuales hemos recibido con un criterio reflexivo para identificar en qué podemos mejorar, qué debemos cambiar y cómo hacerlo.

Sin embargo, esa actitud no ha sido suficiente para más de uno y fuimos denunciados por una copropietaria de la escalera 18 ante la Fiscalía, por supuestamente haber incurrido en abuso de confianza sobre los bienes comunes. La noticia de esa denuncia llegó a la oficina de Administración el 6 de marzo de 2020 mediante una citación a diligencia judicial para el 21 de mayo de 2020, dirigida a los miembros de este Consejo, al Revisor Fiscal, al presidente del Consejo 2017, a la Administradora y sus dos antecesores, es decir, a quince personas.

El presente informe está siendo actualizado en julio de 2020 para ser distribuido entre los copropietarios, ya que no se ha podido realizar asamblea por la emergencia sanitaria y es nuestra intención y deber rendir cuentas de lo actuado. Por eso podemos informarles que la mencionada diligencia judicial no se efectuó puesto que la Fiscalía cesó actividades por la emergencia sanitaria, de modo que estamos a la espera de una nueva citación.

Sin embargo, es nuestra voluntad manifestarles lo siguiente:

- Estamos dispuestos a dar cuenta de nuestras acciones siempre y ante cualquier autoridad o copropietario que lo requiera, dentro del marco de sujeción a la ley y el debido respeto entre personas.
- Desconocemos los acontecimientos que motivaron la denuncia. En ningún momento la denunciante nos contactó para pedirnos explicaciones o manifestarnos sus opiniones.
- No sabemos con base en cuáles pruebas ciertas la denunciante argumenta nuestro supuesto mal proceder, sobre todo si se considera que la denuncia involucra a personas que han colaborado con los órganos de administración de este conjunto desde 2016, como es el caso de uno de los exadministradores, lo cual parecería un exabrupto.
- Les informaremos sobre el desenlace de este proceso apenas concluya.

- Mantenemos nuestro propósito de servir a todos ustedes de la mejor manera posible.
- Gozamos de la tranquilidad que nos da la conciencia de haber actuado con absoluta responsabilidad, transparencia y honorabilidad.

## Sobre la realización de asamblea

La emergencia sanitaria ha impedido que se realice la asamblea ordinaria que se había convocado para el 31 de marzo de 2020. Como es de su conocimiento y lo encuentran descrito con mayor detalle en el informe de la Administradora, entre mayo y junio estuvimos buscando la manera de adelantarla no presencial o virtualmente, lo cual no fue posible porque esas modalidades de reuniones exigen el intercambio de información por vía electrónica, de manera que era necesario actualizar la base de datos de los copropietarios, a fin de identificar si contaban con herramientas básicas como son correos electrónicos y acceso a internet.

A pesar de repetidos comunicados, distribuidos impresos y vía email, tan solo recibimos respuesta de 231 copropietarios a la actualización de datos, una cifra insuficiente para adelantar cualquier tipo de asamblea. Sin embargo, estamos muy pendientes de la expedición de normas y tan pronto tengamos la seguridad de poder reunirnos, estaremos convocando a la asamblea.

## Consideraciones finales

Por último pero no menos importante, hemos de hacer explícito un reconocimiento a la esmerada labor de la Administradora y su asistente, labor que merece nuestra gratitud y aprecio. También agradecemos al personal de los servicios de vigilancia, aseo y mantenimiento de la Unidad Residencial, así como al contador y al revisor fiscal, porque cada ha realizado un trabajo que contribuye al bienestar de nuestra comunidad.

A los copropietarios que de diversas maneras se interesan en los asuntos de la copropiedad y participan de la vida en común, bien sea con su presencia en actividades u opinando de manera propositiva, les reiteramos nuestros agradecimientos y les decimos que con nuestras actuaciones hemos procurado honrar la confianza que depositaron en nosotros al elegirnos como miembros del Consejo.

Sin otro particular, con nuestros sentimientos de consideración y respeto por el pleno de copropietarios,

**CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN NIZA IX-3**

# INFORME DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA 2019

## CONDICIONES FINANCIERAS Y ASPECTOS LEGALES:

Como Representante Legal de la Unidad y de acuerdo con la Ley 675/2001, que nos rige y las directrices del Consejo de Administración, me permito presentarles la condición actual de la copropiedad.

Hemos cumplido los compromisos adquiridos por prestación de servicios de vigilancia, mantenimiento y aseo, servicios profesionales, servicios públicos, mantenimiento de áreas comunes, nómina. Por imprevistos hemos tenido que enfrentar un déficit en el flujo de caja pero en general, la Unidad continúa con una situación financiera estable.

## ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS

Ante la renuncia del anterior Administrador, se cuenta con Personería Jurídica para el Conjunto residencial Niza IX – III, mediante la Resolución No. 858 del 05 de Agosto de 2003, la cual fue refrendada mediante acta de Consejo de Administración del 08 de Mayo de 2019 se eligió a ANA CECILIA ESORCIA DE ALTAMAR quien actuará como Administrador durante el periodo del 09 de Mayo del 2019 al 8 de Mayo del 2020.

## CONTABILIDAD

Quedo finalizada la sistematización con el programa contable SISCO, conformada por paquetes integrales, compuestos por módulos de contabilidad, cartera, utilitarios del programa y presupuesto. El estricto control contable, así como la gestión de la Revisoría Fiscal y el Comité Financiero del Consejo de Administración garantizan un adecuado manejo de los recursos.

## CUENTAS BANCARIAS

Se dispone de cuentas corrientes y ahorros con saldos a 31 de Diciembre de 2019:

***Banco BBVA***

Cuenta Corriente No. 792 un valor de $ 34.024.036 (para consignación de cuotas de Administración y pago de proveedores)

Cuenta de Ahorros No. 115 por un valor de $ 135.899.000 (Cuota extraordinaria caso Colpatria)

***Banco Caja Social***

Cuenta de ahorros No. 2610 por un valor de $ 321.545 (pago proveedores)

Cuenta de ahorros No. 3609 por un valor de $ 31.268.311 (Fondo de Imprevistos)

***CDT***

**Banco BBVA**

| **No. Certificado** | **Valor** | **Fecha de Vencimiento** | **Concepto** |
|---|---|---|---|
| 4599613 | $ 47.953.911 | Marzo 28 de 2019 | Fondo de Imprevistos |
| 4599621 | $ 18.983.941 | Abril 9 de 2019 | Fondo de Imprevistos |
| **Total** | **$ 66.937.752** | | |

## PÓLIZA DE SEGUROS

Se tramitaron cotizaciones de diferentes aseguradoras y fueron evaluadas por el Consejo de Administración. Se decidió por **SBS Seguros Colombia S.A.**, empresa que nos reconocieron prexistencias y menor valor: $79.334.538 cancelados en 10 meses con financiación. Vigencia de la Póliza: 19 octubre de 2019 a 19 de octubre de 2020.

**Se debe de tener en cuenta que la contratación de la póliza se incrementó el valor debido a la antigüedad del conjunto y a las afectaciones que posee la Unidad.**

**Valores agregados:** estudio y realización del Sistema de Gestión de Seguridad de la Unidad. La Póliza ofrece para las áreas comunes servicios de asistencia limitada en plomería, cerrajería, reposición de vidrios y electricidad.

## MOTOBOMBAS

Históricamente el sistema de Motobombas en la Unidad ha presentado problemas. En el mes de Noviembre de 2017 se adelantó el cambio de las bombas por cuanto las que habían en la copropiedad eran obsoletas y la presión que brindaban era mínima ya que la eficiencia de sus motores no alcanzaba a a dar la totalidad de su potencia y por su tiempo de vida útil no era viable una nueva reparación. Por este motivo el Consejo de Administración de 2017 decidió adquirir unas nuevas, al igual que el cambio de los Tanques Hidroflo, por cuanto estos presentaban fugas, cuyo Contrato fue de Veintisiete millones cuatrocientos sesenta y seis mil quinientos sesenta y nueve pesos mcte ( $27.466. 569). Estas adquisiciones fueron realizadas a la empresa Soluciones de Ingeniería y Bombas, SIB. S.A.S. En el Acta de entrega quedó evidenciada la necesidad del cambio de los tableros niveladores que era lo que nos permitiría tener un flujo de agua constante. Acta de entrega que no tiene firma de los responsables.

Desde finales del 2018, como se evidencia en los informes de mantenimiento, el funcionamiento de las motobombas venía fallando por cuanto trabajan a alta presión constantemente, por la falta de los tableros niveladores con el perjuicio inminente de falta del servicio de agua en toda la unidad, especialmente en los pisos altos de las escaleras. La situación se daba por varios factores:

- Falla en los tableros eléctricos de control de los dos equipos, lo cual originaba falla en el sistema operativo del VARIADOR de velocidad.
- La acometida eléctrica totalmente deteriorada, lo cual podía ocasionar un corto por los diferentes cambios de voltajes no controlados.
- Falla en el sistema operativo de los dos tanques Hidroneumáticos, (de los cuales uno fue cambiado en noviembre del 2018).
- Los arranques se encontraban directos y sin protección del guarda motor, lo que origina una alta presión en el volumen, recalentamiento de las bombas y elevado consumo de energía. Por lo tanto, el sistema operativo estaba fuera de servicio debido a todas estas fallas, teniendo que mantener el suministro con espacios de tiempo contralados.
- El sistema eléctrico no cumple con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE), había faltas de las puestas a tierra en los equipos.
- Instalaciones en cables MT, desde el medidor al totalizador.
- Lavado e impermeabilización de los tanques.
- Cambio de las tapas de los dos tanques de agua potable por estar oxidadas.
- Revisión interna y mantenimiento de las motobombas.

**De esto, se adelantó lo más urgente, utilizando el flujo de caja por cuanto estos adicionales no se encontraban presupuestados en 2019.**

**SE REALIZARON LAS SIGUIENTES REPARACIONES:**

- Puesta polo a tierra, por un valor de $1.600.000 MCTE. más IVA,
- Lavado de los tanques de agua y diagnóstico, por valor de $654.500.
- Instalación de tableros y adecuaciones eléctricas (Asoingenería contrato No 003-2019 factura 32069 junio), por valor de $18.353.608.
- Adecuación hidráulica al equipo de presión (factura 33026) por $1.065.645

32

- Mantenimiento correctivo según contrato 001-73-19, por $1.547.000
- Instalación controles de tableros motobombas: $3.748.500
- Instalación flotador mecánico (factura 32403): $263.906
- Mantenimiento motobombas, c/u $452.200, valor total $1.363.100
- Interventoría, que se encargó de supervisar y recibir el trabajo de lo facturado a entera satisfacción, haciendo énfasis en las reparaciones urgentes por realizar.$1.100.000.

**PARA UN TOTAL DE$ 29.696.259.INVERTIDOS, PARA LO CUAL NO EXISTIA PRESUPUESTO, POR CUANTO EN LA ASAMBLEA PASADA SE PROPUSO UN INCREMENTO MAYOR EN LA CUOTA DE ADMINISTRACION, PARA ADELANTAR ESTAS REPARACIONES, QUE NO FUE APROBADO.**

Con base al Art. 43 de la Ley 675/2001, pongo en consideración de los Copropietarios la decisión de tomar del Fondo de Imprevistos estos recursos, con el fin de subsanar el déficit financiero que presenta el Balance. Así mismo, propongo tomar de allí el valor de las nuevas reparaciones que son urgentes realizar con el fin de prevenir daños mayores, los cuales serán supervisados por el Consejo de Administración y la Revisoría Fiscal.

Lo anterior con nuestro mayor compromiso para dar solución a esta problemática lo más pronto posible.

**Quedando pendiente por realizar (ya cotizado):**

- Adecuaciones eléctricas Motobombas – Equipo de Presión – Costado SUR por $1.470.000 más IVA.
- Adecuaciones eléctricas Motobombas – Equipo de Presión – Costado Norte por $1.390.000 más IVA.

- Desmonte y diagnóstico de cuatro motobombas marca IHM de 10HP, revisión interna para y mantenimiento correctivo. por valor de $ 2.157.905 y $ 1.963.500. respectivamente. ( REALIZADO).
- Cambio de las tapas de los dos tanques de agua en polipropileno de alto impacto por $3.998.700 más IVA.
- Mantenimiento preventivo $550.000.
- Impermeabilización e los tanque según la norma. $.3.200.000. C/U

En el primer trimestre del 2020, se adelantó el mantenimiento correctivo de las motobombas.

## ZONAS COMUNES

### Tubería de Presión

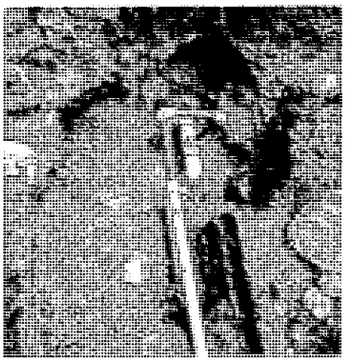
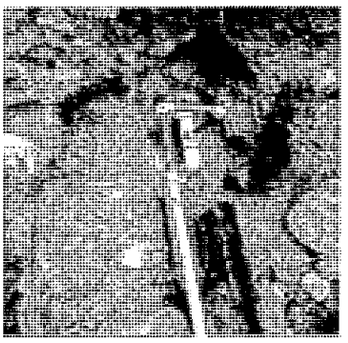
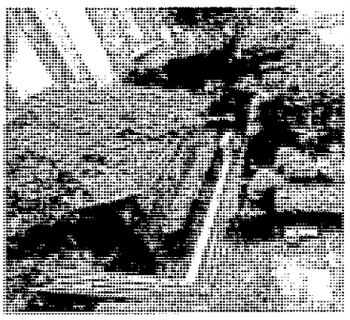
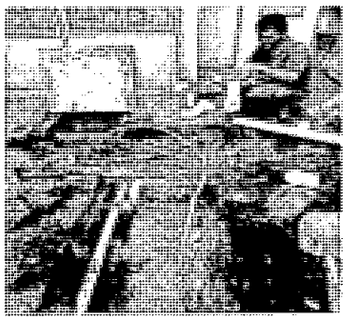
Uno de los problemas que se preveían con el cambio de presión de las Motobombas para dar suministro a los pisos altos de la Unidad residencial era la ruptura de la tubería de presión que conduce el agua potable a las distintas escaleras, por su deterioro y los movimientos internos que hemos tenido en la unidad. Es importante tener en cuenta que a pesar de los mantenimientos preventivos la tubería cumple ciclos normales de deterioro debido a la corrosión que el agua produce.

A lo anterior se suma la ruptura de los tubos de agua en zonas comunes, la cual ha sido recurrente (en no menos de un año, hemos reparado ocho tubos de áreas comunes), como en los registros de los apartamentos, con el detrimento económico para la Administración y los copropietarios.

Por lo anterior, se realizaron varias intervenciones en el año a la tubería de presión que conduce el agua potable a las escaleras 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28. Es importante tener en cuenta que a pesar de los mantenimientos preventivos las tuberías cumplen ciclos normales de deterioro debido a la

corrosión que el agua produce, de modo que se realizaron 7 intervenciones de tubería potable en las diferentes escaleras.

En general se realizaron todos los mantenimientos programados de acuerdo con las necesidades del Conjunto y se dio cumplimiento al presupuesto aprobado, siempre con el ánimo de mejorar día a día el estado de la Copropiedad. A continuación resaltamos algunos de los temas más relevantes.

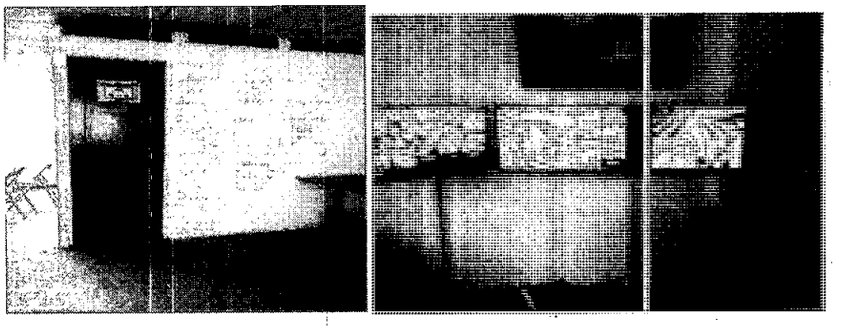
**Plomería**

Se realizaron el mantenimiento y lavado de tanques de agua de reserva debidamente certificados por la empresa SIB Soluciones, limpieza de sifones y cajas de inspección, además de cubrir las necesidades presentadas en la Copropiedad se atendieron emergencias presentadas en varios apartamentos por la devolución de aguas residuales, con las cajas de aguas negras de las porterías 5 y 6, para lo cual se contrató en dos ocasiones un camión vactor y sonda eléctrica para des taponamiento de la tubería de aguas negras.

# CONTRATOS

## SEGURIDAD EXPLORER:

Contrato prestación de servicio de Vigilancia por valor de $56.151.993 desde noviembre 1 de 2018 hasta el 1 octubre de 2020 inclusive. Debido a la necesidad de seguridad que tiene la Unidad se conformó un cuarto de monitoreo que presta el servicio de 63 cámaras y cuatro DVR totalmente vigilado y monitoreado por personal de seguridad, la instalación y adecuaciones de 12 cámaras fueron valores agregados por parte de la empresa de vigilancia Seguridad Explorer que a continuación se describe:

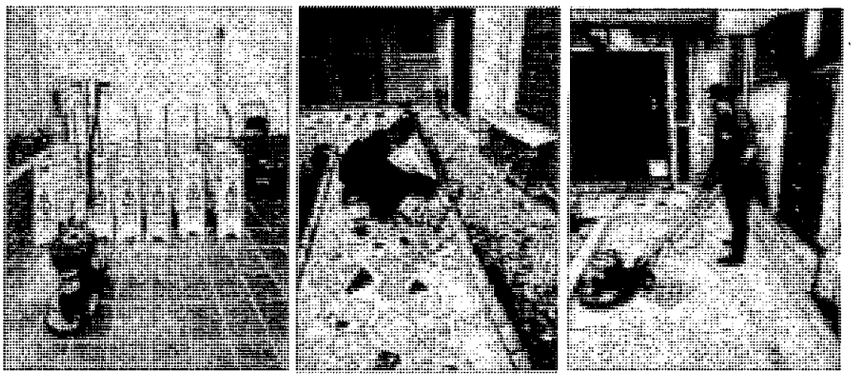


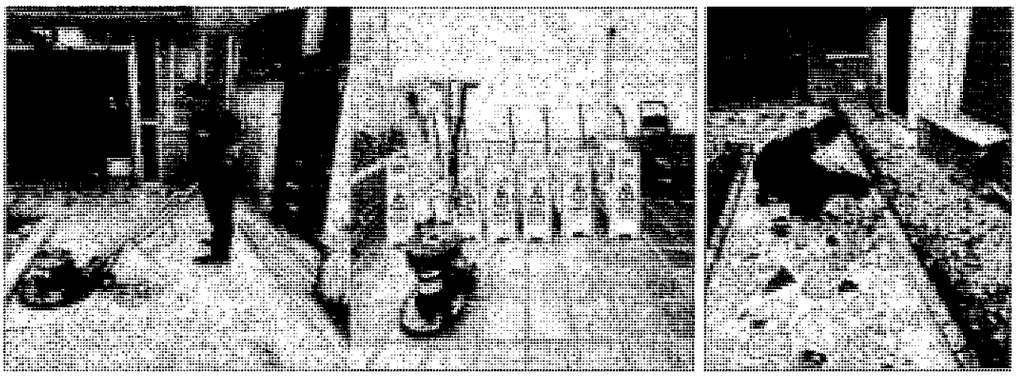
## CASA LASER. ASEO Y MANTENIMIENTO

Contrato de prestación de servicios de mantenimiento de aseo y limpieza por valor de $ 16.315.795, desde 1 de septiembre 2018 hasta 31 de agosto de 2019. Atendiendo las reclamaciones de residentes con la inconformidad de la prestación de servicio se procedió a cancelar el contrato de la empresa Casa Blanca y se dio el contrato a la empresa Casa Laser ofreciéndonos maquinaria permanente el 100% en la Unidad como son la hidro lavadora, maquina industrial, carros recolectores y Guadañas, mejorando el servicio de limpieza de paredes, puertas principales, caminos peatonales entre otros.

UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX-3
NIT. 860 352 893-0
CALLE 127 A Nro. 51A-80, Bogotá
TELEFONO: 253 53 01

**********





**ASOINGENIERIA**

Estudiadas las diferentes cotizaciones, el Consejo de Administración conjuntamente con un Ingeniero Interventor que se contrató para la obra decidieron aprobar la cotización presentada por ASOINGENIERIA, por un valor de **DIECIOCHO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS OCHO PESOS MCTE. ($18.353.608), más imprevistos; para:**

- SUMINISTRO E INSTALACION DE (2) TABLEROS ELECTRICOS DE CONTROL CADA UNO PARA DOS MOTOBOMBAS DE 10hp in= 31ª, 220v CON DOS VARIADORES ELECTRICOS DE VELOCIDAD MARCA POWER ELECTRONICS.
- SUMINISTRO E INSTALACION DE (2) TRANSDUCTORES DE PRESION.
- SUMINISTRO E INSTALACION DE UN (1) BREAKER TOTALIZADOR DE 77.5 AMPERIOS PARA EL EQUIPO DE BOMBEO,

- SUMINISTRO E INSTALACION DE UN (1), TANQUE HIDROACUMULADOR DE 500 LITROS CON MEMBRANA- EQUIPO DE AGUAS POTABLES.

La Administración teniendo en cuenta la urgencia de realizar este trabajo y adecuación procedió a iniciar los trabajos teniendo en cuenta que el suministro de agua es un **DERECHO FUNDAMENTAL**, de acuerdo a lo establecido por el Comité de Derechos Económicos , Sociales y Culturales " **El Derecho de todos de disponer de agua suficiente, salubre, aceptable, accesible , asequible para uso personal y doméstico"** con base en el Decreto 1575 del 2007, que establece el sistema para la Protección y Control de la Calidad del Agua para el Consumo Humano. Es responsabilidad de los Administradores velar por este Derecho.



## ACTIVIDADES DE INTEGRACION

Realizamos actividades de integración que se encuentran debidamente presupuestadas, con el único propósito de crear sentido de pertenencia, unión familiar y el compromiso de toda la comunidad.

**Celebración día de los niños**

El sábado 1 de Noviembre 2019 con participación de más de 150 niños se realizó un evento artístico recreativo dedicado a los pequeños de la unidad residencia. El

evento contó con muy buena participación de la comunidad, adicional contamos con inflables para diferentes edades, se ofreció el servicio de refrigerio y se realizó la entrega de un regalo que los mismos niños pintaron y se implementó el uso de manillas para los niños inscritos. Sea la oportunidad para agradecer al Consejo de Administración y funcionarios de la Administración por su la valiosa colaboración en la organización del evento.

**Día de las velitas:**

La noche del 7 de diciembre de 2019, se realizó la celebración del día de las velitas con participación aproximadamente 200 personas donde se compartió bebida caliente, galletas, natilla y buñuelos, acompañados de la animación de un Papá Noel realizando varias actividades recreativas y la elaboración de la carta al Niño Dios y música de navidad.

**Despedida de fin de año empleados:**

El Consejo de Administración y la Administración convocaron a todo el personal de vigilancia y mantenimiento junto con la parte de supervisores de las compañías prestadoras de servicios, donde se compartió un plato de lechona y bebida de parte de la Administración y bebida adicional, obsequio de los miembros del Consejo de Administración, se realizaron dinámicas de integración, rifas y se vivió un rato ameno como reconocimiento a las personas que nos colaboran.

## ASPECTOS JURÍDICOS

**Caso Colpatria**

El 26 de Abril se realizó la audiencia en la Inspección de Policial 11C Distrital de Policía para dar continuidad al proceso solicitado por el IDIGER, audiencia en las que la Inspectora ratifica los compromisos de tener las precauciones ante una eventualidad y buscar la responsabilidad de los daños, y ordena a la

Administración de Niza IX-3 la evacuación de la escalera 26 y el cierre del acceso a esa escalera, proceso que se cumplió con el apoyo de Constructora Colpatria quien extendió a estos copropietarios el auxilio de reubicación ofrecido a la escalera 19. Se establece nueva fecha para emitir el fallo para el 17 de enero del 2020, audiencia a la cual asistimos y como he informado anteriormente C. Colpatria no se hizo presente.

Con fecha 15 de junio de 2019, se realizó Asamblea Extraordinaria para solicitar autorización para realizar Avalúos tanto a las zonas comunes como de los apartamentos, con un auxilio del Fondo de Imprevistos, propuesta que no fue aprobada y se procedió a que las personas que voluntariamente desearan realizar el avalúo se dio la posibilidad de cancelarlos en dos cuotas que se consignaban a la Administración, proceso que concluyó en el mes de agosto satisfactoriamente.

Se realizó el Avaluó de Zonas comunes por valor de $600.000 más IVA, con el fin de presentar esta propuesta de indemnización a C. Colpatria en la Reunión de Conciliación citada para el 2 agosto del 2019.

El 2 de agosto del 2019, se realizó la última audiencia de conciliación en la Procuraduría General donde presentamos a Constructora Colpatria el valor de la indemnización de zonas comunes por valor de $18 mil millones de pesos, a lo cual respondieron que no hacían propuesta sobre Zonas Comunes hasta tanto no tuvieran las reclamaciones de las Zonas Privadas v/s Apartamentos, por lo cual se declaró FALLIDO el proceso de Conciliación por Zonas Comunes.

Posterior a esto los Abogados firma de De La Espriellaofrecieron a los copropietarios representarlos en la reclamación de las zonas privadas en un Contrato de cuota *litis* (por resultados), donde se cancelaria el 10% sobre los resultados obtenidos, adhesión que se ha venido incrementando y con ellos está próxima a realizarse la primera Conciliación.

Se exigió adelantar la demanda por zonas comunes tal como reza en el contrato suscrito entre la Administración pasada y la firma de De la Espriella, con el fin de

proseguir con el proceso Jurídico, de lo contrario debíamos de cancelar la totalidad del Contrato más un 15% de penalidad. Analizados los pro y contra por la Administración se procedió a emitir el poder para entablar la Demanda, la cual fue presentada el 18 de noviembre de 2019 y admitida en el Juzgado 23 Civil del Circuito con Expediente No. 11001310302320190083000.

Paralelo a esto se realizaron visitas por parte del **IDIGER** en los meses de Abril, Septiembre y Diciembre de 2019, la entidad recomendó nuevas evacuaciones en las escaleras 20 y 21 y no permitir el ingreso a los interiores 19 y 26. De Igual manera recomendó: "**Dadas las características generales del Conjunto Unidad Residencial NizaIX-3 localizado en el predio de la Calle 127A No 53A-68 de no adelantarse obras de mantenimiento, reforzamiento y/o mitigación a implementar para llevar los interiores que conforman dicho predio a un estado adecuado para su uso, es posible que ante un avance en los asentamientos experimentados por el terreno se puedan presentar colapsos parciales o totales de algunos elementos estructurales o no estructurales de los interiores, situación que no es posible precisar con base en la inspección visual".**

Constructora Colpatria, el 16 de diciembre de 2019, envió comunicación a la Administración y cada uno de los copropietarios, ofreciendo APOYO DE REUBICACION PARA HABITANTES DE LAS ESCALERAS 20 (series 9 y 10), 22, 21 (series 13 y 14), 18, 25 (series 5, **7** y 8) y 27, y el 23 de enero del 2020, a las ESCALERAS 23, 24 y 28, basándose exclusivamente en su política social y de buena voluntad y solo por motivos de prevención. Ante lo anterior, la Administración envió comunicación solicitando cuál es el diagnóstico técnico que han tenido en cuenta para hacer esta propuesta, la respuesta fue exactamente que lo hacen según su política social y todo lo antes expresado.

En el mes de Mayo/19, se realizó medición topográfica de todo el Conjunto, cuyos resultados reposan en la oficina de Administración.

Detalle de pagos a los abogados De La Espriella Lawyers Enterprise:

**Vr. $ 120.000.000**

**IVA $ 22.800.000**

**$ 142.800.000**

***Literal A – Etapa Extrajudicial***

***Literal B. Etapa Judicial***

Vr. $ 60.000.000

Vr. $ 60.000.000

IVA $ 11.400.000 IVA $11.400.000

$ 71.400.000 $71.400.000

***Forma de Pago:***

A la firma $ 20.000.000 Pagadero en seis meses (6) cuotas mensuales

Iva $ 3.800.000 Junio 15/2019 $ 10.000.000

$ 23.800.000 A $ 1.900.000

Octubre 15/2019 $ 11.900.000

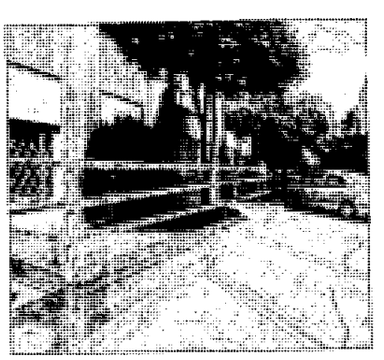
Enero 15/2019 $ 10.000.000

A $ 1.900.000

Abril 15/2019 $ 11.900.000

**Saldo** en banco cuota extraordinaria a 31 de diciembre de 2019: $135.899.000

Por parte del IDIGER sugieren tener precauciones de señalización de prevención en la parte de las porterías 4, 5 y 6, demarcando la zona afectada como se muestra en la fotografía, pero a la fecha Constructora Colpatria no ha actualizado ni reparado estos cerramientos.



## CERRAMIENTO PORTERÍA 1

Mediante la Resolución No 034 del 5 de marzo/15 por la cual: "se reconocen los hechos notorios de ocupación indebida del espacio público en el Distrito Capital de Bogotá", la Alcaldía Distrital de Suba hizo el levantamiento del cerramiento que tenía la Unidad y en Asamblea Ordinaria se negó instalar un nuevo cerramiento en la unidad, motivo por la cual la Unidad ha quedado expuesta a la inseguridad con todos los atenuantes que hemos tenido, situación en la que estamos inmersos todos los residentes de las distintas porterías.

Los hechos que dieron origen al levantamiento de un MURO puesto en el lado oriental de la portería 1 por parte de varios residentes se debió al trámite y decisión de la Inspección 11 A Distrital de Policía, tienen como fundamento la queja presentada por el ciudadano Vicente Peña Pinzón de fecha 6 de Abril/18 a través de la cual pone en conocimiento la construcción de un cerramiento en la unidad, argumentando la libre circulación y quebrantando la libre locomoción del resto de los residentes de la unidad residencial. Con base en esto se ordenó la práctica de una visita técnica, la cual generó el informe técnico No 241 de fecha 9 de Abril/18, a través del cual se establece la infracción urbanística en el predio de la Calle 127 A No 51A-80 consistente en un cerramiento, obra que se ejecutó entre los días del 6 de Abril/18 al 9 de Abril/18 y que presenta licencia de construcción LC19-1-052 con fecha de expedición 24 de Febrero/16, que a la fecha de la visita se encuentra con **40 DIAS DE VENCIMIENTO Y NO PRESENTA NI PRORROGA NI REVALIDACION.** Por esta infracción se impone una multa y se ordena la demolición del muro en cuestión. Los interesados presentaron un recurso, el cual no fue aceptado, posteriormente se presentó en el al Juzgado 6° Laboral del Circuito el 14 de Mayo/19 una tutela que no prosperó por improcedente al igual que el recurso de apelación, el cual deja en firma la decisión inicial de demoler el muro.

Además de lo anterior, en la Asamblea del 1 de Abril/17 se aprobó el cerramiento y en su continuación, efectuada el 3 de mayo de 2017, incluyeron el punto y se revocó dicha decisión, quedando NEGADA; por lo tanto, no podíamos ser arbitrarios ante un mandato de Asamblea.

Si bien es cierto que el Administrador de ese entonces, Señor Mauricio Jaimes, renovó la licencia a solicitud de varios copropietarios de la portería 1, esta fue expedida hasta el 18 de Mayo/18.

En la actualidad los residentes de la portería 1 han insistido en la postura del muro por todos los hechos de inseguridad que se han presentado, como fue el robo en el apartamento 419 de la escalera 5, el 25 de Julio/19 a las 11 a.m, evidenciándose por cámaras que los ladrones ingresaron por el predio a través del sendero peatonal del parque y hechos sucesivos de inseguridad, pero dado el mandato de Asamblea ha sido imposible acceder a su solicitud.

La Administración ha tomado medidas con el apoyo de la empresa de Seguridad y la Policía Nacional, con quienes se ha conformado un Frente de Seguridad apoyados en las cámaras y control de monitoreo y la instalación de una caseta control de puesto en dicho predio y la adición de vigilante en el perímetro costado norte del conjunto, lo cual nos permite tener una mayor seguridad, no solo para exclusividad de las escaleras 1, 2 y 5 de la portería 1. Por todo lo anterior, la Administración solicitara a la honorable Asamblea la revocatoria de la decisión de NEGAR EL CERRAMIENTO, y autorizar se estudie un proyecto de cerramiento, por lo menos a los accesos al parque por ser los sitios más vulnerables para nuestra seguridad, dados todos los problemas de inseguridad que hemos afrontado y con base en el informe presentado conjuntamente con la empresa de Seguridad Explorer S.A., esperando que este sea de buen recibo de los copropietarios.

## BASURAS

Los puntos de recolección de basuras fueron determinados y señalizados, en sitios especiales con el fin de unificar un solo punto los días martes, jueves y sábados en horario hasta las 9 a.m., esto para mayor facilidad de todos los residentes y allí no debería permanecer basura más allá de estos horarios. Desafortunadamente ha sido muy engorroso hacerle seguimiento a la orientación y es así como algunas escaleras dejan la basura en espacios públicos a merced de recicladores, perros y roedores, con el agravante de ocupar espacio público que no le corresponde la Unidad residencial, exponiéndonos a las multas respectivas. Además, hay personas que sacan basura los fines de semana y los días no previstos para ello.

## OTRAS GESTIONES

- Censo de bicicletas y motos
- Demarcación de los parqueaderos de motos.
- Mantenimiento en general, corte de pasto y poda de árboles.
- Instalación nueva acometida de fibra óptica de Movistar.
- Reuniones con las Administraciones de Niza IX I y 2., para coordinar actividades.
- Participación en la creación del Frente de Seguridad.
- Participación del Simulacro de Evacuación, realizado el 2 de Octubre/19, con la capacitación previa a personal y residentes de la unidad.
- Instalación de avisos de prevención en las escaleras reubicadas.
- Se adelanta la implementación de la Política de Tratamiento de Datos Personales (*Habeas Data*).

- Análisis e implementación de las primeras etapas del SG-SST (Sistema de y Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo en el Trabajo).
- Reubicación de los Contenedores de Basura.
- Presentación de Demanda en Fiscalía por la utilización de correos electrónicos de los copropietarios, sin autorización.
- Participación en reuniones con todos los Organismos de la Alcaldía de Suba; Rectores de Seguridad, Área Limpia, Codensa, Defensoría del espacio Público.

**PROPUESTAS PARA DISCUSION Y APROBACION:**

- Reparación de Cuarto de Bombas según cotizaciones.
- Reparación y Adecuación de las porterías de la Unidad.
- Adecuación de las puertas de acceso a las escaleras (cambiarlas por chip)
- Cambio en el sistema de Citofonía de la Unidad.
- Cerramiento parcial de la Unidad Residencial.
- Complemento en instalación de Cámaras y Fotoceldas
- Reparación de cajas e instalación de puertas en los registros del agua de los apartamentos.
- Cedulación, censo y chip para las mascotas.

Cordialmente,

**ANA CECILIA ESCORCIA VAN-STRAHLEN**

**Administradora – Representante Legal**

## Reflexión: Señores y Señoras Copropietarios:

No voy a referirme al informe de gestión, sino a un tema que ha sido motivo de la preocupación y comentarios por algunos de ustedes.

Cuando se abrió la convocatoria para Administrador por la renuncia del Sr. Carlos Martínez, por enfermedad, como ustedes bien conocen, era la Presidenta del Consejo de Administración, nombrado en el 2018 y ratificada en la Asamblea Ordinaria del 2019, al cual presenté mi renuncia para postularme a la Administración, a solicitud de varios residentes.

Para esto, presenté toda la documentación requerida, como fueron el estudio de Seguridad, ante todos los estamentos, la póliza de Responsabilidad Civil y mis competencias como Contadora y trabajadora en el sistema financiero y demás, por varios años.

Es bien cierto lo que en la Unidad comentan, yo no tenía ninguna experiencia en el campo de la Propiedad Horizontal y menos como Administradora y por eso me di a la tarea, desde que estaba en el Consejo de Administración, de adelantar unas capacitaciones que me permitieran conocer y entender la normatividad vigente, adelanté un Diplomado sobre Propiedad Horizontal, un Diplomado Virtual sobre manejo de cartera y liquidación de intereses moratorios en las expensas comunes, lo que me permite la ley sobre Cartera, el taller "El Administrador Idóneo del Siglo XXI, Sentencias constitucionales, conceptos preguntas y respuestas", lo que me permitió entender el desarrollo del cargo y realizar mi gestión, además de contar con una asesoría permanente de la Fundación de Administradores y Profesionales de la P.H., la Fundación CON TODA PROPIEDAD, e INNOVA -PARTINERS.

De lo que sí tengo sobrada experiencia y considero es el plus de cualquier Administrador. especialmente en una comunidad como esta, es en mi preparación

en Resolución de Conflictos (manejo de situaciones y personas conflictivas), buen manejo interpersonal y habilidades de liderazgo. Por cuanto me he dado a la tarea de escuchar y como les he dicho en algún momento a personas que me cuestionaban, no compito con competencias que tienen los copropietarios, por cuanto, no soy ingeniera electrónica, ni eléctrica, ni hidráulica, para esto siempre me he apoyado en los que tienen la capacidad para ello, pues para mí es muy importante la Inteligencia Colectiva y a eso le apunto, lo cual de alguna manera me ha permitido ir minimizando los conflictos.

Tengo que reconocer ante ustedes, como lo pueden señalar algunos copropietarios, que no es fácil manejar una comunidad con tantos problemas y deficiencias, aunado a ello el alto grado de estrés por la situación que vivimos por el conflicto con Constructora Colpatria, por los problemas de inseguridad que hemos tenido que enfrentar por tener un entorno completamente vulnerable, pero poco a poco fui entendiendo las preocupaciones y solicitudes de ustedes, para darles solución.

En esta comunidad hay muchas personas valiosas que bien podrían ser apoyo y asesores de la Administración y/o miembros del Consejo de Administración por todo el bagaje y la experiencia que han tenido en la Unidad, pero ajeno a esto solo se dedican a cuestionar, en muchas ocasiones sin tener la información respectiva y verdadera.

En la actualidad y ante la cuarentena, hemos seguido las instrucciones del Gobierno nacional respecto a realizar trabajo en casa, por cuanto nuestra Asistente de Administración reside en la zona de mayor riesgo sanitario en Bogotá y con el fin de preservar su seguridad y la de todos los residentes de la Unidad, hemos asumido esta decisión con el aval del Consejo de Administración, de mi parte tengo la ventaja de residir en la Unidad y he podido estar al tanto de las situaciones que exigen nuestra atención.

suficientes respuestas, ya que apenas 231 copropietarios (41,07%) actualizaron sus datos y contestaron la encuesta.

Así entonces, nos fue imposible acogernos al Decreto 579 expedido por el Ministerio de Vivienda, para realizar la asamblea virtual o no presencial con menos del 100% de los copropietarios, y superior a 50% de ellos, es decir, 281.

Posteriormente, consideramos realizar dentro del mes calendario siguiente a la finalización de la declaratoria de emergencia económica, social y ecológica, la cual culminó el pasado 6 de junio, cuando todavía en el país rigen dos medidas: el aislamiento preventivo obligatorio decretado por el Gobierno nacional hasta el 15 de julio y la emergencia sanitaria hasta el 31 de agosto que prohíbe reuniones masivas, motivo por el cual tampoco hemos podido realizar la asamblea presencial.

Sin embargo, hay asuntos muy urgentes que deben ser de conocimiento de todos los copropietarios y solo se puedan resolver exclusivamente en Asamblea.

## SITUACION ECONOMICA Y FINANCIERA DE NIZA IX-3

La situación económica de nuestro conjunto residencial se ha visto afectada por lo siguiente:

1. Veníamos arrastrando un déficit financiero del 2019, por la compra de los Tableros de Control para las Bombas de agua, gastos que se realizaron sin estar presupuestados dada la urgencia.
2. El incremento de casi todos los gastos como son servicios de Seguridad y Aseo por los incrementos del presente año y las compras de insumos para sostener protocolos sanitarios y de bioseguridad por el covid-19 definidos por las Instituciones de salud.
3. El hecho de no haberse incrementado la cuota de administración en 2020.

Hasta la fecha se ha tenido que funcionar con el presupuesto aprobado para 2019, teniendo que acogernos a lo autorizado por el decreto 579 del 15 de Abril del 2020 que nos permitía hacer uso del Fondo de Imprevistos con la autorización del Consejo de Administración. El 30 de Junio/2020, se hizo uso de los dineros depositados en un CDT, en el BBVA, por valor de cincuenta millones ochocientos veintidós mil trescientos treinta y un pesos con nueve centavos ($50.822.531,09), cifra que nos permitió ponernos al día con pagos que estábamos cubriendo casi dos meses después de facturados, como es el caso de la vigilancia.

**Estado y control de recaudos**

En coordinación y con el aval del Consejo de Administración, se autorizó recibir las cuotas de Administración en efectivo en mi apartamento, durante la segunda quincena del mes de Abril, y el mes de Mayo en la Oficina de la Administración, toda vez que la oficina del BBVA de al frente estuvo cerrada hasta el 29 de mayo de 2020. Inicialmente esta ventaja fue orientada a los adultos mayores o aquellos residentes que no pudieran pagar por PSE o desplazarse al banco más cercano, desafortunadamente la medida se socializó y fueron muchos los que pidieron se les prestara el servicio, recogiendo más de 30 millones en efectivo, recaudos que fueron consignados con el apoyo de Seguridad Explorer, quien facilitó una patrulla para el efecto.

A pesar de lo anterior, el deterioro de la cartera se ha incrementado en un 20%: el recaudo de Abril, Mayo y Junio disminuyó en más de $20 millones, a pesar de los alivios definidos por el Gobierno nacional en el Decreto 579/2020.

## SITUACIONES PROBLEMÁTICAS

Últimamente se ha sumado el problema de INSEGURIDAD, pues la pobreza ha crecido y así mismo la cantidad de personas necesitadas, muchas de las cuales tratan de ingresar, por el acceso peatonal del parque colindante, a las áreas comunes privadas de Niza IX-3 para pedir limosna, hecho que a pesar de ser muy doloroso y entendible pone en riesgo la integridad física de los residentes. Por lo tanto, es urgente una solución al cerramiento parcial hacia los accesos abiertos al parque, a pesar de la decisión de la Asamblea de "no cerramiento".

En relación a los gastos imprevistos por la atención de las medidas de bioseguridad por el Covid-19, solicité al Contador abrir un rubro aparte que se pondrá en consideración de la próxima Asamblea, por cuanto han sido gastos no presupuestados.

Se mantiene la urgencia relacionada en el informe del año anterior referente a la reparación de las bombas de agua, siendo este la mayor prioridad. En la actualidad estamos adquiriendo un tanque hidro acumulador que regula la presión de agua en la bomba oriental.

Seguimos teniendo las rupturas de los tubos por la presión de las bombas para garantizar el fluido de agua a los pisos altos del conjunto, con la incomodidad que esto genera en la comunidad y el detrimento financiero para la Unidad.

## GESTION ADMINISTRATIVA EN EL PERIODO DE AISLAMIENTO

Teniendo en cuenta las normas del Gobierno mediante el Decreto 081 del 14 de marzo del 2020 y la Resolución 385 del 12 de marzo del 2020 del Ministerio de Salud y Protección Social, donde se decretó la emergencia sanitaria hasta el 30 de mayo/2020, la cual fue extendida hasta el 31 de agosto por la Resolución 844, se implementaron todas las medidas de prevención y salubridad tanto con el

personal adscrito a la Unidad Residencial, Aseo y Vigilancia, como todas aquellas que nos permitieran en la comunidad un manejo adecuado de la situación.

La Administración informó a todo el personal sobre qué es el coronavirus y activó todos los protocolos y medidas especiales de protección y limpieza recomendadas por el MinSalud. Para el efecto, iniciamos reuniones con el personal de Aseo y Vigilancia con sus respectivos supervisores y personal de las empresas y ARL, para implementar el protocolo a seguir, utilización de tapabocas y guantes, llegar con vestido y zapatos, diferente al utilizado internamente en la Unidad, por lo tanto, se limpian los pisos, los pasamanos de escaleras, manillas y cerraduras de puertas y rejas periódicamente, con solución de hipoclorito de sodio y detectando las áreas más vulnerables de cada edificio. Se definieron días alternos en la limpieza de las zonas comunes, con el fin de ayudar al desplazamiento del personal y su propia prevención. Además de las medidas orientadas a toda la comunidad de las cuales fue conocedor el Consejo de Administración.

Sumado a lo anterior, se vienen atendiendo todas las situaciones internas en la Unidad, como ha sido la ruptura de dos tubos de agua, las humedades en los apartamentos, las plagas de cucarachas y roedores en las escaleras, y la permanente vigilancia en el cumplimiento de los protocolos y medidas impartidas tanto para el personal como para los residentes.

**Medidas de prevención y salubridad ante la pandemia del covid-19**

Las personas que habitan en conjuntos multifamiliares, tienen mayores riesgos de contagio que las que viven en casas unifamiliares, por la cercanía. Por lo tanto, era necesario adoptar algunas medidas de contención del virus, medidas de bioseguridad y convivencia:

1. Se ha publicado permanentemente en cartelera y vía chat de Representantes de Escaleras, y al Consejo de Administración, la información emanada de los organismos oficiales, las medidas de prevención que se deben aplicar y todo lo definido por esta Administración.

2. Se adelantó un censo con las residentes más vulnerables para estar atentos a cualquier requerimiento y para prestarles ayuda con los domicilios, para lo cual me he apoyado en el personal de Vigilancia.

3. Evitar en lo posible las visitas de personas ajenas al Conjunto, así como reuniones sociales en los apartamentos.

4. Se debe hacer uso del GEL ANTIBACTERIAL puesto en dispensadores en cada una de las porterías.

5. Se recomendó a la comunidad minimizar el uso del transporte público o los lugares muy hacinados o de mucha afluencia de público. Y se implementó la desinfección de las llantas de los vehículos al ingreso a la Unidad.

6. Se prohibió el acceso al Conjunto de domicilios, compras, los cuales se manejan por fuera de las porterías. Preferentemente insumos como alimentos y farmacia.

7. Se orientó mantener ventilado el apartamento, con la apertura de las ventanas.

8. Se recogieron todas las fichas de los vehículos, las cuales fueron desinfectadas y no serán devueltas hasta nueva orden. El ingreso del vehículo se hace verificando la visibilidad de la calcomanía registrada.

9. De acuerdo al mapa de vulnerabilidad epidemiológica publicado por el DANE, donde se considera a Niza IX como de alto nivel de vulnerabilidad de contagio de coronavirus, se han maximizado las medidas de orientación y prevención; se contrató una desinfección para el día martes próximo con una

empresa habilitada para ello, además de que se hace desinfección con el equipo de la Administración, todas las semanas.

10. Se advierte que las personas deben estar atentas a los síntomas de alerta e informar oportunamente a las autoridades respectivas. Además, Administración estará atenta a cualquier situación de riesgo con el fin de prestar la asistencia oportuna ante las autoridades, para que se hagan las evaluaciones pertinentes.

11. Ante la ampliación de la cuarentena se insiste en el cumplimiento de los protocolos de bioseguridad definidos desde su inicio, tanto con el personal de seguridad, aseo y contratistas como con los residentes, por cuanto las personas que habitan en conjuntos multifamiliares tienen mayores riesgos de contagio, por la proximidad.

12. Las actividades presenciales en los salones de la Administración se mantienen suspendidas hasta nueva orden.

13. Se situaron en las porterías avisos sobre el lavado de manos, uso obligatorio del tapabocas y uso del gel antibacterial al ingreso a la unidad residencial.

14. Se ha recomendado evitar cualquier contacto físico (no saludo de besos), con el fin de prevenir cualquier contaminación aguda, como gripa e influenza, no solo por el Coronavirus, y extremar las medidas de higiene de toda la comunidad, sobre todo al estornudar o toser, aplicando la orientación de las autoridades de salud.

15. Se recomendó a los padres y adultos la atención de los niños y niñas y adultos mayores, acogerse a los horarios definidos por las autoridades y evitar así ser trasmisores del virus.

16. Se viene limitando el ingreso de visitantes y de personas ajenas al Conjunto, exigiendo las medidas de protección, registro en porterías y toma de

temperatura, así como la prohibición de fiestas y reuniones sociales en los apartamentos.

17. Se recomienda se sigan manteniendo la organización interna para que solo una persona sea la encargada de las compras y diligencias importantes con el fin de que el resto de la familia deba permanecer en el apartamento y evitar el tránsito por las zonas comunes de la unidad.

18. Se implementó la desinfección de las llantas de los vehículos al ingreso de la Portería 1.

19. Se sigue muy atento a reforzar la seguridad del conjunto, especialmente por el ingreso por la zona del parque, por ser otro de nuestros puntos vulnerables.

20. Las labores de mantenimientos y reparaciones con personal externo se autorizan siempre y cuando sean situaciones de emergencia, con la obligación de que el personal esté registrado por su empresa y la autorización expresa del residente, o para lo estrictamente necesario, como ha sido las empresas de Internet y telefonía. De igual manera el personal de servicio doméstico, a partir de las 10 a.m.

21. Desafortunadamente se ha detectado la presencia del contagio del covid - 19, en nuestra Unidad por lo tanto tenemos la obligación de reforzar todas las medidas sanitarias y de bioseguridad tanto en la Unidad como en nuestro entorno familiar y estar atentos a los síntomas de alerta e informar oportunamente a las autoridades respectivas. Además, Administración estará atenta a cualquier situación de riesgo con el fin de prestar la asistencia oportuna ante las autoridades, para que se hagan las evaluaciones pertinentes.

En los últimos periodos la Unidad a contado con un Consejo de Administración diligente y proactivo, al cual debo de agradecer su apoyo y colaboración constante en bien de la unidad residencial.

Cualquier, aclaración, inquietud u observaciones estaremos atentos a atenderles en los canales de comunicación que hemos habilitado para ello. Celular 3123138718 fijo 4599307 (en horario laboral) y el 2535301 ( las 24 Horas).

## PROPOSICIONES Y VARIOS

1. Se ha solicitado por varios residentes de la escaleta 26 y 27, el cierre de la portería 6 y disminuir así el valor de la Empresa de Vigilancia y Seguridad. En este momento existen 5 apartamentos aun ocupados.

2. Se autorizó socializar los emprendimientos que tienen varios residentes de la Unidad y así poder apoyarnos entre todos, bajo el lema "Niza IX le compra a Niza-IX"

Poema "Invictus" de William Ernest Henly, que inspiró a Nelson Mandela

**"YA NO IMPORTA CUÁN ESTRECHO HAYA SIDO EL CAMINO**

**NI CUÁNTOS CASTIGOS LLEVE EN MI ESPALDA:**

**SOY EL AMO DE MI DESTINO,**

**SOY CAPITÁN DE MI ALMA."**

NELSON ORTIZ OVALLE
CONTADOR PÚBLICO TITULADO. UNIVERSIDAD NACIONAL.
ABOGADO FUSM.


Señores propietarios y representantes a la:

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS**
**UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX - 3 P.H.**
**NIT 830.352.893 - 0**

## MARCO LEGAL PARA EL DICTAMEN DE REVISORIA FISCAL Y LOS INFORMES DE GESTIÓN EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL

- **LEY 43/90.**
- **LEY 675/01.**
- **DECRETO UNICO REGLAMENTARIO 2420/2015.**
- **DECRETO 2170/2017- INTRODUCCION DE LA NIA 701-.**
- **ORIENTACION No. 17 DEL CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURIA- AGOSTO/2019 -**
- **NORMAS REGLAMENTARIAS CONEXAS Y VIGENTES.**

## *DICTAMEN DE REVISORIA FISCAL*

Con base en la normatividad vigente y reglamentada, me compete y he auditado el Estado de Situación Financiera -ESFA- del 01 de enero al 31 de diciembre del 2019, el Estado de Resultados Integral -ERI- a 31 de diciembre del 2019 y el Estado de Ejecución Presupuestal del 01 de enero al 31 de diciembre del 2019, ***como estados financieros principales de la UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX - 3.***

### 1. OPINION

Con base en la auditoría realizada, **es mi opinión**:
***Los estados financieros anteriormente mencionados y auditados por mí en la UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX - 3 P.H. presentan razonablemente la situación financiera al 31 de diciembre del 2019, en orden a lo establecido en las normas de contabilidad, legalmente aceptadas en Colombia, en procesos y registros uniformemente aplicados.***

Para el período anterior correspondiente al año fiscal 2018, también bajo mi responsabilidad y competencia, audité y entregué opinión no modificada, esto es favorable o sin salvedades a los estados financieros.

## 2. FUNDAMENTO DE LA OPINION

a. La auditoría se llevó a cabo de conformidad con el artículo 7 de la ley 43/90.

b. La opinión se estructura y expresa, de conformidad con las NORMAS DE AUDITORIA GENERALMENTE ACEPTADAS. La metodología se diseñó con planeación y ejecución de técnicas de auditoria, desde las cuales verifiqué que los estados financieros no presentaban errores. La metodología de auditoria se ejecutó, sobre todas las áreas operativas y financieras como base material y concluyente, que demuestra y soporta las cifras y los resultados de los estados financieros. Los principios de contabilidad aplicados y demás estimaciones contables significativas hechas por la administración, fueron auditados luego la presentación de los estados financieros en su integralidad, verifican su cumplimiento. De esta forma certifico, que mis auditorias proveen una base razonable para la opinión que expreso.

c. Es mi deber declarar que, como revisor fiscal, actúe de manera independiente y autónoma a la entidad auditada UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX - 3 P.H., de conformidad con los requerimientos de ética aplicables y relativos a la auditoría, cumpliendo integral y responsablemente con el comportamiento ético, de conformidad con la Ley 43 de 1990 y el anexo No. 4 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y sus modificatorios.

d. También desde la misma auditoría en el área contable se concluyó que durante el año del 2019, la contabilidad de la UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX - 3 P.H. se registró conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas corresponden al reglamento y a las decisiones de la Asamblea General, a partir de lo establecido en los registros; la correspondencia, los comprobantes de ingresos y egresos, y demás cuentas propias de la administración de un Conjunto en el régimen de propiedad horizontal, se llevaron y conservaron debidamente y se observaron medidas adecuadas de control interno, luego considero que la evidencia de auditoría que he obtenido, me proporciona una base suficiente y adecuada para la opinión que como como Revisor Fiscal expreso.

## 3. RESPONSABILIDADES DE LA ADMINISTRACION

a. En orden a lo establecido por la ley 675/01, como régimen de la propiedad horizontal, en su artículo 51, numeral 5º, es responsabilidad de la administración llevar la contabilidad lo que incluye los estados financieros. Esta responsabilidad para el año 2019 correspondió a la señora ANA CECILIA ESCORCIA D., como administradora. Fueron procesados contablemente y firmados por el señor FRANCISCO MORENO M., profesional de la Contaduría con tarjeta No. 25.756 -T.

b. Se ha procedido a implementar los procesos legales, sobre el régimen de propiedad horizontal, así como también se han tenido en cuenta las orientaciones del Consejo Técnico de la Contaduría.

c. En lo que respecta al informe administrativo de gestión, correspondiente al período terminado en 31 de diciembre del 2019, fue elaborado y preparado por la administración de la UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX - 3 P.H., para dar cumplimiento a disposiciones legales y no forma parte integral de los Estados Financieros auditados por mí. Igualmente se verifica que la información financiera que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de los Estados Financieros correspondientes al período terminado el 31 de diciembre del 2019. Mi trabajo como Revisor Fiscal se limitó a verificar que dicho informe de gestión contenga las directrices exigidas por la ley y a constatar su concordancia con los estados financieros; en consecuencia, no incluyó la revisión de información distinta de la contenida en los registros contables de la propiedad.

*ORIGINAL FIRMADO*

**NELSON ORTIZ OVALLE**
**REVISOR FISCAL T.P. 23158-T**
**UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX - 3 P.H.**

**Conforme a las normas y marco legal que rige actualmente el ejercicio y funciones de la Revisoría Fiscal en general, y en particular para el régimen de propiedad horizontal, se presentará en la reunión de asamblea general, *un informe* con la ejecución del trabajo realizado en el año fiscal auditado y sus resultados en las áreas operativas y financieras de la UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX - 3 P.H., una vez se permita realizar de manera presencial la reunión, por decreto o norma reglamentaria.**

nelsonoo57@yahoo.com

**UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX-3**
**NIT. 860.352.893**
**CERTIFICACION DE ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2019**

Señores
**Asamblea General de Propietarios**
La Ciudad

Nosotros **ANA CECILIA ESCORCIA DE ALTAMAR** Representante Legal y **FRANCISCO MORENO MORENO,** Contador, certificamos que hemos preparado los Estados Financieros a diciembre 31 del año 2019, pertenecientes a la **UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX-3.:** Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y Reporte de Ejecución Presupuestal de acuerdo a la Ley 1314 de 2009, Decreto 2706 de 2012 y Decretos reglamentarios posteriores, incluyendo sus correspondientes Notas de la 1 a la 16, que son parte integrante de los Estados Financieros.

Los procedimientos de valuación, valoración y presentación han sido aplicados uniformemente con los del año inmediatamente anterior y reflejan razonablemente la situación financiera de la Copropiedad al 31 de diciembre de 2019; así como los resultados de sus operaciones y además:

1. Las cifras incluidas son fielmente tomadas de los libros contables.

2. No hemos tenido conocimiento de irregularidades que involucren a miembros de la Administración o empleados, que puedan tener efecto de importancia relativa sobre los estados financieros enunciados

3. Garantizamos la existencia de los activos y pasivos cuantificables, así como sus derechos y obligaciones registrados de acuerdo con cortes de documentos y con las acumulaciones y compensaciones contables de sus transacciones en el ejercicio. Valuados utilizando métodos de reconocido valor técnico.

4. Confirmamos la integridad de la información proporcionada puesto que todos los hechos económicos, han sido reconocidos en ellos.

5. Los hechos económicos se han registrado, clasificado, descrito y revelado dentro de los Estados Financieros y sus respectivas notas, incluyendo sus gravámenes, restricciones a los activos; pasivos reales y contingentes, así como también las garantías que hemos dado a terceros; No se han presentado hechos posteriores en el curso del período que requieran ajuste o revelaciones en los estados financieros o en las notas subsecuentes.

6. En cumplimiento del artículo 1° de la Ley 603/2000 declaramos que la copropiedad utiliza software contable con su respectiva licencia.

Dado en Bogotá a los veinte (20) días del mes de marzo del año 2020.

Cordialmente,

(Original firmado)
**ANA CECILIA ESCORCIA D.**
**Representante Legal**

(Original firmado)
**FRANCISCO MORENO M.**
**Contador**
**T.P. 28756-T**

**UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX 3**
**NIT 860.352.893-0**
**ESTADO SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO**
**(Cifras expresadas en pesos Colombianos)**

| | NOTA | dic-19 | dic-18 | Var $ |
|---|---|---|---|---|
| **ACTIVO** | | | | |
| **ACTIVO CORRIENTE** | | | | |
| **Efectivo Disponible** | | | | |
| Caja | | 500.000 | 500.000 | 0 |
| Bancos | | 37.987.349 | 34.345.581 | 3.641.768 |
| **Total Efectivo Disponible** | 2 | **38.487.349** | **34.845.581** | **3.641.768** |
| **Efectivo y equivalentes Restringido** | | | | |
| Bancos | | 85.667.033 | 167.167.391 | -81.500.358 |
| CDTs | | 69.606.330 | 66.937.852 | 2.668.478 |
| **Total Efectivo y equivalente Restringido** | 3 | **155.273.363** | **234.105.243** | **-78.831.880** |
| **Cuentas por cobrar (Menor 360 dias)** | | | | |
| Copropietarios | | 93.720.659 | 78.846.486 | 14.874.173 |
| Consignaciones por identificar | | -2.054.300 | -3.705.548 | 1.651.248 |
| **Total Cuentas por Cobrar** | 4 | **91.666.359** | **75.140.938** | **16.525.421** |
| **Otras cuentas por cobrar** | | | | |
| Anticipos | | 477.000 | 0 | 477.000 |
| **Total Cuentas por Cobrar** | | **477.000** | **0** | **477.000** |
| **TOTAL ACTIVO CORRIENTE** | | **285.904.071** | **344.091.762** | -58.187.691 |
| **ACTIVO NO CORRIENTE** | | | | |
| **Cuentas por cobrar ( Mayor de 360 dias)** | | | | |
| Copropietarios | | 78.370.050 | 68.980.818 | 9.389.232 |
| **Total Cuentas por Cobrar** | 5 | **78.370.050** | **68.980.818** | **9.389.232** |
| **Otras cuentas por cobrar** | | | | |
| Deudores Varios | 6 | 18.149.930 | 11.900.000 | 6.249.930 |
| **Total Otras Cuentas por Cobrar** | | **18.149.930** | **11.900.000** | **6.249.930** |
| **Propiedad, Planta y Equipo** | | | | |
| Equipo de Computación y Comunicación | | 1.794.026 | 1.794.026 | 0 |
| Depreciación Acumulada | | -1.794.026 | -1.794.026 | 0 |
| **Total Propiedad, Planta y Equipo** | | **0** | **0** | **0** |
| **Gastos pagados por anticipado** | | | | |
| Seguros de areas comunes FV19-10-20 | | 63.698.820 | 66.112.114 | -2.413.294 |
| **Total Gastos pagados por anticipado** | | **63.698.820** | **66.112.114** | **-2.413.294** |
| **TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE** | | **160.218.800** | **146.992.932** | **13.225.868** |
| **TOTAL ACTIVO** | | **446.122.871** | **491.084.694** | **-44.961.823** |

**UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX 3**
**NIT 860.352.893-0**
**ESTADO SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO**
**(Cifras expresadas en pesos Colombianos)**

| | Nota | dic-19 | dic-18 | Var $ |
|---|---|---|---|---|
| **PASIVO** | | | | |
| **PASIVO CORRIENTE** | | | | |
| **Cuentas por Pagar** | | | | |
| Costos y Gastos por Pagar | 7 | 124.947.566 | 64.755.438 | 60.192.128 |
| Retención en la Fuente | | 1.550.000 | 2.697.000 | -1.147.000 |
| Aportes parafiscales | | 972.200 | 829.700 | 142.500 |
| Laborales - prestaciones sociales | | 4.201.171 | 2.965.070 | 1.236.101 |
| Otros - | | 0 | 1.555.756 | -1.555.756 |
| **Total Cuentas por pagar** | | **131.670.937** | **72.802.964** | **58.867.973** |
| **Otras cuentas por pagar** | | | | |
| Cuota Extraordinaria | 8 | 57.565.867 | 151.045.851 | -93.479.984 |
| Ingresos diferidos - cuotas admón | | 12.452.663 | 7.625.902 | 4.826.761 |
| **Total Cuentas por pagar** | | **70.018.530** | **158.671.753** | **-88.653.223** |
| **TOTAL PASIVO CORRIENTE** | | **201.689.467** | **231.474.717** | **-29.785.250** |
| **TOTAL PASIVO** | | **201.689.467** | **231.474.717** | **-29.785.250** |
| **PATRIMONIO** | | | | |
| Fondo de Imprevistos | 9 | 123.203.888 | 108.046.291 | 15.157.597 |
| Resultados de Ejercicios Anteriores | | 151.563.686 | 130.167.484 | 21.396.202 |
| Resultado del ejercicio | | -30.334.170 | 21.396.202 | -51.730.372 |
| **TOTAL PATRIMONIO** | | **244.433.404** | **259.609.977** | **-15.176.573** |
| **TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO** | | **446.122.871** | **491.084.694** | **-44.961.823** |

**Las Notas 1 a la 16 son parte integrante de estos estados financieros**

(Original firmado)
**ANA CECILIA ESCORCIA D.**
**Representante Legal**

(Original firmado)
**FRANCISCO MORENO M.**
**Contador**
**TP 28756-T**

(Orignal firmado)
**NELSON ORTIZ OVALLE**
**Revisor Fiscal**
**T.P 23158-T**
**(Ver dictamen adjunto)**

# UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX -3

**NIT 860.352.893-0**
**ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO**
**(Cifras expresadas en pesos Colombianos)**

| | Nota | dic-19 | dic-18 | Var $ |
|---|---|---|---|---|
| **INGRESOS** | | | | |
| **Ingresos Operacionales** | | | | |
| Cuotas de administracion | | 1.310.054.400 | 1.234.464.000 | 75.590.400 |
| Intereses de mora y sanciones | | 23.012.254 | 16.843.835 | 6.168.419 |
| Uso de bienes comunes | 10 | 13.413.812 | 8.589.666 | 4.824.146 |
| Descuento pronto pago | | -74.995.950 | -76.442.300 | 1.446.350 |
| **Total Ingresos Operacionales** | | **1.271.484.516** | **1.183.455.201** | **88.029.315** |
| **GASTOS** | | | | |
| **Gastos Operacionales** | | | | |
| Personal | | 48.263.168 | 41.520.623 | 6.742.545 |
| Honorarios | 11 | 69.624.527 | 55.984.685 | 13.639.842 |
| Seguros | | 79.334.526 | 68.663.045 | 10.671.481 |
| Servicios | 12 | 940.474.350 | 871.229.506 | 69.244.844 |
| Legales | | 317.658 | 528.286 | -210.628 |
| Mantenimiento y Reparaciones | 13 | 92.856.680 | 63.516.695 | 29.339.985 |
| Diversos | 14 | 34.757.213 | 33.093.147 | 1.664.066 |
| Provisiones Fondo de Imprevistos | | 12.411.000 | 11.888.880 | 522.120 |
| **Total Gastos Operacionales** | | **1.278.039.122** | **1.146.424.867** | **131.614.255** |
| **Excedente Operacional** | | **-6.554.606** | **37.030.334** | **-43.584.940** |
| **Otros ingresos** | | | | |
| Diversos | 15 | 4.079.391 | 6.143.594 | -2.064.203 |
| **Total Ingresos no operacionales** | | **4.079.391** | **6.143.594** | **-2.064.203** |
| **Otros Gastos** | | | | |
| Financieros | 16 | 27.370.150 | 21.451.433 | 5.918.717 |
| Gastos Extraordinarios | | 488.805 | 326.293 | 162.512 |
| **Total Gastos no operacionales** | | **27.858.955** | **21.777.726** | **6.081.229** |
| **Resultado del Ejercicio** | | **-30.334.170** | **21.396.202** | **-51.730.372** |

**Las Notas 1 a la 16 son parte integrante de estos estados financieros**

(Original firmado)
**ANA CECILIA ESCORCIA D.**
**Representante Legal**

(Original firmado)
**FRANCISCO MORENO M.**
**Contador**
**TP 28756-T**

(Original firmado)
**NELSON ORTIZ OVALLE**
**Revisor Fiscal**
**TP 23158-T**
**(Ver dictamen adjunto)**

UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX – 3
NIT 860.352.893
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERIODO TERMINADO A DICIEMBRE 31 DE 2019

**NOTA 1.**

**LA UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX – 3, es** una unidad inmobiliaria cerrada, constituida como persona jurídica de carácter civil, sin ánimo de lucro, no contribuyente de impuestos nacionales, ni de industria y comercio, De acuerdo con la Ley 675 de 2001, las propiedades regidas por las leyes de propiedad horizontal no están obligadas a registrarse ante la Cámara de Comercio de Bogotá, con reconocimiento de Personería jurídica No. 858 del cinco (5) de agosto de 2003, otorgada por la Alcaldía Local de Suba, integrada por copropietarios con derechos de propiedad sobre su terreno y bienes comunes. Su objeto social es el de administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal y demás normas concordantes.

## BASES DE ELABORACION Y POLITICAS CONTABLES

Las políticas contables de la contabilidad y la preparación de los Estados Financieros del Conjunto se realizan con normas establecidos en la Ley 1314 de 2009, decreto 2706 de 2012, Decretos reglamentarios 2420, 2496 de 2015 y concepto 015 de la Consejo Técnico de la Contaduría Pública.

### a. Base de presentación de los Estados Financieros.

Las cifras del Balance General y el Estado de ingresos y egresos se presentan a sus valores nominales.

### a. Reconocimiento de Ingresos y Gastos.

Los ingresos y gastos son contabilizados por el sistema de causación.

Los ingresos de actividades ordinarias proceden en su mayoría de las cuotas causadas a cargo de los propietarios y que cubren las expensas necesarias de la copropiedad.

Los otros ingresos proceden de rendimientos financieros en cuentas corrientes y de ahorro, de sanciones e intereses de mora causados a cargo de los copropietarios, y de otras rentas por explotación de bienes comunes

### b. Deudores y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar se reconocen inicialmente por su costo, esto es el valor registrado en la factura o documento equivalente. La mayoría de los saldos deudores corresponden a partidas corrientes adeudadas por los copropietarios.

Cuando las cuentas por cobrar no son canceladas en el plazo establecido por la Asamblea de propietarios se causan intereses de mora a las tasas autorizadas, sin que excedan los límites establecidos en normas legales. Los descuentos por pago oportuno de las cuotas ordinarias se reconocen como un menor valor de los ingresos brutos.

**d. Propiedades, equipos y depreciación.**

La propiedad sobre muebles y enseres, equipos, equipo de computo y comunicaciones se registra al costo. La depreciación de los activos fijos se calcula sistemáticamente por el método de línea recta, de acuerdo con la vida útil estimada de cada grupo: maquinaria y equipo 5 años, muebles y equipo de oficina 5 años, equipo de cómputo y comunicaciones 2 años. Los gastos por reparaciones y mantenimiento se registran en las cuentas de resultado del mes correspondiente.

**e. Deterioro del valor de los activos.**

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las cuentas por cobrar, las propiedades, plantas y equipo y otros activos, para determinar si existen indicios de que estos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados. La pérdida por deterioro es la diferencia entre el valor en libros del activo y la mejor estimación del valor que se recibiría por el activo, si este fuera vendido o realizado, en la fecha de los estados financieros.

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

**f. Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar.**

Las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar representan obligaciones de la copropiedad que por lo general son exigibles en el corto plazo. Estos pasivos se contabilizan generalmente por su costo (precio de la transacción) o por el valor acumulado de los saldos por pagar.

**g. Obligaciones laborales.**

Los beneficios a los empleados se reconocen sobre la base de los valores exigibles, en la fecha que se adquiere el derecho de cobro por parte de empleados. Dado que son partidas exigibles en el periodo corriente, se registran por su valor nominal y no son objeto de descuento.

## ACTIVO

## NOTA 2. EFECTIVO Y EQUIVALENTE A EFECTIVO DISPONIBLE

El efectivo comprende tanto el efectivo en caja como los depósitos bancarios a la vista. Los equivalentes de efectivo son inversiones a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en importes de efectivo, que tiene un riesgo poco significativo de cambio de su valor, y en general se tienen para cumplir compromisos de pago a corto plazo, reflejan los siguientes saldos:

| CUENTA | 2019 | 2018 | VARIACION |
|---|---|---|---|
| Caja menor - responsable Sra. Ana Cecilia Escorcia | 500.000,00 | 500.000,00 | 0 |
| Banco BBVA Cuenta Corriente No. 792 | 37.665.804,00 | 34.024.036,00 | 3.641.768 |
| Banco Caja Social - cta. cte. No. 2610 | 321.545,00 | 321.545,00 | |
| **TOTAL NOTA 2.** | **38.487.349,00** | **34.845.581** | 3.641.768 |

## NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO RESTRINGIDO CON DESTINACION ESPECÍFICA

Son dineros que solamente se usan de acuerdo con el mandato establecido por la Asamblea de Copropietarios, se muestran por separado y reflejan los siguientes saldos:

- **Bancos**

| CUENTA | 2019 | 2018 | VARIACION $ |
|---|---|---|---|
| Banco BBVA cuenta de ahorros No. 115 - suc. centro empresarial calle 127- cuota extra-estudios técnicos | 54.320.604,00 | 135.899.080 | -81.578.476 |
| Banco Caja social cuenta de ahorros No. 3609 - suc prado- Fondo de imprevistos | 31.346.429,00 | 31.268.311 | 78.118 |
| **TOTAL** | **85.667.033,00** | **167.167.391** | -81.500.358 |

- **Certificados depósito a término fijo**

| CUENTA | 2019 | 2018 | VARIACION |
|---|---|---|---|
| BBVA FI CDT 9613 FV 28032020 T.I. 4% | 49.863.031,00 | 47.953.911 | 1.909.120 |
| BCS FI CDT FV 090420 - T.I. 4% | 18.983.941,00 | 18.983.941 | 0 |
| INTERESES CAUSADOS CDT | 759.358,00 | 0 | 759.358 |
| **TOTAL** | **69.606.330,00** | **66.937.852** | 2.668.478 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL NOTA 3** | **155.273.363** | **234.105.243** | -78.831.880 |

## NOTA 4. CUENTAS POR COBRAR MENOR DE 360 DIAS

### Copropietarios:

Corresponde a los siguientes saldos, sin incluir intereses de mora:

| Concepto | 2019 | 2018 | Variación $ |
|---|---|---|---|
| **Cuotas de administración** | 90.573.950 | 77.242.060 | 13.331.890 |
| **Sanciones, multas y recargas** | 2.189.650 | 740.400 | 1.449.250 |
| **Honorarios Abogado** | 516.059 | 289.000 | 227.059 |
| **Certificados de Libertad** | 126.000 | 0 | 126.000 |
| **Costos y gastos procesales** | 315.000 | 575.026 | - 260.026 |
| **TOTAL NOTA 4** | **93.720.659** | **78.846.486** | **14.874.173** |

### Consignaciones por Identificar:

Refleja los siguientes saldos:

| | |
|---|---|
| Consignaciones enero/19 | -168.700 |
| Consignaciones febrero/19 | -570.000 |
| Consignaciones marzo/19 | -247.850 |
| Consignaciones junio/19 | -288.750 |
| Consignaciones julio/19 | -180.000 |
| Consignaciones agosto/19 | -120.000 |
| Consignaciones octubre19 | -259.000 |
| Consignaciones noviembre/19 | -220.000 |
| **TOTAL** | **-2.054.300** |

| | |
|---|---|
| **TOTAL NOTA 4** | **91.666.359** |

- Los intereses de mora por cobrar en cuentas de orden reflejan un saldo por **$ 68.100.368.**

## NOTA 5. CUENTAS POR COBRAR MAYOR DE 360 DIAS

### Copropietarios:

Corresponde a los siguientes saldos, sin incluir intereses de mora:

| Concepto | 2019 | 2018 | Variación $ |
|---|---|---|---|
| **Cuotas de administración** | 71.936.704 | 56.180.018 | 15.756.686 |
| **Cuotas Extraordinarias años anteriores** | 754.000 | 754.000 | 0 |
| **Cuota Extra-2015 – Estudios técnicos** | 3.484.825 | 9.906.095 | - 6.421.270 |
| **Sanciones, multas y recargas** | 1.090.850 | 974.000 | 116.850 |
| **Honorarios Abogado** | 385.700 | 656.250 | - 270.550 |
| **Certificados de Libertad y otros** | 41.700 | 57.400 | - 15.700 |
| **Costos y gastos procesales** | 676.271 | 453.055 | 223.216 |
| **TOTAL NOTA 5** | **78.370.050** | **68.980.818** | **9.389.232** |

## NOTA 6. DEUDORES VARIOS.

Refleja un saldo de $18.149.930, que corresponde al hurto en el año 2013 por $ 11.900.000, en la oficina de administración, por el momento no se evidencia la posibilidad de recuperar estos dineros hurtados y $6.249.930 cancelados a la Alcaldía de suba como multa por encerramiento, pendiente por definir si la asume el Conjunto o la pagan las personas que colocaron la reja.

## PASIVO

## NOTA 7. CUENTAS POR PAGAR.

Está representado por deudas adquiridas en la adquisición de bienes y servicios a terceros y han sido objeto de facturación o de acuerdo con el proveedor.

- **Honorarios:**

| CUENTA | 2019 | 2018 | VARIACION $ |
|---|---|---|---|
| Francisco Moreno - Contador | 997.167 | 0 | 997.167 |
| **TOTAL** | **997.167** | **0** | **997.167** |

➢ **Servicios de Mantenimiento:**

| CUENTA | 2019 | 2018 | VARIACION $ |
|---|---|---|---|
| WCG Comunicaciones- suministro e instalación cámaras | 1.393.380 | 0 | 1.393.380 |
| **TOTAL** | **1.393.380** | **0** | **1.393.380** |

➢ **Servicios públicos:**

| CUENTA | 2019 | 2018 | VARIACION $ |
|---|---|---|---|
| E.A.A.B. | 1.088.900 | 0 | 1.088.900 |
| CODENSA | 1.738.306 | 0 | 1.738.306 |
| **TOTAL** | **2.827.206** | **0** | **2.827.206** |

➢ **Otros:**

| CUENTA | 2019 | 2018 | VARIACION $ |
|---|---|---|---|
| Seguros - Servifin - seguro de área comunes pago por cuotas | 62.785.620 | 64.755.438 | -1.969.818 |
| Seguridad Explorer - Servicio vigilancia Dic/19 | 56.151.993 | 0 | 56.151.993 |
| Caja menor | 792.200 | 0 | 792.200 |
| **TOTAL** | **119.729.813** | **64.755.438** | 54.974.375 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL NOTA 7.** | **124.947.566** | **64.755.438** | **60.192.128** |

## NOTA 8. OTROS PASIVOS.

➢ **Cuota Extraordinaria:**

Corresponde a los siguientes saldos:

| Concepto | 2019 | 2018 | Variación $ |
|---|---|---|---|
| **Cuota Extra-2015 – Estudios Técnicos** | 57.565.867 | 151.045.851 | -93.479.984 |
| **TOTAL NOTA 8.** | **57.565.867** | **151.045.851** | **-93.479.984** |

➢ A 31 de diciembre de 2019, el saldo estaba conformado de la siguiente manera:

1) El saldo en el Banco BBVA cuenta de ahorros No. 0115 $ 54.320.603

2) En Cuentas por cobrar $ 3.489.225.

3) Pendiente por trasladar a la cuenta corriente No. 0792 $ 243.961

Durante el año de 2019, se reflejó el siguiente movimiento:

| Concepto | valor |
|---|---|
| **Saldo año anterior** | 151.045.851 |
| **Banco BBVA - rendimientos financieros** | 524.943 |
| **Banco BBVA - gastos bancarios** | - 1.710 |
| **Copropietarios varios - intereses de mora** | 2.956.700 |
| **Ingeniero Rivera Cespedes Carlos Julio - pago reuniones Colpatria** | - 298.000 |
| **Abogados De la Espriella Lawyers Enterprise - Representación Jurídica - Caso Constructora Colpatria** | - 83.300.000 |
| **Juzgado civil 3 - circuito de Bogotá- fotocopias** | - 6.482.000 |
| **Melissa Sánchez - Honorarios contestación tutelas** | - 2.542.116 |
| **Jhon James Olave - Medición y cálculo de control de asentamiento conjunto** | - 1.450.000 |
| **Salomón Blanco Gutiérrez - Dictamen Pericial** | - 1.000.000 |
| **Ingeniería de Riesgos Industriales - avaluó comercial** | - 714.000 |
| **Federación Nacional de P.H. - Contestación derecho de petición** | - 453.801 |
| **Ana Cecilia Escorcia - transportes diligencias** | - 325.000 |
| **Carlos Eduardo Martínez- transportes diligencias** | - 395.000 |
| **Ricardo Arciniega Ortiz - sonido reunión** | - 150.000 |
| **Varios** | - 100.200 |
| **Saldo a diciembre 31 de 2019** | **57.565.867** |

## PATRIMONIO

### NOTA 9. FONDO DE IMPREVISTOS

Los dineros se encuentran depositados en cuenta de ahorros y CDT, el saldo contable es de $ 123.203.888

- A 31 de diciembre de 2019, el saldo estaba conformado de la siguiente manera:

1) El saldo en el BCS cuenta de ahorros 3609 $ 31.346.429
2) CDT en el Banco BBVA $ 49.863.031
3) CDT en el Banco BBVA $ 18.983.941
4) Saldo pendiente por capitalizar $ 23.010.487

## INGRESOS

### NOTA 10. USO ZONAS COMUNES.

Corresponde a los siguientes ingresos:

| Concepto | 2019 | 2018 | Variación $ |
|---|---|---|---|
| Salones comunales | 7.214.900 | 5.498.300 | 1.716.600 |
| Espacio ETB | 4.816.402 | 2.277.366 | 2.539.036 |
| Sillas | 1.382.510 | 814.000 | 568.510 |
| **TOTAL NOTA 10.** | **13.413.812** | **8.589.666** | **4.824.146** |

## GASTOS

### NOTA 11. HONORARIOS.

Corresponde a los siguientes gastos:

| Concepto | 2019 | 2018 | Variación $ |
|---|---|---|---|
| Revisor Fiscal | 11.966.003 | 10.659.600 | 1.306.403 |
| Contador | 11.966.004 | 11.288.520 | 677.484 |
| Administrador | 43.840.000 | 33.426.565 | 10.413.435 |
| Jurídico | 141.170 | 100.000 | 41.170 |
| Otras Asesorías* | 1.711.350 | 510.000 | 1.201.350 |
| **TOTAL NOTA 11.** | **69.624.527** | **55.984.685** | **13.639.842** |

*Otras Asesorías: capacitación temas de propiedad horizontal $ 250.000, Elaboración manual y capacitación Habeas Data $1.461.350.

## NOTA 12. SERVICIOS

Corresponde a los siguientes gastos:

| Concepto | 2019 | 2018 | Variación $ |
|---|---|---|---|
| **Servicio Aseo** | 196.140.108 | 187.718.656 | 8.421.452 |
| **Servicio Vigilancia** | 675.149.040 | 636.933.049 | 38.215.991 |
| **Acueducto** | 5.086.120 | 3.380.890 | 1.705.230 |
| **Energía eléctrica** | 61.127.340 | 40.415.897 | 20.711.443 |
| **Teléfono e internet** | 2.091.492 | 1.649.393 | 442.099 |
| **Correo** | 5.250 | 43.050 | -37.800 |
| **Temporales** | 875.000 | 1.088.571 | -213.571 |
| **TOTAL NOTA 12.** | **940.474.350** | **871.229.506** | **69.244.844** |

## NOTA 13. MANTENIMIENTO Y REPARACIONES

Está representado por todos gastos necesarios para el mantenimiento de la copropiedad y el buen funcionamiento de los equipos, comprende los siguientes saldos:

| CUENTA | 2018 | 2018 | VARIACION |
|---|---|---|---|
| Zonas comunes* | 40.573.694 | 47.995.725 | -7.422.031 |
| Mtto. motobombas | 4.683.245 | 3.078.530 | 1.604.715 |
| Reparación Motobombas** | 23.913.014 | 0 | 23.913.014 |
| Tanque de agua | 654.500 | 4.819.500 | -4.165.000 |
| Recarga extintores | 2.008.722 | 0 | 2.008.722 |
| Mtto. computadores y programas | 3.313.368 | 1.721.736 | 1.591.632 |
| Equipo de oficina | 134.553 | 0 | 134.553 |
| Mtto. equipo de citofonía | 4.817.000 | 4.779.800 | 37.200 |
| Circuito cerrado de televisión*** | 9.997.960 | 0 | 9.997.960 |
| Instalaciones eléctricas | 433.000 | 587.496 | -154.496 |
| Mtto. jardines | 2.327.624 | 533.908 | 1.793.716 |
| **TOTAL NOTA 13** | **92.856.680** | **63.516.695** | **29.339.985** |

***Zonas comunes**

Entre los gastos más representativos están:

| Proveedor | Detalle | valor |
|---|---|---|
| **Muñoz Leal Waldo** | Cerradura, cambio de guardas, duplicados y otros | 1.790.000 |
| **Ospina Jesús** | recolección y transporte de escombros | 450.000 |
| **Montoya Diaz Omar** | Elaboración avisos | 1.980.000 |
| **Miranda Aza Lucy Edith** | Suministro y mano de obra reparación tubería | 1.903.000 |
| **Umbarila Bautista Estella** | Instalación cerraduras, cambio guardas y otros | 701.000 |
| **Romero Rivera María Tayde** | Hechura de reja y otros | 480.000 |
| **Diaz Niño Alirio** | Suministro e instalación cantoneras | 707.000 |
| **Torres Pérez Camilo** | Suministro e instalación puertas en aluminio | 2.060.000 |
| **Caro Arenas Ramon Antonio** | suministro e instalación puerta cuarto de bombas y otros | 2.530.000 |
| **Trejos Lozano Luis Carlos** | Poda de arboles | 4.300.000 |
| **Correa Fernández Alberto** | Materiales varias zonas comunes | 14.130.310 |
| **Inversiones Construyamos ya SAS** | Sikafill y estuko | 1.935.850 |
| **Vactrox SAS** | Retiro y transporte aguas residuales | 2.000.000 |
| **DPM ingeniería Eléctrica SAS** | Suministro e Instalación de cable por cajas de paso Codensa para luces exteriores del Conjunto | 2.348.776 |

****Reparación de Motobombas:**

Corresponde a los siguientes gastos:

| Proveedor | Detalle | valor |
|---|---|---|
| **Asoingeniería SAS** | Servicio de Mtto. correctivo s/n contrato | 1.547.000 |
| **Asoingeniería SAS** | Suministro e instalación de tableros eléctricos s/n contrato | 18.353.608 |
| **Asoingeniería SAS** | Suministro e instalación flotador mecánico | 263.906 |
| **Reins. L.C. Ingenieros Consultores** | Instalación tableros control motobombas | 1.785.000 |
| **Reins. L.C. Ingenieros Consultores** | Instalación adecuación sistema para tableros motobombas por 2 | 1.963.500 |
| | **TOTAL** | **23.913.014** |

***Circuito Cerrado de Televisión**

| Proveedor | Detalle | valor |
|---|---|---|
| **Ortiz Téllez Henry Alberto** | Instalación y configuración equipo de cómputo CPU y TV admón. para CCTV | 1.330.000 |
| **WCG Comunicaciones** | Ajuste y mtto. foto celda - instalación panel control central de monitoreo | 1.547.000 |
| **WCG Comunicaciones** | Mano de obra carrete cable video balum - soporte TV y adecuación cámaras | 4.165.000 |
| **WCG Comunicaciones** | Mano de obra y suministro cámara tipo bala y otros | 2.955.960 |
| | **TOTAL** | **9.997.960** |

## NOTA 14. DIVERSOS

Corresponde a los siguientes saldos:

| Concepto | 2019 | 2018 | Variación $ |
|---|---|---|---|
| **Elementos de Aseo y Caf.** | $ 3.053.028 | $ 11.000.072 | -7.947.044 |
| **Útiles, papelería y fotocopia** | $ 9.480.931 | $ 2.554.358 | 6.926.573 |
| **Taxis y Buses** | $ 443.334 | $ 639.094 | -195.760 |
| **Combustibles y lubricantes** | $ 0 | $ 221.250 | -221.250 |
| **Reuniones de Consejo** | $ 1.398.849 | $ 1.314.550 | 84.299 |
| **Evento día del niño** | $ 3.645.000 | $ 2.941.800 | 703.200 |
| **Gastos navideños** | $ 1.793.700 | $ 3.683.977 | -1.890.277 |
| **Asambleas Generales** | $ 9.721.270 | $ 6.137.206 | 3.584.064 |
| **Activos menores** | $ 4.672.561 | $ 4.164.470 | 508.091 |
| **Otros – arreglos florales - corona** | $ 548.540 | $ 436.370 | 112.170 |
| **TOTAL NOTA 14** | **34.757.213** | **33.093.147** | **1.664.066** |

***Activos Menores:**

| Proveedor | Detalle | valor |
|---|---|---|
| **Mayorga Moncada María Esther** | Televisor 58" para cámaras de seguridad | 1.599.900 |
| **Adame Martínez María del Carmen** | Fumigadora Dantos 20 Lts | 219.998 |
| **Torres Francy** | Teléfono celular | 400.097 |
| **Ferricentros SAS** | Taladro Percutor | 655.666 |
| **Éxito SAS** | cafetera | 141.900 |
| **Distribuidores Directos de Fabrica** | Estufa | 215.000 |

| | | |
|---|---|---|
| **Muebles Marfavi y Cía. Ltda.** | Silla operativa herradura alta | 1.440.000 |
| | **TOTAL** | **4.672.561** |

## OTROS INGRESOS

## NOTA 15. DIVERSOS

Refleja un valor de $ 4.079.391, que corresponde a ingresos de ejercicios anteriores $1.840.448, recuperación de gastos de ejercicios anteriores $ 2.237.000 y ajuste al peso $ 1.943

## NOTA 16. OTROS GASTOS.

Corresponde a los siguientes gastos:

- **Financieros:**

| Concepto | 2019 |
|---|---|
| Banco BBVA - comisiones por recaudo de la cuota de administración, chequeras y manejo del portal | 19.544.730 |
| Servifin - intereses financiación póliza seguro áreas comunes | 7.825.420 |
| **TOTAL** | **27.370.150** |

**(Original firmado)**
**ANA CECILIA ESCORCIA D.**
**Representante Legal**

**(Original firmado)**
**FRANCISCO MORENO M.**
**Contador**
**T.P. 28756-T**

# UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX - 3

## Presupuesto Ejecutado

## Del 1o de enero al 31 de diciembre de 2019

| CONCEPTO | 1<br>PRESUPUESTO APROBADO<br>2019 | 2<br>100% EJECUCION A<br>dic-19 | %<br>PART. | 3<br>VARIACION $<br>dic-19 |
|---|---|---|---|---|
| **INGRESOS** | | | | |
| Cuotas de Administracion | 1.308.532.000 | 1.310.054.400 | | -1.522.400 |
| Descuento pronto pago | -81.029.000 | -74.995.950 | | -6.033.050 |
| Sanciones y multas | 2.000.000 | 6.684.020 | | -4.684.020 |
| Intereses de mora | 10.000.000 | 16.328.234 | | -6.328.234 |
| Salones comunales | 5.400.000 | 7.214.900 | | -1.814.900 |
| Sillas | 863.000 | 1.382.510 | | -519.510 |
| Espacios equipos etb | 2.414.000 | 4.816.402 | | -2.402.402 |
| otros | 0 | 4.079.391 | | -4.079.391 |
| **TOTAL INGRESOS** | **1.248.180.000** | **1.275.563.907** | | **-27.383.907** |
| **GASTOS** | | | | |
| **PERSONAL** | **46.657.000** | **48.263.168** | **4** | **-1.606.168** |
| Sueldos y prestaciones | 46.657.000 | 48.263.168 | | -1.606.168 |
| **HONORARIOS** | **71.215.000** | **69.624.527** | **5** | **1.590.473** |
| Administrador | 45.283.000 | 43.840.000 | | 1.443.000 |
| Revisora Fiscal | 11.966.000 | 11.966.003 | | -3 |
| Asesoría Juridica | 2.000.000 | 141.170 | | 1.858.830 |
| Contador | 11.966.000 | 11.966.004 | | -4 |
| Otras asesorias | 0 | 1.711.350 | | -1.711.350 |
| **SEGUROS** | **79.335.000** | **79.334.526** | **6** | **474** |
| Seguro Areas comunes | 79.335.000 | 79.334.526 | | 474 |
| **SERVICIOS** | **872.789.000** | **872.164.148** | **68** | **624.852** |
| Aseo | 196.140.000 | 196.140.108 | | -108 |
| Vigilancia | 675.149.000 | 675.149.040 | | -40 |
| Temporales | 1.500.000 | 875.000 | | 625.000 |
| **SERVICIOS PUBLICOS** | **46.755.000** | **68.310.202** | **5** | **-21.555.202** |
| Energia | 41.000.000 | 61.127.340 | | -20.127.340 |
| Telefono e Internet | 1.650.000 | 2.091.492 | | -441.492 |
| Acueducto | 4.005.000 | 5.086.120 | | -1.081.120 |
| Correo | 100.000 | 5.250 | | 94.750 |
| **GASTOS LEGALES** | **600.000** | **317.658** | **0** | **282.342** |
| Gastos Legales | 600.000 | 317.658 | | 282.342 |
| **MANTENIMIENTOS** | **71.418.000** | **92.856.680** | **7** | **-21.438.680** |
| Zonas comunes | 48.398.000 | 40.573.694 | | 7.824.306 |
| Implementos electricos | 2.400.000 | 433.000 | | 1.967.000 |
| Preventivo Motobombas | 4.000.000 | 4.683.245 | | -683.245 |
| correctivo Motobombas | 2.000.000 | 23.913.014 | | -21.913.014 |
| Preventivo citofonia | 4.846.000 | 4.817.000 | | 29.000 |
| Jardines | 3.334.000 | 2.327.624 | | 1.006.376 |
| Recarga y compra Extintores | 1.800.000 | 2.008.722 | | -208.722 |
| Tanques de agua | 0 | 654.500 | | -654.500 |
| Equipo de oficina | 500.000 | 134.553 | | 365.447 |
| Equipo de computo y software | 1.500.000 | 3.313.368 | | -1.813.368 |
| Circuito Cerrado de television | 2.640.000 | 9.997.960 | | -7.357.960 |
| **DIVERSOS** | **14.800.000** | **13.525.833** | **1** | **1.274.167** |
| Utiles, papeleria, fotocopias | 2.600.000 | 3.053.028 | | -453.028 |
| Elementos de aseo y cafeteria | 10.000.000 | 9.480.931 | | 519.069 |
| Combustibles y lubricantes | 400.000 | 0 | | 400.000 |
| transportes | 600.000 | 443.334 | | 156.666 |
| otros | 1.200.000 | 548.540 | | 651.460 |
| **ACTIVIDADES ANUALES** | **13.200.000** | **16.558.819** | **1** | **-3.358.819** |
| Consejo de administracion | 700.000 | 1.398.849 | | -698.849 |
| Gastos de Asamblea | 6.000.000 | 9.721.270 | | -3.721.270 |
| Dia de los niños | 3.500.000 | 3.645.000 | | -145.000 |
| Gastos navideños | 3.000.000 | 1.793.700 | | 1.206.300 |
| **GASTOS NO OPERACIONALES** | **19.000.000** | **32.531.516** | **2** | **-13.531.516** |
| Gastos Bancarios | 11.000.000 | 19.546.930 | | -8.546.930 |
| Financiación poliza áreas c. | 6.000.000 | 7.823.220 | | -1.823.220 |
| Compra de activos menores | 0 | 4.672.561 | | -4.672.561 |
| Gastos Extraordinarios | 2.000.000 | 488.805 | | 1.511.195 |
| **TOTAL EGRESOS** | **1.235.769.000** | **1.293.487.077** | **100** | **-57.718.077** |
| **Fondo de imprevistos** | **12.411.000** | **12.411.000** | | **0** |
| **RESULTADO DEL EJERCICIO** | **0** | **-30.334.170** | | **0** |

SEGURIDAD EXPLORER LTDA.
INGENIERÍA AL SERVICIO DE SU SEGURIDAD

Bogotá, 17 de julio de 2020

**Señores:**
**CONJUNTO RESIDENCIAL Niza IX – 3.**
**Señora:**
**ANA CECILIA ESCORCIA**
**Administradora**
**Ciudad**

**ASUNTO: INFORME DE GESTION Y SEGURIDAD.**

Respetada señora **Ana Cecilia.**

Reciba un cordial saludo de parte de **SEGURIDAD EXPLORER LTDA**, su compañía de seguridad. en donde para nosotros además de ser un gusto es un compromiso que tomamos con ustedes en prestarles nuestros servicios en donde nuestra misión es garantizar su seguridad y confianza que siempre nos ha caracterizado, siempre de manera activa contribuyendo positivamente con el mejoramiento de la calidad de vida y la sana convivencia de todos quienes conforman el conjunto residencial **NIZA IX 3** ; por esta razón me permito hacer entrega del informe de gestión correspondiente a las actividades, novedades y apoyos realizados hasta el momento desde que inicio la emergencia de la pandemia **COVID-19** en el país y a nivel mundial así:

## QUE HEMOS HECHO

1. Desde el momento que el gobierno nacional reglamento todo lo relacionado con el **COVID-19** nuestra compañía acato todas las recomendaciones realizadas por la presidencia de la república la alcaldía y la secretaria de salud.
2. Una vez conocida la emergencia activamos todos los protocolos de seguridad correspondientes frente a la pandemia entregando a nuestros guardas de seguridad el manual de instrucciones sobre las recomendaciones y cuidados a seguir tal como el lavado de manos para evitar ser contagiados.
3. Estamos dotando continuamente a nuestro personal con elementos de protección personal tales como tapabocas guantes y gel antibacterial.
4. Nos encontramos realizando monitoreo constante de nuestro personal las 24 horas para determinar casos de gripa, y así para activar el protocolo de inmediato donde se toma la temperatura corporal al personal de guardas de seguridad.

5. La gerencia general emitió comunicado escrito para todo el personal de seguridad en agradecimiento a la labor prestada día a día frente a la pandemia que se vive en el país.
6. Teniendo en cuenta que el personal de seguridad de la copropiedad en algunos casos conoce información que carece de un manejo confidencial se emitió un oficio para los guardas exigiendo el estricto cumplimiento de la ley estatutaria 1581 de 2012 (habeas data).
7. Nuestros radioperadores bajo el direccionamiento de la gerencia y la dirección de operaciones realizan comunicados radiales en referencia al cuidado adecuado para mitigar el riesgo de contagio.
8. Emitimos folletos volantes y afiches continuamente con recomendaciones preventivas de acuerdo con lo que decretan las entidades gubernamentales y de salud, para que nuestro personal no se sienta solo durante la emergencia.
9. Estar disponible y pendiente las 24 horas para lo que nuestros clientes y guardas de seguridad requieran.

## QUE VAMOS A HACER

1. continuar apoyando a nuestros clientes en cuanto lo requieran.
2. continuar entregando los elementos de protección personal a nuestro personal.
3. estar disponibles 7/24 para lo que requieran nuestros clientes y guardas de seguridad, con el fin de salir delante de esta emergencia.
4. cumplirle a nuestros guardas con sus salarios y prestaciones sociales de acuerdo con lo pactado.

## QUE RECOMENDAMOS

1. Acatar las recomendaciones realizadas por parte de las entidades gubernamentales.
2. mantener los servicios de vigilancia asignados a la copropiedad con el fin de garantizar la tranquilidad de los copropietarios, si bien es cierto que el movimiento ha disminuido la delincuencia no descansa y día a día estudia modalidades de hurto para cometer sus fechorías.

3. Solicitamos el favor de continuar con el pago oportuno de los servicios prestados para cumplir con las obligaciones de los colaboradores que arriesgan su existencia por la seguridad de los clientes y sus bienes.
4. Quédate en casa nosotros cuidamos de ti, y de quienes conforman el conjunto residencial **NIZA IX- 3**

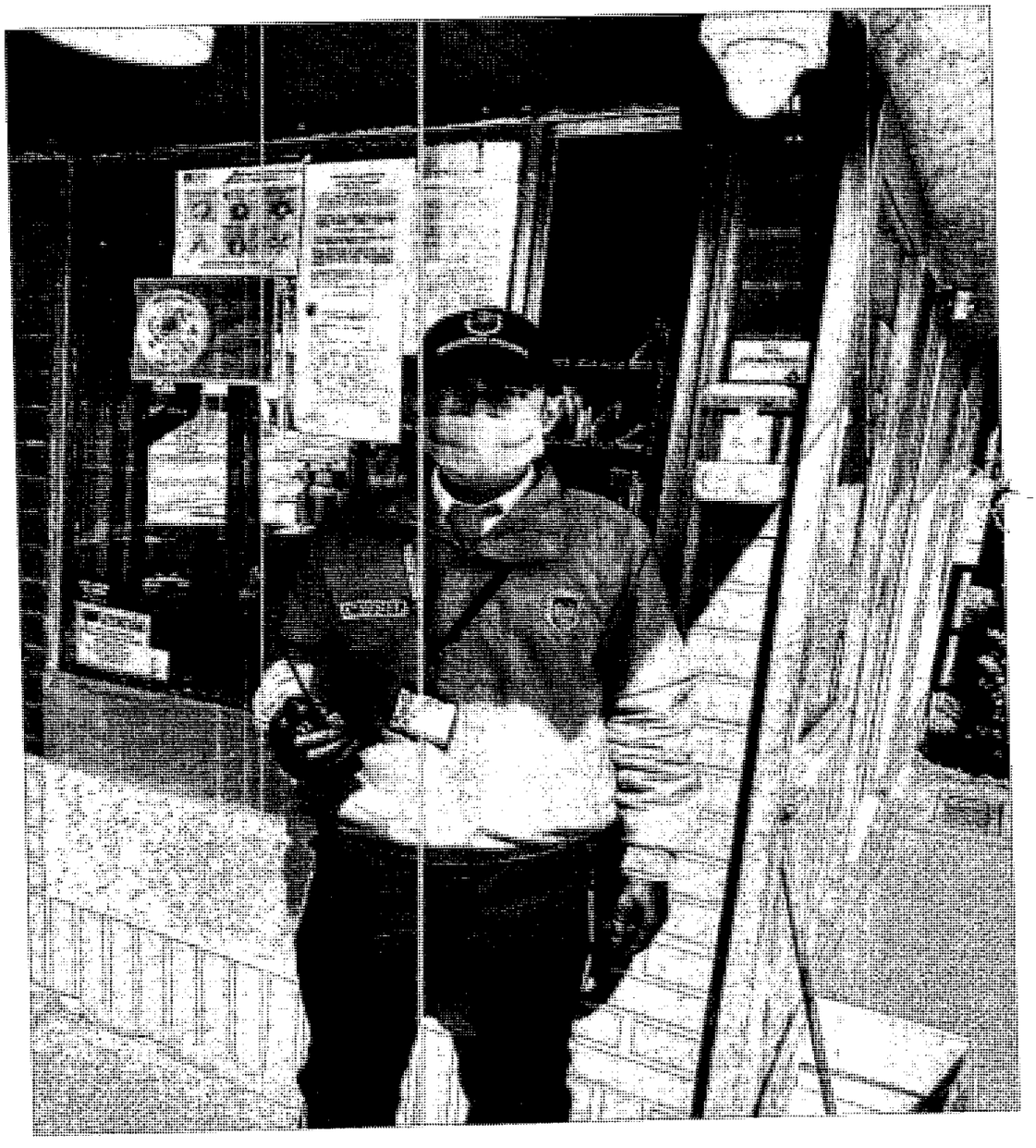
## EVIDENCIA FOTOGRAFICA ENTREGA DE ELEMENTOS DE BIOSEGURIDAD



SEGURIDAD EXPLORER LTDA.

INGENIERÍA AL SERVICIO DE SU SEGURIDAD

Se ha impartido por consigna que es obligatorio el porte de elementos de **BIOSEGURIDAD** en todo el personal de vigilantes.



SEGURIDAD EXPLORER LTDA.

INGENIERÍA AL SERVICIO DE SU SEGURIDAD




IMAGEN AFICHE CLIENTES

SEGURIDAD EXPLORER LTDA.

INGENIERÍA AL SERVICIO DE SU SEGURIDAD



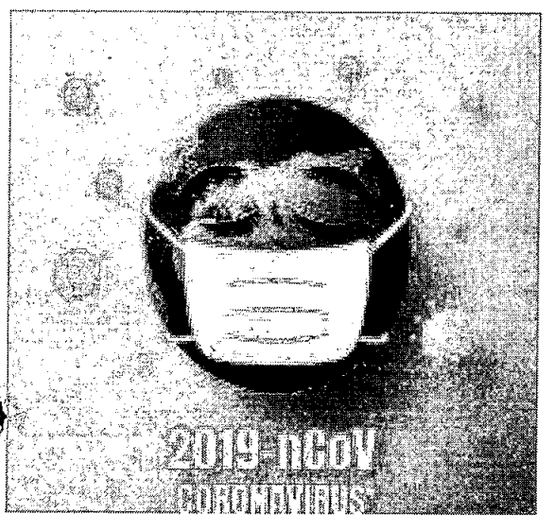

IMAGEN AFICHE CLIENTES

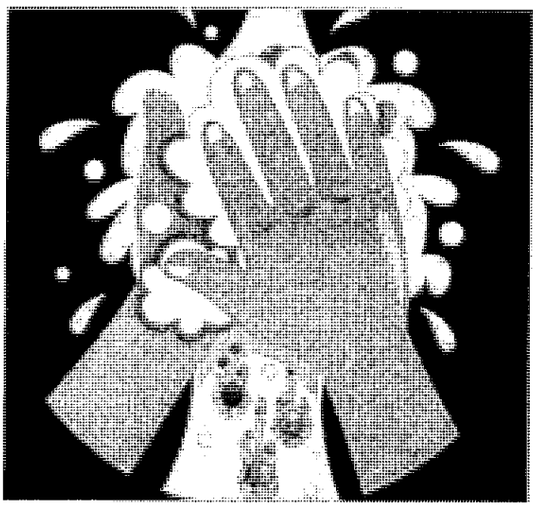
SEGURIDAD EXPLORER LTDA.

INGENIERÍA AL SERVICIO DE SU SEGURIDAD

# COMUNICADO

**SEÑORES RESIDENTES RECIBAN UN CORDIAL SALUDO**



EN CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 125 DE 2020, EMITIDO POR EL MINISTERIO DE SALUD EL 4 DE ABRIL Y TENIENDO EN CUENTA LA IMPORTANCIA DEL CUIDADO PARA PREVENIR EL CONTAGIO DEL **COVID 19,** SE RECOMIENDA A TODOS LOS RESIDENTES Y VISITANTES EL USO DEL TAPABOCAS ES **OBLIGATORIO.**

ESTA MEDIDA DEBE ACATARSE CUANDO SALGAN DE SUS UNIDADES PRIVADAS HACIA LAS AREAS COMUNES, AL RECIBIR DOMICILIOS O AL SALIR DE LA COPROPIEDAD.

DE IGUAL MANERA SE RECOMIENDA LA IMPORTANCIA DEL LAVADO DE MANOS CADA DOS HORAS O LAS VECES QUE SEA NECESARIO PARA PREVENIR EL CONTAGIO DEL VIRUS.

## RECUERDE QUE LA SALUD ES EL TESORO MAS IMPORTANTE DEL SER HUMANO

**IMAGEN AFICHE CLIENTE.**

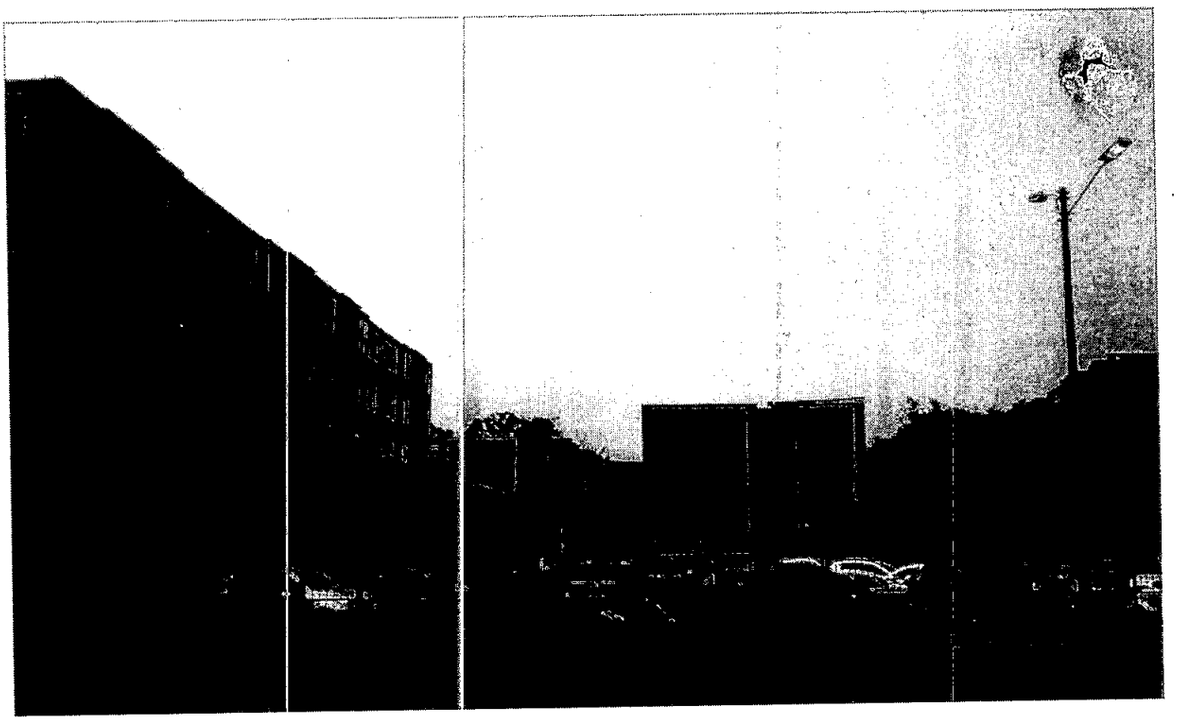
SEGURIDAD EXPLORER LTDA.

INGENIERÍA AL SERVICIO DE SU SEGURIDAD

**NOVEADES DE SEGURIDAD DE LAS INSTALACIONES**

| UBICACIÓN | CANTIDAD |
|---|---|
| Hurto Apartamentos | 0 |
| Hurto a Vehículos | 0 |
| Vehículos afectados por violencia | 0 |
| Hurto a Depósitos | 0 |
| Intrusiones por el área perimetral | 0 |

# INFORME VULNERABILIDAD
# UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX - 3



# 1. Zona verde publica

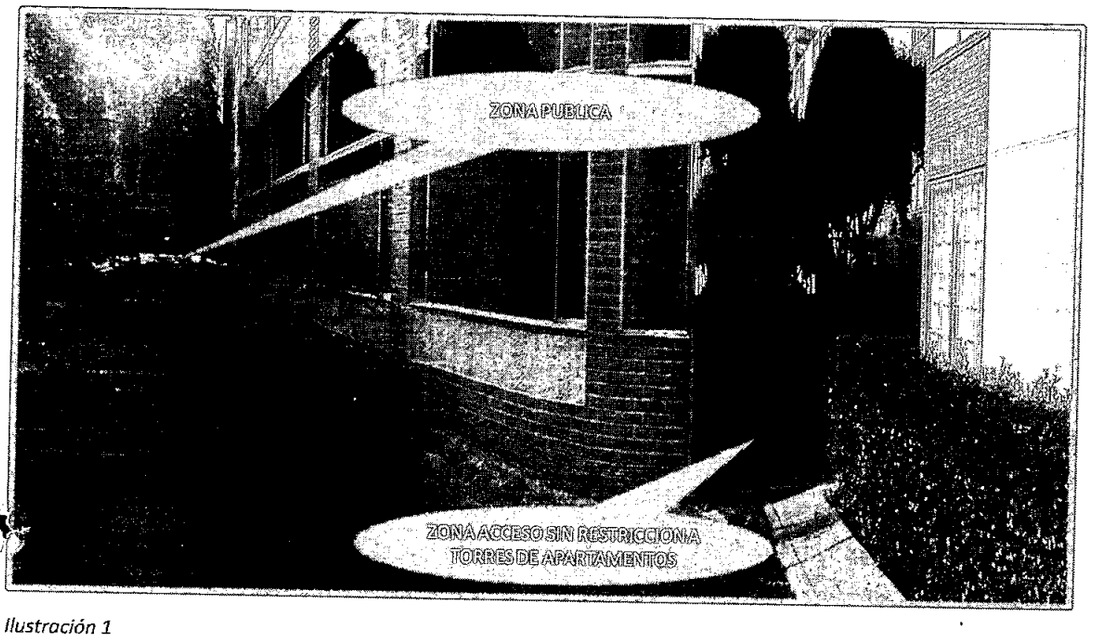



*Ilustración 1*

Conjunto residencial no cuenta con barrera de protección en zona publica, esto incrementa la probabilidad de un siniestro a un apartamento. Por parte de dispositivo de seguridad se cuenta con un servicio de vigilancia de recorredor en esta zona, siendo en ocasiones insuficiente ya que debe realizar desplazamientos en todo el sector, generando tiempos muertos de vigilancia que pueden ser aprovechados por las bandas delincuenciales.

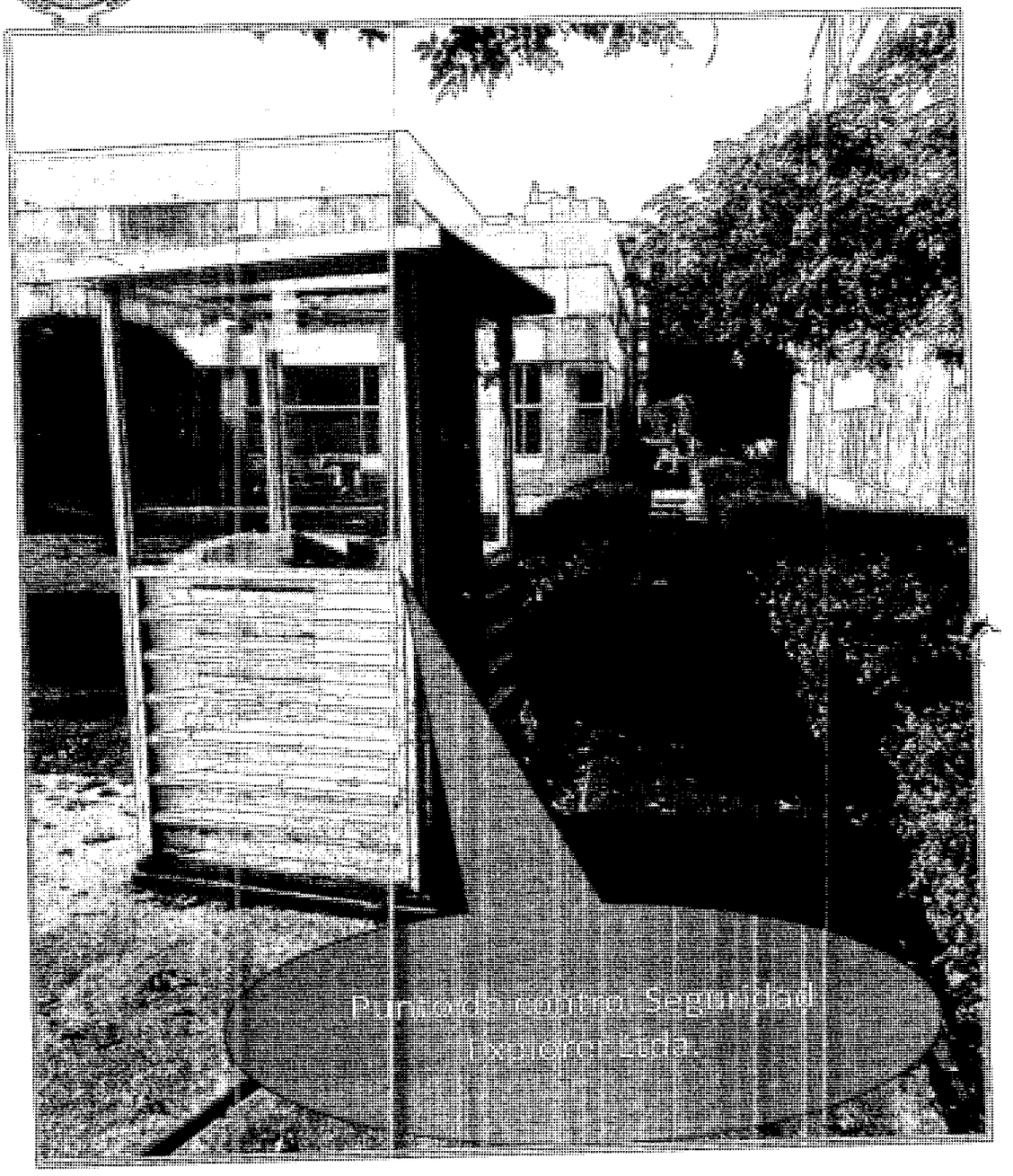


*Ilustración 2*

# 2. Simulación intrusión portería 1 escalera 5

Simulación se realizó a cabo de forma premeditada como parte fundamental de este estudio, llevada a cabo sin realizar reporte al dispositivo de seguridad física, de igual forma sin portar prendas de identificación de nuestra compañía para evidenciar el alto grado de vulnerabilidad del conjunto residencial.

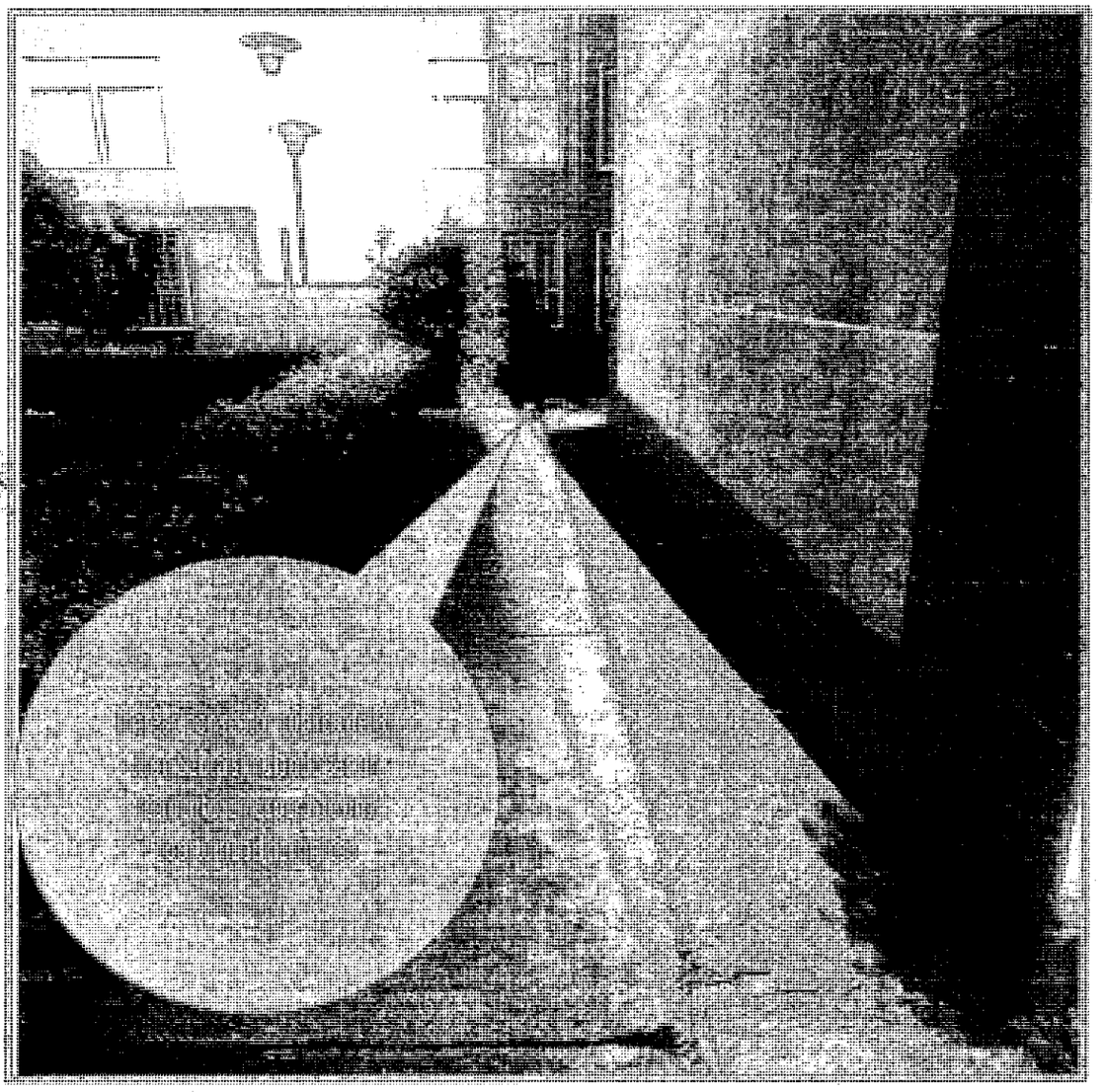


*Ilustración 3*

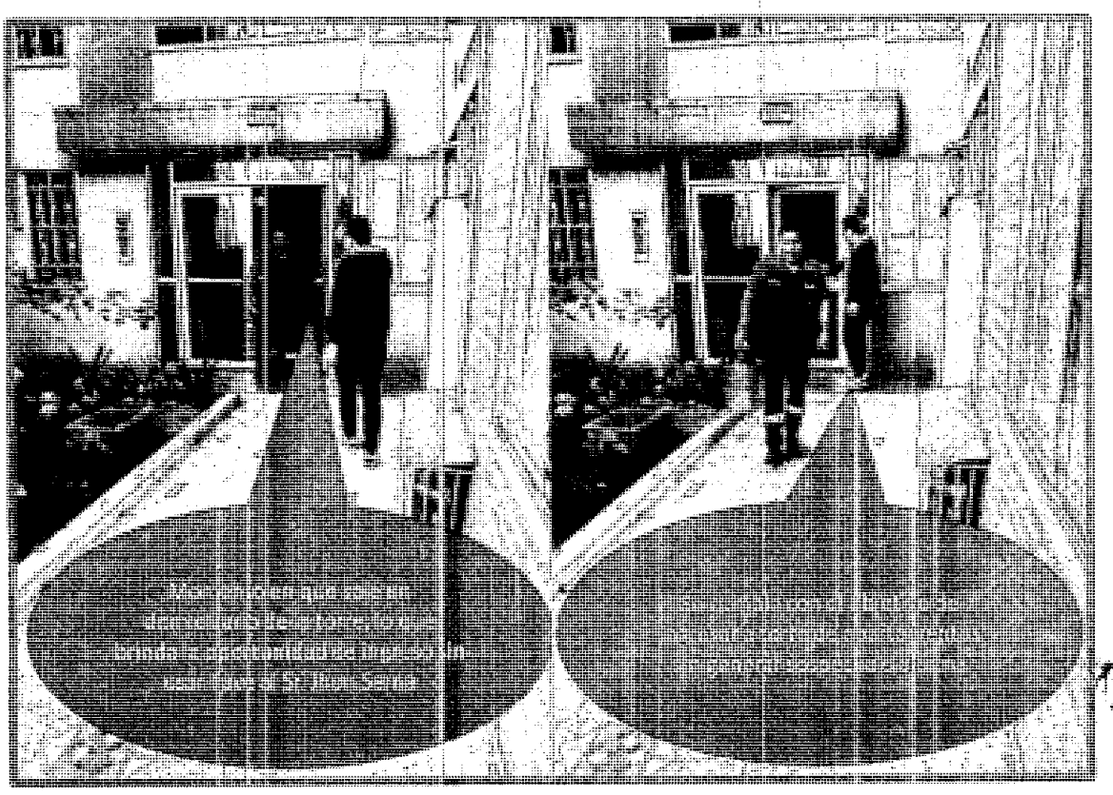


*Ilustración 4*



*Ilustración 5*

SEGURIDAD EXPLORER LTDA.

INGENIERIA AL SERVICIO DE SU SEGURIDAD



*Ilustración 6*

# SEGURIDAD EXPLORER LTDA.

INGENIERÍA AL SERVICIO DE SU SEGURIDAD

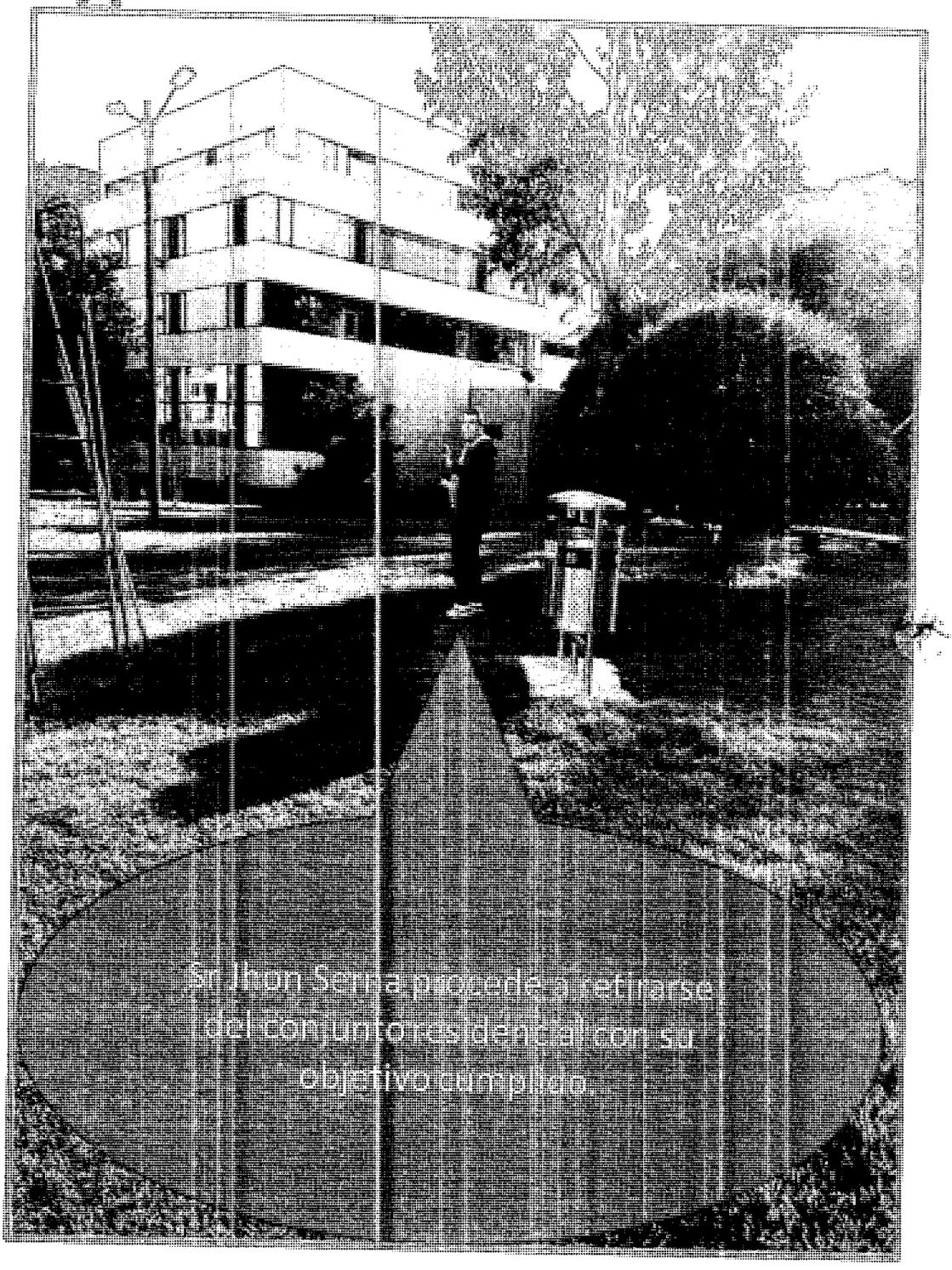


*Ilustración 7*

# 3. Simulación intrusión portería 4 escalera 10

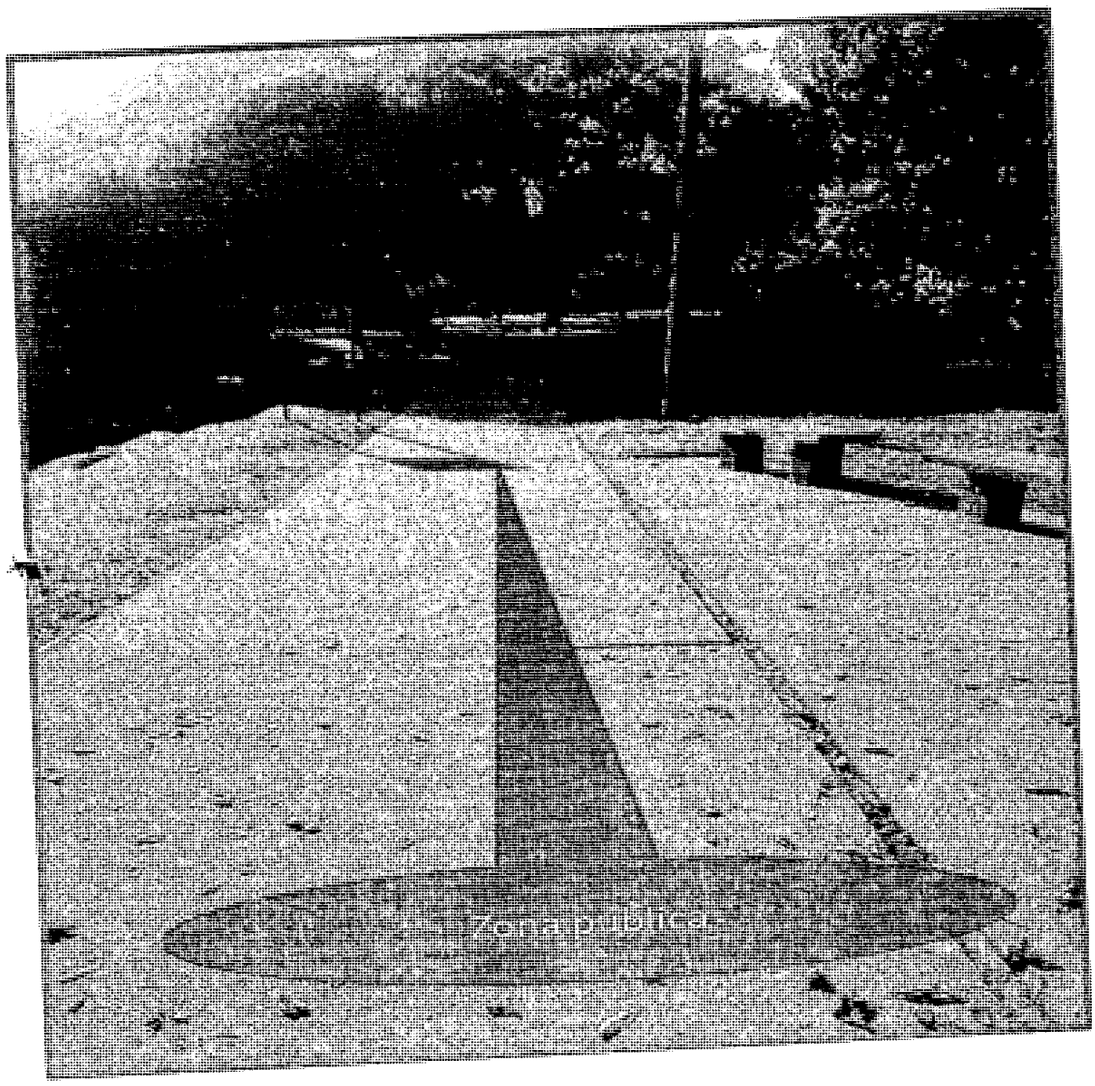


*Ilustración 8*

En todo el costado norte del conjunto residencial se presenta la misma situación de inseguridad al no contar con barreras que limiten el acceso a peatones.

De acuerdo con esta situación se realizó una segunda intrusión en otra torre de apartamentos, bajo las condiciones en que se realizó la primera simulación.

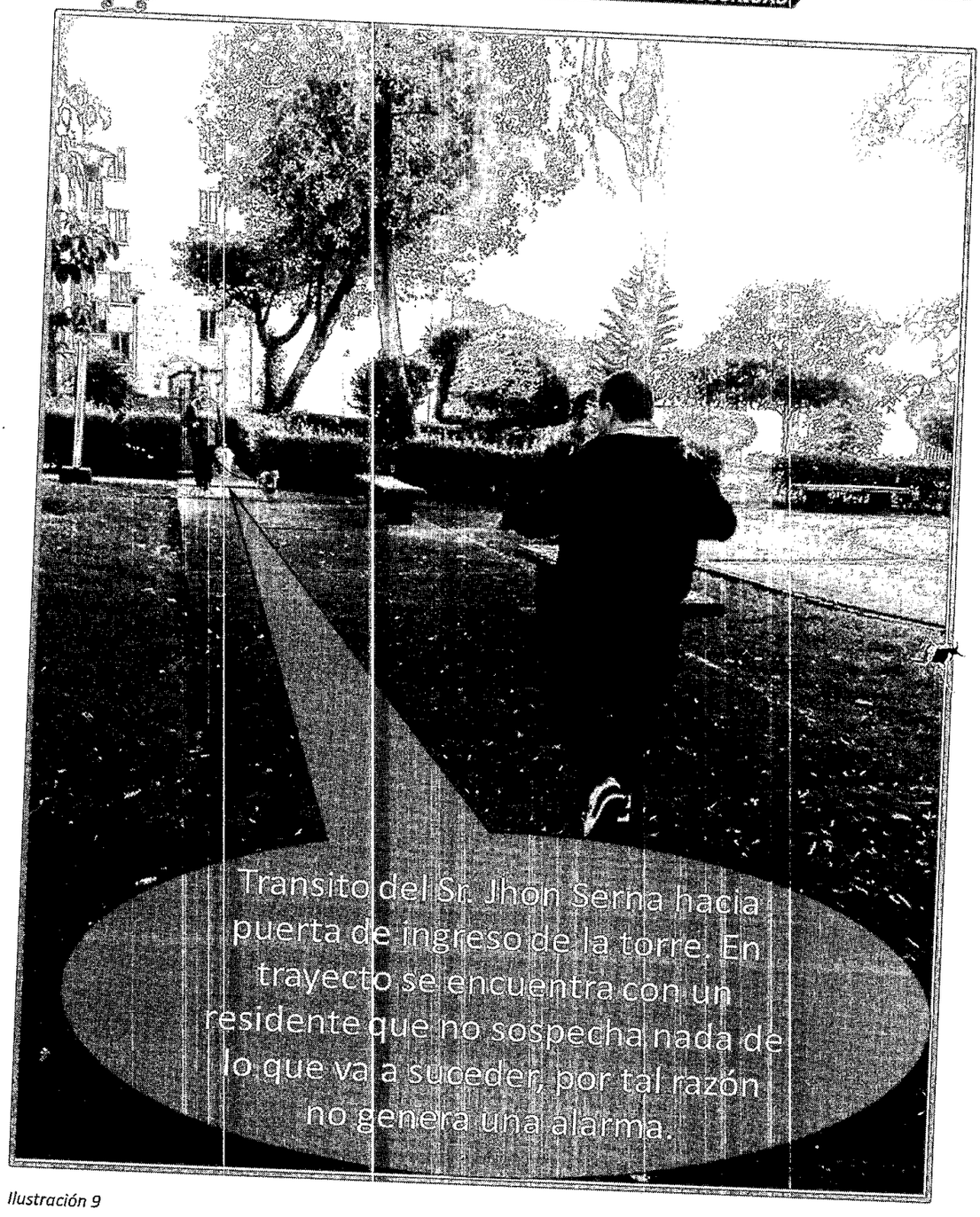



*Ilustración 9*

SEGURIDAD EXPLORER LTDA.

INGENIERÍA AL SERVICIO DE SU SEGURIDAD

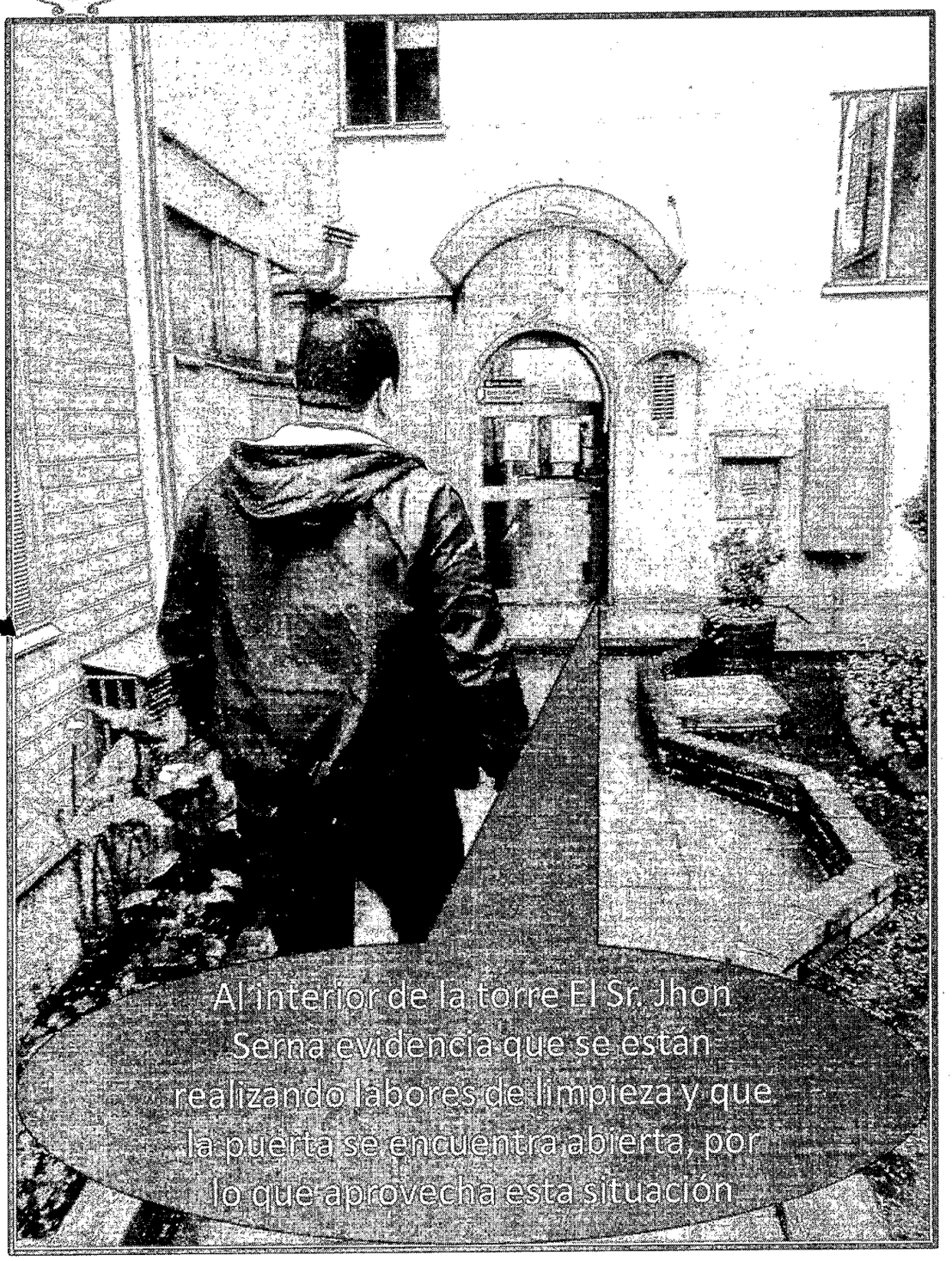



*Ilustración 10*

SEGURIDAD EXPLORER LTDA.

INGENIERÍA AL SERVICIO DE SU SEGURIDAD

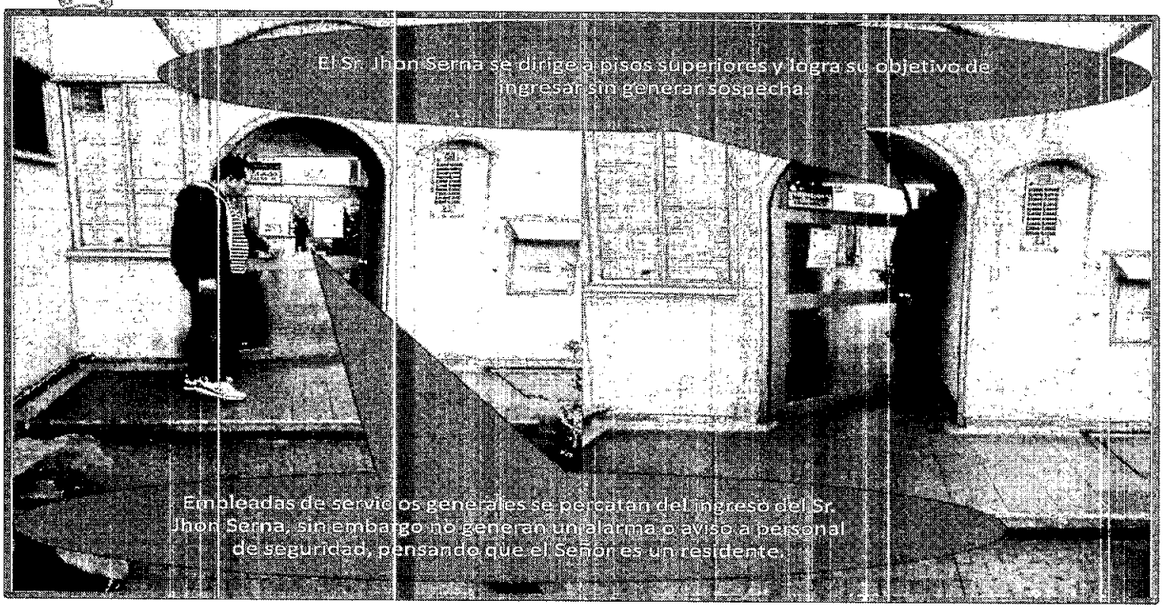
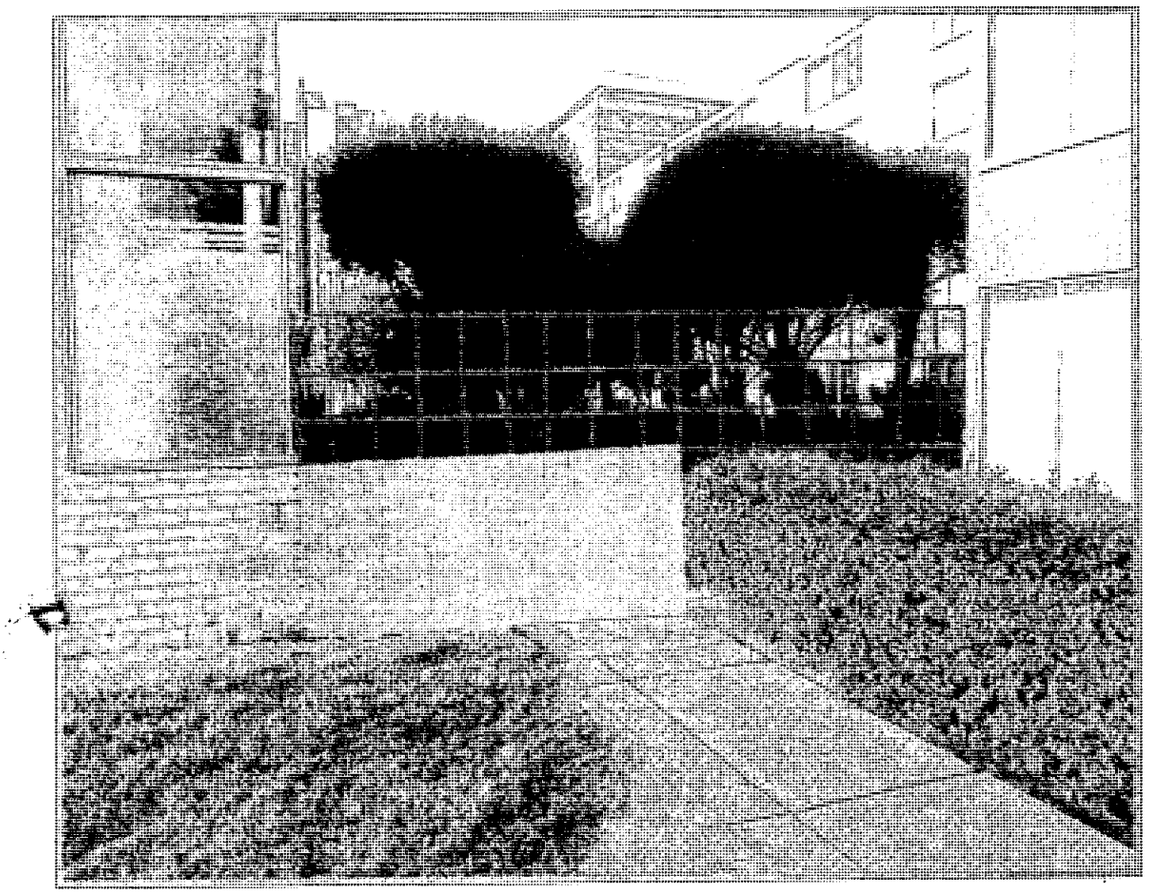



*Ilustración 11*



*Ilustración 12*

## 1.1 Recomendaciones generales



- Se deben implementar barrera divisoria en muro o malla entre zona publica y sector residencial para evitar el transito libre de peatones externos al conjunto residencial.
- Sellar puertas en torres de apartamentos las cuales dan acceso a zona verde publica, exigiendo a los residentes el acceso a sus torres por las puertas internas del conjunto residencial.
- Prohibir de forma permanente el ingreso de domiciliarios por la zona verde, de igual forma exigir por parte de los residentes a los domiciliarios el ingreso por las porterías principales con su debido anuncio ante los guardas de seguridad.

- Zona perimetral presenta un factor de riesgo alto creando una probabilidad considerable de que bandas delincuenciales realicen hurto a uno o más apartamentos de la copropiedad.
- Zona cuenta con respaldo del circuito cerrado de televisión, pero al ser una zona de transito libre es difícil identificar quien es residente y quien es ajeno al conjunto residencial.
- En todo el perímetro norte se cuenta con sistema de alarma intrusión por medio de barreras fotoeléctricas las cuales reportan a cuarto de monitoreo del conjunto residencial, se deben realizar mantenimientos preventivos y correctivos constantes con el fin de evitar falsas alarmas del sistema.

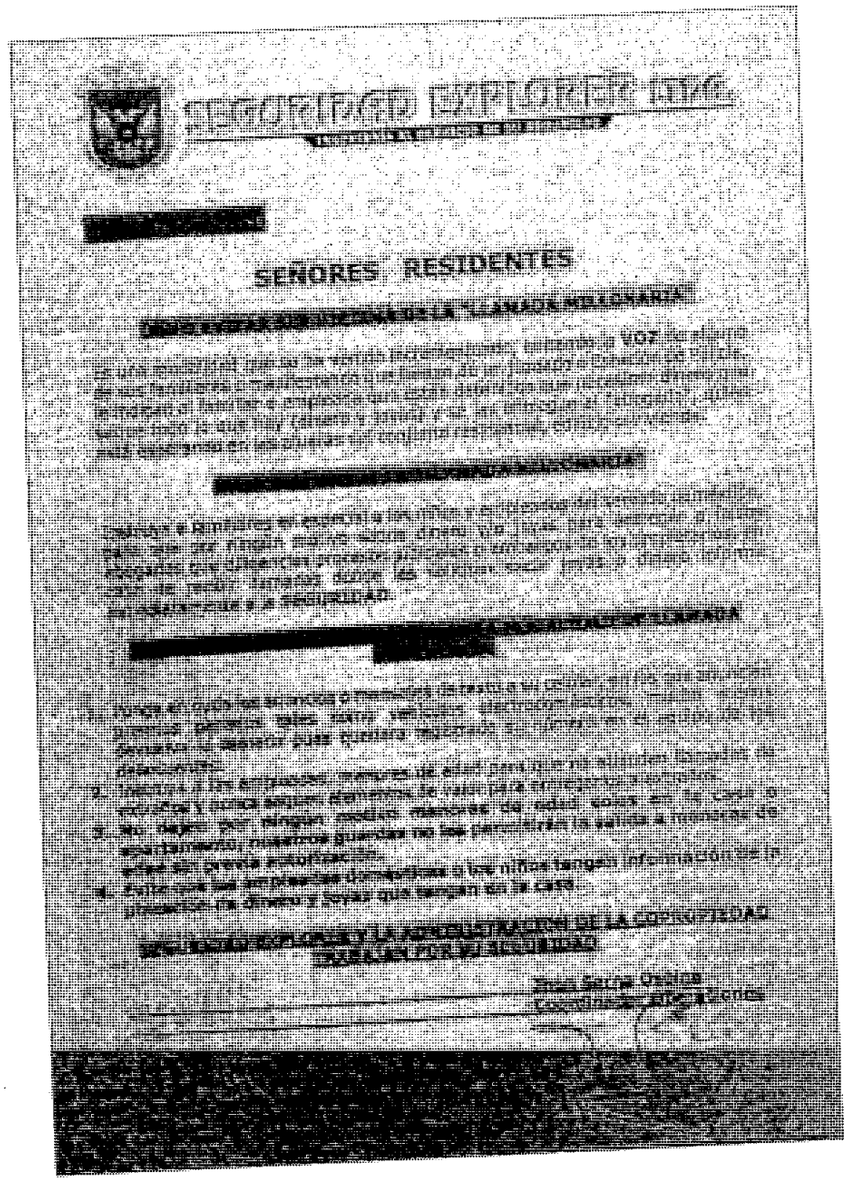
**Recomendaciones de seguridad para socializar con los residentes**



SEGURIDAD EXPLORER LTDA.

INGENIERÍA AL SERVICIO DE SU SEGURIDAD

**Recomendaciones de seguridad para socializar con los residentes**



SEGURIDAD EXPLORER LTDA.

SEÑORES RESIDENTES

SEGURIDAD EXPLORER LTDA.

INGENIERÍA AL SERVICIO DE SU SEGURIDAD

**Reunión y reconocimiento a la labor desarrollada por el personal de vigilancia.**



**OTRAS RECOMENDACINES:**

1. Ejecutar estudios de seguridad al personal de empleados de servicios generales y mantenimiento.
2. Hacer entrega de una base de datos y mantenerla constantemente actualizada con los datos pertinentes de los residentes y vehículos a la portería peatonal.
3. Se sugiere implementar estrategias orientadas a la promoción y fortalecimiento de la cultura de seguridad, en donde se concienticen a las personas para que tomen medidas de autoprotección y defensa.
4. Sin excepción alguna para permitir el ingreso de todo visitante se debe; cumplir los siguientes requisitos: 1. Anunciarse. 2. Entrar por la puerta peatonal. 3. Entregar un documento diferente a la cédula al guarda para registrarlo y reclamarlo cuando salga.

SEGURIDAD EXPLORER LTDA.
INGENIERÍA AL SERVICIO DE SU SEGURIDAD

5. Se recomienda diseñar un control de prevención para las empleadas domésticas; efectuar un estudio de seguridad, y autorizar la revisión pertinente tanto a su ingreso como a su salida y solicitar las autorizaciones escritas por los residentes cuando procedan a retirar algún elemento o entrar o salir de su horario habitual.
6. Se recomienda generar un cronograma de capacitación y entrenamiento en temas de seguridad y convivencia ciudadana, para identificar las causas y factores originadores de delitos y contravenciones que más afectan el sector. Con el objetivo de crear cultura de seguridad para la prevención de hechos delictivos. |
7. No deje las llaves de su residencia, ni del vehículo en la portería, está prohibido a la vigilancia recibirlas. Tampoco lo haga dejándolas escondidas debajo del tapete de entrada o en algún sitio acordado; de igual manera no haga entrega de llaves de su residencia a empleadas o familiares, "estas pueden ser detectadas" … agradecemos su valiosa colaboración para evitar las situaciones de inseguridad que se deriven de estos comportamientos o actos inseguros por parte de los residentes.
8. Controlar con memorandos el ingreso de obreros a realizar reparaciones locativas, especificando: nombres y apellidos, número de la cédula de ciudadanía, sitio al cual se dirige y qué tipo de trabajo va a realizar (áreas comunes). Obviamente respetando los horarios establecidos para propiedad horizontal.
9. Referente a joyas, dinero, títulos valores, bienes de alto costo, etc., Se recomienda contratar **POLIZAS DE SEGUROS**, dado que la VIGILANCIA PREVENTIVA Y DE CONTROL, por sí solo no es suficiente para controlar los problemas de inseguridad que vivimos en esta sociedad y a lo cual no es ajena la copropiedad.
10. Importante que todas las ventanas de los primero y segundos pisos tengan reja de seguridad.

**JHON SERNA OSPINA**
**Coordinador de operaciones**
**Seguridad Explorer**

**TU QUEDATE EN CASA NOSOTROS CUIDAMOS LO QUE MAS QUIERES**

## CARTERA A CORTE DE 30 DE JUNIO DE 2020

| ESC. APTO | PROPIETARIO | SALDO MORA |
|---|---|---|
| 1-204 | LOZANO RIVEROS MARTA | 195.000 |
| 1-304 | MUÑOZ NORMA | 393.900 |
| 1-401 | INMOBILIARIA BIENES Y | 1.338.900 |
| 1-404 | CONDIA GARZÓN HENRY | 1.228.500 |
| 1-502 | RODRIGUEZ CAMELO MARIA | 596.700 |
| 1-503 | DUARTE PACHECO LUZ | 605.850 |
| 1-504 | SABOGAL RAFAEL | 808.800 |
| 2-305 | BARBOSA DE BOGOTA CARMEN | 230.900 |
| 2-407 | ROCHA MARTINEZ CARLOS | 195.000 |
| 2-408 | ROJAS KATTY / GUSTAVO | 1.075.700 |
| 2-507 | BALLEN ANGELA MARIA | 191.000 |
| 3-111 | DIAZ DE ACOSTA MARIA | 932.050 |
| 3-112 | CASTILLO ALMANZA LILIAM | 211.300 |
| 3-309 | MEDINA LOLITA | 17.500 |
| 3-310 | RIVERA SUAREZ ALEJANDRA/ | 18.900 |
| 3-410 | VARGAS CASTAÑEDA FANNY | 1.034.500 |
| 3-510 | TORRES FANNY | 563.100 |
| 3-511 | BONILLA LIGIA | 17.500 |
| 4-214 | ALFONSO CHAVARRO TULIO | 214.020 |
| 4-313 | RINCON FUENTES DANIEL | 3.174.850 |
| 4-314 | SIERRA MARIELA | 208.650 |
| 4-316 | LONDOÑO SOSSA CARLOS | 5.065.799 |
| 4-414 | RAFAEL ANTONIO QUINTERO | 4.000 |
| 4-513 | CORREA EVIS EVETH | 254.200 |
| 4-514 | HOYOS FELIPE | 811.200 |
| 5-118 | CESPEDES LEONARDO | 351.100 |
| 5-417 | ARISTIZABAL CENELIA | 250.200 |
| 5-519 | ORTIZ MILENA | 985.450 |
| 6-101 | FEUILLET FABIOLA | 24.200 |
| 6-102 | MIRANDA AZA NELSY | 393.900 |
| 6-104 | VILLASON OLADYS | 2.337.150 |
| 6-202 | PERALTA ASFORA PAOLA | 17.500 |
| 6-301 | ORDOÑEZ LUIS CARLOS | 811.050 |
| 6-304 | OBANDO GERMAN | 819.000 |
| 6-401 | BAUTISTA PRIETO JUAN | 17.050 |
| 6-403 | LOPEZ ADRIANA | 1.704.250 |
| 7-108 | ACERO DE ALONSO MARIA | 9.726.305 |
| 7-205 | MIRANDA AZA LUCY EDITH | 1.013.650 |
| 7-206 | OSPINA DE GARCIA BLANCA | 465.557 |
| 7-305 | SARAY MARTHA PATRICIA | 1.046.750 |
| 7-406 | MART INVERSIONES S.A.S. | 270.100 |
| 7-505 | GUZMAN CASTAÑEDA LIGIA | 40.200 |
| 7-506 | ROJAS MARGARITA/ WILLIAM | 1.432.850 |
| 7-507 | SERRANO FORERO RICARDO | 293.600 |
| 8-112 | SANCHEZ MUÑOZ LEONOR/ | 3.870.550 |
| 8-209 | LABRADOR RUTH | 276.400 |

| | | |
|---|---|---|
| 8-309 | LOBO-GUERRERO ALBERTO | 195.000 |
| 8-511 | ALDANA FRANCISCO | 6.979.650 |
| 9-113 | MEDINA BARRERA CARLOS | 594.650 |
| 9-214 | BEJARANO PARRA DAYAN | 984.350 |
| 9-414 | ORTEGA SANCHEZ BLANCA | 562.050 |
| 9-513 | PEREZ ROSO ANDRES/ BANCO | 24.925 |
| 10-117 | MARTING MARIA INES | 380.854 |
| 10-120 | DE HERNANDEZ LEONOR | 169.850 |
| 10-217 | QUINTERO DE OCAITA | 1.200 |
| 10-218 | SABOGAL LUIS A. | 836.050 |
| 10-219 | ROJAS ALDANA MARTHA | 803.400 |
| 10-319 | HURTADO MESA HERNANDO | 1.000 |
| 10-417 | BONILLA OLIVIA | 698.500 |
| 10-517 | RUEDA RODRIGUEZ ELINA | 188.500 |
| 11-121 | GARCIA DE PRADO GLADYS | 195.000 |
| 11-222 | GONZALEZ PARDO CLEMENCIA | 187.900 |
| 11-223 | CHAVEZ GILMA/ CARDENAS | 718.650 |
| 11-423 | CAROLINA BERMUDEZ GOMEZ | 254.350 |
| 11-424 | ZULUAGA FERNANDO DANILO | 1.014.850 |
| 12-201 | GARCIA CLAUDIA MARCELA | 784.050 |
| 12-203 | ALDANA DE LA TORRE LEONOR | 1.014.000 |
| 12-304 | GALINDO CASTAÑEDA | 184.000 |
| 12-404 | RIAÑO CABRERA PABLO | 195.000 |
| 12-503 | ESPEJO FLOR MARIA | 16.000 |
| 13-205 | TORRE EDUARDO | 405.000 |
| 13-406 | NICHOLS PATRICIA | 625.810 |
| 13-508 | REINA LUIS EDUARDO | 653.350 |
| 14-109 | VERA ROJAS ALVARO | 465.050 |
| 14-110 | BLANCO STENO GERMAN | 589.150 |
| 14-209 | MORENO JIMENEZ RAFAEL | 393.900 |
| 14-310 | LOZANO NOHORA | 439.550 |
| 14-312 | HERNANDEZ NOHORA ROCIO | 2.426.630 |
| 14-410 | ANGARITA ANA MERCEDES | 211.200 |
| 14-509 | TOVAR LILIA | 628.800 |
| 14-512 | RUIZ ROMERO PEDRO NEL | 9.725.196 |
| 15-215 | CARRERA MURCIA CELSO | 604.400 |
| 15-216 | GUIO AVILA SONIA MARCELA | 596.700 |
| 15-313 | BERNAL SANCHEZ DELIO SAUL | 393.900 |
| 15-316 | BALAGUERA OLGA | 170.200 |
| 15-413 | CABRERA ALVAREZ GLADYS | 218.950 |
| 15-414 | ALFONSO HERNANDO | 1.041.650 |
| 15-514 | ABRIL ANGULO JAIMES | 2.558.300 |
| 15-515 | CHAPARRO ELENA | 100.350 |
| 16-117 | CORREDOR Vda LINARES | 3.773.650 |
| 16-120 | RUIZ CARLOS | 195.000 |
| 16-220 | VALENCIA ADRIANA | 195.000 |
| 16-319 | TORRES DE HERING LUCY | 403.400 |
| 16-320 | BARRERA JUAN FRANCISCO | 211.600 |
| 16-417 | MEJIA BRAVO ADRIANA | 173.900 |

| | | |
|---|---|---|
| 16-519 | ORDOÑEZ ELIZABETH | 354.655 |
| 17-123 | GUTIERREZ BLANCA LILIA | 56.650 |
| 17-322 | SANCHEZ GARZON | 56.200 |
| 17-323 | ROZO PARDO ERNESTO | 206.350 |
| 17-521 | ZAMBRANO MOLINA | 3.107.250 |
| 17-524 | MAYA CARLOS | 195.000 |
| 18-102 | VASQUEZ ALEIDA | 803.400 |
| 18-201 | MONROY FERNANDEZ CECILIA | 195.000 |
| 18-202 | DUQUE ARANGO JUAN CARLOS | 4.409.050 |
| 18-301 | CASTRO ROJAS GLORIA INES / | 195.000 |
| 18-402 | URIBE NUÑEZ RICARDO | 195.000 |
| 18-503 | SOCIEDAD ACEVEDO ALONSO | 798.200 |
| 19-106 | YULY YURUMA CAMBAR | 7.405.850 |
| 19-108 | DE VARGAS STELLA | 782.950 |
| 19-305 | BOLIVAR ALVARO OSWALDO | 562.150 |
| 19-406 | GRANADOS ANTONIO | 16.100 |
| 19-506 | MENDEZ RIAÑO ANGELICA | 8.341.250 |
| 20-110 | MARCIALES JOSE LUIS | 1.302.350 |
| 20-111 | RIVERA ARIZA LUIS HUMBERTO | 3.140.100 |
| 20-209 | CASTELLANOS B. CONSUELO | 802.300 |
| 20-211 | GONZALEZ RUEDA LUZ | 200.300 |
| 20-310 | CASTRO GERMAN | 211.300 |
| 20-410 | BERNAL JAIRO FERNANDO | 190.000 |
| 20-411 | VILLA SOFIA | 524.700 |
| 20-412 | PEÑA DE AVENDAÑO SILVA | 187.700 |
| 21-114 | CARDOZO RUBISNEY | 500 |
| 21-115 | ROSSY SIERRA CARRILLO | 35.107.788 |
| 21-213 | ORIOLO ROSA MICHELA | 195.000 |
| 21-315 | PANTOJA PALACIOS NOELIA | 3.140.100 |
| 21-414 | CASTILLO MARIA L | 1.800 |
| 21-415 | RAMIREZ ESPINOSA JOSE | 259.850 |
| 21-516 | TORRES SANDRA | 617.698 |
| 22-119 | BOTHIA MONSALVA NIDYA | 464.450 |
| 22-120 | TORRES PABON FABIO ARNOLD | 13.749.950 |
| 22-217 | GONZALEZ SOLER CLEMENCIA | 211.600 |
| 22-218 | CARO LUIS ENRIQUE | 7.100 |
| 22-220 | DUARTE SANCHEZ JULIO | 378.060 |
| 22-318 | USECHE HERNANDEZ DIANA | 273.491 |
| 22-417 | GARZON CARRILLO JENNY | 468.200 |
| 22-418 | QUINTERO JARAMILLO | 2.669.575 |
| 22-420 | FAJARDO GAONA ROSALIA | 576.350 |
| 22-517 | TORRES JAIMES MARIO | 208.750 |
| 22-520 | RODRIGUEZ ALVARO | 194.820 |
| 23-122 | HERNANDEZ HECTOR MIGUEL | 32.727.004 |
| 23-123 | BARRERA PAEZ JOSÉ JAVIER | 148.239 |
| 23-124 | CARMEN HELENA VILLABONA | 3.084.900 |
| 23-221 | LOPEZ RAMIREZ BENJAMIN | 211.600 |
| 23-323 | ECHEVERRIA ROCIO | 31.902.825 |
| 23-324 | MURILLO DE ZORNOSA | 195.000 |

| | | |
|---|---|---|
| 23-423 | ROA ROA LUIS | 393.900 |
| 23-521 | MARTINEZ ALFONSO BLANCA | 15.200 |
| 24-101 | ROMERO JOSE DEL CARMEN | 252.210 |
| 24-102 | PACHECO LUIS EMILIANO | 505.850 |
| 24-201 | RUBIANO JULIA | 654.250 |
| 24-202 | ORTIZ JULIO CESAR | 393.050 |
| 24-302 | NAVARRO VENTURA/PUERTO | 137.000 |
| 24-501 | BERRIO MERCEDES | 13.807.395 |
| 24-502 | GARZON OTALORA NUBIA E. | 2.686.150 |
| 24-504 | OLAYA RAFAEL | 10.709.915 |
| 25-107 | COBOS ORTEGA LUZ AMPARO | 205.600 |
| 25-108 | VASQUEZ DE HERNANDEZ | 1.225.174 |
| 25-206 | DEL CASTILLO SERGIO | 300.000 |
| 25-305 | GARCIA HERRERA BERNANDO | 92.250 |
| 25-308 | MARLES ARTUNDUAGA SETLLA | 393.900 |
| 25-405 | MEDINA CAMILA | 575.850 |
| 25-406 | GONZALEZ DE TORRES MARIA | 1.253.175 |
| 25-408 | CASTAÑO BELLO STELLA | 803.400 |
| 25-508 | CARO GONZALEZ GERMAN | 596.700 |
| 26-212 | RAMIREZ VEGA JORGE | 23.400 |
| 26-310 | FRANCO EVANGELINA | 641.000 |
| 26-311 | ECHEVERRY ZAMUDIO INGRID | 3.609.950 |
| 26-409 | CARDENAS CALDERON RAUL | 1.846.950 |
| 26-411 | OYUELA COPABAN NERI | 5.990.750 |
| 27-213 | LOPEZ SOTO PATRICIA ELVIRA | 2.188.250 |
| 27-214 | AVILA DE OVIEDO DANNY | 803.400 |
| 27-216 | CONDE CUEVAS ELIANA | 432.450 |
| 27-313 | MAURICIO DIAZ PINEDA | 6.588.866 |
| 27-315 | QUIMBAYO CHAVEZ CLAUDIA | 209.500 |
| 27-316 | SUAREZ SEPULVEDA GERMAN | 200 |
| 27-514 | VILLAMARIN GUZMAN | 199.000 |
| 28-120 | RAMIREZ SIERRA JORGE | 23.400 |
| 28-219 | JIMENEZ SILVA OLGA LUCIA | 464.750 |
| 28-319 | SOLER MAXIMO ALFREDO | 220.100 |
| 28-417 | RODRIGUEZ PABLO E. | 4.100 |
| 28-517 | ROMERO BARRERO OSCAR | 16.750 |



La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

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

**Certificado generado con el Pin No: 180118412210113218** **Nro Matrícula: 50N-747674**



Impreso el 18 de Enero de 2018 a las 03:54:39 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: 27-10-1983 RADICACIÓN: 1983-90122 CON: DOCUMENTO DE: 02-11-1993
CODIGO CATASTRAL: **AAA0123ZSBS**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 180118412210113218** **Nro Matrícula: 50N-747674**



Impreso el 18 de Enero de 2018 a las 03:54:39 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: : 101 VENTA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

**A: MENDOZA AVILA HERNANDO** **CC# 138162** X

**A: MENDOZA PAEZ GLORIA EUGENIA** X

**A: PAEZ DE MENDOZA ZOILA** **CC# 20802990** X

---

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 16-04-1984 Radicación: 8441082

Doc: ESCRITURA 330 del 09-03-1984 NOTARIA 28A. de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 342 PACTO DE RETROVENTA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

**A: MENDOZA AVILA HERNANDO** **CC# 138162** X

**A: MENDOZA PAEZ GLORIA EUGENIA** X

**A: PAEZ DE MENDOZA ZOILA** **CC# 20802990** X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

---

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 16-04-1984 Radicación: 8441082

Doc: ESCRITURA 330 del 09-03-1984 NOTARIA 28A. de BOGOTA VALOR ACTO: $900,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MENDOZA AVILA HERNANDO CC# 138162 X

DE: MENDOZA PAEZ GLORIA EUGENIA X

DE: PAEZ DE MENDOZA ZOILA CC# 20802990 X

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

---

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 12-02-1993 Radicación: 1993-7885

Doc: ESCRITURA 154 del 1993-01-22 00:00:00 NOTARIA 13 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $14,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MENDOZA AVILA GLORIA EUGENIA CC# 41506347

DE: MENDOZA AVILA HERNANDO CC# 138162

DE: PAEZ DE MENDOZA ZOILA CC# 20802990

**A: MARCIALES SANTOS JOSE LUIS** **CC# 19128185** X

**A: PAEZ ROMERO ADA NOLLY** **CC# 51564575** X

---

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 12-02-1993 Radicación: 1993-7885

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 180118412210113218** **Nro Matrícula: 50N-747674**



Impreso el 18 de Enero de 2018 a las 03:54:39 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

Doc: ESCRITURA 154 del 1993-01-22 00:00:00 NOTARIA 13 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA.

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

DE: MARCIALES SANTOS JOSE LUIS CC# 19128185

DE: PAEZ ROMERO ADA NOLLY CC# 51564575

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

---

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 19-03-2003 Radicación: 2003-21600

Doc: OFICIO 206003984 del 04-10-2002 DIAN de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES - ADMON PEROSNAS PERSONALES

**A: MARCIALES SANTOS JOSE LUIS** CC# 19128185 X

---

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 04-04-2003 Radicación: 2003-26394

Doc: ESCRITURA 0340 del 31-03-2003 NOTARIA 28 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESCRITURA 712 DEL 30-6-1986 EN CUANTO QUE SE ACOGEN A LA LEY 675/2001- *DE ACUERDO AL ACTA DE LA ASAMBLEA # 30 DEL 22-2-2003 CON QUORUM DEL 75%. ESTE Y OTROS.

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

**A: UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX-3-PROPIEDAD HORIZONTAL-**

---

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 03-10-2008 Radicación: 2008-82399

Doc: OFICIO 1332 del 18-06-2008 JUZGADO 69 CIVIL M/PAL. de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA 50% N. 2006-1525

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

DE: UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX-3

**A: PAEZ ROMERO ADA NOLLY** X

---

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 26-06-2009 Radicación: 2009-50247

Doc: OFICIO 043715 del 24-06-2009 I...D...U. de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION ACUERDO 180 DE 2005

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU

---

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 14-04-2011 Radicación: 2011-29487

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

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

**Certificado generado con el Pin No: 180118412210113218** **Nro Matrícula: 50N-747674**



Impreso el 18 de Enero de 2018 a las 03:54:39 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

Doc: OFICIO 187351 del 06-04-2011 ALCALDIA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005, OFICIO 43715 DE JUNIO 24 2009

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

---

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 16-08-2013 Radicación: 2013-61564

Doc: OFICIO 2332 del 14-08-2013 JUZGADO 025 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EJECUTIVO 2006-1525

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

DE: UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX-3

**A: PAEZ ROMERO ADA NOLLY** **CC# 51564575**

---

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 16-08-2013 Radicación: 2013-61564

Doc: OFICIO 2332 del 14-08-2013 JUZGADO 025 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

Embz Nuevo

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL NO. 2013-0281 EMBARGO SOBRE DERECHO DE COTA

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

DE: INVERSIONES CARDENAS FORERO E EN C COMO CESIONARIO DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO BCH

**A: PAEZ ROMERO ADA NOLLY** **CC# 51564575** X

---

**ANOTACION: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 014** Fecha: 04-04-2016 Radicación: 2016-20405

Doc: OFICIO 017212 del 11-03-2016 DIAN BOGOTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES EMBARGO JURISDICCION COACTIVA RESOLUCION 20020205003984 DEL 04/10/2002

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

DE: DIAN

**A: MARCIALES SANTOS JOSE LUIS** **CC# 19128185** X

---

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 04-04-2016 Radicación: 2016-20405

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

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

**Certificado generado con el Pin No: 180118412210113218** **Nro Matrícula: 50N-747674**



Impreso el 18 de Enero de 2018 a las 03:54:39 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

Doc: OFICIO 017212 del 11-03-2016 DIAN BOGOTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES OFICIO 206003984, DESEMBARGO CUOTA PARTE MEDIANTE RESOLUCION 2015-0231001908 DEL 22/09/2015

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

E: DIAN

**: MARCIALES SANTOS JOSE LUIS** **CC# 19128185** **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
la guarda de la fe pública

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 04-04-2016 Radicación: 2016-20405

Doc: OFICIO 017212 del 11-03-2016 DIAN BOGOTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL EL EMBARGO DE CUOTA PARTE, QUEDANDO A DISPOSICION DEL JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA 1223 DEL 17/04/2015

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

DE: INVERSIONES CARDENAS FORERO S EN C COMO SESIONARIA DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO BCH

**A: MARCIALES SANTOS JOSE LUIS** **CC# 19128185** **X**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 18-08-2016 Radicación: 2016-56740

Doc: OFICIO 5660686981 del 11-08-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

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

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

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 15-06-2017 Radicación: 2017-39518

Doc: OFICIO 5660510461 del 08-06-2017 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

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

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

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18***

**CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS**

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 180118412210113218** **Nro Matrícula: 50N-747674**



Impreso el 18 de Enero de 2018 a las 03:54:39 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

14 -> 747674DEBO GENERAR UN MAYOR VALOR

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-9489 Fecha: 18-08-2007

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.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2018-24410** **FECHA: 18-01-2018**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

# RV: PV-43.- - ESCRITO DE SOLICITUD DESIGNACIÓN PERITO AVALUADOR

smarino@marinopineros.com <smarino@marinopineros.com>

Vie 18/09/2020 2:51 PM

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuariooecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

5 archivos adjuntos (9 MB)

SMC-56-2020 - PV-043 - J. 19 Ej. C.M. - Designación Perito Avaluador - septiembre 18-2020.pdf; 1.- INFORME CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN 2019-2020.pdf; 2.- Certificado de Libertad 50N - 767476.pdf; 3.- CERTIFICADO CATASTRAL 2020.jpg; 4.- Depreciación del inmueble por FITTO y CORVINI.jpg;

Señor
JUEZ DIECISEIS (16) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D. C.
E. S. D.

| | | |
|---|---|---|
| PROCESO | : | EJECUTIVO HIPOTECARIO |
| RADICACIÓN | : | 2013 - 0281 |
| DE | : | INVERSIONES CARDENAS FORERO S. EN C. |
| CONTRA | : | JOSE LUIS MARCIALES SANTOS |
| | | ADA NOLLY PAEZ ROMERO |
| JUZGADO DE ORIGEN | : | 25 Civil Municipal de Bogotá |

CORREO: servicioalusuariooecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Les envío el escrito adjunto como mensaje de datos, con los respectivos anexos anunciados, con la solicitud de designación de Perito Avaluador.

**Les agradezco acusar recibo del presente**.
Atte,

Santiago Mariño Piñeros
Mariño Piñeros Asociados
Tel. (57-1) 704 6643
Cel. 310 481 6068
Cra 17 # 106 - 30 oficina 504
smarino@marinopineros.com
www.marinopineros.com
Bogotá D.C., Colombia

Libre de virus. www.avast.com



Consejo Superior de la Judicatura

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Publica
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá D.C
ENTRADA AL DESPACHO

07. 25 SEP 2020

Al despacho del Señor (a) juez hoy _____
Observaciones _____
El (la) secretario (a) _____

https://outlook.office3

25-2013-0289 369

25/09/2020

| AÑO GRAVABLE 2020 | ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA | Factura Impuesto Predial Unificado | No. Referencia Recaudo 20012107901 | 401 |
|---|---|---|---|---|
| | | | Factura Número: 2020201041618953332 | Código QR Indicaciones de uso al respaldo |

**A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO**

| 1. CHIP | 2. DIRECCIÓN | 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA |
|---|---|---|
| AAA0123ZSBS | CL 127A 53A 48 AP 110 | 050N00747674 |

**B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

| 4. TIPO | 5. No. IDENTIFICACIÓN | 6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL | 7. % PROPIEDAD | 8. CALIDAD | 9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN | 10. MUNICIPIO |
|---|---|---|---|---|---|---|
| CC | 51884575 | ADA NOLLY PAEZ ROMERO | 50 | PROPIETARIO | KR 79B 90 11 SUR IN 3 AP 102 | BOGOTA, D.C. (Bogota |
| CC | 19128185 | JOSE LUIS MARCIALES SANTOS | 50 | PROPIETARIO | CL 127A 53A 48 AP 110 | BOGOTA, D.C. (Bogota |

11.

**C. LIQUIDACIÓN FACTURA**

| 12. AVALUO CATASTRAL 196.900.000 | 13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES | 14. TARIFA 6 | 15. % EXENCIÓN 0 | 16. % EXCLUSIÓN |
|---|---|---|---|---|
| 17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 1.182.000 | 18. DESCUENTO POR SOBREAVALUO DIFERENCIAL | 0 | 19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO | 1.182.000 |

**D. PAGO**

| DESCRIPCIÓN | | HASTA 14/08/2020 (dd/mm/aaaa) | HASTA 11/09/2020 (dd/mm/aaaa) |
|---|---|---|---|
| 20. VALOR A PAGAR | VP | 1,182,000 | 1,182,000 |
| 21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO | TD | 118,000 | 0 |
| 22. DESCUENTO ADICIONAL | DA | 0 | 0 |
| 23. TOTAL A PAGAR | TP | 1,064,000 | 1,182,000 |
| **E. PAGO CON PAGO VOLUNTARIO** | | | |
| 24. PAGO VOLUNTARIO | AV | 118,000 | 118,000 |
| 25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO | TA | 1,182,000 | 1,300,000 |

**G. MARQUE LA FECHA DE PAGO CON APORTE VOLUNTARIO**

HASTA 14/08/2020 (dd/mm/aaaa) — HASTA 11/09/2020 (dd/mm/aaaa)

BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA — BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

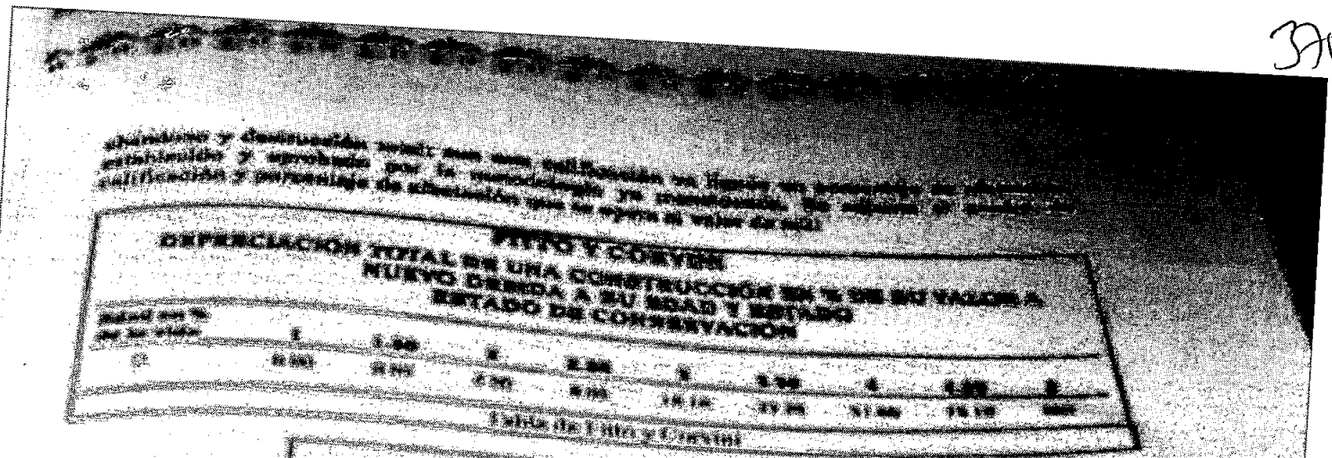
**G. MARQUE LA FECHA DE PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO**

HASTA 14/08/2020 (dd/mm/aaaa) — HASTA 11/09/2020 (dd/mm/aaaa)

SELLO

CONTRIBUYENTE

G-25-
Petro
4419-237-16
CWQ
547



FITO Y CORVINI

DEPRECIACION TOTAL DE UNA CONSTRUCCION EN % DE SU VALOR A NUEVO DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACION

| Edad en % de su vida | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0 | 0.80 | 2.40 | 4.00 | 5.60 | 7.20 | 8.80 | 10.40 | 12.00 |

Tabla de Fito y Corvini

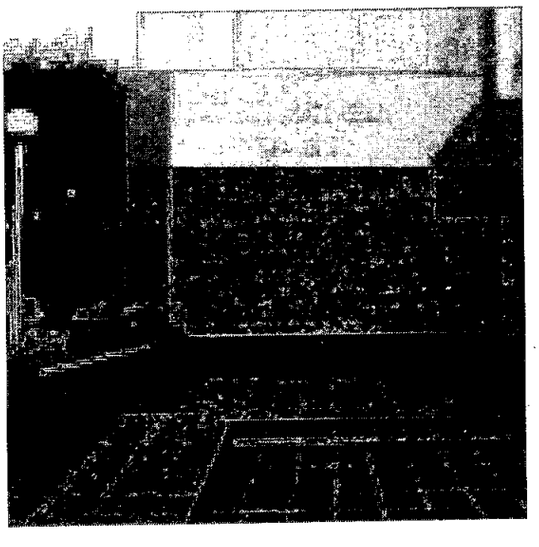
| ESC 26 APTO 118 | |
|---|---|
| Descripción | Calculo Fito y Corvini |
| Área privada construida m2 | 72.62 |
| Valor comercial remodelaciones m2 | $ 3.727.319,85 |
| Calificación por estado Fito y corvini (Deméritos) | 3,50 |
| Valor de tabla % depreciación | 33,20% |
| Valor m2 por depreciación y afectación | $ 2.490.000,00 |
| VALOR TOTAL AVALÚO CON AFECTACIÓN | $ 180.848.700,00 |

**VALOR COMERCIAL APARTAMENTO CON AFECTACIÓN**

**SON: $ 180.848.700,00 pesos M/Cte.**

# INFORMES ANUAL 2019

## UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX -3



# Informe Consejo de Administración 2019-2020 Unidad Residencial Niza IX-3

Respetados copropietarios:

Mediante el presente documento y ante la imposibilidad de rendir informe en una asamblea, impuesta por la emergencia sanitaria, los miembros del Consejo de Administración damos cuenta de las principales actividades que adelantamos durante el periodo comprendido entre el 20 de marzo de 2019, día en que iniciamos funciones formalmente con la primera reunión de Consejo, hasta la fecha de convocatoria a la asamblea ordinaria, 31 de marzo de 2020 y extensivo a julio de 2020.

## Miembros y labores

La asamblea ordinaria del 9 de marzo de 2019 eligió diecisiete personas para integrar el Consejo de Administración: Ana Cecilia Escorcia, Martha Yanet García, Víctor Hugo Caicedo, Eduardo Antonio Rojas, Ricardo Andrés Parra, Jaime Torres, Jairo Morales, Milena González, Alejandra Barrios, Paola Monsalve Rojas, Andrés Fernando Pérez, José Abdel Sánchez, Carlos Fernando Villalobos, Adriana Valencia, Luis Eduardo Andrade Bolívar, Christian Mendoza Suárez y Marcela Manrique Cornejo.

Sin embargo, en los primeros meses de funcionamiento, a cinco consejeros se les presentaron asuntos personales que les imposibilitaron continuar en sus funciones (Alejandra Barrios, Andrés Fernando Pérez, José Abdel Sánchez, Luis Eduardo Andrade Bolívar y Adriana Valencia) y Ana Cecilia Escorcia renunció para postular su nombre a la Administración, como fue informado en circular del 29 de mayo de 2019, en la que el Consejo de Administración comunicó el cambio de administrador, el proceso de selección y los motivos por los que fue seleccionada Ana Cecilia para desempeñar dicha función.

Así entonces, el Consejo de Administración quedó integrado por once miembros principales (cantidad establecida en el artículo 52 del Reglamento de Propiedad Horizontal), que hasta la fecha han participado activamente: Martha Yanet García, Víctor Hugo Caicedo, Eduardo Antonio Rojas, Ricardo Andrés Parra, Jairo Morales, Milena González, Paola Monsalve Rojas, Carlos Fernando Villalobos, Christian Mendoza Suárez, Jaime Torres (vicepresidente) y Marcela Manrique Cornejo (presidenta).

Para cumplir con las responsabilidades que la Ley 675 de 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal imponen, el 13 de abril de 2019, los consejeros fuimos capacitados por la Fundación de Administradores y Profesionales de Propiedad Horizontal en un curso taller. Así mismo, hemos

trabajado atendiendo las necesidades de la Unidad Residencial en cinco comités: a) financiero, b) de seguridad y convivencia, c) de aseo y mantenimiento, d) cultural y e) técnico.

Durante el periodo de este reporte, todos los miembros del Consejo de Administración cumplimos con los requisitos para integrarlo, según el artículo 52 del Reglamento de Propiedad Horizontal y sus parágrafos: 1) ser propietario o representante de propietario autorizado por éste; 2) conocer el Reglamento y las normas vigentes; 3) mostrar capacidad, moralidad, idoneidad, honestidad y cumplimiento; 4) encontrarse a paz y salvo con la copropiedad y no incurrir en mora en el pago de las obligaciones pecuniarias con el conjunto por más de dos meses; 5) asistir a las reuniones de Consejo y en caso de no poder, que las inasistencias sin causa justificada no lleguen a tres.

El periodo que comprende este informe fue muy atareado y demandó del Consejo de Administración un importante esfuerzo por atender diversos asuntos, muchas veces invirtiendo en la Unidad Residencial el tiempo que en condiciones normales se hubiese dedicado a ámbitos personales. Así fue como se realizaron treinta reuniones de Consejo en pleno con quórum (once de carácter ordinario y diecinueve extraordinarias) de duración promedio tres horas, y veinte reuniones de los comités, cada una de ellas durante una hora aproximadamente.

## Edificios averiados: caso Constructora Colpatria

Este fue uno de los asuntos que requirió del Consejo de Administración una atención constante, debido a la gravedad del tema y las implicaciones que tiene en la calidad de vida de los propietarios cuyos edificios se han averiado, así como en el patrimonio de todos.

### Apartamentos desalojados

El Consejo de Administración ha estado al tanto de los ofrecimientos de reubicación que ha hecho Constructora Colpatria a los copropietarios de las escaleras 18 a 28, oportunamente les ha brindado la información que han requerido y, por diversos medios, ha procurado mantenerlos informados de los acontecimientos de la Unidad Residencial una vez dejan de habitarla.

Así mismo, estudiamos la solicitud de varios de ellos para que se les reduzcan las cuotas de administración o se les exonere de las mismas, pero lamentablemente no pudimos darles respuesta positiva ya que el presupuesto anual de la Unidad Residencial fue aprobado por la asamblea efectuada el 9 de marzo de 2019 y contemplaba el pago de la administración por los 560 apartamentos, de tal manera que era imposible reducir sus aportes sin afectar el normal funcionamiento económico de la copropiedad, puesto que aún con apartamentos desocupados, los costos de sostenimiento siguen siendo casi los mismos, sobre todo en los rubros gruesos como seguridad, aseo y mantenimiento de áreas comunes.

Sin embargo, consideramos que esta comprensible solicitud amerita la atención de la asamblea, especialmente si se tiene en cuenta el creciente número de propietarios de apartamentos reubicados que han dejado de pagar las cuotas mensuales de administración, lo cual ha incrementado la cartera de morosos de la Unidad Residencial.

## Avalúos

Cuando este Consejo inició sus labores, la Unidad Residencial había firmado un contrato de asesoría jurídica con la firma de abogados De La Espriella Lawyers Enterprise, el cual contempla acciones prejurídicas (etapa de conciliación) y jurídicas (demanda) para reclamar a Constructora Colpatria por las afectaciones en áreas comunes. Para esa fecha, estaba iniciando la etapa de conciliación y, unas semanas después, fue necesario comenzar a recabar nuevas pruebas; la principal fue el avalúo de las áreas comunes bajo ciertas características técnicas que le dieran la calidad de prueba pericial. Al respecto, el Consejo y la Administración buscamos proponentes para realizar el avalúo y, tras revisar las cuatro propuestas recibidas (Ingeniería de Riesgos Industriales y Avalúos, Avacol, Lonja de Bogotá y Nidya Sánchez), seleccionamos a Ingeniería de Riesgos Industriales y Avalúos para realizar el avalúo de áreas comunes, pues era la empresa que ofrecía una mejor tarifa con la suficiente idoneidad profesional y trayectoria. Esta última debido a que en oportunidades recientes, por encargo de aseguradoras para las pólizas de áreas comunes, había realizado avalúos de Niza IX-3.

Colateralmente, según lo que acontecía en las sesiones de conciliación ante la Procuraduría General de la Nación, los abogados de la firma contratada recomendaron que también los copropietarios fuesen recabando pruebas ya que una etapa posterior, a mediano plazo, incluiría la reclamación por áreas privadas. Por ello, con la Administración convocamos a una asamblea extraordinaria para el 15 de junio de 2019, en la cual se presentaron informes sobre las labores jurídicas adelantadas y los gastos efectuados, junto con la explicación de la necesidad de hacer avalúos de áreas privadas, las demás pruebas que cada copropietario podría argumentar para hacer su reclamación, los proponentes de avalúos que se habían cotizado y un presupuesto de cuota extraordinaria para realizar los avalúos de todos los apartamentos de la Unidad Residencial con un subsidio tomado del Fondo de Imprevistos, el cual no fue aprobado en la asamblea.

Sin embargo, muchos de los 234 copropietarios que en esa asamblea votaron sí hacer los avalúos de áreas privadas quisieron realizarlos aprovechando el valor con descuento ofrecido por la empresa Ingeniería de Riesgos Industriales y Avalúos, de modo que el Consejo autorizó a la Administración para que facilitara este proceso, el cual consistió en que el copropietario consignaba en la cuenta BBVA del conjunto residencial la suma de $240.000, de los cuales $238.000 eran el pago del avalúo y $2.000 cubrieron los costos bancarios de estas operaciones que, siendo para un fin privado, tenían que ser asumidos por los interesados, sin afectar las arcas comunes con cargos individuales. De esta manera, fueron realizados los avalúos de 165 apartamentos cuyo valor fue transferido por Niza IX-3 al proveedor del servicio.

## Procesos de reclamación individuales

A fin de socializar la importancia de tener pruebas para poder hacer la reclamación de áreas privadas por los daños a los edificios, el Consejo, apoyado por la Administración, realizó seis conversatorios con copropietarios interesados en conocer del tema, durante julio de 2019. En estos foros explicamos a los asistentes qué tipo de pruebas podrían allegarse a una reclamación, cómo valorar los perjuicios ocasionados y la imperiosa necesidad de que cada copropietario que

quisiera hacer la reclamación debería hacerlo a través de un abogado, fuese este la firma contratada para las áreas comunes o cualquier otro profesional del Derecho.

En los conversatorios y en varios comunicados dirigidos a todos los copropietarios, insistimos en la importancia de que todos quienes estuviesen acogiéndose al programa de reubicaciones de Constructora Colpatria y los demás interesados en reclamar por los daños a sus apartamentos, deberían recibir una asesoría jurídica idónea, de parte de un abogado que seleccionaran a su criterio y con plena autonomía, ya que este asunto puede extenderse en el tiempo y ocasionar más afectaciones a la calidad de vida y al patrimonio de cada uno, por lo que amerita acciones legales.

## Actuaciones frente a la reclamación por áreas comunes

Este Consejo de Administración ha estado permanentemente en contacto con los abogados de De La Espriella Lawyers Enterprise, a fin de conocer cómo transcurre el proceso por áreas comunes, apoyar en lo que sea posible, informar oportunamente a los copropietarios sobre la situación y llevar las inquietudes de los copropietarios a los abogados.

Así es como estuvimos al tanto de las actuaciones de los abogados durante la etapa de conciliación, apoyando diversas acciones como, entre otras, el interrogatorio de parte a Constructora Colpatria adelantado en el Juzgado 8 Civil Municipal de Bogotá; la exhibición de documentos de esa empresa, efectuada ante el Juzgado 3 del Circuito; y la solicitud de conciliación extrajudicial por perjuicios ocasionados con la construcción de Plaza de San Joaquín, la cual no prosperó porque la constructora optó por unificar procesos (uno solo por áreas comunes, ya iniciado ante la Procuraduría General de la Nación por la construcción del Centro Empresarial Colpatria).

Esas actuaciones significaron un importante avance en la obtención de material probatorio para argumentar los perjuicios que la contraparte ha ocasionado a nuestra Unidad Residencial y en ellas aplicamos el conocimiento que tenemos del problema, desde que inició en 2015, suministrando información valiosa para el caso. Sea esta la oportunidad de agradecer a dos copropietarios que en esas diligencias generosamente nos aportaron sus conocimientos profesionales especializados: el ingeniero civil Gustavo González y el geólogo Alberto Loboguerrero, quienes han tenido una participación importante en el proceso durante años.

Una vez fallida la conciliación que se adelantó ante la Procuraduría General de la Nación, la reclamación por áreas comunes debió entrar a la etapa jurídica (demanda), una preocupante situación que no hubiera sido deseable pero a la que nos abocó la negativa de Constructora Colpatria a conciliar y que debía ser informada y explicada suficientemente a la comunidad de copropietarios. Por ese motivo, invitamos al doctor Carlos Sánchez (socio de la firma De La Espriella Lawyers Enterprise, Director del Área de Privado, Corporativo y Resolución de Conflictos y quien dirige al equipo de abogados encargado de nuestro caso), para que diera un reporte a los copropietarios en una reunión plenaria, la cual convocamos y se realizó la noche del viernes 18 de octubre de 2019 en el salón comunal del primer piso del edificio de Administración y a la que

asistieron un poco más de trescientas personas. Después de esta reunión, fue radicada la demanda en contra de Constructora Colpatria por las afectaciones a áreas comunes.

Así mismo, durante la etapa jurídica que arrancó con la radicación de la demanda, el Consejo de Administración ha mantenido comunicación con los abogados, fundamentalmente en lo que atañe al desarrollo de las reubicaciones que Constructora Colpatria ofreció a los copropietarios de las escaleras 18 a 28 entre diciembre de 2019 y enero de 2020, situación que conduciría a que 220 apartamentos fueran desalojados, con las consecuencias que esto trae para la calidad de vida de los residentes y propietarios afectados, más el detrimento patrimonial de todos los copropietarios, pues un conjunto residencial desocupado en 40% (que es lo que representan esos 220 apartamentos) deprecia el valor de la copropiedad en general, todos los apartamentos y, obviamente, sus áreas comunes.

## Actuaciones ante autoridades

Durante el periodo de este reporte, miembros del Consejo de Administración acudieron a citas con las autoridades por el caso Constructora Colpatria, así:

- Ante la Inspección 11C Distrital de Policía: Jaime Torres, vicepresidente del Consejo y quien ha sido miembro de los diversos comités técnicos que han abordado este asunto desde su inicio en 2015, asistió a dos audiencias realizadas el 26 de abril de 2019 y el 17 de enero de 2020, acompañando a los administradores de Niza IX-3 y sus abogados en estas diligencias. La primera determinó la reubicación de los residentes de ocho apartamentos de la escalera 26 y la segunda no se efectuó porque Constructora Colpatria no acudió. Estamos a la espera de nueva citación para concluir el proceso ante esa autoridad.
- Ante la Procuraduría General de la Nación: a la sesión del 12 de abril de 2019 realizada dentro de la etapa de conciliación por áreas comunes, asistió la presidenta del Consejo como invitada para exponer la situación de las reubicaciones y cómo estas se estaban realizando en condiciones de desventaja para los copropietarios. Como resultado de esta sesión, entre los abogados de Constructora Colpatria y los abogados de De La Espriella Lawyers Enterprise, se revisó el modelo de acuerdos de reubicación y se incluyó una cláusula en la que los copropietarios de los apartamentos reubicados no renuncian a iniciar acciones de cualquier índole que consideren pertinentes.
- Ante IDIGER: los miembros del Consejo de Administración, junto con la Administradora Ana Cecilia Escorcia, atendieron las cuatro visitas que esta entidad realizó a Niza IX-3, en abril, septiembre (dos visitas) y diciembre de 2019.
- Ante otras autoridades distritales: el 19 de marzo de 2020, fueron radicadas cartas en la Secretaría Distrital de Hábitat, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá (ERU), la Secretaría Distrital de Planeación, la Alcaldía Mayor de Bogotá y la Comisión Primera Permanente del Concejo de Bogotá, en las que el Consejo de Administración y la Administración advertimos a las autoridades del riesgo de gentrificación debido a la cantidad creciente de copropietarios reubicados y apartamentos desalojados, solicitamos que ante cualquier propuesta o solicitud de un Plan Parcial de Renovación Urbana sobre nuestro predio sea considerada primeramente la persona jurídica Unidad Residencial Niza

IX-3 y declaramos que nos oponemos a que sobre el lote del conjunto se adelanten trámites para esa o cualquier iniciativa similar sin concurso de la comunidad de copropietarios. Con esta acción esperamos que las autoridades no permitan que alguien diferente a nuestra Unidad Residencial (incluyendo la contraparte) adelante trámites para reconstruir en los terrenos del conjunto, ni en todo ni en parte. Recibimos respuesta de tres entidades entre abril y mayo, quedando pendientes las de la Alcaldía Mayor y el Concejo Distrital. En esas respuestas se nos asegura que no ha sido pedida ni tramitada ninguna renovación urbana que abarque el terreno de Niza IX-3.

## Solución: renovación urbana gestionada por Niza IX-3

Los miembros del Consejo de Administración pensamos que la solución al problema de las torres averiadas debe incluir alternativas diferentes a la reclamación jurídica, alternativas creativas que nos permitan seguir disfrutando de los privilegios que tenemos al ser propietarios en una zona de localización estratégica, cercana a áreas de actividad comercial, con infraestructura vial, estructura ecológica, centros educativos, clínicas y desarrollos residenciales. Esto, en lugar de seguir viviendo con la incertidumbre de no tener ninguna solución o propuesta concreta de parte de quien consideramos causante de los daños a los edificios, esperando un Plan de Ordenamiento Territorial (POT) que no se sabe cuándo se expedirá y exponiéndonos a ser un caso más de gentrificación excluyente, expulsora y empobrecedora. Nos resistimos a perder la autonomía y el poder de decisión sobre nuestro patrimonio, porque creemos que la comunidad de copropietarios de Niza IX-3 tiene la dignidad suficiente y la capacidad necesaria para tomar en sus manos las riendas de su destino.

Por ese motivo, a finales de 2019, nos dimos a la tarea de explorar la posibilidad de reconstruir nuestro conjunto. Durante ese mes, enero y parte de febrero de 2020, hicimos indagaciones con las autoridades distritales de Catastro, secretarías de Hábitat y Planeación, Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá (ERU); y también con los gremios que reúnen al sector constructor e inmobiliario, que son Camacol y la Cámara de Comercio de Bogotá, así como revisamos documentos académicos, por ejemplo, publicados por la Universidad Nacional. Esta investigación nos mostró que, con o sin POT, es posible adelantar un proceso de renovación urbana en el lote de nuestra Unidad Residencial, pues su ubicación estratégica y su tamaño (de casi tres hectáreas) lo hacen muy atractivo para los constructores. Aparte, la renovación urbana es una de las alternativas que tiene Bogotá para aprovechar mejor el espacio disponible, empleando áreas de construcciones antiguas para desarrollar nuevos edificios de más pisos que permitan albergar a más personas, evitando expandir la ciudad hacia terrenos agrícolas y forestales; debido a eso, la renovación urbana es apoyada y promovida por las autoridades.

En nuestra investigación encontramos que actualmente en Bogotá se adelantan con éxito dos planes de renovación urbana: uno en el barrio Polo Club y otro en el Triángulo de Fenicia. Acudimos a esos lugares, hablamos con los encargados y nos enteramos de cómo es el proceso de la renovación urbana paso a paso, cómo participa la comunidad, qué debe hacerse, con quiénes, qué trámites deben surtirse y, en términos generales, cuál es la manera correcta de adelantar una

renovación urbana para que beneficie a los dueños de los lugares donde se realiza. Esto nos animó mucho porque vimos que sí es posible tener una nueva y diferente alternativa para Niza IX-3.

## El planteamiento de la iniciativa

Ya teniendo clara la idea, pensamos en comunicársela a todos los copropietarios, cosa que deberíamos hacer en la siguiente asamblea ordinaria que se aproximaba, pero considerando que este tema, además de su trascendencia, es largo de explicar y tiene sus tecnicismos, preferimos convocar a una asamblea extraordinaria ya que en la ordinaria no hubiese habido el tiempo suficiente para plantear una idea que puede cambiar el destino de nuestra Unidad Residencial y de todos sus copropietarios, en lo que a patrimonio se refiere. Consideramos también que era necesario tener a alguien experto, con la idoneidad profesional requerida para informar a la comunidad de manera clara y suficiente. Recurrimos entonces a la doctora Claudia Puentes, economista de la Universidad de Los Andes con Especialización en Análisis Económico del Derecho de la Universidad Externado de Colombia y Maestría en Políticas Públicas de la Universidad de Chicago, experta en negociación y construcción de consensos y quien fue directora de Catastro Distrital, miembro de la Junta Directiva del IDU y Subdirectora de Impuestos a la Propiedad de la Secretaría de Hacienda Distrital, donde tuvo a su cargo el impuesto predial.

Así fue como convocamos a la asamblea extraordinaria que se efectuó el 7 de marzo de 2020 a fin de plantear la idea de hacer una renovación urbana y definir el modo de arrancar con esa iniciativa, lo cual incluía nombrar un comité de copropietarios que se encargase de contactar promotores inmobiliarios y autorizar a la Administradora de la Unidad Residencial, ya que es su representante legal, para adelantar ciertas gestiones tendientes a obtener propuestas de promotores inmobiliarios con miras a un proyecto de renovación urbana, de modo que en asambleas posteriores se definiese: primero, el promotor inmobiliario y, después, el proyecto mismo. Es decir, para la asamblea extraordinaria nos propusimos que los copropietarios supieran qué es renovación urbana, cómo es el proceso para adelantarla y que de ninguna manera se podía ni debía avanzar en ella sin su participación y autorización.

Con pesar debemos reconocer que ese propósito quizás no fue transmitido claramente en la convocatoria a la asamblea extraordinaria, hecho que permitió el saboteo de esta importante reunión por parte de los consabidos detractores de siempre, copropietarios que repetidamente se han dedicado a dividir en lugar de consensuar, que no actúan racionalmente sino con temeridad, impulsados por una rabiosa desconfianza hacia todo y sin conocer mayor detalle, actitud con la que causan un enorme daño a nuestra comunidad. Estas personas se dedicaron a alarmar a los copropietarios dándoles información falsa, sosteniendo que en la asamblea iban a ser engañados para despojarlos de sus apartamentos, pues ya la Administración y el Consejo dizque habíamos "vendido" subrepticiamente el lote de Niza IX-3 para obtener un multimillonario provecho. Como es obvio, con semejante 'peligro' en mente (infundado y falso, como después se comprobó a todas luces), muchos copropietarios llegaron alterados a la asamblea y esta inició en medio de trifulcas y vociferaciones que condujeron a que no se aprobara completamente el orden del día, dejando por fuera tomar las decisiones que nos permitirían comenzar a buscar la manera de hacer la renovación urbana en Niza IX-3.

Sin embargo y afortunadamente, en la asamblea se pudo hacer la exposición de la doctora Puentes, ella respondió a todas las preguntas que le hicieron los copropietarios y al final la mayoría entendió lo que es una renovación urbana y por qué es la mejor alternativa a nuestro alcance. Es más: muchos pidieron que se hicieran las votaciones para comenzar a gestionar la renovación urbana, pero lamentablemente ya era demasiado tarde porque en la agenda esos puntos no habían sido aprobados, aunque quedó una moraleja: votar en las asambleas con base en información cierta y no en rumores, darse la oportunidad de escuchar para después poder tomar decisiones a conciencia.

### Lo que sigue: esperanza en un mejor futuro

Así entonces, la asamblea concluyó en medio del entusiasmo y el optimismo, y el sinsabor del saboteo fue superado por la esperanza de poder hacer algo por nosotros mismos, de tener la posibilidad de dignamente decidir sobre nuestro destino porque, en definitiva, los copropietarios de Niza IX-3, en su gran mayoría, somos personas de bien y sensatas. Esta convicción sumada a las muchas voces de ánimo que nos pidieron seguir con la iniciativa, nos llevó a los miembros del Consejo a realizar conversatorios con la comunidad, reuniones a las que convocamos a todos los copropietarios mediante anuncios en las porterías y en las puertas de los edificios, para profundizar en el tema de la renovación urbana y explicarles asuntos que no se pudieron tratar en la asamblea: los ejemplos de Polo Club y Triángulo de Fenicia, cronogramas a corto y largo plazo, y la conformación de un comité de copropietarios que se encargaría de darle forma a la idea y hacer los contactos para hacerla realidad. Planeamos tres conversatorios, de los cuales se efectuaron dos porque la pandemia por el covid-19 llegó al país y así era imprudente realizar reuniones, además de que fueron prohibidas por el Gobierno nacional.

De otro lado, en su exposición durante la asamblea extraordinaria, la doctora Puentes nos alertó respecto a que cualquiera, sea persona jurídica o natural, que demuestre tener la propiedad de apenas 1% de una zona y quiera adelantar allí una renovación urbana, puede tramitar las autorizaciones respectivas y, efectivamente, realizarla. Por ello, el Consejo de Administración y la Administración enviamos las cartas mencionadas anteriormente a las autoridades distritales, a fin de impedir cualquier intento de gentrificación en nuestro lote y hacia la totalidad de copropietarios.

Con nuestro mejor ánimo, en procura del bienestar y la prosperidad de todos, los invitamos a persistir en la iniciativa de la renovación urbana y retomarla cuando las circunstancias lo permitan. Estamos seguros de que exigirá un arduo trabajo, pero en la misma medida se darán sus resultados. Esa es nuestra ilusión, por la que hemos hecho el mayor esfuerzo posible, ustedes tienen la última palabra.

## Otros temas importantes para la copropiedad

El propósito de los consejos de administración en las propiedades horizontales es tomar las determinaciones necesarias para que la persona jurídica (la Unidad Residencial Niza IX-3 en nuestro caso) cumpla sus fines, de acuerdo con lo previsto en el reglamento de propiedad

horizontal y cumpliendo las decisiones de las asambleas. A la luz de la ley, una persona jurídica de propiedad horizontal debe administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y hacer cumplir su reglamento. Esto exige que tanto los administradores como los miembros de los consejos de administración obren con la mayor responsabilidad, orientados a procurar la convivencia pacífica y la solidaridad social, respetando la dignidad humana.

Inspirados en estos principios, los miembros de este Consejo de Administración hemos apoyado a la Administración de la Unidad Residencial, hemos orientado muchas de sus decisiones y hemos tomado aquellas que tienen una repercusión importante en la calidad de vida de los residentes de Niza IX-3, en la convivencia al interior de la Unidad Residencial y en las finanzas de la persona jurídica, guardando siempre la debida cautela para evitar coadministrar y en lugar de ello, hacer más expedita y eficiente la labor de la Administradora.

En consecuencia, este apartado de nuestro informe abordará los asuntos que más exigieron la intervención del Consejo de Administración, pues los detalles de la cotidianidad de la Unidad Residencial están dados en el informe de la Administradora.

## Seguridad

Desde 2015, cuando la Alcaldía de Suba retiró las rejas del parque, la seguridad en Niza IX-3 se ha deteriorado. En los tres años anteriores, cuatro apartamentos ubicados en la portería 1 fueron robados, el último de ellos el 25 de julio de 2019, en la escalera 5 que justamente colinda con el sendero peatonal del parque y queda muy cerca del fin del mismo sobre la calle 127A, por lo que es un espacio que se presta para que los ladrones huyan rápidamente. Además, en 2018 se presentaron hurtos a elementos de vehículos estacionados en la portería 1 y con frecuencia los residentes se quejan por la presencia de desconocidos con actitudes sospechosas que alarman a la comunidad en general y con razón incrementan la sensación de inseguridad en quienes habitan las torres aledañas al parque.

La Administración del conjunto ha tomado todas las medidas a su alcance para solucionar esta situación, pero infortunadamente es imposible controlar a todos quienes entran a la copropiedad a través de los accesos que colindan con el sendero del parque, puesto que en esos lugares no disponemos de cerramiento por determinación de asamblea efectuada el 3 de mayo de 2017. Además porque Niza IX-3 no tiene el dinero para contratar vigilantes que cubran cada uno de los accesos peatonales del parque; de hecho, lo único que permite nuestro presupuesto, aparte de tener vigilantes en las seis porterías del conjunto residencial más un supervisor y una persona de televigilancia en el cuarto de cámaras de video, es contar con un guarda recorredor que deambula permanentemente por las áreas comunes que colindan con el sendero del parque, lo cual no es una medida óptima ya que la integridad física de esta persona permanentemente está en riesgo, porque en los espacios públicos puede estar cualquier delincuente, que al pretender ingresar a nuestra Unidad Residencial y ser impedido por el guarda, podría reaccionar con violencia.

Así las cosas, desde el Consejo de Administración hemos promovido, como única medida a nuestro alcance, que los residentes informen oportunamente a la Administración y al CAI de Policía de Tierra Linda cuando noten la presencia de extraños dentro de nuestras áreas comunes.

Otro tema de seguridad que debemos mencionar es la inconformidad de muchos copropietarios de apartamentos de la portería 1 porque los miembros del Consejo de Administración no hemos accedido a que se instale nuevamente el cerramiento que ellos habían instalado en abril de 2018 y que por orden de un inspector de policía la Administración debió retirar el 1 de junio de 2019, so pena de incurrir en desacato a la autoridad con las consecuencias penales que ello implica. Valga aclarar que la decisión del inspector de policía obedeció a una denuncia hecha por uno de los copropietarios de Niza IX-3, argumentando que el cerramiento le impedía su acceso a áreas comunes a las que tiene derecho, y que propietarios de la portería 1 intentaron con varios recursos legales, incluida una tutela y su apelación, impedir que el cerramiento fuese retirado pero no tuvieron éxito porque los jueces ratificaron la decisión del inspector de policía.

Al respecto, actuando solidariamente con quienes han sido víctimas de la inseguridad y procurando una armónica convivencia entre vecinos, el Consejo de Administración consideró que una medida intermedia y provisional, mientras se sometía a consideración de la asamblea un cerramiento general, era poner una puerta de reja en el área común de la portería 1 que colinda con el sendero peatonal del parque, la cual en la noche permanecería cerrada y de día sería abierta por el guarda recorredor, según la necesidad de los residentes. Para conciliar esta medida, convocamos una reunión del Consejo con el copropietario que puso la denuncia en la inspección de policía y representantes de propietarios de la portería 1. Sin embargo y contando con la presencia de las personas de la portería 1, el señor de la denuncia, aunque había confirmado su asistencia, no acudió a la cita.

Como mencionamos al principio de este apartado, el Consejo de Administración debe honrar las decisiones tomadas en asamblea, de modo que está impedido para decidir hacer un cerramiento, toda vez que este se construye en áreas comunes y en estas, según el artículo 75 de la Ley 675 de 2001, cualquier modificación debe ser aprobada por la asamblea de copropietarios. Sobre todo si se tiene en cuenta que en la asamblea realizada el 3 de mayo de 2017 se decidió no hacer cerramiento y que los propietarios de la portería 1 al construir su cerramiento, aun con recursos propios y defendiendo su seguridad, obraron contraviniendo esa decisión.

Por todo lo anterior, hacemos un llamado urgente a la asamblea para que tome cartas en el asunto y evalúe concienzudamente la construcción del cerramiento financiada mediante cuota extraordinaria, o el incremento sustancial de las cuotas de administración corrientes para poder pagar un guarda en cada uno de los seis espacios de zonas comunes que colindan con el sendero peatonal del parque. No disponer de suficiente seguridad, aunque para quienes habitan las torres alrededor de los parqueaderos y cercanas a las porterías esto no sea evidente o problema que les afecte, es una situación que a todos pone en riesgo y desvaloriza los apartamentos, máxime cuando muchos permanecen desocupados por las afectaciones a los edificios que se están

reclamando a Constructora Colpatria y así se exponen al peligro enorme de invasión a los predios por parte de extraños.

## Finanzas

El año 2019 se caracterizó por circunstancias que aumentaron los egresos de Niza IX-3, como fueron el incremento en el costo y consumo de servicios públicos, particularmente el de energía eléctrica; la inversión que debió hacerse para el suministro de agua potable a todos los apartamentos, pues sobre todo en los pisos cuartos y quintos estaba fallando de manera drástica; y el costo de la póliza de seguros de áreas comunes que aumentó significativamente debido a las afectaciones a las estructuras de los edificios y a la antigüedad de la construcción. Al tiempo, mermaron los ingresos de la Unidad Residencial porque aumentó la cartera de deudores morosos.

Debido a ello, los resultados financieros de Niza IX-3 a cierre de 2019 muestran un déficit de 30,3 millones de pesos, el cual es explicado en las notas a los estados financieros y más detalladamente en el informe de Administración.

Como ustedes podrán apreciar en esos documentos, el gasto más grande y al que podemos adjudicar buena parte del déficit es la inversión en el mantenimiento correctivo de las motobombas hidráulicas que el Consejo autorizó a la Administración porque se trataba de un asunto vital, cual es el acceso al agua para todos los residentes, derecho consagrado en las leyes del país. Dicho mantenimiento correctivo junto con la compra de suministros necesarios y la interventoría de la obra ascendió a 29,6 millones de pesos y obedeció a que no obstante las antiguas motobombas haber sido cambiadas por unas nuevas en 2017, en ese momento quienes tomaron la decisión de comprarlas no contemplaron o pospusieron la modernización del resto de equipamiento, el cual es obsoleto y funciona mal con motobombas modernas, por lo que tableros de nivelación y sistema eléctrico ocasionaron que las motobombas trabajaran forzadas, parándose con frecuencia y consumiendo demasiada energía eléctrica. En síntesis, no bastó con tener motobombas nuevas en 2017, era necesaria una inversión mayor para actualizar todo el sistema hidráulico de Niza IX-3.

Lo urgente ya se hizo, pero todavía falta adecuar el sistema adquiriendo equipos de presión, renovando el cableado, cambiando algunas piezas que ya están oxidadas y lavando e impermeabilizando los tanques, para después, en la siguiente vigencia presupuestal, proceder a remplazar la vieja tubería que conduce el agua hasta los edificios y que por su vetustez falla constantemente (los tubos se rompen y así muchos residentes quedan sin agua, intempestivamente y por largas horas). Este es un asunto que no puede pasar de soslayo para la asamblea, pues no hacer tales adecuaciones significa volver a lo mismo del pasado: gastar mucho dinero en equipos sin garantizar una solución efectiva y duradera al problema del suministro de agua. Por ello hacemos un llamado a la asamblea para que considere la propuesta que la Administradora hace en su informe y autorice las nuevas inversiones con cargo al Fondo de Imprevistos.

## Relaciones del Consejo con los copropietarios y residentes

Hemos manifestado en repetidas oportunidades, en reuniones y comunicados, que a los miembros de este Consejo de Administración nos anima el propósito de trabajar por la Unidad Residencial con transparencia y honorabilidad, buscando la unión, la solidaridad, la sana convivencia y el respeto entre todos.

Para alcanzar este objetivo, hemos procurado sostener relaciones cordiales con todos los copropietarios y residentes de Niza IX-3, prestar atención a sus necesidades, responder oportunamente a sus solicitudes y motivar su participación en actividades sociales que alegran la vida, por ejemplo, los días de los niños y de las velitas. Así mismo, hemos participado en iniciativas comunitarias que propenden por el bien común, como fue la de varias de las unidades residenciales aledañas para conformar un frente de seguridad con las autoridades, el cual ha sido implementado parcialmente pero en definitiva es una alternativa que convoca la solidaridad y la buena vecindad.

En ese trasegar, por supuesto, las actuaciones del Consejo son objeto de observación pública y no están exentas de críticas y opiniones contrarias a la nuestra, las cuales hemos recibido con un criterio reflexivo para identificar en qué podemos mejorar, qué debemos cambiar y cómo hacerlo.

Sin embargo, esa actitud no ha sido suficiente para más de uno y fuimos denunciados por una copropietaria de la escalera 18 ante la Fiscalía, por supuestamente haber incurrido en abuso de confianza sobre los bienes comunes. La noticia de esa denuncia llegó a la oficina de Administración el 6 de marzo de 2020 mediante una citación a diligencia judicial para el 21 de mayo de 2020, dirigida a los miembros de este Consejo, al Revisor Fiscal, al presidente del Consejo 2017, a la Administradora y sus dos antecesores, es decir, a quince personas.

El presente informe está siendo actualizado en julio de 2020 para ser distribuido entre los copropietarios, ya que no se ha podido realizar asamblea por la emergencia sanitaria y es nuestra intención y deber rendir cuentas de lo actuado. Por eso podemos informarles que la mencionada diligencia judicial no se efectuó puesto que la Fiscalía cesó actividades por la emergencia sanitaria, de modo que estamos a la espera de una nueva citación.

Sin embargo, es nuestra voluntad manifestarles lo siguiente:

- Estamos dispuestos a dar cuenta de nuestras acciones siempre y ante cualquier autoridad o copropietario que lo requiera, dentro del marco de sujeción a la ley y el debido respeto entre personas.
- Desconocemos los acontecimientos que motivaron la denuncia. En ningún momento la denunciante nos contactó para pedirnos explicaciones o manifestarnos sus opiniones.
- No sabemos con base en cuáles pruebas ciertas la denunciante argumenta nuestro supuesto mal proceder, sobre todo si se considera que la denuncia involucra a personas que han colaborado con los órganos de administración de este conjunto desde 2016, como es el caso de uno de los exadministradores, lo cual parecería un exabrupto.
- Les informaremos sobre el desenlace de este proceso apenas concluya.

- Mantenemos nuestro propósito de servir a todos ustedes de la mejor manera posible.
- Gozamos de la tranquilidad que nos da la conciencia de haber actuado con absoluta responsabilidad, transparencia y honorabilidad.

## Sobre la realización de asamblea

La emergencia sanitaria ha impedido que se realice la asamblea ordinaria que se había convocado para el 31 de marzo de 2020. Como es de su conocimiento y lo encuentran descrito con mayor detalle en el informe de la Administradora, entre mayo y junio estuvimos buscando la manera de adelantarla no presencial o virtualmente, lo cual no fue posible porque esas modalidades de reuniones exigen el intercambio de información por vía electrónica, de manera que era necesario actualizar la base de datos de los copropietarios, a fin de identificar si contaban con herramientas básicas como son correos electrónicos y acceso a internet.

A pesar de repetidos comunicados, distribuidos impresos y vía email, tan solo recibimos respuesta de 231 copropietarios a la actualización de datos, una cifra insuficiente para adelantar cualquier tipo de asamblea. Sin embargo, estamos muy pendientes de la expedición de normas y tan pronto tengamos la seguridad de poder reunirnos, estaremos convocando a la asamblea.

## Consideraciones finales

Por último pero no menos importante, hemos de hacer explícito un reconocimiento a la esmerada labor de la Administradora y su asistente, labor que merece nuestra gratitud y aprecio. También agradecemos al personal de los servicios de vigilancia, aseo y mantenimiento de la Unidad Residencial, así como al contador y al revisor fiscal, porque cada ha realizado un trabajo que contribuye al bienestar de nuestra comunidad.

A los copropietarios que de diversas maneras se interesan en los asuntos de la copropiedad y participan de la vida en común, bien sea con su presencia en actividades u opinando de manera propositiva, les reiteramos nuestros agradecimientos y les decimos que con nuestras actuaciones hemos procurado honrar la confianza que depositaron en nosotros al elegirnos como miembros del Consejo.

Sin otro particular, con nuestros sentimientos de consideración y respeto por el pleno de copropietarios,

**CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN NIZA IX-3**

UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX-3
NIT. 860 352 893-0
CALLE 127 A Nro. 51A-80, Bogotá
TELEFONO: 253 53 01

# INFORME DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA 2019

## CONDICIONES FINANCIERAS Y ASPECTOS LEGALES:

Como Representante Legal de la Unidad y de acuerdo con la Ley 675/2001, que nos rige y las directrices del Consejo de Administración, me permito presentarles la condición actual de la copropiedad.

Hemos cumplido los compromisos adquiridos por prestación de servicios de vigilancia, mantenimiento y aseo, servicios profesionales, servicios públicos, mantenimiento de áreas comunes, nómina. Por imprevistos hemos tenido que enfrentar un déficit en el flujo de caja pero en general, la Unidad continúa con una situación financiera estable.

## ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS

Ante la renuncia del anterior Administrador, se cuenta con Personería Jurídica para el Conjunto residencial Niza IX – III, mediante la Resolución No. 858 del 05 de Agosto de 2003, la cual fue refrendada mediante acta de Consejo de Administración del 08 de Mayo de 2019 se eligió a ANA CECILIA ESORCIA DE ALTAMAR quien actuará como Administrador durante el periodo del 09 de Mayo del 2019 al 8 de Mayo del 2020.

## CONTABILIDAD

Quedo finalizada la sistematización con el programa contable SISCO, conformada por paquetes integrales, compuestos por módulos de contabilidad, cartera, utilitarios del programa y presupuesto. El estricto control contable, así como la gestión de la Revisoría Fiscal y el Comité Financiero del Consejo de Administración garantizan un adecuado manejo de los recursos.

## CUENTAS BANCARIAS

Se dispone de cuentas corrientes y ahorros con saldos a 31 de Diciembre de 2019:

***Banco BBVA***

Cuenta Corriente No. 792 un valor de $ 34.024.036 (para consignación de cuotas de Administración y pago de proveedores)

Cuenta de Ahorros No. 115 por un valor de $ 135.899.000 (Cuota extraordinaria caso Colpatria)

***Banco Caja Social***

Cuenta de ahorros No. 2610 por un valor de $ 321.545 (pago proveedores)

Cuenta de ahorros No. 3609 por un valor de $ 31.268.311 (Fondo de Imprevistos)

***CDT***

**Banco BBVA**

| **No. Certificado** | **Valor** | **Fecha de Vencimiento** | **Concepto** |
|---|---|---|---|
| 4599613 | $ 47.953.911 | Marzo 28 de 2019 | Fondo de Imprevistos |
| 4599621 | $ 18.983.941 | Abril 9 de 2019 | Fondo de Imprevistos |
| **Total** | | **$ 66.937.752** | |

## PÓLIZA DE SEGUROS

Se tramitaron cotizaciones de diferentes aseguradoras y fueron evaluadas por el Consejo de Administración. Se decidió por **SBS Seguros Colombia S.A.**, empresa que nos reconocieron prexistencias y menor valor: $79.334.538 cancelados en 10 meses con financiación. Vigencia de la Póliza: 19 octubre de 2019 a 19 de octubre de 2020.

380

**Se debe de tener en cuenta que la contratación de la póliza se incrementó el valor debido a la antigüedad del conjunto y a las afectaciones que posee la Unidad.**

**Valores agregados:** estudio y realización del Sistema de Gestión de Seguridad de la Unidad. La Póliza ofrece para las áreas comunes servicios de asistencia limitada en plomería, cerrajería, reposición de vidrios y electricidad.

## MOTOBOMBAS

Históricamente el sistema de Motobombas en la Unidad ha presentado problemas. En el mes de Noviembre de 2017 se adelantó el cambio de las bombas por cuanto las que habían en la copropiedad eran obsoletas y la presión que brindaban era mínima ya que la eficiencia de sus motores no alcanzaba a a dar la totalidad de su potencia y por su tiempo de vida útil no era viable una nueva reparación. Por este motivo el Consejo de Administración de 2017 decidió adquirir unas nuevas, al igual que el cambio de los Tanques Hidroflo, por cuanto estos presentaban fugas, cuyo Contrato fue de Veintisiete millones cuatrocientos sesenta y seis mil quinientos sesenta y nueve pesos mcte ( $27.466. 569). Estas adquisiciones fueron realizadas a la empresa Soluciones de Ingeniería y Bombas, SIB. S.A.S. En el Acta de entrega quedó evidenciada la necesidad del cambio de los tableros niveladores que era lo que nos permitiría tener un flujo de agua constante. Acta de entrega que no tiene firma de los responsables.

Desde finales del 2018, como se evidencia en los informes de mantenimiento, el funcionamiento de las motobombas venía fallando por cuanto trabajan a alta presión constantemente, por la falta de los tableros niveladores con el perjuicio inminente de falta del servicio de agua en toda la unidad, especialmente en los pisos altos de las escaleras. La situación se daba por varios factores:

- Falla en los tableros eléctricos de control de los dos equipos, lo cual originaba falla en el sistema operativo del VARIADOR de velocidad.
- La acometida eléctrica totalmente deteriorada, lo cual podía ocasionar un corto por los diferentes cambios de voltajes no controlados.
- Falla en el sistema operativo de los dos tanques Hidroneumáticos, (de los cuales uno fue cambiado en noviembre del 2018).
- Los arranques se encontraban directos y sin protección del guarda motor, lo que origina una alta presión en el volumen, recalentamiento de las bombas y elevado consumo de energía. Por lo tanto, el sistema operativo estaba fuera de servicio debido a todas estas fallas, teniendo que mantener el suministro con espacios de tiempo contralados.
- El sistema eléctrico no cumple con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE), había faltas de las puestas a tierra en los equipos.
- Instalaciones en cables MT, desde el medidor al totalizador.
- Lavado e impermeabilización de los tanques.
- Cambio de las tapas de los dos tanques de agua potable por estar oxidadas.
- Revisión interna y mantenimiento de las motobombas.

**De esto, se adelantó lo más urgente, utilizando el flujo de caja por cuanto estos adicionales no se encontraban presupuestados en 2019.**

**SE REALIZARON LAS SIGUIENTES REPARACIONES:**

- Puesta polo a tierra, por un valor de $1.600.000 MCTE. más IVA,
- Lavado de los tanques de agua y diagnóstico, por valor de $654.500.
- Instalación de tableros y adecuaciones eléctricas (Asoingenería contrato No 003-2019 factura 32069 junio), por valor de $18.353.608.
- Adecuación hidráulica al equipo de presión (factura 33026) por $1.065.645

- Mantenimiento correctivo según contrato 001-73-19, por $1.547.000
- Instalación controles de tableros motobombas: $3.748.500
- Instalación flotador mecánico (factura 32403): $263.906
- Mantenimiento motobombas, c/u $452.200, valor total $1.363.100
- Interventoría, que se encargó de supervisar y recibir el trabajo de lo facturado a entera satisfacción, haciendo énfasis en las reparaciones urgentes por realizar.$1.100.000.

**PARA UN TOTAL DE$ 29.696.259.INVERTIDOS, PARA LO CUAL NO EXISTIA PRESUPUESTO, POR CUANTO EN LA ASAMBLEA PASADA SE PROPUSO UN INCREMENTO MAYOR EN LA CUOTA DE ADMINISTRACION, PARA ADELANTAR ESTAS REPARACIONES, QUE NO FUE APROBADO.**

Con base al Art. 43 de la Ley 675/2001, pongo en consideración de los Copropietarios la decisión de tomar del Fondo de Imprevistos estos recursos, con el fin de subsanar el déficit financiero que presenta el Balance. Así mismo, propongo tomar de allí el valor de las nuevas reparaciones que son urgentes realizar con el fin de prevenir daños mayores, los cuales serán supervisados por el Consejo de Administración y la Revisoría Fiscal.

Lo anterior con nuestro mayor compromiso para dar solución a esta problemática lo más pronto posible.

**Quedando pendiente por realizar (ya cotizado):**

- Adecuaciones eléctricas Motobombas – Equipo de Presión – Costado SUR por $1.470.000 más IVA.
- Adecuaciones eléctricas Motobombas – Equipo de Presión – Costado Norte por $1.390.000 más IVA.

- Desmonte y diagnóstico de cuatro motobombas marca IHM de 10HP, revisión interna para y mantenimiento correctivo. por valor de $ 2.157.905 y $ 1.963.500. respectivamente. ( REALIZADO).
- Cambio de las tapas de los dos tanques de agua en polipropileno de alto impacto por $3.998.700 más IVA.
- Mantenimiento preventivo $550.000.
- Impermeabilización e los tanque según la norma. $.3.200.000. C/U

En el primer trimestre del 2020, se adelantó el mantenimiento correctivo de las motobombas.

## ZONAS COMUNES

### Tubería de Presión

Uno de los problemas que se preveían con el cambio de presión de las Motobombas para dar suministro a los pisos altos de la Unidad residencial era la ruptura de la tubería de presión que conduce el agua potable a las distintas escaleras, por su deterioro y los movimientos internos que hemos tenido en la unidad. Es importante tener en cuenta que a pesar de los mantenimientos preventivos la tubería cumple ciclos normales de deterioro debido a la corrosión que el agua produce.

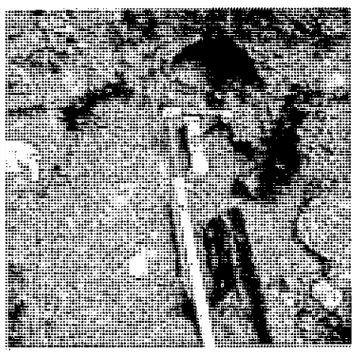
A lo anterior se suma la ruptura de los tubos de agua en zonas comunes, la cual ha sido recurrente (en no menos de un año, hemos reparado ocho tubos de áreas comunes), como en los registros de los apartamentos, con el detrimento económico para la Administración y los copropietarios.

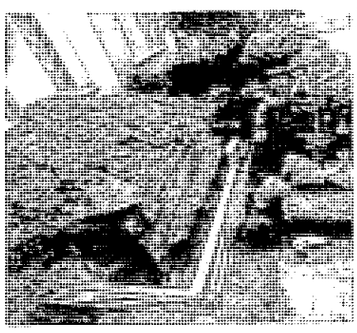
Por lo anterior, se realizaron varias intervenciones en el año a la tubería de presión que conduce el agua potable a las escaleras 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28. Es importante tener en cuenta que a pesar de los mantenimientos preventivos las tuberías cumplen ciclos normales de deterioro debido a la

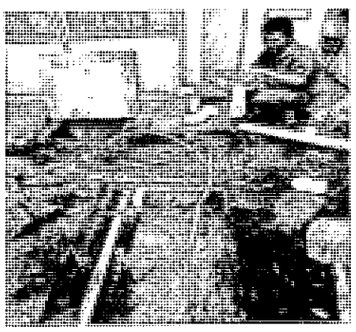
corrosión que el agua produce, de modo que se realizaron 7 intervenciones de tubería potable en las diferentes escaleras.

En general se realizaron todos los mantenimientos programados de acuerdo con las necesidades del Conjunto y se dio cumplimiento al presupuesto aprobado, siempre con el ánimo de mejorar día a día el estado de la Copropiedad. A continuación resaltamos algunos de los temas más relevantes.









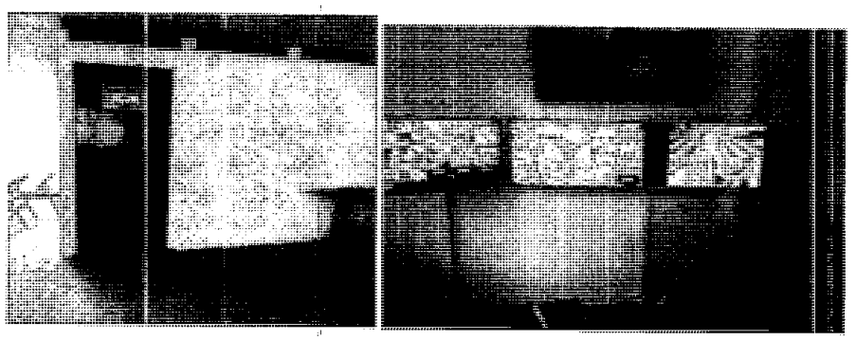
**Plomería**

Se realizaron el mantenimiento y lavado de tanques de agua de reserva debidamente certificados por la empresa SIB Soluciones, limpieza de sifones y cajas de inspección, además de cubrir las necesidades presentadas en la Copropiedad se atendieron emergencias presentadas en varios apartamentos por la devolución de aguas residuales, con las cajas de aguas negras de las porterías 5 y 6, para lo cual se contrató en dos ocasiones un camión vactor y sonda eléctrica para des taponamiento de la tubería de aguas negras.

# CONTRATOS

## SEGURIDAD EXPLORER:

Contrato prestación de servicio de Vigilancia por valor de $56.151.993 desde noviembre 1 de 2018 hasta el 1 octubre de 2020 inclusive. Debido a la necesidad de seguridad que tiene la Unidad se conformó un cuarto de monitoreo que presta el servicio de 63 cámaras y cuatro DVR totalmente vigilado y monitoreado por personal de seguridad, la instalación y adecuaciones de 12 cámaras fueron valores agregados por parte de la empresa de vigilancia Seguridad Explorer que a continuación se describe:



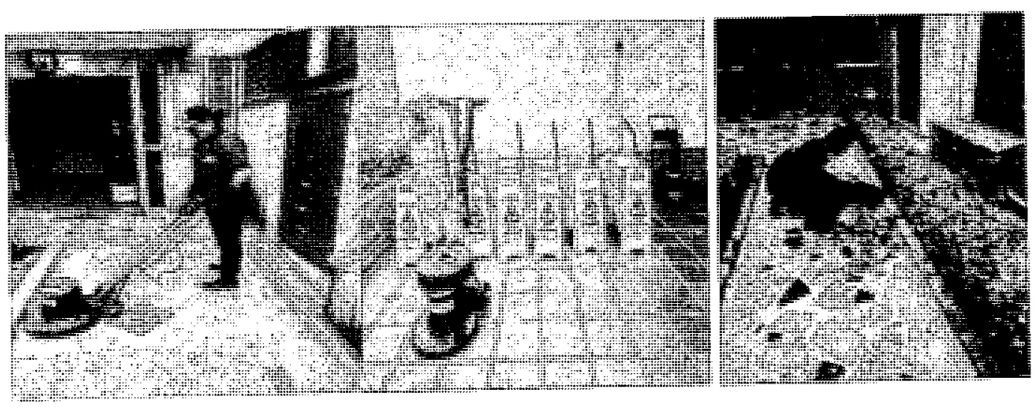
## CASA LASER. ASEO Y MANTENIMIENTO

Contrato de prestación de servicios de mantenimiento de aseo y limpieza por valor de $ 16.315.795, desde 1 de septiembre 2018 hasta 31 de agosto de 2019. Atendiendo las reclamaciones de residentes con la inconformidad de la prestación de servicio se procedió a cancelar el contrato de la empresa Casa Blanca y se dio el contrato a la empresa Casa Laser ofreciéndonos maquinaria permanente el 100% en la Unidad como son la hidro lavadora, maquina industrial, carros recolectores y Guadañas, mejorando el servicio de limpieza de paredes, puertas principales, caminos peatonales entre otros.

UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX-3
NIT. 860 352 893-0
CALLE 127 A Nro. 51A-80, Bogotá
TELEFONO: 253 53 01

**********





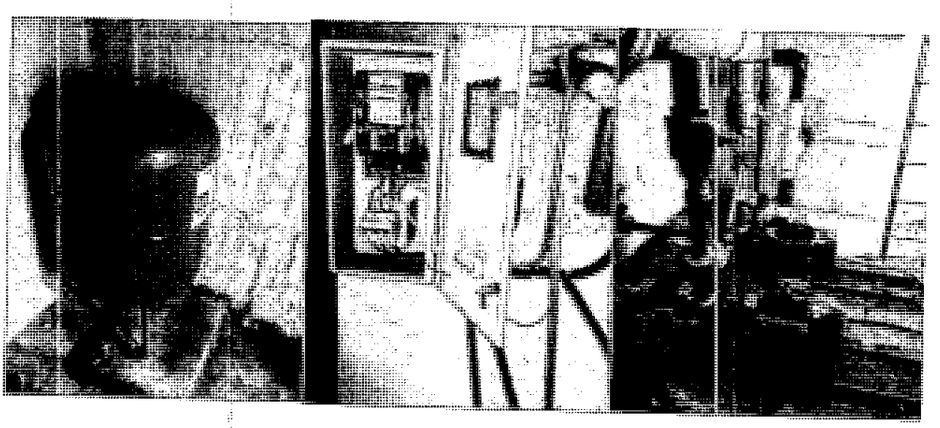
**ASOINGENIERIA**

Estudiadas las diferentes cotizaciones, el Consejo de Administración conjuntamente con un Ingeniero Interventor que se contrató para la obra decidieron aprobar la cotización presentada por ASOINGENIERIA, por un valor de **DIECIOCHO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS OCHO PESOS MCTE. ($18.353.608), más imprevistos; para:**

- SUMINISTRO E INSTALACION DE (2) TABLEROS ELECTRICOS DE CONTROL CADA UNO PARA DOS MOTOBOMBAS DE 10hp in= 31ª, 220v CON DOS VARIADORES ELECTRICOS DE VELOCIDAD MARCA POWER ELECTRONICS.
- SUMINISTRO E INSTALACION DE (2) TRANSDUCTORES DE PRESION.
- SUMINISTRO E INSTALACION DE UN (1) BREAKER TOTALIZADOR DE 77.5 AMPERIOS PARA EL EQUIPO DE BOMBEO,

- SUMINISTRO E INSTALACION DE UN (1), TANQUE HIDROACUMULADOR DE 500 LITROS CON MEMBRANA- EQUIPO DE AGUAS POTABLES.

La Administración teniendo en cuenta la urgencia de realizar este trabajo y adecuación procedió a iniciar los trabajos teniendo en cuenta que el suministro de agua es un **DERECHO FUNDAMENTAL**, de acuerdo a lo establecido por el Comité de Derechos Económicos , Sociales y Culturales " **El Derecho de todos de disponer de agua suficiente, salubre, aceptable, accesible , asequible para uso personal y doméstico"** con base en el Decreto 1575 del 2007, que establece el sistema para la Protección y Control de la Calidad del Agua para el Consumo Humano. Es responsabilidad de los Administradores velar por este Derecho.



## ACTIVIDADES DE INTEGRACION

Realizamos actividades de integración que se encuentran debidamente presupuestadas, con el único propósito de crear sentido de pertenencia, unión familiar y el compromiso de toda la comunidad.

**Celebración día de los niños**

El sábado 1 de Noviembre 2019 con participación de más de 150 niños se realizó un evento artístico recreativo dedicado a los pequeños de la unidad residencia. El

evento contó con muy buena participación de la comunidad, adicional contamos con inflables para diferentes edades, se ofreció el servicio de refrigerio y se realizó la entrega de un regalo que los mismos niños pintaron y se implementó el uso de manillas para los niños inscritos. Sea la oportunidad para agradecer al Consejo de Administración y funcionarios de la Administración por su la valiosa colaboración en la organización del evento.

**Día de las velitas:**

La noche del 7 de diciembre de 2019, se realizó la celebración del día de las velitas con participación aproximadamente 200 personas donde se compartió bebida caliente, galletas, natilla y buñuelos, acompañados de la animación de un Papá Noel realizando varias actividades recreativas y la elaboración de la carta al Niño Dios y música de navidad.

**Despedida de fin de año empleados**:

El Consejo de Administración y la Administración convocaron a todo el personal de vigilancia y mantenimiento junto con la parte de supervisores de las compañías prestadoras de servicios, donde se compartió un plato de lechona y bebida de parte de la Administración y bebida adicional, obsequio de los miembros del Consejo de Administración, se realizaron dinámicas de integración, rifas y se vivió un rato ameno como reconocimiento a las personas que nos colaboran.

## ASPECTOS JURÍDICOS

**Caso Colpatria**

El 26 de Abril se realizó la audiencia en la Inspección de Policial 11C Distrital de Policía para dar continuidad al proceso solicitado por el IDIGER, audiencia en las que la Inspectora ratifica los compromisos de tener las precauciones ante una eventualidad y buscar la responsabilidad de los daños, y ordena a la

Administración de Niza IX-3 la evacuación de la escalera 26 y el cierre del acceso a esa escalera, proceso que se cumplió con el apoyo de Constructora Colpatria quien extendió a estos copropietarios el auxilio de reubicación ofrecido a la escalera 19. Se establece nueva fecha para emitir el fallo para el 17 de enero del 2020, audiencia a la cual asistimos y como he informado anteriormente C. Colpatria no se hizo presente.

Con fecha 15 de junio de 2019, se realizó Asamblea Extraordinaria para solicitar autorización para realizar Avalúos tanto a las zonas comunes como de los apartamentos, con un auxilio del Fondo de Imprevistos, propuesta que no fue aprobada y se procedió a que las personas que voluntariamente desearan realizar el avalúo se dio la posibilidad de cancelarlos en dos cuotas que se consignaban a la Administración, proceso que concluyó en el mes de agosto satisfactoriamente.

Se realizó el Avaluó de Zonas comunes por valor de $600.000 más IVA, con el fin de presentar esta propuesta de indemnización a C. Colpatria en la Reunión de Conciliación citada para el 2 agosto del 2019.

El 2 de agosto del 2019, se realizó la última audiencia de conciliación en la Procuraduría General donde presentamos a Constructora Colpatria el valor de la indemnización de zonas comunes por valor de $18 mil millones de pesos, a lo cual respondieron que no hacían propuesta sobre Zonas Comunes hasta tanto no tuvieran las reclamaciones de las Zonas Privadas v/s Apartamentos, por lo cual se declaró FALLIDO el proceso de Conciliación por Zonas Comunes.

Posterior a esto los Abogados firma de De La Espriellaofrecieron a los copropietarios representarlos en la reclamación de las zonas privadas en un Contrato de cuota *litis* (por resultados), donde se cancelaria el 10% sobre los resultados obtenidos, adhesión que se ha venido incrementando y con ellos está próxima a realizarse la primera Conciliación.

Se exigió adelantar la demanda por zonas comunes tal como reza en el contrato suscrito entre la Administración pasada y la firma de De la Espriella, con el fin de

proseguir con el proceso Jurídico, de lo contrario debíamos de cancelar la totalidad del Contrato más un 15% de penalidad. Analizados los pro y contra por la Administración se procedió a emitir el poder para entablar la Demanda, la cual fue presentada el 18 de noviembre de 2019 y admitida en el Juzgado 23 Civil del Circuito con Expediente No. 11001310302320190083000.

Paralelo a esto se realizaron visitas por parte del **IDIGER** en los meses de Abril, Septiembre y Diciembre de 2019, la entidad recomendó nuevas evacuaciones en las escaleras 20 y 21 y no permitir el ingreso a los interiores 19 y 26. De Igual manera recomendó: "**Dadas las características generales del Conjunto Unidad Residencial NizaIX-3 localizado en el predio de la Calle 127A No 53A-68 de no adelantarse obras de mantenimiento, reforzamiento y/o mitigación a implementar para llevar los interiores que conforman dicho predio a un estado adecuado para su uso, es posible que ante un avance en los asentamientos experimentados por el terreno se puedan presentar colapsos parciales o totales de algunos elementos estructurales o no estructurales de los interiores, situación que no es posible precisar con base en la inspección visual".**

Constructora Colpatria, el 16 de diciembre de 2019, envió comunicación a la Administración y cada uno de los copropietarios, ofreciendo APOYO DE REUBICACION PARA HABITANTES DE LAS ESCALERAS 20 (series 9 y 10), 22, 21 (series 13 y 14), 18, 25 (series 5, 7 y 8) y 27, y el 23 de enero del 2020, a las ESCALERAS 23, 24 y 28, basándose exclusivamente en su política social y de buena voluntad y solo por motivos de prevención. Ante lo anterior, la Administración envió comunicación solicitando cuál es el diagnóstico técnico que han tenido en cuenta para hacer esta propuesta, la respuesta fue exactamente que lo hacen según su política social y todo lo antes expresado.

En el mes de Mayo/19, se realizó medición topográfica de todo el Conjunto, cuyos resultados reposan en la oficina de Administración.

Detalle de pagos a los abogados De La Espriella Lawyers Enterprise:

**Vr. $ 120.000.000**

**IVA $ 22.800.000**

**$ 142.800.000**

***Literal A – Etapa Extrajudicial***

***Literal B. Etapa Judicial***

Vr. $ 60.000.000

Vr. $ 60.000.000

IVA $ 11.400.000 IVA $11.400.000

$ 71.400.000 $71.400.000

***Forma de Pago:***

A la firma $ 20.000.000 Pagadero en seis meses (6) cuotas mensuales

Iva $ 3.800.000 Junio 15/2019 $ 10.000.000

$ 23.800.000 A $ 1.900.000

Octubre 15/2019 $ 11.900.000

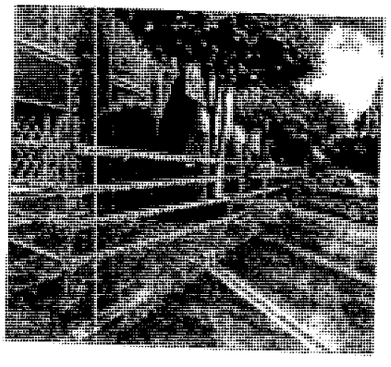
Enero 15/2019 $ 10.000.000

A $ 1.900.000

Abril 15/2019 $ 11.900.000

**Saldo** en banco cuota extraordinaria a 31 de diciembre de 2019: $135.899.000

Por parte del IDIGER sugieren tener precauciones de señalización de prevención en la parte de las porterías 4, 5 y 6, demarcando la zona afectada como se muestra en la fotografía, pero a la fecha Constructora Colpatria no ha actualizado ni reparado estos cerramientos.



UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX-3
NIT. 860 352 893-0
CALLE 127 A Nro. 51A-80, Bogotá
TELEFONO: 253 53 01

**********

## CERRAMIENTO PORTERÍA 1

Mediante la Resolución No 034 del 5 de marzo/15 por la cual: "se reconocen los hechos notorios de ocupación indebida del espacio público en el Distrito Capital de Bogotá", la Alcaldía Distrital de Suba hizo el levantamiento del cerramiento que tenía la Unidad y en Asamblea Ordinaria se negó instalar un nuevo cerramiento en la unidad, motivo por la cual la Unidad ha quedado expuesta a la inseguridad con todos los atenuantes que hemos tenido, situación en la que estamos inmersos todos los residentes de las distintas porterías.

Los hechos que dieron origen al levantamiento de un MURO puesto en el lado oriental de la portería 1 por parte de varios residentes se debió al trámite y decisión de la Inspección 11 A Distrital de Policía, tienen como fundamento la queja presentada por el ciudadano Vicente Peña Pinzón de fecha 6 de Abril/18 a través de la cual pone en conocimiento la construcción de un cerramiento en la unidad, argumentando la libre circulación y quebrantando la libre locomoción del resto de los residentes de la unidad residencial. Con base en esto se ordenó la práctica de una visita técnica, la cual generó el informe técnico No 241 de fecha 9 de Abril/18, a través del cual se establece la infracción urbanística en el predio de la Calle 127 A No 51A-80 consistente en un cerramiento, obra que se ejecutó entre los días del 6 de Abril/18 al 9 de Abril/18 y que presenta licencia de construcción LC19-1-052 con fecha de expedición 24 de Febrero/16, que a la fecha de la visita se encuentra con **40 DIAS DE VENCIMIENTO Y NO PRESENTA NI PRORROGA NI REVALIDACION.** Por esta infracción se impone una multa y se ordena la demolición del muro en cuestión. Los interesados presentaron un recurso, el cual no fue aceptado, posteriormente se presentó en el al Juzgado 6° Laboral del Circuito el 14 de Mayo/19 una tutela que no prosperó por improcedente al igual que el recurso de apelación, el cual deja en firma la decisión inicial de demoler el muro.

Además de lo anterior, en la Asamblea del 1 de Abril/17 se aprobó el cerramiento y en su continuación, efectuada el 3 de mayo de 2017, incluyeron el punto y se revocó dicha decisión, quedando NEGADA; por lo tanto, no podíamos ser arbitrarios ante un mandato de Asamblea.

Si bien es cierto que el Administrador de ese entonces, Señor Mauricio Jaimes, renovó la licencia a solicitud de varios copropietarios de la portería 1, esta fue expedida hasta el 18 de Mayo/18.

En la actualidad los residentes de la portería 1 han insistido en la postura del muro por todos los hechos de inseguridad que se han presentado, como fue el robo en el apartamento 419 de la escalera 5, el 25 de Julio/19 a las 11 a.m, evidenciándose por cámaras que los ladrones ingresaron por el predio a través del sendero peatonal del parque y hechos sucesivos de inseguridad, pero dado el mandato de Asamblea ha sido imposible acceder a su solicitud.

La Administración ha tomado medidas con el apoyo de la empresa de Seguridad y la Policía Nacional, con quienes se ha conformado un Frente de Seguridad apoyados en las cámaras y control de monitoreo y la instalación de una caseta control de puesto en dicho predio y la adición de vigilante en el perímetro costado norte del conjunto, lo cual nos permite tener una mayor seguridad, no solo para exclusividad de las escaleras 1, 2 y 5 de la portería 1. Por todo lo anterior, la Administración solicitara a la honorable Asamblea la revocatoria de la decisión de NEGAR EL CERRAMIENTO, y autorizar se estudie un proyecto de cerramiento, por lo menos a los accesos al parque por ser los sitios más vulnerables para nuestra seguridad, dados todos los problemas de inseguridad que hemos afrontado y con base en el informe presentado conjuntamente con la empresa de Seguridad Explorer S.A., esperando que este sea de buen recibo de los copropietarios.

UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX-3
NIT. 860 352 893-0
CALLE 127 A Nro. 51A-80, Bogotá
TELEFONO: 253 53 01

## BASURAS

Los puntos de recolección de basuras fueron determinados y señalizados, en sitios especiales con el fin de unificar un solo punto los días martes, jueves y sábados en horario hasta las 9 a.m., esto para mayor facilidad de todos los residentes y allí no debería permanecer basura más allá de estos horarios. Desafortunadamente ha sido muy engorroso hacerle seguimiento a la orientación y es así como algunas escaleras dejan la basura en espacios públicos a merced de recicladores, perros y roedores, con el agravante de ocupar espacio público que no le corresponde la Unidad residencial, exponiéndonos a las multas respectivas. Además, hay personas que sacan basura los fines de semana y los días no previstos para ello.

## OTRAS GESTIONES

- Censo de bicicletas y motos
- Demarcación de los parqueaderos de motos.
- Mantenimiento en general, corte de pasto y poda de árboles.
- Instalación nueva acometida de fibra óptica de Movistar.
- Reuniones con las Administraciones de Niza IX I y 2., para coordinar actividades.
- Participación en la creación del Frente de Seguridad.
- Participación del Simulacro de Evacuación, realizado el 2 de Octubre/19, con la capacitación previa a personal y residentes de la unidad.
- Instalación de avisos de prevención en las escaleras reubicadas.
- Se adelanta la implementación de la Política de Tratamiento de Datos Personales (*Habeas Data*).

- Análisis e implementación de las primeras etapas del SG-SST (Sistema de y Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo en el Trabajo).
- Reubicación de los Contenedores de Basura.
- Presentación de Demanda en Fiscalía por la utilización de correos electrónicos de los copropietarios, sin autorización.
- Participación en reuniones con todos los Organismos de la Alcaldía de Suba; Rectores de Seguridad, Área Limpia, Codensa, Defensoría del espacio Público.

**PROPUESTAS PARA DISCUSION Y APROBACION:**

- Reparación de Cuarto de Bombas según cotizaciones.
- Reparación y Adecuación de las porterías de la Unidad.
- Adecuación de las puertas de acceso a las escaleras (cambiarlas por chip)
- Cambio en el sistema de Citofonía de la Unidad.
- Cerramiento parcial de la Unidad Residencial.
- Complemento en instalación de Cámaras y Fotoceldas
- Reparación de cajas e instalación de puertas en los registros del agua de los apartamentos.
- Cedulación, censo y chip para las mascotas.

Cordialmente,

**ANA CECILIA ESCORCIA VAN-STRAHLEN**

**Administradora – Representante Legal**

UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX-3
NIT. 860 352 893-0
CALLE 127 A Nro. 51A-80, Bogotá
TELEFONO: 253 53 01

**********

## Reflexión: Señores y Señoras Copropietarios:

No voy a referirme al informe de gestión, sino a un tema que ha sido motivo de la preocupación y comentarios por algunos de ustedes.

Cuando se abrió la convocatoria para Administrador por la renuncia del Sr. Carlos Martínez, por enfermedad, como ustedes bien conocen, era la Presidenta del Consejo de Administración, nombrado en el 2018 y ratificada en la Asamblea Ordinaria del 2019, al cual presenté mi renuncia para postularme a la Administración, a solicitud de varios residentes.

Para esto, presenté toda la documentación requerida, como fueron el estudio de Seguridad, ante todos los estamentos, la póliza de Responsabilidad Civil y mis competencias como Contadora y trabajadora en el sistema financiero y demás, por varios años.

Es bien cierto lo que en la Unidad comentan, yo no tenía ninguna experiencia en el campo de la Propiedad Horizontal y menos como Administradora y por eso me di a la tarea, desde que estaba en el Consejo de Administración, de adelantar unas capacitaciones que me permitieran conocer y entender la normatividad vigente, adelanté un Diplomado sobre Propiedad Horizontal, un Diplomado Virtual sobre manejo de cartera y liquidación de intereses moratorios en las expensas comunes, lo que me permite la ley sobre Cartera, el taller "El Administrador Idóneo del Siglo XXI, Sentencias constitucionales, conceptos preguntas y respuestas", lo que me permitió entender el desarrollo del cargo y realizar mi gestión, además de contar con una asesoría permanente de la Fundación de Administradores y Profesionales de la P.H., la Fundación CON TODA PROPIEDAD, e INNOVA -PARTINERS.

De lo que sí tengo sobrada experiencia y considero es el plus de cualquier Administrador. especialmente en una comunidad como esta, es en mi preparación

en Resolución de Conflictos (manejo de situaciones y personas conflictivas), buen manejo interpersonal y habilidades de liderazgo. Por cuanto me he dado a la tarea de escuchar y como les he dicho en algún momento a personas que me cuestionaban, no compito con competencias que tienen los copropietarios, por cuanto, no soy ingeniera electrónica, ni eléctrica, ni hidráulica, para esto siempre me he apoyado en los que tienen la capacidad para ello, pues para mí es muy importante la Inteligencia Colectiva y a eso le apunto, lo cual de alguna manera me ha permitido ir minimizando los conflictos.

Tengo que reconocer ante ustedes, como lo pueden señalar algunos copropietarios, que no es fácil manejar una comunidad con tantos problemas y deficiencias, aunado a ello el alto grado de estrés por la situación que vivimos por el conflicto con Constructora Colpatria, por los problemas de inseguridad que hemos tenido que enfrentar por tener un entorno completamente vulnerable, pero poco a poco fui entendiendo las preocupaciones y solicitudes de ustedes, para darles solución.

En esta comunidad hay muchas personas valiosas que bien podrían ser apoyo y asesores de la Administración y/o miembros del Consejo de Administración por todo el bagaje y la experiencia que han tenido en la Unidad, pero ajeno a esto solo se dedican a cuestionar, en muchas ocasiones sin tener la información respectiva y verdadera.

En la actualidad y ante la cuarentena, hemos seguido las instrucciones del Gobierno nacional respecto a realizar trabajo en casa, por cuanto nuestra Asistente de Administración reside en la zona de mayor riesgo sanitario en Bogotá y con el fin de preservar su seguridad y la de todos los residentes de la Unidad, hemos asumido esta decisión con el aval del Consejo de Administración, de mi parte tengo la ventaja de residir en la Unidad y he podido estar al tanto de las situaciones que exigen nuestra atención.

UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX-3
NIT. 860 352 893-0
CALLE 127 A Nro. 51A-80, Bogotá
TELEFONO: 253 53 01

# INFORME DE GESTION A JUNIO DE 2020

A partir del presente año se programó una Asamblea Extraordinaria el 7 de Marzo/2020, por el proceso de deterioro que el conjunto ha sufrido, las reubicaciones ofrecidas por Constructora Colpatria en los últimos meses y la oportunidad que tenemos de convertir nuestras dificultades en nuevas posibilidades.

Por lo tanto, se decidió conjuntamente con el Consejo de Administración, presentar la idea de una Renovación Urbana, para conocimiento de los copropietarios y una futura toma de decisiones. Se hizo la presentación de la línea de tiempo de los hechos relacionados con nuestra situación, con el fin de ubicar a la Asamblea en la realidad que estamos viviendo, también se presentó un informe sobre las gestiones jurídicas adelantadas tanto en la Inspección 11C Distrital de Policía como a través de De La Espriella Lawyers Enterprise, sobre el proceso contra la Constructora Colpatria por áreas comunes y los resultados de algunos acuerdos de conciliación fallidos.

Se expuso a la asamblea las posibilidades que se tienen de desvincular el litigio y/o reclamación ante Constructora Colpatria, con la solución final, una expositora mostró las opciones que han abordado otros actores con similares problemas y que por nuestras condiciones es aún más viable.

Como bien lo planteamos en su momento, estos temas requerían de la suficiente ilustración y debate y por lo tanto no se podían mezclar con los temas también importantes de una asamblea ordinaria y así optimizar el tiempo y los resultados.

Se realizó la Asamblea, se tuvieron algunos inconvenientes con el registro de los asistentes, se contó con un quórum suficiente, aunque por dispersión de la misma Asamblea no se tomó ninguna decisión al respecto.

Posteriormente, en mi calidad de Administradora de la **UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX-3** y de conformidad con el Artículo 40 del Reglamento de Propiedad Horizontal, realicé la citación en **PRIMERA CONVOCATORIA** a la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA** que se llevaría a cabo el martes 31 de marzo de 2020 en el salón No. 1 inscripciones a partir de las 7:00 p.m. en el salón infantil primer piso.

Como es de conocimiento público, las autoridades nacionales y distritales decretaron la emergencia sanitaria en nuestro país. La Alcaldía de Bogotá mediante el Decreto 081 del 11 de Marzo, por el cual decreta la alerta amarilla por el coronavirus y el Ministerio de la Salud y Protección Social mediante Resolución 385 del 12 de Marzo del 2020 en el Art.1 en su numeral 2.1.decreta la emergencia sanitaria con el fin de garantizar la debida protección de la salud de los habitantes, y reglamentó una serie de medidas a seguir hasta el 30 de mayo del 2020, dependiendo de la evolución y comportamiento de la enfermedad, y suspendió todos los eventos con aforo de más 500 personas y posteriormente, las reuniones con una participación mayor de 50, motivo por el cual la **Asamblea Ordinaria convocada para el 31 de Marzo/2020 tuvo que ser aplazada hasta nueva orden.**

Posteriormente tratamos de acogernos al Decreto 579/15 Abril 2020, que reglamentaba el Art. 44 de la Ley 675/91 sobre Asambleas No Presenciales, utilizando los medios tecnológicos pues por Delegaturas no lo contempla el Reglamento de Propiedad Horizontal de la Copropiedad.

Como es de su conocimiento, desde mayo de 2020, el Consejo y la Administración de Niza IX-3 se propusieron adelantar una actualización de los datos de los copropietarios y sondear su opinión sobre una asamblea no presencial o virtual, pero la respuesta fue muy poca. Insistimos en el esfuerzo con varios comunicados hasta junio, los cuales lamentablemente no tuvieron

UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX-3
NIT. 860 352 893-0
CALLE 127 A Nro. 51A-80, Bogotá
TELEFONO: 253 53 01

suficientes respuestas, ya que apenas 231 copropietarios (41,07%) actualizaron sus datos y contestaron la encuesta.

Así entonces, nos fue imposible acogernos al Decreto 579 expedido por el Ministerio de Vivienda, para realizar la asamblea virtual o no presencial con menos del 100% de los copropietarios, y superior a 50% de ellos, es decir, 281.

Posteriormente, consideramos realizar dentro del mes calendario siguiente a la finalización de la declaratoria de emergencia económica, social y ecológica, la cual culminó el pasado 6 de junio, cuando todavía en el país rigen dos medidas: el aislamiento preventivo obligatorio decretado por el Gobierno nacional hasta el 15 de julio y la emergencia sanitaria hasta el 31 de agosto que prohíbe reuniones masivas, motivo por el cual tampoco hemos podido realizar la asamblea presencial.

Sin embargo, hay asuntos muy urgentes que deben ser de conocimiento de todos los copropietarios y solo se puedan resolver exclusivamente en Asamblea.

## SITUACION ECONOMICA Y FINANCIERA DE NIZA IX-3

La situación económica de nuestro conjunto residencial se ha visto afectada por lo siguiente:

1. Veníamos arrastrando un déficit financiero del 2019, por la compra de los Tableros de Control para las Bombas de agua, gastos que se realizaron sin estar presupuestados dada la urgencia.
2. El incremento de casi todos los gastos como son servicios de Seguridad y Aseo por los incrementos del presente año y las compras de insumos para sostener protocolos sanitarios y de bioseguridad por el covid-19 definidos por las Instituciones de salud.
3. El hecho de no haberse incrementado la cuota de administración en 2020.

Hasta la fecha se ha tenido que funcionar con el presupuesto aprobado para 2019, teniendo que acogernos a lo autorizado por el decreto 579 del 15 de Abril del 2020 que nos permitía hacer uso del Fondo de Imprevistos con la autorización del Consejo de Administración. El 30 de Junio/2020, se hizo uso de los dineros depositados en un CDT, en el BBVA, por valor de cincuenta millones ochocientos veintidós mil trescientos treinta y un pesos con nueve centavos ($50.822.531,09), cifra que nos permitió ponernos al día con pagos que estábamos cubriendo casi dos meses después de facturados, como es el caso de la vigilancia.

**Estado y control de recaudos**

En coordinación y con el aval del Consejo de Administración, se autorizó recibir las cuotas de Administración en efectivo en mi apartamento, durante la segunda quincena del mes de Abril, y el mes de Mayo en la Oficina de la Administración, toda vez que la oficina del BBVA de al frente estuvo cerrada hasta el 29 de mayo de 2020. Inicialmente esta ventaja fue orientada a los adultos mayores o aquellos residentes que no pudieran pagar por PSE o desplazarse al banco más cercano, desafortunadamente la medida se socializó y fueron muchos los que pidieron se les prestara el servicio, recogiendo más de 30 millones en efectivo, recaudos que fueron consignados con el apoyo de Seguridad Explorer, quien facilitó una patrulla para el efecto.

A pesar de lo anterior, el deterioro de la cartera se ha incrementado en un 20%: el recaudo de Abril, Mayo y Junio disminuyó en más de $20 millones, a pesar de los alivios definidos por el Gobierno nacional en el Decreto 579/2020.

UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX-3
NIT. 860 352 893-0
CALLE 127 A Nro. 51A-80, Bogotá
TELEFONO: 253 53 01

## SITUACIONES PROBLEMÁTICAS

Últimamente se ha sumado el problema de INSEGURIDAD, pues la pobreza ha crecido y así mismo la cantidad de personas necesitadas, muchas de las cuales tratan de ingresar, por el acceso peatonal del parque colindante, a las áreas comunes privadas de Niza IX-3 para pedir limosna, hecho que a pesar de ser muy doloroso y entendible pone en riesgo la integridad física de los residentes. Por lo tanto, es urgente una solución al cerramiento parcial hacia los accesos abiertos al parque, a pesar de la decisión de la Asamblea de "no cerramiento".

En relación a los gastos imprevistos por la atención de las medidas de bioseguridad por el Covid-19, solicité al Contador abrir un rubro aparte que se pondrá en consideración de la próxima Asamblea, por cuanto han sido gastos no presupuestados.

Se mantiene la urgencia relacionada en el informe del año anterior referente a la reparación de las bombas de agua, siendo este la mayor prioridad. En la actualidad estamos adquiriendo un tanque hidro acumulador que regula la presión de agua en la bomba oriental.

Seguimos teniendo las rupturas de los tubos por la presión de las bombas para garantizar el fluido de agua a los pisos altos del conjunto, con la incomodidad que esto genera en la comunidad y el detrimento financiero para la Unidad.

## GESTION ADMINISTRATIVA EN EL PERIODO DE AISLAMIENTO

Teniendo en cuenta las normas del Gobierno mediante el Decreto 081 del 14 de marzo del 2020 y la Resolución 385 del 12 de marzo del 2020 del Ministerio de Salud y Protección Social, donde se decretó la emergencia sanitaria hasta el 30 de mayo/2020, la cual fue extendida hasta el 31 de agosto por la Resolución 844, se implementaron todas las medidas de prevención y salubridad tanto con el

personal adscrito a la Unidad Residencial, Aseo y Vigilancia, como todas aquellas que nos permitieran en la comunidad un manejo adecuado de la situación.

La Administración informó a todo el personal sobre qué es el coronavirus y activó todos los protocolos y medidas especiales de protección y limpieza recomendadas por el MinSalud. Para el efecto, iniciamos reuniones con el personal de Aseo y Vigilancia con sus respectivos supervisores y personal de las empresas y ARL, para implementar el protocolo a seguir, utilización de tapabocas y guantes, llegar con vestido y zapatos, diferente al utilizado internamente en la Unidad, por lo tanto, se limpian los pisos, los pasamanos de escaleras, manillas y cerraduras de puertas y rejas periódicamente, con solución de hipoclorito de sodio y detectando las áreas más vulnerables de cada edificio. Se definieron días alternos en la limpieza de las zonas comunes, con el fin de ayudar al desplazamiento del personal y su propia prevención. Además de las medidas orientadas a toda la comunidad de las cuales fue conocedor el Consejo de Administración.

Sumado a lo anterior, se vienen atendiendo todas las situaciones internas en la Unidad, como ha sido la ruptura de dos tubos de agua, las humedades en los apartamentos, las plagas de cucarachas y roedores en las escaleras, y la permanente vigilancia en el cumplimiento de los protocolos y medidas impartidas tanto para el personal como para los residentes.

**Medidas de prevención y salubridad ante la pandemia del covid-19**

Las personas que habitan en conjuntos multifamiliares, tienen mayores riesgos de contagio que las que viven en casas unifamiliares, por la cercanía. Por lo tanto, era necesario adoptar algunas medidas de contención del virus, medidas de bioseguridad y convivencia:

392

1. Se ha publicado permanentemente en cartelera y vía chat de Representantes de Escaleras, y al Consejo de Administración, la información emanada de los organismos oficiales, las medidas de prevención que se deben aplicar y todo lo definido por esta Administración.

2. Se adelantó un censo con las residentes más vulnerables para estar atentos a cualquier requerimiento y para prestarles ayuda con los domicilios, para lo cual me he apoyado en el personal de Vigilancia.

3. Evitar en lo posible las visitas de personas ajenas al Conjunto, así como reuniones sociales en los apartamentos.

4. Se debe hacer uso del GEL ANTIBACTERIAL puesto en dispensadores en cada una de las porterías.

5. Se recomendó a la comunidad minimizar el uso del transporte público o los lugares muy hacinados o de mucha afluencia de público. Y se implementó la desinfección de las llantas de los vehículos al ingreso a la Unidad.

6. Se prohibió el acceso al Conjunto de domicilios, compras, los cuales se manejan por fuera de las porterías. Preferentemente insumos como alimentos y farmacia.

7. Se orientó mantener ventilado el apartamento, con la apertura de las ventanas.

8. Se recogieron todas las fichas de los vehículos, las cuales fueron desinfectadas y no serán devueltas hasta nueva orden. El ingreso del vehículo se hace verificando la visibilidad de la calcomanía registrada.

9. De acuerdo al mapa de vulnerabilidad epidemiológica publicado por el DANE, donde se considera a Niza IX como de alto nivel de vulnerabilidad de contagio de coronavirus, se han maximizado las medidas de orientación y prevención; se contrató una desinfección para el día martes próximo con una

empresa habilitada para ello, además de que se hace desinfección con el equipo de la Administración, todas las semanas.

10. Se advierte que las personas deben estar atentas a los síntomas de alerta e informar oportunamente a las autoridades respectivas. Además, Administración estará atenta a cualquier situación de riesgo con el fin de prestar la asistencia oportuna ante las autoridades, para que se hagan las evaluaciones pertinentes.

11. Ante la ampliación de la cuarentena se insiste en el cumplimiento de los protocolos de bioseguridad definidos desde su inicio, tanto con el personal de seguridad, aseo y contratistas como con los residentes, por cuanto las personas que habitan en conjuntos multifamiliares tienen mayores riesgos de contagio, por la proximidad.

12. Las actividades presenciales en los salones de la Administración se mantienen suspendidas hasta nueva orden.

13. Se situaron en las porterías avisos sobre el lavado de manos, uso obligatorio del tapabocas y uso del gel antibacterial al ingreso a la unidad residencial.

14. Se ha recomendado evitar cualquier contacto físico (no saludo de besos), con el fin de prevenir cualquier contaminación aguda, como gripa e influenza, no solo por el Coronavirus, y extremar las medidas de higiene de toda la comunidad, sobre todo al estornudar o toser, aplicando la orientación de las autoridades de salud.

15. Se recomendó a los padres y adultos la atención de los niños y niñas y adultos mayores, acogerse a los horarios definidos por las autoridades y evitar así ser trasmisores del virus.

16. Se viene limitando el ingreso de visitantes y de personas ajenas al Conjunto, exigiendo las medidas de protección, registro en porterías y toma de

temperatura, así como la prohibición de fiestas y reuniones sociales en los apartamentos.

17. Se recomienda se sigan manteniendo la organización interna para que solo una persona sea la encargada de las compras y diligencias importantes con el fin de que el resto de la familia deba permanecer en el apartamento y evitar el tránsito por las zonas comunes de la unidad.

18. Se implementó la desinfección de las llantas de los vehículos al ingreso de la Portería 1.

19. Se sigue muy atento a reforzar la seguridad del conjunto, especialmente por el ingreso por la zona del parque, por ser otro de nuestros puntos vulnerables.

20. Las labores de mantenimientos y reparaciones con personal externo se autorizan siempre y cuando sean situaciones de emergencia, con la obligación de que el personal esté registrado por su empresa y la autorización expresa del residente, o para lo estrictamente necesario, como ha sido las empresas de Internet y telefonía. De igual manera el personal de servicio doméstico, a partir de las 10 a.m.

21. Desafortunadamente se ha detectado la presencia del contagio del covid - 19, en nuestra Unidad por lo tanto tenemos la obligación de reforzar todas las medidas sanitarias y de bioseguridad tanto en la Unidad como en nuestro entorno familiar y estar atentos a los síntomas de alerta e informar oportunamente a las autoridades respectivas. Además, Administración estará atenta a cualquier situación de riesgo con el fin de prestar la asistencia oportuna ante las autoridades, para que se hagan las evaluaciones pertinentes.

En los últimos periodos la Unidad a contado con un Consejo de Administración diligente y proactivo, al cual debo de agradecer su apoyo y colaboración constante en bien de la unidad residencial.

Cualquier, aclaración, inquietud u observaciones estaremos atentos a atenderles en los canales de comunicación que hemos habilitado para ello. Celular 3123138718 fijo 4599307 (en horario laboral) y el 2535301 ( las 24 Horas).

## PROPOSICIONES Y VARIOS

1. Se ha solicitado por varios residentes de la escaleta 26 y 27, el cierre de la portería 6 y disminuir así el valor de la Empresa de Vigilancia y Seguridad. En este momento existen 5 apartamentos aun ocupados.

2. Se autorizó socializar los emprendimientos que tienen varios residentes de la Unidad y así poder apoyarnos entre todos, bajo el lema "Niza IX le compra a Niza-IX"

Poema "Invictus" de William Ernest Henly, que inspiró a Nelson Mandela

**"YA NO IMPORTA CUÁN ESTRECHO HAYA SIDO EL CAMINO**

**NI CUÁNTOS CASTIGOS LLEVE EN MI ESPALDA:**

**SOY EL AMO DE MI DESTINO,**

**SOY CAPITÁN DE MI ALMA."**

NELSON ORTIZ OVALLE
CONTADOR PÚBLICO TITULADO. UNIVERSIDAD NACIONAL.
ABOGADO FUSM.


Señores propietarios y representantes a la:

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS**
**UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX - 3 P.H.**
**NIT 830.352.893 - 0**

## MARCO LEGAL PARA EL DICTAMEN DE REVISORIA FISCAL Y LOS INFORMES DE GESTIÓN EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL

- **LEY 43/90.**
- **LEY 675/01.**
- **DECRETO UNICO REGLAMENTARIO 2420/2015.**
- **DECRETO 2170/2017- INTRODUCCION DE LA NIA 701-.**
- **ORIENTACION No. 17 DEL CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURIA- AGOSTO/2019 -**
- **NORMAS REGLAMENTARIAS CONEXAS Y VIGENTES.**

## ***DICTAMEN DE REVISORIA FISCAL***

Con base en la normatividad vigente y reglamentada, me compete y he auditado el Estado de Situación Financiera -ESFA- del 01 de enero al 31 de diciembre del 2019, el Estado de Resultados Integral -ERI- a 31 de diciembre del 2019 y el Estado de Ejecución Presupuestal del 01 de enero al 31 de diciembre del 2019, ***como estados financieros principales de la UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX - 3.***

### 1. OPINION

Con base en la auditoría realizada, **es mi opinión**:
***Los estados financieros anteriormente mencionados y auditados por mí en la UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX - 3 P.H. presentan razonablemente la situación financiera al 31 de diciembre del 2019, en orden a lo establecido en las normas de contabilidad, legalmente aceptadas en Colombia, en procesos y registros uniformemente aplicados.***

Para el período anterior correspondiente al año fiscal 2018, también bajo mi responsabilidad y competencia, audité y entregué opinión no modificada, esto es favorable o sin salvedades a los estados financieros.

## 2. FUNDAMENTO DE LA OPINION

a. La auditoría se llevó a cabo de conformidad con el artículo 7 de la ley 43/90.

b. La opinión se estructura y expresa, de conformidad con las NORMAS DE AUDITORIA GENERALMENTE ACEPTADAS. La metodología se diseñó con planeación y ejecución de técnicas de auditoria, desde las cuales verifiqué que los estados financieros no presentaban errores. La metodología de auditoria se ejecutó, sobre todas las áreas operativas y financieras como base material y concluyente, que demuestra y soporta las cifras y los resultados de los estados financieros. Los principios de contabilidad aplicados y demás estimaciones contables significativas hechas por la administración, fueron auditados luego la presentación de los estados financieros en su integralidad, verifican su cumplimiento. De esta forma certifico, que mis auditorias proveen una base razonable para la opinión que expreso.

c. Es mi deber declarar que, como revisor fiscal, actúe de manera independiente y autónoma a la entidad auditada UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX - 3 P.H., de conformidad con los requerimientos de ética aplicables y relativos a la auditoría, cumpliendo integral y responsablemente con el comportamiento ético, de conformidad con la Ley 43 de 1990 y el anexo No. 4 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y sus modificatorios.

NELSON ORTIZ OVALLE
CONTADOR PÚBLICO TITULADO. UNIVERSIDAD NACIONAL.
ABOGADO FUSM.


d. También desde la misma auditoría en el área contable se concluyó que durante el año del 2019, la contabilidad de la UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX - 3 P.H. se registró conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas corresponden al reglamento y a las decisiones de la Asamblea General, a partir de lo establecido en los registros; la correspondencia, los comprobantes de ingresos y egresos, y demás cuentas propias de la administración de un Conjunto en el régimen de propiedad horizontal, se llevaron y conservaron debidamente y se observaron medidas adecuadas de control interno, luego considero que la evidencia de auditoría que he obtenido, me proporciona una base suficiente y adecuada para la opinión que como como Revisor Fiscal expreso.

## 3. RESPONSABILIDADES DE LA ADMINISTRACION

a. En orden a lo establecido por la ley 675/01, como régimen de la propiedad horizontal, en su artículo 51, numeral 5º, es responsabilidad de la administración llevar la contabilidad lo que incluye los estados financieros. Esta responsabilidad para el año 2019 correspondió a la señora ANA CECILIA ESCORCIA D., como administradora. Fueron procesados contablemente y firmados por el señor FRANCISCO MORENO M., profesional de la Contaduría con tarjeta No. 25.756 -T.

b. Se ha procedido a implementar los procesos legales, sobre el régimen de propiedad horizontal, así como también se han tenido en cuenta las orientaciones del Consejo Técnico de la Contaduría.

c. En lo que respecta al informe administrativo de gestión, correspondiente al período terminado en 31 de diciembre del 2019, fue elaborado y preparado por la administración de la UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX - 3 P.H., para dar cumplimiento a disposiciones legales y no forma parte integral de los Estados Financieros auditados por mí. Igualmente se verifica que la información financiera que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de los Estados Financieros correspondientes al período terminado el 31 de diciembre del 2019. Mi trabajo como Revisor Fiscal se limitó a verificar que dicho informe de gestión contenga las directrices exigidas por la ley y a constatar su concordancia con los estados financieros; en consecuencia, no incluyó la revisión de información distinta de la contenida en los registros contables de la propiedad.

*ORIGINAL FIRMADO*

**NELSON ORTIZ OVALLE**
**REVISOR FISCAL T.P. 23158-T**
**UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX - 3 P.H.**

---

**Conforme a las normas y marco legal que rige actualmente el ejercicio y funciones de la Revisoría Fiscal en general, y en particular para el régimen de propiedad horizontal, se presentará en la reunión de asamblea general, *un informe* con la ejecución del trabajo realizado en el año fiscal auditado y sus resultados en las áreas operativas y financieras de la UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX - 3 P.H., una vez se permita realizar de manera presencial la reunión, por decreto o norma reglamentaria.**

**UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX-3**
**NIT. 860.352.893**
**CERTIFICACION DE ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2019**

Señores
**Asamblea General de Propietarios**
La Ciudad

Nosotros **ANA CECILIA ESCORCIA DE ALTAMAR** Representante Legal y **FRANCISCO MORENO MORENO,** Contador, certificamos que hemos preparado los Estados Financieros a diciembre 31 del año 2019, pertenecientes a la **UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX-3.:** Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y Reporte de Ejecución Presupuestal de acuerdo a la Ley 1314 de 2009, Decreto 2706 de 2012 y Decretos reglamentarios posteriores, incluyendo sus correspondientes Notas de la 1 a la 16, que son parte integrante de los Estados Financieros.

Los procedimientos de valuación, valoración y presentación han sido aplicados uniformemente con los del año inmediatamente anterior y reflejan razonablemente la situación financiera de la Copropiedad al 31 de diciembre de 2019; así como los resultados de sus operaciones y además:

1. Las cifras incluidas son fielmente tomadas de los libros contables.

2. No hemos tenido conocimiento de irregularidades que involucren a miembros de la Administración o empleados, que puedan tener efecto de importancia relativa sobre los estados financieros enunciados

3. Garantizamos la existencia de los activos y pasivos cuantificables, así como sus derechos y obligaciones registrados de acuerdo con cortes de documentos y con las acumulaciones y compensaciones contables de sus transacciones en el ejercicio. Valuados utilizando métodos de reconocido valor técnico.

4. Confirmamos la integridad de la información proporcionada puesto que todos los hechos económicos, han sido reconocidos en ellos.

5. Los hechos económicos se han registrado, clasificado, descrito y revelado dentro de los Estados Financieros y sus respectivas notas, incluyendo sus gravámenes, restricciones a los activos; pasivos reales y contingentes, así como también las garantías que hemos dado a terceros; No se han presentado hechos posteriores en el curso del período que requieran ajuste o revelaciones en los estados financieros o en las notas subsecuentes.

6. En cumplimiento del artículo 1° de la Ley 603/2000 declaramos que la copropiedad utiliza software contable con su respectiva licencia.

Dado en Bogotá a los veinte (20) días del mes de marzo del año 2020.

Cordialmente,

(Original firmado)
**ANA CECILIA ESCORCIA D.**
**Representante Legal**

(Original firmado)
**FRANCISCO MORENO M.**
**Contador**
**T.P. 28756-T**

**UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX 3**
**NIT 860.352.893-0**
**ESTADO SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO**
**(Cifras expresadas en pesos Colombianos)**

| | NOTA | dic-19 | dic-18 | Var $ |
|---|---|---|---|---|
| **ACTIVO** | | | | |
| **ACTIVO CORRIENTE** | | | | |
| **Efectivo Disponible** | | | | |
| Caja | | 500.000 | 500.000 | 0 |
| Bancos | | 37.987.349 | 34.345.581 | 3.641.768 |
| **Total Efectivo Disponible** | 2 | **38.487.349** | **34.845.581** | **3.641.768** |
| **Efectivo y equivalentes Restringido** | | | | |
| Bancos | | 85.667.033 | 167.167.391 | -81.500.358 |
| CDTs | | 69.606.330 | 66.937.852 | 2.668.478 |
| **Total Efectivo y equivalente Restringido** | 3 | **155.273.363** | **234.105.243** | **-78.831.880** |
| **Cuentas por cobrar (Menor 360 dias)** | | | | |
| Copropietarios | | 93.720.659 | 78.846.486 | 14.874.173 |
| Consignaciones por identificar | | -2.054.300 | -3.705.548 | 1.651.248 |
| **Total Cuentas por Cobrar** | 4 | **91.666.359** | **75.140.938** | **16.525.421** |
| **Otras cuentas por cobrar** | | | | |
| Anticipos | | 477.000 | 0 | 477.000 |
| **Total Cuentas por Cobrar** | | **477.000** | **0** | **477.000** |
| **TOTAL ACTIVO CORRIENTE** | | **285.904.071** | **344.091.762** | -58.187.691 |
| **ACTIVO NO CORRIENTE** | | | | |
| **Cuentas por cobrar ( Mayor de 360 dias)** | | | | |
| Copropietarios | | 78.370.050 | 68.980.818 | 9.389.232 |
| **Total Cuentas por Cobrar** | 5 | **78.370.050** | **68.980.818** | **9.389.232** |
| **Otras cuentas por cobrar** | | | | |
| Deudores Varios | 6 | 18.149.930 | 11.900.000 | 6.249.930 |
| **Total Otras Cuentas por Cobrar** | | **18.149.930** | **11.900.000** | **6.249.930** |
| **Propiedad, Planta y Equipo** | | | | |
| Equipo de Computación y Comunicación | | 1.794.026 | 1.794.026 | 0 |
| Depreciación Acumulada | | -1.794.026 | -1.794.026 | 0 |
| **Total Propiedad, Planta y Equipo** | | **0** | **0** | **0** |
| **Gastos pagados por anticipado** | | | | |
| Seguros de areas comunes FV19-10-20 | | 63.698.820 | 66.112.114 | -2.413.294 |
| **Total Gastos pagados por anticipado** | | **63.698.820** | **66.112.114** | **-2.413.294** |
| **TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE** | | **160.218.800** | **146.992.932** | **13.225.868** |
| **TOTAL ACTIVO** | | **446.122.871** | **491.084.694** | **-44.961.823** |

**UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX 3**
**NIT 860.352.893-0**
**ESTADO SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO**
**(Cifras expresadas en pesos Colombianos)**

| | Nota | dic-19 | dic-18 | Var $ |
|---|---|---|---|---|
| **PASIVO** | | | | |
| **PASIVO CORRIENTE** | | | | |
| **Cuentas por Pagar** | | | | |
| Costos y Gastos por Pagar | 7 | 124.947.566 | 64.755.438 | 60.192.128 |
| Retención en la Fuente | | 1.550.000 | 2.697.000 | -1.147.000 |
| Aportes parafiscales | | 972.200 | 829.700 | 142.500 |
| Laborales - prestaciones sociales | | 4.201.171 | 2.965.070 | 1.236.101 |
| Otros - | | 0 | 1.555.756 | -1.555.756 |
| **Total Cuentas por pagar** | | **131.670.937** | **72.802.964** | **58.867.973** |
| **Otras cuentas por pagar** | | | | |
| Cuota Extraordinaria | 8 | 57.565.867 | 151.045.851 | -93.479.984 |
| Ingresos diferidos - cuotas admón | | 12.452.663 | 7.625.902 | 4.826.761 |
| **Total Cuentas por pagar** | | **70.018.530** | **158.671.753** | **-88.653.223** |
| **TOTAL PASIVO CORRIENTE** | | **201.689.467** | **231.474.717** | **-29.785.250** |
| **TOTAL PASIVO** | | **201.689.467** | **231.474.717** | **-29.785.250** |
| **PATRIMONIO** | | | | |
| Fondo de Imprevistos | 9 | 123.203.888 | 108.046.291 | 15.157.597 |
| Resultados de Ejercicios Anteriores | | 151.563.686 | 130.167.484 | 21.396.202 |
| Resultado del ejercicio | | -30.334.170 | 21.396.202 | -51.730.372 |
| **TOTAL PATRIMONIO** | | **244.433.404** | **259.609.977** | **-15.176.573** |
| **TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO** | | **446.122.871** | **491.084.694** | **-44.961.823** |

**Las Notas 1 a la 16 son parte integrante de estos estados financieros**

(Original firmado)
**ANA CECILIA ESCORCIA D.**
**Representante Legal**

(Original firmado)
**FRANCISCO MORENO M.**
**Contador**
**TP 28756-T**

(Orignal firmado)
**NELSON ORTIZ OVALLE**
**Revisor Fiscal**
**T.P 23158-T**
**(Ver dictamen adjunto)**

# UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX -3

NIT 860.352.893-0

ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO

(Cifras expresadas en pesos Colombianos)

| | Nota | dic-19 | dic-18 | Var $ |
|---|---|---|---|---|
| **INGRESOS** | | | | |
| **Ingresos Operacionales** | | | | |
| Cuotas de administracion | | 1.310.054.400 | 1.234.464.000 | 75.590.400 |
| Intereses de mora y sanciones | | 23.012.254 | 16.843.835 | 6.168.419 |
| Uso de bienes comunes | 10 | 13.413.812 | 8.589.666 | 4.824.146 |
| Descuento pronto pago | | -74.995.950 | -76.442.300 | 1.446.350 |
| **Total Ingresos Operacionales** | | **1.271.484.516** | **1.183.455.201** | **88.029.315** |
| **GASTOS** | | | | |
| **Gastos Operacionales** | | | | |
| Personal | | 48.263.168 | 41.520.623 | 6.742.545 |
| Honorarios | 11 | 69.624.527 | 55.984.685 | 13.639.842 |
| Seguros | | 79.334.526 | 68.663.045 | 10.671.481 |
| Servicios | 12 | 940.474.350 | 871.229.506 | 69.244.844 |
| Legales | | 317.658 | 528.286 | -210.628 |
| Mantenimiento y Reparaciones | 13 | 92.856.680 | 63.516.695 | 29.339.985 |
| Diversos | 14 | 34.757.213 | 33.093.147 | 1.664.066 |
| Provisiones Fondo de Imprevistos | | 12.411.000 | 11.888.880 | 522.120 |
| **Total Gastos Operacionales** | | **1.278.039.122** | **1.146.424.867** | **131.614.255** |
| **Excedente Operacional** | | **-6.554.606** | **37.030.334** | **-43.584.940** |
| **Otros ingresos** | | | | |
| Diversos | 15 | 4.079.391 | 6.143.594 | -2.064.203 |
| **Total Ingresos no operacionales** | | **4.079.391** | **6.143.594** | **-2.064.203** |
| **Otros Gastos** | | | | |
| Financieros | 16 | 27.370.150 | 21.451.433 | 5.918.717 |
| Gastos Extraordinarios | | 488.805 | 326.293 | 162.512 |
| **Total Gastos no operacionales** | | **27.858.955** | **21.777.726** | **6.081.229** |
| **Resultado del Ejercicio** | | **-30.334.170** | **21.396.202** | **-51.730.372** |

**Las Notas 1 a la 16 son parte integrante de estos estados financieros**

(Original firmado)
**ANA CECILIA ESCORCIA D.**
**Representante Legal**

(Original firmado)
**FRANCISCO MORENO M.**
**Contador**
**TP 28756-T**

(Original firmado)
**NELSON ORTIZ OVALLE**
**Revisor Fiscal**
**TP 23158-T**
**(Ver dictamen adjunto)**

UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX – 3
NIT 860.352.893
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERIODO TERMINADO A DICIEMBRE 31 DE 2019

## NOTA 1.

**LA UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX – 3, es** una unidad inmobiliaria cerrada, constituida como persona jurídica de carácter civil, sin ánimo de lucro, no contribuyente de impuestos nacionales, ni de industria y comercio, De acuerdo con la Ley 675 de 2001, las propiedades regidas por las leyes de propiedad horizontal no están obligadas a registrarse ante la Cámara de Comercio de Bogotá, con reconocimiento de Personería jurídica No. 858 del cinco (5) de agosto de 2003, otorgada por la Alcaldía Local de Suba, integrada por copropietarios con derechos de propiedad sobre su terreno y bienes comunes. Su objeto social es el de administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal y demás normas concordantes.

## BASES DE ELABORACION Y POLITICAS CONTABLES

Las políticas contables de la contabilidad y la preparación de los Estados Financieros del Conjunto se realizan con normas establecidos en la Ley 1314 de 2009, decreto 2706 de 2012, Decretos reglamentarios 2420, 2496 de 2015 y concepto 015 de la Consejo Técnico de la Contaduría Pública.

### a. Base de presentación de los Estados Financieros.

Las cifras del Balance General y el Estado de ingresos y egresos se presentan a sus valores nominales.

### a. Reconocimiento de Ingresos y Gastos.

Los ingresos y gastos son contabilizados por el sistema de causación.

Los ingresos de actividades ordinarias proceden en su mayoría de las cuotas causadas a cargo de los propietarios y que cubren las expensas necesarias de la copropiedad.

Los otros ingresos proceden de rendimientos financieros en cuentas corrientes y de ahorro, de sanciones e intereses de mora causados a cargo de los copropietarios, y de otras rentas por explotación de bienes comunes

### b. Deudores y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar se reconocen inicialmente por su costo, esto es el valor registrado en la factura o documento equivalente. La mayoría de los saldos deudores corresponden a partidas corrientes adeudadas por los copropietarios.

Cuando las cuentas por cobrar no son canceladas en el plazo establecido por la Asamblea de propietarios se causan intereses de mora a las tasas autorizadas, sin que excedan los límites establecidos en normas legales. Los descuentos por pago oportuno de las cuotas ordinarias se reconocen como un menor valor de los ingresos brutos.

**d. Propiedades, equipos y depreciación.**

La propiedad sobre muebles y enseres, equipos, equipo de computo y comunicaciones se registra al costo. La depreciación de los activos fijos se calcula sistemáticamente por el método de línea recta, de acuerdo con la vida útil estimada de cada grupo: maquinaria y equipo 5 años, muebles y equipo de oficina 5 años, equipo de cómputo y comunicaciones 2 años. Los gastos por reparaciones y mantenimiento se registran en las cuentas de resultado del mes correspondiente.

**e. Deterioro del valor de los activos.**

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las cuentas por cobrar, las propiedades, plantas y equipo y otros activos, para determinar si existen indicios de que estos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados. La pérdida por deterioro es la diferencia entre el valor en libros del activo y la mejor estimación del valor que se recibiría por el activo, si este fuera vendido o realizado, en la fecha de los estados financieros.

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

**f. Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar.**

Las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar representan obligaciones de la copropiedad que por lo general son exigibles en el corto plazo. Estos pasivos se contabilizan generalmente por su costo (precio de la transacción) o por el valor acumulado de los saldos por pagar.

**g. Obligaciones laborales.**

Los beneficios a los empleados se reconocen sobre la base de los valores exigibles, en la fecha que se adquiere el derecho de cobro por parte de empleados. Dado que son partidas exigibles en el periodo corriente, se registran por su valor nominal y no son objeto de descuento.

## ACTIVO

## NOTA 2. EFECTIVO Y EQUIVALENTE A EFECTIVO DISPONIBLE

El efectivo comprende tanto el efectivo en caja como los depósitos bancarios a la vista. Los equivalentes de efectivo son inversiones a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en importes de efectivo, que tiene un riesgo poco significativo de cambio de su valor, y en general se tienen para cumplir compromisos de pago a corto plazo, reflejan los siguientes saldos:

| CUENTA | 2019 | 2018 | VARIACION |
|---|---|---|---|
| Caja menor - responsable Sra. Ana Cecilia Escorcia | 500.000,00 | 500.000,00 | 0 |
| Banco BBVA Cuenta Corriente No. 792 | 37.665.804,00 | 34.024.036,00 | 3.641.768 |
| Banco Caja Social - cta. cte. No. 2610 | 321.545,00 | 321.545,00 | 0 |
| **TOTAL NOTA 2.** | **38.487.349,00** | **34.845.581** | 3.641.768 |

## NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO RESTRINGIDO CON DESTINACION ESPECÍFICA

Son dineros que solamente se usan de acuerdo con el mandato establecido por la Asamblea de Copropietarios, se muestran por separado y reflejan los siguientes saldos:

- **Bancos**

| CUENTA | 2019 | 2018 | VARIACION $ |
|---|---|---|---|
| Banco BBVA cuenta de ahorros No. 115 - suc. centro empresarial calle 127- cuota extra-estudios técnicos | 54.320.604,00 | 135.899.080 | -81.578.476 |
| Banco Caja social cuenta de ahorros No. 3609 - suc prado- Fondo de imprevistos | 31.346.429,00 | 31.268.311 | 78.118 |
| **TOTAL** | **85.667.033,00** | **167.167.391** | -81.500.358 |

➢ **Certificados depósito a término fijo**

| CUENTA | 2019 | 2018 | VARIACION |
|---|---|---|---|
| BBVA FI CDT 9613 FV 28032020 T.I. 4% | 49.863.031,00 | 47.953.911 | 1.909.120 |
| BCS FI CDT FV 090420 - T.I. 4% | 18.983.941,00 | 18.983.941 | 0 |
| INTERESES CAUSADOS CDT | 759.358,00 | 0 | 759.358 |
| **TOTAL** | **69.606.330,00** | **66.937.852** | 2.668.478 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL NOTA 3** | **155.273.363** | **234.105.243** | -78.831.880 |

## NOTA 4. CUENTAS POR COBRAR MENOR DE 360 DIAS

### Copropietarios:

Corresponde a los siguientes saldos, sin incluir intereses de mora:

| Concepto | 2019 | 2018 | Variación $ |
|---|---|---|---|
| **Cuotas de administración** | 90.573.950 | 77.242.060 | 13.331.890 |
| **Sanciones, multas y recargas** | 2.189.650 | 740.400 | 1.449.250 |
| **Honorarios Abogado** | 516.059 | 289.000 | 227.059 |
| **Certificados de Libertad** | 126.000 | 0 | 126.000 |
| **Costos y gastos procesales** | 315.000 | 575.026 | - 260.026 |
| **TOTAL NOTA 4** | **93.720.659** | **78.846.486** | **14.874.173** |

### Consignaciones por Identificar:

Refleja los siguientes saldos:

| | |
|---|---|
| Consignaciones enero/19 | -168.700 |
| Consignaciones febrero/19 | -570.000 |
| Consignaciones marzo/19 | -247.850 |
| Consignaciones junio/19 | -288.750 |
| Consignaciones julio/19 | -180.000 |
| Consignaciones agosto/19 | -120.000 |
| Consignaciones octubre19 | -259.000 |
| Consignaciones noviembre/19 | -220.000 |
| **TOTAL** | **-2.054.300** |

| | |
|---|---|
| **TOTAL NOTA 4** | **91.666.359** |

- Los intereses de mora por cobrar en cuentas de orden reflejan un saldo por **$ 68.100.368.**

## NOTA 5. CUENTAS POR COBRAR MAYOR DE 360 DIAS

### Copropietarios:

Corresponde a los siguientes saldos, sin incluir intereses de mora:

| Concepto | 2019 | 2018 | Variación $ |
|---|---|---|---|
| **Cuotas de administración** | 71.936.704 | 56.180.018 | 15.756.686 |
| **Cuotas Extraordinarias años anteriores** | 754.000 | 754.000 | 0 |
| **Cuota Extra-2015 – Estudios técnicos** | 3.484.825 | 9.906.095 | - 6.421.270 |
| **Sanciones, multas y recargas** | 1.090.850 | 974.000 | 116.850 |
| **Honorarios Abogado** | 385.700 | 656.250 | - 270.550 |
| **Certificados de Libertad y otros** | 41.700 | 57.400 | - 15.700 |
| **Costos y gastos procesales** | 676.271 | 453.055 | 223.216 |
| **TOTAL NOTA 5** | **78.370.050** | **68.980.818** | **9.389.232** |

## NOTA 6. DEUDORES VARIOS.

Refleja un saldo de $18.149.930, que corresponde al hurto en el año 2013 por $ 11.900.000, en la oficina de administración, por el momento no se evidencia la posibilidad de recuperar estos dineros hurtados y $6.249.930 cancelados a la Alcaldía de suba como multa por encerramiento, pendiente por definir si la asume el Conjunto o la pagan las personas que colocaron la reja.

## PASIVO

## NOTA 7. CUENTAS POR PAGAR.

Está representado por deudas adquiridas en la adquisición de bienes y servicios a terceros y han sido objeto de facturación o de acuerdo con el proveedor.

- **Honorarios:**

| CUENTA | 2019 | 2018 | VARIACION $ |
|---|---|---|---|
| Francisco Moreno - Contador | 997.167 | 0 | 997.167 |
| **TOTAL** | **997.167** | **0** | **997.167** |

➢ **Servicios de Mantenimiento:**

| CUENTA | 2019 | 2018 | VARIACION $ |
|---|---|---|---|
| WCG Comunicaciones- suministro e instalación cámaras | 1.393.380 | 0 | 1.393.380 |
| **TOTAL** | **1.393.380** | **0** | **1.393.380** |

➢ **Servicios públicos:**

| CUENTA | 2019 | 2018 | VARIACION $ |
|---|---|---|---|
| E.A.A.B. | 1.088.900 | 0 | 1.088.900 |
| CODENSA | 1.738.306 | 0 | 1.738.306 |
| **TOTAL** | **2.827.206** | **0** | **2.827.206** |

➢ **Otros:**

| CUENTA | 2019 | 2018 | VARIACION $ |
|---|---|---|---|
| Seguros - Servifin - seguro de área comunes pago por cuotas | 62.785.620 | 64.755.438 | -1.969.818 |
| Seguridad Explorer - Servicio vigilancia Dic/19 | 56.151.993 | 0 | 56.151.993 |
| Caja menor | 792.200 | 0 | 792.200 |
| **TOTAL** | **119.729.813** | **64.755.438** | 54.974.375 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL NOTA 7.** | **124.947.566** | **64.755.438** | **60.192.128** |

## NOTA 8. OTROS PASIVOS.

➢ **Cuota Extraordinaria:**

Corresponde a los siguientes saldos:

| Concepto | 2019 | 2018 | Variación $ |
|---|---|---|---|
| **Cuota Extra-2015 – Estudios Técnicos** | 57.565.867 | 151.045.851 | -93.479.984 |
| **TOTAL NOTA 8.** | **57.565.867** | **151.045.851** | **-93.479.984** |

➢ A 31 de diciembre de 2019, el saldo estaba conformado de la siguiente manera:

1) El saldo en el Banco BBVA cuenta de ahorros No. 0115 $ 54.320.603

2) En Cuentas por cobrar $ 3.489.225.

3) Pendiente por trasladar a la cuenta corriente No. 0792 $ 243.961

Durante el año de 2019, se reflejó el siguiente movimiento:

| Concepto | valor |
|---|---|
| **Saldo año anterior** | 151.045.851 |
| **Banco BBVA - rendimientos financieros** | 524.943 |
| **Banco BBVA - gastos bancarios** | - 1.710 |
| **Copropietarios varios - intereses de mora** | 2.956.700 |
| **Ingeniero Rivera Cespedes Carlos Julio - pago reuniones Colpatria** | - 298.000 |
| **Abogados De la Espriella Lawyers Enterprise - Representación Jurídica - Caso Constructora Colpatria** | - 83.300.000 |
| **Juzgado civil 3 - circuito de Bogotá- fotocopias** | - 6.482.000 |
| **Melissa Sánchez - Honorarios contestación tutelas** | - 2.542.116 |
| **Jhon James Olave - Medición y cálculo de control de asentamiento conjunto** | - 1.450.000 |
| **Salomón Blanco Gutiérrez - Dictamen Pericial** | - 1.000.000 |
| **Ingeniería de Riesgos Industriales - avaluó comercial** | - 714.000 |
| **Federación Nacional de P.H. - Contestación derecho de petición** | - 453.801 |
| **Ana Cecilia Escorcia - transportes diligencias** | - 325.000 |
| **Carlos Eduardo Martínez- transportes diligencias** | - 395.000 |
| **Ricardo Arciniega Ortiz - sonido reunión** | - 150.000 |
| **Varios** | - 100.200 |
| **Saldo a diciembre 31 de 2019** | **57.565.867** |

UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX – 3
NIT 860.352.893
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERIODO TERMINADO A DICIEMBRE 31 DE 2019

## PATRIMONIO

## NOTA 9. FONDO DE IMPREVISTOS

Los dineros se encuentran depositados en cuenta de ahorros y CDT, el saldo contable es de $ 123.203.888

- A 31 de diciembre de 2019, el saldo estaba conformado de la siguiente manera:

1) El saldo en el BCS cuenta de ahorros 3609 $ 31.346.429
2) CDT en el Banco BBVA $ 49.863.031
3) CDT en el Banco BBVA $ 18.983.941
4) Saldo pendiente por capitalizar $ 23.010.487

## INGRESOS

## NOTA 10. USO ZONAS COMUNES.

Corresponde a los siguientes ingresos:

| Concepto | 2019 | 2018 | Variación $ |
|---|---|---|---|
| Salones comunales | 7.214.900 | 5.498.300 | 1.716.600 |
| Espacio ETB | 4.816.402 | 2.277.366 | 2.539.036 |
| Sillas | 1.382.510 | 814.000 | 568.510 |
| **TOTAL NOTA 10.** | **13.413.812** | **8.589.666** | **4.824.146** |

## GASTOS

## NOTA 11. HONORARIOS.

Corresponde a los siguientes gastos:

| Concepto | 2019 | 2018 | Variación $ |
|---|---|---|---|
| Revisor Fiscal | 11.966.003 | 10.659.600 | 1.306.403 |
| Contador | 11.966.004 | 11.288.520 | 677.484 |
| Administrador | 43.840.000 | 33.426.565 | 10.413.435 |
| Jurídico | 141.170 | 100.000 | 41.170 |
| Otras Asesorías* | 1.711.350 | 510.000 | 1.201.350 |
| **TOTAL NOTA 11.** | **69.624.527** | **55.984.685** | **13.639.842** |

*Otras Asesorías: capacitación temas de propiedad horizontal $ 250.000, Elaboración manual y capacitación Habeas Data $1.461.350.

## NOTA 12. SERVICIOS

Corresponde a los siguientes gastos:

| Concepto | 2019 | 2018 | Variación $ |
|---|---|---|---|
| **Servicio Aseo** | 196.140.108 | 187.718.656 | 8.421.452 |
| **Servicio Vigilancia** | 675.149.040 | 636.933.049 | 38.215.991 |
| **Acueducto** | 5.086.120 | 3.380.890 | 1.705.230 |
| **Energía eléctrica** | 61.127.340 | 40.415.897 | 20.711.443 |
| **Teléfono e internet** | 2.091.492 | 1.649.393 | 442.099 |
| **Correo** | 5.250 | 43.050 | -37.800 |
| **Temporales** | 875.000 | 1.088.571 | -213.571 |
| **TOTAL NOTA 12.** | **940.474.350** | **871.229.506** | **69.244.844** |

## NOTA 13. MANTENIMIENTO Y REPARACIONES

Está representado por todos gastos necesarios para el mantenimiento de la copropiedad y el buen funcionamiento de los equipos, comprende los siguientes saldos:

| CUENTA | 2018 | 2018 | VARIACION |
|---|---|---|---|
| Zonas comunes* | 40.573.694 | 47.995.725 | -7.422.031 |
| Mtto. motobombas | 4.683.245 | 3.078.530 | 1.604.715 |
| Reparación Motobombas** | 23.913.014 | 0 | 23.913.014 |
| Tanque de agua | 654.500 | 4.819.500 | -4.165.000 |
| Recarga extintores | 2.008.722 | 0 | 2.008.722 |
| Mtto. computadores y programas | 3.313.368 | 1.721.736 | 1.591.632 |
| Equipo de oficina | 134.553 | 0 | 134.553 |
| Mtto. equipo de citofonía | 4.817.000 | 4.779.800 | 37.200 |
| Circuito cerrado de televisión*** | 9.997.960 | 0 | 9.997.960 |
| Instalaciones eléctricas | 433.000 | 587.496 | -154.496 |
| Mtto. jardines | 2.327.624 | 533.908 | 1.793.716 |
| **TOTAL NOTA 13** | **92.856.680** | **63.516.695** | **29.339.985** |

UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX – 3
NIT 860.352.893
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERIODO TERMINADO A DICIEMBRE 31 DE 2019

***Zonas comunes**

Entre los gastos más representativos están:

| Proveedor | Detalle | valor |
|---|---|---|
| **Muñoz Leal Waldo** | Cerradura, cambio de guardas, duplicados y otros | 1.790.000 |
| **Ospina Jesús** | recolección y transporte de escombros | 450.000 |
| **Montoya Diaz Omar** | Elaboración avisos | 1.980.000 |
| **Miranda Aza Lucy Edith** | Suministro y mano de obra reparación tubería | 1.903.000 |
| **Umbarila Bautista Estella** | Instalación cerraduras, cambio guardas y otros | 701.000 |
| **Romero Rivera María Tayde** | Hechura de reja y otros | 480.000 |
| **Diaz Niño Alirio** | Suministro e instalación cantoneras | 707.000 |
| **Torres Pérez Camilo** | Suministro e instalación puertas en aluminio | 2.060.000 |
| **Caro Arenas Ramon Antonio** | suministro e instalación puerta cuarto de bombas y otros | 2.530.000 |
| **Trejos Lozano Luis Carlos** | Poda de arboles | 4.300.000 |
| **Correa Fernández Alberto** | Materiales varias zonas comunes | 14.130.310 |
| **Inversiones Construyamos ya SAS** | Sikafill y estuko | 1.935.850 |
| **Vactrox SAS** | Retiro y transporte aguas residuales | 2.000.000 |
| **DPM ingeniería Eléctrica SAS** | Suministro e Instalación de cable por cajas de paso Codensa para luces exteriores del Conjunto | 2.348.776 |

****Reparación de Motobombas:**

Corresponde a los siguientes gastos:

| Proveedor | Detalle | valor |
|---|---|---|
| **Asoingeniería SAS** | Servicio de Mtto. correctivo s/n contrato | 1.547.000 |
| **Asoingeniería SAS** | Suministro e instalación de tableros eléctricos s/n contrato | 18.353.608 |
| **Asoingeniería SAS** | Suministro e instalación flotador mecánico | 263.906 |
| **Reins. L.C. Ingenieros Consultores** | Instalación tableros control motobombas | 1.785.000 |
| **Reins. L.C. Ingenieros Consultores** | Instalación adecuación sistema para tableros motobombas por 2 | 1.963.500 |
| | **TOTAL** | **23.913.014** |

***Circuito Cerrado de Televisión**

| Proveedor | Detalle | valor |
|---|---|---|
| **Ortiz Téllez Henry Alberto** | Instalación y configuración equipo de cómputo CPU y TV admón. para CCTV | 1.330.000 |
| **WCG Comunicaciones** | Ajuste y mtto. foto celda - instalación panel control central de monitoreo | 1.547.000 |
| **WCG Comunicaciones** | Mano de obra carrete cable video balum - soporte TV y adecuación cámaras | 4.165.000 |
| **WCG Comunicaciones** | Mano de obra y suministro cámara tipo bala y otros | 2.955.960 |
| | **TOTAL** | **9.997.960** |

## NOTA 14. DIVERSOS

Corresponde a los siguientes saldos:

| Concepto | 2019 | 2018 | Variación $ |
|---|---|---|---|
| **Elementos de Aseo y Caf.** | $ 3.053.028 | $ 11.000.072 | -7.947.044 |
| **Útiles, papelería y fotocopia** | $ 9.480.931 | $ 2.554.358 | 6.926.573 |
| **Taxis y Buses** | $ 443.334 | $ 639.094 | -195.760 |
| **Combustibles y lubricantes** | $ 0 | $ 221.250 | -221.250 |
| **Reuniones de Consejo** | $ 1.398.849 | $ 1.314.550 | 84.299 |
| **Evento día del niño** | $ 3.645.000 | $ 2.941.800 | 703.200 |
| **Gastos navideños** | $ 1.793.700 | $ 3.683.977 | -1.890.277 |
| **Asambleas Generales** | $ 9.721.270 | $ 6.137.206 | 3.584.064 |
| **Activos menores** | $ 4.672.561 | $ 4.164.470 | 508.091 |
| **Otros – arreglos florales - corona** | $ 548.540 | $ 436.370 | 112.170 |
| **TOTAL NOTA 14** | **34.757.213** | **33.093.147** | **1.664.066** |

***Activos Menores:**

| Proveedor | Detalle | valor |
|---|---|---|
| **Mayorga Moncada María Esther** | Televisor 58" para cámaras de seguridad | 1.599.900 |
| **Adame Martínez María del Carmen** | Fumigadora Dantos 20 Lts | 219.998 |
| **Torres Francy** | Teléfono celular | 400.097 |
| **Ferricentros SAS** | Taladro Percutor | 655.666 |
| **Éxito SAS** | cafetera | 141.900 |
| **Distribuidores Directos de Fabrica** | Estufa | 215.000 |

| | | |
|---|---|---|
| **Muebles Marfavi y Cía. Ltda.** | Silla operativa herradura alta | 1.440.000 |
| | **TOTAL** | **4.672.561** |

## OTROS INGRESOS

## NOTA 15. DIVERSOS

Refleja un valor de $ 4.079.391, que corresponde a ingresos de ejercicios anteriores $1.840.448, recuperación de gastos de ejercicios anteriores $ 2.237.000 y ajuste al peso $ 1.943

## NOTA 16. OTROS GASTOS.

Corresponde a los siguientes gastos:

- **Financieros:**

| Concepto | 2019 |
|---|---|
| Banco BBVA - comisiones por recaudo de la cuota de administración, chequeras y manejo del portal | 19.544.730 |
| Servifin - intereses financiación póliza seguro áreas comunes | 7.825.420 |
| **TOTAL** | **27.370.150** |

**(Original firmado)**
**ANA CECILIA ESCORCIA D.**
**Representante Legal**

**(Original firmado)**
**FRANCISCO MORENO M.**
**Contador**
**T.P. 28756-T**

# UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX - 3

## Presupuesto Ejecutado

## Del 1o de enero al 31 de diciembre de 2019

| CONCEPTO | 1 PRESUPUESTO APROBADO 2019 | 2 100% EJECUCION A dic-19 | % PART. | 3 VARIACION $ dic-19 |
|---|---|---|---|---|
| **INGRESOS** | | | | |
| Cuotas de Administracion | 1.308.532.000 | 1.310.054.400 | | -1.522.400 |
| Descuento pronto pago | -81.029.000 | -74.995.950 | | -6.033.050 |
| Sanciones y multas | 2.000.000 | 6.684.020 | | -4.684.020 |
| Intereses de mora | 10.000.000 | 16.328.234 | | -6.328.234 |
| Salones comunales | 5.400.000 | 7.214.900 | | -1.814.900 |
| Sillas | 863.000 | 1.382.510 | | -519.510 |
| Espacios equipos etb | 2.414.000 | 4.816.402 | | -2.402.402 |
| otros | 0 | 4.079.391 | | -4.079.391 |
| **TOTAL INGRESOS** | **1.248.180.000** | **1.275.563.907** | | **-27.383.907** |
| **GASTOS** | | | | |
| **PERSONAL** | **46.657.000** | **48.263.168** | **4** | **-1.606.168** |
| Sueldos y prestaciones | 46.657.000 | 48.263.168 | | -1.606.168 |
| **HONORARIOS** | **71.215.000** | **69.624.527** | **5** | **1.590.473** |
| Administrador | 45.283.000 | 43.840.000 | | 1.443.000 |
| Revisora Fiscal | 11.966.000 | 11.966.003 | | -3 |
| Asesoría Juridica | 2.000.000 | 141.170 | | 1.858.830 |
| Contador | 11.966.000 | 11.966.004 | | -4 |
| Otras asesorias | 0 | 1.711.350 | | -1.711.350 |
| **SEGUROS** | **79.335.000** | **79.334.526** | **6** | **474** |
| Seguro Areas comunes | 79.335.000 | 79.334.526 | | 474 |
| **SERVICIOS** | **872.789.000** | **872.164.148** | **68** | **624.852** |
| Aseo | 196.140.000 | 196.140.108 | | -108 |
| Vigilancia | 675.149.000 | 675.149.040 | | -40 |
| Temporales | 1.500.000 | 875.000 | | 625.000 |
| **SERVICIOS PUBLICOS** | **46.755.000** | **68.310.202** | **5** | **-21.555.202** |
| Energia | 41.000.000 | 61.127.340 | | -20.127.340 |
| Telefono e Internet | 1.650.000 | 2.091.492 | | -441.492 |
| Acueducto | 4.005.000 | 5.086.120 | | -1.081.120 |
| Correo | 100.000 | 5.250 | | 94.750 |
| **GASTOS LEGALES** | **600.000** | **317.658** | **0** | **282.342** |
| Gastos Legales | 600.000 | 317.658 | | 282.342 |
| **MANTENIMIENTOS** | **71.418.000** | **92.856.680** | **7** | **-21.438.680** |
| Zonas comunes | 48.398.000 | 40.573.694 | | 7.824.306 |
| Implementos electricos | 2.400.000 | 433.000 | | 1.967.000 |
| Preventivo Motobombas | 4.000.000 | 4.683.245 | | -683.245 |
| correctivo Motobombas | 2.000.000 | 23.913.014 | | -21.913.014 |
| Preventivo citofonia | 4.846.000 | 4.817.000 | | 29.000 |
| Jardines | 3.334.000 | 2.327.624 | | 1.006.376 |
| Recarga y compra Extintores | 1.800.000 | 2.008.722 | | -208.722 |
| Tanques de agua | 0 | 654.500 | | -654.500 |
| Equipo de oficina | 500.000 | 134.553 | | 365.447 |
| Equipo de computo y software | 1.500.000 | 3.313.368 | | -1.813.368 |
| Circuito Cerrado de television | 2.640.000 | 9.997.960 | | -7.357.960 |
| **DIVERSOS** | **14.800.000** | **13.525.833** | **1** | **1.274.167** |
| Utiles, papeleria, fotocopias | 2.600.000 | 3.053.028 | | -453.028 |
| Elementos de aseo y cafeteria | 10.000.000 | 9.480.931 | | 519.069 |
| Combustibles y lubricantes | 400.000 | 0 | | 400.000 |
| transportes | 600.000 | 443.334 | | 156.666 |
| otros | 1.200.000 | 548.540 | | 651.460 |
| **ACTIVIDADES ANUALES** | **13.200.000** | **16.558.819** | **1** | **-3.358.819** |
| Consejo de administracion | 700.000 | 1.398.849 | | -698.849 |
| Gastos de Asamblea | 6.000.000 | 9.721.270 | | -3.721.270 |
| Dia de los niños | 3.500.000 | 3.645.000 | | -145.000 |
| Gastos navideños | 3.000.000 | 1.793.700 | | 1.206.300 |
| **GASTOS NO OPERACIONALES** | **19.000.000** | **32.531.516** | **2** | **-13.531.516** |
| Gastos Bancarios | 11.000.000 | 19.546.930 | | -8.546.930 |
| Financiación poliza áreas c. | 6.000.000 | 7.823.220 | | -1.823.220 |
| Compra de activos menores | 0 | 4.672.561 | | -4.672.561 |
| Gastos Extraordinarios | 2.000.000 | 488.805 | | 1.511.195 |
| **TOTAL EGRESOS** | **1.235.769.000** | **1.293.487.077** | **100** | **-57.718.077** |
| **Fondo de imprevistos** | **12.411.000** | **12.411.000** | | **0** |
| **RESULTADO DEL EJERCICIO** | **0** | **-30.334.170** | | **0** |

SEGURIDAD EXPLORER LTDA.
INGENIERÍA AL SERVICIO DE SU SEGURIDAD

Bogotá, 17 de julio de 2020

**Señores:**
**CONJUNTO RESIDENCIAL Niza IX – 3.**
**Señora:**
**ANA CECILIA ESCORCIA**
**Administradora**
**Ciudad**

**ASUNTO: INFORME DE GESTION Y SEGURIDAD.**

Respetada señora **Ana Cecilia.**

Reciba un cordial saludo de parte de **SEGURIDAD EXPLORER LTDA**, su compañía de seguridad. en donde para nosotros además de ser un gusto es un compromiso que tomamos con ustedes en prestarles nuestros servicios en donde nuestra misión es garantizar su seguridad y confianza que siempre nos ha caracterizado, siempre de manera activa contribuyendo positivamente con el mejoramiento de la calidad de vida y la sana convivencia de todos quienes conforman el conjunto residencial **NIZA IX 3** ; por esta razón me permito hacer entrega del informe de gestión correspondiente a las actividades, novedades y apoyos realizados hasta el momento desde que inicio la emergencia de la pandemia **COVID-19** en el país y a nivel mundial así:

**QUE HEMOS HECHO**

1. Desde el momento que el gobierno nacional reglamento todo lo relacionado con el **COVID-19** nuestra compañía acato todas las recomendaciones realizadas por la presidencia de la república la alcaldía y la secretaria de salud.
2. Una vez conocida la emergencia activamos todos los protocolos de seguridad correspondientes frente a la pandemia entregando a nuestros guardas de seguridad el manual de instrucciones sobre las recomendaciones y cuidados a seguir tal como el lavado de manos para evitar ser contagiados.
3. Estamos dotando continuamente a nuestro personal con elementos de protección personal tales como tapabocas guantes y gel antibacterial.
4. Nos encontramos realizando monitoreo constante de nuestro personal las 24 horas para determinar casos de gripa, y así para activar el protocolo de inmediato donde se toma la temperatura corporal al personal de guardas de seguridad.

5. La gerencia general emitió comunicado escrito para todo el personal de seguridad en agradecimiento a la labor prestada día a día frente a la pandemia que se vive en el país.
6. Teniendo en cuenta que el personal de seguridad de la copropiedad en algunos casos conoce información que carece de un manejo confidencial se emitió un oficio para los guardas exigiendo el estricto cumplimiento de la ley estatutaria 1581 de 2012 (habeas data).
7. Nuestros radioperadores bajo el direccionamiento de la gerencia y la dirección de operaciones realizan comunicados radiales en referencia al cuidado adecuado para mitigar el riesgo de contagio.
8. Emitimos folletos volantes y afiches continuamente con recomendaciones preventivas de acuerdo con lo que decretan las entidades gubernamentales y de salud, para que nuestro personal no se sienta solo durante la emergencia.
9. Estar disponible y pendiente las 24 horas para lo que nuestros clientes y guardas de seguridad requieran.

## QUE VAMOS A HACER

1. continuar apoyando a nuestros clientes en cuanto lo requieran.
2. continuar entregando los elementos de protección personal a nuestro personal.
3. estar disponibles 7/24 para lo que requieran nuestros clientes y guardas de seguridad, con el fin de salir delante de esta emergencia.
4. cumplirle a nuestros guardas con sus salarios y prestaciones sociales de acuerdo con lo pactado.

## QUE RECOMENDAMOS

1. Acatar las recomendaciones realizadas por parte de las entidades gubernamentales.
2. mantener los servicios de vigilancia asignados a la copropiedad con el fin de garantizar la tranquilidad de los copropietarios, si bien es cierto que el movimiento ha disminuido la delincuencia no descansa y día a día estudia modalidades de hurto para cometer sus fechorías.

SEGURIDAD EXPLORER LTDA.
INGENIERÍA AL SERVICIO DE SU SEGURIDAD

3. Solicitamos el favor de continuar con el pago oportuno de los servicios prestados para cumplir con las obligaciones de los colaboradores que arriesgan su existencia por la seguridad de los clientes y sus bienes.
4. Quédate en casa nosotros cuidamos de ti, y de quienes conforman el conjunto residencial **NIZA IX- 3**

## EVIDENCIA FOTOGRAFICA ENTREGA DE ELEMENTOS DE BIOSEGURIDAD



SEGURIDAD EXPLORER LTDA.

INGENIERÍA AL SERVICIO DE SU SEGURIDAD

Se ha impartido por consigna que es obligatorio el porte de elementos de **BIOSEGURIDAD** en todo el personal de vigilantes.



SEGURIDAD EXPLORER LTDA.

INGENIERÍA AL SERVICIO DE SU SEGURIDAD




IMAGEN AFICHE CLIENTES

SEGURIDAD EXPLORER LTDA.

INGENIERÍA AL SERVICIO DE SU SEGURIDAD

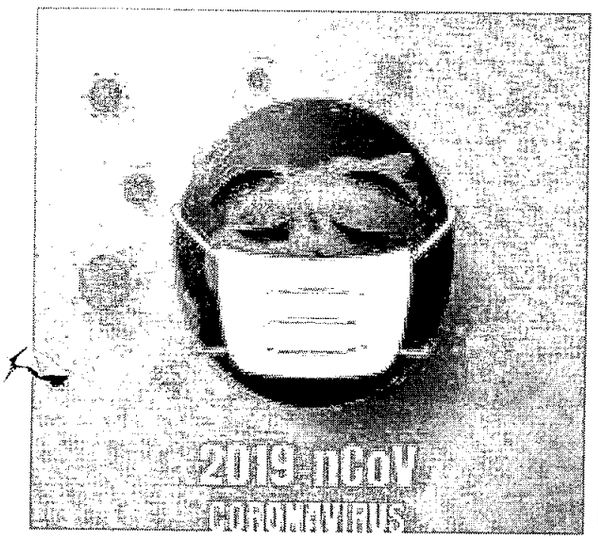


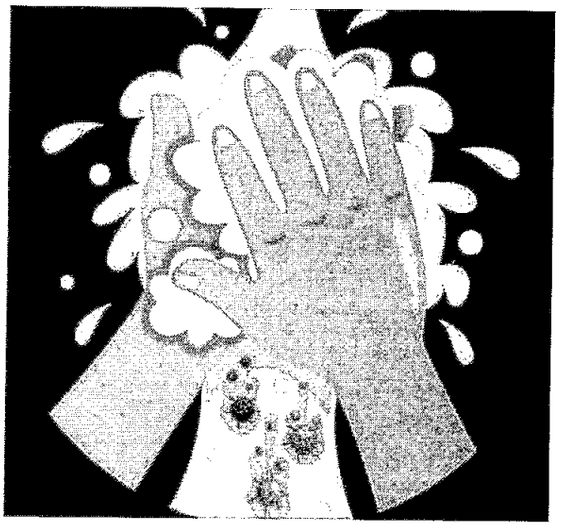

IMAGEN AFICHE CLIENTES

SEGURIDAD EXPLORER LTDA.
INGENIERÍA AL SERVICIO DE SU SEGURIDAD

# COMUNICADO

**SEÑORES RESIDENTES RECIBAN UN CORDIAL SALUDO**



EN CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 125 DE 2020, EMITIDO POR EL MINISTERIO DE SALUD EL 4 DE ABRIL Y TENIENDO EN CUENTA LA IMPORTANCIA DEL CUIDADO PARA PREVENIR EL CONTAGIO DEL **COVID 19,** SE RECOMIENDA A TODOS LOS RESIDENTES Y VISITANTES EL USO DEL TAPABOCAS ES **OBLIGATORIO.**

ESTA MEDIDA DEBE ACATARSE CUANDO SALGAN DE SUS UNIDADES PRIVADAS HACIA LAS AREAS COMUNES, AL RECIBIR DOMICILIOS O AL SALIR DE LA COPROPIEDAD.

DE IGUAL MANERA SE RECOMIENDA LA IMPORTANCIA DEL LAVADO DE MANOS CADA DOS HORAS O LAS VECES QUE SEA NECESARIO PARA PREVENIR EL CONTAGIO DEL VIRUS.

**RECUERDE QUE LA SALUD ES EL TESORO MAS IMPORTANTE DEL SER HUMANO**

**IMAGEN AFICHE CLIENTE.**

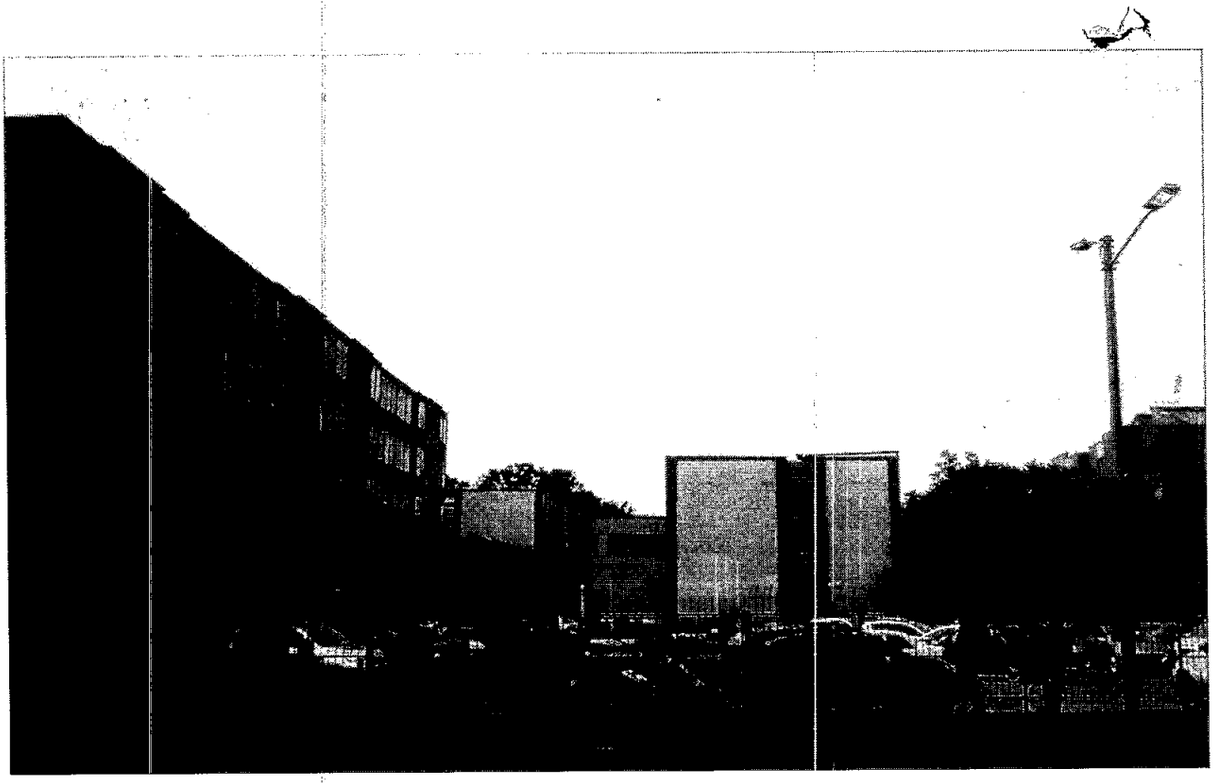
SEGURIDAD EXPLORER LTDA.

INGENIERÍA AL SERVICIO DE SU SEGURIDAD

**NOVEADES DE SEGURIDAD DE LAS INSTALACIONES**

| UBICACIÓN | CANTIDAD |
|---|---|
| Hurto Apartamentos | 0 |
| Hurto a Vehículos | 0 |
| Vehículos afectados por violencia | 0 |
| Hurto a Depósitos | 0 |
| Intrusiones por el área perimetral | 0 |

# INFORME VULNERABILIDAD
# UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX - 3



SEGURIDAD EXPLORER LTDA.
INGENIERÍA AL SERVICIO DE SU SEGURIDAD

# 1. Zona verde publica

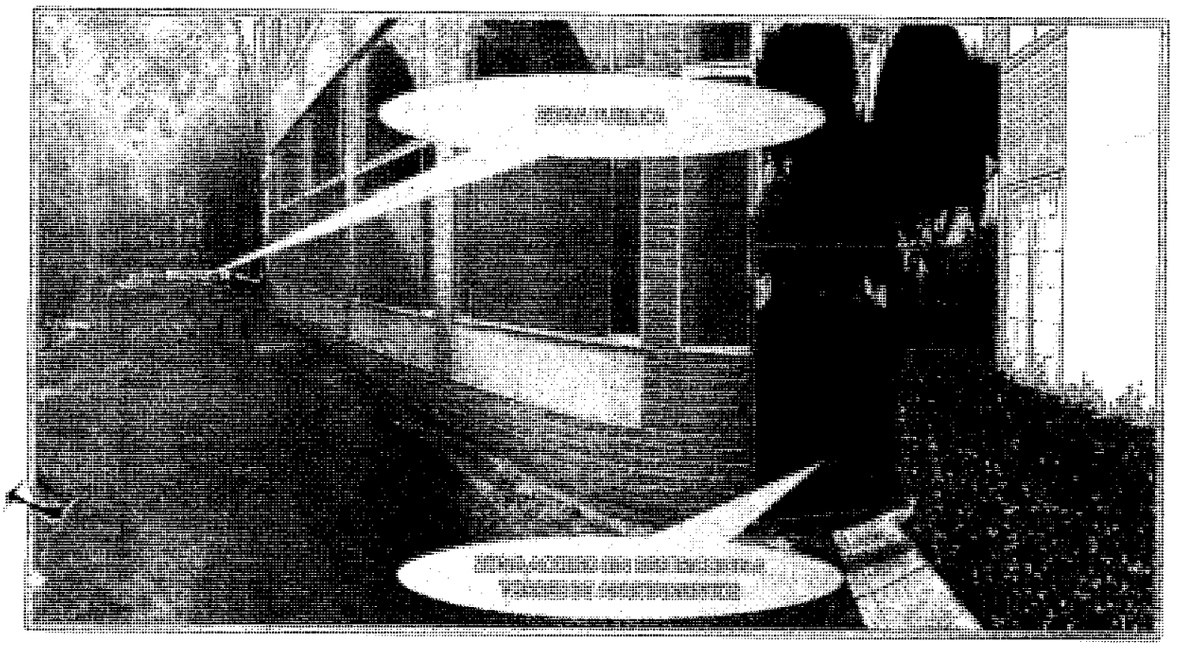


*Ilustración 1*

Conjunto residencial no cuenta con barrera de protección en zona publica, esto incrementa la probabilidad de un siniestro a un apartamento. Por parte de dispositivo de seguridad se cuenta con un servicio de vigilancia de recorredor en esta zona, siendo en ocasiones insuficiente ya que debe realizar desplazamientos en todo el sector, generando tiempos muertos de vigilancia que pueden ser aprovechados por las bandas delincuenciales.

SEGURIDAD EXPLORER LTDA.

INGENIERÍA AL SERVICIO DE SU SEGURIDAD

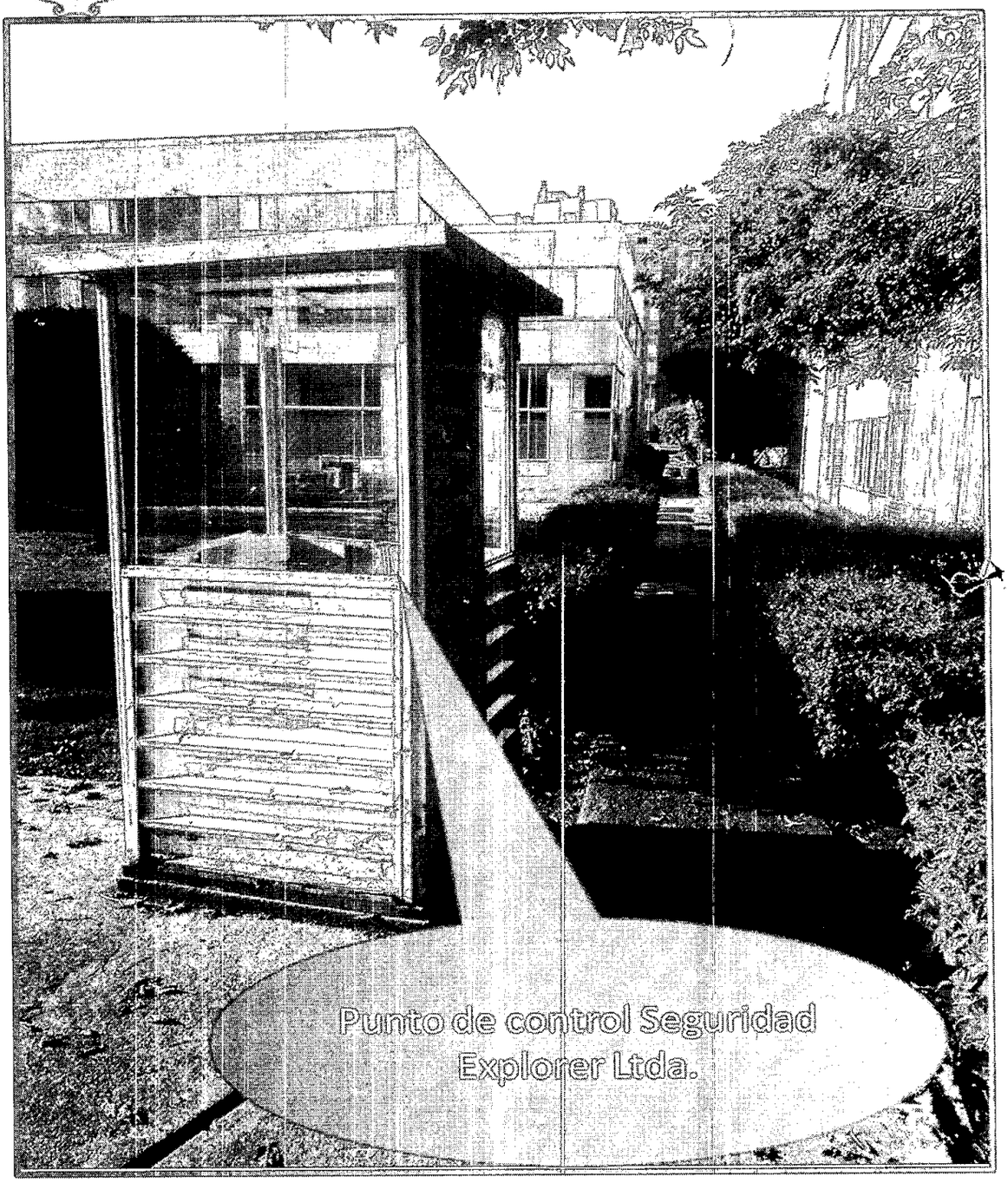



*Ilustración 2*

SEGURIDAD EXPLORER LTDA.

INGENIERÍA AL SERVICIO DE SU SEGURIDAD




*Ilustración 6*

# SEGURIDAD EXPLORER LTDA.

INGENIERIA AL SERVICIO DE SU SEGURIDAD



*Ilustración 7*

# 3. Simulación intrusión portería 4 escalera 10

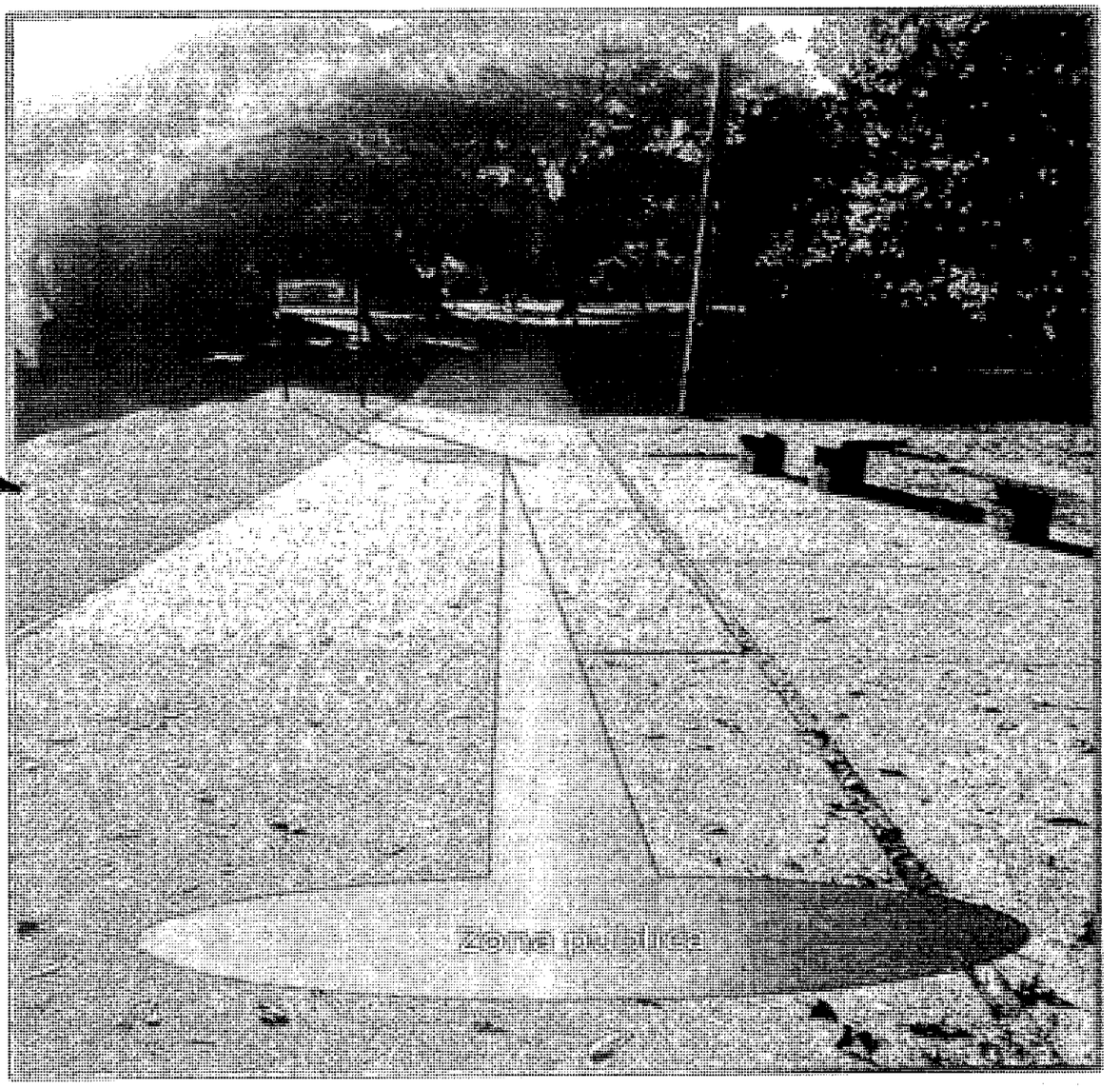


*Ilustración 8*

En todo el costado norte del conjunto residencial se presenta la misma situación de inseguridad al no contar con barreras que limiten el acceso a peatones.

De acuerdo con esta situación se realizó una segunda intrusión en otra torre de apartamentos, bajo las condiciones en que se realizó la primera simulación.

SEGURIDAD EXPLORER LTDA.

INGENIERÍA AL SERVICIO DE SU SEGURIDAD




*Ilustración 9*

SEGURIDAD EXPLORER LTDA.

INGENIERÍA AL SERVICIO DE SU SEGURIDAD

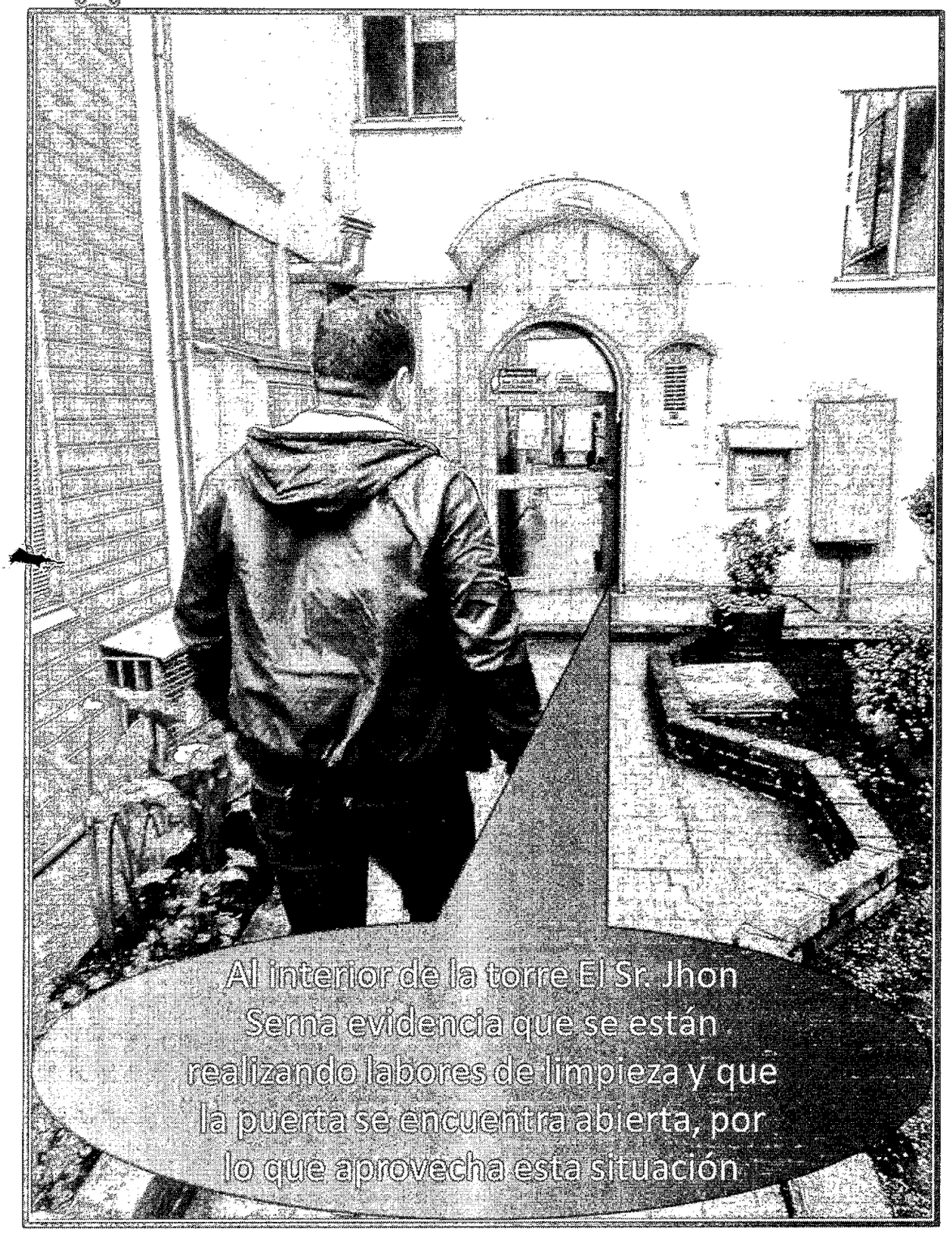



*Ilustración 10*

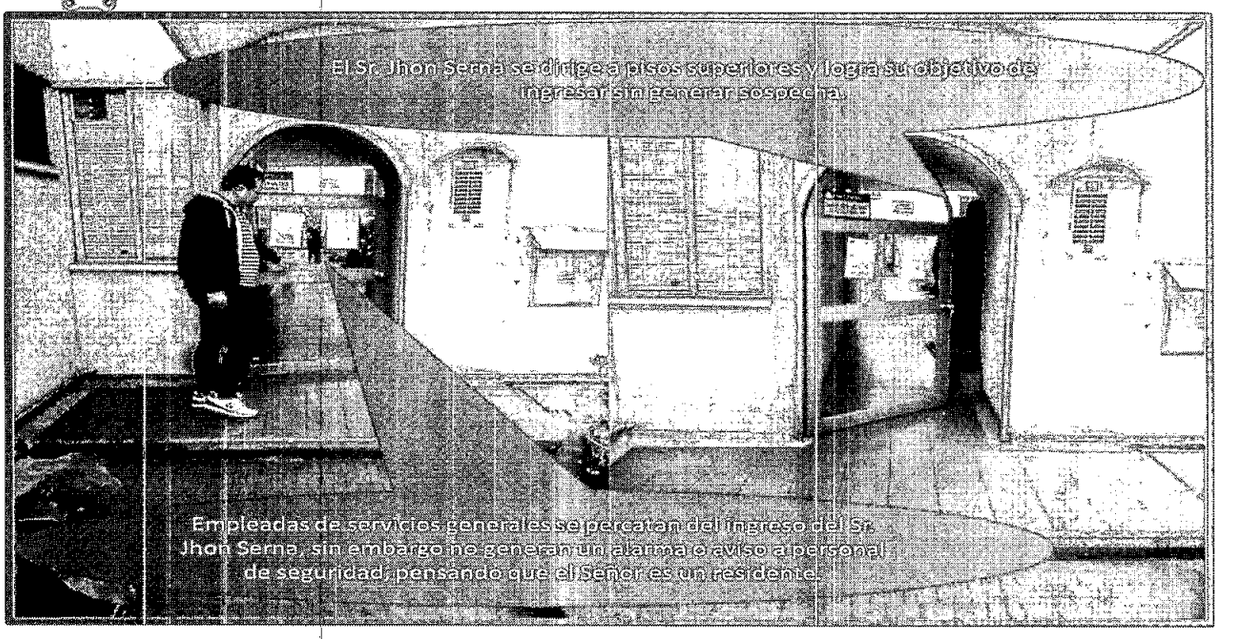



*Ilustración 11*

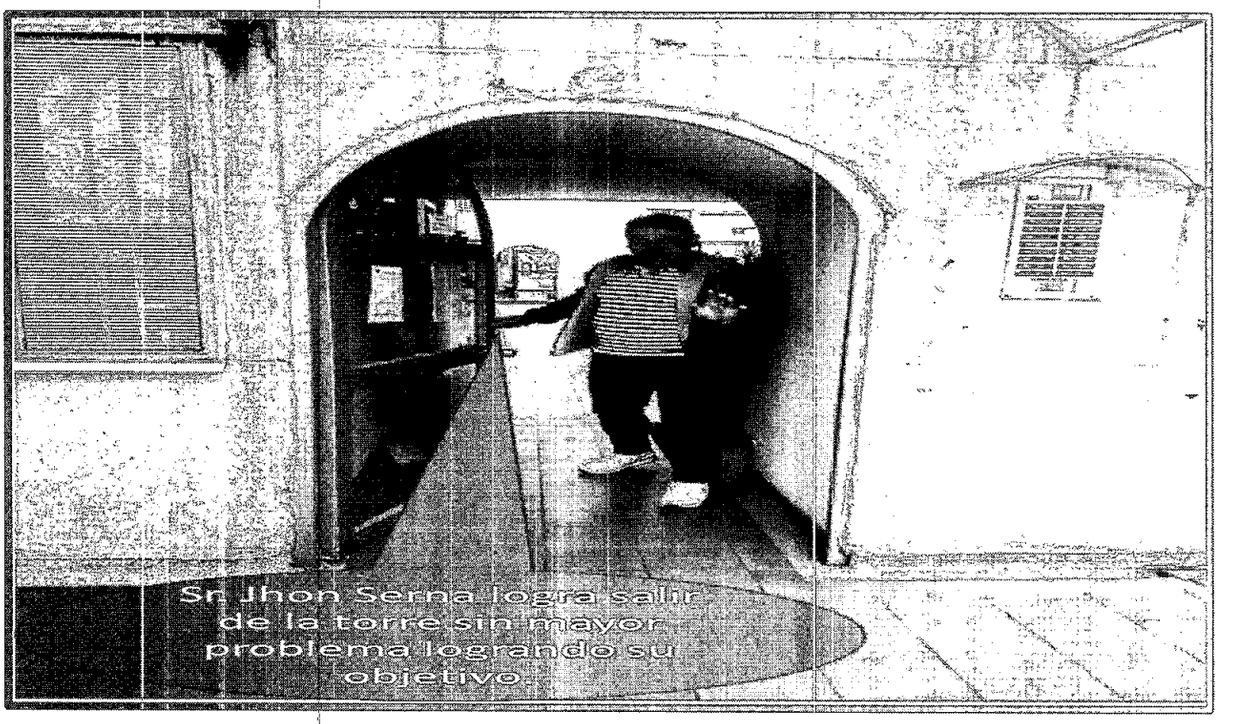
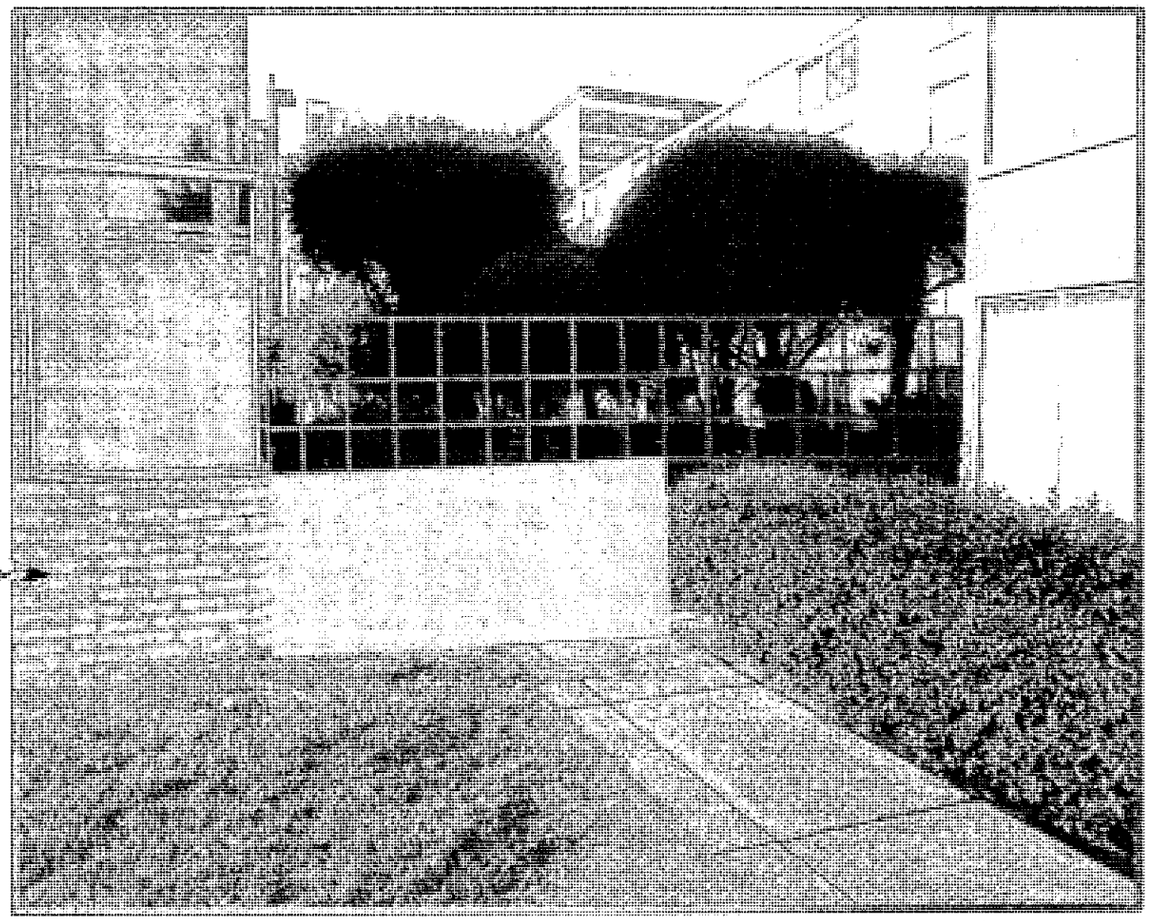



*Ilustración 12*

SEGURIDAD EXPLORER LTDA.
INGENIERÍA AL SERVICIO DE SU SEGURIDAD

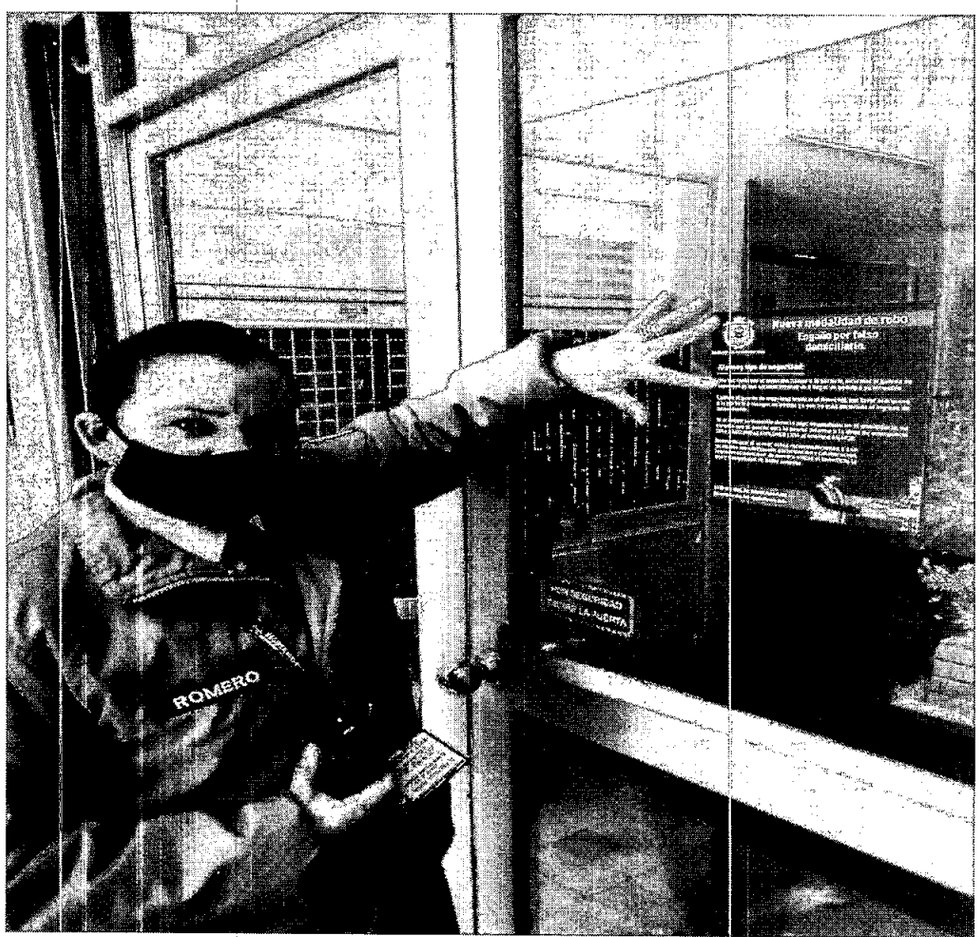
## 1.1 Recomendaciones generales



- Se deben implementar barrera divisoria en muro o malla entre zona publica y sector residencial para evitar el transito libre de peatones externos al conjunto residencial.
- Sellar puertas en torres de apartamentos las cuales dan acceso a zona verde publica, exigiendo a los residentes el acceso a sus torres por las puertas internas del conjunto residencial.
- Prohibir de forma permanente el ingreso de domiciliarios por la zona verde, de igual forma exigir por parte de los residentes a los domiciliarios el ingreso por las porterías principales con su debido anuncio ante los guardas de seguridad.

- Zona perimetral presenta un factor de riesgo alto creando una probabilidad considerable de que bandas delincuenciales realicen hurto a uno o más apartamentos de la copropiedad.
- Zona cuenta con respaldo del circuito cerrado de televisión, pero al ser una zona de transito libre es difícil identificar quien es residente y quien es ajeno al conjunto residencial.
- En todo el perímetro norte se cuenta con sistema de alarma intrusión por medio de barreras fotoeléctricas las cuales reportan a cuarto de monitoreo del conjunto residencial, se deben realizar mantenimientos preventivos y correctivos constantes con el fin de evitar falsas alarmas del sistema.

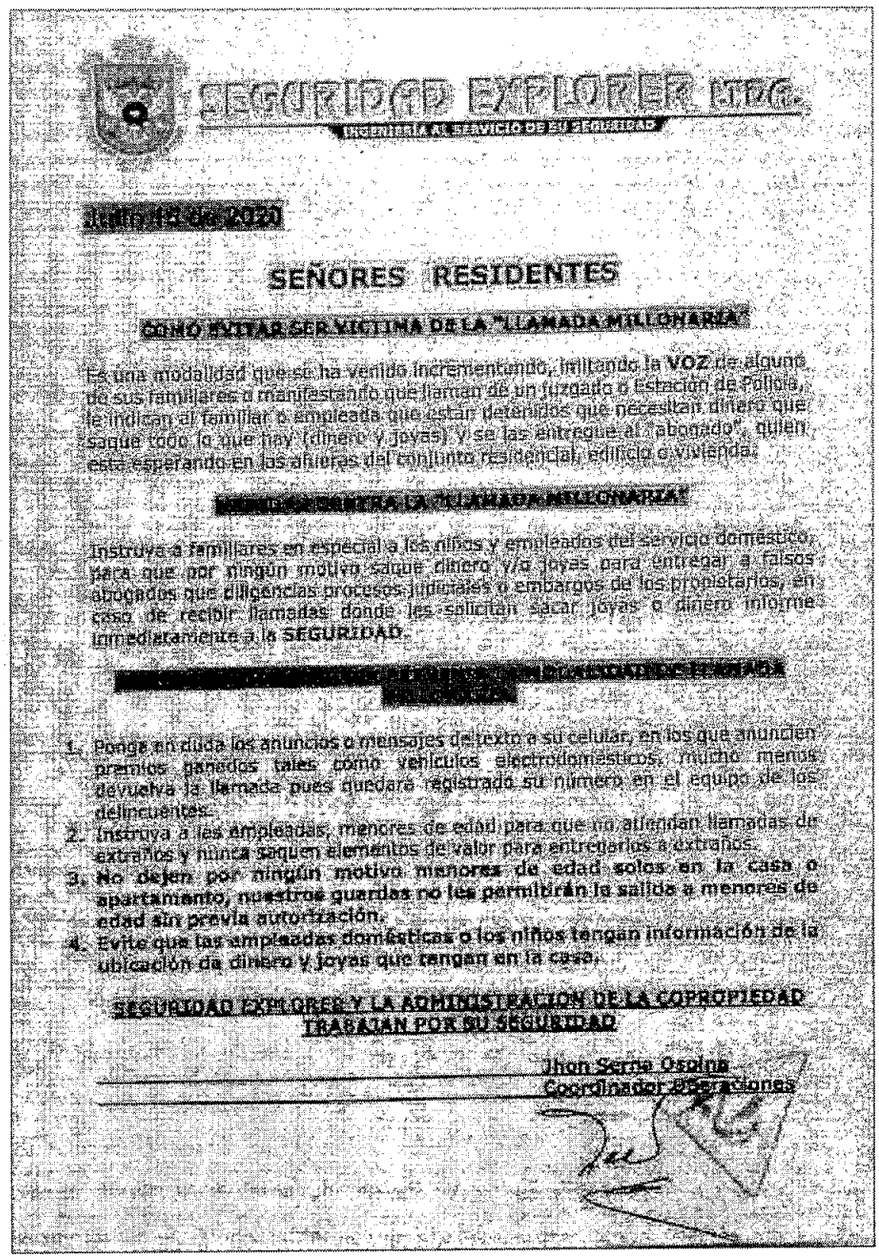
**Recomendaciones de seguridad para socializar con los residentes**



SEGURIDAD EXPLORER LTDA.

INGENIERÍA AL SERVICIO DE SU SEGURIDAD

## Recomendaciones de seguridad para socializar con los residentes



SEGURIDAD EXPLORER LTDA.

INGENIERÍA AL SERVICIO DE SU SEGURIDAD

Junio 15 de 2020

**SEÑORES RESIDENTES**

**COMO EVITAR SER VICTIMA DE LA "LLAMADA MILLONARIA"**

Es una modalidad que se ha venido incrementando, imitando la **VOZ** de algun de sus familiares o manifestando que llaman de un juzgado o estación de Policía, le indican al familiar o empleada que estan detenidos que necesitan dinero que saque todo lo que hay (dinero y joyas) y se las entregue al "abogado", quien esta esperando en las afueras del conjunto residencial, edificio o vivienda.

**[redacted] CONTRA LA "LLAMADA MILLONARIA"**

Instruya a familiares en especial a los niños y empleados del servicio domestico, para que por ningún motivo saque dinero y/o joyas para entregar a falsos abogados que diligencias procesos judiciales o embargos de los propietarios, en caso de recibir llamadas donde les solicitan sacar joyas o dinero informe inmediatamente a la **SEGURIDAD.**

**[redacted]**

1. Ponga en duda los anuncios o mensajes de texto a su celular, en los que anuncien premios ganados tales como vehículos electrodomésticos, mucho menos devuelva la llamada pues quedara registrado su número en el equipo de los delincuentes.
2. Instruya a les empleadas, menores de edad para que no atiendan llamadas de extraños y nunca saquen elementos de valor para entregarlos a extraños.
3. **No dejen por ningún motivo menores de edad solos en la casa o apartamento, nuestros guardas no les permitirán la salida a menores de edad sin previa autorización.**
4. **Evite que las empleadas domésticas o los niños tengan información de la ubicación de dinero y joyas que tengan en la casa.**

**SEGURIDAD EXPLORER Y LA ADMINISTRACION DE LA COPROPIEDAD TRABAJAN POR SU SEGURIDAD**

Jhon Sergio Osorio
Coordinador Operaciones

SEGURIDAD EXPLORER LTDA.

INGENIERÍA AL SERVICIO DE SU SEGURIDAD

**Reunión y reconocimiento a la labor desarrollada por el personal de vigilancia.**



**OTRAS RECOMENDACINES:**

1. Ejecutar estudios de seguridad al personal de empleados de servicios generales y mantenimiento.
2. Hacer entrega de una base de datos y mantenerla constantemente actualizada con los datos pertinentes de los residentes y vehículos a la portería peatonal.
3. Se sugiere implementar estrategias orientadas a la promoción y fortalecimiento de la cultura de seguridad, en donde se concienticen a las personas para que tomen medidas de autoprotección y defensa.
4. Sin excepción alguna para permitir el ingreso de todo visitante se debe; cumplir los siguientes requisitos: 1. Anunciarse. 2. Entrar por la puerta peatonal. 3. Entregar un documento diferente a la cédula al guarda para registrarlo y reclamarlo cuando salga.

SEGURIDAD EXPLORER LTDA.
INGENIERÍA AL SERVICIO DE SU SEGURIDAD

5. Se recomienda diseñar un control de prevención para las empleadas domésticas; efectuar un estudio de seguridad, y autorizar la revisión pertinente tanto a su ingreso como a su salida y solicitar las autorizaciones escritas por los residentes cuando procedan a retirar algún elemento o entrar o salir de su horario habitual.
6. Se recomienda generar un cronograma de capacitación y entrenamiento en temas de seguridad y convivencia ciudadana, para identificar las causas y factores originadores de delitos y contravenciones que más afectan el sector. Con el objetivo de crear cultura de seguridad para la prevención de hechos delictivos. |
7. No deje las llaves de su residencia, ni del vehículo en la portería, está prohibido a la vigilancia recibirlas. Tampoco lo haga dejándolas escondidas debajo del tapete de entrada o en algún sitio acordado; de igual manera no haga entrega de llaves de su residencia a empleadas o familiares, "estas pueden ser detectadas" ... agradecemos su valiosa colaboración para evitar las situaciones de inseguridad que se deriven de estos comportamientos o actos inseguros por parte de los residentes.
8. Controlar con memorandos el ingreso de obreros a realizar reparaciones locativas, especificando: nombres y apellidos, número de la cédula de ciudadanía, sitio al cual se dirige y qué tipo de trabajo va a realizar (áreas comunes). Obviamente respetando los horarios establecidos para propiedad horizontal.
9. Referente a joyas, dinero, títulos valores, bienes de alto costo, etc., Se recomienda contratar **POLIZAS DE SEGUROS**, dado que la VIGILANCIA PREVENTIVA Y DE CONTROL, por sí solo no es suficiente para controlar los problemas de inseguridad que vivimos en esta sociedad y a lo cual no es ajena la copropiedad.
10. Importante que todas las ventanas de los primero y segundos pisos tengan reja de seguridad.

**JHON SERNA OSPINA**
**Coordinador de operaciones**
**Seguridad Explorer**

**TU QUEDATE EN CASA NOSOTROS CUIDAMOS LO QUE MAS QUIERES**

**CARTERA A CORTE DE 30 DE JUNIO DE 2020**

| ESC. APTO | PROPIETARIO | SALDO MORA |
|---|---|---|
| 1-204 | LOZANO RIVEROS MARTA | 195.000 |
| 1-304 | MUÑOZ NORMA | 393.900 |
| 1-401 | INMOBILIARIA BIENES Y | 1.338.900 |
| 1-404 | CONDIA GARZÓN HENRY | 1.228.500 |
| 1-502 | RODRIGUEZ CAMELO MARIA | 596.700 |
| 1-503 | DUARTE PACHECO LUZ | 605.850 |
| 1-504 | SABOGAL RAFAEL | 808.800 |
| 2-305 | BARBOSA DE BOGOTA CARMEN | 230.900 |
| 2-407 | ROCHA MARTINEZ CARLOS | 195.000 |
| 2-408 | ROJAS KATTY / GUSTAVO | 1.075.700 |
| 2-507 | BALLEN ANGELA MARIA | 191.000 |
| 3-111 | DIAZ DE ACOSTA MARIA | 932.050 |
| 3-112 | CASTILLO ALMANZA LILIAM | 211.300 |
| 3-309 | MEDINA LOLITA | 17.500 |
| 3-310 | RIVERA SUAREZ ALEJANDRA/ | 18.900 |
| 3-410 | VARGAS CASTAÑEDA FANNY | 1.034.500 |
| 3-510 | TORRES FANNY | 563.100 |
| 3-511 | BONILLA LIGIA | 17.500 |
| 4-214 | ALFONSO CHAVARRO TULIO | 214.020 |
| 4-313 | RINCON FUENTES DANIEL | 3.174.850 |
| 4-314 | SIERRA MARIELA | 208.650 |
| 4-316 | LONDOÑO SOSSA CARLOS | 5.065.799 |
| 4-414 | RAFAEL ANTONIO QUINTERO | 4.000 |
| 4-513 | CORREA EVIS EVETH | 254.200 |
| 4-514 | HOYOS FELIPE | 811.200 |
| 5-118 | CESPEDES LEONARDO | 351.100 |
| 5-417 | ARISTIZABAL CENELIA | 250.200 |
| 5-519 | ORTIZ MILENA | 985.450 |
| 6-101 | FEUILLET FABIOLA | 24.200 |
| 6-102 | MIRANDA AZA NELSY | 393.900 |
| 6-104 | VILLASON OLADYS | 2.337.150 |
| 6-202 | PERALTA ASFORA PAOLA | 17.500 |
| 6-301 | ORDOÑEZ LUIS CARLOS | 811.050 |
| 6-304 | OBANDO GERMAN | 819.000 |
| 6-401 | BAUTISTA PRIETO JUAN | 17.050 |
| 6-403 | LOPEZ ADRIANA | 1.704.250 |
| 7-108 | ACERO DE ALONSO MARIA | 9.726.305 |
| 7-205 | MIRANDA AZA LUCY EDITH | 1.013.650 |
| 7-206 | OSPINA DE GARCIA BLANCA | 465.557 |
| 7-305 | SARAY MARTHA PATRICIA | 1.046.750 |
| 7-406 | MART INVERSIONES S.A.S. | 270.100 |
| 7-505 | GUZMAN CASTAÑEDA LIGIA | 40.200 |
| 7-506 | ROJAS MARGARITA/ WILLIAM | 1.432.850 |
| 7-507 | SERRANO FORERO RICARDO | 293.600 |
| 8-112 | SANCHEZ MUÑOZ LEONOR/ | 3.870.550 |
| 8-209 | LABRADOR RUTH | 276.400 |

| | | |
|---|---|---|
| 8-309 | LOBO-GUERRERO ALBERTO | 195.000 |
| 8-511 | ALDANA FRANCISCO | 6.979.650 |
| 9-113 | MEDINA BARRERA CARLOS | 594.650 |
| 9-214 | BEJARANO PARRA DAYAN | 984.350 |
| 9-414 | ORTEGA SANCHEZ BLANCA | 562.050 |
| 9-513 | PEREZ ROSO ANDRES/ BANCO | 24.925 |
| 10-117 | MARTING MARIA INES | 380.854 |
| 10-120 | DE HERNANDEZ LEONOR | 169.850 |
| 10-217 | QUINTERO DE OCAITA | 1.200 |
| 10-218 | SABOGAL LUIS A. | 836.050 |
| 10-219 | ROJAS ALDANA MARTHA | 803.400 |
| 10-319 | HURTADO MESA HERNANDO | 1.000 |
| 10-417 | BONILLA OLIVIA | 698.500 |
| 10-517 | RUEDA RODRIGUEZ ELINA | 188.500 |
| 11-121 | GARCIA DE PRADO GLADYS | 195.000 |
| 11-222 | GONZALEZ PARDO CLEMENCIA | 187.900 |
| 11-223 | CHAVEZ GILMA/ CARDENAS | 718.650 |
| 11-423 | CAROLINA BERMUDEZ GOMEZ | 254.350 |
| 11-424 | ZULUAGA FERNANDO DANILO | 1.014.850 |
| 12-201 | GARCIA CLAUDIA MARCELA | 784.050 |
| 12-203 | ALDANA DE LA TORRE LEONOR | 1.014.000 |
| 12-304 | GALINDO CASTAÑEDA | 184.000 |
| 12-404 | RIAÑO CABRERA PABLO | 195.000 |
| [redacted]03 | ESPEJO FLOR MARIA | 16.000 |
| 13-205 | TORRE EDUARDO | 405.000 |
| 13-406 | NICHOLS PATRICIA | 625.810 |
| 13-508 | REINA LUIS EDUARDO | 653.350 |
| 14-109 | VERA ROJAS ALVARO | 465.050 |
| 14-110 | BLANCO STENO GERMAN | 589.150 |
| 14-209 | MORENO JIMENEZ RAFAEL | 393.900 |
| 14-310 | LOZANO NOHORA | 439.550 |
| 14-312 | HERNANDEZ NOHORA ROCIO | 2.426.630 |
| 14-410 | ANGARITA ANA MERCEDES | 211.200 |
| 14-509 | TOVAR LILIA | 628.800 |
| 14-512 | RUIZ ROMERO PEDRO NEL | 9.725.196 |
| 15-215 | CARRERA MURCIA CELSO | 604.400 |
| 15-216 | GUIO AVILA SONIA MARCELA | 596.700 |
| 15-313 | BERNAL SANCHEZ DELIO SAUL | 393.900 |
| 15-316 | BALAGUERA OLGA | 170.200 |
| 15-413 | CABRERA ALVAREZ GLADYS | 218.950 |
| 15-414 | ALFONSO HERNANDO | 1.041.650 |
| 15-514 | ABRIL ANGULO JAIMES | 2.558.300 |
| 15-515 | CHAPARRO ELENA | 100.350 |
| 16-117 | CORREDOR Vda LINARES | 3.773.650 |
| 16-120 | RUIZ CARLOS | 195.000 |
| 16-220 | VALENCIA ADRIANA | 195.000 |
| 16-319 | TORRES DE HERING LUCY | 403.400 |
| 16-320 | BARRERA JUAN FRANCISCO | 211.600 |
| 16-417 | MEJIA BRAVO ADRIANA | 173.900 |

| | | |
|---|---|---|
| 16-519 | ORDOÑEZ ELIZABETH | 354.655 |
| 17-123 | GUTIERREZ BLANCA LILIA | 56.650 |
| 17-322 | SANCHEZ GARZON | 56.200 |
| 17-323 | ROZO PARDO ERNESTO | 206.350 |
| 17-521 | ZAMBRANO MOLINA | 3.107.250 |
| 17-524 | MAYA CARLOS | 195.000 |
| 18-102 | VASQUEZ ALEIDA | 803.400 |
| 18-201 | MONROY FERNANDEZ CECILIA | 195.000 |
| 18-202 | DUQUE ARANGO JUAN CARLOS | 4.409.050 |
| 18-301 | CASTRO ROJAS GLORIA INES / | 195.000 |
| 18-402 | URIBE NUÑEZ RICARDO | 195.000 |
| 18-503 | SOCIEDAD ACEVEDO ALONSO | 798.200 |
| 19-106 | YULY YURUMA CAMBAR | 7.405.850 |
| 19-108 | DE VARGAS STELLA | 782.950 |
| 19-305 | BOLIVAR ALVARO OSWALDO | 562.150 |
| 19-406 | GRANADOS ANTONIO | 16.100 |
| 19-506 | MENDEZ RIAÑO ANGELICA | 8.341.250 |
| 20-110 | MARCIALES JOSE LUIS | 1.302.350 |
| 20-111 | RIVERA ARIZA LUIS HUMBERTO | 3.140.100 |
| 20-209 | CASTELLANOS B. CONSUELO | 802.300 |
| 20-211 | GONZALEZ RUEDA LUZ | 200.300 |
| 20-310 | CASTRO GERMAN | 211.300 |
| 20-410 | BERNAL JAIRO FERNANDO | 190.000 |
| 20-411 | VILLA SOFIA | 524.700 |
| 20-412 | PEÑA DE AVENDAÑO SILVA | 187.700 |
| 21-114 | CARDOZO RUBISNEY | 500 |
| 21-115 | ROSSY SIERRA CARRILLO | 35.107.788 |
| 21-213 | ORIOLO ROSA MICHELA | 195.000 |
| 21-315 | PANTOJA PALACIOS NOELIA | 3.140.100 |
| 21-414 | CASTILLO MARIA L | 1.800 |
| 21-415 | RAMIREZ ESPINOSA JOSE | 259.850 |
| 21-516 | TORRES SANDRA | 617.698 |
| 22-119 | BOTHIA MONSALVA NIDYA | 464.450 |
| 22-120 | TORRES PABON FABIO ARNOLD | 13.749.950 |
| 22-217 | GONZALEZ SOLER CLEMENCIA | 211.600 |
| 22-218 | CARO LUIS ENRIQUE | 7.100 |
| 22-220 | DUARTE SANCHEZ JULIO | 378.060 |
| 22-318 | USECHE HERNANDEZ DIANA | 273.491 |
| 22-417 | GARZON CARRILLO JENNY | 468.200 |
| 22-418 | QUINTERO JARAMILLO | 2.669.575 |
| 22-420 | FAJARDO GAONA ROSALIA | 576.350 |
| 22-517 | TORRES JAIMES MARIO | 208.750 |
| 22-520 | RODRIGUEZ ALVARO | 194.820 |
| 23-122 | HERNANDEZ HECTOR MIGUEL | 32.727.004 |
| 23-123 | BARRERA PAEZ JOSÉ JAVIER | 148.239 |
| 23-124 | CARMEN HELENA VILLABONA | 3.084.900 |
| 23-221 | LOPEZ RAMIREZ BENJAMIN | 211.600 |
| 23-323 | ECHEVERRIA ROCIO | 31.902.825 |
| 23-324 | MURILLO DE ZORNOSA | 195.000 |

| | | |
|---|---|---|
| 23-423 | ROA ROA LUIS | 393.900 |
| 23-521 | MARTINEZ ALFONSO BLANCA | 15.200 |
| 24-101 | ROMERO JOSE DEL CARMEN | 252.210 |
| 24-102 | PACHECO LUIS EMILIANO | 505.850 |
| 24-201 | RUBIANO JULIA | 654.250 |
| 24-202 | ORTIZ JULIO CESAR | 393.050 |
| 24-302 | NAVARRO VENTURA/PUERTO | 137.000 |
| 24-501 | BERRIO MERCEDES | 13.807.395 |
| 24-502 | GARZON OTALORA NUBIA E. | 2.686.150 |
| 24-504 | OLAYA RAFAEL | 10.709.915 |
| 25-107 | COBOS ORTEGA LUZ AMPARO | 205.600 |
| 25-108 | VASQUEZ DE HERNANDEZ | 1.225.174 |
| 25-206 | DEL CASTILLO SERGIO | 300.000 |
| 25-305 | GARCIA HERRERA BERNANDO | 92.250 |
| 25-308 | MARLES ARTUNDUAGA SETLLA | 393.900 |
| 25-405 | MEDINA CAMILA | 575.850 |
| 25-406 | GONZALEZ DE TORRES MARIA | 1.253.175 |
| 25-408 | CASTAÑO BELLO STELLA | 803.400 |
| 25-508 | CARO GONZALEZ GERMAN | 596.700 |
| 26-212 | RAMIREZ VEGA JORGE | 23.400 |
| 26-310 | FRANCO EVANGELINA | 641.000 |
| 26-311 | ECHEVERRY ZAMUDIO INGRID | 3.609.950 |
| 26-409 | CARDENAS CALDERON RAUL | 1.846.950 |
| [redacted]11 | OYUELA COPABAN NERI | 5.990.750 |
| 27-213 | LOPEZ SOTO PATRICIA ELVIRA | 2.188.250 |
| 27-214 | AVILA DE OVIEDO DANNY | 803.400 |
| 27-216 | CONDE CUEVAS ELIANA | 432.450 |
| 27-313 | MAURICIO DIAZ PINEDA | 6.588.866 |
| 27-315 | QUIMBAYO CHAVEZ CLAUDIA | 209.500 |
| 27-316 | SUAREZ SEPULVEDA GERMAN | 200 |
| 27-514 | VILLAMARIN GUZMAN | 199.000 |
| 28-120 | RAMIREZ SIERRA JORGE | 23.400 |
| 28-219 | JIMENEZ SILVA OLGA LUCIA | 464.750 |
| 28-319 | SOLER MAXIMO ALFREDO | 220.100 |
| 28-417 | RODRIGUEZ PABLO E. | 4.100 |
| 28-517 | ROMERO BARRERO OSCAR | 16.750 |

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 180118412210113218** **Nro Matrícula: 50N-747674**

Pagina 1

Impreso el 18 de Enero de 2018 a las 03:54:39 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: 27-10-1983 RADICACIÓN: 1983-90122 CON: DOCUMENTO DE: 02-11-1993
CODIGO CATASTRAL: **AAA0123ZSBS**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

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

**Certificado generado con el Pin No: 180118412210113218** **Nro Matrícula: 50N-747674**



Impreso el 18 de Enero de 2018 a las 03:54:39 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: : 101 VENTA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

**A: MENDOZA AVILA HERNANDO** **CC# 138162** **X**

**A: MENDOZA PAEZ GLORIA EUGENIA** **X**

**A: PAEZ DE MENDOZA ZOILA** **CC# 20802990** **X**

---

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 16-04-1984 Radicación: 8441082

Doc: ESCRITURA 330 del 09-03-1984 NOTARIA 28A. de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 342 PACTO DE RETROVENTA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

**A: MENDOZA AVILA HERNANDO** **CC# 138162** **X**

**A: MENDOZA PAEZ GLORIA EUGENIA** **X**

**A: PAEZ DE MENDOZA ZOILA** **CC# 20802990** **X**

---

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 16-04-1984 Radicación: 8441082

Doc: ESCRITURA 330 del 09-03-1984 NOTARIA 28A. de BOGOTA VALOR ACTO: $900,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MENDOZA AVILA HERNANDO CC# 138162 X

DE: MENDOZA PAEZ GLORIA EUGENIA X

DE: PAEZ DE MENDOZA ZOILA CC# 20802990 X

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

---

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 12-02-1993 Radicación: 1993-7885

Doc: ESCRITURA 154 del 1993-01-22 00:00:00 NOTARIA 13 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $14,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MENDOZA AVILA GLORIA EUGENIA CC# 41506347

DE: MENDOZA AVILA HERNANDO CC# 138162

DE: PAEZ DE MENDOZA ZOILA CC# 20802990

**A: MARCIALES SANTOS JOSE LUIS** **CC# 19128185** **X**

**A: PAEZ ROMERO ADA NOLLY** **CC# 51564575** **X**

---

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 12-02-1993 Radicación: 1993-7885

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

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

**Certificado generado con el Pin No: 180118412210113218** **Nro Matrícula: 50N-747674**



Impreso el 18 de Enero de 2018 a las 03:54:39 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

Doc: ESCRITURA 154 del 1993-01-22 00:00:00 NOTARIA 13 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA.

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

DE: MARCIALES SANTOS JOSE LUIS CC# 19128185

DE: PAEZ ROMERO ADA NOLLY CC# 51564575

**A O CENTRAL HIPOTECARIO**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 19-03-2003 Radicación: 2003-21600

Doc: OFICIO 206003984 del 04-10-2002 DIAN de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: DIRECCION [redacted]MPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES - ADMON PEROSNAS PERSONALES

**A: MARCIALES SANTOS JOSE LUIS** **CC# 19128185** **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 04-04-2003 Radicación: 2003-26394

Doc: ESCRITURA 0340 del 31-03-2003 NOTARIA 28 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESCRITURA 712 DEL 30-6-1986 EN CUANTO QUE SE ACOGEN A LA LEY 675/2001- *DE ACUERDO AL ACTA DE LA ASAMBLEA # 30 DEL 22-2-2003 CON QUORUM DEL 75%. ESTE Y OTROS.

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

**IDAD RESIDENCIAL NIZA IX-3-PROPIEDAD HORIZONTAL-**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 03-10-2008 Radicación: 2008-82399

Doc: OFICIO 1332 del 18-06-2008 JUZGADO 69 CIVIL M/PAL. de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA 50% N. 2006-1525

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

DE: UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX-3

**A: PAEZ ROMERO ADA NOLLY** **X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 26-06-2009 Radicación: 2009-50247

Doc: OFICIO 043715 del 24-06-2009 I...D...U. de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION ACUERDO 180 DE 2005

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 14-04-2011 Radicación: 2011-29487

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

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

**Certificado generado con el Pin No: 180118412210113218** **Nro Matrícula: 50N-747674**



Impreso el 18 de Enero de 2018 a las 03:54:39 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

Doc: OFICIO 187351 del 06-04-2011 ALCALDIA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005, OFICIO 43715 DE JUNIO 24 2009

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

---

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 16-08-2013 Radicación: 2013-61564

Doc: OFICIO 2332 del 14-08-2013 JUZGADO 025 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EJECUTIVO 2006-1525

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

DE: UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX-3

**A: PAEZ ROMERO ADA NOLLY** **CC# 51564575**

---

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 16-08-2013 Radicación: 2013-61564

Doc: OFICIO 2332 del 14-08-2013 JUZGADO 025 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL NO. 2013-0281 EMBARGO SOBRE DERECHO DE COTA

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

DE: INVERSIONES CARDENAS FORERO E EN C COMO CESIONARIO DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO BCH

**A: PAEZ ROMERO ADA NOLLY** **CC# 51564575 X**

---

**ANOTACION: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 014** Fecha: 04-04-2016 Radicación: 2016-20405

Doc: OFICIO 017212 del 11-03-2016 DIAN BOGOTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES EMBARGO JURISDICCION COACTIVA RESOLUCION 20020205003984 DEL 04/10/2002

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

DE: DIAN

**A: MARCIALES SANTOS JOSE LUIS** **CC# 19128185 X**

---

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 04-04-2016 Radicación: 2016-20405

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

**Certificado generado con el Pin No: 180118412210113218** **Nro Matrícula: 50N-747674**



Impreso el 18 de Enero de 2018 a las 03:54:39 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

Doc: OFICIO 017212 del 11-03-2016 DIAN BOGOTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES OFICIO 206003984, DESEMBARGO CUOTA PARTE MEDIANTE RESOLUCION 2015-0231001908 DEL 22/09/2015

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

D

**A: MARCIALES SANTOS JOSE LUIS** **CC# 19128185 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 04-04-2016 Radicación: 2016-20405

Doc: OFICIO 017212 del 11-03-2016 DIAN BOGOTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL EL EMBARGO DE CUOTA PARTE, QUEDANDO A[illegible]SICION DEL JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA 1223 DEL 17/04/2015

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

DE: INVERSIONES CARDENAS FORERO S EN C COMO SESIONARIA DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO BCH

**A: MARCIALES SANTOS JOSE LUIS** **CC# 19128185 X**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 18-08-2016 Radicación: 2016-56740

Doc: OFICIO 5660686981 del 11-08-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

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

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

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 15-06-2017 Radicación: 2017-39518

Doc: OFICIO 5660510461 del 08-06-2017 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

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

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

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18***

**CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS**

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

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

**Certificado generado con el Pin No: 180118412210113218** **Nro Matrícula: 50N-747674**



Impreso el 18 de Enero de 2018 a las 03:54:39 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

14 -> 747674DEBO GENERAR UN MAYOR VALOR

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-9489 Fecha: 18-08-2007

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.

= = = =

422

# Fwd: PV-43.- - ESCRITO DE SOLICITUD DESIGNACIÓN PERITO AVALUADOR

Notificador 05 Oficina Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <not05ofejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 22/09/2020 1:17 PM

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuariooecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

5 archivos adjuntos (9 MB)

SMC-56-2020 - PV-043 - J. 19 Ej. C.M. - Designación Perito Avaluador - septiembre 18-2020.pdf; 1.- INFORME CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN 2019-2020.pdf; 2.- Certificado de Libertad 50N - 767476.pdf; 3.- CERTIFICADO CATASTRAL 2020.jpg; 4.- Depreciación del inmueble por FITTO y CORVINI.jpg;

Get Outlook for Android

---

**From:** smarino@marinopineros.com <smarino@marinopineros.com>
**Sent:** Friday, September 18, 2020 2:37:06 PM
**To:** Coordinador Oficina Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <coors01ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Notificador 05 Oficina Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <not05ofejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Oficina Apoyo Juzgados Civiles Municipales Ejecucion - Seccional Bogota <ofiapoyojcmejebta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
**Cc:** 'ANGELO CARDENAS F.' <angelo1125@hotmail.com>
**Subject:** PV-43.- - ESCRITO DE SOLICITUD DESIGNACIÓN PERITO AVALUADOR

Señor
JUEZ DIECISEIS (16) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D. C.
E. [redacted]

| | | |
|---|---|---|
| PROCESO | : | EJECUTIVO HIPOTECARIO |
| RADICACIÓN | : | 2013 - 0281 |
| DE | : | INVERSIONES CARDENAS FORERO S. EN C. |
| CONTRA | : | JOSE LUIS MARCIALES SANTOS |
| | | ADA NOLLY PAEZ ROMERO |
| JUZGADO DE ORIGEN | : | 25 Civil Municipal de Bogotá |

Les envío el escrito adjunto como mensaje de datos, con los respectivos anexos anunciados, con la solicitud de designación de Perito Avaluador.

**Les agradezco acusar recibo del presente.**
Atte,

Santiago Mariño Piñeros
Mariño Piñeros Asociados
Tel. (57-1) 704 6643
Cel. 310 481 6068
Cra 17 # 106 – 30 oficina 504
smarino@marinopineros.com
www.marinopineros.com
Bogotá D.C., Colombia

---

Libre de virus. www.avast.com

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

***JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS***
***Bogotá, D. C., primero (01) de octubre de dos mil veinte (2020)***

***025 2013 00281***

La solicitud de designación de perito avaluador se niega por improcedente, al respecto se le memora al libelista que deberá actuar conforme lo establece el artículo 444 (Num.1) ibídem, esto es, "(...) *contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados*".

De otro lado, se requiere al secuestre actuante, para que en el término de diez (10) días contados a partir del recibo de la correspondiente comunicación, proceda a rendir cuentas comprobadas de su gestión sobre del inmueble 50N-747674[1], concretamente deberá indicar si tiene la administración del inmueble, quienes lo habitan y que dineros se han materializado por su utilización (cánones de arriendo). **Envíese telegrama, advirtiéndole que deberá aportar el certificado de existencia y representación que acredite la calidad de la persona que suscriba el informe correspondiente.**

***Notifíquese ( ),***

***PAOLA ANDREA LÓPEZ NARANJO***
***JUEZ***

Juzgado Dieciséis de Ejecución Civil Municipal de Bogotá
Bogotá D.C. 02 de octubre de 2020
Por anotación en estado N° 122 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.

CIELO JULIETH GUTIERREZ GONZALEZ
Secretaria

[1] Ver folio 171 ibídem

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADO CIVILES MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C

Señor (a):
ADMINISTRACIONES JUDICIALES LTDA
CARRERA 8 N° 16-21 OFI 201 EDIFCIO SAWA

TELEGRAMA No. 1785

FECHA DE ENVIO 11 NOV. 2020

REF: JUZGADO 16 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE BOGOTA. PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO NO. 11001-40-03-025-2013-00281-00 iniciado por INVERSIONES CARDENAS FORERO S EN C contra JOSE MARCIALES SANTOS Y ADA NOLLY PAEZ ROMERO. (ORIGEN JUZGADO 28 DE CIVIL MUNICIPAL)

COMUNICO A USTED QUE MEDIANTE AUTO DE FECHA 01 DE OCTUBRE DE 2020, PROFERIDO DENTRO DEL PROCESO DE LA REFERENCIA, ORDENO REQUERIRLO PARA QUE EN EL TERMINO DE DIEZ (10) DIAS CONTADOS A PARTIR DEL RECIBO DE LA CORRESPONDIENTE COMUNICACIÓN, PROCEDA A RENDIR CUENTAS COMPROBADAS DE SU GESTION SOBRE EL INMUEBLE **50N-747674**, CONCRETAMENTE DEBERA INDICAR SI TIENE LA ADMINISTRACION DEL INMUEBLE. QUENES LO HABITAN Y QUE DINEROS SE HAN MATERIALIZADO POR SU UTILIZACION (CANONES DE ARRIENDO) **SE ADVIERTE QUE DEBERA APORTAR EL CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION QUE ACREDITE LA CALIDAD DE LA PERSONA QUE SUSCRIBA EL INFORME CORRESPONDIENTE**

[redacted]ENTAMENTE.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO 05
OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.
CARRERA 10 NO. 14-33 PISO 1°
TEL: 2438795
04/11/2020

NatyC

424

# RV: SOLICITUD ACTA DE DILIGENCIA JUDICIAL DE SECUESTRO

Juzgado 16 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.
<j16ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Vie 09/04/2021 17:34
Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuariooecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

El presente correo se envía para que se le dé su respectivo trámite,

Cordialmente,

***JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS***

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

---

**De:** Atencion Usuarios Bogota <atencionalusuariobogota@cendoj.ramajudicial.gov.co>
**Enviado:** domingo, 17 de enero de 2021 15:43
**Para:** Juzgado 16 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogota - Bogota D.C. <j16ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuariooecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 28 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C. <cmpl28bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
**Cc:** secuestre01@hotmail.com <secuestre01@hotmail.com>
**Asunto:** RV: SOLICITUD ACTA DE DILIGENCIA JUDICIAL DE SECUESTRO

letra

Cordial Saludo,

De manera atenta y por considerarlo de su competencia envío el presente asunto, para su conocimiento y fines pertinentes, ¡mil gracias!

Atención al Usuario
**Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial**
Bogotá – Cundinamarca – Amazonas

OF.EJEC.CIVIL M.PAL
86277 14-APR-'21 8:26
3372-27 16

*El presente mensaje se copia al peticionario con el fin de que esté al tanto del trámite.

**En caso de no ser el competente, por favor remitir a quien corresponda.

***Por favor diriia su respuesta **únicamente** al peticionario a fin de no congestionar este canal de entrada, mil gracias.

(El uso de colores en el texto, negrillas, mayúsculas y resaltados solo pretende llamar su atención sobre puntos de gran importancia. No está relacionado con el tono de voz ni con el estado de ánimo)

---

**De:** Juzgado 16 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogota - Bogota D.C. <j16ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
**Enviado:** domingo, 17 de enero de 2021 12:25
**Para:** Atencion Usuarios Bogota <atencionalusuariobogota@cendoj.ramajudicial.gov.co>
**Asunto:** Fwd: SOLICITUD ACTA DE DILIGENCIA JUDICIAL DE SECUESTRO

Obtener Outlook para iOS

---

**De:** Juzgado 16 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogota - Bogota D.C. <j16ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
**Enviado:** Wednesday, January 13, 2021 4:06:14 PM
**Para:** Atencion Usuarios Bogota <atencionalusuariobogota@cendoj.ramajudicial.gov.co>
**Asunto:** Fwd: SOLICITUD ACTA DE DILIGENCIA JUDICIAL DE SECUESTRO

Obtener Outlook para iOS

---

**De:** ADMI. JUDICIALES Y RICAHER <secuestre01@hotmail.com>
**Enviado:** Wednesday, December 9, 2020 12:00:09 PM
**Para:** Juzgado 16 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogota - Bogota D.C. <j16ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
**Asunto:** RE: SOLICITUD ACTA DE DILIGENCIA JUDICIAL DE SECUESTRO

09 DE CICIEMBRE DE 2020

SEÑOR:
JUEZ, 16 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE BOGOTA
(Origen Juzgado 28 Civil Municipal)
E.S.D. 25

REF: PROCESO No. 2013-281
DTE: INVERSIONES CARDENAS FORERO S EN C
DDO: MARCIALES SANTOS Y ADA NOLLY PAEZ ROMERO

ASUNTO: SOLICITUD ACTA DE DILIGENCIA JUDICIAL DE SECUESTRO

Cordial Saludo

En mi condición de representante legal de la empresa ADMINISTRACIONES JUDICIALES LTDA (SECUESTRE ACTIVO) dentro del proceso de la referencia, muy respetuosamente al dingo cargo del señor Juez, me permito nuevamente a solicitar acta de la diligencia judicial de secuestro, en razón que debido a la epidemia decretada por el estado y a nivel mundial, también teniendo en cuenta en el impedimento para sustraer información física del proceso, toda vez que para el momento de la diligencia judicial no se nos suministró copia de la misma y en estos momentos la requiero para tener conocimiento del bien inmueble que trata al caso que me ocupa.

Atentamente,

ARGENIDA ISABEL PACHECO
REPRESENTANTE LEGAL
ADMINISTRACIONES JUDICIALES LTDA

Enviado desde Outlook

---

**De:** Juzgado 16 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogota - Bogota D.C. <j16ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
**Enviado:** jueves, 3 de diciembre de 2020 1:23 p. m.

425

**Para:** ADMI. JUDICIALES Y RICAHER <secuestre01@hotmail.com>
**Asunto:** Respuesta automática: SOLICITUD ACTA DE DILIGENCIA JUDICIAL DE SECUESTRO

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**
**JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ**
**Carrera 10 #14-33 piso 3°**
**Correo electrónico: j16ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co**

Un cordial saludo,

Le informamos que se ha recibido su correo electrónico y en consecuencia se remite a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de Sentencias de Bogotá, con el fin de dar el trámite secretarial respectivo y proceder a resolver su solicitud conforme al turno de llegada de las peticiones y a los parámetros legales establecidos.

Así mismo debe tener en cuenta que el horario de atención de este Despacho es de 8 am a 5 pm de lunes a viernes días hábiles, de modo que si su correo es enviado fuera de estos horarios, se entenderá radicado al día siguiente hábil y su trámite se dará dentro de la mencionada fecha.

Atentamente;

**Juzgado 16 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá.**

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.
AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

05/Mayo/2021

Se envía correo con información solicitada

Oscar Delgado

0820 14-MAR-21 08:27

126

# PV-43.- Rad. 2013 - 0281.- SOLICITUD ACTUALIZACIÓN AVALÚO

Remates Oficina Civil Municipal Ejecución Sentencias Bogotá
<rematesoecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Mié 07/07/2021 9:04

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuariooecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Ubicación Letra.

**Claudia Escobar Lopez**
Asistente Administrativo Grado 5
Área de Remates | Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de Sentencias de Bogotá

---

**De:** smarino@marinopineros.com <smarino@marinopineros.com>
**Enviado:** miércoles, 7 de julio de 2021 9:05
**Para:** Remates Oficina Civil Municipal Ejecución Sentencias Bogotá
<rematesoecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
**Asunto:** RV: PV-43.- Rad. 2013 - 0281.- SOLICITUD ACTUALIZACIÓN AVALÚO

Señor
JUEZ DIECISEIS (16) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D. C.
E. S. D.

| | | |
|---|---|---|
| PROCESO | : | EJECUTIVO HIPOTECARIO |
| RADICACIÓN | : | 2013 - 0281 |
| DE | : | INVERSIONES CARDENAS FORERO S. EN C. |
| CONTRA | : | JOSE LUIS MARCIALES SANTOS<br>ADA NOLLY PAEZ ROMERO |
| JUZGADO DE ORIGEN | : | 25 Civil Municipal de Bogotá |

69888 9-JUL-'21 16:48

CORREO: rematesoecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Envío el escrito adjunto como mensaje de datos, con el respectivo anexo anunciado, con la solicitud de actualizar el avalúo del inmueble.

**Les agradezco acusar recibo del presente**.
Atte,

Santiago Mariño Piñeros
Mariño Piñeros Asociados
Tel. (57-1) 704 6643
Cel. 310 481 6068
Cra 17 # 106 – 30 oficina 504
smarino@marinopineros.com
www.marinopineros.com
Bogotá D.C., Colombia

OF. EJEC. CIVIL MPAL.
69888 9-JUL-'21 16:48

Letra

6296-299-016

---

**De:** smarino@marinopineros.com <smarino@marinopineros.com>
**Enviado el:** viernes, 18 de septiembre de 2020 2:51 p. m.
**Para:** 'servicioalusuariooecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co'
<servicioalusuariooecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
**Asunto:** RV: PV-43.- - ESCRITO DE SOLICITUD DESIGNACIÓN PERITO AVALUADOR

Señor
**JUEZ DIECISEIS (16) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D. C.**
**E. S. D.**

| | | |
|---|---|---|
| PROCESO | : | EJECUTIVO HIPOTECARIO |
| RADICACIÓN | : | 2013 - 0281 |
| DE | : | INVERSIONES CARDENAS FORERO S. EN C. |
| CONTRA | : | JOSE LUIS MARCIALES SANTOS |
| | | ADA NOLLY PAEZ ROMERO |
| JUZGADO DE ORIGEN | : | 25 Civil Municipal de Bogotá |

CORREO: servicioalusuariooecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Les envío el escrito adjunto como mensaje de datos, con los respectivos anexos anunciados, con la solicitud de designación de Perito Avaluador.

**Les agradezco acusar recibo del presente**.
Atte,

Santiago Mariño Piñeros
Mariño Piñeros Asociados
Tel. (57-1) 704 6643
Cel. 310 481 6068
Cra 17 # 106 – 30 oficina 504
smarino@marinopineros.com
www.marinopineros.com
Bogotá D.C., Colombia

Libre de virus. www.avast.com

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

427

***JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS***
***Bogotá, D. C., veintitrés (23) de julio de dos mil veintiuno (2021)***

***025 2013 00281***

Se niega por improcedente la solicitud de la parte actora, al respecto, se conmina al libelista para que actúe conforme lo establece el artículo 444 numeral 4 del Código General del Proceso, referente al avalúo de bienes inmuebles, esto es, "cuando se trata de bienes inmuebles *"el valor será el del* ***avalúo catastral*** *del predio incrementado en un cincuenta por ciento 50 %, salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1. (....)".*

Ahora, para actuar conforme al párrafo anterior, por la Oficina de Apoyo Judicial diligénciese el formulario "**FORMATO DE SOLICITUD CERTIFICADO CATASTRO DISTRITAL AUTORIZACIÓN CONSULTA DE LA INFORMACIÓN PREDIAL DE LA UAECD"** y ofíciese a la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Bogotá, al correo electrónico certificadosconveniosbta@cendoj.ramajudicial.gov.co.[1], solicitando el certificado catastral para la vigencia 2021 del bien inmueble de F.I. 50N-747674.

***Notifíquese ( ),***

*PAOLA ANDREA LÓPEZ NARANJO*
*JUEZ*

Juzgado Dieciséis de Ejecución Civil Municipal de Bogotá.
Bogotá D.C. 26 de julio de 2021
Por anotación en estado N° 77 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.
YEIMY KATHERINE RODRÌGUEZ NÙÑEZ
Secretaria

[1] Suministrado por esa Dirección Ejecutiva Seccional, para el trámite del certificado catastral.

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADO CIVILES MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C

**JUZGADO 16 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.**
Carrera 10 No. 14-33 Piso 1°.
Tel: 2438795

OFICIO No. O-0821-3837
Bogotá, D.C. 4 de agosto de 2021

Señores:
DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL BOGOTÁ
certificadosconveniosbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
Ciudad.

REF: Proceso Ejecutivo hipotecario de menor cuantía No. **11001-40-03-025-2013-00281-00** iniciado por INVERSIONES CARDENAS FORERO S EN C NIT 900.115.261-5 **contra** JOSE LUIS MARCIALES SANTOS C.C. 19.128.185 Y ADA NOLLY PAEZ ROMERO C.C. 51.564.575 (Juzgado de Origen 25 Civil Municipal)

Comunico a usted que mediante auto de fecha 23 de julio de 2021, proferido dentro del proceso de la referencia, ordenó OFICIARLE a fin de solicitarle el certificado catastral para la vigencia de 2021 del bien inmueble de F.M.I. No 50N-747674.

Se anexa **FORMATO DE SOLICITUD CERTIFICADO CATASTRO DISTRITAL AUTORIZACIÓN CONSULTA DE LA INFORMACIÓN PREDIAL DE LA UAECD**

Proceda de conformidad.

*La presente actuación fue remitida en virtud de los Acuerdos PSAA13 N° 9962, 9984, 9991 de 2013 y PSAA14 N° 10187 de 21 de julio de 2014, que fueran emitidos por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.*

Atentamente,

MIGUEL [illegible] ORRILLAS.
PROFESIONAL UNIVERSITARIO
Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá.

425

## FORMATO DE SOLICITUD CERTIFICADO CATASTRO DISTRITAL
## AUTORIZACIÓN CONSULTA DE LA INFORMACIÓN PREDIAL DE LA UAECD

| | |
|---|---|
| **Juzgado o Dependencia que requiere la información:** | JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ |
| **Dirección del Juzgado/Dependencia:** (que requiere la información) | Carrera 10 No. 14-33 Piso 1° |
| **Teléfono del Juzgado/Dependencia:** (que requiere la información) | 2438795 |
| **Correo electrónico del Juzgado/Dependencia:** (que requiere la información) | SERVICIOALUSUARIOOECMBTA@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO |
| **Radicado del Proceso Judicial en virtud del cual se requiere la información:** | 11001 40 03 025 2013 00281 00 |
| **Identificación del predio del cual requiere el certificado:** **Nota:** Para la búsqueda puede proporcionar la Dirección o CHIP en formato AAA####XXXX, o matrícula en formato 050Z######## donde Z es la Zona registral. ***Ejemplo:*** *Matrícula inmobiliaria 050S40520360.* Entre más datos se proporcione más criterios de búsqueda se tendrán para identificar el inmueble. | **MATRÍCULA :** 50N-747674<br>**CHIP:** AAA0123ZSBS<br>**DIRECCIÓN CATASTRAL:** CL 127 A 53 A 48 AP 110<br>**ZONA REGISTRAL:** NORTE |
| **Indicar el año del cual requiere la certificación:** | 2021 |
| **Indicar el tipo de información que necesita:** | • AVALÚOS ☒<br>• USOS ☐<br>• HISTORIAL A. TERRENO ☐<br>• HISTORIAL A. CONSTRUIDA ☐ |
| **FIRMA:** | |
| **Nombres y Apellidos del Juez/Titular:** | |
| **Despacho:** | |

**William Alfonso Leiva Romero**

438

| | |
|---|---|
| **De:** | William Alfonso Leiva Romero |
| **Enviado el:** | miércoles, 18 de agosto de 2021 12:09 p. m. |
| **Para:** | Certificados Convenios Rama Judicial - Bogotá D.C. |
| **Asunto:** | NOTIFICACION JUDICIAL N° 821-3837 |
| **Datos adjuntos:** | 3837 Y ANEXO..pdf |

| **Seguimiento:** | **Destinatario** | **Entrega** |
|---|---|---|
| | Certificados Convenios Rama Judicial - Bogotá D.C. | Entregado: 18/08/2021 12:09 p. m. |

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

# OFICINA CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ
# ACUERDO No. PSAA15-10402 DE 2015
# CARRERA 12 No. 14-22 Piso 1

*Por este medio, me permito allegar oficio N° 821-3837 ordenado dentro del proceso N° 025-2013-0281 que cursa en el* ***JUZGADO 16 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ****, por* ***favor remitir sus respuestas e inquietudes a*** *servicioalusuariooecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co*

*Conforme* ***ACUERDO PCSJA20-11629 del*** *Consejo Superior de la Judicatura, por el cual se adoptan medidas de protección. Las contestaciones deben ser allegadas al correo servicioalusuariooecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co de la oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de Sentencias de Bogotá.* ***En caso de que ese Despacho no conozca del mencionado proceso remítase, al Despacho correspondiente para tal fin.***

*Cordialmente,*

Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C.
Oficina de Apoyo

*William Alfonso Leiva Romero*
Citador
Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de Sentencias de Bogotá
wleivar@cendoj.ramajudicial.gov.co
Carrera 12 N° 14 - 22 Mezanine, Correspondencia
Edificio Hernando Morales Molina/Bogotá D.C.
Teléfono: 2438796 - 3124530019

## William Alfonso Leiva Romero

**De:** Microsoft Outlook
**Para:** Certificados Convenios Rama Judicial - Bogotá D.C.
**Enviado el:** miércoles, 18 de agosto de 2021 12:09 p. m.
**Asunto:** Entregado: NOTIFICACION JUDICIAL N° 821-3837

431

### El mensaje se entregó a los siguientes destinatarios:

Certificados Convenios Rama Judicial - Bogotá D.C. (certificadosconveniosbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Asunto: NOTIFICACION JUDICIAL Nº 821-3837



NOTIFICACION
JUDICIAL Nº 82...

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADO CIVILES MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C

**JUZGADO 16 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.**
Carrera 10 No. 14-33 Piso 1°.
Tel: 2438795

OFICIO No. O-0821-3837
Bogotá, D.C. 4 de agosto de 2021

Señores:
DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL BOGOTÁ
certificadosconveniosbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
Ciudad.

REF: Proceso Ejecutivo hipotecario de menor cuantía No. **11001-40-03-025-2013-00281-00** iniciado por INVERSIONES CARDENAS FORERO S EN C NIT 900.115.261-5 **contra** JOSE LUIS MARCIALES SANTOS C.C. 19.128.185 Y ADA NOLLY PAEZ ROMERO C.C. 51.564.575 (Juzgado de Origen 25 Civil Municipal)

Comunico a usted que mediante auto de fecha 23 de julio de 2021, proferido dentro del proceso de la referencia, ordenó OFICIARLE a fin de solicitarle el certificado catastral para la vigencia de 2021 del bien inmueble de F.M.I. No 50N-747674.

Se anexa **FORMATO DE SOLICITUD CERTIFICADO CATASTRO DISTRITAL AUTORIZACIÓN CONSULTA DE LA INFORMACIÓN PREDIAL DE LA UAECD**

Proceda de conformidad.

*La presente actuación fue remitida en virtud de los Acuerdos PSAA13 N° 9962, 9984, 9991 de 2013 y PSAA14 N° 10187 de 21 de julio de 2014, que fueran emitidos por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.*

Atentamente,

MIGUEL [illegible] TORRILLAS.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO
Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá.

# FORMATO DE SOLICITUD CERTIFICADO CATASTRO DISTRITAL AUTORIZACIÓN CONSULTA DE LA INFORMACIÓN PREDIAL DE LA UAECD

| | |
|---|---|
| **Juzgado o Dependencia que requiere la información:** | JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ |
| **Dirección del Juzgado/Dependencia:** (que requiere la información) | Carrera 10 No. 14-33 Piso 1° |
| **Teléfono del Juzgado/Dependencia:** (que requiere la información) | 2438795 |
| **Correo electrónico del Juzgado/Dependencia:** (que requiere la información) | SERVICIOALUSUARIOOECMBTA@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO |
| **Radicado del Proceso Judicial en virtud del cual se requiere la información:** | 11001 40 03 025 2013 00281 00 |
| **Identificación del predio del cual requiere el certificado:** **Nota:** Para la búsqueda puede proporcionar la Dirección o CHIP en formato AAA####XXXX, o matrícula en formato 050Z######## donde Z es la Zona registral. ***Ejemplo:*** *Matrícula inmobiliaria 050S40520360.* Entre más datos se proporcione más criterios de búsqueda se tendrán para identificar el inmueble. | **MATRÍCULA :** 50N-747674<br>**CHIP:** AAA0123ZSBS<br>**DIRECCIÓN CATASTRAL:** CL 127 A 53 A 48 AP 110<br>**ZONA REGISTRAL:** NORTE |
| **Indicar el año del cual requiere la certificación:** | 2021 |
| **Indicar el tipo de información que necesita:** | • AVALÚOS ☒<br>• USOS ☐<br>• HISTORIAL A. TERRENO ☐<br>• HISTORIAL A. CONSTRUIDA ☐ |
| **FIRMA:** | |
| **Nombres y Apellidos del Juez/Titular:** | |
| **Despacho:** | |

434

# FORMATO DE SOLICITUD CERTIFICADO CATASTRO DISTRITAL AUTORIZACIÓN CONSULTA DE LA INFORMACIÓN PREDIAL DE LA UAECD

| | |
|---|---|
| **Juzgado o Dependencia que requiere la información:** | JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ |
| **Dirección del Juzgado/Dependencia:** (que requiere la información) | Carrera 10 No. 14-33 Piso 1° |
| **Teléfono del Juzgado/Dependencia:** (que requiere la información) | 2438795 |
| **Correo electrónico del Juzgado/Dependencia:** (que requiere la información) | SERVICIOALUSUARIOOECMBTA@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO |
| **Radicado del Proceso Judicial en virtud del cual se requiere la información:** | 11001 40 03 025 2013 00281 00 |
| **Identificación del predio del cual requiere el certificado:** **Nota:** Para la búsqueda puede proporcionar la Dirección o CHIP en formato AAA####XXXX, o matrícula en formato 050Z######## donde Z es la Zona registral. ***Ejemplo:*** *Matrícula inmobiliaria 050S40520360.* Entre más datos se proporcione más criterios de búsqueda se tendrán para identificar el inmueble. | **MATRÍCULA :** 50N-747674<br>**CHIP:** AAA0123ZSBS<br>**DIRECCIÓN CATASTRAL:** CL 127 A 53 A 48 AP 110<br>**ZONA REGISTRAL:** NORTE |
| **Indicar el año del cual requiere la certificación:** | 2021 |
| **Indicar el tipo de información que necesita:** | • AVALÚOS ☒<br>• USOS ☐<br>• HISTORIAL A. TERRENO ☐<br>• HISTORIAL A. CONSTRUIDA ☐ |
| **FIRMA:** _____<br>**Nombres y Apellidos del Juez/Titular:** _____<br>**Despacho:** _____ | |

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADO CIVILES MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C

**JUZGADO 16 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.**
Carrera 10 No. 14-33 Piso 1°.
Tel: 2438795

OFICIO No. O-0821-3837
Bogotá, D.C. 4 de agosto de 2021

Señores:
DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL BOGOTÁ
certificadosconveniosbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
Ciudad.

REF: Proceso Ejecutivo hipotecario de menor cuantía No. **11001-40-03-025-2013-00281-00** iniciado por INVERSIONES CARDENAS FORERO S EN C NIT 900.115.261-5 **contra** JOSE LUIS MARCIALES SANTOS C.C. 19.128.185 Y ADA NOLLY PAEZ ROMERO C.C. 51.564.575 (Juzgado de Origen 25 Civil Municipal)

Comunico a usted que mediante auto de fecha 23 de julio de 2021, proferido dentro del proceso de la referencia, ordenó OFICIARLE a fin de solicitarle el certificado catastral para la vigencia de 2021 del bien inmueble de F.M.I. No 50N-747674.

Se anexa **FORMATO DE SOLICITUD CERTIFICADO CATASTRO DISTRITAL AUTORIZACIÓN CONSULTA DE LA INFORMACIÓN PREDIAL DE LA UAECD**

Proceda de conformidad.

*La presente actuación fue remitida en virtud de los Acuerdos PSAA13 N° 9962, 9984, 9991 de 2013 y PSAA14 N° 10187 de 21 de julio de 2014, que fueran emitidos por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.*

Atentamente,

MIGUEL [illegible] ZORRILLA S.
SECRETARIO

PROFESIONAL UNIVERSITARIO
Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá.

UAECD
Catastro Bogotá

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL

Radicación N°: 2021-864333

**LA PRESENTE INFORMACIÓN ES LA CONTENIDA EN LA BASE DE DATOS A LA FECHA Y HORA EN QUE SE GENERA**

Este certificado tiene validez de acuerdo a la Ley 527 de 1999 (Agosto 18). Directiva Presidencial N° 02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3. En concordancia con la Resolución 70 de 2011 Artículo 157 "Derecho constitucional de Habeas Data".

**Expedida el: 18 de agosto de 2021** **Hora: 09:41:28 pm**

**Identificadores prediales:**

CHIP: AAA0123ZSBS Cédula(s) catastral(es): 126A 42 20 2

Código de sector catastral: 00911779020050101O Número predial nacional: 110010191111700790002905010010

**Nomenclatura:**

Dirección Principal: CL 127A 53A 48 AP 110 Código postal: 111111

Dirección secundaria y/o incluye :

**Nomenclatura anterior:**

Fecha: 23/11/2005 Dirección: CL 126A 44A 10 AP 110

**Aspecto jurídico del predio.**

**Soporte jurídico:**

| Matrícula inmobiliaria | Tipo documento | Número documento | Fecha del documento | Notaria/Juzgado | |
|---|---|---|---|---|---|
| 050N00747674 | COPIA ESCRITURA PUBL | 154 | 22/01/1993 | 13 | SANTA FE DE BOGOTA |

Información obtenida del folio de matrícula inmobiliaria de la Superintendencia de Notariado y Registro, entidad de la guarda de la fé publica, la seguridad jurídica y administración del servicio público registral inmobiliario.

La inscripción en catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión. Resolución 070 /2011 del IGAC.

**Propietarios/Poseedores:**

| No. de propietario | Nombres y apellidos | Tipo de documento identidad | Número de documento identidad | Porcentaje de copropiedad |
|---|---|---|---|---|
| 2 | JOSE LUIS MARCIALES SANTOS | Cédula de Ciudadaní | 19128185 | 50.00% |
| 1 | ADA NOLLY PAEZ ROMERO | Cédula de Ciudadaní | 51564575 | 50.00% |

Total propietarios: 2

**Terreno vigencia actual:**

Año vigencia: 2021 Área: 49.30

**Construcción vigencia actual:**

Año vigencia: 2021 Área: 72.63

**Destino económico vigencia actual:**

Año vigencia: 2021 Código: 01 Descripción: RESIDENCIAL

**Uso predominante del predio vigencia actual:**

[redacted] vigencia: 2021 Código: 038 Descripción: HABITACIONAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

**Aspecto económico del predio**

**Avalúo vigencia actual:**

Año vigencia: 2021 Valor avalúo catastral: $198,200,000.00

**Usos del predio vigencia actual:**

| Año vigencia | Código | Descripción | Área |
|---|---|---|---|


**Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital**

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel 2347600 – Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co


COMPAÑIA ISO 9001:2015 CERTIFICADA

Certificado No. SC-20200004574

BOGOTÁ

**Avalúo vigencias anteriores:**

Año vigencia: 2020 Valor avalúo catastral: $196,940,000.00

Nota: La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución N°. 070/2011 del IGAC. MAYOR INFORMACIÓN: a tarvés del portal de servicios https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias

Firma:

Nombre: LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO

**Glosario de documento**

| | | |
|---|---|---|
| Identificadores prediales | CHIP | Código homologado de identificación predial, es un código único que asigna la Unidad Administrativa Especial de Catastro a cada predio que se inscribe en la base predial catastral de Bogotá. |
| | Cédula catastral | Conjunto de números o carácteres que identifican a cada inmueble incorporado en el censo predial y que a su vez lo georeferencia. Con el código de sector permite el registro físico de la historia del predio, donde se van anexando las novedades que a través del tiempo se pres |
| | Código de sector | Identificador catastral de 18 posiciones numéricas que permite determinar la ubicación geográfica del predio con respecto al plano general del Distrito Capital. |
| | Número predial nacional | Código numérico asignado a cada predio según modelo determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. |
| Nomenclatura | Dirección principal | Nomenclatura domiciliaria inscrita en la base predial catastral, corresponde al acceso principal del predio. |
| | Direccion secundaria y/o incluye | Nomenclatura domiciliaria adicional a la principal inscrita en la base predial catastral. La secundaria es asignada a los accesos localizados sobre la misma vía de la nomenclatura principal y la incluye, corresponde a accesos sobre vía diferente a donde se ubica el acceso principal del |
| | Código postal | Esquema que asigna a distintas zonas o lugares de un país un código de seis dígitos; junto con la dirección sirve para facilitar y mecani entrega de correo como una carta. |
| Nomenclatura anterior | Nomenclatura anterior | Nomenclatura que en algún momento tuvo el predio y se encontraba inscrita en la base predial catastral. |
| Aspecto físico | Área de terreno | Extensión superficiaria del terreno de un predio, se expresa en metros cuadrados y corresponde a la información del año en que se expide el documento. |
| | Área de construcción | Area total construida de un predio, se calcula mediante la suma de las áreas de las diferentes edificaciones que se encuentran en el predio. |
| | Destino económico | Es la clasificación para fines estadísticos que se da a cada inmueble en su conjunto (terreno, construcciones o edificaciones), de conformidad con la actividad predominante que en el se desarrolle. Corresponde a la información de la(las) vigencia(s) (años) que se indica(n). |
| | Uso predominante | Es la actividad económica principal que se le está dando a la construcción en un predio cuando presenta varios usos al momento de su reconocimiento. Corresponde a la información de la vigencia (año) indicada. |
| | Vigencia área de terreno | Año para el cual figura el área de terreno indicada. |
| | Vigencia área de construcción | Año para el cual figura el área de construcción indicada. |
| | Usos del predio | Usos que tiene registrado el predio en la vigencia(s) indicada(s). |
| Aspecto económico | Avalúo | Valor de un predio, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario. |
| | Vigencia | Año para el que está definido el avalúo catastral. Los avalúos catastrales entran en vigencia el primero de enero del año siguiente a aquel en que fueron ejecutados. |
| Código de verificación | Código de verificación | Código aleatorio asignado a las certificaciones que expide la UAECD con el cual es posible validar posteriormente la autenticidad de la certificación. |

# FW: NOTIFICACION JUDICIAL Nº 821-3837

436

Certificados Convenios Rama Judicial - Bogotá D.C.
<certificadosconveniosbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 18/08/2021 21:43

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuariooecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

2 archivos adjuntos (192 KB)
3837 Y ANEXO..pdf; 2021-864333.

Señores
JUZGADO 16 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS
BOGOTA

Cordial Saludo.

Remito lo solicitado.

Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Bogotá – Cundinamarca - Amazonas
Oficina Convenios Catastro Distrital y Agustín Codazzi DesajC
Certificados Convenios | DESAJ Bogotá, Cundinamarca y Amazonas DesajBCA
3532666 Ext: certificadosconveniosbta@cendoj.ramajudicial.gov.co Bogotá, D.C.

NATALIA CHINCHILLA
F 3
U Tetra.
RADICADO
8029 - 105-16

**De:** William Alfonso Leiva Romero <wleivar@cendoj.ramajudicial.gov.co>
**Fecha:** miércoles, 18 de agosto de 2021 a las 12:09 p. m.
**Para:** "Certificados Convenios Rama Judicial - Bogotá D.C." <certificadosconveniosbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
**Asunto:** NOTIFICACION JUDICIAL Nº 821-3837

18899 27-AUG-'21 10:11

18899 27-AUG-'21 10:11

OF.EJEC.CIVIL MPAL.

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

## OFICINA CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ
## ACUERDO No. PSAA15-10402 DE 2015
## CARRERA 12 No. 14-22 Piso 1

*Por este medio, me permito allegar oficio N° 821-3837 ordenado dentro del proceso N° 025-2013-0281 que cursa en el* ***JUZGADO 16 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ****, por* ***favor remitir sus respuestas e inquietudes a***

*servicioalusuariooecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co*

*Conforme* ***ACUERDO PCSJA20-11629 del*** *Consejo Superior de la Judicatura, por el cual se adoptan medidas de protección. Las contestaciones deben ser allegadas al correo* *servicioalusuariooecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co* *de la oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de Sentencias de Bogotá.*

***En caso de que ese Despacho no conozca del mencionado proceso remítase, al Despacho correspondiente para tal fin.***

*Cordialmente,*

Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C.
Oficina de Apoyo

*William Alfonso Leiva Romero*
Citador
Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de Sentencias de Bogotá
wleivar@cendoj.ramajudicial.gov.co
Carrera 12 N° 14 - 22 Mezanine, Correspondencia Edificio Hernando Morales Molina/Bogotá D.C.
Teléfono: 2438796 - 3124530019

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.
AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá D.C.

En la fecha 08 SEP 2021 se agrega al expediente el anterior escrito ju to con sus anexos en ___ folios, sin neces lad de auto que lo ordene, conforme lo dispuesto en el artíc o 109 C.G.P. se pone en conocimiento de los interesados, para los fines legales pertinentes

Secretario(a) _____

437

# Certificación Catastral



ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)

Directiva presidencial N0.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) articulo 6, parágrafo 3.

Fecha: 28/09/2021

Radicación No.: 1056044

## Información jurídica

| Número Propietario | Nombres y apellidos | Tipo de documento | Número de documento | % de Coopropiedad | Calidad de inscripción |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | ADA NOLLY PAEZ ROMERO | C | 51564575 | 50 | N |
| 2 | JOSE LUIS MARCIALES SANTOS | C | 19128185 | 50 | N |

Total de propietarios: 2

## Documento soporte para inscripción

| Tipo | Número | Fecha | Ciudad | Despacho | Matrícula Inmobiliaria |
|---|---|---|---|---|---|
| PARTICULAR | 154 | 22/01/1993 | SANTA FE DE | 13 | 050N00747674 |

## Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

CL 127A 53A 48 AP 110 - Código postal 111111

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que está sobre una fachada distinta de la

Dirección(es) anterior(es):

CL 126A 44A 10 AP 110 FECHA:23/11/2005

Código de sector catastral: 009117 79 02 005 01010

Cédula(s) Catastral(es): 126A 42 20 2

CHIP: AAA0123ZSBS

*Número Predial* *11001019111170079000290501001O*

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL

Estrato: 4 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

[redacted] 038 HABITACIONAL EN PROPIEDAD

| Total área de terreno (m2) | Total área de construcción |
|---|---|
| 49.30 | 72.63 |

## Información Económica

| Años | Valor Avalúo | Año de Vigencia |
|---|---|---|
| 1 | $198,200,000 | 2021 |
| 2 | $196,940,000 | 2020 |
| 3 | $177,388,000 | 2019 |
| 4 | $200,231,000 | 2018 |
| 5 | $172,243,000 | 2017 |
| 6 | $165,771,000 | 2016 |
| 7 | $145,111,000 | 2015 |
| 8 | $130,126,000 | 2014 |
| 9 | $113,717,000 | 2013 |
| 10 | $102,970,000 | 2012 |

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanca los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias, Punto de Servicio: SuperCADE. TEL.

EXPEDIDA A LOS 28 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2021

Ligia Gonzale

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ

GERENTE COMERCIAL Y ATENCIÓN AL USUARIO

* Para verificar su autenticidad, ingresar a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: C211FE181621

**Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital**

Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal 111311
Torre A Piso 11 y 12 – Torre B Piso 3
Tel. 2347600 línea 195
Trámites en línea: catastrobogota@catastrobogota.gov.co

COMPAÑÍA CERTIFICADA ISO 9001:2015 COR

Certificado No. SC-2020004574

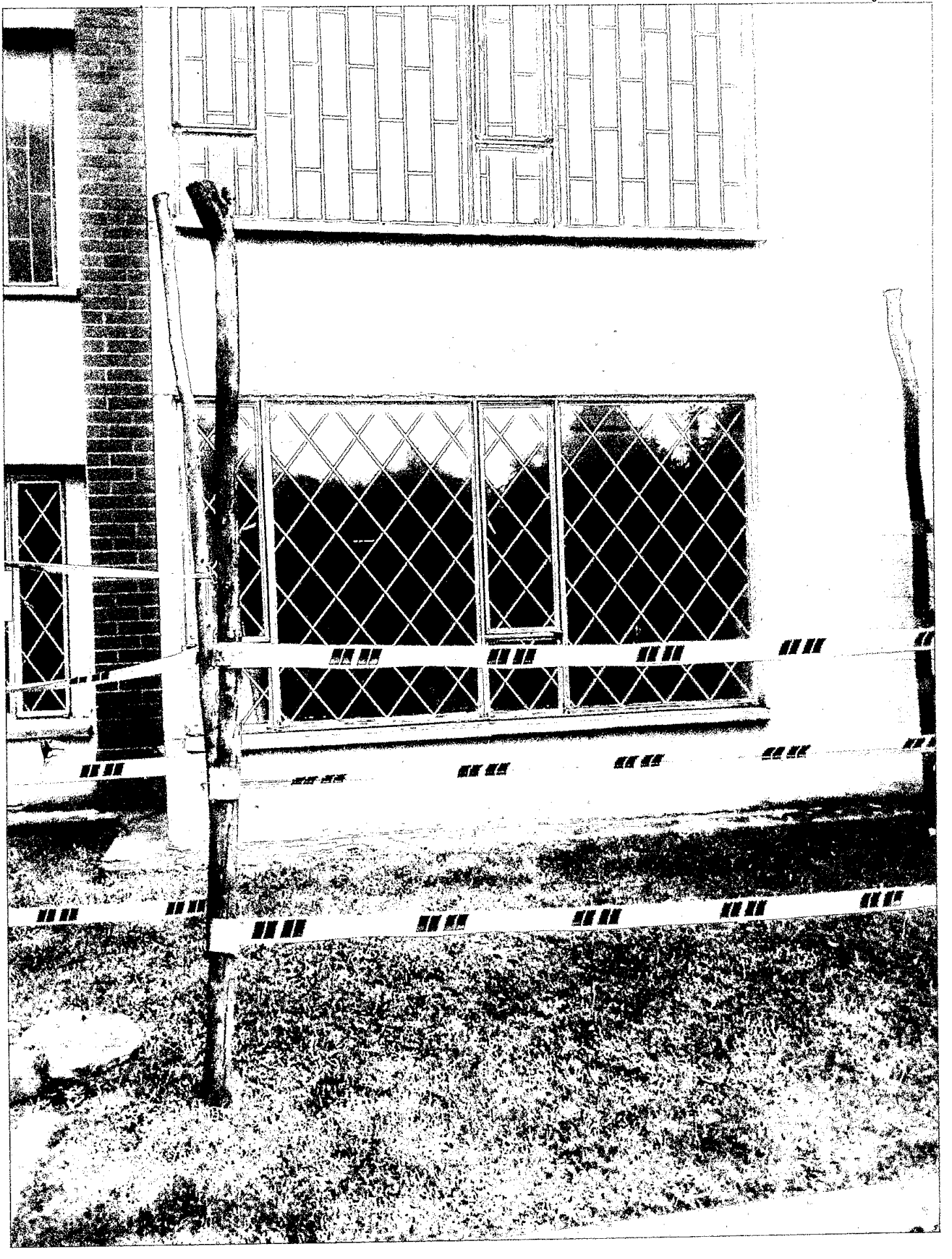
BOGOTÁ

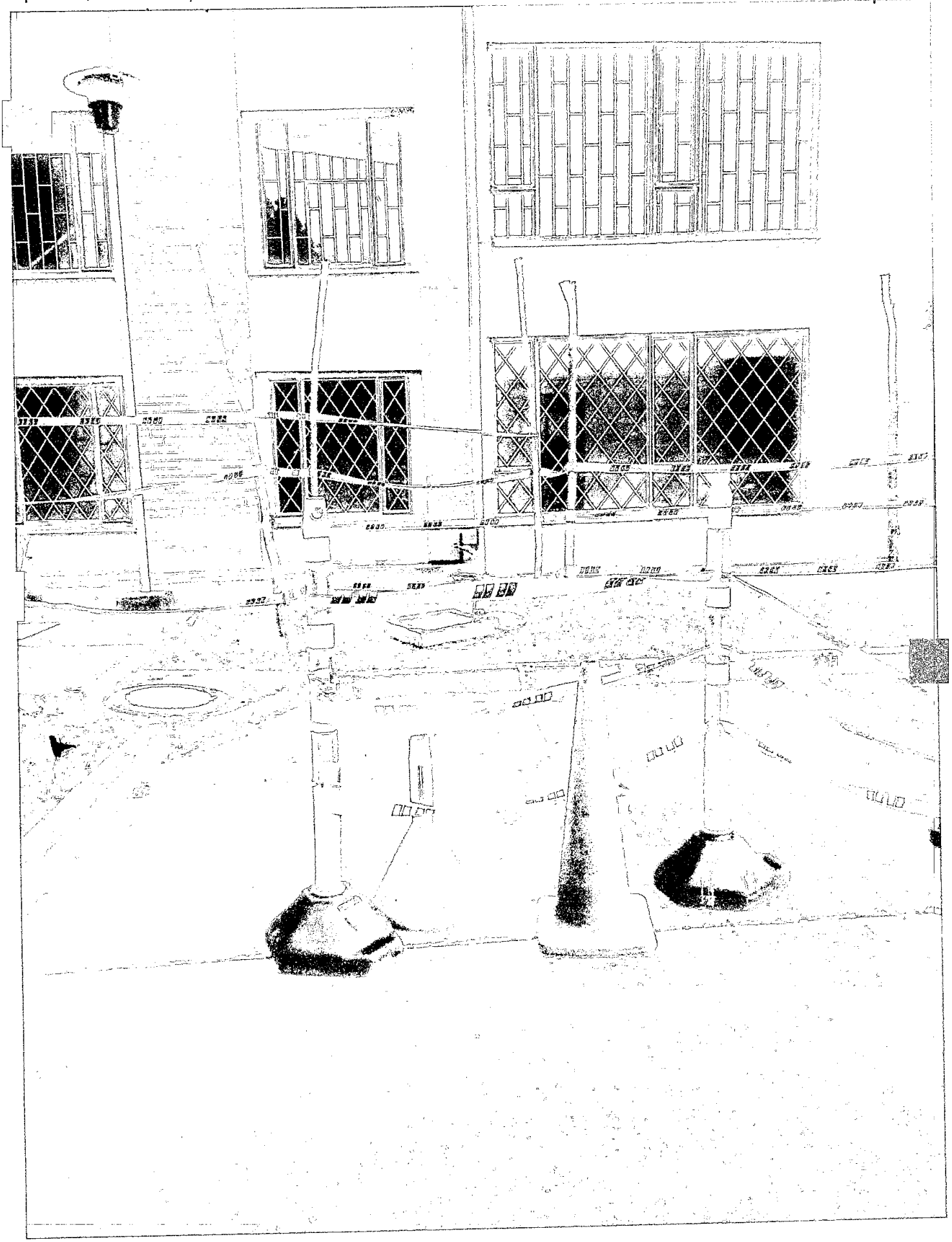












**CLÁUSULAS**

**PRIMERA:** De manera conjunta COLPATRIA y EL PROPIETARIO han acordado que EL APARTAMENTO será desocupado y no será habitado, como una medida preventiva.

**SEGUNDA: REUBICACIÓN.** - EL PROPIETARIO reconoce que para lograr el objetivo de prevención es necesario realizar la reubicación temporal de la TOTALIDAD DE LOS RESIDENTES y de los bienes del APARTAMENTO.

**TERCERA:** EL PROPIETARIO por su propia cuenta, buscará un nuevo lugar de vivienda y realizará de forma directa todos los trámites contractuales o legales para su uso. Al inmueble de destino temporal de los RESIDENTES del APARTAMENTO, se le denominará UNIDAD DE VIVIENDA TEMPORAL.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La UNIDAD DE VIVIENDA TEMPORAL es el inmueble, el cual fue seleccionado por EL PROPIETARIO quien adelantó directamente los trámites para su traslado.

**CUARTA:** Los costos de reubicación temporal, se atenderán en las condiciones que se establecen a continuación

1. El pago de la totalidad de los costos de salida y retorno al APARTAMENTO serán asumidos por COLPATRIA (dentro del perímetro urbano de la ciudad de Bogotá)
2. COLPATRIA pagará a EL PROPIETARIO la suma de $ 1.629.600 (un millón seiscientos veintinueve mil seiscientos pesos) cada mes, para que El ARRENDATARIO lo use para el pago del canon de arrendamiento de la UNIDAD DE VIVIENDA TEMPORAL y su administración.
3. EL PROPIETARIO deberá presentar cada mes la cuenta de cobro a COLPATRIA, cumpliendo con los requisitos de pago exigidos.
4. El valor de los cargos fijos de servicios públicos causados en el APARTAMENTO será asumido por COLPATRIA por los primeros Tres (3) meses de reubicación reconociendo al PROPIETARIO **$60.000** por cada mes (debido a que no se presentará consumo entendiendo que el apartamento estará desocupado), realizando así por parte de COLPATRIA a EL PROPIETARIO un pago total por **$180.000**, por una única vez. Por lo cual y de forma inmediata una vez se desocupe el APARTAMENTO cada PROPIETARIO debe solicitar la suspensión de los servicios públicos, sin que ello implique la asunción de cargos adicionales o pagos en mora por parte de COLPATRIA. Si superado los tres meses no se realiza la suspensión, el PROPIETARIO será quien asuma el costo de los servicios públicos del APARTAMENTO.
5. EL PROPIETARIO continuará con el pago del costo de administración del APARTAMENTO.
6. Los servicios públicos y otros gastos, como valores extras a los pactados de la UNIDAD DE VIVIENDA TEMPORAL, serán asumidos por EL PROPIETARIO.
7. EL PROPIETARIO mantendrá la tenencia del APARTAMENTO, es decir el inmueble objeto de reubicación y autorizará a COLPATRIA el ingreso al mismo para realizar las acciones necesarias para adelantar posibles inspecciones o revisiones conjuntas del estado de conservación.

**QUINTA:** El término inicial de la reubicación será de doce (12) meses contados desde que el APARTAMENTO quede desocupado, prorrogables por decisión expresa de COLPATRIA con firma de un otrosí con el PROPIETARIO. Por ende, este acuerdo no tiene renovación automática.

**SEXTA:** Todos los efectos de este acuerdo quedan suspendidos hasta que ocurra el hecho que el APARTAMENTO quede desocupado, y para ello se firmará un acta entre COLPATRIA y EL PROPIETARIO.

En constancia de lo anterior, COLPATRIA y EL PROPIETARIO suscriben el presente documento en el día 21 del mes Julio de 2021 en dos copias del mismo valor y tenor.

**BEYSI MARINA PAUTT ROMERO**
**APODERADA**
**CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**

Ada Nolly Paez Romero

**ADA NOLLY PÁEZ ROMERO**
**Teléfono** 3213040850
**Propietario(a) y apoderado de**
**Jose Luis Marciales Santos**

Apto 110 Escalera 20 - ADA NOLLY PÁEZ ROMERO Número matrícula 50N-747674

**ACUERDO DE REUBICACIÓN DE RESIDENTES COMO MEDIDA DE PREVENCIÓN**

Entre los suscritos a saber, por una parte: **DEYSI MARINA PAUTT ROMERO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.960.265, actuando en su calidad de apoderada de CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., en adelante **COLPATRIA**, identificada con Nit. 860.058.070-6 Persona Jurídica legalmente constituida y debidamente autorizada para funcionar como tal, y por la otra: **ADA NOLLY PAEZ ROMERO**, mayor(es) de edad, identificado(a)(s) con la cédula(s) de ciudadanía No. 51564575, **APODERADA de JOSE LUIS MARCIALES SANTOS** identificado con la cedula de ciudadanía No. 19126185 y actuando en calidad de propietario(s) y representante(s) de la TOTALIDAD DE LOS RESIDENTES DEL APARTAMENTO 110 de la Escalera 20 del conjunto residencial Niza IX, etapa tres (3), ubicado en la calle 127ª No. 53ª-48 de Bogotá D.C., conforme al Certificado de Tradición y Libertad No. 50N-747674 que lo acredita como propietaria, (en adelante **EL PROPIETARIO**) han acordado celebrar el presente **ACUERDO DE REUBICACIÓN DE RESIDENTES COMO MEDIDA DE PREVENCIÓN**, que está basado en las siguientes:

**CONSIDERACIONES**

**PRIMERA:** Que el bien inmueble, identificado como el APARTAMENTO 110 de la escalera 20, con matrícula inmobiliaria No. 50N-747674, UBICADO en la calle 127ª No. 53ª- 48 de Bogotá (en adelante EL APARTAMENTO), forma parte del conjunto residencial NIZA IX etapa 3, sometido a régimen de propiedad horizontal.

**SEGUNDA:** Que COLPATRIA considera que desde la construcción, en el año 1983 el conjunto residencial NIZA IX Etapa 3 ha presentado daños consistentes en fisuras de fachadas, asentamientos y afectaciones a la estructura constructiva de los apartamentos que conforman el conjunto, originados en el modelo constructivo empleado, las deficiencias en la cimentación y el tipo de rellenos realizados en el terreno donde se encuentra construido, que han sido consignados en el estudio contratado por la administración del Conjunto NIZA IX a la firma INGEONOVA y el estudio denominado Patología Clínica y experimental elaborado por el Ingeniero Civil Carlos Rivera Céspedes.

**TERCERA:** Que COLPATRIA considera que por razón de los daños históricos que ha presentado la estructura del conjunto afectando la seguridad de los residentes, este condominio ha tenido que ser intervenido por diferentes constructores para realizar reforzamientos estructurales en los años 1991 y 1994.

**CUARTA:** Que COLPATRIA ha adelantado la construcción de las torres 1, 2 y 3 del Centro Empresarial Colpatria, ubicados entre las calles 127 y 127 A y las carreras 53 A y 54 en los alrededores del conjunto NIZA IX. Para efectos de realizar estas construcciones COLPATRIA requirió las autorizaciones y licencias de las entidades competentes.

**QUINTA:** Que, en la actualidad, algunos de los inmuebles presentan afectaciones que han sido puestos en conocimiento y reclamados a COLPATRIA por sus propietarios y que si bien, el inmueble objeto de este acuerdo no es de estos que presentan afectaciones, está ubicado de manera continua o cercana a uno de los sí declarados con esas afectaciones.

**SEXTA:** Que COLPATRIA ha informado a la administración del Conjunto NIZA IX y a los propietarios de los inmuebles que las afectaciones que presentan algunos de los bienes inmuebles, estima son originados en las deficiencias de construcción y preexistencias que han sido identificadas en el Conjunto.

**SEPTIMA:** Que, con el objeto de cumplir con los deberes de prevención y debida diligencia exigida a los constructores en Colombia, COLPATRIA considera que es una medida sana adelantar de forma conjunta la reubicación de las personas que habitan los apartamentos como el que es objeto de este acuerdo.

**OCTAVA:** Que las acciones de reubicación de LOS RESIDENTES DEL APARTAMENTO son realizados única y exclusivamente por parte de COLPATRIA en cumplimiento de sus principios de Responsabilidad Social como empresa Constructora y con el ánimo de preservar la vida y seguridad personal de los residentes a la vez que tener un impacto positivo en la comunidad vecina del CONJUNTO RESIDENCIAL NIZA IX. Lo anterior implica que dichas acciones no pueden entenderse como una aceptación de responsabilidad de COLPATRIA.

**NOVENA:** Que la persona a quien se le denomina EL PROPIETARIO en el presente acuerdo se encuentra facultado para actuar en representación de la totalidad de los RESIDENTES que habiten en el APARTAMENTO, incluyendo, pero limitándose a: ocupantes, arrendatarios, poseedores, etc.

**DÉCIMA:** Que la persona a quien se le denomina EL PROPIETARIO, al suscribir el presente ACUERDO DE REUBICACIÓN renuncia a iniciar las acciones que considere pertinentes de cualquier clase.

Con base en lo anterior, las partes acuerdan las siguientes:

UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX – III
NIT. 860 352 893 – 0
CALLE 127 A No. 51 A 80
TELEFONO: 253 53 01 CEL 3123138718 - 3194186369
E-mail. nizaix.3@gmail.com

446

**********

Bogotá, Diciembre 14 de 2021

Señores
**EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ**
Ciudad

**ASUNTO: COMUNICADO APARTAMENTO 110 DE LA ESCALERA 20 UBICADA CALLE 127ª No. 53A-68 PORTERIA 5.**

Según lo manifestado en el asunto nos permitimos comunicar que dicho apartamento se encuentra deshabitado, debido a indicaciones emitidas por el IDIGER alrededor de la zona donde se encuentra situado este apartamento, en cuanto a fallas en la estructura.

Es por lo anterior que en la escalera 20 Aptos. 110, no se tiene acceso a ningún servicio público como, acueducto, alcantarillado, basuras, energía y gas natural, por ser apartamentos cerrados y no habitables por las medidas que anteriormente se describe en el comunicado.

Nota: Adjunto Informe Idiger para su consulta.

Atentamente,

UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX 3 ADMINISTRACION

**JACQUELINE GIL REY**
Administradora – Representante Legal

447

INSTITUTO DISTRITAL DE GESTION DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMATICO 02-01-2020 08:
Al Contestar Cite este Nro.:2020EE8 O 1 Fol:1 Anex:6
Origen: Sd:12817 - SUBD. DE ANALISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE C./AREVALO SANCHEZ DIANA PI
Destino. PARTICULAR/ANA CECILIA ESCORCIA DE ALTAMAR
Asunto: CR-36439
Observ.. COPIA DI-14192 IVAN IBAGOS
Para consultar el estado de su tramite ingresa: www.idiger.gov.co/correspondencia

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

Bogotá, D.C.

Señora
**ANA CECILIA ESCORCIA DE ALTAMAR**
Administrador – Representante Legal
Conjunto Residencial Niza IX tercer sector
Teléfono: 3143321573
niza9.etapa3@gmail.com
Ciudad.

(Al contestar cite este numero)
**CR-36439**

| | |
|---|---|
| REF.: | Radicado 2018ER21528 |
| Asunto: | Remisión DI-14192 |
| Predios: | Calle 127 No 51A-80<br>Sector Prado Veraniego Sur<br>Localidad de Suba |

Reciba un cordial saludo:

Me permito informarle que personal de Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, en atención al radicado de la referencia efectuó visita técnica el día 19 de Diciembre de 2019, al predio de la Calle 127 No 51A-80, en el Sector Catastral Prado Veraniego Sur, de la Localidad de Suba, producto de la cual se emitió el Diagnóstico Técnico No. DI–14192, documento del que se anexa copia para su conocimiento y fines pertinentes.

Cordialmente:

**DIANA PATRICIA ARÉVALO SÁNCHEZ**
Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climatico

Anexo: Copia Diagnóstico Técnico No. DI-14192 (6 folios)
Copia: Subdirección de Investigación y Control de Vivienda – Secretaría de Hábitat - Calle 52 # 13-64 tel 3581600 (6 folios).
Copia: Constructora Colpatria –Edwin Alirio Laiton-Gerente de Servicio al Cliente- Carrera 54 A No 127-45 (6 folios)
Copia: Dr. Diego Alejandro Rios Barrero - Alcalde Local de Suba Calle 146C Bis # 90 – 57 Tel 6620222 (6 folios)

Elaboró: Ing. Iván Camilo Ibagos Vargas.
Revisó: Ing. Jairo William Torres Becerra



Diagonal 47 No 77A - 00 Interior 11
Conmutador 4256401 Fax 4292833
www.idiger.gov.co
Código Postal 111071

448

# DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-14192
# SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
# GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
# RADICADO IDIGER No. 2019ER21528

## 1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **ATENDIÓ:** Iván Camilo Ibagos Vargas | | | | **SOLICITANTE:** Ana Cecilia Escorcia |
| **CAT** | 4 | **MÓVIL:** | 11 | |
| **FECHA:** | 19 de Diciembre de 2019 | **HORA:** | 12:00 pm | **VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector. |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **DIRECCIÓN:** | Calle 127 A No 51-A-80/68 | **COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA** | | | | $X_1$:101619.10 $Y_1$:112684.49<br>$X_2$:101607.45 $Y_2$:112594.54<br>$X_3$:101878.39 $Y_3$:112580.25<br>$X_4$:101886.86 $Y_4$:112607.76<br>$X_5$:101870.98 $Y_5$:112614.11<br>$X_6$:101880.51 $Y_6$:112647.98<br>$X_7$:101906.96 $Y_7$:112643.75<br>$X_8$:101860.40 $Y_8$:112694.02<br>$X_9$:101726.52 $Y_9$:112715.71<br>$X_{10}$:101653.94 $Y_{10}$:112570.61 | | |
| **BARRIO/SECTOR CATASTRAL:** | Prado Veraniego Sur | **ÁREA DIRECTA AFECTADA:** | | | | 6.143 M2 | | |
| **UPZ:** | 19-El Prado | **POBLACIÓN ATENDIDA:** | | | | 36 | | |
| **LOCALIDAD:** | 11-Suba | **FAMILIAS** | 10 | **ADULTOS** | 30 | **MENORES** | 6 | |
| **CHIP:** | AAA0123YZEP | **PREDIOS EVALUADOS** | | | | 1 | | |
| **ÁREA INSPECCIONADA:** | 32.362M2 | **DOCUMENTO REMISORIO** | | | | CR-36439 | | |

## 2. ALCANCE

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, en especial las establecidas en el Decreto 173 de 2014, realiza la verificación de asistencia técnica con base en una inspección visual, aplicando la metodología para este tipo de procedimiento (Identificación y valoración cualitativa de la afectación del hábitat a nivel urbano y rural), con el objeto de valorar el grado de afectación de las edificaciones y/o infraestructura, que permite establecer el compromiso de estabilidad y funcionalidad de las mismas, a fin de identificar predios, y/o edificaciones y/o infraestructura inseguras, para analizar y determinar las acciones pertinentes a que haya lugar.




Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071



BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

## 3. ACLARACIONES

El IDIGER no tiene dentro de su competencia, la de establecer juicios de responsabilidades sobre afectaciones en edificaciones, infraestructura y/o el terreno en general, ni pronunciamientos en relación con el cumplimiento de normatividad actual de diseño y construcción en cuanto a reforzamientos, mantenimientos, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios privados. Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita efectuada para la asistencia técnica están basadas en la inspección visual realizada, por tal razón pueden existir situaciones no previstas en esta inspección y que se escapan de su alcance.

Se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones y que la vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento es temporal, y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado.

El peticionario suministro la dirección del predio de la Calle 127A No.51A-80. Una vez consultadas las bases de información cartográfica disponible en el IDIGER y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD y de acuerdo con lo observado en campo, se pudo constatar que el predio objeto de inspección técnica que ubica en la dirección Calle 127A No.53A-68, nomenclatura a la que se hará referencia en el presente diagnostico técnico.

## 4. ADVERTENCIAS

Para adelantar cualquier intervención en el predio se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaria Distrital de Planeación – SPD, establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, como lo dispone el Código de Construcción Edificación.

## 5. ESCENARIO DE RIESGO

Actividad de la Construcción - Obra Aledaña.

## 6. ANTECEDENTES

El predio de la Calle 127A No.53A-68 se localiza en el Sector Catastral Prado Veraniego Sur de la Localidad de Suba. De acuerdo con la Resolución 1483 de 2019 por la cual se actualiza el Mapa No.3 "Amenaza por Remoción en Masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), el predio objeto de la consulta no presenta categorización de amenaza por movimientos en masa, la cual no genera restricción o condicionamiento para ocupación o desarrollo urbano.



Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal. 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

450

- Nuevamente se recomienda *"Al responsable del proyecto de construcción que se desarrolla en el predio Calle 127 A No 53 A-45- Centro empresarial Colpatria, en el Sector Catastral Prado Veraniego Sur de la Localidad de Suba, adelantar las acciones de monitoreo necesarias sobre las edificaciones e infraestructura adyacentes, con el fin de advertir cambios significativos en las condiciones de estabilidad de las mismas.*

- A la Alcaldía Local de Suba, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes vecinos y transeúntes del sector.

## 16. APROBACIONES

| |
|---|
| ***11.1 Elaboró*** |
| Firma:<br>Iván Camilo Ibagos Vargas<br>Ingeniero Civil- Especialista en Estructuras<br>Código 222- Grado 23 |
| *Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica* |
| ***11.2 Revisó*** |
| Firma:<br>Jairo William Torres Becerra<br>Responsable del Grupo de Asistencia Técnica<br>Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático |




Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292001 Fax:4202833
www.idiger.gov.co

Código Postal 111071



BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

451

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

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 220119870653595581** **Nro Matrícula: 50N-747674**

Pagina 1 TURNO: 2022-25611

Impreso el 19 de Enero de 2022 a las 03:09:41 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 ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 27-10-1983 RADICACIÓN: 1983-90122 CON: DOCUMENTO DE: 02-11-1993
CODIGO CATASTRAL: **AAA0123ZSBS**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

---

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 110, TIPO A, NIVEL 1, BLOQUE 3-20,COEFICIENTE DE COPROPIEDAD : 0.178 %. TIENE UN AREA PRIVATIVA DE 72.63 M2., SU ALTURA LIBRE ES VARIABLE ENTRE 2.26 MTRS., Y 2.45 MTRS., Y LINDA : ENTRE LOS PUNTOS 1 Y 2, EN DIMENSION DE 6.73 MTRS., MURO COMUN DE POR MEDIO, CON EL APARTAMENTO 109 DE LA MISMA DIRECCION; ENTRE LOS PUNTOS 2 Y 3, 3 Y 4, 4 Y 5, EN DIMENSIONES DE 3.57 MTRS., 1.12 MTRS, 5.76 MTRS., RESPECTIVAMENTE, MURO COMUN DE FACHADA DE POR MEDIO, CON EL AREA LIBRE COMUN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL; ENTRE LOS PUNTOS 5 Y 6, EN DIMENSION DE 7.82 MTRS., MURO COMUN DE POR MEDIO, CON EL APARTAMENTO 113 DE LA MISMA DIRECCION; ENTRE LOS PUNTOS 6 Y 7, EN DIMENSION DE 8.28 MTRS., MURO COMUN DE FACHADA DE POR MEDIO, CON EL AREA LIBRE COMUN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL; ENTRE LOS PUNTOS 7 Y 8, 8 Y 1, EN DIMENSIONES DE 2.21 MTRS., 1.05 MTRS., RESPECTIVAMENTE, MURO COMUN DE POR MEDIO, CON EL HALL COMUN DEL PISO; ENTRE LOS PUNTOS 9 Y 10, 10 Y 11, 11 Y 12, 12 Y 9, 13 Y 14, 14 Y 15, 15 Y 16, 16 Y 13, EN DIMENSIONES DE 0.36 MTRS., 0.76 MTRS., 0.36 MTRS., 0.76 MTRS., 0.76 MTS., 0.41 MTRS., 0.76 MTRS., 0.41 MTRS., RESPECTIVAMENTE, MURO COMUN DE POR MEDIO, CON EL CONDUCTO COMUN. POR EL CENIT: PLACA COMUN DE POR MEDIO, CON EL NIVEL 2 O SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO. POR EL NADIR : PLACA COMUN DE POR MEDIO, CON EL SUELO O TERRENO COMUNAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL. DEPENDENCIAS: CONSTA DE: SALON-COMEDOR, COCINA, LAVANDERIA, HALL DE ALCOBAS, 1 BA/O, 1 ALCOBA CON BA/O, 3 ALCOBAS Y 3 CLOSETS. ES ENTENDIDO QUE DENTRO DE LOS LINDEROS ANTES DESCRITOS, TODOS LOS MUROS QUE EXISTEN, SON DE PROPIEDAD COMUN, YA QUE PRESTAN UNA FUNCION ESTRUCTURAL. ESTOS MUROS TIENEN UN AREA DE 2.37 M2., QUE HA SIDO DESCONTADA DEL AREA PRIVATIVA DE ESTE APARTAMENTO. DEBIDO A LA FUNCION ESTRUCTURAL DE TODOS LOS MUROS DEL EDIFICIO, ESTOS NO PODRAN SER SUPRIMIDOS O MODIFICADOS NI TOTAL NI PARCIALMENTE.

**AREA Y COEFICIENTE**

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

**COMPLEMENTACION:**

BANCO CENTRAL HIPOTECARIO ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A FUNADACION DE ASISTENCIA COLOMBIANA SEGUN ESC. 5021 DE 13 DE OCTUBRE DE 1.964 NOT 9A. DE BOGOTA REGISTRADA AL LIBRO 1. N.14224 A DE 1.964 ESTA ADQUIRIO DEL BANCO DE LA REPUBLICA SEGUN ESC 4214 DE 20 DE DICIEMBRE DE 1.962 NOT 9A. DE BOGOTA REGISTRADA AL LIBRO 1. N. 1274 B DE 1962

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO
2) CL 127A 53A 48 AP 110 (DIRECCION CATASTRAL)
1) CALLE 126 A 44A-10 APARTAMENTO 110 BLOQUE 3-20 NIVEL 1 TIPO A EDIFICIO NIZA IX. - 3

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 746828
50N - 747674

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



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 220119870653595581** **Nro Matrícula: 50N-747674**



Impreso el 19 de Enero de 2022 a las 03:09:41 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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 03-10-1983 Radicación: 1983-90122

Doc: ESCRITURA 712 del 30-06-1983 NOTARIA 28A. de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO** **NIT# 60002963** **X**

---

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 16-04-1984 Radicación: 8441082

Doc: ESCRITURA 330 del 09-03-1984 NOTARIA 28A. de BOGOTA VALOR ACTO: $2,800,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

**A: MENDOZA AVILA HERNANDO** **CC# 138162** **X**

**A: MENDOZA PAEZ GLORIA EUGENIA** **X**

**A: PAEZ DE MENDOZA ZOILA** **CC# 20802990** **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO
La guarda de la fe pública

---

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 16-04-1984 Radicación: 8441082

Doc: ESCRITURA 330 del 09-03-1984 NOTARIA 28A. de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 342 PACTO DE RETROVENTA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

**A: MENDOZA AVILA HERNANDO** **CC# 138162** **X**

**A: MENDOZA PAEZ GLORIA EUGENIA** **X**

**A: PAEZ DE MENDOZA ZOILA** **CC# 20802990** **X**

---

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 16-04-1984 Radicación: 8441082

Doc: ESCRITURA 330 del 09-03-1984 NOTARIA 28A. de BOGOTA VALOR ACTO: $900,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MENDOZA AVILA HERNANDO CC# 138162 X

DE: MENDOZA PAEZ GLORIA EUGENIA X

DE: PAEZ DE MENDOZA ZOILA CC# 20802990 X

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

---

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 12-02-1993 Radicación: 1993-7885

Doc: ESCRITURA 154 del 22-01-1993 NOTARIA 13 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $14,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

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

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 220119870653595581** **Nro Matrícula: 50N-747674**



Impreso el 19 de Enero de 2022 a las 03:09:41 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

DE: MENDOZA AVILA GLORIA EUGENIA CC# 41506347

DE: MENDOZA AVILA HERNANDO CC# 138162

DE: PAEZ DE MENDOZA ZOILA CC# 20802990

**A: MARCIALES SANTOS JOSE LUIS** **CC# 19128185** X

**A: PAEZ ROMERO ADA NOLLY** **CC# 51564575** X

---

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 12-02-1993 Radicación: 1993-7885

Doc: ESCRITURA 154 del 22-01-1993 NOTARIA 13 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA.

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

DE: MARCIALES SANTOS JOSE LUIS CC# 19128185

DE: PAEZ ROMERO ADA NOLLY CC# 51564575

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO
La guarda de la fe pública

---

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 19-03-2003 Radicación: 2003-21600

Doc: OFICIO 206003984 del 04-10-2002 DIAN de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES - ADMON PEROSNAS PERSONALES

**A: MARCIALES SANTOS JOSE LUIS** **CC# 19128185** X

---

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 04-04-2003 Radicación: 2003-26394

Doc: ESCRITURA 0340 del 31-03-2003 NOTARIA 28 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESCRITURA 712 DEL 30-6-1986 EN CUANTO QUE SE ACOGEN A LA LEY 675/2001- *DE ACUERDO AL ACTA DE LA ASAMBLEA # 30 DEL 22-2-2003 CON QUORUM DEL 75%. ESTE Y OTROS.

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

**A: UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX-3-PROPIEDAD HORIZONTAL-**

---

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 03-10-2008 Radicación: 2008-82399

Doc: OFICIO 1332 del 18-06-2008 JUZGADO 69 CIVIL M/PAL. de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA 50% N. 2006-1525

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

DE: UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX-3

**A: PAEZ ROMERO ADA NOLLY** X

---

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 26-06-2009 Radicación: 2009-50247

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

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 220119870653595581** **Nro Matrícula: 50N-747674**



Impreso el 19 de Enero de 2022 a las 03:09:41 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

Doc: OFICIO 043715 del 24-06-2009 I...D...U. de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION ACUERDO 180 DE 2005

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU

---

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 14-04-2011 Radicación: 2011-29487

Doc: OFICIO 187351 del 06-04-2011 ALCALDIA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005, OFICIO 43715 DE JUNIO 24 2009

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO
La puesta de la fe pública

---

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 16-08-2013 Radicación: 2013-61564

Doc: OFICIO 2332 del 14-08-2013 JUZGADO 025 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EJECUTIVO 2006-1525

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

DE: UNIDAD RESIDENCIAL NIZA IX-3

**A: PAEZ ROMERO ADA NOLLY** **CC# 51564575**

---

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 16-08-2013 Radicación: 2013-61564

Emb 2. Nuestro

Doc: OFICIO 2332 del 14-08-2013 JUZGADO 025 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL NO. 2013-0281 EMBARGO SOBRE DERECHO DE COTA

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

DE: INVERSIONES CARDENAS FORERO E EN C COMO CESIONARIO DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO BCH

**A: PAEZ ROMERO ADA NOLLY** **CC# 51564575 X**

---

**ANOTACION: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 014** Fecha: 04-04-2016 Radicación: 2016-20405

Doc: OFICIO 017212 del 11-03-2016 DIAN BOGOTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES EMBARGO JURISDICCION COACTIVA RESOLUCION 20020205003984 DEL 04/10/2002

[redacted]

453

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 220119870653595581** **Nro Matrícula: 50N-747674**

Pagina 5 TURNO: 2022-25611

Impreso el 19 de Enero de 2022 a las 03:09:41 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

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

DE: DIAN

**A: MARCIALES SANTOS JOSE LUIS** **CC# 19128185 X**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 04-04-2016 Radicación: 2016-20405

Doc: OFICIO 017212 del 11-03-2016 DIAN BOGOTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES OFICIO 206003984, DESEMBARGO CUOTA PARTE MEDIANTE RESOLUCION 2015-0231001908 DEL 22/09/2015

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

DE: DIAN

**A: MARCIALES SANTOS JOSE LUIS** **CC# 19128185 X**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 04-04-2016 Radicación: 2016-20405

Doc: OFICIO 017212 del 11-03-2016 DIAN BOGOTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL EL EMBARGO DE CUOTA PARTE, QUEDANDO A DISPOSICION DEL JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA 1223 DEL 17/04/2015

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

DE: INVERSIONES CARDENAS FORERO S EN C COMO SESIONARIA DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO BCH

**A: MARCIALES SANTOS JOSE LUIS** **CC# 19128185 X**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 18-08-2016 Radicación: 2016-56740

Doc: OFICIO 5660686981 del 11-08-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

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

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

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 15-06-2017 Radicación: 2017-39518

Doc: OFICIO 5660510461 del 08-06-2017 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

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

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

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

[redacted]

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE**

**CERTIFICADO DE TRADICION**

**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220119870653595581** **Nro Matrícula: 50N-747674**



Impreso el 19 de Enero de 2022 a las 03:09:41 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

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 23-07-2021 Radicación: 2021-47653

Doc: OFICIO 5661101021 del 19-07-2021 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 724 DE 2018

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

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

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *19***

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO

**CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS**

14 -> 747674DEBO GENERAR UN MAYOR VALOR

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-9489 Fecha: 18-08-2007

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.

La garantía de la fe pública

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2022-25611** **FECHA: 19-01-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Amalia Tirado Vargas.

El Registrador: AMALIA DE JESUS TIRADO VARGAS

Folios 19

454

Señor

**JUEZ 16 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA**

Folios 19

Ciudad

FOLIOS 24-JAN-22 14:21

OF.EJEC.CIVIL MPAL.

**Ref.: Expediente: 11001400302520130028100** Rad. 176-2022

**Información y solicitud de terminación de Proceso Ejecutivo Hipotecario por Perención.** Juzgado 16

**ADA NOLLY PEREZ**, mayor de edad, Vecina de esta ciudad, identificada como figura al pie de mi correspondiente firma y en mi calidad de Demandada dentro del proceso Ejecutivo Hipotecario signado en referencia me permito manifestarle lo siguiente:

**1)**El Bien inmueble identificado como **Apartamento 110 de la Escalera 20, ubicado en la Calle 127 No. 53-48 del Conjunto Residencial Niza IX-3 de Bogotá, con Matrícula Inmobiliaria No.50N-747674** de mi Propiedad y Embargado dentro del Proceso mencionado en referencia y que hace parte del Conjunto Residencial Niza IX-3, como consecuencia de la construcción por parte de la Constructora **COLPATRIA** de las Torres 1,2 y 3 del Centro Empresarial Colpatria, ubicado entre las Calles 127 y 127 A y Carreras 53 A y 54, en los alrededores del Conjunto Residencial Niza IX-3, genero daños graves al CONJUNTO RESIDENCIAL NIZA IX vecino, consistente en fisuras de fachadas, asentamientos y afectaciones a la estructura constructiva de los apartamentos que conforman todo el Conjunto Residencial Niza IX-3, afectado la seguridad de los Residentes del Condominio, razón por la cual **COLPATRIA** adelanto la reubicación de la mayoría de los residentes, como es mi caso.

No obstante, dicha reubicación por cuenta y a cuenta de **COLPATRIA**, a la fecha, dicha Constructora no acepta ningún tipo de responsabilidad en estos hechos y su accionar de reubicación de los residentes, obedece, según ellos, única y exclusivamente a sus buenas prácticas y principios de responsabilidad social con animó de preservar la vida y la seguridad personal de los Residentes del Conjunto Residencial Niza IX-3.

A fin de aceptar el ofrecimiento de reubicación por parte de **COLPATRIA** y preservar mi vida, mi seguridad y mis bienes muebles debí desocupar el inmueble el año pasado y me comprometí a no ocuparlo, ni habitarlo de nuevo directamente por mi o indirectamente por cualquier otro tipo de persona.

El **IDIGER** realizo Diagnóstico Técnico de fecha 19 de diciembre de 2019 mediante el cual estableció el inmenso compromiso de estabilidad y fallas estructurales que presentan las diferentes edificaciones que conforman la Unidad Residencial Niza IX-3 por lo cual emitió indicaciones y recomendaciones para su evacuación y des habitación o desalojo.

455

**2**-De otra parte, le solicitó y aceptó sé de por terminado el Proceso Ejecutivo Hipotecario signado en referencia que cursa en mi contra en su despacho.

Lo anterior porque considero que el expediente ha permanecido por más de nueve (9) meses en la Secretaría del Despacho sin impulso alguno por parte del Demandante del proceso.

Así las cosas, al tenor del **Articulo 23 de la Ley 1285 de 2009**, operó el fenómeno de la **PERENCION**, motivó por él cual el proceso debe darse de baja.

En consecuencia, y por orden expresa de la Ley mencionada, me suscribo igualmente a usted con el fin qué sean levantadas las medidas cautelares impuestas durante el presente proceso, consistentes en el embargo del inmueble que es de mi propiedad conforme al Folio de Matrícula Inmobiliaria.

**ANEXO**:

Registro Catastral

Fotos inmueble

Carta compromiso Colpatria

Diagnostico Técnico IDIGER

Ada Nolly Paez Romero

Cordialmente;

**ADA NOLLY PAEZ ROMERO**

C.C. No. 51.564.575 de Bogotá

TEL: 3125549301

DIRECCION: Calle 127B Bis # 53-28.. Apto 116.

Correo Electronico: adapaez@gmail.com

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá, D.C.
ENTRADA AL DESPACHO

Consejo Superior de la Judicatura

9

Al despacho del señor(a) juez hoy _____

Observaciones _____

El(la) Secretario(a) _____

456

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

***JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS***
***Bogotá, D. C., quince (15) de febrero de dos mil veintidós (2022)***

***025-2013-00281***

En atención la solicitud precedente, el Juzgado, dispone:

**Único.** Considerando que el proceso de la referencia es de menor cuantía y el Decreto 196 de 1971 (artículo 28) establece que solo se podrá actuar en causa propia (como excepción) en los procesos de mínima cuantía, se conmina a la señora ADA NOLLY PÁEZ ROMERO, para que actué a través del apoderado judicial que la represente en este asunto.

***Notifíquese (2),***

*PAOLA ANDREA LÓPEZ NARANJO*
*JUEZ*

Juzgado Dieciséis de Ejecución Civil Municipal de Bogotá.
Bogotá D.C. 016 de febrero de 2022
Por anotación en estado Nº 0[illegible]de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.
**YEIMY KATHERINE RODRÌGUEZ NÙÑEZ**
Secretaria

Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C.
Oficina de Apoyo

457

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

***JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS***
***Bogotá, D. C., quince (15) de febrero de dos mil veintidós (2022)***

***025-2013-00281***

Por la Oficina de Apoyo Judicial, elabórese y organícese el expediente de forma tal que la carátula sea remplazada y/o actualizada, y los folios iniciales no corran el riesgo de ser extraviados por estar separados de la encuadernación.

***Cúmplase (2),***

*PAOLA ANDREA LÓPEZ NARANJO*
*JUEZ*

Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C.
Oficina de Apoyo