

CONSTANCIA DE TRASLADO DENTRO DEL PROCESO No 2020-00370 (Excepciones de mérito folio Archivos 3, 4 y 5 del expediente digital. ARTICULOS 370 Y 110 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

FECHA FIJACION: 2 DE OCTUBRE DE 2023

EMPIEZA TÉRMINO: 3 DE OCTUBRE DE 2023

VENCE TÉRMINO: 9 DE OCTUBRE DE 2023



LUIS EDUARDO MORENO MOYANO
SECRETARIO

EDGAR SILVA RINCÓN ABOGADO

ABOGADO

Carrera 92 A N. 72 A - 24 Bogotá. Tels. 315 800 34 78/3175820340 Email: abogadosinmobiliariosr@gmail.com

Señor

JUEZ 28 CIVIL CIRCUITO

Bogotá, D. C.

-----/

REFERENCIA: PROCESO: No. 2020 -370

CLASE: VERBAL DE SIMULACIÓN

DEMANDANTE: MATILDE LOSADA MURCIA

DEMANDADO: JAVIER FRANCISCO BERNAL Y OTROS

-----/

EDGAR SILVA RINCON, mayor de edad, domiciliado en ésta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 79.458.275 expedida en Bogotá, Abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional número 78.182 del C. s de la J., actuando en mi calidad de **APODERADO JUDICIAL** del **DEMANDADO JAVIER FRANCISCO BERNAL**, por medio del presente escrito y dentro del término de Ley, me permito dar Contestación a la Demanda de la referencia de la siguiente forma:

Frente a las **PETICIONES** Me opongo a todas y cada una de ellas, por carecer de argumento factico, jurídico y probatorio.

Frente a los **HECHOS**:

AL PRIMERO: No me consta, que se pruebe.

AL SEGUNDO: No me consta, que se pruebe.

AL TERCERO: No me consta, que se pruebe.

AL CUARTO: Es cierto.

AL QUINTO: Es cierto parcialmente, toda vez que mi representado se notificó mediante apoderado judicial de la Demanda número 11001310301120190055500 el día veintitrés (23) de Enero de 2.020. No podía mi defendido insolventarse para no pagar un proceso que para la época de la venta del inmueble, esto es, seis (6) de Noviembre de 2.018, porque no existía proceso judicial alguno en su contra porque ya había cancelado el Crédito Hipotecario y la señora **MATILDE LOSADA MURCIA** no había iniciado cobro alguno pues esta demanda como se ve inicia en el 2.019 y tampoco es cierto que mi prohijado viviera en el inmueble objeto de este proceso de simulación.

En la realidad de los hechos es como sigue: Mi representado **JAVIER FRANCISCO BERNAL**, para el año 2.009 adquiere por compra que realizo a **JUAN IGNACIO RINCÓN SARMIENTO** mediante Escritura Pública Número 667 expedida a fecha veintitrés (23) de Febrero de 2.009 por la Notaría 13 del Círculo de Bogotá el inmueble ubicado en la Carrera 18B # 50 A – 66 Sur con Folio de Matrícula 50C-276715. Como mi mandante para ese momento no tenía la totalidad del dinero para la adquisición del inmueble obtiene un crédito hipotecario abierto y sin cuantía otorgado por el Banco Caja Social y que recae la garantía hipotecaria sobre el inmueble con Folio de Matrícula 50C-276715 tal y simultáneamente se estableció una afectación a vivienda familiar en virtud a que para ese momento mi **MANDANTE** convivía con la señora **HERLINDA MOSQUERA MEDINA** tal como consta en las anotaciones once (11) y doce (12) del Certificado de Tradición que la demandante adjuntó como anexo de su demanda (folio 83 del cuaderno único). Gravámenes estos que se constituyeron con la misma Escritura 667 ya citada.

El Banco Caja Social, cede el Título Hipotecario esto es la hipoteca y el pagaré a la entidad llamada **TITULARIZADORA COLOMBIA S.A.**

EDGAR SILVA RINCÓN ABOGADO

ABOGADO

Carrera 92 A N. 72 A - 24 Bogotá. Tels. 315 800 34 78/3175820340 Email: abogadosinmobiliariosr@gmail.com

Debido a que mi representado se encontró en una situación económica difícil la **CESIONARIA** esto es **TITULARIZADORA COLOMBIA S.A.** impetró Acción Ejecutiva en contra de **JAVIER FRANCISCO BERNAL**, demanda que le correspondió al Juzgado 63 Civil Municipal quien la radicó con el número 11001400306320150127200, proceso que se adelantó en todas sus instancias profiriéndose Sentencia en la que se ordenó seguir adelante la Ejecución y en virtud de descongestión de la Justicia, dicho proceso fue enviado al Juzgado 15 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias para que realizará el trámite de remate y demás actos derivados de la Sentencia.

Mi **MANDANTE** ante el hecho de ver que su único bien de fortuna está a punto de perderse acude a préstamos y es así que el señor **JORGE ELIECER MARTÍNEZ LÓPEZ** le dice que él le puede ayudar y esto es que Él paga el valor reclamado en el proceso ejecutivo, además le consigue el abogado para que adelante todas las gestiones necesarias para este trámite y que igualmente debe también levantar la hipoteca, la afectación a vivienda familiar y una vez se concluyan todas éstas gestiones, mi **MANDANTE** le entregará la casa mediante Escritura de Compraventa y además Él le devolverá esto es el señor **MARTÍNEZ LÓPEZ** le pagará el excedente respectivo.

Frente a esta situación, que era permitir que su inmueble se lo remataran por el setenta por ciento (70%) del valor del bien, y posiblemente no recibir nada de dinero del remate, o venderlo a **JORGE ELIECER MARTÍNEZ LÓPEZ** quien le ofrecía un precio de compra que le generaba un excedente, mi **PODERDANTE** eligió la segunda opción; esto es, venderle al señor **JORGE ELIECER MARTÍNEZ LÓPEZ**. Es lógico, que el señor **JORGE ELIECER MARTÍNEZ LÓPEZ** canceló la obligación reclamada en el proceso ejecutivo adelantada en el Juzgado 15 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias, tal y como se demuestra en la anotación catorce (14) del Certificado de Tradición que aportó la demandante como prueba. Y acto seguido adelantó todas las gestiones para el levantamiento de todos los gravámenes para poder adquirir por compraventa el inmueble referido.

Y es así entonces, que mediante Escritura Pública 6638 expedida a fecha seis (6) de Noviembre de 2.018 por la Notaría 61 del Círculo de Bogotá, el señor **JAVIER FRANCISCO BERNAL** transfiere a **JORGE ELIECER MARTÍNEZ LÓPEZ** a Título de Venta el Inmueble identificado con Folio de Matrícula 50C-276715 y simultáneamente en ese documento público se constituyó un fideicomiso de **JORGE ELICER MARTÍNEZ LÓPEZ** a la señora **ANDREA MARTÍNEZ MARTÍNEZ** quien es su hija Andrea.

Igualmente, como el señor **BERNAL** tenía para el momento de los hechos una Afectación a Vivienda Familiar con la señora **HERLINDA MOSQUERA MEDINA** ella le exige que le entregue la parte que le corresponde como compañera permanente de él y es entonces cuando el señor **JORGE ELICER MARTÍNEZ LÓPEZ**, transfiere el apartamento doscientos cuatro (204) Bloque uno (1) Conjunto Residencial Sevillana del Parque 1, ubicado en la Calle 43 A Sur número 72G – 62, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-40544224, tal como consta en la anotación once (11) del citado documento y donde se establece que el señor **MARTÍNEZ LÓPEZ JORGE ELICER**, transfiere a título de venta a favor de **BERNAL MOSQUERA JESICA LORENA, BERNAL MOSQUERA NICOLAS** y **MOSQUERA MEDINA HERLINDA** en calidad de compradores aclarando que los dos primeros de los citados compradores son los hijos de la pareja **BERNAL MOSQUERA**, negocio éste que se celebró el día veintiocho (28) de Noviembre de 2.018, mediante Escritura Pública Número 7154 expedida por la Notaría 62 del Círculo de Bogotá. Cabe aclarar, que desde esa fecha mi **PODERDANTE** cesó la convivencia con su excompañera permanente la señora **HERLINDA MOSQUERA MEDINA**, es importante señalar que cuando se establece un gravamen de Afectación de Vivienda Familiar éste gravamen se establece en favor de una pareja como para ese momento lo eran el señor **BERNAL** y la señora **MOSQUERA**.

Por tanto, al establecerse una Afectación a Vivienda Familiar sobre cualquier inmueble se sobreentiende que los cónyuges y/o compañeros permanentes, tienen derecho sobre el bien inmueble y esta fue la razón por la cual la señora **MOSQUERA** conociendo las dificultades que había tenido su expareja con el Banco Caja Social encuentra la oportunidad de liberar su derecho.

EDGAR SILVA RINCÓN ABOGADO

ABOGADO

Carrera 92 A N. 72 A - 24 Bogotá. Tels. 315 800 34 78/3175820340 Email: abogadosinmobiliariosr@gmail.com

Figura jurídica de tipo legal y que se encuentra respaldada en la Ley 54 de 1.990 modificada por la Ley 979 de 2.005 y Sentencia C-075 de 2.007 proferida por la Honorable Corte Constitucional.

Como se ve señor Juez, los hechos de la demanda de simulación no tienen congruencia cronológica pues la Venta entre los señores **JAVIER FRANCISCO BERNAL** y **JORGE ELICER MARTÍNEZ LÓPEZ** se dio un año antes del proceso ejecutivo y tiene un nacedero en actos reales y no simulados; es decir, la venta tuvo origen en el pago de un proceso ejecutivo hipotecario que inició en el Juzgado 63 Civil Municipal y se culminó en el Juzgado 15 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias y que tenía como radicado el número 11004003063201500127200, el precio fijado como venta fue cancelando en su integridad por el **COMPRADOR** y por ende no existe duda alguna de la licitud del acto jurídico.

EXCEPCIONES

1º. LICITUD Y BUENA FE DE LOS ACTOS REALIZADOS: La cual fundamento de la siguiente forma.

Solicita la **DEMANDANTE** declarar simulado totalmente el acto jurídico contenido en la Escritura Pública Número 6638 de fecha seis (6) de Noviembre de 2.018, expedida por la Notaría 62 del Círculo de Bogotá, celebrada entre los señores **JAVIER FRANCISCO BERNAL** y **JORGE ELICER MARTÍNEZ LÓPEZ** de Compraventa del inmueble ubicado en la Carrera 18B # 50 – 68 Sur con Folio de Matrícula 50C-276715.

Al respecto me permito manifestar como lo dije, en la contestación de los hechos de la demanda, que la venta realizada mediante la Escritura Pública Número 6638 de fecha seis (6) de Noviembre de 2.018, expedida por la Notaría 62 del Círculo de Bogotá, celebrada entre los señores **JAVIER FRANCISCO BERNAL** y **JORGE ELICER MARTÍNEZ LÓPEZ**, tuvo su origen en los pagos que el señor **JORGE ELICER MARTÍNEZ LÓPEZ**, realizó a **TITULARIZADORA COLOMBIA S.A.** en calidad de cesionaria del **BANCO CAJA SOCIAL BCSC** quien adelanto un proceso Ejecutivo Hipotecario con radicado bajo el número 11004003063201500127200 que cursó en el Juzgado 63 Civil Municipal de Bogotá y terminó en el Juzgado 15 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias y en el que se reclamaba la suma de **CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$45.000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, suma con la canceló: capital, intereses de mora, costas procesales y los honorarios del apoderado de la demandante, acción ejecutiva adelantada en contra de mi hoy poderdante y el cual terminó por pago de lo adeudado.

El precio de la venta se fijó en la suma de **CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS VEINTIDOS MIL PESOS (\$195.322.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA** dineros éstos que fueron cancelados por el comprador señor **MARTÍNEZ LÓPEZ** al vendedor señor **BERNAL**, y con el cual como ya se dijo mi **MANDANTE** canceló el crédito hipotecario y otras obligaciones que tenía para ese momento.

Para que existiera mala fe en la Compraventa tendría que haberse demostrado señor Juez, que mi representado tenía para el momento en que se celebró los actos y títulos valores que dieron origen al proceso ejecutivo adelantado en el Juzgado 11 Civil del Circuito con radicado 110013103011201905550 y que se suscribieron a favor de la hoy demandante **MATILDE LOSADA MURCIA**, el inmueble con Folio de Matrícula 50C-276715 **libre de cualquier gravamen** y que una vez suscribió los documentos procedió entonces de forma inmediata a transferir el inmueble a un tercero que nunca pago el precio; para el caso que nos ocupa como se puede ver de la redacción de la demanda se señala en el hecho primero “*que el día 25 de mayo de 2017, JAVIER FRANCISCO BERNAL, obrando en nombre propio y como representante de la sociedad ML ROMBER CARROCERIAS SAS, ... suscribió el pagaré número 001, por valor de ciento ochenta millones de pesos M/L (\$180.000.000,00) a favor de MATILDE LOSADA MURCIA.*

EDGAR SILVA RINCÓN ABOGADO

ABOGADO

Carrera 92 A N. 72 A - 24 Bogotá. Tels. 315 800 34 78/3175820340 Email: abogadosinmobiliariosr@gmail.com

SEGUNDO: El 24 de julio de 2.017, MATILDE LOSADA MURCIA y el señor JAVIER FRANCISCO BERNAL, obrando a nombre propio y como representante de la sociedad ML ROMBER CARROCERIA SAS realizan un acuerdo de pago sobre el valor del pagaré número 001, acuerdo con el cual los deudores empezarían a cancelar los \$180.000.000.oo”.

Señor Juez, al momento en que se suscribe el pagaré y el acuerdo a que hace referencia los hechos primero y segundo de la demanda mi **MANDANTE** tenía un proceso ejecutivo hipotecario en su contra adelantado por **TITULARIZADORA COLOMBIA S.A. HITOS**, proceso éste que culminó con levantamiento de la medida el día siete (7) de Julio de 2.017 es decir que para el momento en que se crea el pagaré mi representado tenía su inmueble comprometido en un proceso judicial con garantía real y por ende lo único que tenía que hacer era conseguir el dinero bajo las circunstancias que fueran para pagar dicho crédito hipotecario.

La demandante en el proceso de simulación jamás manifiesta en su demanda que, el dinero que le adeuda el señor **BERNAL** tuvo su origen en el préstamo que ella le hizo para pagar el crédito hipotecario, y es que no lo puede afirmar porque esto no corresponde a la verdad, si hubiese sido éste el origen del préstamo estaríamos ante la simulación, pero como se dice no es la fuente de la deuda.

Ahora señor Juez, no puede decir la demandante que los pagos fueron simulados pues efectivamente como se ha venido reiterando, el negocio tiene su origen en las obligaciones crediticias que tuvo que sufragar mi representado para pagar el crédito hipotecario, con la firma de la Escritura Pública 7154 expedida a fecha veintiocho (28) de Noviembre de 2.018 expedida por la Notaría 62 del Círculo de Bogotá, negocio valorado en la suma de **CIENTO DOS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS (\$102.575.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, es decir que el **COMPRADOR** del inmueble de la Carrera 18B número 50 A- 88 con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-276715 pago el precio dando un inmueble de menor valor y pagando un Crédito Hipotecario y demás costos para poder transferir el inmueble a su favor, incluyendo los gastos notariales, retenciones, beneficencia y registro.

Por último, cabe señalar que la demanda ejecutiva adelantada con radicado 110013103011201905550, fue presentada en el año 2.019 y se libró mandamiento el 16 de octubre del mismo año; es decir, un año después de realizada la venta; incluso señala que le debían intereses de mora desde el quince (15) de noviembre de 2.017 no tendría entonces razón si lo que buscaba era que el deudor se insolventará no tendría razón de ser iniciar una demanda ejecutiva singular en su contra de manera tardía. Y la razón de porque no adelanto acciones judiciales anteriores es porque el inmueble para ese momento estaba embargado en un proceso ejecutivo hipotecario que adelantaba **TITULARIZADORA COLOMBIA S.A.**

Por lo anteriormente expuesto solicito a usted señor Juez, desestimar las pretensiones de la demanda y en su defecto declarar probada la excepción propuesta.

PRUEBAS

DOCUMENTALES: Sírvase Señor Juez, tener como pruebas las siguientes:

- Los documentos aportados por la parte demandante con la demanda.
- La solicitud de desarchivo del expediente 11004003063201500127200, realizado ante el Juzgado 15 Civil Municipal De Ejecución De Sentencias
- Solicitud de copias realizada por mí al Juzgado 11 Civil del Circuito de Bogotá dentro del radicado 110013103011201905550.
- Certificado de Tradición del inmueble el apartamento doscientos cuatro (204) Bloque uno (1) Conjunto Residencial Sevillana del Parque 1, ubicado en la Calle 43 A Sur número 72G – 62, con Folio de Matrícula 50S-40544224.

EDGAR SILVA RINCÓN ABOGADO

ABOGADO

Carrera 92 A N. 72 A - 24 Bogotá. Tels. 315 800 34 78/3175820340 Email: abogadosinmobiliariosr@gmail.com

INTERROGATORIO DE PARTE: Sírvase señor Juez señalar fecha y hora para que la demandante **MATILDE LOSADA MURCIA**, absuelva interrogatorio de parte que en forma oral o mediante Escrito que oportunamente presentare al despacho, le formule sobre los hechos de la demanda y la contestación de la misma.

TESTIGOS: Sírvase señor Juez señalar fecha y hora para que la señora **HERLINDA MOSQUERA MEDINA**, rinda declaración sobre los hechos que le constan, este testimonio es **conducente** por ser un medio de prueba aceptado en la Ley, es **pertinente** porque ella podrá decirnos si efectivamente fue compañera permanente del señor **JAVIER BERNAL** y si en virtud de esta relación se creó una sociedad marital de hecho, cuando se disolvió la misma y que bien recibió ella en la liquidación y **necesario** porque de forma clara y contundente demostrará cómo se realizó el pago del inmueble con Folio de Matrícula 50S-276715.

OFICIOS: a) Sírvase señor Juez oficiar al Juzgado 15 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias a fin de que envíe a este Despacho copia auténtica del Proceso Ejecutivo 11004003063201500127200, toda vez que hasta la fecha a pesar de mi solicitud no he podido obtener copia del expediente para acreditarlo como prueba en este proceso.

b) Sírvase señor Juez oficiar al Juzgado 11 Civil del Circuito de Bogotá a fin de que envíe a este Despacho copia auténtica del Proceso Ejecutivo 110013103011201905550, toda vez que hasta la fecha a pesar de mi solicitud no he podido obtener copia del expediente para acreditarlo como prueba en este proceso.

NOTIFICACIONES: Recibiré notificación en la Carrera 92 A No. 72 A - 24 de ésta ciudad, correo electrónico: abogadosinmobiliariosr@gmail.com y celular 3175820340/ 3158003478.

Cordialmente,

Edgar Silva Rincón
EDGAR SILVA RINCON
C. C. No 79.458.275 de Bogotá
T. P. No 78.182 del C.S. de la J.



Edgar Silva Rincón <abogadosinmobiliariosr@gmail.com>

**PROCESO: No. 11001400306320150127200 CLASE: EJECUTIVO DEMANDANTE:
TITULARIZADORA COLOMBIA S.A. DEMANDADO: JAVIER FRANCISCO BERNAL**

1 mensaje

Abogados Inmobiliarios SR <abogadosinmobiliariosr@gmail.com>
Para: j15ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

17 de julio de 2023, 9:01

Señor Secretario buen día

Dejo Memorial para solicitud de copias de expediente.

Cordialmente,

Edgar Silva Rincón
C.C. No. 79.458.275
T.P. No. 78.182 del C.S. de la J

 **MEMORIAL SOLICITUD DE COPIA EXPEDIENTE JAVIER BERNAL.pdf**
85K

EDGAR SILVA RINCÓN ABOGADO

ABOGADO

Carrera 92 A N. 72 A - 24 Bogotá. Tels. 315 800 34 78/3175820340 Email:

abogadosinmobiliariosr@gmail.com

Señor

JUZGADO 15 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Bogotá, D. C.

-----/

REFERENCIA: PROCESO: No. 11001400306320150127200

CLASE: EJECUTIVO

DEMANDANTE: TITULARIZADORA COLOMBIA S.A.

DEMANDADO: JAVIER FRANCISCO BERNAL

-----/

EDGAR SILVA RINCON, mayor de edad, domiciliado en ésta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 79.458.275 expedida en Bogotá, Abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional número 78.182 del C. S de la J., actuando en mi calidad de **APODERADO** del demandado en Proceso de Simulación **No. 2020 - 370** que adelanta la señora **MATILDE LOSADA MURCIA** en el **JUZGADO 28 CIVIL CIRCUITO**, comedidamente solicito a usted copia del expediente de la Referencia con destino al Juzgado 28 Civil del Circuito.

Cordialmente,

EDGAR SILVA RINCON

C. C. No 79.458.275 de Bogotá

T. P. No 78.182 del C.S. de la J.



Edgar Silva Rincón <abogadosinmobiliariosr@gmail.com>

**PROCESO: No. 11001310301120190055500 CLASE: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: MATILDE LOSADA MURCIA DEMANDADO: JAVIER FRANCISCO
BERNAL Y OTRO**

1 mensaje

Abogados Inmobiliarios SR <abogadosinmobiliariosr@gmail.com>
Para: ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

18 de julio de 2023, 10:15

Señor Juez buen día

Adjunto solicitud de copia a mi cargo del proceso de la referencia.

Agradezco su amable respuesta a la solicitud.

Cordialmente,

Javier Bernal

 **SOLICITUD DE COPIAS JAVIER BERNAL 17072023.pdf**
100K

EDGAR SILVA RINCÓN ABOGADO

ABOGADO

Carrera 92 A N. 72 A - 24 Bogotá. Tels. 315 800 34 78/3175820340 Email: abogadosinmobiliariosr@gmail.com

Señor

JUEZ 11 CIVIL CIRCUITO

Bogotá, D. C.

-----/

REFERENCIA: PROCESO: No. 11001310301120190055500

CLASE: EJECUTIVO SINGULAR

DEMANDANTE: MATILDE LOSADA MURCIA

DEMANDADO: JAVIER FRANCISCO BERNAL Y OTRO

-----/

JAVIER FRANCISCO BERNAL, mayor de edad, domiciliado en ésta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 80.228.292 expedida en Bogotá, actuando en mi calidad de **DEMANDADO** dentro del asunto de la referencia comedidamente me dirijo a usted con el objeto de solicitarle se sirva expedirme a mi consta copias del expediente de la referencia. O si ya se encuentra digitalizado enviarme el mismo una vez cancelado los aranceles al correo electrónico abogadosinmobiliariosr@gmail.com

Cordialmente,

Javier Francisco Bernal

JAVIER FRANCISCO BERNAL

C.C. No. 80.228.292 de Bogotá

EDGAR SILVA RINCÓN ABOGADO
ABOGADO

Carrera 92 A N. 72 A - 24 Bogotá. Tels. 315 800 34 78/3175820340 Email: abogadosinmobiliariosr@gmail.com



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230316460673956293

Nro Matrícula: 50S-40544224

Pagina 1 TURNO: 2023-114445

Impreso el 16 de Marzo de 2023 a las 02:43:58 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 ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 27-04-2010 RADICACIÓN: 2010-31295 CON: ESCRITURA DE: 09-04-2010

CODIGO CATASTRAL: **AAA0222ZXCX**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 975 de fecha 07-04-2010 en NOTARIA 32 de BOGOTA D.C. APT 204 BLOQUE 1 CONJ RES SEVILLANA DEL PARQUE 1 con area de 56.59 MTS2 con coeficiente de 0.7904% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA FIDEICOMISO SEVILLANA DEL PARQUE, ADQ. X ENGLOBE ESCR. 290 28-01-2010 NOT. 45 BTA, REG. FOL. 40541191.FUNDACION DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDECOMISO SEVILLANA DEL PARQUE AD. POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE CONSTRUCTORA SEVILLANA S.A.S. ES. 6707 15-12-2009 NOT. 45 BTA. AD. X. COMPRAVENTA DE INVERSIONES Y CONTRUCCIONES MEGAVEL S.A. ES. 345 20-02-2009 NOT. 5 BTA, ESTE ESCRITURA FUE ACLARADA EN CUANTO AL NOMBRE DE LA PROPIETARIA ES. 539 18-03-2009 NOT. 5 BTA. AD. X. COMPRAVENTA DE CONSTRUCTORA VIGIA DEL PARQUE S.A. ES. 3258 26-12-2007 NOT. 5 BTA. REG. FOL. 40508804.ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A CONSTRUCTORA VIGIA DEL PARQUE S.A. POR E. 3258 DE 26-12-07 NOTARIA 5 DE BOGOTA D.C., ACLARADA POR E. 806 DE 10-04-08 NOTARIA 5 DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A PULIDO DE AMEZQUITA ANA BEATRIZ POR E. 3113 DE 29-12-05 DE LA NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C. ESTA EFECTUO DIVISION MATERIAL CELEBRADA CON PULIDO ORTIZ DANIEL ALFONSO, JOSE RICARDO, BLANCA CECILIA, JORGE ENRIQUE, CARMEN ELISA, DE BONILLA MARIA ELVIA, DE MOSQUERA ROSA ELENA, POR E. 9244 DE 31-12-92 DE LA NOTARIA 2 DE SANTAFE DE BOGOTA CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40145034. TODOS ELLOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DE PULIDO SUAREZ SIERVO DE DIOS POR E. 6926 DE 23-12-91 DE LA NOTARIA 37 DE SANTAFE DE BOGOTA CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40138895. ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE SERGIO PULIDO ISAZA SEGUN SENTENCIA DE 01-02-61 DEL JUZGADO 10 C. CIRCUITO DE SANTAFE DE BOGOTA CON REGISTRO AL FOLIO 50S-225979.ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A CONSTRUCTORA VIGIA DEL PARQUE S.A. POR E. 3258 DE 26-12-07 NOTARIA 5 DE BOGOTA D.C., ACLARADA POR E. 806 DE 10-04-08 NOTARIA 5 DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A PULIDO DE AMEZQUITA ANA BEATRIZ POR E. 3113 DE 29-12-05 DE LA NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C. ESTA EFECTUO DIVISION MATERIAL CELEBRADA CON PULIDO ORTIZ DANIEL ALFONSO, JOSE RICARDO, BLANCA CECILIA, JORGE ENRIQUE, CARMEN ELISA, DE BONILLA MARIA ELVIA, DE MOSQUERA ROSA ELENA, POR E. 9244 DE 31-12-92 DE LA NOTARIA 2 DE SANTAFE DE BOGOTA CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40145034. TODOS ELLOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DE PULIDO SUAREZ SIERVO DE DIOS POR E. 6926 DE 23-12-91 DE LA NOTARIA 37 DE SANTAFE DE BOGOTA CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40138895. ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE SERGIO PULIDO ISAZA SEGUN SENTENCIA DE 01-02-61 DEL JUZGADO 10 C. CIRCUITO DE SANTAFE DE BOGOTA CON REGISTRO AL FOLIO 50S-225979. AD. X. COMPRAVENTA DE PULIDO DE BONILLA MARIA ELVIA ES. 343 20-02-2009 NOT. 5 BTA. AD. X. DIVISION MATÉRIAL ES. 1574 08-11-1994 NOT. 17 BTA.REG. FOL. 40223380. AD. X. DIVISION MATERIAL DE PULIDO ORTIZ JORGE RICARDO, PULIDO ORTIZ JORGE ENRIQUE, PULIDO DE AMEZQUITA BEATRIZ, PULIDO ORTIZ CARMEN ELISA, PULIDO ORTIZ BLANCA CECILIA, PULIDO ORTIZ DE MOSQUERA ROSA ELENA, PULIDO ORTIZ DE BONILLA MARIA ELVIA, PULIDO ORTIZ DANIEL ALFONSO. ES. 9244 31-12-1992 NOT. 2 BTA, ESTE ESCRITURA FUE ACLARADA EN CUANTO A CORREGIR LINDEROS OBJETO DE LA DIVISION MATERIAL Y FOLIO MATERIA DE LA DIVISION MSIENDO CORRECTO 050-40138895, ES. 3815 31-05-1993 NOT. 2 BTA. REG. FOL. 40145032. AD. X. ADJUDICACION EN SUCESION DE PULIDO SUAREZ SIERVO DE DIOS ES. 6926 23-12-1991 NOT. 37 BTA., ESTE ESCRITURA FUE ACLARADA EN EL SENTIDO DE DETERMINAR LOS LINDEROS Y AREA DE LA PARTE NO URBANIZADA ES. 6444 30-09-1992 NOT. 2 BTA, AD. X. ADJUDICACION DESENGLOBE ES. 695 27-02-1994 NBOT. 4 BTA, ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA EN CUANTO CITAR EL AREA DESENGLOBADA ES. 1529 27-08-1986 NOT. 37 BTA. REG. FOL. 40138895.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR-
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230316460673956293

Nro Matrícula: 50S-40544224

Pagina 2 TURNO: 2023-114445

Impreso el 16 de Marzo de 2023 a las 02:43:58 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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 43A SUR 72G 62 BQ 1 AP 204 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 43A SUR #72G-62 APT 204 BLOQUE 1 CONJ RES SEVILLANA DEL PARQUE 1

1) CALLE 43 A SUR #72 G 50 APT 204 BLOQUE 1 CONJ RES SEVILLANA DEL PARQUE 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40541191

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-12-2009 Radicación: 2009-116007

Doc: ESCRITURA 6707 del 15-12-2009 NOTARIA 45 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DE PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO SEVILLANA DEL PARQUE NIT.830.053.700-6

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-04-2010 Radicación: 2010-31295

Doc: ESCRITURA 975 del 07-04-2010 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO SEVILLANA DEL PARQUE NIT 830.053.700-6

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-11-2010 Radicación: 2010-107373

Doc: ESCRITURA 5355 del 29-10-2010 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA CERTIFICACION CATASTRAL 645109 DEL 14-09-10

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO SEVILLANA DEL PARQUE NIT 830.053.700-6

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-01-2011 Radicación: 2011-7577

Doc: ESCRITURA 4941 del 13-10-2010 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$653,170

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230316460673956293

Nro Matrícula: 50S-40544224

Pagina 3 TURNO: 2023-114445

Impreso el 16 de Marzo de 2023 a las 02:43:58 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 ultima página

DE HIPOTECA EN CUANTO A ESTE INMUEBLE.

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO SEVILLANADEL PARQUE NIT 830.053.700-6

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-01-2011 Radicación: 2011-7577

Doc: ESCRITURA 4941 del 13-10-2010 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$69,525,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA V.I.S. SIN SUBSIDIO

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO SEVILLANADEL PARQUE NIT 830.053.700-6

A: ARANDA ARANDA JULIO CESAR

CC# 79250027

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-01-2011 Radicación: 2011-7577

Doc: ESCRITURA 4941 del 13-10-2010 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. VALOR CREDITO APROBADO \$41.165.000

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

DE: ARANDA ARANDA JULIO CESAR

CC# 79250027

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-01-2011 Radicación: 2011-7577

Doc: ESCRITURA 4941 del 13-10-2010 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ARANDA ARANDA JULIO CESAR

CC# 79250027

X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA/ERO(A) PERMANENTE Y DELOS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-12-2016 Radicación: 2016-88122

Doc: ESCRITURA 22832 del 06-12-2016 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$41,165,000

Se cancela anotación No: 6

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

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: ARANDA ARANDA JULIO CESAR

CC# 79250027

X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230316460673956293

Nro Matrícula: 50S-40544224

Pagina 4 TURNO: 2023-114445

Impreso el 16 de Marzo de 2023 a las 02:43:58 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 ultima página

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-02-2017 Radicación: 2017-9852

Doc: ESCRITURA 286 del 09-02-2017 NOTARIA CINCUENTA Y SIETE 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 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ARANDA ARANDA JULIO CESAR

CC# 79250027 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPAÑERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES QUE TIENE O LOS QUE LLEGARE A TENER.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 20-02-2017 Radicación: 2017-9852

Doc: ESCRITURA 286 del 09-02-2017 NOTARIA CINCUENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ARANDA ARANDA JULIO CESAR

CC# 79250027

A: MARTINEZ LOPEZ JORGE ELIECER

CC# 11388399 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 26-05-2021 Radicación: 2021-28454

Doc: ESCRITURA 7154 del 28-11-2018 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$102,575,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MARTINEZ LOPEZ JORGE ELIECER

CC# 11388399

A: BERNAL MOSQUERA JESICA LORENA

CC# 1000705780 X

A: BERNAL MOSQUERA NICOLAS

CC# 1000705781 X

A: MOSQUERA MEDINA HERLINDA

CC# 52622105 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2013-14352

Fecha: 22-05-2013

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.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230316460673956293

Nro Matrícula: 50S-40544224

Pagina 5 TURNO: 2023-114445

Impreso el 16 de Marzo de 2023 a las 02:43:58 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 ultima página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-114445

FECHA: 16-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ

SNR
SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

PROCESO: No. 2020 -370 CLASE: VERBAL DE SIMULACIÓN DEMANDANTE: MATILDE LOSADA MURCIA DEMANDADO: JAVIER FRANCISCO BERNAL Y OTROS

Abogados Inmobiliarios SR <abogadosinmobiliariosr@gmail.com>

Mié 19/07/2023 8:22 AM

Para:Juzgado 28 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto28bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (3 MB)

CONTESTACIÓN DEMANDA DE SIMULACIÓN JAVIER BERNAL COMPLETA.pdf;

Señor Secretario buen día

Adjunto la Contestación de la demanda dentro del proceso de la referencia.

Cordialmente,

Edgar Silva Rincón

C.C. No. 79.488.275 de Bogotá

T.P. No. 78.182 del C.S. de la J.

SEÑOR
JUEZ VEINTIOCHO 28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
E.S.D.

ASUNTO: VERBAL DE SIMULACION .

DEMANDANTE: MATILDE LOSADA MURCIA

DEMANDADOS: JAVIER FRANCISCO BERNAL,
JORGE ELIECER MARTINEZ LOPEZ
ANDREA MARTINEZ MARINEZ

RADICADO : 2020 -00370

NELSON GUSTAVO GUTIERREZ RIVERA, abogado en ejercicio, identificado al pie de mi firma, portador de la T.P. No. 330.466 del C.S.J., con domicilio profesional en la carrera 10 No. 16 - 39, oficina 13 - 04 de Bogotá, con correo electrónico nelson91@hotmail.com obrando como apoderado de los señores **JORGE ELIECER MARTINEZ LOPEZ** y **ANDREA MARTINEZ MARINEZ** parte demandada en el proceso verbal de la referencia, por medio de este escrito procedo a contestar la demanda y a formular excepciones de fondo con fundamento en las pretensiones y hechos de la demanda que se promueve .

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Me opongo a la prosperidad de todas y cada una de las pretensiones incoadas por la parte demandante por carecer de fundamentos de hechos y de derecho para su prosperidad.

EN CUANTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA PDF 01. FOLIO 60 SS.

AL HECHO PRIMERO: No me consta, por cuanto, no fueron actos celebrados por mi representados.

AL HECHO SEGUNDO: Si es cierto dicha afirmación, acto celebrado con la escritura allí mencionada debidamente registrada. La segunda afirmación no es cierta, quedando la parte demandante demostrar probatoriamente su precisión.

AL HECHO TERCERO: Tampoco me consta, no tiene este hecho nada que ver con la supuesta simulación endilgada.

AL HECHO CUARTO: No es un hecho que justifique las pretensiones, pues es una facultad prevista en la ley de acudir a esta clase de asuntos, con la obligación de probar sus argumentos.

AL HECHO QUINTO : No es cierto, no existe venta simulada, por cuanto todas las condiciones del contrato de compraventa se cumplieron .

EXCEPCIONES

Inexistencia de RAZONES Y FUNDAMENTOS DE LA SIMULACION DEPRECADA.

Sea lo primero indicar, que para declarar la **SIMULACION**, conforme a la doctrina y la jurisprudencia se deben cumplir tres (3) exigencias:

1. Que la simulación aparezca de manifiesto en el acto o contrato, es decir que a la vez que el instrumento pruebe la celebración del acto o contrato muestre o ponga de bulto por sí solo los elementos que configuran el vicio determinante de la Simulación.
2. Que el acto o contrato haya sido invocado en el litigio como fuente de derechos u obligaciones para las partes.
3. Que al pleito concurren en calidad de partes, todas las personas que intervinieron en la celebración de aquel o sus causahabientes.

Ahora bien, en cuanto **al primer requisito**, de los hechos de la demanda en el sub.-júdice la compraventa que se cuestiona en cuanto al comprador, existen elementos de juicio suficientes que acreditan que la verdadera compra y negociación se verificó con **JORGE ELIECER MARTINEZ LOPEZ**. Así como la venta de un inmueble como el pago del precio y la consecuente entrega de la siguiente manera :

El artículo 1928 del C.C. prescribe que la principal obligación del comprador es la de pagar el precio convenido, para el caso que se demanda, se pactó la suma de \$220.000.000 oo, y que mi representado tenía medios económicos para pagar dicho bien, si no en efectivo con otros predios que cubrían el valor , por tal razón, se suscribió la escritura pública a nombre de **JORGE ELIECER MARTINEZ LOPEZ** con matrícula inmobiliaria **No 50S-276715** escritura No 6638 de la notaria 62 del circulo de Bogotá de fecha 6 de noviembre del 2018 , cuyos vendedores y otorgantes son los señores **HERLINDA MOSQUERA MEDINA Y JAVIER FRANCISCO BERNAL**.

También hay que hacer referencia a que el señor MARTINEZ LOPEZ entrega como parte de pago un apartamento al señor FRANCISO BERNAL , el cual estipulo que dicha propiedad quedaría a nombre de unos familiares del demandado ,**HERLINDA MOSQUERA MEDINA,**

JESICA LORENA BERNAL MOSQUERA Y NICOLAS BERNAL MOSQUERA, dicha negociación fue celebrada en la misma notaria 62 del circulo de Bogotá, firmada con la escritura publica No 7154 del 28 de noviembre del 2018, con matricula inmobiliaria 50S-40544224, y dicha transacción fue negociada por la suma de **DOSCIENTOS VENTE MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 220.000.000 oo)**, **CIENTO SESENTA MILLONES DE PESOS Mcte (\$160.000.000)**, fue el valor por el cual **JORGE ELIECER** vende el inmueble a **JAVIER FRANCISO BERNAL** y **SESENTA MILLONES DE PESOS Mcte (60.000.000)** Los cuales fueron firmados con el contrato de venta y permuta y entregados asi : **CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$ 50.000.000oo)** a la firma del contrato para cancelar una hipoteca que tenía la casa con el **BANCO CAJA SOCIAL** y **DIEZ MILLONES DE PESOS Mcte (\$10.000.000 oo)** los cuales fueron entregados con la firma de la escritura pública en la notaria ya mencionada.

Cabe recalcar que el señor **JAVIER FRANCISO BERNAL** se vale de mi poderdante el señor **JORGE MARTINEZ LOPEZ** ese mismo día de la negociación del apartamento y dineros mencionados anteriormente para que con la misma escritura que el señor **MARTINEZ LOPEZ** le hizo al señor **FRANCISCO BERNAL** le prestara sobre el mismo inmueble **CINCUENTA MILLONES DE PESOS Mcte (\$50.000.000)** sobre hipoteca y de manera habilidosa el demandado **FRANCISCO BERNAL** encuentra la manera de cancelar la hipoteca y dejando en firme la venta del inmueble que mi cliente le entrega como parte de pago por la casa materia del litigio, debiéndole en estos momentos a mi cliente dicho dinero y lo cual en la actualidad lo tiene en denuncios ante la fiscalía por mi mandante por falsedad en documento público.

En la actualidad el señor **JORGE ELIECER MARTINEZ LOPEZ** jurídicamente es el dueño del bien inmueble, tiene documentación que lo acredita la cual es aportada en este documento, posee el animus y el corpus , la tenencia sobre la casa, paga impuestos hace mejoras tiene su empresa de calzado ahí y vive con sus hijas la cual una de ellas es la demandada **ANDREA MARTINEZ MARINEZ**.

En cuanto al segundo presupuesto, hace referencia a que el interés jurídico para el ejercicio de la acción viene a ser la consecuencia de un perjuicio que se le puede ocasionar a la demandante por cuanto el supuesto vendedor pretende defraudar a su acreedora para el pago de sus obligaciones. En el caso concreto en éste libelo demandatorio, la venta siendo perfecta, no tiene fines defraudatorios por cuanto, mi representado cumplió con lo de su parte, ni se confabuló para defraudar a quien no conoce, el bien objeto de la demanda adquirido con la escritura pública que se cuestiona, en éste caso se refuta perfecta, pues hubo entrega.

En cuanto al tercer presupuesto, si bien se citan a quienes intervinieron en la venta, debe resaltarse que dentro del instrumento escritural se celebraron tres actos , como fueron levantamiento de la afectación a vivienda familiar, compra venta y la constitución de un fideicomiso civil en favor de hacer mención a que al proceso concurren

en calidad de partes todas las personas que intervinieron en la celebración del contrato o sus causahabientes en el presente proceso no se demanda a quien levantó la afectación a vivienda familiar, pues el negocio causal si existió, produce efectos y es válido ante la ley .

De otra parte, es en la prueba de la simulación donde entra en juego la prueba indiciaria, así entonces, los hechos indicadores de la simulación demandada se deducirán de las investigaciones y pruebas practicadas en el transcurso del presente proceso, tendientes a demostrar que se vendió un inmueble cuando en realidad se trataba de un traspaso simulado.

PRUEBAS :

INTERROGATORIO DE PARTE

En fecha y hora que su despacho señale solicito hacer comparecer a la señora **MATILDE LOSADA MURCIA** parte demandante para que absuelva la diligencia que en forma personal o en sobre cerrado le formulare.

INSPECCION JUDICIAL: Solicito al señor Juez se decrete una inspección judicial al inmueble objeto de la supuesta venta simulada, en orden a determinar no solo linderos sino establecer que personas lo habitan, en que calidad, y establecer a que función específica lo tienen destinados mis representados

TESTIMONIALES:

Desde ahora solicito se haga comparecer a los señores que a continuación relaciono, quienes son mayores de edad y depondrán sobre las excepciones , hechos y demás actos que presenciaron cuando se canceló el inmueble desconociendo plenamente la situación jurídica que la acreedora reclamaba, pretendo demostrar la legalidad del negocio causal.

WILLIAM JAVIER GAMBA APONTE

Dirección Cra 18 sur 56 – 41 apto 505 Barrio San Carlos de Bogotá

ANGEL EDUARDO MARTINEZ LOPEZ,

Dirección Cra 18 B 50 A – 88 CASA , Barrio San Carlos de Bogotá

ORIANA MARTINEZ MARINEZ

Dirección Cra 18 sur 56 – 41 apto 505 Barrio San Carlos de Bogotá

DECLARACION DE PARTE:

Solicito la declaración de parte a **JAVIER FRANCISCO BERNAL** para que absuelva interrogatorio que le formulare en forma verbal .

DOCUMENTALES:

- Contrato de permuta No CA 20780849 firmada por **JORGE ELIECER MARTINEZ LOPEZ** como comprador del inmueble y **JAVIER FRANCISCO BERNAL** como primer permutante quien recibe el apartamento como parte de pago.
- Recibos de pagos debidamente firmados por el señor **JAVIER FRANCISCO BERNAL** a favor del señor **JORGE MARTINEZ LOPEZ**.
- Certificado de tradición y libertad del inmueble que mi poderdante entrego como parte de pago al señor **JAVIER FRANCISCO BERNAL** con matricula 50S- 40544224.
- Certificado de tradición y libertad de la casa de mi mandante materia de esta demanda la cual tiene matricula inmobiliaria 50S- 276715
- Denuncio ante la Fiscalía General De La Nación en contra de los señores **JAVIER FRANCISCO BERNAL** y otros por falsedad en documento publico
- Camara de Comercio donde estipula la actividad de comerciante del señor **JORGE MARTINEZ**
- Extractos bancarios del señor **JORGE MARTINEZ**
- Extractos bancarios que llegan al lugar de domicilio y residencia materia de esta Litis a favor de **ANDREA MARTINEZ MARINEZ** demandada en el proceso de la referencia y sus otras hijas.
- Escritura publica No 6638 del circulo de Bogotá del 6 de noviembre del 2018 firmada ante la notaria 62
- Escritura publica 7154 del 28 de noviembre del 2018 firmada ante la notaria 62.
- Poder que en legal forma les adjunto firmado por las partes

NOTIFICACIONES:

Las partes reciben notificaciones en la demanda que se contesta

EL SUSCRITO:

Recibo notificaciones en la Cra 10 No 16 – 39 oficina 1304 edificio seguros Bolívar, de Bogotá,

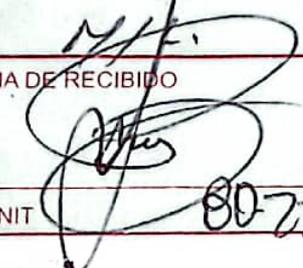
Del Señor Juez,

A handwritten signature in green ink, appearing to read 'Nelson', is written over the text 'Del Señor Juez,'.

NELSON GUSTAVO GUTIERREZ RIVERA
C.C. 1.019.061.120 DE BOGOTA
T.P. 330.466 DEL C.S.J.
EMAIL : nel_son91@hotmail.com
Telefono 3114464664

RECIBO DE CAJA MENOR

FORMA 04 - 2002

FECHA	JUNIO 5 - 2018	No.	
PAGADO A	JAVIER F BERNAL		\$ 50'000.000
POR CONCEPTO DE			
ABONA A PERMUTA			
VALOR (en letras)			
CINCOENTA MILLONES DE PESOS M.F.			
CÓDIGO	FIRMA DE RECIBIDO		
APROBADO			
	C.C./NIT	80-728-292	

Recibo de Caja Menor

minerva 20-02

Ciudad	BOGOTÁ.	18	07	2018	No.	
		Día	Mes	Año		
Pagado a	JAVIER BERNAL.					\$ 10'000.000 =
Concepto						
PAGO SALDO PENDIENTE POR COMPRA DE PREDIO						
Valor (en letras)						
DIEZ MILLONES DE PESOS.						
M/2						
Código	Firma de recibido					
APROBADO						
JORRAL	C.C./NIT	80-228-292 Bta				

forma minerva

20-02 Diseñada y actualizada según la Ley © por UCA

REV. 06-2000



CA 20780849

CONTRATO DE PERMUTA

Entre los suscritos a saber por una parte el señor **JAVIER FRANCISCO BERNAL**, mayor de edad, vecino de ésta ciudad, e identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.228.292 de Bogotá y quien adelante se denominara **EL PRIMER PERMUTANTE**, y de la otra parte el señor **JORGE ELIECER MARTINEZ LOPEZ**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, e identificado con cédula de ciudadanía No. 11.388.399 de Fusagasuga, quien en adelante se denominara **EL SEGUNDO PERMUTANTE**, hemos convenido celebrar el presente contrato de Permuta, que se registrará por las anteriores estipulaciones, las normas legales aplicables a la materia y en especial por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. EL PRIMER PERMUTANTE**, transfiere a título de Permuta que ejerce a favor del **SEGUNDO PERMUTANTE**, quien a su vez se obliga a permutar lo que se describe a continuación: Un Lote de terreno, junto con la casa de habitación en el construida, ubicada en la Kr 18 B No. 50 - 88 Sur en el Barrio San Carlos en la ciudad de Bogotá D.C., con Matricula Inmobiliaria SOS - 276715, posee un área de 145.28 M2, la adquisición y linderos reposan en la Escritura Pública No. 667 de fecha 23-02-2009 de la Notaria 13 de Bogotá, la cual posee hipoteca ante Banco Caja Social y Afectación a Vivienda Familiar, la cual será cancelada por el primer permutante **SEGUNDA**. Por su parte **EL SEGUNDO PERMUTANTE**, transfiere a título de permuta a favor del **PRIMER PERMUTANTE**, lo que se describe a continuación: **1)** Un apartamento No. 204 del Bloque No.01 del conjunto Residencial Sevillana del Parque No. 01, ubicado en la Cll 43 A Sur No.72 G 62 en la ciudad de Bogotá DC., con Matricula Inmobiliaria SOS -40544224, Cédula Catastral 004582014700102004, la adquisición, el área, linderos y demás especificaciones reposan en la Escritura Pública No. 286 de fecha 09 de febrero de 2.017 de la Notaria 57 del círculo de Bogotá, **2)** la suma de **SESENTA MILLONES DE PESOS M/GTE (\$60.000.000)** entregados así: la suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/GTE (\$50.000.000)** a la firma del presente documento, los cuales declara recibir a entera satisfacción, con los cuales se cancela la hipoteca que recae sobre la casa que entrega el primer permutante. **2)** la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS M/GTE (\$10.000.000)** para la misma fecha en que se firme la escritura pública que perfecciona la presente permuta **TERCERA**. Las partes acuerdan avaluar la Permuta por la suma de **DOSCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS M/GTE (\$220.000.000)**. **CUARTA: OBLIGACIONES DE LOS PERMUTANTES**. Los permutantes hacen entrega de los bienes en el estado en que se encuentra, libre de gravámenes, de pleitos pendientes, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio, patrimonio familiar inembargable, arrendamientos por escritura pública, y/o cualquier circunstancia que afecte su libre comercio hasta la fecha, y en cualquier caso responderá al saneamiento como lo ordena y lo estipula la ley. **QUINTA: ENTREGA**: La entrega real y material se efectuara así: totalmente desocupada en la misma fecha en que se realice la firma de escritura que perfecciona la presente **PERMUTAE** a entera y plena satisfacción de **LOS PERMUTANTES**.

minerva



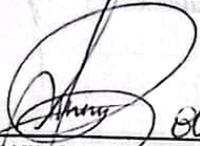
LEGIS

Todos los derechos Reservados

33 Los cuales conocen y aceptan el estado en que se encuentra el inmueble que reciben.
34 **SEXTA. GASTOS.** Los gastos de escrituración serán sufragados de acuerdo a la ley
35 **SEPTIMA: CLAUSULA PENAL.** Salvo lo que la ley disponga, si alguna de las partes no
36 diere cumplimiento a una o varias de las obligaciones del presente contrato pagará a la
37 otra a título de pena la suma de VEINTIDOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$22.000.000).
38 **OCTAVA. TRAMITES DE ESCRITURACION,** los trámites de traspaso se realizarán el día
39 06 Agosto de 2018, a las 2:00 p.m., en la Notaria 17, fecha que podrá ser prorrogada o
40 anticipada de común acuerdo entre las partes. **NOVENA. CLAUSULAS ADICIONALES.** En
41 caso de muerte de ambas o alguna de las partes contratantes, sus respectivos
42 cónyuges y/o herederos se encargarán de protocolizar, continuar y dar cumplimiento al
43 presente contrato, hasta llevar a cabo su perfección. En constancia de lo anterior se
44 firma ante testigos hábiles, en la Ciudad de Bogotá D.C., a los Cinco (05) días del mes de
45 Junio del año Dos Mil Dieciocho (2018).

FIN DE ESTE DOCUMENTO

45 **EL PRIMER PERMITANTE:**

46 

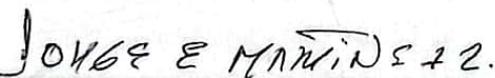
80.228.292 Btu



48 **JAVIER FRANCISCO BERNAL**

49 C.C. No. 80.228.292 de Bogotá
50 Dir: Cra 18 B No. 50 A 88 Sur
51 Tel: 322 8167430

52 **EL SEGUNDO PERMITANTE:**

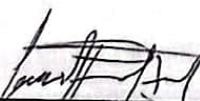
54 



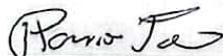
55 **JORGE ELIECER MARTINEZ LOPEZ**

56 C.C. No. 11.388.399 de Fusagasuga
57 Dir: Cl 43 A Sur No. 72 G 62 BQ I Apto 204
58 Tel: 313 2826060

60 **TESTIGOS**

62 

63 C.C. No. 19.465.924 1210

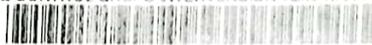
62 

63 C.C. No. 79.050.847

Bogotá, D.C. 29 de agosto de



MESA DE CONTROL GRUPO INTERVENCIÓN TEMPRANA - BOGOTÁ



BOG-MCGIT - No. 20225980054902

Fecha Radicado: 2022-08-31 08:29:03

Anexos: DENUNCIA EN 3 FOLIOS SIN ANEXOS

Señores

Fiscalía General de la Nación

Dirección Seccional de Fiscalía de Bogotá, D.C.

Unidad de Asignaciones (Reparto)

E. S. D.

REF; DENUNCIA PENAL POR LOS PRESUNTOS DELITOS DE FALSEDAD EN DOCUMENTO PÚBLICO Y PRIVADO EN CONCURSO CON FRAUDE PROCESAL Y ABUSO DE CONFIANZA.

Denunciante; Jorge Eliecer Martínez López. CC.11.388.399

Denunciados; Javier Francisco Bernal. CC. 80228.292
Herlinda Mosquera Medina. CC. 52.622.105
Jésica Lorena Bernal Mosquera. CC. 1.000.705.780
Nicolás Bernal Mosquera. CC. 1.000.705.781

Jorge Eliecer Martínez López, identificado con la cédula de ciudadanía número 11.388399 de Fusagasugá, Cundinamarca, actuando en nombre propio, interpongo denuncia penal en contra de los señores Javier Francisco Bernal, CC. 52.622.105, Herlinda Mosquera Medina CC. 52.622.105, Jesica Lorena Bernal Mosquera, CC 1.000.705.780, y, Nicolas Bernal Mosquera CC 1.000.705.781, todos mayores de edad, domiciliados y residentes en la ciudad de Bogotá, D.C., por los delitos de falsedad en documento público y privado en concurso con fraude procesal, *Abuso de confianza* y los que este despacho considere en la investigación, de conformidad con el artículos 269, 287, 358 y 453 del Código Penal (Ley 599 del año 2000 artículo 249). lo precedente, en virtud de los siguientes fundamentos fácticos y jurídicos

FUNDAMENTOS FÁCTICOS

Primero. Se realizó compraventa del inmueble casa de habitación identificado con matrícula inmobiliaria No. 276715 de la ciudad de Bogotá con el señor Javier Francisco Vergara, para lo cual se estimó la suma de \$195'322.000.00, moneda legal, los que fueron pagos de la siguiente manera; la suma de \$102,575.000.00, con el traspaso de otro inmueble que se encontraba a mi nombre descrito con matrícula inmobiliaria No. 50S-40544224, el restante en efectivo.

Segundo. Para la escritura del inmueble descrito como parte de pago del contrato inicial descrito con matrícula inmobiliaria 50S-40544224, el señor Francisco Javier Bernal, me expresó dos deferencias, la primera era un préstamo en efectivo con garantía de hipoteca sobre el inmueble descrito con matrícula inmobiliaria 50S-40544224, la cual pasaba a su propiedad en escritura paralela, y la segunda era que, esta escritura de venta fuera realizada a nombre de su familia, es decir a nombre de su compañera, la señora Herlinda Mosquera Medina y a nombre de sus hijos, Jessica Lorena y Nicolas Bernal Mosquera.

Tercero. El señor Francisco Javier Bernal, se comprometió a registrar la escritura de venta e hipoteca No 7154 de fecha 28 de noviembre de 2018 expedida por la Notaría 62 del Círculo de Bogotá, para su protocolo, acción que no realizó en fechas requeridas para su registro, por lo cual se venció la fecha de registro de la hipoteca, dejando únicamente la fecha de venta para su registro. Es de advertir de la misma forma que, no ha pagado el compromiso adquirido del crédito hipotecario.

Cuarto. Para la fecha del 12 de abril de 2021, presentaron un documento de solicitud de registro parcial por parte del señor Nicolas Bernal Mosquera y para el 21 de mayo de 2021, presentaron ante el Organismo de Instrumentos Públicos, un documento de solicitud de registro parcial de la escritura pública 7154 de fecha 28 de noviembre de 2018, en la cual aparece firmada por las partes intervinientes en la escritura pública relacionada, Herlinda Mosquera Medina, Jesica Lorena Bernal Mosquera, Nicolas Bernal Mosquera y de mi parte, Jorge Eliecer Martínez López.

Acto en el cual hicieron entrar en error al Organismo prestadora del servicio de resguardo de inmuebles, toda vez que adulteraron mi firma, por cuanto **bajo la gravedad de juramento manifiesto, "no haber firmado dicho documento, no haber autorizado mi firma para el registro parcial de escritura y no reconozco este documento ni la firma que en el reposa para realizar dicho fraude"**. Toda vez que el señor Javier Francisco Bernal junto con su familia, no han pagado el valor acreditado con garantía de hipoteca, junto con sus intereses, por esta razón me abstuve de autorizar el registro parcial cuando el señor Bernal me solicitó la autorización verbalmente.

Quinto. Para la fecha del 25 de mayo del año 2021, me encuentro con gran asombro que, aparece el certificado de libertad del inmueble en "ANOTACION: Nro. 011 con Fecha: 26-05-2021 Radicación: 2021-28454", la apostilla de registro parcial de venta del inmueble.

Sexto. Se está adelantado un proceso civil de simulación en el juzgado 28 civil del Circuito de Bogotá, por parte de la señora Matilde Losada Murcia, en contra mía, de mi hija quienes somos los actuales propietarios del inmueble, y por supuesto del implicado en la venta señor Francisco Bernal como principal del daño.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

En el presente caso nos encontramos en presencia de los presuntos delitos de falsedad material en documento público y privado, toda vez que el documento es privado por ser firmado entre particulares, pero se vuelve público al ser entregado a un organismo público para reposar en sus archivos; Los documentos públicos que se manipulan son aquellos que están notariados o autorizados por funcionarios públicos competentes. La característica principal es su consideración de estar sujetos a prueba en el proceso, a la vez en concurso con fraude procesal por cuanto están incurriendo en error a servidor judicial, ya que con este documento engañaron al organismo de control de Instrumentos Públicos para que avalara y registrara la escritura en mención para el beneficio de los aquí reseñados como presuntos facinerosos, los anteriores establecidos en la Ley 599 del 2000 de la siguiente manera:

1) Falsedad material en documento público: "El que falsifique documento público que pueda servir de prueba, incurrirá en prisión de (3) a seis (6) años" (Ley 599 del 200, art. 287). Aunado a lo anterior, hay que resaltar que, la honorable Corte Suprema de Justicia en el radicado 23.069 de 15 de julio de 2005, hizo una aclaración sobre las diferencias que existen entre los tipos penales de falsedad ideológica y falsedad material en documento público. Explicación que expone de manera eficaz el delito susceptible de análisis y que el suscrito encuentra encausado en los precedentes hechos o fundamentos fácticos. Así lo demarcó la Corte: "La falsedad ideológica en documentos es por definición un atentado al deber de veracidad. Se incurre en ella cuando el servidor público, o el particular, en ejercicio de la facultad certificadora de la verdad, hacen afirmaciones contrarias a ella, o la callan total o parcialmente, en un documento que puede servir de prueba.

Algunas de sus principales características son, por tanto, que es un atentado al deber de decir la verdad, y que las afirmaciones mentirosas deben ser directamente

realizadas por el servidor público, o por el particular que extiende o suscribe el documento. En eso consiste la falsedad.

La falsedad material, en cambio, es un atentado a la integridad material del documento, a su genuinidad, que se presenta cuando el documento es creado totalmente, en cuyo caso se habla de falsedad material impropia, o cuando se altera el contenido material de uno existente, hipótesis conocida como falsedad material propia. (Sentencia 34466 de 17 de octubre de 2012).

Así entonces, se entiende que la falsedad ideológica delimita al sujeto activo del tipo penal, siendo que quién puede incurrir en el mismo es un servidor público o particular que ejerce función pública.

Debido a que los querellados en la presente denuncia son particulares que no ejercen función pública, que por medio de engaño obtienen el registro parcial de un instrumento público para beneficio propio, afectando el patrimonio de otro particular con medidas engañosas, dentro de un proceso de regulación de venta de un inmueble, es el mismo un medio de prueba eficaz, por ello, su conducta encausa con el tipo penal de falsedad material en documento público.

2) Fraude procesal: "Modificado por la Ley 890 de 2004 art. 11. El que por cualquier medio fraudulento induzca en error a un servidor público para obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, incurrirá en prisión de (6) a doce (12) años, multa de doscientos (200) a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de cinco (5) a ocho (8) años" (Ley 599 de 2000, art. 453).

En el presente tipo penal, el legislador establece que quién por cualquier medio induzca en error a un servidor público, tal como los denunciados actuaron, al hacer que el señor registrador registrara por segunda vez la escritura que se había presentado para su registro en primera instancia negado por el servidor por extemporaneidad de registro de la hipoteca, para lo cual presentaron este documento falso posterior al proceso de negación, estamos en presencia de una situación que denota una mala intención en su actuar en busca de una sentencia favorable, tal como pasó en el proceso de registro parcial de la escritura

PETICIONES

1. **OFICIO** Sírvase señor Fiscal expedir oficio de remisión ante La oficina de instrumentos públicos zona sur de la ciudad de Bogotá, D.C., o en su defecto realizar visita ocular, con el fin de investigar el documento original presentado ante ese organismo para cometer el fraude.
2. Fijar fecha ante medicina legal con el fin de realizar la prueba dactiloscópica y así demostrar que la firma que reposa en el documento presentado ante el organismo de Instrumentos públicos, no pertenece a mi manuscrito.
3. Fijar fecha para complementar la denuncia ante su despacho.

JURAMENTO

Manifiesto que el presente denuncia lo hago bajo la gravedad de juramento y que no he interpuesto denuncia ante otra autoridad por los mismos hechos aquí denunciados.

PRUEBAS

Fotocopia entregada por la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona sur, en el cual da contestación a la solicitud respetuosa de copia de los documentos aportados para el registro parcial.

Fotocopia de la documentación presentada por el señor Nicolás Bernal solicitando el registro parcial de la escritura.

Fotocopia aportada por la Oficina de Instrumentos Públicos de la autorización de registro parcial firmado supuestamente por los denunciados y el aquí denunciante.

ANEXOS

1. Copia de escritura pública No.6638 de la Notaria 62 de Bogotá, D.C., con el cual se realizó la compra del inmueble casa con el señor Francisco Javier Bernal.
2. Copia de escritura de venta e hipoteca No 7154 de fecha 28 de noviembre de 2018 expedida por la Notaria 62 del Círculo de Bogotá, con el cual se realizó la compra e hipoteca del inmueble apto descrito con matrícula inmobiliaria No. 50S-40544224, en la cual se involucran mi persona como vendedor e hipotecante y el resto de los denunciados como compradores y acreedores hipotecarios.
3. Certificado de libertad No. 50S-40544224, del inmueble el cual es objeto de investigación.
4. Certificado de existencia del proceso de simulación iniciado en contra de mi persona, mi hija y el señor Francisco por parte de la señora Matilde Losada Murcia en el Juzgado 28 del circuito de Bogotá.

Los indicados en el acápite de las pruebas y la fotocopia de la cédula de ciudadanía del suscrito.

NOTIFICACIONES

El suscrito recibirá notificaciones en la siguiente las siguientes direcciones:

- Fábrica: Calle 19 24C-30 sur barrio Restrepo Localidad Antonio Nariño. Bogotá, D.C
- Cigarrería: Calle 57 sur 18 A 03 Barrio San Benito, Localidad de Tunjuelito. Bogotá, D.C.
- Casa. Carrera 18B No. 50A-88 sur, localidad de Tunjuelito. Bogotá, D.C.
- Email. Jorgemartinez1463@gmail.com
- Tel. 3132826060 - 3015741318

Los denunciados

- 43 A sur #72 G 50 APT 204 Bloque 1 Conjunto Residencial "Sevillana del Parque 1". Localidad de Kennedy de la ciudad de Bogotá, D.C.
- TELS. 3229444668 – 3138353865 - 3228167430
- Email: Javier.romber@hotmail.com.

Atentamente,


Jorge Eliecer Martínez López
CC. 11.388.399 de Fusagasugá – Cundinamarca





CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A2356842383453

10 DE MARZO DE 2023 HORA 14:10:41

AA23568423

PÁGINA: 1 DE 2

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS
NEGOCIOS. RENEVE SU MATRÍCULA MERCANTIL A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO
Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V.

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO
DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE
60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

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

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

QUE, LOS DATOS DEL EMPRESARIO Y/O EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO HAN
SIDO PUESTOS A DISPOSICIÓN DE LA POLICÍA NACIONAL A TRAVÉS DE LA
CONSULTA A LA BASE DE DATOS DEL RUES

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

CERTIFICA:

NOMBRE : JORGE ELIECER MARTINEZ LOPEZ

C.C. : 11.388.399

N.I.T. : 11388399 9 ADMINISTRACION : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS
DE BOGOTA, REGIMEN SIMPLIFICADO

CERTIFICA:

MATRICULA NO : 01330194 DEL 7 DE ENERO DE 2004

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CLL.19 #24C-30 SUR

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL NOTIFICACION JUDICIAL : JORGEMARTINEZL463@GMAIL.COM

DIRECCION COMERCIAL : CLL 19 SUR # 24 C 30

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL COMERCIAL: JORGEMARTINEZL463@GMAIL.COM

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :10 DE MARZO DE 2023

ULTIMO AÑO RENOVADO: 2023

ACTIVO TOTAL REPORTADO:\$28,000,000

CERTIFICA:

ACTIVIDAD ECONOMICA : 4772 COMERCIO AL POR MENOR DE TODO TIPO DE

CALZADO Y ARTÍCULOS DE CUERO Y SUCEDÁNEOS DEL CUERO EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS. 4643 COMERCIO AL POR MAYOR DE CALZADO.

CERTIFICA:

LA INFORMACION ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRICULA DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE.

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 HABLES 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.

TAMAÑO EMPRESA

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 2.2.1.13.2.1 DEL DECRETO 1074 DE 2015 Y LA RESOLUCIÓN 2225 DE 2019 DEL DANE EL TAMAÑO DE LA EMPRESA ES MICROEMPRESA

LO ANTERIOR DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN REPORTADA POR EL MATRICULADO O INSCRITO EN EL FORMULARIO RUES:

INGRESOS POR ACTIVIDAD ORDINARIA \$40,000,000

ACTIVIDAD ECONÓMICA POR LA QUE PERCIBIÓ MAYORES INGRESOS EN EL PERÍODO - CIIU : 4772

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

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 3,600

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A2356842383453

10 DE MARZO DE 2023 HORA 14:10:41

AA23568423

PÁGINA: 2 DE 2

CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

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

CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

Estado de Cuentas

Cliente : 3078739	Nombre : ORIANA MARTINEZ MARINEZ	Producto : PMIC	
Cuenta : 220008306638	Oficial : 4212 - CASTANEDA ROMERO KEVIN DANIEL	Moneda : COP	

Datos del Oficial

Correo Electrónico : daniel.castaneda@mibanco.com.co	Oficina : 1037
Teléfono : 0	Extensión : 0

Datos Básicos de la Cuenta

Nombre : ORIANA MARTINEZ MARINEZ Dirección : KR 18B # 50 A 88 SUR BOGOTÁ, COLOMBIA Teléfono : 3202552916 Numero Fax : 0 Página Web : Correo Electrónico : MARTINEZMARINEZO@GMAIL.COM	Saldo COP Principal : 800,000.00 Saldo Interés : 976.36 Saldo Total : 800,976.36 Tasa de Interés : 44.720000 Fecha de Apertura : 12/12/2022 Fecha Vencimiento : 12/10/2023 Última Renovación : Número Renovaciones : 0 Último Cálculo Interés : 12/12/2022
--	---

Transacciones

FECHA PROCESO	COD TRN	DESCRIPCIÓN	PRINCIPAL	INTERESES	MORA	OTROS CARGOS	LO'
12/12/2022	ND	APERTURA CREDITO 220008306638	800,000.00				342
12/12/2022	RA	TASA DE APERTURA 55.130000					342
12/12/2022	MC	DATA CREDITO POR RANGOS				9,664.00 CR	342
12/12/2022	MC	IMPUESTO IVA POR COMISION				1,836.00 CR	342
12/12/2022	MC	COMISION FNG EMP023 PLAZO 10 MESES				55,520.00 CR	342
12/12/2022	MC	IMPUESTO G.M.F POR CARGOS COBRADOS				268.00 CR	342

Estado de Cuentas

Cliente : 3115251	Nombre : ANDREA MARTINEZ MARINEZ	Producto : PMIC	MC74
Cuenta : 220007155682	Oficial : 4153 - BORJA MORENO JOSE VICENTE	Moneda : COP	

Datos del Oficial

Correo Electrónico : jose.borja@mibnco.com.co	Oficina : 1037
Teléfono : 0	Extensión : 0

Datos Básicos de la Cuenta

Nombre : ANDREA MARTINEZ MARINEZ	Saldo COP Principal : 1,500,000.00
Dirección : KR 18 B 50 A 88 SUR BOGOTA, COLOMBIA	Saldo Interés : 0.00
	Saldo Total : 1,501,217.00
	Tasa de Interés : 45.740000
	Fecha de Apertura : 29/04/2022
Teléfono : 3108838055	Fecha Vencimiento : 17/01/2023
Numero Fax : 0	Última Renovación :
Página Web :	Número Renovaciones : 0
Correo Electrónico : ANDREAMARTINEZMARINEZ@GMAIL.COM	Último Cálculo Interés :

Transacciones

FECHA PROCESO	COD TRN	DESCRIPCIÓN	PRINCIPAL	INTERESES	MORA	OTROS CARGOS	LOTE
29/04/2022	ND	APERTURA CREDITO 220007155682	1,500,000.00				12854
29/04/2022	MC	PEC DATA CREDITO				9,663.87 CR	12854
29/04/2022	MC	IMPUESTO IVA POR COMISION				1,836.00 CR	12854
29/04/2022	MC	COMISION FNG EMP023 PLAZO 8 MESES				83,250.00 CR	12854
29/04/2022	MC	IMPUESTO G.M.F POR DESEMBOLSO				5,619.00 CR	12854
29/04/2022	MC	IMPUESTO G.M.F POR CARGOS COBRADOS				379.00 CR	12854

Estado de Cuentas

Cliete : 3115261	Nombre : ANDREA MARTINEZ MARINEZ	Producto : PMIC	
Cuenta : 220008356380	Oficial : 4605 - JENNIFER TATIANA AVILA OLMOS	Moneda : COP	

Datos del Oficial

Correo Electrónico : jennifer.olmos@mibanco.com.co	Oficina : 1037
Teléfono : 0	Extensión : 0

Datos Básicos de la Cuenta

Nombre : ANDREA MARTINEZ MARINEZ	Saldo COP Principal : 2,500,0
Dirección : KR 18 B 50 A 88 SUR	Saldo Interés : 0.00
BOGOTA, COLOMBIA	Saldo Total : 2,502,0
	Tasa de Interés : 44.7201
	Fecha de Apertura : 21/12/2
Telefono : 3108838055	Fecha Vencimiento : 17/10/2
Numero Fax : 0	Ultima Renovación :
Pagina Web :	Número Renovaciones : 0
Correo Electrónico : ANDREAMARTINEZMARINEZ@GMAIL.COM	Ultimo Cálculo Interes :

Transacciones

FECHA PROCESO	COD TRN	DESCRIPCIÓN	PRINCIPAL	INTERESES	MORA	OTROS CARGOS	LO
21/12/2022	ND	APERTURA CREDITO 220008356380	2,500,000.00				128
21/12/2022	MC	SEGUROS POLIZA VIDA (OPCIONAL)				38,000.00 CR	128
21/12/2022	MC	DATA CREDITO POR RANGOS				9,664.00 CR	128
21/12/2022	MC	IMPUESTO IVA POR COMISION				1,836.00 CR	128
21/12/2022	MC	IMPUESTO G.M.F POR PRIMA UNICA				152.00 CR	128
21/12/2022	MC	IMPUESTO G.M.F POR CARGOS COBRADOS				46.00 CR	128



COMCEL S.A
NIT 800.153.993-7

Xamira Martinez

DIRECCIÓN CR 18BSUR 50A-88 PI BOGOTA DC
CIUDAD BOG BOGOTA D.C
ESTRATO 3
B1 - C
TVC-BOG- Micro:



**SERVICIOS
FIJOS**

FECHA LÍMITE DE PAGO: Jul 14/23

REFERENCIA DE PAGO: 05311796

**TOTAL A PAGAR:
\$ 0**

TU SERVICIO HOGAR INCLUYE:



ERES TODO CLARO,
POR ESO HOY ESTAS RECIBIENDO:
100 MEGAS ADICIONALES EN TU INTERNET SIN PAGAR MÁS



TELEVISIÓN



INTERNET



TELEFONÍA

BENEFICIOS SIN PAGAR MÁS



ENTIÉNDELO MEJOR, CONOCE LOS COBROS A DETALLE

DEUDA ANTERIOR

Descripción	Valor
TOTAL FACTURA MES ANTERIOR	\$ -99.900
PAGOS EFECTUADOS	\$ 0
	\$ 99.900

TELEVISIÓN

Descripción	Fecha Inicial	Fecha Final	Días	Valor
TV DIGITAL AVANZADA	02-Jul-23	01-Ago-23	31	\$ 38.910
IVA				\$ 7.393
				\$ 46.303

INTERNET

Descripción	Fecha Inicial	Fecha Final	Días	Valor
INTERNET 200+100MB POR TODO CLARO	02-Jul-23	01-Ago-23	31	\$ 26.287
IVA				\$ 0
				\$ 26.287

TELEFONÍA

Descripción	Fecha Inicial	Fecha Final	Días	Valor
LD 30 MINUTOS INCLUIDOS	02-Jul-23	01-Ago-23	31	\$ 2.155
TELEFONIA*	02-Jul-23	01-Ago-23	31	\$ 22.845
IVA				\$ 2.310
				\$ 27.310

OTROS SERVICIOS

Descripción	Valor Total
CLARO VIDEO	Incluido sin costo adicional
CLARO CLUB	Incluido sin costo adicional
IVA	\$ 0
	\$ 0

Resolución 3142 para facturación electrónica No. 1076-01176-884 del 22 de diciembre de 2022 Perfil R. AUTORIZA desde 1605700001 al 10/07/2023 vigencia de 18 meses

Resolución 3142 para facturación electrónica No. 1076-01176-884 del 22 de diciembre de 2022 Perfil R. AUTORIZA desde 1605700001 al 10/07/2023 vigencia de 18 meses



SI TU PAGO ES EN CHEQUE, POR FAVOR CÉBALO A NOMBRE DE COMCEL S.A. INDICANDO AL R. SPALDO: TU NOMBRE, DIRECCIÓN Y NÚMERO DE CELULAR.



(415)7709998002319(8020)1027253874000005311796(3900)0000000(96)20230714

FORMA DE PAGO: Efectivo T. Crédito Cheque
Cod. del Banco Cheque N°



Xamira Martinez

REFERENCIA DE PAGO: 05311796
N° DE IDENTIFICACIÓN: CC 1007718238
FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA: R 1027253874
FECHA DE FACTURA: Jul. 03/23
PERIODO DE FACTURACIÓN: Jul 02/23 - Ago 01/23

PAGAR ANTES DE: Jul 14/23
TOTAL A PAGAR: \$ 0

Escanea el código QR para pagar tu factura

Para la factura antes de la fecha de pago o por un error de la impresión de tu servicio. Ten en cuenta que al costo de la recepción por suscripción de \$30.000 + IVA



República de Colombia

Nº 6638



Aa05461808

CR20272485



República de Colombia

Papel notarial pto. - utilizado en copia de escritura pública, certificados y documentos del registro estratés

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 6638,
SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO,
FECHA: SEIS (6) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO (2018),
OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y DOS (62) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S): 50S-276715

CÉDULA(S) CATASTRAL(ES): BS U 2846

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL (-)

INMUEBLE(S): LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL Nro. 4 DE LA MANZANA 35 A, JUNTO CON CASA DE HABITACION EN EL CONSTRUIDA, UBICADO EN LA CARRERA DIECIOCHO B (18B) NUMERO CINCUENTA A OCHENTA Y OCHO SUR (50A-88 SUR) ANTES CINCUENTA OCHENTA Y OCHO SUR (50-88 SUR) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

CÓDIGO ACTO ó CONTRATO VALOR

0702 CANCELACIÓN AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SIN CUANTÍA

0125 COMPRAVENTA \$ 195.322.000

----- AVALÚO CATASTRAL AÑO 2018 (100%) \$195.322.000

0313 CONSTITUCIÓN FIDEICOMISO CIVIL SIN CUANTIA

0304 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI () NO (-)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

OTORGANTE

HERLINDA MOSQUERA MEDINA C.C. 52.622.105

VENDEDOR(A,ES) Y OTORGANTE(S): IDENTIFICACIÓN(ES)

JAVIER FRANCISCO BERNAL C.C. 80.228.292

COMPRADOR(A,ES) EL(LA,LOS) FIDEICOMITENTE(S):- IDENTIFICACIÓN(ES)

JORGE ELIECER MARTINEZ LOPEZ C.C. 11.388.399

EL(LA,LOS) FIDEICOMISARIO(A,S): IDENTIFICACIÓN(ES)

ANDREA MARTINEZ MARINEZ C.C. 1.007.101.656

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en la Notaría Sesenta y Dos (62) del Círculo de Bogotá, D.C., cuyo

NOTARIO TITULAR es el Doctor CARLOS ARTURO SERRATO GALEANO; en

Vertical text on the right side of the document, including a barcode and identification numbers.

esta fecha se otorga la escritura pública que consigna los siguientes términos:-----

PRIMERA PARTE.- CANCELACIÓN DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR ---

Comparece: **JAVIER FRANCISCO BERNAL**, mayor(es) de edad, domiciliado(a) en esta ciudad, identificado(a,s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **80.228.292** de Bogotá D. C., , de estado(s) civil(es) soltero con unión marital de hecho, por mas de 20 años, sin haber sido declarada ni reconocida esta unión, ni la sociedad patrimonial de hecho, quien obra en nombre propio y en representación de **HERLINDA MOSQUERA MEDINA**, mayor de edad, domiciliado(a) en esta ciudad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **52.622.105** de Usaquen, de estado civil soltera con unión marital de hecho, por mas de 20 años, sin haber sido declarada ni reconocida esta unión, ni la sociedad patrimonial de hecho, en virtud al poder especial a él otorgado el cual se anexa para su protocolización, y manifestó:-----

PRIMERO: Que mediante escritura pública número **Seiscientos sesenta y siete (667)** del veintitres (23) de febrero de dos mil nueve (2009), otorgada en la **Notaría Trece (13) de Bogotá D. C.**, debidamente registrada al folio de matrícula número **50S-276715**, el(la,los) señor(a.es) **JAVIER FRANCISCO BERNAL**, adquirió(eron) siendo de estado civil **soltero, con unión marital de hecho**, por compra efectuada a **JUAN IGNACIO RINCON SARMIENTO**, el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s): **LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL Nro. 4 DE LA MANZANA 35 A, JUNTO CON CASA DE HABITACION EN EL CONSTRUIDA, UBICADO EN LA CARRERA DIECIOCHO B (18B) NUMERO CINCUENTA A OCHENTA Y OCHO SUR (50A-88 SUR) ANTES CINCUENTA OCHENTA Y OCHO SUR (50-88 SUR) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.**, cuya área, linderos y demás especificaciones aparecen determinados en la mencionada escritura de adquisición -----

SEGUNDO: Que el inmueble anteriormente mencionado fue afectado a vivienda familiar de conformidad con lo ordenado por la ley 258 del 17 de enero de 1996, en acto contenido en la escritura pública número **Seiscientos sesenta y siete (667)** del veintitres (23) de febrero de dos mil nueve (2009), otorgada en la **Notaría Trece (13) de Bogotá D. C.**, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-276715** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

folio notarial para uso exclusivo en la escritura pública - no tiene costo para el usuario



República de Colombia

NO 6638



Aa054618609



Ca292724484



República de Colombia

Panel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

de Bogotá D.C.

TERCERO: Que el compareciente en la calidad indicada, mediante el presente acto manifiesta que es su voluntad haciendo uso de la facultad consagrada en el artículo 4º de la ley 258 del 1996, y modificada por la Ley 854 de 2003 **CANCELAR LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR** constituida sobre el inmueble mencionado en la clausula primera, para que se rija por las normas del derecho común.

CUARTO: Que solicita al Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., tomar atenta nota de la presente cancelación de afectación a vivienda familiar y efectuar la respectiva anotación en el folio de matricula inmobiliaria número **50S-276715**.

NOTA 1: EN ATENCIÓN A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 28 DEL DECRETO 2148 DE 1983 SE ADVIRTIÓ A LOS COMPARECIENTES SOBRE LA NECESIDAD DE PROTOCOLIZAR EL CERTIFICADO DE ESTA CANCELACIÓN ANTE LA NOTARIA 13 DE BOGOTA D. C., DONDE REPOSA EL ORIGINAL DE LA ESCRITURA QUE CONTIENE LA LIMITACIÓN DE DOMINIO QUE POR ESTE INSTRUMENTO SE CANCELA

NOTA 2: EL(LA)(LOS) APODERADO(A,S), manifiesta(n) bajo la gravedad de juramento: **a)** Que su(s) mandante(s) a la fecha se encuentra(n) vivo(s); **b)** Que el mandato a el(ella,s) otorgado(s) se encuentra vigente; **c)** Que el(la)(los) Poderdante(s), ni el(la)(los) apoderado(s), se encuentra(n) en quiebra ni interdicción. y **d)** Que no existe impedimento legal para ejercer el presente mandato.

SEGUNDA PARTE.- COMPRAVENTA

Comparecen: **JAVIER FRANCISCO BERNAL**, mayor de edad, domiciliado(a) en esta ciudad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **80.228.292** expedida en Bogotá D. C., de estado(s) civil(es) soltero con unión marital de hecho, por mas de 20 años, sin haber sido declarada ni reconocida esta unión, ni la sociedad patrimonial de hecho, obrando en su propio nombre, y quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES)**, por una parte; y por la otra, **JORGE ELIECER MARTINEZ LOPEZ**, mayor(es) de edad, domiciliado(a) en esta ciudad, identificado(a,s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **11.388.399** de Fusagasugá, de estado(s) civil(es) soltero, sin unión marital de hecho, obrando en su propio nombre, y quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**, manifestaron que han celebrado un contrato de

Vertical text on the right side of the page, including a barcode and the number Ca292724484.

compraventa que pasa a expresarse en las cláusulas siguientes: -----

PRIMERA.- Objeto: EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES) transfiere(n) a título de venta real y efectiva a favor de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES), el derecho de dominio y la posesión plena, que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble, con todas sus anexidades, dependencias, usos, costumbres y servidumbres. **LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL Nro. 4 DE LA MANZANA 35 A, JUNTO CON CASA DE HABITACION EN EL CONSTRUIDA, UBICADO EN LA CARRERA DIECIOCHO B (18B) NUMERO CINCUENTA A OCHENTA Y OCHO SUR (50A-88 SUR) ANTES CINCUENTA OCHENTA Y OCHO SUR (50-88 SUR) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.,** y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas especiales de conformidad con la escritura de adquisición, los cuales se transcriben a solicitud del interesado y son los siguientes: -----

CABIDA O EXTENSION SUPERFICIARIA APROXIMADA DE: Ciento cuarenta y cinco metros cuadrados con veintiocho decímetros cuadrados (145.28M2) y comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

POR EL NORTE : En extensión de veinte metros setenta y dos centímetros (20.72mts), con el lote número 5-----

POR EL SUR: En extensión de veinte metros ochenta y dos centímetros (20.82mts) con los lotes número 3 y 7.-----

POR EL ORIENTE : En extensión de siete metros (7.00mts), con el lote número 11-----

POR EL OCCIDENTE O FRENTE: En extensión de siete metros (7.00mts), con la carrera 16 hoy carrera 18B.-----

Al inmueble objeto de la presente venta les corresponde el folio de matrícula inmobiliaria números 50S-276715 y la cédula catastral número BS U 2846-----

PARÁGRAFO.- No obstante la cabida y linderos acabados de expresar, la venta de el(los) inmueble(s) se hace(n) como cuerpo cierto y en ella se incluyen todos los usos, costumbres, servidumbres, construcciones, mejoras y anexidades que legal y naturalmente le corresponda(n) o llegare(n) a corresponder sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra(n). -----

SEGUNDA.- Tradición: Que el derecho de dominio pleno y exclusivo sobre este(os) inmueble(s) radica(n) en EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES), quien(es) lo(s)



República de Colombia

NO 6638



AX054618610

CA292724493



República de Colombia

Portal notarial para uso exclusivo de mapas de territorio público, certificaciones y documentos del archivo notarial

adquirió(eron) siendo de estado civil **soltero, con unión marital de hecho**, por compra efectuada a **JUAN IGNACIO RINCON SARMIENTO**, mediante escritura pública número **Seiscientos sesenta y siete (667)** del **veintitres (23) de febrero de dos mil nueve (2009)**, otorgada en la **Notaria Trece (13) de Bogotá D. C.**, debidamente registrada al Folio(s) de Matricula(s) Inmobiliaria(s) número (s) **50S-276715**-----

TERCERA.- Precio: El precio de venta de el(los) inmueble(s) objeto de este contrato de compraventa es la suma de **CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS VEINTIDOS MIL PESOS (\$195.322.000) MONEDA CORRIENTE**, suma que **EL(LA-LOS) VENDEDOR(A-ES)** ha(n) recibido a entera satisfacción-----

PARÁGRAFO: De conformidad con las normas aplicables, **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** declara(n) que los fondos o recursos utilizados para la compra de el(los) inmueble(s) que se menciona(n) en este documento proviene(n) de actividad(es) lícita(s) -----

CUARTA.- Situación de el(los) inmueble(s): **EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES)** garantiza(n) que el(los) inmueble(s) objeto de este contrato de compraventa es(son) de su exclusiva propiedad y que los ha(n) poseído hasta la fecha en forma pública, regular, práctica y materialmente y que no lo(s) ha(n) comprometido en venta ni enajenado(s) por acto anterior al presente y que lo(s) transfiere(n) libre(s) de toda clase de gravámenes tales como hipotecas, embargos, demandas judiciales, pleitos pendientes, censos, anticresis, patrimonio de familia inembargable, arrendamiento por escritura pública o documentos privados, condiciones resolutorias, desmembraciones, uso o habitación y usufructo, y en general no soportan ninguna limitación del dominio que pueda impedir a **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** el libre y pacífico uso, goce y disposición de los mismos. Con todo, **EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES)** se obliga(n) a salir al saneamiento de la venta conforme a la ley. -----

QUINTA: Entrega.- Que **EL(LA-LOS) VENDEDOR(A-ES)** ha hecho entrega real y material del inmueble vendido mediante la presente escritura a **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**, junto con todos sus usos y costumbres, servidumbres, anexidades, que legalmente le corresponden, sin reserva ni limitación de ninguna naturaleza y en el estado en que se encuentra, quien declara haberlo recibido a su



13-08-18 10/ASA/08PC/08000

13-08-18 10/ASA/08PC/08000

CA292724493

EL-00000

entera satisfacción y estar en posesión real y material del mismo. -----

SEXTA.- Servicios Públicos.- EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES) igualmente entrega(n) el(los) inmueble(s) a paz y salvo por concepto de pago de servicios públicos de acueducto, gas y energía eléctrica, (teléfono, si lo hubiere), al igual que a paz y salvo por cualquier otro servicio conexo o complementario del cual esté(n) provisto(s) dicho(s) inmueble(s). Estos conceptos serán a cargo de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES), a partir de la fecha de la presente escritura pública. -----

PARÁGRAFO.- Acuerdan las partes que sobre los conceptos determinados en la cláusula anterior de esta escritura, EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES) asume a prorrata, los valores causados y no facturados con anterioridad a la fecha de la firma de la escritura de venta y entrega lo que es objeto de este contrato. -----

SÉPTIMA.- Gastos de Escrituración: Los gastos notariales, que ocasione el otorgamiento y legalización de la escritura de compraventa, serán cancelados en igualdad de proporciones entre EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES) y EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES), los gastos de beneficencia, tesorería y registro de la misma, serán de cargo única y exclusivamente por EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES); y el valor correspondiente a la retención en la fuente que ordena la ley, será de cuenta de EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES).

ACEPTACIÓN: PRESENTE, JORGE ELIECER MARTINEZ LOPEZ, de las condiciones civiles y personales ya anotadas, quien en el presente acto obra(n) en nombre propio y dijo(eron): a) Que acepta(n) la presente escritura, la venta que a su favor se le(s) hace mediante este instrumento público y las demás estipulaciones en ella contenida por estar en un todo de acuerdo a lo convenido, y b) Que ha(n) recibido el inmueble objeto del presente contrato a entera satisfacción -----

TERCERA PARTE. CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL: -----

Compareció(eron) nuevamente: JORGE ELIECER MARTINEZ LOPEZ, de las condiciones civiles y personales ya anotadas, obrando en su propio nombre, y manifestó(aron): -----

CLAUSULA PRIMERA.- DE LA PROPIEDAD: Que es(son) propietario(a,s) del pleno derecho de dominio, propiedad y posesión sobre el(los) siguiente(s) bien(es), con todas sus anexidades, dependencias, usos, costumbres y servidumbres, es(son) el(los) siguiente(s): **LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL Nro. 4 DE LA MANZANA 35 A, JUNTO CON CASA DE HABITACION EN EL**



República de Colombia

NO 6538



A054618611

Ca292724482



República de Colombia

Para el registro, para uso exclusivo de mapas, cartografía, planos, certificaciones y documentos de archivo notarial

CONSTRUIDA, UBICADO EN LA CARRERA DIECIOCHO B (18B) NUMERO CINCUENTA A OCHENTA Y OCHO SUR (50A-88 SUR) ANTES CINCUENTA OCHENTA Y OCHO SUR (50-88 SUR) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. -----

AREA: Cinco metros cuadrados con veintiocho decímetros cuadrados (145.28M2) y comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

POR EL NORTE : En extensión de veinte metros setenta y dos centímetros (20.72mts), con el lote número 5-----

POR EL SUR: En extensión de veinte metros ochenta y dos centímetros (20.82mts) con los lotes número 3 y 7.-----

POR EL ORIENTE : En extensión de siete metros (7.00mts), con el lote número 91-----

POR EL OCCIDENTE O FRENTE: En extensión de siete metros (7.00mts), con la carrera 16 hoy carrera 18B-----

Al inmueble objeto de la presente venta les corresponde el folio de matrícula inmobiliaria números 50S-276715 y la cédula catastral número BS U 2846-----

TRADICIÓN: El(los) Inmueble(s) fue(eron) adquirido(s) por el(los) compareciente(s) por compra hecha a JAVIER FRANCISCO BERNAL como consta en el segundo acto de esta escritura. -----

CLAUSULA SEGUNDA.- DEL FIDEICOMISO Y LA BENEFICIARIA: Que conservando la propiedad sobre el bien(es) descrito(s) en calidad de propietaria FIDUCIARIA, el compareciente JORGE ELIECER MARTINEZ LOPEZ, constituye sobre este, una limitación AL DERECHO DE DOMINIO que en registro inmobiliario corresponde a la tercera columna, consistente en un FIDEICOMISO CIVIL al tenor de lo previsto en los artículos 794 a 822 del Código Civil de la República de Colombia, a favor de LA BENEFICIARIA, ANDREA MARTINEZ MARINEZ, mayor de edad, domiciliado(a) en esta ciudad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 1.007.101.656 expedida en Bogotá D. C.. LA BENEFICIARIA, por este acto jurídico unilateral solemne, adquiere el carácter y la expectativa futura de FIDEICOMISARIA, del presente FIDEICOMISO CIVIL, es decir aún no es dueña, sino hasta el día de la restitución del presente fideicomiso civil. -----

CLAUSULA TERCERA.- DE LAS CALIDADES DEL FIDEICOMISO. Que dicha FIDEICOMISARIA O BENEFICIARIA: ANDREA MARTINEZ MARINEZ, tiene(n) tal calidad únicamente en cuanto a el(los) bien(es) relacionado(s) en la cláusula PRIMERA de este documento público y dicho bien mueble e inmueble tendrá la



107413U004694Q5a

17-06-18

Colombiana Registración 24-09-18

calidad del artículo 1677 del Código Civil y los efectos del artículo 684 del Código de procedimiento Civil, numeral trece, en especial de la **inembargabilidad de bienes**, es decir el bien queda en calidad de **inembargable**. -----

CLAUSULA CUARTA.- DE LA EXTENSIÓN DEL FIDEICOMISO Que la limitación al derecho de dominio realizada mediante este instrumento por **JORGE ELIECER MARTINEZ LOPEZ**, se extiende no sólo a los bienes descritos, como consta en la cláusula PRIMERA antecedente, sino también a los **FRUTOS** de cualquier índole, pasados, presentes y futuros, que los mismos hayan generado o genere en cualquier momento futuro. -----

CLAUSULA QUINTA.- DE LA RESTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO. Esto es de la ENTREGA REAL, MATERIAL Y EFECTIVA O EL TRASPASO de la propiedad al FIDEICOMISARIO del bien descrito en la cláusula primera anterior, según la denominación dada en el artículo 794 del Código Civil, tendrá lugar cuando ocurra uno o cualquiera de los siguientes eventos: -----

a. Cuando ocurra la muerte de la fideicomitente **JORGE ELIECER MARTINEZ LOPEZ**. -----

b. La circunstancia de que adquiera fuerza de norma positiva obligatoria en el territorio de la República de Colombia una normatividad que en cualquier sentido modifique los efectos que actualmente se producen en los bienes a consecuencia de ser objeto de este tipo de limitación de dominio, a menos que dicho nuevo régimen se inaplique a los fideicomisos constituidos con anterioridad a su vigencia. -----

Al momento de la restitución se otorgará una nueva Escritura Pública, que declare el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión a favor del fideicomisario, escritura en la cual se insertará la correspondiente prueba relativa al cumplimiento del evento estipulado en el numeral a) o b) anterior y la circunstancia de que se conserva vigente la propiedad FIDUCIARIA constituida en el presente documento, es decir que su inscripción en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, continúa vigente mediante la acreditación de certificado de tradición y libertad, y la escritura de restitución que a su vez posteriormente deberá inscribirse en la Oficina de Registro correspondiente a efectos de producir los efectos jurídicos frente a terceras personas. -----

CLAUSULA SEXTA.- DERECHOS DE LA FIDEICOMITENTE. El fideicomitente o



República de Colombia

NO 6638



Ca292724481

A1051618612



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos de archivo notarial

propietario **JORGE ELIECER MARTINEZ LOPEZ**, se conserva el derecho de dejar sin valor ni efecto este acto jurídico UNILATERAL, ya sea para recobrar el dominio pleno sobre el bien referido o para enajenarlo a terceras personas, para lo cual deberá otorgar nueva Escritura Pública con los requisitos pertinentes por resciliación, retractación o revocación en los términos previstos en el artículo 46 del Decreto 960 de 1970 o también podrán aclarar, corregir, cambiar, modificar, adicionar en razón de eventuales cambios como supresión de BENEFICIARIOS o de bienes o inclusión de nuevos BENEFICIARIOS o de nuevos bienes dados en fideicomiso o modificación de los porcentajes o participación de EL(LOS) BENEFICIARIO(S).

No obstante la constitución del presente fideicomiso civil el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato sigue(n) siendo de propiedad del constituyente **JORGE ELIECER MARTINEZ LOPEZ** y seguirá siendo de su actual patrimonio económico, de tal suerte que puede(n) enajenar el(los) bien(es) inmueble(s), arrendarlo(s), hipotecarlo(s), pignorararlo(s) y disponer libremente del(los) mismo(s) sin el consentimiento de LA BENEFICIARIA, llenando los requisitos de ley para cada acto particular.

NOTA: En aplicación del principio de la autonomía que dentro del control de legalidad que puede ejercer el notario, amparado en el art. 8º del decreto ley 960/70 y el art. 116 del decreto 2148/83, implementado conforme a lo establecido en el artículo 18 del Decreto 019 del 2012 y la Resolución 14681 del 31 de Diciembre de 2015. Se advierte e informa a los comparecientes de este público instrumento, que con el fin de prevenir una suplantación en las personas, de salvaguardar la eficacia jurídica de este acto y así producir la plena fe pública notarial, se ha implementado un sistema de biometría en línea, que garantice el cotejo con la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil en el que queda consignada de forma electrónica su huella dactilar, obligándose la notaría a no publicar o comercializar dichos datos y/o imágenes.

CONSTANCIAS NOTARIALES: (Artículo 9 Decreto Ley 960 de 1970). El(La) Notario(a) responde de la Regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (Artículos 35 y 102 del Decreto Ley 960 de 1970); Se advirtió a los otorgantes de ésta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de



A054013012



NOTARIA DE PUBLICACION



1074235600045540

17-08-18

Coimosa

Ca292724481

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene validez para el uso de...

verificar la exactitud de todos los datos consignados en ella, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el(la) Notario(a) no asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. En tal caso, éstos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos.-----

SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES: -----

1) CONSTANCIA DE DECLARACION Y/O PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL AÑO GRAVABLE 2018: -----

FORMULARIO No. 201820104005077391 / 2018201041610264967-----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050S276715-----

CÉDULA CATASTRAL: BS U 2846-----

DIRECCIÓN: KR 18B 50A 88 SUR-----

CONTRIBUYENTE: JAVIER FRANCISCO BERNAL-----

AUTOAVALÚO: \$195.322.000-----

TOTAL PAGADO \$894.000-----

PRESENTADA SIN PAGO EN SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA /

PRESENTADO CON PAGO EN AV VILLAS EL 13/07/2018-----

2) DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 60 DE LA LEY 1430 DE 2010, SE VERIFICÓ EN CUANTO AL PAGO DE IMPUESTO PREDIAL: CONSULTA DE ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL.-----

Número de Matrícula Inmobiliaria: 50S-276715-----

Referencia Catastral: AAA0013JUHK-----

No. Consulta: 101981242-----

Fecha: 24/10/2018-----

VÁLIDO PARA INSERTAR EN EL PROTOCOLO NOTARIAL.-----

3) CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL:-----

Dirección del Predio: KR 18B 50A 88 SUR-----

Matrícula Inmobiliaria: 050S00276715-----

Cédula Catastral: BS U 2846-----

Fecha de expedición: 23-10-2018-----



República de Colombia

NO 6638



A4054618613

Ca292724480

Fecha de Vencimiento: 21-01-2019

Consecutivo Nos. 1321096

VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN

4) CONSULTA VALIDEZ CERTIFICADO: NÚMERO PIN: VICAAAYNHS4S2I

SE ENCONTRÓ UN CERTIFICADO VIGENTE. DATOS DEL CERTIFICADO:

NUMERO CERTIFICADO: 1321096

VIGENCIA: 02/01/2019

CHIP: AAA0013JUHK

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050S276715

DIRECCIÓN DEL PREDIO: KR 18B 50A 88 SUR

DECLARACIONES SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:

EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES) manifestó(aron) bajo la gravedad del juramento que se entiende(n) prestado con la firma de la presente escritura pública, que su(s) estado(s) civil(es) es(son) el(los) indicado(s) en la comparecencia y que el inmueble objeto del presente contrato **NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.** (Ley 258 de 1.996; reformada por la Ley 854 de fecha 25 de noviembre de 2.003 por medio de la cual se modifica el artículo 1º. y el parágrafo 2º del Artículo 4º.

EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) manifestó(aron) bajo la gravedad del juramento que se entiende(n) prestado con la firma de la presente escritura que su(s) estado(s) civil(es) es el(los) indicado(s) en la comparecencia y que el inmueble que adquiere(n) **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. POR NO DARSE LAS CONDICIONES DE LEY.** (Ley 258 de 1.996; reformada por la Ley 854 de fecha 25 de noviembre de 2.003 por medio de la cual se modifica el artículo 1º y el parágrafo 2º del artículo 4º).

NOTAS DE ADVERTENCIA: PRIMERA.- Se advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta Escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo.

SEGUNDA.- Se advierte a los otorgantes, que son responsables legalmente en el



República de Colombia

papel notarial para una escritura de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos de archivo notarial



A4054618613



10450406000488

17-08-18

Ca292724480

El notario no ha escrito en la escritura notarial. No tiene copia de esta escritura. No tiene copia de esta escritura. No tiene copia de esta escritura.

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 6638, SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO.

FECHA: SEIS (6) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO (2018), OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y DOS (62) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de las formalidades legales de su registro dentro del término establecido, lo firman en prueba de su asentimiento, junto con el suscrito Notario (a), quien en esta forma lo autoriza. La presente escritura pública se elaboró en las hojas de papel notarial números: Aa054618608, Aa054618609, Aa054618610, Aa054618611, Aa054618612, Aa054618613, Aa054618614,

RETENCIÓN EN LA FUENTE \$1.953.220

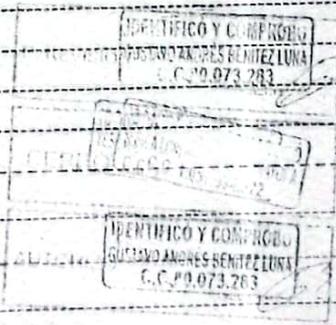
IVA \$ 157.600

DERECHOS NOTARIALES \$ 720.272

SUPERINTENDENCIA \$ 13.300

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO \$ 13.300

RESOLUCIÓN No. 0858 DEL 31 DE ENERO DE 2018 EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.





Constancia de Declaración y/o pago del Impuesto Predial

Referencia de Recaudo: **18010884769**

Formulario No **2018201041810264967**

IDENTIFICÓ Y COMPROBÓ
GUSTAVO ANDRÉS BENEZUELA
C.C. 90 073 283

Ca202724471

NU 6638

AÑO GRAVABLE 2018			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1 CHIP AAA0013JUHK	2 Matricula Inmobiliaria 050S00276715	3 Cédula Catastral BS U 2846	4 Estrato 3
5 Dirección del Predio KR 18B 50A 88 SUR			
B. INFORMACIÓN AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6 Área de terreno en metros 152 60	7 Área construida en metros 262 60	8 Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	9 Descuento 0 %
9 Tarifa 6	10 Documento de Identificación (tipo y Número) CC 80228292		
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10 Apellido(s) y Nombres o Razón Social JAVIER FRANCISCO BERNAL		11 Documento de Identificación (tipo y Número) CC 80228292	
12 Número de Identificación de quien efectuó el pago CC 80228292			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13 AUTOVALUO (Base)	AA	195 327 000	
14 IMPUESTO A CARGO	FU	1 211 000	
15 SANCIONES	VS	0	
16 DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		338 000	
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17 IMPUESTO AJUSTADO	IA	873 000	
G. SALDO A CARGO			
18 TOTAL SALDO A CARGO	HA	873 000	
H. PAGO			
19 VALOR A PAGAR	VP	0	
20 DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	
21 INTERESES DE MORA	IM	0	
22 TOTAL A PAGAR	TP	0	
23 APOORTE VOLUNTARIO	AV	0	
24 TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA	0	
FIRMA DEL DECLARANTE			
FIRMA	FECHA DE PRESENTACIÓN 16/06/2018 12:00 AM		
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO	CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 4444		
NOMBRES Y APELLIDOS JAVIER FRANCISCO BERNAL	VALOR PAGADO PRESENTADA SIN PAGO		
CC <input type="checkbox"/> NI <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>	LUGAR DE PRESENTACIÓN SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA		
80228292			

República de Colombia

Amigo Contribuyente:
Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá

Cadenas S.A. - Impresora S.A. - 04-99-18



Constancia de Declaración y/o pago del Impuesto Predial

Referencia de Recaudo: 18013632402

Formulario No 2018201014006077391

IDENTIFICADO Y COMPROBADO
GUSTAVO ANDRES BENTEZ LUNA
C.C. 80.073.283

NO 6638

AÑO GRAVABLE 2018			
A. IDENTIFICACION DEL PREDIO			
1 CHIP AAA0013JUHK	2 Matricula Inmobiliaria 276715	3 Cédula Catastral BS U 2846	4 Estrato 3
5 Dirección del Predio KR 18B 50A 8B SUR			
B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACION Y TARIFA	
6 Área de terreno en metros 152.60	7 Área construida en metros 262.60	8 Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES*	
9 Tarifa null		9.1 Porcentaje de exención null %	
D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE			
10 Apellido(s) y Nombres o Razón Social JAVIER FRANCISCO BERNAL		11 Documento de identificación (tipo y Número) CC 80228292 - 5	
12 Número de identificación de quien efectuó el pago CC 80228292 - 5			
E. DATOS DE LA DECLARACION Y/O PAGO			
13 AUTOVALUO (Base)	AA		0
14 IMPUESTO A CARGO	FU		0
15 SANCIONES	VS		0
16 DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL			0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17 IMPUESTO AJUSTADO	IA		0
G. SALDO A CARGO			
18 TOTAL SALDO A CARGO	HA		0
H. PAGO			
19 VALOR A PAGAR	VP		873.000
20 DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		0
21 INTERESES DE MORA	IM		21.000
22 TOTAL A PAGAR	TP		894.000
23 APORTE VOLUNTARIO	AV		0
24 TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	TA		894.000
FIRMA DEL DECLARANTE		FECHA DE PRESENTACION 13/07/2018 12:00 AM	
FIRMA		CONSECUTIVO TRANSACCION 520050191158966	
CALIDAD DEL DECLARANTE		VALOR PAGADO 894.000	
NOMBRES Y APELLIDOS JAVIER FRANCISCO BERNAL		LUGAR DE PRESENTACION AV VILLAS	
CC <input type="checkbox"/> MIT <input type="checkbox"/> TR <input type="checkbox"/> CP <input type="checkbox"/>	80228292		

Amigo Contribuyente:
Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá



BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

IDENTIFICADO Y COMPROBADO
CURTIDOR ANDRÉS BENTLEY LUNA
30.073.283



Consulta de Estado de Cuenta por Concepto Predial

Fecha: 24/10/2018
N° Matricula Inmobiliaria:
505-276715

Hora: 11:57 AM
Referencia Catastral: AAA0013JUIIK

No. Consulta: 101981242

República de Colombia

El presente informe puede ser consultado en cualquier momento en las oficinas de atención al ciudadano o en el archivo electrónico.

AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2018	X		0		X
2017	X		0		X
2016	X		0		X
2015	X		0		X
2014	X		0		X
2013	X		0		X
2012	X		0		X
2011	X		0		X
2010	X		0		X
2009	X		0		X
2008	X		0		X
2007	X		0		X
2006	X		0		X
2005	X		0		X
2004	X		0		X
2003	X		0		X
2002	X		0		X
2001	X		0		X

Dora Inés Velasco Reyes
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN PARA CONSULTAS
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN PARA CONSULTAS
NOTARÍA DEL CÍRCULO
Delegada



Ca 292724470

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelantan las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración, situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada.

Válido para insertar en el protocolo Notarial

www.vur.gov.co

Usuario: YESICA FERRUCHO
Nombre: Yesica Lorena Ferrucho Bayona
Entidad: NOTARÍA
Ciudad: BOGOTÁ D.C.
IP: 190.147.154.8, 192.168.76.103

Confirma el número 24-CP-18



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto
Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones

NO 6638

IDENTIFICO Y COMPROBO
GUSTAVO ANDRÉS BENTEZ LUNA
C.C. 10.073.283

PIN DE SEGURIDAD: AD7AACXEHKX00M

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: KR 18B 50A 88 SUR
Matricula Inmobiliaria: 050S00276715
Cédula Catastral: BS U 2846
CHIP: AAA0013JUIHK
Fecha de expedición: 23-10-2018
Fecha de Vencimiento: 21-01-2019

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 - "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 1321096

wl01cc01.idu.gov.co:oracle/CMGARZON COLEALRE1 OCT-23-18 15:34:28

ADRA



ALCALDÍA
MEJOR
PARA TODOS

INSTITUTO
DE DESARROLLO URBANO

Bogotá D.C. www.idu.gov.co
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso

USUARIO
VISOR



NO 6638

IDENTIFICÓ Y COMPROBÓ
GUSTAVO ANDRÉS GENTÍZ LUNA
C.C. No 673.263

Portal de servicios de valorización

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO



República de Colombia

El portal web está sujeto a modificaciones de acuerdo con las necesidades de los usuarios.

Consulta Validez Certificado.

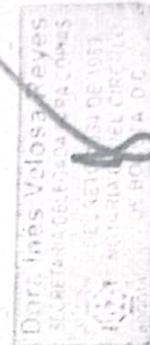
Para consultar la validez de un certificado digite aquí el PIN.

(Favor tener en cuenta mayúsculas y minúsculas)

Numero Pin

ADrAACXEHKX00M

Validar Salir



Ca292724469

Se encontro un certificado Vigente.

Datos del Certificado.

Numero Certificado 1321096

Vigencia 21-01-2019

Chip AAA0013JUHK

Matrícula Inmobiliaria 050S00276715

Dirección Predio KR 18B 50A 88 SUR

Imprimir

Alcaldía Mayor de Bogotá/Instituto de Desarrollo Urbano-IDU ©2013

Power By

0376425855ENHUKC



Certificación Catastral

Radicación No. 935964

Fecha: 16/07/2018

NO 6638

ESTE CERTIFICADO TIENE VALOR DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)
Directiva Presidencial No 02 del 2000, Ley 967 de 2005 (septiembre) artículo 6, parágrafo 3.

Página IDENTIFICADO Y COMPROBADO
GUSTAVO ANDRÉS BENÍTEZ LUNA
C.C. 80.073.283

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	JAVIER FRANCISCO BERNAL	C	80228292	100	N

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
D	667	23/02/2009	BOGOTÁ D.C.	13	050S00276715

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
KR 18B 50A 88 SUR - Código postal: 110621

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial
KR 18B 50A 86 SUR

Dirección(es) anterior(es):

KR 18B 50 68S FECHA: 03/05/2000

KR 18B 50 88 SUR FECHA: 06/05/2013

Código de sector catastral:

002205 64 10 000 00000

Cédula(s) Catastrales:

B5 U 2846

CHIP: AAA0013144K

Número Predial Nat: 110010122180506610010000000000

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL

Estrato: 3 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: 001 HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

Total área de terreno(m2) Total área de construcción (m2)

152.60

262.60

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
1	\$ 195,322,000.00	2018
2	\$ 160,158,000.00	2017
3	\$ 124,910,000.00	2016
4	\$ 126,729,000.00	2015
5	\$ 122,264,000.00	2014
6	\$ 113,756,000.00	2013
7	\$ 84,247,000.00	2012
8	\$ 68,272,000.00	2011
9	\$ 68,033,000.00	2010

La información del Catastro es un servicio gratuito de dominio público, en tanto los valores que figuran en esta certificación son una proyección. Resolución No. 090/2011 del ICAC.
MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico: catastro@catastrobogota.gov.co. Punto de Servicio: Superf ADE. Tel. 2347100 Ext. 600

EXPEDIDA A LOS 16 DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2018

LICIA 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: C1099C58A521

Av. Cra 30 No. 75 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel. 234 7600 - Info Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

Usario
**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

№ 6638



NOTARÍA Y COMISIÓN
DE NOTARIOS DE BOGOTÁ
L.C. NO. 072.292

Señor
NOTARIO SESENTA Y DOS (62) DEL CIRCULO DE BOGOTA
E.S.D

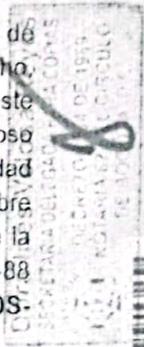
REF.: PODER ESPECIAL PARA COMPRAVENTA DE INMUEBLE



República de Colombia

Mapa autorizado para uso exclusivo de mapas de notarios públicos, escrituras y documentos del archivo notarial

Yo, **HERLINDA MOSQUERA MEDINA** identificada con CC No. 52622105 de Bogotá, domiciliada en Bogotá, de estado civil soltera con unión marital de hecho, en pleno uso de mis facultades legales, y en nombre propio, por medio de este memorial confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE**, A mi esposo **JAVIER FRANCISCO BERNAL**, también mayor de edad de nacionalidad colombiana, identificado con CC No. 80228292 de Bogotá para que en mi nombre y representación efectué la Firma de La Escritura Pública y la cancelación de la afectación a vivienda familiar del inmueble ubicado en carrera 18 B No. 50 A-88 Sur, Barrio San Carlos en la ciudad de Bogotá, con Matricula inmobiliaria No. **50S-276715**, Cedula Catastral **BSU2846**.



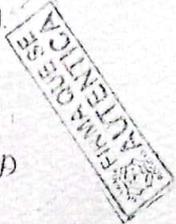
CB292724468

Mi apoderado está facultado para realizar todos los actos, gestiones y diligencias que sean necesarios para el perfeccionamiento del contrato de compraventa, lo mismo que para firmar u otorgar la respectiva Escritura Pública, por lo anterior solicito se sirva tener a la persona anteriormente mencionada como mi apoderado para los efectos descritos en este memorial.

Quien da Poder,

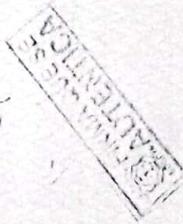
[Handwritten signature] 52622105 B1D

HERLINDA MOSQUERA MEDINA
CC No. 52622105 de Bogotá



Quien acepta Poder,

[Handwritten signature] CC 80228292 B1D
JAVIER FRANCISCO BERNAL
CC No. 80228292 de Bogotá



colfondo.com.co

No 6638



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



7518

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el primero (01) de noviembre de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Sesenta y Dos (62) del Circuito de Bogotá D.C., compareció: JAVIER FRANCISCO BERNAL, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0080228292, presentó el documento dirigido a PODER PARA FIRMAR ESCRITURA MI 505 276715 y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

[Firma manuscrita]



3v8s5wlyq3e
01/11/2018 - 16:34:14 981



----- Firma autógrafa -----

HERLINDA MOSQUERA MEDINA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0052622105, presentó el documento dirigido a PODER PARA FIRMAR ESCRITURA MI 505 276715 y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

[Firma manuscrita]

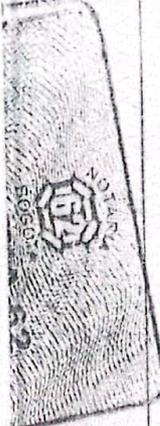


3hsjsepggey
01/11/2018 - 16:34:21 338



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



[Firma manuscrita]

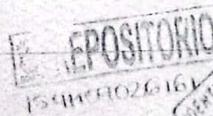


SANDY CATHERINE DUSSÁN MORENO
Notaría sesenta y dos (62) del Circuito de Bogotá D.C. - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 3v8s5wlyq3e

[Firma manuscrita]

NOTARIA ENCARGADA ES LA DOCTORA SANDY CATHERINE DUSSAN MORENO, MEDIANTE RESOLUCION NUMERO 13219 DE FECHA TREINTA (30) DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECIOCHO (2018) DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA FIRMA ELECTRONICA AQUI ESTAMPADA SOLO VALIDA LA IDENTIFICACION ANTE LA REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL. LA PRESENTE AUTENTICACION NO TIENE VALIDEZ SI NO LLEVA LA FIRMA AUTOGRAFA Y EL SELLO DEL NOTARIO EN ORIGINAL QUE SE ESTAMPA UNA VEZ EL NOTARIO TIENE EL DOCUMENTO FISICO A LA VISTA





República de Colombia

NO 6638



A3054618614

Ca292724479

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 6638.-----
SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO.-----

FECHA: SEIS (6) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO (2018),
OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y DOS (62) DEL CÍRCULO DE
BOGOTÁ D.C.-----

EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES)

JAVIER FRANCISCO BERNAL

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN. 80.228.292

TELÉFONO o CELULAR: 313 835 3865 E-MAIL: javier.romber@hotmail.com

DIRECCIÓN: CL 18B V 50A-88 Sur CIUDAD: Bogotá

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Independiente PROFESIÓN U OFICIO: Comerciante

ESTADO CIVIL: Soltero con Unión Manantial de hecho

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI NO

CARGO:

FECHA DE VINCULACIÓN: FECHA DE DESVINCULACIÓN:

EN NOMBRE PROPIO Y EN REPRESENTACION DE:

HERLINDA MOSQUERA MEDINA

EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) EL(LA,LOS) FIDEICOMITENTE(S)

JORGE ELIECER MARTINEZ LOPEZ

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN. 11388397

TELÉFONO o CELULAR: 313 262 1260 E-MAIL: jorcelopez143@gmail.com

DIRECCIÓN: CL 19 24 30 Sur CIUDAD: BOGOTÁ

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Independiente PROFESIÓN U OFICIO: comerciante

ESTADO CIVIL: SOLTERO SIN UNIÓN MANANTIAL DE HECHO

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI NO

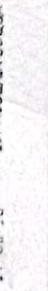
CARGO:

FECHA DE VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

República de Colombia

Panel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos de archivo notarial



Ca292724479

10740004VQUQA

17-08-18

17-08-18

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 6638.-----

SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO.-----

FECHA: SEIS (6) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO (2018),
OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y DOS (62) DEL CÍRCULO DE
BOGOTÁ D.C.-----

CARLOS ARTURO SERRATO GALEANO

NOTARIO SESENTA Y DOS (62) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

[Handwritten signature]

[Circular stamp: REPUBLICA DE COLOMBIA, Notario Carlos Arturo Serrato Galeano]

[Rectangular stamp: NOTARIA 62 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.]

[Handwritten initials: CS]

NOTARIA 62

DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

ES UNA *primera U1* COPIA
(FOTOCOPIA) DE LA ESCRITURA NUMERO
6638 DE FECHA *06 Noviembre*
DEL AÑO *2018* TOMADA DE SU ORIGINAL
CONFORME AL ART. 41 DEL DECRETO 2148 DE 1987
QUE SE EXPIDE EN BOGOTÁ, A LOS *13* NOV. 2018
EN *Once (11)* FOLIOS ÚTILES.
CON DESTINO A: *Intercedido*

6638/11

[Handwritten signature]

[Circular stamp: REPUBLICA DE COLOMBIA, Notario Carlos Arturo Serrato Galeano]

[Rectangular stamp: NOTARIA 62 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.]

SEÑOR

JUEZ VEINTIOCHO 28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

E.S.D.

ASUNTO: VERBAL DE SIMULACION

DEMANDANTE: MATILDE LOSADA MURCIA

DEMANDADOS: JAVIER FRANCISCO BERNAL

JORGE ELIECER MARTINEZ LOPEZ

ANDREA MARTINEZ MARINEZ

RADICADO: 2020-00370

JORGE ELIECER MARTINEZ LOPEZ Y ANDREA MARTINEZ MARINEZ mayores de edad, identificados al pie de nuestras firmas, con correo electrónico jorgemartinezl463@gmail.com, con domicilio en Bogotá, obrando como demandados en el proceso de la referencia manifestamos por medio del presente escrito que otorgamos PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE en cuanto a derecho se refiere al Doctor **NELSON GUSTAVO GUTIERREZ RIVERA**, abogado en ejercicio, identificado al pie de su firma, portador de la T.P. No. 330.466 del C.S.J., con domicilio profesional en la carrera 10 No. 16 – 39, oficina 13 – 04 de Bogotá, con correo electrónico nelson91@hotmail.com para que en nuestro nombre y representación conteste la demanda que nos ocupa, formule excepciones previas y de fondo en defensa de los derechos que como demandados ostentamos.

Además de las facultades legales, conferimos a nuestro apoderado las de recibir, transigir, conciliar, sustituir, renunciar o reasumir el presente mandato judicial.

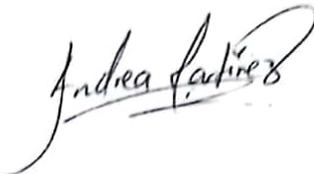
Sírvase señor Juez reconocer al Dr. Gutiérrez R como nuestro apoderado para todos los efectos legales

Cordialmente,



JORGE ELIECER MARTINEZ LOPEZ

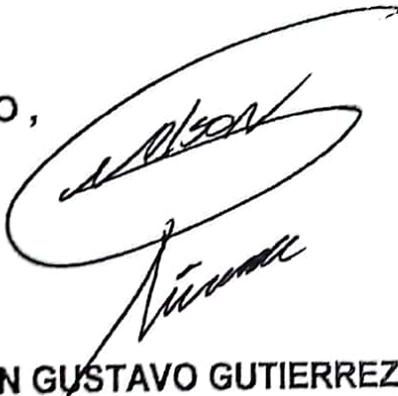
C.C. 11.388.399



ANDREA MARTINEZ MARINEZ

C.C. 1.007.101.656

ACEPTO ,



NELSON GUSTAVO GUTIERREZ RIVERA

C.C. 1.019.061.120 DE BOGOTA

T.P. 330.466 DEL C.S.J.

EMAIL : nel_son91@hotmail.com

NOTARIA SESENTA Y DOS (62) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
CERTIFICADO NÚMERO - 4293



CERTIFICA:

Que por escritura pública número **SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO (6638) DE FECHA SEIS (6) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO (2018), AUTORIZADA EN ESTA NOTARIA, SE OTORGÓ, CANCELACIÓN DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR,** cuyas cláusulas y estipulaciones tomadas del protocolo son las siguientes:-----

Comparece: **JAVIER FRANCISCO BERNAL**, mayor(es) de edad, domiciliado(a) en esta ciudad, identificado(a.s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **80.228.292** de Bogotá D. C., de estado(s) civil(es) soltero con unión marital de hecho, por mas de 20 años, sin haber sido declarada ni reconocida esta unión, ni la sociedad patrimonial de hecho, quien obra en nombre propio y en representación de **HERLINDA MOSQUERA MEDINA**, mayor de edad, domiciliado(a) en esta ciudad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **52.622.105** de Usaquen, de estado civil soltera con unión marital de hecho, por mas de 20 años, sin haber sido declarada ni reconocida esta unión, ni la sociedad patrimonial de hecho, en virtud al poder especial a él otorgado el cual se anexa para su protocolización, y manifestó:-----

PRIMERO: Que mediante escritura pública número **Seiscientos sesenta y siete (667) del veintitres (23) de febrero de dos mil nueve (2009), otorgada en la Notaría Trece (13) de Bogotá D. C., debidamente registrada al folio de matricula número 50S-276715, el(la,los) señor(a,es) JAVIER FRANCISCO BERNAL, adquirió(eron) siendo de estado civil soltero, con unión marital de hecho, por compra efectuada a JUAN IGNACIO RINCON SARMIENTO, el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s): LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL Nro. 4 DE LA MANZANA 35 A, JUNTO CON CASA DE HABITACION EN EL CONSTRUIDA, UBICADO EN LA CARRERA DIECIOCHO B (18B) NUMERO CINCUENTA A OCHENTA Y OCHO SUR (50A-88 SUR) ANTES CINCUENTA OCHENTA Y OCHO SUR (50-88 SUR) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., cuya área, linderos y demás especificaciones aparecen determinados en la mencionada escritura de adquisición.-----**

SEGUNDO: Que el inmueble anteriormente mencionado fue afectado a vivienda familiar de conformidad con lo ordenado por la ley 258 del 17 de enero de 1996, en acto contenido en la escritura pública número **Seiscientos sesenta y siete (667) del veintitres (23) de febrero de dos mil nueve (2009), otorgada en la Notaría Trece (13) de Bogotá D. C., debidamente**

República de Colombia

Hequet autenticidad, pero no se excluyen de efectos de escritura pública, verificación y cumplimiento del archivo notarial



Ca286973149



16744#M06ZC1U02U

31-08-18



**NOTARIA SESENTA Y DOS (62) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
CERTIFICADO NÚMERO - 4293**

registrada en el folio de matrícula inmobiliaria numero **50S-276715** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.-----

TERCERO: Que el compareciente en la calidad indicada, mediante el presente acto manifiesta que es su voluntad haciendo uso de la facultad consagrada en el artículo 4º de la ley 258 del 1996, y modificada por la Ley 854 de 2003 **CANCELAR LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR** constituida sobre el inmueble mencionado en la clausula primera, para que se rija por las normas del derecho común. -----

CUARTO: Que solicita al Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., tomar atenta nota de la presente cancelación de afectación a vivienda familiar y efectuar la respectiva anotación en el folio de matricula inmobiliaria número **50S-276715** .-----

El presente certificado se expide en Bogotá a los diez (10) días del mes de noviembre de dos mil dieciocho (2018), con destino A: **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS CORRESPONDIENTE.** -----

EXENTA DE DERECHOS NOTARIALES (RESOLUCIÓN No. 0858 DEL 31 DE ENERO DE 2018 EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, TITULO II, CAP. VII, ART. 37 LITERAL K)-----

Este certificado es firmado por la Doctora **DORA INÉS VELOSA REYES**, Notaria Sesenta y Dos (62) del Circulo de Bogotá D.C., encargada mediante resolución 13586 del 7 de noviembre de 2018 de la Superintendencia de Notariado y Registro. -



DORA INÉS VELOSA REYES
NOTARIA SESENTA Y DOS (62) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.



NOTARIA SESENTA Y DOS (62) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
CERTIFICADO NÚMERO - 4293



CERTIFICA:

Que por escritura pública número **SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO (6638) DE FECHA SEIS (6) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO (2018), AUTORIZADA EN ESTA NOTARIA, SE OTORGÓ, CANCELACIÓN DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR,** cuyas cláusulas y estipulaciones tomadas del protocolo son las siguientes:-----

Comparece: **JAVIER FRANCISCO BERNAL**, mayor(es) de edad, domiciliado(a) en esta ciudad, identificado(a,s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **80.228.292** de Bogotá D. C., de estado(s) civil(es) soltero con unión marital de hecho, por mas de 20 años, sin haber sido declarada ni reconocida esta unión, ni la sociedad patrimonial de hecho, quien obra en nombre propio y en representación de **HERLINDA MOSQUERA MEDINA**, mayor de edad, domiciliado(a) en esta ciudad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **52.622.105** de Usaquen, de estado civil soltera con unión marital de hecho, por mas de 20 años, sin haber sido declarada ni reconocida esta unión, ni la sociedad patrimonial de hecho, en virtud al poder especial a él otorgado el cual se anexa para su protocolización, y manifestó:-----

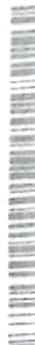
PRIMERO: Que mediante escritura pública número **Seiscientos sesenta y siete (667) del veintitres (23) de febrero de dos mil nueve (2009), otorgada en la Notaría Trece (13) de Bogotá D. C.,** debidamente registrada al folio de matrícula número **50S-276715**, el(la,los) señor(a,es) **JAVIER FRANCISCO BERNAL**, adquirió(eron) siendo de estado civil **soltero, con unión marital de hecho**, por compra efectuada a **JUAN IGNACIO RINCON SARMIENTO**, el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s): **LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL Nro. 4 DE LA MANZANA 35 A, JUNTO CON CASA DE HABITACION EN EL CONSTRUIDA, UBICADO EN LA CARRERA DIECIOCHO B (18B) NUMERO CINCUENTA A OCHENTA Y OCHO SUR (50A-88 SUR) ANTES CINCUENTA OCHENTA Y OCHO SUR (50-88 SUR) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.,** cuya área, linderos y demás especificaciones aparecen determinados en la mencionada escritura de adquisición.-----

SEGUNDO: Que el inmueble anteriormente mencionado fue afectado a vivienda familiar de conformidad con lo ordenado por la ley 258 del 17 de enero de 1996, en acto contenido en la escritura pública número **Seiscientos sesenta y siete (667) del veintitres (23) de febrero de dos mil nueve (2009), otorgada en la Notaría Trece (13) de Bogotá D. C.,** debidamente

República de Colombia

Notaría Seisenta y Dos (62) del Círculo de Bogotá D.C. - Calle 100 No. 100-100

Ca286973150



1074502#BAM2CUBU

31-08-18

Escritura del No. 4293

**NOTARIA SESENTA Y DOS (62) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
CERTIFICADO NÚMERO - 4293**

registrada en el folio de matrícula inmobiliaria numero **50S-276715** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.-----

TERCERO: Que el compareciente en la calidad indicada, mediante el presente acto manifiesta que es su voluntad haciendo uso de la facultad consagrada en el artículo 4º de la ley 258 del 1996, y modificada por la Ley 854 de 2003 **CANCELAR LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR** constituida sobre el inmueble mencionado en la clausula primera, para que se rija por las normas del derecho común. -----

CUARTO: Que solicita al Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., tomar a tena nota de la presente cancelación de afectación a vivienda familiar y efectuar la respectiva anotación en el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-276715** .-----

El presente certificado se expide en Bogotá a los diez (10) días del mes de noviembre de dos mil dieciocho (2018), con destino A: **INTERESADO**.-----

EXENTA DE DERECHOS NOTARIALES (RESOLUCIÓN No. 0858 DEL 31 DE ENERO DE 2018 EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, TITULO II, CAP. VII, ART. 37 LITERAL K)-----

Este certificado es firmado por la Doctora **DORA INÉS VELOSA REYES**, Notaria Sesenta y Dos (62) del Circulo de Bogotá D.C. encargada mediante resolución 13586 del 7 de noviembre de 2018 de la Superintendencia de Notariado y Registro. -



DORA INÉS VELOSA REYES
NOTARIA SESENTA Y DOS (62) (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

IDENTIFICÓ Y COMPROBÓ:
GUSTAVO ANDRÉS GENTÉZ LU
C.C. 99.073.263



FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 19 de Noviembre de 2018 a las 11:38:46 a.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2018-71913 se calificaron las siguientes matriculas:
276715

Nro Matricula: 276715

CIRCULO DE REGISTRO: 50S BOGOTA ZONA SUR No. Catastro: AAA0013JUHk
MUNICIPIO: BOGA DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) CARRERA 18B 50-74 SUR
- 2) CARRERA 18B #50-88 S SECUNDARIA CRA 18B 50-36 SUR
- 3) KR 18B 50 88 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 16-11-2018 Radicacion: 2018-71913
Documento: ESCRITURA 6638 del: 06-11-2018 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR
Se cancela la anotacion No. 12,

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
A: MOSQUERA MEDINA HERLINDA 52622105
A: BERNAL JAVIER FRANCISCO 80228292 X

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 16-11-2018 Radicacion: 2018-71913
Documento: ESCRITURA 6638 del: 06-11-2018 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$ 195,322,000.00
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: BERNAL JAVIER FRANCISCO 80228292
A: MARTINEZ LOPEZ JORGE ELIECER 11388399 X

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 16-11-2018 Radicacion: 2018-71913
Documento: ESCRITURA 6638 del: 06-11-2018 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL (LIMITACION AL DOMINIO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: MARTINEZ LOPEZ JORGE ELIECER 11388399 X
A: MARTINEZ MARINEZ ANDREA 1007101656

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador	Fecha:	El Registrador
	Dia Mes Año	Firma
		20 NOV 2018



AGENCIA NACIONAL
DE REGISTRO
Y RAZÓN DE ESTADO
REPUBLICA DE COLOMBIA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

FECHA 21-06-2021		SOLICITUD DE CORRECCIÓN No.			
Señor Registrador de Instrumentos Públicos, con fundamento en lo previsto en el Artículo 5 del C.C.A. solicito a usted ordenar a quien corresponda, se da trámite a la siguiente solicitud.					
NOMBRE DEL SOLICITANTE JOAQUÍN ELIECER MARTINEZ LOPEZ					
DIRECCIÓN		TELÉFONO	313 2826060		
INTERÉS JURÍDICO	PROPIETARIO <input checked="" type="checkbox"/>	APODERADO (Anexa poder o autorización) <input type="checkbox"/>			
	REPRESENTANTE LEGAL <input type="checkbox"/>	OTRO (Acreditario) <input type="checkbox"/>			
CORREGIR EN					
MATRÍCULA (S) INMOBILIARIA (S)	No 505-40544224				
ENCABEZAMIENTO <input type="checkbox"/>	MUNICIPIO <input type="checkbox"/>	VEREDA <input type="checkbox"/>	CEDULA CATASTRAL <input type="checkbox"/>		
DESCRIPCIÓN CABIDA Y LINDEROS <input type="checkbox"/>	COMPLEMENTACIÓN <input checked="" type="checkbox"/>	DIRECCIÓN <input type="checkbox"/>	ANOTACIÓN (ES) No 2		
EXPLIQUE CLARAMENTE EL MOTIVO DE CADA SOLICITUD DE CORRECCIÓN					
<p><i>La Escritura pública # 7154 de fecha 28-11-2018 emitida por la Notaría 62 del Circuito de Bogotá, tiene dos (2) actos: la venta del inmueble y la Hipoteca abierta del mismo, con el turno 2021/28454 se registró únicamente la venta, pero no la Hipoteca, la misma que por la fecha no se ha gozado. Solicito registrar la Hipoteca en su defecto de lo contrario sin fuerza de ley el registro de venta por improcedente.</i></p>					
(SI SU SOLICITUD EXCEDE ESTE FORMATO, PRESENTE PETICIÓN ESCRITA ANEXA)					
ANEXA DOCUMENTOS: SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		DOCUMENTOS QUE ANEXA A LA SOLICITUD			
DOCUMENTO	NÚMERO	FECHA	EXPEDIDO POR	ORIGINAL	FOTOCOPIA
ESCRITURA PÚBLICA	7154	28/11/2018	Notaria 62	Bogotá	1
CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD					
OFICIO-AUTO O SENTENCIA JUDICIAL					
RESOLUCIÓN					
OTROS					
FIRMA Y CEDULA DEL SOLICITANTE		RECIBIDO POR			
		ENTREGADO POR	FECHA ENTREGA		

Nota: Señor Usuario si pretende se le expida un nuevo certificado debe anexar el original, de lo contrario no habrá lugar a la reimpresión



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial



República de Colombia

Nº 7154



Aa055542744



Ca300448819

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 7154
SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO

FECHA: VENTICHO (20) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO (2018), OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y DOS (62) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S): 50S-40544224

CÉDULA(S) CATASTRAL(ES): 004582014700102004

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL (-)

INMUEBLE(S): APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS CUATRO (204) DE

BLOQUE UNO (1) QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

SEVILLANA DEL PARQUE UNO (1) - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO

EN LA CALLE CUARENTA Y TRES A SUR (43A SUR) NUMERO SETENTA Y

DOS G SESENTA Y DOS (72G-62) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

CÓDIGO ACTO ó CONTRATO VALOR

0125 COMPRAVENTA \$ 102.575.000

AVALÚO CATASTRAL AÑO 2018 \$ 102.575.000

0203 HIPOTECA (PARTE DE PRECIO) \$ 50.000.000

0304 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI (-) NO (X)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

VENDEDOR(A,ES) Y / ACREEDOR IDENTIFICACIÓN(ES)

JORGE ELIECER MARTINEZ LOPEZ, C.C. 11.388.399

COMPRADOR(A,ES): / DEUDORES IDENTIFICACIÓN(ES)

HERLINDA MOSQUERA MEDINA C.C. 52.622.105

JESICA LORENA BERNAL MOSQUERA C.C. 1.000.705.780

NICOLAS BERNAL MOSQUERA C.C. 1.000.705.781

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en la Notaría Sesenta y Dos (62) del Círculo de Bogotá, D.C., cuya NOTARIA ENCARGADA es la Doctora SANDY CATHERINE DUSSAN MORENO, mediante Resolución numero 14099 del 19 de noviembre de 2018 de la Superintendencia de Notariado y Registro; en esta fecha se otorga la escritura pública que consigna los siguientes términos:



1075491980MAKJBF

04-08-18
Cadena S.S. No. 8093590
Cadena S.S. No. 8093590 12-10-18

Ca300448819

Comparecen: **JORGE ELIECER MARTINEZ LOPEZ**, mayor(es) de edad, domiciliado(a) en esta ciudad, identificado(a,s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **11.388.389** expedida en Fusagasugá, de estado(s) civil(es) soltero, sin unión marital de hecho, obrando en su(s) propio(s) nombre(s) y en adelante se denominará(n) **EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES)**, por una parte; y por la otra, **HERLINDA MOSQUERA MEDINA**, mayor(es) de edad, domiciliado(a) en esta ciudad, identificado(a,s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **52.622.105** expedida en Usaquén, de estado civil soltera con unión marital de hecho, por más de 23 años, sin haber sido declarada ni reconocida esta unión, ni la sociedad patrimonial de hecho, obrando en su(s) propio(s) nombre(s), **JESICA LORENA BERNAL MOSQUERA**, mayor(es) de edad, domiciliado(a) en esta ciudad, identificado(a,s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **1.000.705.780**, expedida en Bogotá D. C., de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, obrando en su(s) propio(s) nombre(s) y **NICOLAS BERNAL MOSQUERA**, mayor(es) de edad, domiciliado(a) en esta ciudad, identificado(a,s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **1.000.705.781** expedida en Bogotá D. C., de estado(s) civil(es) soltero, sin unión marital de hecho, obrando en su(s) propio(s) nombre(s) y en adelante se denominará(n) **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**, manifestaron que han celebrado un contrato de compraventa que pasa a expresarse en las cláusulas siguientes: -----

PRIMERA.- Objeto: **EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES)** transfiere(n) a título de venta real y efectiva a favor de **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**, el derecho de dominio y la posesión plena, con todas sus anexidades, dependencias, usos, costumbres y servidumbres, que tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s):
APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS CUATRO (204) DEL BLOQUE UNO (1) QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SEVILLANA DEL PARQUE UNO (1) - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE CUARENTA Y TRES A SUR (43A SUR), NUMERO SETENTA Y DOS G SESENTA Y DOS (72G-62) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., cuya descripción, cabida y linderos, de conformidad con la escritura de adquisición, los cuales se transcriben a solicitud de las partes, es(son) el(los) siguiente(s): -----



República de Colombia

3 NO 7154



Aa055542745



Ca300448818



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de cartanzas públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

LINDEROS ESPECIALES: APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS CUATRO (204) DEL BLOQUE UNO (1), se halla situado en el segundo piso del Edificio, tiene una altura de dos metros treinta centímetros (2.30mts), un área privada de cincuenta y seis metros cuadrados cincuenta y nueve decímetros cuadrados (56.59M2) comprendido dentro de los siguientes linderos: Del mojón 1 al mojón 2 en línea recta en distancia de cuatro metros treinta y tres centímetros (4.33mts), muro común de por medio con apartamento 201 del bloque 1. Del mojón 2 al 3 en línea recta en distancia de dos metros veintidos centímetros (2.22mts), muro común de por medio con zona de balcón. Del mojón 3 al 6 en línea quebrada en distancia de noventa y cuatro centímetros (0.94mts), cincuenta y un centímetros (0.51mts), noventa centímetros (0.90mts), muro común de por medio con área de balcón. Del mojón 6 al 7 en línea recta en distancia de cuatro metros ochenta y dos centímetros (4.82mts), muro común de por medio con vacío sobre zona de circulación comunal. Del mojón 7 al 8 en línea recta en distancia de seis metros cuarenta y dos centímetros (6.42mts), muro común de por medio con apartamento 201 del bloque 2. Del mojón 8 al 12 en línea quebrada en distancia de un metro setenta y nueve centímetros (1.79mts), un metro sesenta y dos centímetros (1.62mts), un metro sesenta centímetros (1.60mts), un metro cuarenta y cuatro centímetros (1.44mts), muro común de por medio con vacío sobre área libre o patio del apartamento 103. Del mojón 12 al 13 en línea recta en distancia de un metro ochenta y seis centímetros (1.86mts), muro común de por medio con apartamento 203. Del mojón 13 al 15 en línea quebrada en distancia de noventa centímetros (0.90mts), treinta centímetros (0.30mts), un metro diez centímetros (1.10mts), un metro setenta y ocho centímetros (1.78mts), muro común de por medio con ducto y escalera. Del mojón 15 al 1 en línea quebrada en distancia de un metro treinta y dos centímetros (1.32mts), ochenta y tres centímetros (0.83mts), muro común de por medio con área común de circulación. CENIT: Con placa común que lo separa del tercer piso del Edificio. NADIR: Con placa común que lo separa del primer piso. Del Edificio. DEPENDENCIAS. Sala comedor, cocina, ropas, hall, dos (2) alcobas, vestier, un (1) baño y salidas para un segundo baño



Aa055542745

Ca300448818



107555542745

04-09-18

12-10-18

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

El balcón del apartamento 204 esta comprendido dentro de los siguientes linderos. Del mojón 1 al 2 en línea recta en distancia de dos metros sesenta centímetros (2.60mts), muro común, de por medio con vacío sobre zona de circulación comunal. Del mojón 2 al 6 en línea quebrada en distancia de setenta y ocho centímetros (0.78mts), cincuenta y un centímetros (0.51mts), noventa y cuatro centímetros (0.94mts), dos metros diez centímetros (2.10mts), muro común de por medio con alcoba tres (3) y sala comedor del mismo apartamento 204. Del mojón 6 al 1 en línea recta en distancia de un metro setenta y dos centímetros (1.72mts), muro común de por medio con balcón de apartamento 201 bloque 1.

A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde el(los) Folio(s) de Matrícula(s) Inmobiliaria(s) No(s). 50S- 40544224 la(s) Cédula(s) Catastral(es) No(s). 004582014700102004 y el(los) coeficiente(s) de copropiedad que le(s) corresponde de acuerdo al reglamento de propiedad horizontal.

LINDEROS GENERALES DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SEVILLANA DEL PARQUE 1 PROPIEDAD HORIZONTAL: Esta construido sobre el lote denominado Lote dos (2) que forma parte de la urbanización Renania II Etapa-Sector Renania y Sector Urapanés, surgido con esta denominación del englobe de los predios denominados Lote Área Útil Urbanizable Lote dos (2) con una extensión superficial de dos mil veintiocho metros cuadrados con setenta y un centímetros cuadrados de metro cuadrado (2.028.71 M²) y sus linderos son los siguientes:

POR EL NORTE: Partiendo del mojón marcado con el número 219, en longitud aproximada de cincuenta y seis metros con cincuenta y dos centímetros (56.52 mts), hasta encontrar el mojón marcado con el número 114, de este punto en una longitud aproximada de diecinueve metros (19.00 mts), hasta encontrar el mojón marcado con el número 32.

POR EL ORIENTE: Partiendo del mojón marcado con el número 32, en una longitud aproximada de once metros con veinte centímetros (11.20 mts), hasta encontrar el mojón marcado con la letra G, y de este punto en una longitud aproximada de diecinueve metros con veinticinco centímetros (19.25 mts), hasta encontrar el mojón marcado con el número 219.

POR EL SUR: Partiendo del mojón marcado con el número 219, en una longitud



República de Colombia

NO 7154



Aa055542746



Ca300448817



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del arquite notarial

aproximada de cincuenta y dos metros con treinta y seis centímetros (52.36 mts), hasta encontrar el mojón marcado con el número 217.

POR EL OCCIDENTE: Partiendo del mojón marcado, con el número 217, en una longitud aproximada de treinta y tres metros con trece centímetros (33.13 mts), hasta encontrar el mojón marcado con el número 218, y de este punto en una longitud aproximada de quince metros con cuatro centímetros (15.04 mts), hasta encontrar el mojón marcado con el número 219, y encierra.

PARÁGRAFO 1.- No obstante la cabida y linderos acabados de expresar, la venta de el(los) inmueble(s) se hace(n) como cuerpo cierto y en ella se incluyen todos los usos, costumbres, servidumbres, construcciones, mejoras y idoneidades que lleguen y naturalmente le corresponda(n) o llegare(n) a corresponder sin reserva y limitación alguna y en el estado en que se encuentra(n).

PARÁGRAFO 2.- PROPIEDAD HORIZONTAL: El CONJUNTO RESIDENCIAL SEVILLANA DEL PARQUE 1, del cual hace parte integrante el inmueble objeto de este contrato de compraventa, se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal previo el lleno de todos los requisitos legales, el cual fue elevado a escritura pública número novecientos setenta y cinco (975) de fecha siete (7) de abril de dos mil diez (2010) otorgada en la Notaria Treinta y dos (32) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada.

PARÁGRAFO 3.- Como EL EDIFICIO CENTRO COMERCIAL Y PROFESIONAL ORBICENTRO 2 – PROPIEDAD HORIZONTAL, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) queda(n) en todo sujeto a dicho régimen, y por consiguiente, además del dominio individual que le transfieren a través del presente contrato, la venta incluye un derecho de copropiedad sobre las áreas que es la proporción indicada en el reglamento mencionado y está(n) obligado(s) al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en él, cuyo texto declara(n) conocer y aceptar.

SEGUNDA.- Tradición: Que el derecho de dominio pleno y exclusivo sobre este(os) inmueble(s) radica(n) en EL(LA, LOS) VENDEDOR(A, ES), quien(es) lo(s) adquirió(ren), siendo de estado civil soltero, sin unión marital de hecho, por compra efectuada a JULIO CESAR ARANDA ARANDA, mediante escritura pública número doscientos ochenta y seis, (286) del nueve (9) de febrero de dos mil diecisiete (2017), otorgada en la Notaria Cincuenta y Siete (57) del Círculo de



Ca300448817

10751AKASPS9P8

04-09-18

12-10-18

Bogotá D.C., debidamente registrada al Folio(s) de Matricula(s) Inmobiliaria(s)
No(s) 50S-40544224

TERCERA.- Precio: El precio total de venta de el(los) inmueble(s) objeto de este contrato de compraventa es la suma de **CIENTO DOS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$102.575.000)**, suma que EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) cancelará a EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES), así:

a) La suma de **CINCuenta Y DOS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS (\$52.575.000) MONEDA CORRIENTE**, con recursos propios, suma que EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES), declara tener recibida a satisfacción de manos de EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)

b) El saldo o sea, la suma de **CINCuenta MILLONES DE PESOS (\$50.000.000) MONEDA CORRIENTE**, que se garantizará con **HIPOTECA DE PRIMER GRADO**, como se dirá más adelante, a favor de EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES) señor **JORGE ELIECER MARTINEZ LOPEZ**

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la forma de pago, las partes renuncia(n) expresamente al ejercicio de la acción resolutoria que de ella pueda derivarse y en consecuencia otorga(n) el presente título firme e irresoluble.

PARÁGRAFO SEGUNDO: De conformidad con las normas aplicables, LOS COMPRADORES declaran que los fondos o recursos utilizados para la compra del inmueble que se menciona en este documento provienen de actividad(es) lícita(s).-

CUARTA.- Situación de el(los) inmueble(s): EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES) garantiza(n) que el(los) inmueble(s) objeto de este contrato de compraventa es(son) de su exclusiva propiedad y que los ha(n) poseído hasta la fecha en forma pública, regular, práctica y materialmente y que no lo(s) ha(n) comprometido en venta ni enajenado(s) por acto anterior al presente y que lo(s) transfiere(n) libre(s) de toda clase de gravámenes tales como hipotecas, embargos, demandas judiciales, pleitos pendientes, censos, anticresis, patrimonio de familia inembargable, movilización, arrendamiento por escritura pública o documentos privados, condiciones resolutorias, desmembraciones, uso o habitación y usufructo, y en general no soportan ninguna limitación del dominio que pueda impedir a EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) el libre y pacífico uso, goce y disposición de los mismos.

QUINTA: Entrega.- Que EL(LA-LOS) VENDEDOR(A-ES) ha(n) hecho entrega real y material de el(los) inmueble(s) vendido(s) mediante la presente escritura a

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



República de Colombia

Nº 7154



Aa055542747



Ca300448816



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del arrolamiento notarial

EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES), junto con todos sus usos y costumbres, servidumbres, idoneidades, que legalmente le corresponden, sin reserva ni limitación de ninguna naturaleza y en el estado en que se encuentra(n), quien(es) declara(n) haberlo recibido a su entera satisfacción y estar en posesión real y material del(los) mismo(s).

SIXTA.- Servicios Públicos.- EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES) igualmente entrega(n) el(los) inmueble(s) a paz y salvo por concepto de pago de servicios públicos de acueducto y energía eléctrica, (teléfono, si lo hubiere), al igual que a paz y salvo por cualquier otro servicio conexo o complementario del cual esté(n) provisto(s) dicho(s) inmueble(s). Estos conceptos serán a cargo de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES), a partir de la fecha de la presente escritura pública.

PARÁGRAFO.- Acuerdan las partes que sobre los conceptos determinados en la cláusula anterior de esta escritura, EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES) asume(n) prorrate, los valores causados y no facturados con anterioridad a la fecha de la firma de la escritura de venta y entrega lo que es objeto de este contrato.

SÉPTIMA.- Gastos de Escrituración: Los gastos notariales, que ocasionen el otorgamiento y legalización de la escritura de compraventa, serán cancelados en igualdad de proporciones entre EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES) y EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES); los gastos de beneficencia, tesorería y registro de la misma, serán de cargo única y exclusivamente por EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES); y el valor correspondiente a la retención en la fuente que ordena la ley, será de cuenta de EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES).

ACEPTACIÓN: PRESENTE(s): **HERLINDA MOSQUERA MEDINA, JESICA LORENA BERNAL MOSQUERA y NICOLAS BERNAL MOSQUERA**, de las condiciones civiles y personales ya anotadas, quien(es) en el presente acto obra(n) en nombre propio y dijo(eron): a) Que acepta(n) la presente escritura, la venta que a su favor se le(s) hace mediante este instrumento público y las demás estipulaciones en ella contenida por estar en un todo de acuerdo a lo convenido; y b) Que ha(n) recibido el inmueble objeto del presente contrato a entera satisfacción c) Que conoce(n), acepta(n) y se obliga(n) a cumplir el reglamento de propiedad horizontal al que se encuentra(n) sometido(s) el(los) inmueble(s), y d) Que para garantizar a LA PARTE VENDEDORA, señor **JORGE ELIECER MARTINEZ LOPEZ**, el pago de la suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS**



1075285445699F

04-09-18

12-10-18

Ca300448816

10711KKEEBBCM49

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

(\$50.000.000) MONEDA CORRIENTE, equivalente al saldo del precio de la compra, además de comprometer su responsabilidad personal, constituye **HIPOTECA ESPECIAL DE PRIMER GRADO**, sobre el inmueble que por este mismo instrumento adquiere, suma, que se comprometen a pagar con un interés de mora máximo legal permitido, por la ley.

d) Que serán de cargo de LA PARTE COMPRADORA los gastos que ocasione la cancelación del gravamen hipotecario que aquí se constituye.

e) que autoriza a su acreedor(a) para ceder este título hipotecario a favor de la persona que desee sin necesidad de notificación o requerimiento algún.

f) Que en caso de cobro judicial tanto las costas procesales como los honorarios de abogado a quien se encargue de la cobranza serán de su cargo.

g) Que confiere(n) **poder especial** a la ACREEDORA HIPOTECARIA, para que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia de esta escritura, solicite y obtenga de esta Notaría, copia o copias de esta escritura, que presten igual mérito ejecutivo, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970.

Presente nuevamente **JORGE ELIECER MARTINEZ LOPEZ**, manifiesta que acepta la hipoteca que a su favor se constituye en este acto por estar a su satisfacción.

NOTA: En aplicación del principio de la autonomía que dentro del control de legalidad que puede ejercer el notario, amparado en el art. 8º del decreto ley 960/70 y el art. 116 del decreto 2148/83, implementado conforme a lo establecido en el artículo 18 del Decreto 019 del 2012 y la Resolución 14681 del 31 de Diciembre de 2015. Se advierte e informa a los comparecientes de este público instrumento, que con el fin de prevenir una suplantación en las personas, de salvaguardar la eficacia jurídica de este acto y así producir la plena fe pública notarial, se ha implementado un sistema de biometría en línea, que garantice el cotejo con la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil en el que queda consignada de forma electrónica su huella dactilar, obligándose la notaría a no publicar o comercializar dichos datos y/o imágenes.

CONSTANCIAS NOTARIALES: (Artículo 9 Decreto Ley 960 de 1970). El(La) Notario(a) responde de la Regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo.

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



República de Colombia

NO 7154



Aa055542748

Ca300448815



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentales del archivo notarial

(Artículos 35 y 102 del Decreto Ley 960 de 1970): Se advirtió a los otorgantes de ésta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos consignados en ella, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el(la) Notario(a) no asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. En tal caso, éstos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos.

SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES:

1) CONSTANCIA DE DECLARACION Y/O PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL AÑO GRAVABLE 2018:

FORMULARIO Nos. 2018201041623763419

MATRICULA INMOBILIARIA: 50S-40544224

DIRECCIÓN: CL 43A SUR 72G 62 BQ 4 AP 204

CONTRIBUYENTE: JORGE ELIECER MARTINEZ LOPEZ

AUTOAVALÚO: \$102.575.000

TOTAL PAGADO: \$225.000 EN AV VILLA EL 30/01/2018

2) DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 60 DE LA LEY 1430 DE 2010, SE VERIFICÓ EN CUANTO AL PAGO DE IMPUESTO PREDIAL: CONSULTA DE ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL:

Fecha: 24/10/2018

Nro. Consulta. 101982215

Número de Matrícula Inmobiliaria: 50S-40544224

Referencia Catastral: AAA0222ZXCX

VÁLIDO PARA INSERTAR EN EL PROTOCOLO NOTARIAL

3) CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL:

Dirección del Predio: CL 43A SUR 72G 62 BQ 4 AP 204

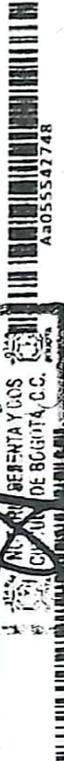
Matrícula Inmobiliaria: 50S-40544224

Cédula Catastral: 004582014700102004

CHIP: AAA0222ZXCX

Fecha de expedición: 19-10-2018

Fecha de Vencimiento: 17-01-2019



Ca300448815

107531981AAK59a

04-09-18

04-09-18

12-10-18

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

Consecutivo No. 1291564

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN.

4) CONSULTA VALIDEZ CERTIFICADO: Número Pin: dMCAACVMPOTHCI

Se encontró un certificado Vigente. Datos del Certificado:

Número Certificado: 1291564

Vigencia: 17-01-2019

Chip: AAA0222ZXCX

Matricula Inmobiliaria: 50S-40544224

Dirección predio: CL 43A SUR 72G 62 BQ 1 AP 204

5) PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN:

EL APARTAMENTO DE LA TORRE 1, DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SEVILLANA DLE PARQUE 1 A NOMBRE DEL SEÑOR JORGE ELIECER MARTINEZ SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO PRO TODO CONCEPTO DE ADMINISTRACIÓN A 30 DE NOVIEMBRE DE 2018. ESTA CERTIFICACION SE EXPIDE EL 7 DE NOVIEMBRE DE 2018 (HAY FIRMA Y SELLO ADMINISTRADOR)

6) Se protocoliza acorde con el artículo 40 del Decreto 2148 de 1983, la parte pertinente del Reglamento de Propiedad Horizontal escritura pública número novecientos setenta y cinco (975) de fecha siete (7) de abril de dos mil diez (2010) otorgada en la Notaría Treinta y dos (32) del Circulo de Bogotá D.C., debidamente registrada.

DECLARACIONES SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:

EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES) manifestó(aron) bajo la gravedad del juramento que se entiende(n) prestado con la firma de la presente escritura pública, que su(s) estado(s) civil(es) es(son) el(los) indicado en la comparecencia y que el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato **NO SE ENCUENTRA(N) AFECTADO(S) A VIVIENDA FAMILIAR.** (Ley 258 de 1.996; reformada por la Ley 854 de fecha 25 de noviembre de 2.003 por medio de la cual se modifica el artículo 1º. y el parágrafo 2º del Artículo 4º).

EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES), manifestó(aron) bajo la gravedad del juramento que se entiende(n) prestado con la firma de la presente escritura pública, que su(s) estado(s) civil(es) es(son) s(son) el(los) indicado en la comparecencia y que el(los) inmueble(s) que adquiere(n) **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.**

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

AR 40



República de Colombia

Nº 7154



Aa055542749



Ca300448828



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

POR NO DARSE LAS CONDICIONES DE LEY. (Ley 258 de 1.996; reformada por la Ley 854 de fecha 25 de noviembre de 2.003 por medio de la cual se modifica el artículo 1º. y el parágrafo 2º del artículo 4º).

ADVERTENCIA NOTARIAL.- El Notario advirtió a los comparecientes que el NO cumplimiento de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, dará lugar a la nulidad del acto jurídico.

NOTAS DE ADVERTENCIA: PRIMERA.- Se advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta Escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios de un mes o fracción del mes de retardo.

SEGUNDA.- Se advierte a los otorgantes, que son responsables legalmente del evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de las formalidades legales de su registro dentro del término establecido, lo firman en prueba de su asentimiento, junto con el suscrito Notario (a), quien en esta forma lo autoriza.

La presente escritura pública se elaboró en las hojas de papel notarial números: Aa055642744, Aa055542745, Aa055542746, Aa055542747, Aa055542748, Aa055542749, Aa055542750.

ENMENDADO: "CIENTO" SI VALE

RETENCIÓN EN LA FUENTE \$ 1.025.750

IVA \$ 104.782

DERECHOS NOTARIALES \$ 326.830

SUPERINTENDENCIA \$ 13.300

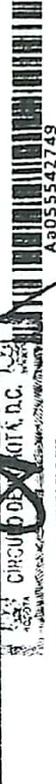
FONDO NACIONAL DE NOTARIADO \$ 13.300

RESOLUCIÓN No. 0858 DEL 31 DE ENERO DE 2018 EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

IDENTIFICADO Y COMPROBADO
CARMEN MARIBEL MORENO SUAREZ
C.C. 52.787.073

IDENTIFICADO Y COMPROBADO
CETRO ALONSO MUÑOZ SALDANA
C.C. 1013037570

IDENTIFICADO Y COMPROBADO
CARMEN MARIBEL MORENO SUAREZ
C.C. 52.787.073



Aa055542749

Ca300448828

1075A998UAKA5F

04-09-18

1075A998UAKA5F

12-10-18

1075A998UAKA5F

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

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 7154 -----
SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO -----

FECHA: VEINTIOCHO (28) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO (2018),
OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y DOS (62) DEL CÍRCULO DE
BOGOTÁ D.C.-----

EL(LOS) VENDEDOR(ES) ACREEDOR(ES)

IDENTIFICACION
KAREN SOFIA NIÑO
C.C. 1.016.681.139

JORGE ELIECER MARTINEZ LOPEZ

DOCUMENTO DE IDENTIFICACION. 11.382.379

TELÉFONO o CELULAR: 3132826060

E-MAIL: JORCEMARTIN@GMAIL.COM

DIRECCIÓN: EL 19 24030

CIUDAD: BOGOTÁ

ACTIVIDAD ECONÓMICA: INDEPENDIENTE

PROFESIÓN U OFICIO: COMERCIANTE

ESTADO CIVIL: SOLTERO SIN UNIÓN MANUAL DE HECHO

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI NO

CARGO:

FECHA DE VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES);/ DEUDOR (ES)

IDENTIFICACION
KAREN SOFIA NIÑO
C.C. 1.016.681.139

HERLINDA MOSQUERA MEDINA

DOCUMENTO DE IDENTIFICACION. (52622705) 52 622 705

TELÉFONO o CELULAR: 3133084904

E-MAIL:

DIRECCIÓN: CRA 18B #50-18501

CIUDAD: BOGOTÁ

ACTIVIDAD ECONÓMICA: independiente

PROFESIÓN U OFICIO: independiente

ESTADO CIVIL: soltera con union marital de hecho

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI NO

CARGO:

FECHA DE VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:



Constancia de Declaración y/o pago del Impuesto Predial

Referencia de Recaudo: **18012235844**

Formulario No. **201820104163101419**

7154



Ca300448811



República de Colombia

AÑO GRAVABLE 2018			
IDENTIFICACION DEL PREDIO			
1 CHIP AAA0222ZXCX	2 Matricula Inmobiliaria 050S40544224	3 Cédula Catastral 004582014700102004	4 Estrato 3
5 Dirección del Predio CL 43A SUR 72G 62 BQ 1 AP 204			
6 Área de terreno en metros 16.03	7 Área construida en metros 56.59	8 Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	
9 Tasa 3	9.1 Porcentaje de exención 0 %		
IDENTIFICACION DEL PAGADOR			
10 Apellido(s) y Nombres o Razón Social JORGE ELIECER MARTINEZ LOPEZ		11 Documento de Identificación (tipo y Número) CC 11388399	
12 Numero de Identificación de quien efectuó el pago CC 11388399			
CARGO DEL PAGO A CONTRIBUYENTE			
13 AUTOVALUO (Base)	AA	10	250,000
14 IMPUESTO A CARGO	FU	10	250,000
15 SANCIONES	VS	0	0
16 DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0	0
17 IMPUESTO AJUSTADO	IA		250,000
18 TOTAL SALDO A CARGO	HA		250,000
19 VALOR A PAGAR	VP		250,000
20 DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		25,000
21 INTERESES DE MORA	IM		0
22 TOTAL A PAGAR	TP		225,000
23 APORTE VOLUNTARIO	AV		0
24 TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	TA		225,000
FIRMA DEL DECLARANTE			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN 30/01/2018 12:00 AM	
CAPACIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 520060100823600	
NOMBRES Y APELLIDOS JORGE ELIECER MARTINEZ LOPEZ		VALOR PAGADO: 225,000	
cc <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>		LUGAR DE PRESENTACIÓN AV VILLAS	
11388399			

Ca300448811

Amigo Contribuyente:
Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá

Cadenas de Impuesto 12-10-18

10781KH9EEB8CM81



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS
Nº 7154

Consulta de Estado de Cuenta por Concepto Predial

Fecha: 24/10/2018
N° Matricula Inmobiliaria:
50S-40544224

Hora: 12:06 PM
Referencia Catastral: AAA0222ZXCX

No. Consulta: 101982215

AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2018	X		0		X
2017	X		0		X
2016	X		0		X
2015	X		0		X
2014	X		0		X
2013	X		0		X
2012	X		0		X

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada.

Válido para insertar en el protocolo Notarial

www.vur.gov.co

Usuario: YESICA.FERRUCHO
Nombre: Yesica Lorena Ferrucho Bayona
Entidad: NOTARÍA
Ciudad: BOGOTÁ D. C.
IP: 190.147.154.8, 192.168.76.103

lab



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Instituto

Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones

PIN DE SEGURIDAD **7154** HMCAACVMPOTHCI



Ca300448810

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: CL 43A SUR 72G 62 BQ 1 AP 204

Parcela Inmobiliaria: 050S40544224

Catastral: 004582014700102004

AAA0222ZXCX

Fecha de expedición: 19-10-2018

Fecha de Vencimiento: 17-01-2019

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION



Ca300448810

República de Colombia

Impresi notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas y documentos del archivo notarial

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 - "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a favor de la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 1291564

wl01cc01.Idu.gov.co:oracle/CMBERNAL CMBERNAL2 OCT-19-18 09:53:41

ADRA



BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

MOVILIDAD Instituto de Desarrollo Urbano

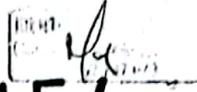
Bogotá D.C. www.idu.gov.co Calle 22 No. 6 27 Primer Piso

USAR 10

Cadena SA 12-10-18

10765EEBBMC98KH

Portal de servicios de valorización
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO


Nº 7 154

Consulta Validez Certificado.

Para consultar la validez de un certificado digite aquí el PIN.

(Favor tener en cuenta mayúsculas y minúsculas)

Numero Pin

dmCAACVMPOTHCI

Validar

Salir

Se encontro un certificado Vigente.

Datos del Certificado.

Numero Certificado 1291564

Vigencia 17-01-2019

Chip AAA0222ZXCX

Matrícula Inmobiliaria 050S40544224

Direccion Predio CL 43A SUR 72G 62 BC

Imprimir



Certificación Catastral

IDENTIFICACION
CARMENITA
C.C. 52.782.073

Radicación No. W-1
Fecha: 24/10/2018



Página: 1 de 1

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 1º

7154

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	Área	Calificación
--------------------	--------------------	-------------------	---------------------	------	--------------

	JORGE ELIECER MARTINEZ LOPEZ	C	11388399	100	N
--	------------------------------	---	----------	-----	---

Notarios: 1 Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	286	2017-02-09	BOGOTA D.C.	57	050S40544224

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.

Código de dirección: UR 72G 62 BQ 1 AP 204 - Código Postal: 110841.

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

Dirección(es) anterior(es):

Código de sector catastral:

015820114700102004

CMP: AAA0222ZXCX

Código(s) Catastra(es)

004582014700102004

Número Predial Nal: 110010145088200010047901020004

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL

Estrato: 3 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: HABITACIONAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Total área de terreno (m2)	Total área de construcción (m2)
16.03	56.59

Información Económica

Año	Valor avalúo catastral	Año
0	102,575,000	2018
1	99,198,000	2017
2	93,674,000	2016
3	90,932,000	2015
4	74,869,000	2014
5	74,705,000	2013
6	53,851,000	2012
7	3,679,000	2011

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 Super CADE. Atención 2347600 Ext. 7600.

Generada por SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

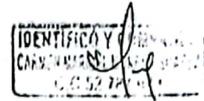
Expedida, a los 24 días del mes de Octubre de 2018 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: 44071D58A521.

Av. Cra 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



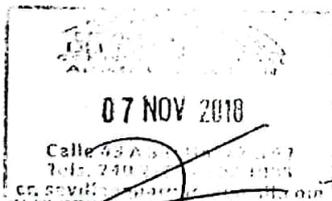
№ 7154



PAZ Y SALVO

El Apartamento 204 de la Torre 1 , del Conjunto Residencial Sevillana del Parque 1 a nombre del señor JORGE ELIECER MARTÍNEZ se encuentra a Paz y Salvo por todo concepto de Administración a 30 de Noviembre - 2018.

Esta certificación se expide el 07 de Noviembre de 2018.



Arley Alfredo Galeón Ortiz

Administrador



7 700028 875019

IDENTIFICACION

№ 7975



Ca300448807

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO --
FECHA DE OTORGAMIENTO: SIETE (07) --
DE ABRIL --
DEL AÑO DOS MIL DIEZ (2010).

OTORGADA EN LA NOTARÍA TREINTA Y DOS (32) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S): 50S-40541191
REGISTRO(S) CATASTRAL(ES): 004582011900000000 en mayor extensión.
UBICACION DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL (-)
BOGOTA D.C. - DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
NOMBRE O DIRECCION: CONJUNTO RESIDENCIAL SEVILLANA DEL PARQUE
PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA CALLE CUARENTA Y TRES A SUR
(43 A SUR) NUMERO SETENTA Y DOS G CINCUENTA (72G - 50)

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA
NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

ESPECIFICACIÓN VALOR DEL ACTO
0317 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONJUNTO RESIDENCIAL SEVILLANA DEL
PARQUE 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL \$ - 0 -

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT: 830.053.700-6

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante la NOTARÍA TREINTA Y DOS (32) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C., cuyo NOTARIO(A) ENCARGADA es SANDRA LILIANA CARRILLO SANCHEZ, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:
Compareció THAISA AURORA/
CAROLINA GABRA TORRES, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.046.882 de Bogotá, quien obra en su calidad de segundo suplente de presidente de la sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., entidad con domicilio en esta ciudad, constituida mediante escritura pública número siete mil novecientos

Como NITARIO SEVILLANA DEL PARQUE 1, hago constar que en el presente documento se otorgó la escritura pública número 7975 del 07 de abril de 2010, en la Notaría Treinta y Dos (32) del Círculo de Bogotá, D.C. en presencia de la Notaria Sandra Liliana Carrillo Sanchez.
28 NOV 2010

Carrillo Sanchez
TREINTA Y DOS (32) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Simple

Ca300448807

12-10-18



5 0975 **7154**



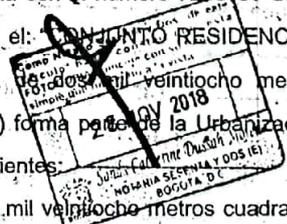
"CONJUNTO RESIDENCIAL SEVILLANA DEL PARQUE 1" son actualmente de propiedad de FIDUCIARIA DAVIVIENDA vocera del patrimonio autónomo SEVILLANA DEL PARQUE, tal como consta en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40541191 abierto con base en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40223380, ambos de la oficina de

registro de instrumentos públicos de Bogotá-zona sur.

Artículo 6°: Títulos: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. vocera del patrimonio SEVILLANA DEL PARQUE. adquirió el lote en mayor extensión por transferencia a título de fiducia mercantil del FIDEICOMITENTE-TRADETE CONSTRUCTORA SEVILLANA S.A.S, mediante escritura pública número seis mil setecientos siete (6707) del quince (15) de diciembre de dos mil nueve (2009) de la Notaría cuarenta y cinco (45) de Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula Inmobiliaria 50S-40223380 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, posteriormente el mismo fue objeto de división material autorizada según resolución 09-4-1640 de fecha cinco (05) de noviembre de dos mil nueve (2009) de la Curaduría Urbana número 4 de Bogotá D.C. y elevada a Escritura Pública doscientos noventa (290) del veintiocho (28) de enero de dos mil diez (2010), de la Notaría cuarenta y cinco (45) de Bogotá, resultando entre otros el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40541191 objeto de este reglamento de Propiedad Horizontal. Las construcciones, son de su propiedad por haberlas hecho a sus expensas y por accesión al inmueble.

Artículo 7°: Localización y Linderos: El "CONJUNTO RESIDENCIAL SEVILLANA DEL PARQUE 1", objeto de éste reglamento, está localizada en la ciudad de Bogotá D.C., distinguida en la actual nomenclatura urbana con el número 72 C 50 de la calle 43 A sur. El lote sobre el cual se construyó el "CONJUNTO RESIDENCIAL SEVILLANA DEL PARQUE 1" tiene un área de dos mil veintiocho metros cuadrados con setenta y un centímetros (2028.71) forma parte de la Urbanización Renania Sector Renania y sus linderos son los siguientes:

LOTE 2: Tiene una extensión superficial de dos mil veintiocho metros cuadrados con setenta y un centímetros cuadrados de metro cuadrado (2.028,71 mts2) forma parte de la Urbanización Renania II Etapa-Sector Renania Y Sector Urapanea y sus linderos son los siguientes: POR EL NORTE: Partiendo del mojón marcado con el





República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial



19

097 Nº 7 15



Ca 300448805

centímetros (0.30 m), un metro diez centímetros (1.10 m) un metro setenta y ocho centímetros (1.78 m) muro común de por medio con ducto y escalera. Del mojón 15 al 1 en línea quebrada en distancia: un metro treinta y dos centímetros (1.32 m), ochenta y tres centímetros (0.83 m) muro común de por medio con área común de circulación

CENIT: con placa común que lo separa del tercer piso del edificio. NADIR: con placa común que lo separa del primer piso del edificio. DEPENDENCIAS: Sala, cocina, ropas, hall, 2 alcobas, vestier, un baño y salidas para un segundo Balcón del apartamento 204 está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del mojón 1 al 2 en línea recta en distancia: dos metros sesenta centímetros muro común de por medio con vacío sobre zona de circulación comunal. Del mojón 2 al 6 en línea quebrada en distancia: setenta y ocho centímetros (0.78 m), cincuenta y un centímetros (0.51 m), noventa y cuatro centímetros (0.94 m), dos metros diez centímetros (2.10 m), muro común de por medio con alcoba 3 y sala comedor del mismo apartamento 204. Del mojón 6 al 1 en línea recta en distancia: un metro setenta y dos centímetros (1.72 m), muro común de por medio con Balcón de apartamento 201 bloque 1.

APARTAMENTO 301 BLOQUE 1 CALLE 43A SUR # 72G-50. Se halla situado en el tercer piso del edificio, tiene una altura de dos metros treinta centímetros (2.30 m) un área privada de cincuenta y dos metros cuadrados cincuenta y nueve decímetros cuadrados (52.59 m2) y un coeficiente de copropiedad de 0.7349% y está comprendido dentro de los siguientes linderos: del mojón 1 al 2 en línea recta en distancia: cuatro metros treinta y tres centímetros (4.33 m) muro común de por medio con apartamento 304 del bloque 1. Del mojón 2 al 3 en línea recta en distancia: dos metros veinte y dos centímetros (2.22 m) muro común de por medio con vacío sobre balcón apartamento 201. Del mojón 3 al 5 en línea quebrada en distancia: noventa y cuatro centímetros (0.94 m), cincuenta y un centímetros (0.51 m), noventa centímetros (0.90 m) muro común de por medio con vacío sobre balcón apartamento 201. Del mojón 6 al 7 en línea recta en distancia: cuatro metros ochenta y dos centímetros (4.82 m) muro común de por medio con vacío sobre zona de antejardín. Del mojón 7 al 8 en línea recta en distancia: Seis metros cuarenta y dos centímetros (6.42) muro común de por medio con vacío sobre zona común



PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



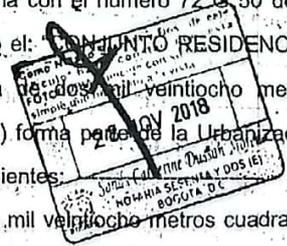
"CONJUNTO RESIDENCIAL SEVILLANA DEL PARQUE 1" son actualmente de propiedad de FIDUCIARIA DAVIVIENDA vocera del patrimonio autónomo SEVILLANA DEL PARQUE, tal como consta en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40541191 abierto con base en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40223380, ambos de la oficina de

registro de instrumentos públicos de Bogotá-zona sur.

Artículo 6º: Títulos: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. vocera del patrimonio SEVILLANA DEL PARQUE. adquirió el lote en mayor extensión por transferencia a título de fiducia mercantil del FIDEICOMITENTE-TRADETE CONSTRUCTORA SEVILLANA S.A.S, mediante escritura pública número seis mil setecientos siete (6707) del quince (15) de diciembre de dos mil nueve (2009) de la Notaría cuarenta y cinco (45) de Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50S-40223380 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, posteriormente el mismo fue objeto de división material autorizada según resolución 09-4-1640 de fecha cinco (05) de noviembre de dos mil nueve (2009) de la Curaduría Urbana número 4 de Bogotá D.C. y elevada a Escritura Pública doscientos noventa (290) del veintiocho (28) de enero de dos mil diez (2010), de la Notaría cuarenta y cinco (45) de Bogotá, resultando entre otros el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40541191 objeto de este reglamento de Propiedad Horizontal. Las construcciones, son de su propiedad por haberlas hecho a sus expensas y por accesión al inmueble.

Artículo 7º: Localización y Linderos: El "CONJUNTO RESIDENCIAL SEVILLANA DEL PARQUE 1", objeto de éste reglamento, está localizada en la ciudad de Bogotá D.C., distinguida en la actual nomenclatura urbana con el número 72 C 50 de la calle 43 A sur. El lote sobre el cual se construyó el "CONJUNTO RESIDENCIAL SEVILLANA DEL PARQUE 1" tiene un área de dos mil veintiocho metros cuadrados con setenta y un centímetros (2028.71) forma parte de la Urbanización Renania Sector Renania y sus linderos son los siguientes:

LOTE 2: Tiene una extensión superficial de dos mil veintiocho metros cuadrados con setenta y un centímetros cuadrados de metro cuadrado (2.028,71 mts2) forma parte de la Urbanización Renania II Etapa-Sector Renania Y Sector Urapanes y sus linderos son los siguientes: POR EL NORTE: Partiendo del mojón marcado con el





República de Colombia

Papel autorizado para sus exclusiones de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo nacional

NO 7154



C#300148803

número 219, en longitud aproximada de cincuenta y seis metros con cincuenta y dos centímetros (56.52 mts.) hasta encontrar el mojón marcado con el número 114, de este punto en una longitud aproximada de diez y nueve metros (19.00 mts.), hasta encontrar el mojón marcado con el número 32. POR EL ORIENTE: Partiendo del mojón marcado con el número 32, en una longitud aproximada de once metros con veinte centímetros (11.20 mts.) hasta encontrar el mojón marcado con la letra G, y de este punto en una longitud aproximada de diez y nueve metros con veinticinco centímetros (19.25 mts.), hasta encontrar el mojón marcado con el número 9. POR EL SUR: Partiendo del mojón marcado con el número 219, en una longitud aproximada de cincuenta y dos metros con treinta y seis centímetros (52.36 mts.) hasta encontrar el mojón marcado con el número 217. POR EL OCCIDENTE: Partiendo del mojón marcado con el número 217, en una longitud aproximada de treinta y tres metros con trece centímetros (33.13 mts.), hasta encontrar el mojón marcado con el número 218, y de este punto en una longitud aproximada de quince metros con cuatro centímetros (15.04 mts.), hasta encontrar el mojón marcado con el número 219 y encierra.

El inmueble se identifica con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S- 40541191 de la Oficina de Registro de Bogotá D.C. - Zona Sur y cédula catastral en mayor extensión. 004582011900000000. Dicho predio es resultante de la división.

Artículo 8º: Descripción: El proyecto el CONJUNTO RESIDENCIAL SEVILLANA DEL PARQUE 1, consta de un (1) edificio con dos (2) bloques de diez y siete (17) pisos, para ciento treinta y seis (136) apartamentos, cuarenta y tres (43) parqueaderos de los cuales treinta y seis (36) son comunales para residentes y ocho (8) parqueos comunales para visitantes y servicios comunales para la totalidad de la agrupación.

CAPITULO III

DE LA EXTINCION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

Artículo 9º: Causales de Extinción de la Propiedad Horizontal: La Propiedad Horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales: 1- La destrucción o deterioro total del Conjunto Residencial, en una proporción que represente por lo menos el 75%, salvo cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional. 2- La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio



12-10-18

10763MCB#KHGEEB

CENIT: con placa común que lo separa del tercer piso del edificio. **NADIR:** con placa común que lo separa del primer piso del edificio. **DEPENDENCIAS:** Sala-Comedor, cocina, ropas, hall, 2 alcobas, vestier, un baño y salidas para un segundo baño. El Balcón del apartamento 203 está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del mojón 1 al 2 en línea recta en distancia: dos metros sesenta centímetros (2.60 m), muro común de por medio con vacío sobre zona de antejardín. Del mojón 2 al 6 en línea quebrada en distancia: setenta y ocho centímetros (0.78 m), cincuenta y un centímetros (0.51 m), noventa y cuatro centímetros (0.94 m), dos metros diez centímetros (2.10 m), muro común de por medio con alcoba 3 y sala comedor del mismo apartamento 203. Del mojón 6 al 1 en línea recta en distancia: un metro setenta y dos centímetros (1.72 m), muro común de por medio con Balcón de apartamento 202 bloque 1.

APARTAMENTO 204 BLOQUE 1 CALLE 43A SUR # 72G-50. Se halla situado en el segundo piso del edificio, tiene una altura de dos metros treinta centímetros (2.30 m), un área privada de cincuenta y seis metros cuadrados cincuenta y nueve decímetros cuadrados (56.59 m²) y un coeficiente de copropiedad de 0.7904% y está comprendido dentro de los siguientes linderos: del mojón 1 al 2 en línea recta en distancia: cuatro metros treinta y tres centímetros (4.33 m) muro común de por medio con apartamento 201 del bloque 1. Del mojón 2 al 3 en línea recta en distancia: dos metros veinte y dos centímetros (2.22 m) muro común de por medio con zona balcón. Del mojón 3 al 6 en línea quebrada en distancia: noventa y cuatro centímetros (0.94 m), cincuenta y un centímetros (0.51 m), noventa centímetros (0.90 m) muro común de por medio con área de balcón. Del mojón 6 al 7 en línea recta en distancia: cuatro metros ochenta y dos centímetros (4.82 m) muro común de por medio con vacío sobre zona de circulación comunal. Del mojón 7 al 8 en línea recta en distancia: seis metros cuarenta y dos centímetros (6.42) muro común de por medio con apartamento 201 del bloque 2. Del mojón 8 al 12 en línea quebrada en distancia: un metro setenta y nueve centímetros (1.79 m), un metro sesenta y dos centímetros (1.62 m), un metro sesenta centímetros (1.60 m), un metro cuarenta y cuatro (1.44 m) muro común de por medio con vacío sobre área libre o patio del apartamento 103. Del mojón 12 al 13 en línea recta en distancia: un metro ochenta y seis centímetros (1.86 m) muro común de por medio con apartamento 203. Del mojón 13 al 15 en línea quebrada en distancia: noventa centímetros (0.90), treinta



República de Colombia

Boletín notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

NO 715



Ca30048803

número 219, en longitud aproximada de cincuenta y seis metros con cincuenta y dos centímetros (56.52 mts.) hasta encontrar el mojón marcado con el número 114, de este punto en una longitud aproximada de diez y nueve metros (19.00 mts.), hasta encontrar el mojón marcado con el número 32. POR EL ORIENTE: Partiendo del mojón marcado con el número 32, en una longitud aproximada de once metros con veinte centímetros (11.20 mts.) hasta encontrar el mojón marcado con la letra G, y de este punto en una longitud aproximada de diez y nueve metros con veinticinco centímetros (19.25 mts.), hasta encontrar el mojón marcado con el número 99. POR EL SUR: Partiendo del mojón marcado con el número 219, en una longitud aproximada de cincuenta y dos metros con treinta y seis centímetros (52.36 mts.) hasta encontrar el mojón marcado con el número 217. POR EL OCCIDENTE: Partiendo del mojón marcado con el número 217, en una longitud aproximada de treinta y tres metros con trece centímetros (33.13 mts.), hasta encontrar el mojón marcado con el número 218, y de este punto en una longitud aproximada de quince metros con cuatro centímetros (15.04 mts.), hasta encontrar el mojón marcado con el número 219 y encierra.

El inmueble se identifica con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S- 40541191 de la Oficina de Registro de Bogotá D.C. - Zona Sur y cédula catastral en mayor extensión. 004582011900000000. Dicho predio es resultante de la división.

Artículo 8º: Descripción: El proyecto el CONJUNTO RESIDENCIAL SEVILLANA DEL PARQUE 1 º, consta de un (1) edificio con dos (2) bloques de diez y siete (17) pisos, para ciento treinta y seis (136) apartamentos, cuarenta y tres (43) parqueaderos de los cuales treinta y seis (36) son comunales para residentes y ocho (8) parqueos comunales para visitantes y servicios comunales para la totalidad de la agrupación.

CAPITULO III

DE LA EXTINCION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

Artículo 9º: Causales de Extinción de la Propiedad Horizontal: La Propiedad Horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales: 1- La destrucción o deterioro total del Conjunto Residencial, en una proporción que represente por lo menos el 75%, salvo cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional. 2- La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio

28 NOV 2018
 Oficina de Registro de Bogotá D.C.
 Oficina de Registro de Bogotá D.C.

OFICINA DE REGISTRO DE BOGOTÁ D.C.
 CARRANZA Y DOS
 CIRCUNSCRIPCIÓN DE BOGOTÁ D.C.



12-10-18

Cadenas S.A. No. 89993390

10763MC39RHGEEB

integrante los planos, el proyecto de división de la propiedad y la memoria descriptiva, tienen fuerza obligatoria para el propietario actual del inmueble y para los futuros adquirentes de derechos reales sobre los bienes de dominio privado en los que se divide y en lo pertinente, para todas las personas que a cualquier título, usen o gocen cualquiera de dichos bienes privados. En consecuencia, en toda operación que implique traspaso o enajenación de bienes de dominio privado o constitución de cualquier derecho real, así como en la cesión de uso y/o goce de estos a cualquier título, se entenderán incorporadas las disposiciones del presente reglamento.

Artículo 3º: Normatividad: Se declaran asimiladas al presente documento, todas las normas vigentes de la Ley 675 de 2001. Cuando en éste documento, no se encuentre una norma expresamente aplicable, a un caso determinado o concreto, se aplicarán en su orden:

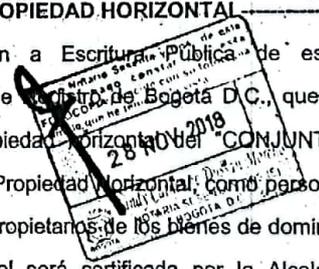
- Las demás normas del mismo que regulan casos o situaciones análogas.
- Las normas legales que regulan situaciones similares en inmuebles sometidos al actual Régimen de Propiedad Horizontal.
- Las disposiciones de la Ley 95 de 1890 y del Código Civil, acerca del régimen de comunidad.
- Las disposiciones del Código Civil Colombiano, de manera directa o por analogía.
- Las demás disposiciones legales que regulan casos o situaciones análogas.

CAPITULO II

CONSTITUCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Artículo 4º: Constitución: Con la elevación a Escritura Pública de esta reglamentación y su inscripción en la Oficina de Registro de Bogotá D.C., queda formalizado legalmente el reglamento de propiedad horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL SEVILLANA DEL PARQUE 1º - Propiedad Horizontal, como persona jurídica sin ánimo de lucro, conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. Su existencia y representación legal será certificada por la Alcaldía correspondiente, previa presentación ante el funcionario o la entidad competente, de la escritura registrada y los documentos que acrediten nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal.

Artículo 5º: Propietario: Los bienes privados y comunes que conforman





Ca300448798

Ningún propietario o usuario podrá estacionar su vehículo fuera de las líneas de demarcación el espacio o área objeto de uso exclusivo.

Aun cuando los usuarios de este sector tienen derecho a transitar en sus vehículos por las zonas reservadas para circulación, esto no los faculta para estorbar el libre

movimiento de los demás vehículos.

No podrán hacerse reparaciones a los vehículos dentro de los garajes, fuera de las absolutamente necesarias para retirar el vehículo y llevarlo a reparación definitiva a otro sitio.

Queda expresamente prohibido estacionar en los parqueaderos buses o busetas en general, vehículos de capacidad superior a una tonelada.

Los propietarios deberán dejar los vehículos completamente cerrados.

Queda expresamente prohibido el almacenamiento de combustible o cualquier otro elemento combustible en los automóviles. En caso de accidente causado por infracción a esta norma, el infractor será responsable por los daños causados.

Todo usuario de vehículo al ser avisado de que su vehículo está botando gasolina deberá hacerlo reparar inmediatamente. El infractor será responsable de todo perjuicio.

La circulación en los parqueaderos se hará conservando siempre la derecha y a velocidad moderada, siempre tendrá prelación para estacionar, el vehículo que haya ingresado primero.

Cualquier daño causado por unos de los usuarios a cualquiera de los vehículos debe ser reportado inmediatamente a la administración, quien según las circunstancias deberá avisar a las autoridades.

Todos los propietarios de vehículo deberán constituir pólizas de seguro que cubran todos los riesgos y que garanticen la conservación total de los mismos.

CAPITULO VI

DE LOS BIENES COMUNES

Artículo 24: Alcance y Naturaleza: Son bienes comunes los elementos y zonas de Conjunto Residencial pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso y goce de los

Notary stamp: Carlos A. Serrano, Notario Público, Circulo de Bogotá D.C.

Stamp: 20 NOV 2018, BOGOTÁ D.C.

Ca300448798



12-10-18

bienes de dominio particular, son indivisibles, y mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos. El impuesto predial sobre cada bien privado incorpora el correspondiente a los bienes comunes del Conjunto Residencial en proporción al coeficiente de copropiedad respectivo. Tendrán la calidad de comunes no solo los bienes indicados de manera expresa en el reglamento, sino todos aquellos señalados como tales en los planos aprobados por la Curaduría Urbana. _____

Artículo 25: Bienes Comunes Esenciales: Son bienes comunes esenciales los bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del Conjunto Residencial, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Los demás tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales. Se reputan bienes comunes esenciales, el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel. _____

Artículo 26: Bienes comunes de uso exclusivo: Los bienes comunes no necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular, y en general, aquellos cuyo uso comunal limitaría el libre goce y disfrute de un bien privado, tales como terrazas, cubiertas, garajes, patios interiores y retiros, podrán ser asignados de manera exclusiva a los propietarios de los bienes privados que por su localización puedan disfrutarlos. _____

Artículo 27: Régimen especial de los bienes comunes de uso exclusivo: Los propietarios de los bienes privados a quienes se asigne uso exclusivo de un bien común, según lo previsto en el artículo anterior, quedarán obligados a: 1- No efectuar alteraciones o realizar construcciones sobre o bajo el bien, 2- No cambiar su destinación, 3- Hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar, como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del tenedor o de las reparaciones locativas que se requieran por el desgaste ocasionado aún bajo uso legítimo, por paso del tiempo. _____

Artículo 28: Bienes Comunes: Son bienes comunes por disponerlo así el presente documento, los que a continuación se relacionan: _____



7 700028 875736

145

0975

Nº 7154



Ca300448797

El lote de terreno sobre el cual se desarrolla el Conjunto Residencial.

El subsuelo hasta donde lo permiten las Leyes y todas las instalaciones de servicios en éste realizadas.

Los entresijos o placas de concreto, los muros de fachadas, internos como externos, los muros medianeros, entre unidades privadas y demás elementos que forman la estructura de la edificación.

Las instalaciones generales de energía, desde el punto de conexión a las redes de la empresa de energía eléctrica hasta la entrada de cada unidad privada.

Las instalaciones de acueducto, desde el punto de conexión a las redes de la empresa de acueducto y alcantarillado hasta la entrada de cada unidad privada.

Las instalaciones telefónicas hasta el punto donde se bifurcan para cada unidad privada.

Las instalaciones y lámparas para energía de zonas comunes, lo mismo que las instalaciones para aseo y mantenimiento de las zonas comunes.

Los buitrones de instalaciones eléctricas, hidráulicas y los de ventilación.

Las bajantes de aguas lluvias y negras.

Los halles de acceso, los tacos de escaleras y los corredores de circulación en cada uno de los pisos.

El techo que sirve de cubierta a la edificación.

Los parqueaderos.

Todos los demás bienes y zonas comunes del Conjunto Residencial sobre los cuales ninguno de los propietarios pueda alegar derecho de propiedad exclusiva por razón de su misma naturaleza o por no haberse transferido expresamente.

Artículo 29: Derechos Sobre Bienes Comunes: El derecho de cada propietario sobre los bienes comunes del Conjunto Residencial es proporcional al porcentaje de participación asignado en el Capítulo VII, Artículo 44 de este reglamento.

Artículo 30: Destinación y Uso De Bienes Comunes: Los propietarios u ocupantes del Conjunto Residencial a cualquier título, podrán servirse de los bienes comunes siempre que los utilicen según su naturaleza, ubicación y destino ordinario, y no perturben el uso legítimo de los demás propietarios, conforme a lo dispuesto en este reglamento y a las decisiones que al respecto tomen los órganos de administración.

Los propietarios y las personas por las cuales éstos son civilmente responsables.



Ca300448797



Código de barras: 700028-875736-12-10-18

como los ocupantes o usuarios: a cualquier título, están obligados a poner en la conservación de los bienes comunes la máxima diligencia y cuidado, a responder hasta de la culpa leve en el ejercicio de sus derechos sobre los mismos.

Artículo 31: Sostentamiento De Los Bienes Comunes: El sostentamiento, reparación, conservación y reposición de los bienes comunes, será de cargo de la totalidad de propietarios del Conjunto Residencial, para lo cual contribuirán con las expensas comunes en forma proporcional al coeficiente de copropiedad.

Artículo 32: Desafectación de Bienes Comunes: Los bienes comunes no esenciales podrán ser desafectados del uso común. La desafectación de bienes comunes se realizará previo examen del perjuicio que pueda ocasionarse con tal hecho a cualquiera de los propietarios de los bienes privados, ordenando la correspondiente indemnización y quedando a salvo la facultad del propietario afectado, para ejercitar las acciones que le correspondan para el reconocimiento de sus derechos. El Consejo de Administración queda facultado para hacer los cálculos de la indemnización.

Artículo 33: Procedimiento Para la Desafectación de los Bienes Comunes: La desafectación de bienes comunes no esenciales implicará reforma al reglamento, la cual se realizará mediante escritura pública, con la cual se protocolizará el acta de autorización de la Asamblea general de propietarios y las aprobaciones que haya sido necesario obtener, de conformidad con el artículo precedente. Una vez otorgada esta escritura, se registrará en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la cual abrirá el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente. En la decisión de desafectar un bien común no esencial, se entenderá comprendida la aprobación de los ajustes en los coeficientes de copropiedad, como efecto de la incorporación de nuevos bienes privados al Conjunto Residencial.

PARAGRAFO: Sobre los bienes privados que surjan como efecto de la desafectación de bienes comunes no esenciales, podrán realizarse todos los actos o negocios jurídicos, no siendo contra la Ley o contra el derecho ajeno, y serán objeto de todos los beneficios, cargas e impuestos inherentes a la propiedad inmobiliaria.

Artículo 34: División de los Bienes Comunes: Mientras exista el Conjunto Residencial, ninguno de los propietarios podrá pedir la división del suelo o de los demás bienes comunes. Únicamente podrá solicitar la división, si el Conjunto Residencial se destruyera totalmente o en proporción no menor de las tres cuartas



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



NO 7154



(3/4) partes de su valor y en el caso de que sea ordenada demolición de conformidad con lo previsto en el Artículo 988 del Código Civil, siempre en consonancia con los capítulos III y IV del presente reglamento.

Artículo 35: Modificación y mejoras voluntarias en los bienes comunes: Cuando sea necesario o conveniente

efectuar mejoras voluntarias o modificaciones físicas en los bienes comunes, se observará si la Asamblea general hubiere aprobado y asignado la respectiva parte en el presupuesto para la modificación. Cuando se trate de mejoras o reparaciones no previstas, se deberá presentar por el Consejo a la Asamblea general para su aprobación, observando los trámites de citación y coeficientes que se determinen mas adelante.

Artículo 36: Modificaciones en el goce de los bienes comunes. La Asamblea general será el órgano encargado de hacer modificaciones en el goce de los bienes y zonas comunes, previo estudio por parte del Consejo administrativo, observando los trámites de citación y coeficientes que se determinan mas adelante.

Artículo 37: Reparaciones de bienes comunes. Es función de la Asamblea general la aprobación de la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta que habrá de presentarle el Consejo de administración, con base en la necesidad, urgencia o mejora.

Artículo 38: Solidaridad. Cada propietario de unidad de dominio privado o uso exclusivo será solidariamente responsable con las personas a quienes cede el uso de cada unidad, a cualquier título, por su acción u omisión y en especial por las multas que se impongan al usuario por violación de la Ley o este reglamento, ya que sus normas obligan no solamente al propietario, sino también a las personas con las que convive o que a su nombre ocupen la respectiva unidad privada.

Artículo 39: Extensión de estas normas. Todo lo dicho en este capítulo para propietarios, en lo relativo a las prohibiciones y obligaciones, regirá igualmente respecto de arrendatarios y demás personas a quienes los propietarios concedan el uso o goce de su bien de dominio particular o uso exclusivo.

Artículo 40: Multas. El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que tengan consagración en la Ley, el presente reglamento o decisión posterior de la Asamblea general, bien sea por el propietario, tenedor o tercero por los que éstos

NOTA: ABEY DOS CIRCULO BOGOTA D.C. Ca300448796

8 NOV 2018

deban responder, dará lugar a la imposición de multas sucesivas consistentes inicialmente en el 50% de la cuota de administración vigente al momento de la infracción y en caso de reincidencia hasta el 75% de la misma, sin perjuicio de las demás indemnizaciones o sanciones a que hubiere lugar. Para la imposición se debe respetar el debido proceso, el derecho de defensa, contradicción e impugnación y demás elementos consagrados en los artículos 59 a 62 de la Ley 675 del 2.001. En cualquier caso, la multa debe ser facturada máximo dentro de los 2 meses siguientes a la falta.

CAPITULO VII

DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD

Artículo 41: Obligatoriedad y Efectos: Los coeficientes de copropiedad, calculados de conformidad con lo establecido por la Ley 675 del 2001, determinan: —

La proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados, sobre los bienes comunes del Conjunto Residencial. —

El porcentaje de participación en la Asamblea general de propietarios. —

El índice de participación con que cada uno de los propietarios ha de contribuir a las expensas comunes del Conjunto Residencial, mediante cuotas ordinarias o extraordinarias de administración. —

Artículo 42: Determinación: De acuerdo con lo dispuesto por el reglamento anterior y la Ley, los coeficientes de copropiedad siguen calculados de acuerdo con un valor inicial que represente una ponderación objetiva entre el área privada y la destinación y características de los mismos. El referido valor inicial no necesariamente debe coincidir con el valor comercial de los bienes de dominio particular. Para efectos de establecer los coeficientes de copropiedad en los bienes comunes de la "SEVILLANA DEL PARQUE 1 CONJUNTO RESIDENCIAL" se asignó a la totalidad del Conjunto Residencial un valor convencional equivalente a CIEN (100) y a cada unidad privada un valor que es equivalente a su área privada. De acuerdo con estos coeficientes se conforman las mayorías para el quórum en las Asambleas. —

Artículo 43: Modificación de Coeficientes: La Asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del Conjunto Residencial, podrá autorizar reformas al reglamento de propiedad horizontal relacionadas con modificación de los coeficientes de propiedad horizontal, en los siguientes eventos:—



Cuando en su cálculo se incurrió en errores aritméticos o no se tuvieron en cuenta los parámetros legales para su fijación. Cuando se extinga la propiedad horizontal en relación con una parte del Conjunto Residencial. Cuando se cambie la destinación de un bien a dominio particular.

Artículo 44: Coeficientes De Copropiedad:
Se mantiene la siguiente tabla de coeficientes para el pago de las expensas comunes:

BLOQUE 1

APTO	AREA	COEFICIENTE	APTO	AREA	COEFICIENTE
101	52.59	0.7349%	903	52.59	0.7349%
102	52.59	0.7349%	904	52.59	0.7349%
103	52.59	0.7349%	1001	52.59	0.7349%
104	38.28	0.5397%	1002	52.59	0.7349%
201	56.59	0.7904%	1003	52.59	0.7349%
202	56.59	0.7904%	1004	52.59	0.7349%
203	56.59	0.7904%	1101	52.59	0.7349%
204	56.59	0.7904%	1102	52.59	0.7349%
301	52.59	0.7349%	1103	52.59	0.7349%
302	52.59	0.7349%	1104	52.59	0.7349%
303	52.59	0.7349%	1201	52.59	0.7349%
304	52.59	0.7349%	1202	52.59	0.7349%
401	52.59	0.7349%	1203	52.59	0.7349%
402	52.59	0.7349%	1204	52.59	0.7349%
403	52.59	0.7349%	1301	52.59	0.7349%
404	52.59	0.7349%	1302	52.59	0.7349%
501	52.59	0.7349%	1303	52.59	0.7349%
502	52.59	0.7349%	1304	52.59	0.7349%
503	52.59	0.7349%	1401	52.59	0.7349%
504	52.59	0.7349%	1402	52.59	0.7349%
601	52.59	0.7349%	1403	52.59	0.7349%
602	52.59	0.7349%	1404	52.59	0.7349%
603	52.59	0.7349%	1501	52.59	0.7349%
604	52.59	0.7349%	1502	52.59	0.7349%
701	52.59	0.7349%	1503	52.59	0.7349%
702	52.59	0.7349%	1504	52.59	0.7349%
703	52.59	0.7349%	1601	52.59	0.7349%
704	52.59	0.7349%	1602	52.59	0.7349%
801	52.59	0.7349%	1603	52.59	0.7349%
802	52.59	0.7349%	1604	52.59	0.7349%
803	52.59	0.7349%	1701	52.59	0.7349%
804	52.59	0.7349%	1702	52.59	0.7349%
901	52.59	0.7349%	1703	52.59	0.7349%
902	52.59	0.7349%	1704	52.59	0.7349%

Carlos A. Galcano
NOTARIO
BOGOTÁ, D.C.

28 NOV 2018





República de Colombia

13 N° 7154



Aa055542750

Ca300448829

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NUMERO: 7154,
SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO

FECHA: VEINTIOCHO (28) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO (2018),
OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y DOS (62) DEL CÍRCULO DE
BOGOTÁ D.C.

Jesica Bernal M.

JESICA LORENA BERNAL MOSQUERA

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 1000705780

TELÉFONO o CELULAR: 304 668 3787 E-MAIL: bernal2226@hotmail.com

DIRECCIÓN: Cra 18 B # 50 A 88 sur CIUDAD: Bogotá

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Estudiante PROFESIÓN U OFICIO: Estudiante

ESTADO CIVIL: Soltera sin unión marital de hecho

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI NO

CARGO:

FECHA DE VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

Nicolas Bernal M.

NICOLAS BERNAL MOSQUERA

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 1000705781

TELÉFONO o CELULAR: 32294468 E-MAIL: hendrewundera@hotmail.com

DIRECCIÓN: Cra 18B # 50A 88 sur CIUDAD: Bogotá

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Empleado PROFESIÓN U OFICIO: Empleado

ESTADO CIVIL: Soltero sin unión marital de hecho

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI NO

CARGO:

FECHA DE VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

Notaria 62 del Circulo de Bogotá D.C.
Cafes A. Serrano G...
NOTARIA SESENTA Y DOS
CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

EXFIDUCIADO
LAREN S.A. N.
C.C. 101824



1075555542750
1075555542750
12-10-18



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

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

ESPALTO EN BLANCO

ESPALTO EN BLANCO

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 7154

SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO

FECHA: VEINTIOCHO (28) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL-DIECIOCHO (2018), OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y DOS (62) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

REPUBLICA DE COLOMBIA
Sandy Catherine Dussan Moreno
7154
NOTARIA 62 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

SANDY CATHERINE DUSSAN MORENO
NOTARIA SESENTA Y DOS (62) (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

6890/jr

RE SIENTE
Comisionario Responsable:
Vo. H. [Signature]

VERIFICADO Y
MATERIA NOTARIAL
C.C. 1616.05

VERIFICADO
B. UECADOS [Signature]

DOCUMENTO CONTROLADO
DORA VELOSA - C.C. 52.561.007



Ca300448794



NOTARIA SESENTA Y DOS (62) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

(Escritura número 7154 del 28 DE NOVIEMBRE DEL 2018)



República de Colombia

Valor notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

ES SEGUNDA COPIA del original, de la escritura número, SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO (7154) del VEINTIOCHO (28) DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECIOCHO (2018) expedida en DIECIOCHO (18) hojas, con destino al INTERESADO.



Ca300448794

ESTA COPIA NO PRESTA MERITO EJECUTIVO, NI ES NEGOCIABLE.

Dada en Bogotá D.C. a los ONCE (11) DÍAS DEL MES DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (2018).



CARLOS ARTURO SERRATO GALEANO

NOTARIO SESENTA Y DOS (62) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



Ca300448794

1075480MCO9AKHJEE

RECIBO DE CAJA MENOR

No.

CIUDAD Y FECHA: BOGOTÁ NOV. 17-2018

PAGADO A: JAVIER BENNAL \$27.640.000

POR CONCEPTO DE: PRISTANO FOTECIA

VALOR (EN LETRAS): VEINTISIETE MILLONES SEIS CIENTOS
CONCEPION MIL PRISTO MIL

CÓDIGO:

FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO

APROBADO

JOC

C.C. / NIT

90.228292

SOLUFORMAS ECUADOR FE2002

RECIBO DE CAJA MENOR

No.

CIUDAD Y FECHA: BOGOTÁ NOV. 10-2018

PAGADO A: JAVIER BENNAL \$1.000.000

POR CONCEPTO DE: ABONO NEGOCIO

VALOR (EN LETRAS): UN MILLON DE PRISTO MIL

CÓDIGO:

FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO

APROBADO

C.C. / NIT

90.228292 B/O

SOLUFORMAS ECUADOR FE2002

RECIBO DE CAJA MENOR

No. 02

CIUDAD Y FECHA: BOGOTÁ SEP. 25 - 2018

PAGADO A: JAVIER BENNAL

\$ 3'000.000

POR CONCEPTO DE: PRESTAMO

VALOR (EN LETRAS): TRES MILLONES DE PESOS. M/L

CÓDIGO:

FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO

APROBADO
JORGE M.

C.C. / NIT.

80228292

SOLIFORMAS FE2002

RECIBO DE CAJA MENOR

No. 03

CIUDAD Y FECHA: BOGOTÁ SEP 25 - 2018

PAGADO A: JAVIER BENNAL

\$ 7'000.000

POR CONCEPTO DE: NEGOCIO FASHIONADOS FURON
NIÑO.VALOR (EN LETRAS): SEIS MILLONES DE PESOS
M/L.

CÓDIGO:

FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO

APROBADO
JORGE M.

C.C. / NIT.

80228292

SOLIFORMAS FE2002

RECIBO DE CAJA MENOR

No. 05

CIUDAD Y FECHA: BOGOTÁ OCT. 20 - 2018

PAGADO A: JAVIER BENNAL

\$ 4'000.000

POR CONCEPTO DE: BOBONO COMPRA DE CASA

VALOR (EN LETRAS): CUATRO MILLONES DE PESOS

CÓDIGO:

FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO

APROBADO
JORGE M.

C.C. / NIT.

80228292 Bte

SOLIFORMAS FE2002

SEÑOR
JUEZ VEINTIOCHO 28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
E.S.D.

ASUNTO: VERBAL DE SIMULACION .

DEMANDANTE: MATILDE LOSADA MURCIA

DEMANDADOS: JAVIER FRANCISCO BERNAL,
JORGE ELIECER MARTINEZ LOPEZ
ANDREA MARTINEZ MARINEZ

RADICADO : 2020 -00370

NELSON GUSTAVO GUTIERREZ RIVERA, abogado en ejercicio, identificado al pie de mi firma, portador de la T.P. No. 330.466 del C.S.J., con domicilio profesional en la carrera 10 No. 16 - 39, oficina 13 - 04 de Bogotá, con correo electrónico nel_son91@hotmail.com obrando como apoderado de los señores **JORGE ELIECER MARTINEZ LOPEZ** y **ANDREA MARTINEZ MARINEZ** parte demandada en el proceso verbal de la referencia, por medio de este escrito procedo a contestar la demanda y a formular excepciones de fondo con fundamento en las pretensiones y hechos de la demanda que se promueve .

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Me opongo a la prosperidad de todas y cada una de las pretensiones incoadas por la parte demandante por carecer de fundamentos de hechos y de derecho para su prosperidad.

EN CUANTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA PDF 01. FOLIO 60 SS.

AL HECHO PRIMERO: No me consta, por cuanto, no fueron actos celebrados por mi representados.

AL HECHO SEGUNDO: Si es cierto dicha afirmación, acto celebrado con la escritura allí mencionada debidamente registrada. La segunda afirmación no es cierta, quedando la parte demandante demostrar probatoriamente su precisión.

AL HECHO TERCERO: Tampoco me consta, no tiene este hecho nada que ver con la supuesta simulación endilgada.

AL HECHO CUARTO: No es un hecho que justifique las pretensiones, pues es una facultad prevista en la ley de acudir a esta clase de asuntos, con la obligación de probar sus argumentos.

AL HECHO QUINTO : No es cierto, no existe venta simulada, por cuanto todas las condiciones del contrato de compraventa se cumplieron .

EXCEPCIONES

Inexistencia de RAZONES Y FUNDAMENTOS DE LA SIMULACION DEPRECADA.

Sea lo primero indicar, que para declarar la **SIMULACION**, conforme a la doctrina y la jurisprudencia se deben cumplir tres (3) exigencias:

1. Que la simulación aparezca de manifiesto en el acto o contrato, es decir que a la vez que el instrumento pruebe la celebración del acto o contrato muestre o ponga de bulto por sí solo los elementos que configuran el vicio determinante de la Simulación.
2. Que el acto o contrato haya sido invocado en el litigio como fuente de derechos u obligaciones para las partes.
3. Que al pleito concurren en calidad de partes, todas las personas que intervinieron en la celebración de aquel o sus causahabientes.

Ahora bien, en cuanto **al primer requisito**, de los hechos de la demanda en el sub.-júdice la compraventa que se cuestiona en cuanto al comprador, existen elementos de juicio suficientes que acreditan que la verdadera compra y negociación se verificó con **JORGE ELIECER MARTINEZ LOPEZ**. Así como la venta de un inmueble como el pago del precio y la consecuente entrega de la siguiente manera :

El artículo 1928 del C.C. prescribe que la principal obligación del comprador es la de pagar el precio convenido, para el caso que se demanda, se pactó la suma de \$220.000.000 oo, y que mi representado tenía medios económicos para pagar dicho bien, si no en efectivo con otros predios que cubrían el valor , por tal razón, se suscribió la escritura pública a nombre de **JORGE ELIECER MARTINEZ LOPEZ** con matrícula inmobiliaria **No 50S-276715** escritura No 6638 de la notaria 62 del circulo de Bogotá de fecha 6 de noviembre del 2018 , cuyos vendedores y otorgantes son los señores **HERLINDA MOSQUERA MEDINA Y JAVIER FRANCISCO BERNAL**.

También hay que hacer referencia a que el señor MARTINEZ LOPEZ entrega como parte de pago un apartamento al señor FRANCISO BERNAL , el cual estipulo que dicha propiedad quedaría a nombre de unos familiares del demandado ,**HERLINDA MOSQUERA MEDINA,**

JESICA LORENA BERNAL MOSQUERA Y NICOLAS BERNAL MOSQUERA, dicha negociación fue celebrada en la misma notaria 62 del circulo de Bogotá, firmada con la escritura publica No 7154 del 28 de noviembre del 2018, con matricula inmobiliaria 50S-40544224, y dicha transacción fue negociada por la suma de **DOSCIENTOS VENTE MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 220.000.000 oo)**, **CIENTO SESENTA MILLONES DE PESOS Mcte (\$160.000.000)**, fue el valor por el cual **JORGE ELIECER** vende el inmueble a **JAVIER FRANCISO BERNAL** y **SESENTA MILLONES DE PESOS Mcte (60.000.000)** Los cuales fueron firmados con el contrato de venta y permuta y entregados asi : **CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$ 50.000.000oo)** a la firma del contrato para cancelar una hipoteca que tenía la casa con el **BANCO CAJA SOCIAL** y **DIEZ MILLONES DE PESOS Mcte (\$10.000.000 oo)** los cuales fueron entregados con la firma de la escritura pública en la notaria ya mencionada.

Cabe recalcar que el señor **JAVIER FRANCISO BERNAL** se vale de mi poderdante el señor **JORGE MARTINEZ LOPEZ** ese mismo día de la negociación del apartamento y dineros mencionados anteriormente para que con la misma escritura que el señor **MARTINEZ LOPEZ** le hizo al señor **FRANCISCO BERNAL** le prestara sobre el mismo inmueble **CINCUENTA MILLONES DE PESOS Mcte (\$50.000.000)** sobre hipoteca y de manera habilidosa el demandado **FRANCISCO BERNAL** encuentra la manera de cancelar la hipoteca y dejando en firme la venta del inmueble que mi cliente le entrega como parte de pago por la casa materia del litigio, debiéndole en estos momentos a mi cliente dicho dinero y lo cual en la actualidad lo tiene en denuncios ante la fiscalía por mi mandante por falsedad en documento público.

En la actualidad el señor **JORGE ELIECER MARTINEZ LOPEZ** jurídicamente es el dueño del bien inmueble, tiene documentación que lo acredita la cual es aportada en este documento, posee el animus y el corpus , la tenencia sobre la casa, paga impuestos hace mejoras tiene su empresa de calzado ahí y vive con sus hijas la cual una de ellas es la demandada **ANDREA MARTINEZ MARINEZ**.

En cuanto al segundo presupuesto, hace referencia a que el interés jurídico para el ejercicio de la acción viene a ser la consecuencia de un perjuicio que se le puede ocasionar a la demandante por cuanto el supuesto vendedor pretende defraudar a su acreedora para el pago de sus obligaciones. En el caso concreto en éste libelo demandatorio, la venta siendo perfecta, no tiene fines defraudatorios por cuanto, mi representado cumplió con lo de su parte, ni se confabuló para defraudar a quien no conoce, el bien objeto de la demanda adquirido con la escritura pública que se cuestiona, en éste caso se refuta perfecta, pues hubo entrega.

En cuanto al tercer presupuesto, si bien se citan a quienes intervinieron en la venta, debe resaltarse que dentro del instrumento escritural se celebraron tres actos , como fueron levantamiento de la afectación a vivienda familiar, compra venta y la constitución de un fideicomiso civil en favor de hacer mención a que al proceso concurren

en calidad de partes todas las personas que intervinieron en la celebración del contrato o sus causahabientes en el presente proceso no se demanda a quien levantó la afectación a vivienda familiar, pues el negocio causal si existió, produce efectos y es válido ante la ley .

De otra parte, es en la prueba de la simulación donde entra en juego la prueba indiciaria, así entonces, los hechos indicadores de la simulación demandada se deducirán de las investigaciones y pruebas practicadas en el transcurso del presente proceso, tendientes a demostrar que se vendió un inmueble cuando en realidad se trataba de un traspaso simulado.

PRUEBAS :

INTERROGATORIO DE PARTE

En fecha y hora que su despacho señale solicito hacer comparecer a la señora **MATILDE LOSADA MURCIA** parte demandante para que absuelva la diligencia que en forma personal o en sobre cerrado le formulare.

INSPECCION JUDICIAL: Solicito al señor Juez se decrete una inspección judicial al inmueble objeto de la supuesta venta simulada, en orden a determinar no solo linderos sino establecer que personas lo habitan, en que calidad, y establecer a que función específica lo tienen destinados mis representados

TESTIMONIALES:

Desde ahora solicito se haga comparecer a los señores que a continuación relaciono, quienes son mayores de edad y depondrán sobre las excepciones , hechos y demás actos que presenciaron cuando se canceló el inmueble desconociendo plenamente la situación jurídica que la acreedora reclamaba, pretendo demostrar la legalidad del negocio causal.

WILLIAM JAVIER GAMBA APONTE

Dirección Cra 18 sur 56 – 41 apto 505 Barrio San Carlos de Bogotá

ANGEL EDUARDO MARTINEZ LOPEZ,

Dirección Cra 18 B 50 A – 88 CASA , Barrio San Carlos de Bogotá

ORIANA MARTINEZ MARINEZ

Dirección Cra 18 sur 56 – 41 apto 505 Barrio San Carlos de Bogotá

DECLARACION DE PARTE:

Solicito la declaración de parte a **JAVIER FRANCISCO BERNAL** para que absuelva interrogatorio que le formulare en forma verbal .

DOCUMENTALES:

- Contrato de permuta No CA 20780849 firmada por **JORGE ELIECER MARTINEZ LOPEZ** como comprador del inmueble y **JAVIER FRANCISCO BERNAL** como primer permutante quien recibe el apartamento como parte de pago.
- Recibos de pagos debidamente firmados por el señor **JAVIER FRANCISCO BERNAL** a favor del señor **JORGE MARTINEZ LOPEZ**.
- Certificado de tradición y libertad del inmueble que mi poderdante entrego como parte de pago al señor **JAVIER FRANCISCO BERNAL** con matricula 50S- 40544224.
- Certificado de tradición y libertad de la casa de mi mandante materia de esta demanda la cual tiene matricula inmobiliaria 50S- 276715
- Denuncio ante la Fiscalía General De La Nación en contra de los señores **JAVIER FRANCISCO BERNAL** y otros por falsedad en documento publico
- Camara de Comercio donde estipula la actividad de comerciante del señor **JORGE MARTINEZ**
- Extractos bancarios del señor **JORGE MARTINEZ**
- Extractos bancarios que llegan al lugar de domicilio y residencia materia de esta Litis a favor de **ANDREA MARTINEZ MARINEZ** demandada en el proceso de la referencia y sus otras hijas.
- Escritura publica No 6638 del circulo de Bogotá del 6 de noviembre del 2018 firmada ante la notaria 62
- Escritura publica 7154 del 28 de noviembre del 2018 firmada ante la notaria 62.
- Poder que en legal forma les adjunto firmado por las partes

NOTIFICACIONES:

Las partes reciben notificaciones en la demanda que se contesta

EL SUSCRITO:

Recibo notificaciones en la Cra 10 No 16 – 39 oficina 1304 edificio seguros Bolívar, de Bogotá,

Del Señor Juez,

A handwritten signature in green ink, appearing to read 'Nelson Gustavo Gutierrez Rivera', is written over the text 'Del Señor Juez,'.

NELSON GUSTAVO GUTIERREZ RIVERA
C.C. 1.019.061.120 DE BOGOTA
T.P. 330.466 DEL C.S.J.
EMAIL : nel_son91@hotmail.com
Telefono 3114464664



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230713699979470088

Nro Matrícula: 50S-276715

Pagina 1 TURNO: 2023-271083

Impreso el 13 de Julio de 2023 a las 02:53:04 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOSA VEREDA: BOSA

FECHA APERTURA: 09-05-1975 RADICACIÓN: 7527999 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 29-04-1975

CODIGO CATASTRAL: AAA0013JUHKKOD CATASTRAL ANT: BS U 2846

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA DE HABITACION Y EL LOTE EN QUE SE ENCUENTRA CONSTRUIDA. QUE CORRESPONDE AL MARCADO CON EL NUMERO 4 DELA MANZANA 35 A. DE LA URBANZACION SAN CARLOS ZONA DE BOSA, DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTA. =CON CABIDA DE 227.00 VARAS CUADRADAS O SEAN 145.28= METROS. CUADRADOS.COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS:" POR EL NORTE, CON EL LOTE NUMERO 5 EN EXTENSION DE 20.72 METROS ,POR EL SUR, CON LOSLOTES #S. 3 Y 7 EN EXTENSION DE 20.82 METROS LINEALES;POR EL ORIENTE, CON EL LOTE NUMERO 11 EN EXTENSION DE 7,000 METROS LINEALES, Y OCCIDENTE, EN EXTENSION DE 7,00 METROS CON LA ANTES CARRERA 16 HOY CARRERA 18 B, O SEA EL FRENTE." = = =

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

4) KR 18B 50A 88 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

3) KR 18B 50 88 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 18B #50-88 S SECUNDARIA CRA 18B 50-36 SUR

1) CARRERA 18B 50-74 SUR

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-03-1953 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 375 del 29-01-1953 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,589

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: PRIETO P CARLOS E

A: ACOSTA M JOSE LEOPOLDO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-09-1962 Radicación: SN

Doc: DECLARACIONES SN del 1901-01-01 00:00:00 JUZGADO 3 CIVIL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230713699979470088

Nro Matrícula: 50S-276715

Pagina 2 TURNO: 2023-271083

Impreso el 13 de Julio de 2023 a las 02:53:04 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: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

A: ACOSTA JOSE LEOPOLDO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-04-1975 Radicación: 7527999

Doc: ESCRITURA 1213 del 19-04-1975 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ACOSTA JOSE LEOPOLDO

A: ROMERO DIAZ PRIMITIVO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-06-2002 Radicación: 2002-41856

Doc: ESCRITURA 0375 del 24-05-2002 NOTARIA 28 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$44,400,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: ROMERO DIAZ PRIMITIVO

A: ROMERO CALLEJAS ORLANDO

CC# 19248476 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-01-2003 Radicación: 2003-4330

Doc: ESCRITURA 0006 del 07-01-2003 NOTARIA 28 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA RADICACION CATASTRAL 528166 DEL 20-06-2002

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

A: ROMERO CALLEJAS ORLANDO

CC# 19248476

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-01-2003 Radicación: 2003-4330

Doc: ESCRITURA 0006 del 07-01-2003 NOTARIA 28 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$47,121,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ROMERO CALLEJAS ORLANDO

CC# 19248476

A: BALLESTEROS OCAMPO GLORIA STELLA

CC# 51894386 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-01-2003 Radicación: 2003-4330

Doc: ESCRITURA 0006 del 07-01-2003 NOTARIA 28 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: BALLESTEROS OCAMPO GLORIA STELLA

CC# 51894386 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230713699979470088

Nro Matrícula: 50S-276715

Pagina 3 TURNO: 2023-271083

Impreso el 13 de Julio de 2023 a las 02:53:04 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 008 Fecha: 26-04-2005 Radicación: 2005-30254

Doc: ESCRITURA 1963 del 23-07-2004 NOTARIA 58 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 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: BALLESTEROS OCAMPO GLORIA STELLA

CC# 51894386 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 26-04-2005 Radicación: 2005-30254

Doc: ESCRITURA 1963 del 23-07-2004 NOTARIA 58 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$47,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BALLESTEROS OCAMPO GLORIA STELLA

CC# 51894386

A: RINCON SARMIENTO JUAN IGNACIO

CC# 79568097 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 02-03-2009 Radicación: 2009-19218

Doc: ESCRITURA 667 del 23-02-2009 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$65,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RINCON SARMIENTO JUAN IGNACIO

CC# 79568097

A: BERNAL JAVIER FRANCISCO

CC# 80228292 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 02-03-2009 Radicación: 2009-19218

Doc: ESCRITURA 667 del 23-02-2009 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$45,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BERNAL JAVIER FRANCISCO

CC# 80228292 X

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 02-03-2009 Radicación: 2009-19218

Doc: ESCRITURA 667 del 23-02-2009 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: BERNAL JAVIER FRANCISCO

CC# 80228292 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 05-10-2015 Radicación: 2015-80729

Doc: OFICIO 3215 del 11-09-2015 JUZGADO 063 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230713699979470088

Nro Matrícula: 50S-276715

Pagina 4 TURNO: 2023-271083

Impreso el 13 de Julio de 2023 a las 02:53:04 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: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF. EJECUTIVO HIPOTECARIO N. 110014003063201501272-00

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

DE: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS EN CALIDAD DE CESIONARIA DEL BANCO CAJA SOCIAL S.A. NIT. 830089530-6

A: BERNAL JAVIER FRANCISCO

CC# 80228292 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 07-07-2017 Radicación: 2017-39410

Doc: OFICIO 26302 del 09-06-2017 JUZGADO 15 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO 11001-40-03-063-2015-01272-00

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

DE: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.

NIT# 8300895306 CESIONARIO

A: BERNAL JAVIER FRANCISCO

CC# 80228292 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 16-11-2018 Radicación: 2018-71913

Doc: ESCRITURA 6638 del 06-11-2018 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: BERNAL JAVIER FRANCISCO

CC# 80228292 X

A: MOSQUERA MEDINA HERLINDA

CC# 52622105

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 16-11-2018 Radicación: 2018-71913

Doc: ESCRITURA 6638 del 06-11-2018 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$195,322,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BERNAL JAVIER FRANCISCO

CC# 80228292

A: MARTINEZ LOPEZ JORGE ELIECER

CC# 11388399 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 16-11-2018 Radicación: 2018-71913

Doc: ESCRITURA 6638 del 06-11-2018 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230713699979470088

Nro Matrícula: 50S-276715

Pagina 5 TURNO: 2023-271083

Impreso el 13 de Julio de 2023 a las 02:53:04 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: MARTINEZ LOPEZ JORGE ELIECER

CC# 11388399 X

A: MARTINEZ MARINEZ ANDREA

CC# 1007101656

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 23-03-2021 Radicación: 2021-15305

Doc: OFICIO 578 del 08-03-2021 JUZGADO 028 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 04001 DEMANDA EN PROCESO DECLARATIVO 2020 00370 DECLARATIVO DE SIMULACION

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

DE: LOZADA MURCIA MATILDE

CC# 26617255

A: BERNAL JAVIER FRANCISCO

CC# 80228292 X

A: MARTINEZ LOPEZ JORGE ELIECER

CC# 11388399 X

A: MARTINEZ MARINEZ ANDREA

CC# 1007101656 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-3207 Fecha: 07-03-2009

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.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2013-30952 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230713699979470088

Nro Matrícula: 50S-276715

Pagina 6 TURNO: 2023-271083

Impreso el 13 de Julio de 2023 a las 02:53:04 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-271083

FECHA: 13-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230713775279467056

Nro Matrícula: 50C-1922508

Pagina 1 TURNO: 2023-480406

Impreso el 13 de Julio de 2023 a las 02:31:44 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: FUNZA VEREDA: FUNZA

FECHA APERTURA: 10-11-2014 RADICACIÓN: 2014-92769 CON: ESCRITURA DE: 23-10-2014

CODIGO CATASTRAL: 2528601000000299090390000074 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA 17 CON AREA DE 82.90 MTS2 CON COEFICIENTE DE 0.8095% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.5624 DE FECHA 16-10-2014 EN NOTARIA VEINTICUATRO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) MEDIANTE ESCRITURA # 325 DE 20-02-2017 NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C., R.P.H. SE MODIFICA EL AREA CONSTRUIDA TOTAL 92.26%.....*AMMA*.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE, VIP CONSTRUCTIONS.S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A SEGURA M. Y CIA.S.EN C.S.POR ESCRITURA 2856, DEL 04- 10- DEL 2011, NOTARIA 43 DE BOGOTA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A GEORGINA SUAREZ ESCALA PATRICIA LOPEZ NIEVE, NANCY STELLA, OLGA LUCIA, CARLOS JULIO LOPEZ SUAREZ POR ESCRITURA 701, DEL 23-04- DEL 2008, NOTARIA 43 DE BOGOTA, ACLARADA POR ESCRITURA 2205, DEL 15-09- DEL 2014, NOTARIA 43 DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DERECHO DE CUOTA 50% DE CARLOS JULIO LOPEZ POR ESCRITURA 3594, DEL 23- 12- DEL 2003, NOTARIA 32, DE BOGOTA,ESTE ADQUIRIO JUNTO CON GEORGINA SUAREZ ESCOLA POR COMPRA A LUIS ALBERTO SANCHEZ SANTANA POR ESCRITURA 506, DEL 31- 12- DE 1.981, NOTARIA DE FUNZA REGISTRADO EL 15- 01- DE 1.982, AL FOLIO 648382

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 15 #29-49 CASA 17 "CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE SAN ANDRES " P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 648382

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-05-2013 Radicación: 2013-46836

Doc: ESCRITURA 2269 del 24-04-2013 NOTARIA VEINTICUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: VIP CONSTRUCTIONS S.A.S. NIT: 9000544941

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230713775279467056

Nro Matrícula: 50C-1922508

Pagina 2 TURNO: 2023-480406

Impreso el 13 de Julio de 2023 a las 02:31:44 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 002 Fecha: 23-10-2014 Radicación: 2014-92769

Doc: ESCRITURA 5624 del 16-10-2014 NOTARIA VEINTICUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
SENDEROS DE SAN ANDRES PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: V I P CONSTRUCTIONS S.A.S

NIT# 9000544941 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-06-2015 Radicación: 2015-53847

Doc: ESCRITURA 3104 del 29-05-2015 NOTARIA VEINTICUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL
DE HIPOTECA DE MAYOR EXTENSION

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: VIP CONSTRUCTIONS S.A.S.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-06-2015 Radicación: 2015-53847

Doc: ESCRITURA 3104 del 29-05-2015 NOTARIA VEINTICUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$199,900,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: VIP CONSTRUCTIONS S.A.S.

A: HERRAMIENTAS Y COMPLEMENTOS LTDA

NIT# 8301094788 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-08-2016 Radicación: 2016-64517

Doc: ESCRITURA 2614 del 18-07-2016 NOTARIA VEINTICUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$183,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: HERRAMIENTAS Y COMPLEMENTOS LTDA

NIT# 8301094788

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-05-2017 Radicación: 2017-35101

Doc: ESCRITURA 0325 del 20-02-2017 NOTARIA VEINTICUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y MODIFICACION A LA
ESC. 5624 EN CUANTO A LA ASIGNACION DEL USO EXCLUSIVO DE LOS GARAJES, CORRECCION DE AREAS MAL TRANSCRITAS Y NORMAS DE
USO DE LA SERV ELECTRICA.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230713775279467056

Nro Matrícula: 50C-1922508

Pagina 3 TURNO: 2023-480406

Impreso el 13 de Julio de 2023 a las 02:31:44 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)

A: V I P CONSTRUCTIONS S.A.S

NIT# 9000544941 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-12-2017 Radicación: 2017-102576

Doc: ESCRITURA 7709 del 06-12-2017 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESC. 325 EN CUANTO A CORREGIR LA ASIGNACION DE LOS CASA 26 Y 30.

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

A: V I P CONSTRUCTIONS S.A.S

NIT# 9000544941

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-480406

FECHA: 13-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Handwritten signature of Janeth Cecilia Diaz Cervantes

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

P. No. 1100131030 28 2020 00370 00

Esperanza Rivera <esperanzarabogada@hotmail.com>

Jue 13/07/2023 4:42 PM

Para: Juzgado 28 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto28bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (23 MB)

CamScanner 07-13-2023 15.42.pdf; CERTIFICADO CLIENTE 1.pdf; CERTIFICADO CLIENTE 2.pdf;

Buenas tardes, estando dentro del termino legal allego contestacion de la demanda del asunto con los anexos.

Cordialmente,

Nelson G. Gutierrez
C.C. 1.019.061.120
T.P. 330.466 C.S.J.

De: [Efraín Barbosa Ramírez](#)

Enviado: jueves, 13 de julio de 2023 4:33 p. m.

Para: esperanzarabogada@hotmail.com

Asunto: CamScanner 07-13-2023 15.42.pdf

EDGAR SILVA RINCÓN ABOGADO

ABOGADO

Carrera 92 A N. 72 A - 24 Bogotá. Tels. 315 800 34 78/3175820340 Email: abogadosinmobiliariosr@gmail.com

Señor

JUEZ 28 CIVIL CIRCUITO

Bogotá, D. C.

-----/

REFERENCIA: PROCESO: No. 2020 -370

CLASE: VERBAL DE SIMULACIÓN

DEMANDANTE: MATILDE LOSADA MURCIA

DEMANDADO: JAVIER FRANCISCO BERNAL Y OTROS

-----/

EDGAR SILVA RINCON, mayor de edad, domiciliado en ésta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 79.458.275 expedida en Bogotá, Abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional número 78.182 del C. s de la J., actuando en mi calidad de **APODERADO JUDICIAL** del **DEMANDADO JAVIER FRANCISCO BERNAL**, por medio del presente escrito y dentro del término de Ley, me permito dar Contestación a la Demanda de la referencia de la siguiente forma:

Frente a las **PETICIONES** Me opongo a todas y cada una de ellas, por carecer de argumento factico, jurídico y probatorio.

Frente a los **HECHOS**:

AL PRIMERO: No me consta, que se pruebe.

AL SEGUNDO: No me consta, que se pruebe.

AL TERCERO: No me consta, que se pruebe.

AL CUARTO: Es cierto.

AL QUINTO: Es cierto parcialmente, toda vez que mi representado se notificó mediante apoderado judicial de la Demanda número 11001310301120190055500 el día veintitrés (23) de Enero de 2.020. No podía mi defendido insolventarse para no pagar un proceso que para la época de la venta del inmueble, esto es, seis (6) de Noviembre de 2.018, porque no existía proceso judicial alguno en su contra porque ya había cancelado el Crédito Hipotecario y la señora **MATILDE LOSADA MURCIA** no había iniciado cobro alguno pues esta demanda como se ve inicia en el 2.019 y tampoco es cierto que mi prohijado viviera en el inmueble objeto de este proceso de simulación.

En la realidad de los hechos es como sigue: Mi representado **JAVIER FRANCISCO BERNAL**, para el año 2.009 adquiere por compra que realizo a **JUAN IGNACIO RINCÓN SARMIENTO** mediante Escritura Pública Número 667 expedida a fecha veintitrés (23) de Febrero de 2.009 por la Notaría 13 del Círculo de Bogotá el inmueble ubicado en la Carrera 18B # 50 A – 66 Sur con Folio de Matrícula 50C-276715. Como mi mandante para ese momento no tenía la totalidad del dinero para la adquisición del inmueble obtiene un crédito hipotecario abierto y sin cuantía otorgado por el Banco Caja Social y que recae la garantía hipotecaria sobre el inmueble con Folio de Matrícula 50C-276715 tal y simultáneamente se estableció una afectación a vivienda familiar en virtud a que para ese momento mi **MANDANTE** convivía con la señora **HERLINDA MOSQUERA MEDINA** tal como consta en las anotaciones once (11) y doce (12) del Certificado de Tradición que la demandante adjuntó como anexo de su demanda (folio 83 del cuaderno único). Gravámenes estos que se constituyeron con la misma Escritura 667 ya citada.

El Banco Caja Social, cede el Título Hipotecario esto es la hipoteca y el pagaré a la entidad llamada **TITULARIZADORA COLOMBIA S.A.**

EDGAR SILVA RINCÓN ABOGADO

ABOGADO

Carrera 92 A N. 72 A - 24 Bogotá. Tels. 315 800 34 78/3175820340 Email: abogadosinmobiliariosr@gmail.com

Debido a que mi representado se encontró en una situación económica difícil la **CESIONARIA** esto es **TITULARIZADORA COLOMBIA S.A.** impetró Acción Ejecutiva en contra de **JAVIER FRANCISCO BERNAL**, demanda que le correspondió al Juzgado 63 Civil Municipal quien la radicó con el número 11001400306320150127200, proceso que se adelantó en todas sus instancias profiriéndose Sentencia en la que se ordenó seguir adelante la Ejecución y en virtud de descongestión de la Justicia, dicho proceso fue enviado al Juzgado 15 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias para que realizará el trámite de remate y demás actos derivados de la Sentencia.

Mi **MANDANTE** ante el hecho de ver que su único bien de fortuna está a punto de perderse acude a préstamos y es así que el señor **JORGE ELIECER MARTÍNEZ LÓPEZ** le dice que él le puede ayudar y esto es que Él paga el valor reclamado en el proceso ejecutivo, además le consigue el abogado para que adelante todas las gestiones necesarias para este trámite y que igualmente debe también levantar la hipoteca, la afectación a vivienda familiar y una vez se concluyan todas éstas gestiones, mi **MANDANTE** le entregará la casa mediante Escritura de Compraventa y además Él le devolverá esto es el señor **MARTÍNEZ LÓPEZ** le pagará el excedente respectivo.

Frente a esta situación, que era permitir que su inmueble se lo remataran por el setenta por ciento (70%) del valor del bien, y posiblemente no recibir nada de dinero del remate, o venderlo a **JORGE ELIECER MARTÍNEZ LÓPEZ** quien le ofrecía un precio de compra que le generaba un excedente, mi **PODERDANTE** eligió la segunda opción; esto es, venderle al señor **JORGE ELIECER MARTÍNEZ LÓPEZ**. Es lógico, que el señor **JORGE ELIECER MARTÍNEZ LÓPEZ** canceló la obligación reclamada en el proceso ejecutivo adelantada en el Juzgado 15 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias, tal y como se demuestra en la anotación catorce (14) del Certificado de Tradición que aportó la demandante como prueba. Y acto seguido adelantó todas las gestiones para el levantamiento de todos los gravámenes para poder adquirir por compraventa el inmueble referido.

Y es así entonces, que mediante Escritura Pública 6638 expedida a fecha seis (6) de Noviembre de 2.018 por la Notaría 61 del Círculo de Bogotá, el señor **JAVIER FRANCISCO BERNAL** transfiere a **JORGE ELIECER MARTÍNEZ LÓPEZ** a Título de Venta el Inmueble identificado con Folio de Matrícula 50C-276715 y simultáneamente en ese documento público se constituyó un fideicomiso de **JORGE ELICER MARTÍNEZ LÓPEZ** a la señora **ANDREA MARTÍNEZ MARTÍNEZ** quien e su hija Andrea.

Igualmente, como el señor **BERNAL** tenía para el momento de los hechos una Afectación a Vivienda Familiar con la señora **HERLINDA MOSQUERA MEDINA** ella le exige que le entregue la parte que le corresponde como compañera permanente de él y es entonces cuando el señor **JORGE ELICER MARTÍNEZ LÓPEZ**, transfiere el apartamento doscientos cuatro (204) Bloque uno (1) Conjunto Residencial Sevillana del Parque 1, ubicado en la Calle 43 A Sur número 72G – 62, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-40544224, tal como consta en la anotación once (11) del citado documento y donde se establece que el señor **MARTÍNEZ LÓPEZ JORGE ELICER**, transfiere a título de venta a favor de **BERNAL MOSQUERA JESICA LORENA, BERNAL MOSQUERA NICOLAS** y **MOSQUERA MEDINA HERLINDA** en calidad de compradores aclarando que los dos primeros de los citados compradores son los hijos de la pareja **BERNAL MOSQUERA**, negocio éste que se celebró el día veintiocho (28) de Noviembre de 2.018, mediante Escritura Pública Número 7154 expedida por la Notaría 62 del Círculo de Bogotá. Cabe aclarar, que desde esa fecha mi **PODERDANTE** cesó la convivencia con su excompañera permanente la señora **HERLINDA MOSQUERA MEDINA**, es importante señalar que cuando se establece un gravamen de Afectación de Vivienda Familiar éste gravamen se establece en favor de una pareja como para ese momento lo eran el señor **BERNAL** y la señora **MOSQUERA**.

Por tanto, al establecerse una Afectación a Vivienda Familiar sobre cualquier inmueble se sobreentiende que los cónyuges y/o compañeros permanentes, tienen derecho sobre el bien inmueble y esta fue la razón por la cual la señora **MOSQUERA** conociendo las dificultades que había tenido su expareja con el Banco Caja Social encuentra la oportunidad de liberar su derecho.

EDGAR SILVA RINCÓN ABOGADO

ABOGADO

Carrera 92 A N. 72 A - 24 Bogotá. Tels. 315 800 34 78/3175820340 Email: abogadosinmobiliariosr@gmail.com

Figura jurídica de tipo legal y que se encuentra respaldada en la Ley 54 de 1.990 modificada por la Ley 979 de 2.005 y Sentencia C-075 de 2.007 proferida por la Honorable Corte Constitucional.

Como se ve señor Juez, los hechos de la demanda de simulación no tienen congruencia cronológica pues la Venta entre los señores **JAVIER FRANCISCO BERNAL** y **JORGE ELICER MARTÍNEZ LÓPEZ** se dio un año antes del proceso ejecutivo y tiene un nacedero en actos reales y no simulados; es decir, la venta tuvo origen en el pago de un proceso ejecutivo hipotecario que inició en el Juzgado 63 Civil Municipal y se culminó en el Juzgado 15 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias y que tenía como radicado el número 11004003063201500127200, el precio fijado como venta fue cancelando en su integridad por el **COMPRADOR** y por ende no existe duda alguna de la licitud del acto jurídico.

EXCEPCIONES

1º. LICITUD Y BUENA FE DE LOS ACTOS REALIZADOS: La cual fundamento de la siguiente forma.

Solicita la **DEMANDANTE** declarar simulado totalmente el acto jurídico contenido en la Escritura Pública Número 6638 de fecha seis (6) de Noviembre de 2.018, expedida por la Notaría 62 del Círculo de Bogotá, celebrada entre los señores **JAVIER FRANCISCO BERNAL** y **JORGE ELICER MARTÍNEZ LÓPEZ** de Compraventa del inmueble ubicado en la Carrera 18B # 50 – 68 Sur con Folio de Matrícula 50C-276715.

Al respecto me permito manifestar como lo dije, en la contestación de los hechos de la demanda, que la venta realizada mediante la Escritura Pública Número 6638 de fecha seis (6) de Noviembre de 2.018, expedida por la Notaría 62 del Círculo de Bogotá, celebrada entre los señores **JAVIER FRANCISCO BERNAL** y **JORGE ELICER MARTÍNEZ LÓPEZ**, tuvo su origen en los pagos que el señor **JORGE ELICER MARTÍNEZ LÓPEZ**, realizó a **TITULARIZADORA COLOMBIA S.A.** en calidad de cesionaria del **BANCO CAJA SOCIAL BCSC** quien adelanto un proceso Ejecutivo Hipotecario con radicado bajo el número 11004003063201500127200 que cursó en el Juzgado 63 Civil Municipal de Bogotá y terminó en el Juzgado 15 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias y en el que se reclamaba la suma de **CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$45.000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, suma con la canceló: capital, intereses de mora, costas procesales y los honorarios del apoderado de la demandante, acción ejecutiva adelantada en contra de mi hoy poderdante y el cual terminó por pago de lo adeudado.

El precio de la venta se fijó en la suma de **CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS VEINTIDOS MIL PESOS (\$195.322.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA** dineros éstos que fueron cancelados por el comprador señor **MARTÍNEZ LÓPEZ** al vendedor señor **BERNAL**, y con el cual como ya se dijo mi **MANDANTE** canceló el crédito hipotecario y otras obligaciones que tenía para ese momento.

Para que existiera mala fe en la Compraventa tendría que haberse demostrado señor Juez, que mi representado tenía para el momento en que se celebró los actos y títulos valores que dieron origen al proceso ejecutivo adelantado en el Juzgado 11 Civil del Circuito con radicado 110013103011201905550 y que se suscribieron a favor de la hoy demandante **MATILDE LOSADA MURCIA**, el inmueble con Folio de Matrícula 50C-276715 **libre de cualquier gravamen** y que una vez suscribió los documentos procedió entonces de forma inmediata a transferir el inmueble a un tercero que nunca pago el precio; para el caso que nos ocupa como se puede ver de la redacción de la demanda se señala en el hecho primero “*que el día 25 de mayo de 2017, JAVIER FRANCISCO BERNAL, obrando en nombre propio y como representante de la sociedad ML ROMBER CARROCERIAS SAS, ... suscribió el pagaré número 001, por valor de ciento ochenta millones de pesos M/L (\$180.000.000,00) a favor de MATILDE LOSADA MURCIA.*

EDGAR SILVA RINCÓN ABOGADO

ABOGADO

Carrera 92 A N. 72 A - 24 Bogotá. Tels. 315 800 34 78/3175820340 Email: abogadosinmobiliariosr@gmail.com

SEGUNDO: El 24 de julio de 2.017, MATILDE LOSADA MURCIA y el señor JAVIER FRANCISCO BERNAL, obrando a nombre propio y como representante de la sociedad ML ROMBER CARROCERIA SAS realizan un acuerdo de pago sobre el valor del pagaré número 001, acuerdo con el cual los deudores empezarían a cancelar los \$180.000.000.oo”.

Señor Juez, al momento en que se suscribe el pagaré y el acuerdo a que hace referencia los hechos primero y segundo de la demanda mi **MANDANTE** tenía un proceso ejecutivo hipotecario en su contra adelantado por **TITULARIZADORA COLOMBIA S.A. HITOS**, proceso éste que culminó con levantamiento de la medida el día siete (7) de Julio de 2.017 es decir que para el momento en que se crea el pagaré mi representado tenía su inmueble comprometido en un proceso judicial con garantía real y por ende lo único que tenía que hacer era conseguir el dinero bajo las circunstancias que fueran para pagar dicho crédito hipotecario.

La demandante en el proceso de simulación jamás manifiesta en su demanda que, el dinero que le adeuda el señor **BERNAL** tuvo su origen en el préstamo que ella le hizo para pagar el crédito hipotecario, y es que no lo puede afirmar porque esto no corresponde a la verdad, si hubiese sido éste el origen del préstamo estaríamos ante la simulación, pero como se dice no es la fuente de la deuda.

Ahora señor Juez, no puede decir la demandante que los pagos fueron simulados pues efectivamente como se ha venido reiterando, el negocio tiene su origen en las obligaciones crediticias que tuvo que sufragar mi representado para pagar el crédito hipotecario, con la firma de la Escritura Pública 7154 expedida a fecha veintiocho (28) de Noviembre de 2.018 expedida por la Notaría 62 del Círculo de Bogotá, negocio valorado en la suma de **CIENTO DOS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS (\$102.575.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, es decir que el **COMPRADOR** del inmueble de la Carrera 18B número 50 A- 88 con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-276715 pago el precio dando un inmueble de menor valor y pagando un Crédito Hipotecario y demás costos para poder transferir el inmueble a su favor, incluyendo los gastos notariales, retenciones, beneficencia y registro.

Por último, cabe señalar que la demanda ejecutiva adelantada con radicado 110013103011201905550, fue presentada en el año 2.019 y se libró mandamiento el 16 de octubre del mismo año; es decir, un año después de realizada la venta; incluso señala que le debían intereses de mora desde el quince (15) de noviembre de 2.017 no tendría entonces razón si lo que buscaba era que el deudor se insolventará no tendría razón de ser iniciar una demanda ejecutiva singular en su contra de manera tardía. Y la razón de porque no adelanto acciones judiciales anteriores es porque el inmueble para ese momento estaba embargado en un proceso ejecutivo hipotecario que adelantaba **TITULARIZADORA COLOMBIA S.A.**

Por lo anteriormente expuesto solicito a usted señor Juez, desestimar las pretensiones de la demanda y en su defecto declarar probada la excepción propuesta.

PRUEBAS

DOCUMENTALES: Sírvase Señor Juez, tener como pruebas las siguientes:

- Los documentos aportados por la parte demandante con la demanda.
- La solicitud de desarchivo del expediente 11004003063201500127200, realizado ante el Juzgado 15 Civil Municipal De Ejecución De Sentencias
- Solicitud de copias realizada por mí al Juzgado 11 Civil del Circuito de Bogotá dentro del radicado 110013103011201905550.
- Certificado de Tradición del inmueble el apartamento doscientos cuatro (204) Bloque uno (1) Conjunto Residencial Sevillana del Parque 1, ubicado en la Calle 43 A Sur número 72G – 62, con Folio de Matrícula 50S-40544224.

EDGAR SILVA RINCÓN ABOGADO

ABOGADO

Carrera 92 A N. 72 A - 24 Bogotá. Tels. 315 800 34 78/3175820340 Email: abogadosinmobiliariosr@gmail.com

INTERROGATORIO DE PARTE: Sírvase señor Juez señalar fecha y hora para que la demandante **MATILDE LOSADA MURCIA**, absuelva interrogatorio de parte que en forma oral o mediante Escrito que oportunamente presentare al despacho, le formule sobre los hechos de la demanda y la contestación de la misma.

TESTIGOS: Sírvase señor Juez señalar fecha y hora para que la señora **HERLINDA MOSQUERA MEDINA**, rinda declaración sobre los hechos que le constan, este testimonio es **conducente** por ser un medio de prueba aceptado en la Ley, es **pertinente** porque ella podrá decirnos si efectivamente fue compañera permanente del señor **JAVIER BERNAL** y si en virtud de esta relación se creó una sociedad marital de hecho, cuando se disolvió la misma y que bien recibió ella en la liquidación y **necesario** porque de forma clara y contundente demostrará cómo se realizó el pago del inmueble con Folio de Matrícula 50S-276715.

OFICIOS: a) Sírvase señor Juez oficiar al Juzgado 15 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias a fin de que envíe a este Despacho copia auténtica del Proceso Ejecutivo 11004003063201500127200, toda vez que hasta la fecha a pesar de mi solicitud no he podido obtener copia del expediente para acreditarlo como prueba en este proceso.

b) Sírvase señor Juez oficiar al Juzgado 11 Civil del Circuito de Bogotá a fin de que envíe a este Despacho copia auténtica del Proceso Ejecutivo 110013103011201905550, toda vez que hasta la fecha a pesar de mi solicitud no he podido obtener copia del expediente para acreditarlo como prueba en este proceso.

NOTIFICACIONES: Recibiré notificación en la Carrera 92 A No. 72 A - 24 de ésta ciudad, correo electrónico: abogadosinmobiliariosr@gmail.com y celular 3175820340/ 3158003478.

Cordialmente,

Edgar Silva Rincón
EDGAR SILVA RINCON
C. C. No 79.458.275 de Bogotá
T. P. No 78.182 del C.S. de la J.



Edgar Silva Rincón <abogadosinmobiliariosr@gmail.com>

**PROCESO: No. 11001400306320150127200 CLASE: EJECUTIVO DEMANDANTE:
TITULARIZADORA COLOMBIA S.A. DEMANDADO: JAVIER FRANCISCO BERNAL**

1 mensaje

Abogados Inmobiliarios SR <abogadosinmobiliariosr@gmail.com>
Para: j15ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

17 de julio de 2023, 9:01

Señor Secretario buen día

Dejo Memorial para solicitud de copias de expediente.

Cordialmente,

Edgar Silva Rincón
C.C. No. 79.458.275
T.P. No. 78.182 del C.S. de la J

 **MEMORIAL SOLICITUD DE COPIA EXPEDIENTE JAVIER BERNAL.pdf**
85K

EDGAR SILVA RINCÓN ABOGADO

ABOGADO

Carrera 92 A N. 72 A - 24 Bogotá. Tels. 315 800 34 78/3175820340 Email:

abogadosinmobiliariosr@gmail.com

Señor

JUZGADO 15 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Bogotá, D. C.

-----/

REFERENCIA: PROCESO: No. 11001400306320150127200

CLASE: EJECUTIVO

DEMANDANTE: TITULARIZADORA COLOMBIA S.A.

DEMANDADO: JAVIER FRANCISCO BERNAL

-----/

EDGAR SILVA RINCON, mayor de edad, domiciliado en ésta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 79.458.275 expedida en Bogotá, Abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional número 78.182 del C. S de la J., actuando en mi calidad de **APODERADO** del demandado en Proceso de Simulación **No. 2020 - 370** que adelanta la señora **MATILDE LOSADA MURCIA** en el **JUZGADO 28 CIVIL CIRCUITO**, comedidamente solicito a usted copia del expediente de la Referencia con destino al Juzgado 28 Civil del Circuito.

Cordialmente,

EDGAR SILVA RINCON

C. C. No 79.458.275 de Bogotá

T. P. No 78.182 del C.S. de la J.



Edgar Silva Rincón <abogadosinmobiliariosr@gmail.com>

**PROCESO: No. 11001310301120190055500 CLASE: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: MATILDE LOSADA MURCIA DEMANDADO: JAVIER FRANCISCO
BERNAL Y OTRO**

1 mensaje

Abogados Inmobiliarios SR <abogadosinmobiliariosr@gmail.com>
Para: ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

18 de julio de 2023, 10:15

Señor Juez buen día

Adjunto solicitud de copia a mi cargo del proceso de la referencia.

Agradezco su amable respuesta a la solicitud.

Cordialmente,

Javier Bernal

 **SOLICITUD DE COPIAS JAVIER BERNAL 17072023.pdf**
100K

EDGAR SILVA RINCÓN ABOGADO

ABOGADO

Carrera 92 A N. 72 A - 24 Bogotá. Tels. 315 800 34 78/3175820340 Email: abogadosinmobiliariosr@gmail.com

Señor

JUEZ 11 CIVIL CIRCUITO

Bogotá, D. C.

-----/

REFERENCIA: PROCESO: No. 11001310301120190055500

CLASE: EJECUTIVO SINGULAR

DEMANDANTE: MATILDE LOSADA MURCIA

DEMANDADO: JAVIER FRANCISCO BERNAL Y OTRO

-----/

JAVIER FRANCISCO BERNAL, mayor de edad, domiciliado en ésta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 80.228.292 expedida en Bogotá, actuando en mi calidad de **DEMANDADO** dentro del asunto de la referencia comedidamente me dirijo a usted con el objeto de solicitarle se sirva expedirme a mi consta copias del expediente de la referencia. O si ya se encuentra digitalizado enviarme el mismo una vez cancelado los aranceles al correo electrónico abogadosinmobiliariosr@gmail.com

Cordialmente,

Javier Francisco Bernal

JAVIER FRANCISCO BERNAL

C.C. No. 80.228.292 de Bogotá

EDGAR SILVA RINCÓN ABOGADO
ABOGADO

Carrera 92 A N. 72 A - 24 Bogotá. Tels. 315 800 34 78/3175820340 Email: abogadosinmobiliariosr@gmail.com



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230316460673956293

Nro Matrícula: 50S-40544224

Pagina 1 TURNO: 2023-114445

Impreso el 16 de Marzo de 2023 a las 02:43:58 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 ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 27-04-2010 RADICACIÓN: 2010-31295 CON: ESCRITURA DE: 09-04-2010

CODIGO CATASTRAL: **AAA0222ZXCX**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 975 de fecha 07-04-2010 en NOTARIA 32 de BOGOTA D.C. APT 204 BLOQUE 1 CONJ RES SEVILLANA DEL PARQUE 1 con area de 56.59 MTS2 con coeficiente de 0.7904% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA FIDEICOMISO SEVILLANA DEL PARQUE, ADQ. X ENGLOBE ESCR. 290 28-01-2010 NOT. 45 BTA, REG. FOL. 40541191.FUNDACION DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDECOMISO SEVILLANA DEL PARQUE AD. POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE CONSTRUCTORA SEVILLANA S.A.S. ES. 6707 15-12-2009 NOT. 45 BTA. AD. X. COMPRAVENTA DE INVERSIONES Y CONTRUCCIONES MEGAVEL S.A. ES. 345 20-02-2009 NOT. 5 BTA, ESTE ESCRITURA FUE ACLARADA EN CUANTO AL NOMBRE DE LA PROPIETARIA ES. 539 18-03-2009 NOT. 5 BTA. AD. X. COMPRAVENTA DE CONSTRUCTORA VIGIA DEL PARQUE S.A. ES. 3258 26-12-2007 NOT. 5 BTA. REG. FOL. 40508804.ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A CONSTRUCTORA VIGIA DEL PARQUE S.A. POR E. 3258 DE 26-12-07 NOTARIA 5 DE BOGOTA D.C., ACLARADA POR E. 806 DE 10-04-08 NOTARIA 5 DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A PULIDO DE AMEZQUITA ANA BEATRIZ POR E. 3113 DE 29-12-05 DE LA NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C. ESTA EFECTUO DIVISION MATERIAL CELEBRADA CON PULIDO ORTIZ DANIEL ALFONSO, JOSE RICARDO, BLANCA CECILIA, JORGE ENRIQUE, CARMEN ELISA, DE BONILLA MARIA ELVIA, DE MOSQUERA ROSA ELENA, POR E. 9244 DE 31-12-92 DE LA NOTARIA 2 DE SANTAFE DE BOGOTA CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40145034. TODOS ELLOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DE PULIDO SUAREZ SIERVO DE DIOS POR E. 6926 DE 23-12-91 DE LA NOTARIA 37 DE SANTAFE DE BOGOTA CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40138895. ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE SERGIO PULIDO ISAZA SEGUN SENTENCIA DE 01-02-61 DEL JUZGADO 10 C. CIRCUITO DE SANTAFE DE BOGOTA CON REGISTRO AL FOLIO 50S-225979.ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A CONSTRUCTORA VIGIA DEL PARQUE S.A. POR E. 3258 DE 26-12-07 NOTARIA 5 DE BOGOTA D.C., ACLARADA POR E. 806 DE 10-04-08 NOTARIA 5 DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A PULIDO DE AMEZQUITA ANA BEATRIZ POR E. 3113 DE 29-12-05 DE LA NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C. ESTA EFECTUO DIVISION MATERIAL CELEBRADA CON PULIDO ORTIZ DANIEL ALFONSO, JOSE RICARDO, BLANCA CECILIA, JORGE ENRIQUE, CARMEN ELISA, DE BONILLA MARIA ELVIA, DE MOSQUERA ROSA ELENA, POR E. 9244 DE 31-12-92 DE LA NOTARIA 2 DE SANTAFE DE BOGOTA CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40145034. TODOS ELLOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DE PULIDO SUAREZ SIERVO DE DIOS POR E. 6926 DE 23-12-91 DE LA NOTARIA 37 DE SANTAFE DE BOGOTA CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40138895. ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE SERGIO PULIDO ISAZA SEGUN SENTENCIA DE 01-02-61 DEL JUZGADO 10 C. CIRCUITO DE SANTAFE DE BOGOTA CON REGISTRO AL FOLIO 50S-225979. AD. X. COMPRAVENTA DE PULIDO DE BONILLA MARIA ELVIA ES. 343 20-02-2009 NOT. 5 BTA. AD. X. DIVISION MATÉRIAL ES. 1574 08-11-1994 NOT. 17 BTA.REG. FOL. 40223380. AD. X. DIVISION MATERIAL DE PULIDO ORTIZ JORGE RICARDO, PULIDO ORTIZ JORGE ENRIQUE, PULIDO DE AMEZQUITA BEATRIZ, PULIDO ORTIZ CARMEN ELISA, PULIDO ORTIZ BLANCA CECILIA, PULIDO ORTIZ DE MOSQUERA ROSA ELENA, PULIDO ORTIZ DE BONILLA MARIA ELVIA, PULIDO ORTIZ DANIEL ALFONSO. ES. 9244 31-12-1992 NOT. 2 BTA, ESTE ESCRITURA FUE ACLARADA EN CUANTO A CORREGIR LINDEROS OBJETO DE LA DIVISION MATERIAL Y FOLIO MATERIA DE LA DIVISION MSIENDO CORRECTO 050-40138895, ES. 3815 31-05-1993 NOT. 2 BTA. REG. FOL. 40145032. AD. X. ADJUDICACION EN SUCESION DE PULIDO SUAREZ SIERVO DE DIOS ES. 6926 23-12-1991 NOT. 37 BTA., ESTE ESCRITURA FUE ACLARADA EN EL SENTIDO DE DETERMINAR LOS LINDEROS Y AREA DE LA PARTE NO URBANIZADA ES. 6444 30-09-1992 NOT. 2 BTA, AD. X. ADJUDICACION DESENGLOBE ES. 695 27-02-1994 NBOT. 4 BTA, ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA EN CUANTO CITAR EL AREA DESENGLOBADA ES. 1529 27-08-1986 NOT. 37 BTA. REG. FOL. 40138895.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR-
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230316460673956293

Nro Matrícula: 50S-40544224

Pagina 2 TURNO: 2023-114445

Impreso el 16 de Marzo de 2023 a las 02:43:58 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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 43A SUR 72G 62 BQ 1 AP 204 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 43A SUR #72G-62 APT 204 BLOQUE 1 CONJ RES SEVILLANA DEL PARQUE 1

1) CALLE 43 A SUR #72 G 50 APT 204 BLOQUE 1 CONJ RES SEVILLANA DEL PARQUE 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40541191

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-12-2009 Radicación: 2009-116007

Doc: ESCRITURA 6707 del 15-12-2009 NOTARIA 45 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DE PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO SEVILLANA DEL PARQUE NIT.830.053.700-6

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-04-2010 Radicación: 2010-31295

Doc: ESCRITURA 975 del 07-04-2010 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO SEVILLANA DEL PARQUE NIT 830.053.700-6

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-11-2010 Radicación: 2010-107373

Doc: ESCRITURA 5355 del 29-10-2010 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA CERTIFICACION CATASTRAL 645109 DEL 14-09-10

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO SEVILLANA DEL PARQUE NIT 830.053.700-6

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-01-2011 Radicación: 2011-7577

Doc: ESCRITURA 4941 del 13-10-2010 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$653,170

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230316460673956293

Nro Matrícula: 50S-40544224

Pagina 3 TURNO: 2023-114445

Impreso el 16 de Marzo de 2023 a las 02:43:58 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 ultima página

DE HIPOTECA EN CUANTO A ESTE INMUEBLE.

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO SEVILLANADEL PARQUE NIT 830.053.700-6

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-01-2011 Radicación: 2011-7577

Doc: ESCRITURA 4941 del 13-10-2010 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$69,525,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA V.I.S. SIN SUBSIDIO

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO SEVILLANADEL PARQUE NIT 830.053.700-6

A: ARANDA ARANDA JULIO CESAR

CC# 79250027

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-01-2011 Radicación: 2011-7577

Doc: ESCRITURA 4941 del 13-10-2010 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. VALOR CREDITO APROBADO \$41.165.000

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

DE: ARANDA ARANDA JULIO CESAR

CC# 79250027

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-01-2011 Radicación: 2011-7577

Doc: ESCRITURA 4941 del 13-10-2010 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ARANDA ARANDA JULIO CESAR

CC# 79250027

X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA/ERO(A) PERMANENTE Y DELOS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-12-2016 Radicación: 2016-88122

Doc: ESCRITURA 22832 del 06-12-2016 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$41,165,000

Se cancela anotación No: 6

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

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: ARANDA ARANDA JULIO CESAR

CC# 79250027

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230316460673956293

Nro Matrícula: 50S-40544224

Pagina 4 TURNO: 2023-114445

Impreso el 16 de Marzo de 2023 a las 02:43:58 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 ultima página

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-02-2017 Radicación: 2017-9852

Doc: ESCRITURA 286 del 09-02-2017 NOTARIA CINCUENTA Y SIETE 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 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ARANDA ARANDA JULIO CESAR

CC# 79250027 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPAÑERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES QUE TIENE O LOS QUE LLEGARE A TENER.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 20-02-2017 Radicación: 2017-9852

Doc: ESCRITURA 286 del 09-02-2017 NOTARIA CINCUENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ARANDA ARANDA JULIO CESAR

CC# 79250027

A: MARTINEZ LOPEZ JORGE ELIECER

CC# 11388399 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 26-05-2021 Radicación: 2021-28454

Doc: ESCRITURA 7154 del 28-11-2018 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$102,575,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MARTINEZ LOPEZ JORGE ELIECER

CC# 11388399

A: BERNAL MOSQUERA JESICA LORENA

CC# 1000705780 X

A: BERNAL MOSQUERA NICOLAS

CC# 1000705781 X

A: MOSQUERA MEDINA HERLINDA

CC# 52622105 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2013-14352

Fecha: 22-05-2013

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.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230316460673956293

Nro Matrícula: 50S-40544224

Pagina 5 TURNO: 2023-114445

Impreso el 16 de Marzo de 2023 a las 02:43:58 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 ultima página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-114445

FECHA: 16-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ

SNR
SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia

LA DIRECTORA DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y
AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

CERTIFICA

Certificado de Vigencia N.: 872213

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional de Abogado, duplicados y cambios de formatos, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley. También le corresponde llevar el registro de sanciones disciplinarias impuestas en el ejercicio de la profesión de abogado, así como de las penas accesorias y demás novedades.

Una vez revisados los registros que contienen la base de datos de esta Unidad se constató que el (la) señor (a) **EDGAR SILVA RINCON**, identificado(a) con la **cédula de ciudadanía No. 79458275.**, registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	78182	15/03/1996	Vigente

En relación con su domicilio profesional, actualmente aparecen registradas las siguientes direcciones y números telefónicos:

DIRECCIÓN	DEPARTAMENTO	CIUDAD	TELEFONO
Oficina CARRERA 92A # 72A - 24	BOGOTA D.C.	BOGOTA	3158003478 - 3175820340
Residencia CARRERA 92A # 72A - 24	BOGOTA D.C.	BOGOTA	6019055393 - 3175820340
Correo	ABOGADOSINMOBILIARIOSSR@GMAIL.COM		

Se expide la presente certificación, a los **19** días del mes de **enero** de **2023**.

ANDRÉS CONRADO PARRA RÍOS
Director(e)

PROCESO: No. 2020 -370 CLASE: VERBAL DE SIMULACIÓN DEMANDANTE: MATILDE LOSADA MURCIA DEMANDADO: JAVIER FRANCISCO BERNAL Y OTROS

Abogados Inmobiliarios SR <abogadosinmobiliariosr@gmail.com>

Mar 18/07/2023 11:14 AM

Para: Juzgado 28 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<ccto28bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; JorgeMartinez453@gmail.com <JorgeMartinez453@gmail.com>

 2 archivos adjuntos (3 MB)

CONTESTACIÓN DEMANDA DE SIMULACIÓN JAVIER BERNAL COMPLETA.pdf; ACTUALIZACIÓN DE DATOS ESR ANTE CSJ (2).pdf;

Buen día señor Secretario

Adjunto la contestación de la demanda dentro del proceso de la referencia.

Cordialmente,

Edgar Silva Rincón

C.C. No. 79.458.275 de Bogotá

T.P. No. 78.182 del C.S. de la J.