

REDUCCION EMBARGOS.PROCESO VERBAL # 11001 40 03 026 2021 00112 00 DE Centro de Recuperación y Administración de Activos S.A.S. VS Gonzalo Herrera Velandia


Informacion General <info@acisolano.com>

Mié 14/06/2023 13:55

Para: Juzgado 26 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.

<cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;sebastian.ruiz@proyectatp.com

<sebastian.ruiz@proyectatp.com>;gonzalohersteller@hotmail.com <gonzalohersteller@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (8 MB)

PROCESO 2021-112 CENTRO DE RECUPERACION Y ADMINSTRACION CARTERA VS GONZALO HERRERA.pdf;

Señor

JUEZ VEINTISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

E.

S.

D.

REF: PROCESO VERBAL # 11001 40 03 026 2021 00112 00

Demandante:

Demandado: Gonzalo Herrera Velandia

Respetuosamente se dirige a Usted, JORGE IGNACIO ORTIZ BURGOS, identificado con cédula de ciudadanía

No 12.976.136 de Pasto y Tarjeta Profesional No. 53.629 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio y residencia

en la ciudad de Bogotá, en mi condición de apoderado judicial del señor **GONZALO HERRERA VELANDIA**, mayor y

vecino de Bogotá, identificado con C.C. 6.748.963 de Tunja, para allegar solicitud de reducción de embargos.

Atentamente,

JORGE IGNACIO ORTIZ BURGOS

[ACI SOLANO S.A.S.](#)

ABOGADOS & CORREDORES INMOBILIARIOS

info@acisolano.com

inmobiliaria@acisolano.com



Imágenes integradas 1

[acisolano](#)

[@acisolano](#)

[@acisolano](#)

Carrera 13 A No. 34 59 Oficina 301 Bogotá-Colombia
Telefax 57 (1) 3203487 - 2872882

Aviso Legal: El contenido de este mensaje y los archivos y/o documentos adjuntos son estrictamente confidenciales, con información privilegiada y exclusiva de ACI SOLANO S.A.S y está dirigido sólo para uso del destinatario al cual van enviados y se trata de una comunicación abogados-cliente. Su lectura, reproducción, distribución, diseminación y/o copia se encuentran prohibidas a cualquier persona diferente a este y puede ser ilegal. Si usted ha recibido éste correo por error, le ofrecemos nuestras disculpas y le pedimos nos lo informe y por favor proceda a eliminarlo de su correo y destruya cualquier copia que haya sido salvada o impresa. Las opiniones, informaciones, conclusiones y cualquier otro tipo de dato contenido en este correo electrónico, no relacionados con la actividad de ACI SOLANO S.A.S., se entenderán como personales y de ninguna manera representa necesariamente la opinión oficial de ACI SOLANO S.A.S. o de sus directivas. Hemos realizado esfuerzos para evitar que el presente archivo y sus anexos se encuentren libres de virus, no obstante el destinatario del presente correo y sus documentos adjuntos deberá verificar posibles virus informáticos que tengan, por ello ACI SOLANO S.A.S., no asume ninguna responsabilidad por cualquier daño que sea causa de algún virus informático u otro similar transmitido en el presente correo.

Señor

JUEZ VEINTISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL # 11001 40 03 026 2021 00112 00

Demandante: Centro de Recuperación y Administración de Activos S.A.S.

Demandado: Gonzalo Herrera Velandia

Respetuosamente se dirige a Usted, **JORGE IGNACIO ORTIZ BURGOS**, identificado con cédula de ciudadanía No 12.976.136 de Pasto y Tarjeta Profesional No. 53.629 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, en mi condición de apoderado judicial del señor **GONZALO HERRERA VELANDIA**, mayor y vecino de Bogotá, identificado, con el fin de solicitarle lo siguiente:

1.- Se sirva ordenar la **REDUCCION DE LAS MEDIDAS CAUTELARES Y/O EMBARGOS** decretados y ejecutados dentro del proceso en referencia, en razón a que las mismas resultan excesivas en comparación con el monto de lo pretendido.

Las razones de nuestra petición son las siguientes:

1.- Por solicitud de parte, su despacho decretó las siguientes medidas cautelares

1.1.- Decretar la inscripción de la demanda sobre la cuota parte de los inmuebles con folios de matrículas inmobiliarias No. 50C-1966403 y 50C-1966399, denunciados por la actora como de propiedad del demandado Gonzalo Herrera Velandia.

2.- Si bien es cierto es un registro de demanda que no saca el bien del comercio como lo indica el Art. 591 del C.G.P., el registro de esa medida si disuade a los compradores, porque nadie quiere invertir en un negocio donde más adelante pueda resultar un problema.

Esta norma claramente lo indica:

«El registro de la demanda no pone los bienes fuera del comercio, pero quien los adquiera con posterioridad estará sujeto a los efectos de la sentencia de acuerdo con lo previsto en el artículo 303. Si sobre aquellos se constituyen posteriormente gravámenes reales o se limita el dominio, tales efectos se extenderán a los titulares de los derechos correspondientes.»

Es más, al apartamento 302 que corresponde a la matrícula 50C-1966399, ya había sido vendido, conforme a la escritura pública # 944 del 28 de mayo de 2022, la cual para el momento de correr la escritura no tenía ninguna medida cautelar, solo que el comprador se demoró llevarla a registro, y allí fue rechazada porque ya estaba registrada la medida ordenada por su despacho, y el comprador no quiso continuar, a pesar que se le explicó que esa medida no sacaba el inmueble del comercio, por lo mismo que no quería problemas futuros.

Adjunto copia de la escritura pública en mención.

3.- E valor de los dos inmuebles es el siguiente:

3.1.- El inmueble distinguido con matrícula 50C-1966403, se encuentra ubicado en la CL 52A 73A 08 AP 403 en Bogotá y se encuentra avaluado catastralmente en la suma de \$ 285.875.000.

Aplicando el Art. Un eral 4 del Art. 444 del C.G.P., el valor será el valor catastral incrementado en un 50%, en consecuencia, su valor comercial es de \$428.812.500 y como son derechos de cuota, al demandado le corresponde el 50% esto es \$214.406.250

Anexo certificado de tradición y el predial año 2023

3.2.- El otro inmueble, distinguido con matrícula 50C-1966399, se localiza en la CL 52A 73A 08 AP 302 en Bogotá y se encuentra avaluado catastralmente en la suma de \$114.818.000.

Aplicando el Art. Un eral 4 del Art. 444 del C.G.P., el valor será el valor catastral incrementado en un 50%, en consecuencia, su valor comercial es de \$172.227.000 y el 50% de derechos que el demandado manifiesta le corresponde, es la suma de \$86.113.500

4.- El valor comercial de los dos predios que se encuentran con medida cautelar corresponde a la suma de \$601.039.500 , delos cuales al demandado le correspondel el 50%, esto es \$300.519.750.

5.- El valor que se pretende se reconozca es la suma de \$55.679.394, padado desde el 28 de noviembre de 2012 y solicitando la corrección o indexación.

Para indexar debemos tener la siguiente fórmula:

$$VA = VH \times IPC \text{ FINAL} / IPC \text{ INICIAL}$$

$$\text{El VH} = \$55.679.394$$

$$\text{El IPC INICIAL (NOVIEMBRE 28 DE 2012) FUE DE : } 77,98\%$$

$$\text{EL IPC FINAL (JUNIO DE 2023) ES : } 133,38$$

Reemplazando tenemos:

$$VA = \$55.679.394 \times 133,38 / 77,98 = \$95.236.183.$$

ENTONCES EL VALOR PRESENTE CORRESPONDE \$95.236.183, donde esta indexado más de doce años

6.- Conforme a lo anterior la deuda actualizada a MAYO DE 2023 es de \$95.236.183 y los bienes embargados son del orden de los \$300.519.750, lo que resulta que las medidas cautelares decretadas y practicadas resultan excesivamente altas.

Con uno solo el bien distinguido con matrícula 50C-1966403, que se encuentran con cautela, es suficiente para el pago de una posible condena, pues su avalúo catastral es de \$285.875.000 y valor comercial es del orden de \$428.812.500, correspondiéndole al demandado el 50%, esto es \$214.406.250, VALOR SUFICIENTE PARA GARANTIZAR LA POSIBLE CONDENA, que se reitera

actualizado su valor a mayo de 2023 arroja \$95.236.183 y el bien al que estamos haciendo referencia, es suficiente para cubrir, pues es más del doble del valor pretendido indexado a la fecha.

PETICIÓN

Por lo anterior expuesto, solicito comedidamente y ante la demostración del exceso de medidas cautelares, que se decrete el desembargo del inmueble distinguido con matrícula 50C-1966399 de la oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá, que se localiza en la CL 52A 73A 08 AP 302 en Bogotá y además como está demostrado se había vendido, solo que la escritura no se registró por el comprador a tiempo, y en esta medida se alivianan los perjuicios causados al demandado por el exceso de medidas.

El inmueble con matrícula 50C-1966403 de la oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá, es suficiente para garantizar una posible condena.

PRUEBAS:

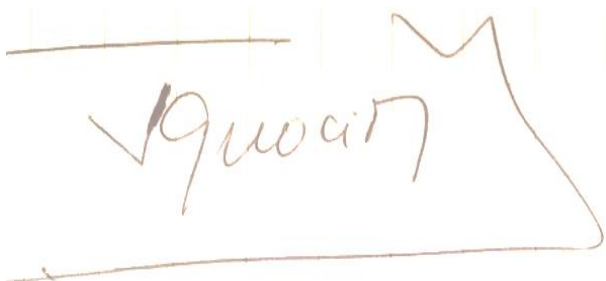
- 1.- Certificado de tradición del inmueble 50C-1966399 donde consta la medida registrada.
- 2.- Predial año 2023 del apto 302, donde se encuentra el avalúo catastral.

3.- Copia de la escritura pública # 944 del 28 de mayo de 2022, otorgada en la Notaria 76 de Bogotá, que demuestra que este bien había sido objeto de compraventa.

4.- Certificado de tradición del inmueble 50C-1966403 donde consta la medida registrada.

2.- Predial año 2023 del apto 403, donde se encuentra el avalúo catastral año 2023

Con notas de respeto al señor Juez,



JORGE IGNACIO ORTIZ BURGOS

C.C.12.976.136 de Pasto

Tarjeta Profesional No. 53.629 del C. S de la J



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230523670677090753

Nro Matrícula: 50C-1966399

Pagina 1 TURNO: 2023-349191

Impreso el 23 de Mayo de 2023 a las 01:54:51 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: ENGATIVA VEREDA: ENGATIVA

FECHA APERTURA: 28-03-2016 RADICACIÓN: 2016-20771 CON: ESCRITURA DE: 18-03-2016

CODIGO CATASTRAL: AAA0253CWMSCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

APARTAMENTO 302 CON AREA DE 29.04 M2 CON COEFICIENTE DE 4.44% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.640 DE FECHA 15-03-2016 EN NOTARIA SETENTA Y SEIS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

HM INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A.S., ADQUIRIO POR COMPRA DE HERRERA VELANDIA GONZALO Y MARCIALES DE HERRERA ZOILA, POR E.P. # 3853 DE 07-12-2015 NOTARIA 76 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE CAMACHO MARTINEZ CAMILO EDUARDO, CAMACHO MARTINEZ PIEDAD CONSTANZA, CAMACHO MARTINEZ SERGIO ALBERTO, CAMACHO MARTINEZ LUIS GUILLERMO, POR E.P. # 4312 DE 30-11-2010 NOTARIA 42 BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR DACION EN PAGO DE CAMACHO RODRIGUEZ LUIS ALBERTO, POR E.P. # 1663 DE 07-09-2007 NOTARIA 44 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE CAMACHO VALERO LUIS FRANCISCO, POR E.P. # 1820 DE 20-12-2001 NOTARIA 44 BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE CASALLAS MORENO HERNAN, POR E.P. # 11972 DE 22-12-1988 NOTARIA 5 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 12-01-1989 AL FOLIO 50C-124579....*AMMA*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 52A 73A 08 AP 302 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 52A #73A-08 APARTAMENTO 302

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 124579

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-03-2016 Radicación: 2016-20771

Doc: ESCRITURA 640 del 15-03-2016 NOTARIA SETENTA Y SEIS 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)**DE: HM INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A.S.****NIT# 9008402069 X****ANOTACION: Nro 002** Fecha: 12-08-2016 Radicación: 2016-66676



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

Certificado generado con el Pin No: 230523670677090753

Nro Matrícula: 50C-1966399

Pagina 2 TURNO: 2023-349191

Impreso el 23 de Mayo de 2023 a las 01:54:51 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 1749 del 06-07-2016 NOTARIA SETENTA Y SEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 640 15-03-2016 NOTARIA SETENT BOGOTA D. C.

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

A: HM INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A.S.

NIT# 9008402069

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-08-2016 Radicación: 2016-66677

Doc: ESCRITURA 2068 del 04-08-2016 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 640 DE 15-03-2016 NOTARIA SETENT BOGOTA D. C.

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

A: HM INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A.S.

NIT# 9008402069

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-12-2016 Radicación: 2016-103916

Doc: ESCRITURA 2743 del 08-10-2016 NOTARIA SETENTA Y SEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$80,000,000

ESPECIFICACION: DACION EN PAGO: 0129 DACION EN PAGO

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

DE: HM INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A.S.

NIT# 9008402069

A: HERRERA VELANDIA GONZALO

CC# 6748963 X

A: MARCIALES DE HERRERA ZOILA

CC# 23823186 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-02-2023 Radicación: 2023-14475

Doc: OFICIO 1209 del 04-08-2022 JUZGADO 026 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL 20210011200 ES DUE/O DE UNA DERECHO DE CUOTA

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

DE: CENTRO DE RECUPERACION Y ADMINISTRACION DE ACTIVOS CRA LIMITADA

NIT# 8301284424

A: HERRERA VELANDIA GONZALO

CC# 6748963 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radificación: C2017-5173

Fecha: 15-03-2017

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
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230523670677090753

Nro Matrícula: 50C-1966399

Pagina 3 TURNO: 2023-349191

Impreso el 23 de Mayo de 2023 a las 01:54:51 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-349191

FECHA: 23-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

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

AÑO GRAVABLE
2023



FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO

No. Referencia 23012183445 401
Factura Número: 2023001041821833657 CODIGO QR:



| A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO | | | | | | |
|------------------------------|-----------------------|---------------------------------------|--|---------------------------|----------------------|------------------------------|
| 1. CHIP | | AAA0253CWMS | | 2. DIRECCIÓN | CL 52A 73A 08 AP 302 | |
| | | | | 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA | 050C01966399 | |
| B.DATOS DEL CONTRIBUYENTE | | | | | | |
| 4 TIPO | 5. No. IDENTIFICACIÓN | 6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL | | 7. % COPROPIEDAD | 8. CALIDAD | 9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN |
| CC | 6748963 | GONZALO HERRERA VELANDIA | | 50,00 % | PROPIETARIO | KR 73 52A 11 AP 403 |
| CC | 23823186 | ZOILA MARCIALES DE HERRERA | | 50,00 % | PROPIETARIO | CL 22B 58 21 IN 2 AP 908 |
| | | | | | | |

11. OTROS

| C. LIQUIDACIÓN FACTURA | | | | | |
|------------------------|------------|--------------------------------------|------------|-----------------------|-------------------------|
| 12. AVALÚO CATASTRAL | 114.18.000 | 13. DESTINO HACENDARIO | 14. TARIFA | 15. % EXENCIÓN | 16. % EXCLUSIÓN PARCIAL |
| | | 61-RESIDENCIALES URBANOS Y R | 5,5 | 0,00 | 0,00 |
| 17. IMPUESTO A CARGO | 630.000 | 18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL | 0 | 19. IMPUESTO AJUSTADO | 630.000 |

| D. PAGO CON DESCUENTO | | HASTA 12/05/2023 | HASTA 14/07/2023 |
|-------------------------------|----|------------------|------------------|
| 20. VALOR A PAGAR | VP | 630.000 | 630.000 |
| 21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO | TD | 63.000 | 0 |
| 22. DESCUENTO ADICIONAL | DA | 0 | 0 |
| 23. TOTAL A PAGAR | TP | 567.000 | 630.000 |
| E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO | | | |
| 24. PAGO VOLUNTARIO | AV | 63.000 | 63.000 |
| 25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO | TA | 630.000 | 693.000 |

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

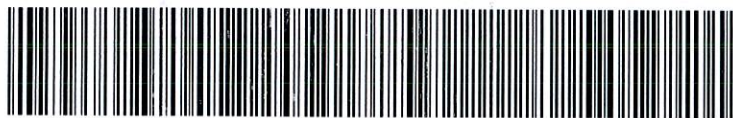
PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

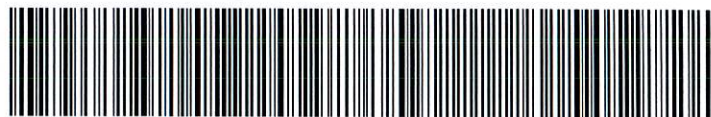
☐ BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

HASTA 14/07/2023

☐ BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA



(415)7707202600856(8020)23012183445131103307(3900)00000000630000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23012183445133116306(3900)00000000693000(96)20230714

PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023



HASTA 14/07/2023



(415)7707202600856(8020)23012183445039374908(3900)00000000567000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23012183445028843849(3900)00000000630000(96)20230714

SERIAL AUTOMÁTICO
DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO

CONTRIBUYENTE



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: -----944-----
NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO-----
DE FECHA: VEINTIOCHO (28) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022)-
OTORGADA EN LA NOTARIA SETENTA Y SEIS (76) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ,
D.C.-----

HOJA DE CALIFICACIÓN
DATOS DE LA ESCRITURA

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: -----
CODIGO(S): 125 COMPRAVENTA -----
CUANTIA DEL (DE LOS) ACTO(S):-----
VALOR DE LA VENTA: \$120.000.000.- CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS
M/CTE.-----
AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: SI () NO (X)-----
UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO: (X) RURAL ()-----
APARTAMENTO NUMERO TRESCIENTOS DOS (302) QUE HACE PARTE DEL
EDIFICIO PARQUES DE NORMANDIA II PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO
EN LA CALLE CINCUENTA Y DOS A (CL 52A) NUMERO SETENTA Y TRES A-
CERO OCHO (73A-08) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. -----
MATRICULA INMOBILIARIA : 50C-1966399-----
CEDULA CATASTRAL: 005606350100103002-----
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: -----

VENDEDOR(A)(ES):-----
GONZALO HERRERA VELANDIA -----
C.C. 6.748.963 EXPEDIDA EN TUNJA-----
ZOILA MARCIALES DE HERRERA -----
C.C. NO. 23.823.186 EXPEDIDA EN NUEVO COLON -----
COMPRADOR(A)(ES):-----
WILLIAM ALEJANDRO RIVERA CAMERO -----
C.C.No. 80.167.037 EXPEDIDA EN BOGOTÁ D.C.-----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, en la Notaria
SETENTA Y SEIS (76) del Círculo de Bogotá, D.C., cuya Notaria ENCARGADA es la



PO009186561



13-01-22 PO009186561

F29GRDQBUP

Doctora **LAURA CATALINA JIMENEZ GUERRERO** , se otorgo la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

COMPARECIERON-----

GONZALO HERRERA VELANDIA, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía numero **6.748.963 EXPEDIDA EN TUNJA**,
ZOILA MARCIALES DE HERRERA mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía numero, **23.823.186 EXPEDIDA EN NUEVO COLON** , de estado **casados con sociedad conyugal vigente**, entre si, y quienes en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominaran **LA PARTE VENDEDORA**, y por la otra, **WILLIAM ALEJANDRO RIVERA CAMERO** mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía numero **80.167.037 EXPEDIDA EN BOGOTA D.C.**, de estado civil **soltero sin unión marital de hecho** y quien obra en su propio nombre y quien para los efectos de este contrato se denominará **LA PARTE COMPRADORA** y manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa que se registrá por las siguientes clausulas:-----
PRIMERA: LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta a favor de **LA PARTE COMPRADORA** el pleno derecho de dominio, propiedad y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: -----

APARTAMENTO NUMERO TRESCIENTOS DOS (302) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO PARQUES DE NORMANDIA II PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE CINCUENTA Y DOS A (CL 52A) NUMERO SETENTA Y TRES ACERO OCHO (73A-08) DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C. -----

APARTAMENTO TRESCIENTOS DOS (302) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO PARQUES DE NORMANDIA II PROPIEDAD HORIZONTAL, situado en esta ciudad de Bogota D.C., construido sobre el lote de terreno marcado con el numero cuatrocientos noventa y siete (497) de la manzana numero setenta (70) n dela urbanización Normandía , inmueble que se determina especialmente asi:-----

APARTAMENTO 302 Tiene su entrada por la CRA 73A 52A 11 Su área privada es de 29.04 metros cuadrados y Coeficiente de 4.44% Y sus linderos son los siguientes Partiendo del punto marcado en el plano con el numero 1 hasta encontrar el punto 2 en línea recta en 3.14 , 0.55 , metros con zona común escaleras -Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada en 2.30,0.43,0.37,0.43,0.39,0.60,0.83 metros con muro común apto 203



Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada en 1.02,0.30,6.37 metros con muro común predio vecino ,-----

Del punto 4 al punto 5 en línea quebrada en 3.38,0.62 metros , con muro común apto 201 , -----

Del punto 5 al punto 6 en línea recta en 0.93 metros con muro común ducto ; -----

Del punto 6 al punto 7 en línea recta en 2.33 metros con muro común zona común punto fijo escaleras del punto a la punto 8 en línea recta en 1.73 con muro común ascensor , -----

del punto 8 al punto 9 en línea recta en 1.90 , del punto 9 al punto 1 en línea recta en 1.61 metros con muro común ascensor y cierra -----

NADIR : con la losa común de concreto que lo separa del segundo piso -----

CENIT con la losa común de concreto que lo separa del cuarto piso -----

DEPENDENCIAS , sala - comedor , cocina , ropas , una (1) alcoba con baño -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 500 1966399 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá , zona centro y hace parte de la cédula catastral número 005606350100103002

PARAGRAFO PRIMERO.- CUERPO CIERTO.- No obstante , la mención de áreas , cabida y linderos , este inmueble se transfiere como cuerpo cierto , y la transferencia incluye todas las construcciones , mejoras , anexidades , servidumbres y dependencias que accedan a los mismos-----

PARAGRAFO SEGUNDO EL EDIFICIO PARQUES DE NORMANDIA II P.H. del cual hace parte el inmueble objeto del presente contrato , fue construido sobre un el lote de terreno marcado con el número cuatrocientos noventa y siete (# 497) de la manzana número setenta (# 70) , de la urbanización Normandia , ubicado en la calle cincuenta y dos A (52A) numero setenta y tres A- cero ocho (# 73A - 08) de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C , antes calle cincuenta y dos A (52 A) número setenta y cinco cero ocho (75-08) , inmueble que tiene un área de terreno aproximada de trescientos cincuenta metros cuadrados (350.00 Mtrs2) o sea quinientas cuarenta y seis punto ochenta y ocho varas cuadradas (546.88 V2) , y comprendido dentro de los siguientes linderos .-----

POR EL NORTE- En extensión de catorce metros (14.00 Mtrs) , con el lote numero quinientos once (511) de la manzana setenta (70) de la urbanización NORMANDIA



PO008927383



13-01-22 PO008927383

4C9MBZ3S7

hoy inmueble número cincuenta y dos A - trece (52A - 13) de la carrera setenta cinco (75) , hoy carrera 73 A de la actual nomenclatura . -----

POR EL SUR.- En extensión de catorce metros (14.00 Mtrs) , con la calle cincuenta y dos A (52 A) , antes la calle cincuenta y dos (52) .-----

POR EL ORIENTE.- En extensión de veinticinco metros (25.00 Mtrs) , con la carrera setenta y cinco (75) , hoy carrera setenta y tres A (73 A) , de la actual nomenclatura de Bogotá . -----

POR EL OCCIDENTE- En extensión de veinticinco metros (25.00 Mtrs) , con el lote número cuatrocientos noventa y ocho (498) de la manzana setenta (70) de la urbanización NORMANDIA , hoy inmueble número setenta y cinco - veinte (75-20) hoy setenta y tres A - veinte (73 A- 20) , de la actual nomenclatura de Bogotá , de la calle cincuenta y dos A (52 A) . -----

SEGUNDA- EL EDIFICIO PARQUES DE NORMANDIA II P.H. , del cual hace pata inmueble objeto del presente contrato fue sometido al régimen de propiedad horizontal por medio de la escritura pública número seiscientos cuarenta (640) de fecha quince (15) de Marzo de dos mil dieciséis (2.016) otorgada en la notaria setenta y seis (76) del círculo de Bogotá, aclarada por medio de la escritura pública número setecientos cuarenta y nueve (1.749) de fecha seis (6) de Julio de dos mil dieciséis (2.016) y aclarada nuevamente por medio de la escritura pública número dos m sesenta y seis (2.068) de fecha cuatro (4) de Agosto de dos mil dieciséis (2016) otorgadas en la notaria setenta y seis (76) del círculo de Bogotá D.C debidamente registrada en el folio de matricula inmobiliaria numero 50C-1966399 .-----

SEGUNDO.- Que el precio de la venta del inmueble que por este instrumento se transfiere asciende a la cantidad de **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$120.000.000)** suma que **LA PARTE VENDEDORA** declara recibidos a entera satisfacción por **LA PARTE COMPRADORA**,. -----

-NOTA: LAS PARTES DECLARAN, BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO, QUE EL PRECIO INCLUIDO EN LA ESCRITURA ES REAL Y NO HA SIDO OBJETO DE PACTOS PRIVADOS EN LOS QUE SE SEÑALE UN VALOR DIFERENTE Y QUE NO EXISTEN SUMAS QUE SE HAYAN CONVENIDO O FACTURADO POR FUERA DE LA MISMA (ART . 61 DE LA LEY 2010 DE 2019)-

PARÁGRAFO: Las partes contratantes declaran que tanto el origen de bien que se



República de Colombia



enajena, como los dineros o recursos con los que se paga el precio, fueron obtenidos como resultado del ejercicio de actividades lícitas. - - - - -

PARAGRAFO: El (la) compareciente, manifiesta bajo la gravedad de juramento que el poder se encuentra vigente por cuanto no ha sido revocado por ninguno de los medios legales. Además manifiesta que exonera al Notario de toda responsabilidad civil en caso que se demuestre el uso fraudulento del poder----

TERCERA.- Que el inmueble objeto de la presente dación en pago fue adquirido por DACION EN PAGO, hecha a HM INGENIERIA Y ARQUITECTURA SAS, por medio de la escritura pública número dos mil setecientos cuarenta y tres (2743) de fecha ocho (08) de octubre de dos mil dieciséis (2016) otorgada en la notaria setenta y seis (76) del círculo de Bogotá D.C, debidamente registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1966399 -----

CUARTO.- Que lo que es materia de esta venta se encuentra libre de patrimonio de familia, hipotecas, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio. -----

SÉPTIMO- La entrega real y material de lo aquí vendido se efectuara el día de la firma de la presente escritura, fecha en la cual **LA PARTE VENDEDORA** garantiza a **LA PARTE COMPRADORA**, la pacífica posesión del mismo.- -----

OCTAVO.- Que los gastos de Escrituración que se generan correrán por partes iguales, los de retención en la fuente por parte de **LA PARTE VENDEDORA** y los de Registro y Beneficencia a cargo de **LA PARTE COMPRADORA**,. -----

Presente(s): **WILLIAM ALEJANDRO RIVERA CAMERO**, de las condiciones civiles y personales anteriormente mencionadas y quien en el presente acto obra en nombre propio y dijo(eron): -----

a) Que acepta(n) la venta que a su favor se le(s) hace mediante esta escritura y todas las demás estipulaciones contenidas en la misma. -----

b) Que recibe(n) el(los) inmueble(s) objeto de esta escritura de venta a entera satisfacción.-----

c). Que conoce y acepta el Reglamento de Propiedad horizontal al que se encuentra sometido el inmueble anteriormente descrito-----

HASTA AQUÍ LA MINUTA
INDAGACION LEY 258 DE 1.996



PO008927384

9KGUHFDC4L

13-01-22 PO008927384

Indagada **LA PARTE VENDEDORA** por el suscrito Notario, manifiesta bajo la gravedad del juramento que sus estados civiles son: casados con sociedad conyugal vigente , entre si, , y que el bien inmueble que transfiere no se encuentra afectado a vivienda familiar.-----

Indagada **LA PARTE COMPRADORA**, por el suscrito Notario, manifiesta bajo la gravedad de juramento que su estado civil es soltero sin unión marital de hecho, y que el inmueble objeto de esta compraventa **NO** queda afectado a vivienda familiar, por Ministerio de ley (Ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1.996); reformada por la Ley ochocientos cincuenta y cuatro (854) de fecha veinticinco (25) de noviembre de dos mil tres (2.003) por medio de la cual se modifica el artículo primero (1º). Y el párrafo segundo (2º) del artículo cuarto (4º).----

CONSTANCIAS NOTARIALES: (Artículo 9º Decreto Ley 960 de 1.970)--

El Notario 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. (ARTS. 35 y 102 del decreto Ley 960 de 1.970): Se advirtió a los otorgantes de ésta escritura de la obligación que tiene(n) 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 de 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(a). en tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. -----

Para dar cumplimiento al Decreto ochocientos siete (807) del diecisiete (17) de diciembre de mil novecientos noventa y tres (1.993), **LA PARTE VENDEDORA** presenta los siguientes comprobantes fiscales, cuyos recibos son aceptados por **LA PARTE COMPRADORA**:-----

COMPROBANTES FISCALES

*FORMULARIO PARA DECLARACION SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2022 -----

FORMULARIO No. 2022001041866046372-----



República de Colombia



DIRECCION: CL 52A 73A 08 AP 302-----

MATRICULA INMOBILIARIA : 050C01966399-----

CONTRIBUYENTE: GONZALO HERRERA VELANDIA Y ZOILA MARCIALES DE HERRERA-----

AVALUO : \$ 118.682.000-----

RECIBIDO CON PAGO : BANCLOMBIA 19/05/2022-----

2- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL N° 1222698 -----

EXPEDIDO EL 19/05/2022-----

VALIDO HASTA EL 17/08/2022 -----

EDIFICIO PARQUES DE NORMADIA II-----

EL SUSCRITO ADMINISTRADOR Y REPRESENTANTE LEGAL DEL EDIFICIO PARQUE NORMANDIA II PH.-----

CERTIFICA-----

Que en los términos de la artículo 29, incisos 3 y 4 y en cumplimiento de mis funciones establecidas en el artículo 51 numeral 13, de la ley 671/01 y Reglamento de propiedad Horizontal , que los señores GONZALO HERRERA Y ZOILA MARCIALES, en su calidad de propietarios del apartamento 302 se encuentran a PAZ Y saldo por con concepto de expensas comunes ordinarias y extraordinarias, hasta el 31 de mayo del 2022-----

RETENCION EN LA FUENTE :

De conformidad con lo dispuesto en el estatuto tributario, el bien inmueble objeto de esta venta está sujeto a retención en la fuente por renta del uno por ciento (1%) sobre el valor de la venta, en consecuencia, el enajenante por ser persona natural cancela la suma de \$ 1.200.000 .El notario setenta y seis (76) del circulo de Bogotá D.C., hace constar que ha expedido un certificado de retención correspondiente, para los tramites a que haya lugar ante la dirección de impuestos y aduanas nacionales y para ser tenidos en cuenta para la prestación de la declaración de renta del enajenante. -- -----

IMPUESTO DE IVA :

De conformidad con lo dispuesto en el estatuto Tributario, por el otorgamiento de la presente escritura se cancela la suma de \$96.204 , por concepto de Impuesto



PO008927385

13-01-22 PO008927385

ZRDLS780PN

a las ventas a la tarifa del diecinueve por ciento (19%) sobre los derechos notariales. -----

NOTAS DE ADVERTENCIA -----

El Notario advirtió a los comparecientes lo siguiente-----

- 1). **LECTURA CUIDADOSA:** Que los comparecientes y suscriptores de la presente escritura, deben leer cuidadosamente el texto completo del presente instrumento y entender su contenido , pues los errores que no adviertan y no hagan corregir previamente a sus firmas, son de sus únicas y exclusivas responsabilidades. Toda corrección posterior a la firma requiere de escritura pública de aclaración (Art. 102 D.L. 960/70), la cual les generará a los otorgantes el pago de nuevos gastos, derechos notariales, impuestos y derechos de registro;-----
- 2) **DECLARACIÓN DE LA VERDAD.** Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad-----
- 3) **RESPONSABILIDAD,** Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales-----
- 4) **BUENA FE.** Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este documento;-----
- 5) **MODO DE ADQUISICIÓN.** Que igualmente deja expresa constancia que esta escritura pública perfecciona el contrato de compraventa, pero no el modo de adquisición, razón por la cual es indispensable inscribirla en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a la mayor brevedad posible y en todo caso dentro del término legal,-----
- 6).- 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. -----
- 7) Se advierte a los otorgantes, que son responsables legalmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales ; así mismo se advierte y se informa si desea recibir notificaciones sobre el estado del trámite de conformidad con la ley 1437/2011 de CPACA para lo cual anexa su correo electrónico-----



República de Colombia



OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.-

LEÍDO el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de las formalidades legales de su registro dentro de los términos y tiempo establecidos, estuvieron de acuerdo con él, lo revisaron y concuerda en todo con lo acordado por ellos y así lo aceptan y en tal forma, lo firman junto conmigo el Notario que de lo expuesto anterior doy fe y por ello lo autorizo.-----

El presente instrumento público se contiene en las hojas de papel notarial números: PO009186561, PO008927383, PO008927384, PO008927385, PO008927386, PO008927387,-----



Derechos notariales : \$381.932

Superintendencia de Notariado y Registro : \$ 16.150

Cuenta especial para el Notariado : \$ 16.150

ESCRITURACIÓN

| | |
|------------------|-------------------------|
| RECIBIÓ _____ | RADICÓ _____ |
| DIGITÓ _____ | Va.Bo. _____ |
| IDENTIFICÓ _____ | HUELLAS/FOTO P.C. _____ |
| LIQUIDÓ 1 _____ | LIQUIDÓ 2 _____ |
| REV./LEGAL _____ | CERRÓ _____ |
| ORGANIZÓ _____ | |



PO008927386

NOEFV3GQVM 13-01-22 PO008927386

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA No.-----944-----
DE FECHA: VEINTIOCHO (28) DE MAYO, DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022)-
OTORGADA EN LA NOTARÍA SETENTA Y SEIS (76) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ,
D.C.-----


GONZALO HERRERA VELANDIA

C.C.#6748962

TEL.#3142180903

DIR K73A 52A11 A parte 403

ESTADO CIVIL: Casado

PROFESION *ende punto*

CORREO ELECTRONICO gonzaloherreravelandia@hotmail.com


ZOILA MARCIALES DE HERRERA

C.C.#23823786

TEL.#3138733215

DIR calle 52A-73A-08

ESTADO CIVIL: casada

PROFESION Hogar

CORREO ELECTRONICO gonzaloherreravelandia@hotmail.com.

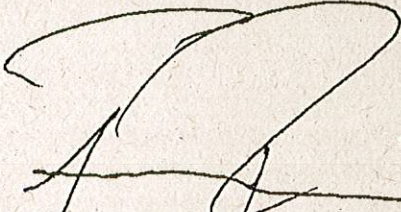


República de Colombia

Pag. 11
Pag. 11



ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA No.—944-----
DE FECHA: VEINTIOCHO (28) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022)-
OTORGADA EN LA NOTARÍA SETENTA Y SEIS (76) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ,
D.C.-----


WILLIAM ALEJANDRO RIVERA CAMERO

C.C.# 80167037

TEL.# 3209804047

DIR C1524 # 73A-08

ESTADO CIVIL: Soltero

PROFESION ABOGADO

CORREO ELECTRONICO alejandrорiveracamero@gmail.com


LAURA CATALINA JIMENEZ GUERRERO
NOTARÍA SETENTA Y SEIS (76)E DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

SEGÚN RESOLUCION 06145 DE FECHA 27 DE MAYO DEL 2022 OTORGADO POR LA SUPERINTENDENCIA DE
NOTARIADO Y REGISTRO
ELABORO.- OFIR



PO008927387

13-01-22 PO008927387

4ALKFRQNBG

AÑO GRAVABLE
2023



FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO

No. Referencia 23012194630 401
Factura Número: 2023001041821945500 CODIGO QR:



| A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO | | | | | | |
|------------------------------|----------------------|---------------------------------------|------------------|---------------------------|------------------------------|---------------|
| 1. CHIP | | 2. DIRECCIÓN | | 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA | | 050C01966403 |
| AAA0253CWRIJ | | CL 52A 73A 08 AP 403 | | | | |
| B.DATOS DEL CONTRIBUYENTE | | | | | | |
| 4.TIPO | 5.No. IDENTIFICACIÓN | 6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL | 7. % COPROPIEDAD | 8. CALIDAD | 9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN | 10. MUNICIPIO |
| CC | 5748953 | GONZALO HERRERA VELANDIA | 50.00 % | PROPIETARIO | KR 73 52A 11 AP 403 | BOGOTÁ D.C. |
| CC | 23823186 | ZOILA MARCIALES DE HERRERA | 50.00 % | PROPIETARIO | CL 22B 58 21 IN 2 AP 908 | BOGOTÁ D.C. |
| | | | | | | |

11. OTROS

| C. LIQUIDACIÓN FACTURA | | | | | |
|------------------------|-------------|--------------------------------------|------------|-----------------------|-------------------------|
| 12. AVALÚO CATASTRAL | 285.375.000 | 13. DESTINO HACENDARIO | 14. TARIFA | 15. % EXENCIÓN | 16. % EXCLUSIÓN PARCIAL |
| | | 61-RESIDENCIALES URBANOS Y R | 6,2 | 0,00 | 0,00 |
| 17. IMPUESTO A CARGO | 1.772.000 | 18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL | 0 | 19. IMPUESTO AJUSTADO | 1.772.000 |

| D. PAGO CON DESCUENTO | | HASTA 12/05/2023 | HASTA 14/07/2023 |
|-------------------------------|----|------------------|------------------|
| 20. VALOR A PAGAR | VP | 1.772.000 | 1.772.000 |
| 21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO | TD | 177.000 | 0 |
| 22. DESCUENTO ADICIONAL | DA | 0 | 0 |
| 23. TOTAL A PAGAR | TP | 1.595.000 | 1.772.000 |

| E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO | | | |
|-------------------------------|----|-----------|-----------|
| 24. PAGO VOLUNTARIO | AV | 177.000 | 177.000 |
| 25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO | TA | 1.772.000 | 1.949.000 |

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023
☐ BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

HASTA 14/07/2023
☐ BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA



(415)7707202600856(8020)23012194630180277545(3900)0000001772000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23012194630140022226(3900)0000001949000(96)20230714

PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023
☒

HASTA 14/07/2023
☐



(415)7707202600656(8020)23012194630088227588(3900)0000001595000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23012194630064045291(3900)0000001772000(96)20230714

| | |
|--|---|
| SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCION (SAT) | SELLO BANCOLOMBIA - BOGOTÁ D.C. Fecha y hora: 12/05/2023 09:27:03 Sucursal: 589 - NORMANDIA Cajero: 001 Horario: N Referencia: 23012194630 Adhesivo: 07588020132524 Valor: \$1.595.000,00 *** RECIBIDO CON PAGO Antes de retirarse favor validar el valor pagado |
|--|---|

CONTRIBUYENTE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230523590277090578

Nro Matrícula: 50C-1966403

Pagina 1 TURNO: 2023-349179

Impreso el 23 de Mayo de 2023 a las 01:52:18 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: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: ENGATIVA VEREDA: ENGATIVA

FECHA APERTURA: 28-03-2016 RADICACIÓN: 2016-20771 CON: ESCRITURA DE: 18-03-2016

CODIGO CATASTRAL: AAA0253CWRUCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

APARTAMENTO 403 CON AREA DE 80.27 M2 CON COEFICIENTE DE 12.27% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.640 DE FECHA 15-03-2016 EN NOTARIA SETENTA Y SEIS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

HM INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A.S., ADQUIRIO POR COMPRA DE HERRERA VELANDIA GONZALO Y MARCIALES DE HERRERA ZOILA, POR E.P. # 3853 DE 07-12-2015 NOTARIA 76 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE CAMACHO MARTINEZ CAMILO EDUARDO, CAMACHO MARTINEZ PIEDAD CONSTANZA, CAMACHO MARTINEZ SERGIO ALBERTO, CAMACHO MARTINEZ LUIS GUILLERMO, POR E.P. # 4312 DE 30-11-2010 NOTARIA 42 BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR DACION EN PAGO DE CAMACHO RODRIGUEZ LUIS ALBERTO, POR E.P. # 1663 DE 07-09-2007 NOTARIA 44 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE CAMACHO VALERO LUIS FRANCISCO, POR E.P. # 1820 DE 20-12-2001 NOTARIA 44 BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE CASALLAS MORENO HERNAN, POR E.P. # 11972 DE 22-12-1988 NOTARIA 5 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 12-01-1989 AL FOLIO 50C-124579....*AMMA*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 52A 73A 08 AP 403 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 52A #73A-08 APARTAMENTO 403

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 124579

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-03-2016 Radicación: 2016-20771

Doc: ESCRITURA 640 del 15-03-2016 NOTARIA SETENTA Y SEIS 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)**DE: HM INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A.S.****NIT# 9008402069 X****ANOTACION: Nro 002** Fecha: 12-08-2016 Radicación: 2016-66676



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

Certificado generado con el Pin No: 230523590277090578

Nro Matrícula: 50C-1966403

Pagina 2 TURNO: 2023-349179

Impreso el 23 de Mayo de 2023 a las 01:52:18 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 1749 del 06-07-2016 NOTARIA SETENTA Y SEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 640 15-03-2016 NOTARIA SETENT BOGOTA D. C.

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

A: HM INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A.S.

NIT# 9008402069

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-08-2016 Radicación: 2016-66677

Doc: ESCRITURA 2068 del 04-08-2016 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 640 DE 15-03-2016 NOTARIA SETENT BOGOTA D. C.

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

A: HM INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A.S.

NIT# 9008402069

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-12-2016 Radicación: 2016-103906

Doc: ESCRITURA 2745 del 08-10-2016 NOTARIA SETENTA Y SEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$240,000,000

ESPECIFICACION: DACION EN PAGO: 0129 DACION EN PAGO

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

DE: HM INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A.S.

NIT# 9008402069

A: HERRERA VELANDIA GONZALO

CC# 6748963 X

A: MARCIALES DE HERRERA ZOILA

CC# 23823186 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-02-2023 Radicación: 2023-14474

Doc: OFICIO 1208 del 04-08-2022 JUZGADO 026 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL 20210011200 ES DEU/O DE UN DERECHO DE CUOTA

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

DE: CENTRO DE RECUPERACION Y ADMINISTRACION DE ACTIVOS CRA LIMITADA

NIT# 8301284424

A: HERRERA VELANDIA GONZALO

CC# 6748963 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radificación: C2017-5173

Fecha: 15-03-2017

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
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230523590277090578

Nro Matrícula: 50C-1966403

Pagina 3 TURNO: 2023-349179

Impreso el 23 de Mayo de 2023 a las 01:52:18 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: 2023-349179

FECHA: 23-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

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