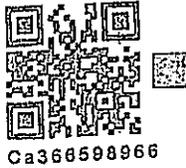
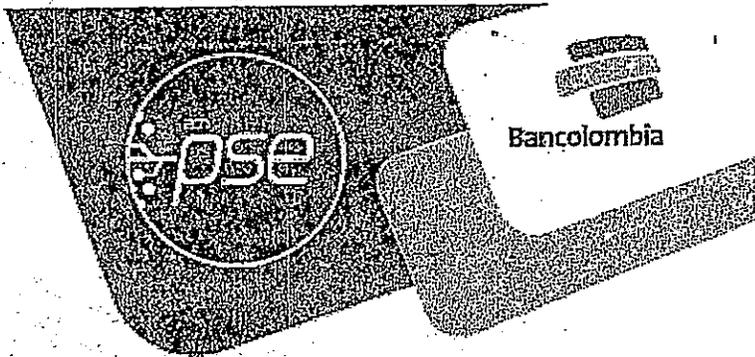


Impuesto Predial Local No 1277



140

Comprobante de pago en línea



Bancolombia

Pago realizado por: CARLOS GUILLERMO ROZO GÓMEZ
 Nro. de factura: 188390025
 Descripción del pago: PREDIAL
 Nro. de referencia: 20011734332
 Nro. de referencia 2: AAA0031RKC
 Nro. de referencia 3: 188390025
 Fecha y hora de la transacción: Jueves 26 de Marzo de 2020 01:29:52 PM
 Nro. de comprobante: 0000029012
 Valor pagado: \$ 15,000.00
 Cuenta: *****5140

República de Colombia

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

VENIDO A LA MANA DE LA NOTARÍA

Bancolombia S.A.



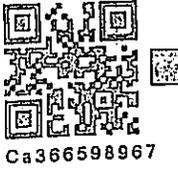
Comuníquese con nuestra Sucursal Telefónica Bancolombia: Bogotá 343 0000 - Medellín 510 9000 - Cali 554 0505 - Barranquilla 361 8688 - Cartagena 693 4400 - Bucaramanga 697 2525 - Pereira 340 1213 - El resto del país 01 800 09 12345 - Sucursales Telefónicas en el exterior: España 800 995 717 - Estados Unidos 1666-379 9714, en caso de recibir una alerta o notificación de una transacción que presente alguna irregularidad.

Bancolombia nunca le solicitará sus datos personales o de sus productos bancarios mediante vínculos de correo electrónico. En caso de recibir alguno, repórtelo de inmediato a correosospchoso@bancolombia.com



Ca366598966

27-04-20 Cofintra S.A. de sus socios



Nº 1277

CERTIFICA

141

ROZO CARLOS /MOJICA SANDRA, en calidad de Propietario del inmueble 1 187 ubicado en carrera 8 A Nro. 15-63 de esta Copropiedad se encuentra a Paz y Salvo por concepto de cuotas de administración hasta Agosto 31 de 2020.

La presente se expide a solicitud del interesado a los 3 días del mes de Agosto de 2020.

[Handwritten signature]
Centro Cultural del Libro
Administración

Administración



Ca366598967

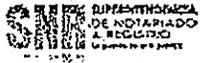


República de Colombia

Órgano unificado para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



© cadena s.a. No. 89020590 27-04-20



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Nº 1277



Certificado generado con el Pin No: 200803426432402854

Nro Matrícula: 50C-1218927

Página 1

Impreso el 3 de Agosto de 2020 a las 08:59:19 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 04-08-1989 RADICACIÓN: 1989-48594 CON: DOCUMENTO DE: 17-07-1989
CODIGO CATASTRAL: AAA0031RKNCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOCAL 187 TIENE SU ENTRADA PRINCIPAL POR LA CARRERA 8A # 15-63 LOCALIZADO EN EL SOTANO PISO DEL EDIFICIO, CON UN COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DEL 0,22% EL CUAL SE DESTINARA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA LA VENTA DE LIBROS, REVISTAS Y/O DISCOS, CON UN AREA PRIVADA DE 204 M2, SU ALTURA LIBRE ES DE 2,35M, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 3343 DEL 20-04-89 DE LA NOTARIA 2 DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 08-07-84
COMPLEMENTACION:

BANCO CENTRAL HIPOTECARIO ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DEL DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTA INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO "IDU", SEGUN ESCRITURA #95 DE 18-01-88 DE LA NOTARIA 18.-ESTE ADQUIRIO POR COMPRA (NUMERAL 3. ART. 152° DEL CODIGO CIVIL) SEGUN ESCRITURA # 349 DE 07-04-87 NOTARIA 5. DE BOGOTA.-A CENTRO COMERCIAL TEMEL-ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A FUNDACION UNIVERSITARIA CENTRAL SEGUN ESCRITURA # 1352 DE 12-06-85- NOTARIA 31.-ESTA ADQUIRIO TRES GLOBOS DE TERRENO QUE HOY FORMAN UNO SOLO POR COMPRA A JACOBO TEMEL SEGUN ESCRITURA # 1022 DE 15 DE ABRIL DE 1.980 DE LA NOTARIA 18. DE BOGOTA, REGISTRADA BAJO LAS MATRICULAS 050-0339470 Y 050-0476442 Y 050-0476953. ESTE ADQUIRIO ASI PARTE POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL REMATE DE BEATRIZ ROCHA CALDERON SEGUN SENTENCIA DEL 18 DE MAYO DE 1.946, JUZGADO 1. CIVIL DEL C.T.O. DE BOGOTA.-OTRA PARTE POR COMPRA A ADELAIDA ANGULO DE GUZMAN, MARIA DEL CARMEN GUZMAN A. DE DURAN, INES GUZMAN ANGULO DE GUZMAN ADELAIDA GUZMAN ANGULO, ELVIRA GUZMAN ANGULO GUZMAN ANGULO CARMEN CECILIA GUZMAN ANGULO, Y JORGE ENRIQUE GUZMAN ANGULO SEGUN ESCRITURA # 151 DE 26 DE ENERO DE 1.944 NOTARIA 5. DE BOGOTA.- OTRA PARTE ADQUIRIO JACOBO TEMEL POR COMPRA A AUGUSTO ROCHA GUTIERREZ SEGUN ESCRITURA # 996 DE 28 DE MARZO DE 1.947 DE LA NOTARIA 3. DE BOGOTA.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

- Tipo Predio: SIN INFORMACION
- 3) KR 8A 15 63 LC 187 (DIRECCION CATASTRAL)
- 2) KR 8 BIS 15 63 LC 187 (DIRECCION CATASTRAL)
- 1) CARRERA 8 A 15-63 LOCAL 107 CENTRO CULTURAL DEL LIBRO

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de Integración y otros)
50C - 553588

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-05-1989 Radicación: 36028

Doc: ESCRITURA 2772 del 04-05-1989 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$267,807,647

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA EN MAYOR EXTENSION

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

D: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-07-1989 Radicación: 48594

Doc: ESCRITURA 3343 del 20-04-1989 NOTARIA 2. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

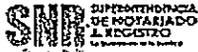
República de Colombia

Hoja notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, testamentos y documentos del archivo notarial.



Ca366598968

27-04-20



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Nº 1277

Certificado generado con el Pin No: 200803426432402854

Nro Matrícula: 50C-1218927

Página 2

Impreso el 3 de Agosto de 2020 a las 08:59:19 AM

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

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

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

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-01-1990 Radicación: 6005

Doc: OFICIO 184 del 26-01-1990 JUZG.32 C.C.T.O. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA (ORDINARIO POR LESION ENORME) ESTE Y OTROS

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

DE: SOCIEDAD CENTRO COMERCIAL TEME LTDA

A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-08-1990 Radicación: 51965

Doc: ESCRITURA 4258 del 05-07-1990 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$560,483

ESPECIFICACION: : 401 COMPRAVENTA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: GARZON CASTRO YACKELINE

CC# 5172204 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-08-1990 Radicación: 51965

Doc: ESCRITURA 4258 del 06-07-1990 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$420,362

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GARZON CASTRO JACKELINE

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-01-1991 Radicación: 3383

Doc: ESCRITURA 8672 del 16-11-1990 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 MODIFICACION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL ESCR.3343 DEL 20-04-89 NOTARIA 2. BOGOTA EN RELACION CON LOS USOS QUE PUEDAN DARSE POR LOS PROPIETARIOS A LAS UNIDADES PRIVADAS TAL COMO SE SEÑALA EN EL ART.8. DEL REGLAMENTO.

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

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-05-2006 Radicación: 2006-45240

Doc: ESCRITURA 5023 del 11-11-2005 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C.

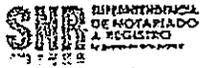
VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONTENIDO EN ESCRITURA 3343 DE 20-04-1989 NOT.2 DE BGT ADECUANDOLO Y ACOGIENDOSE A LAS NORVAS DE LA LEY 675 DE 2001

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

Handwritten initials



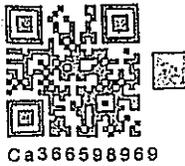
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Nº 1277



Certificado generado con el Pin No: 200803426432402854

Nro Matrícula: 50C-1218927

Página 3

Impreso el 3 de Agosto de 2020 a las 08:59:19 AM

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

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

A: CENTRO CULTURAL DEL LIBRO -PROPIEDAD HORIZONTAL-

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-05-2006 Radicación: 2006-45242

Doc: ESCRITURA 1557 del 25-04-2006 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 5023 DE 11-11-2005 NOT.2 DE BGTA EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE LA ESCRITURA QUE CONTIENE EL REGLAMENTO QUE SE REFORMA

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

A: CENTRO CULTURAL DEL LIBRO -PROPIEDAD HORIZONTAL-

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 01-03-2007 Radicación: 2007-22540

Doc: ESCRITURA 1131 del 23-03-2006 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GARZON CASTRO YACKELINE

CC# 51722204

A: RUIZ PEÑA NUBIA

CC# 51772469 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 04-05-2007 Radicación: 2007-46159

Doc: ESCRITURA 2162 del 19-04-2007 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$589,177

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION RESPECTO DE ESTE INMUEBLE DE LA HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA 2772 DE 04-05-1989 NOT.1 DE BGTA.

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO -EN LIQUIDACION-

NIT# 8600029637

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EN CALIDAD DE FIDUCIARIO.

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 04-05-2007 Radicación: 2007-46159

Doc: ESCRITURA 2162 del 19-04-2007 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$420,362

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA 4258 DE 06-07-1990 NOT.2 DE BGTA.

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO -EN LIQUIDACION-

NIT# 8600029637

A: GARZON CASTRO YACKELINE

CC# 51722204

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 25-07-2007 Radicación: 2007-78500

Doc: ESCRITURA 1826 del 15-06-2007 NOTARIA 3 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,200,000

República de Colombia

30papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



143

Ca366598969



27-04-20

C cadena s.a. N.º 89090930



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Nº 1277



Certificado generado con el Pin No: 200803426432402854

Nro Matrícula: 50C-1218927

Página 5

Impreso el 3 de Agosto de 2020 a las 08:59:19 AM

"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

144

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtect

TURNO: 2020-340973

FECHA: 03-08-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Janeth Cervantes

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



Ca366598970

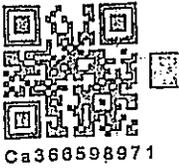
República de Colombia

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



Cadena S.A. No. 89535310 27-04-20

NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE BOGOTA
JOSE MIGUEL ROBAYO PINEROS
19.410.622 - 1
CARRERA 13 No. 27-20 Tel(s): 7424118 N° 1277



CERTIFICADO RETE-FUENTE RF - 012244 EXPEDIDO EN AGO.12-2020
Artículo 398 Estatuto Tributario
POR ENAJENACION BIENES IMPUEBLES Y ACTIVOS FIJOS

145

Escritura No : 1277 de AGO.12-2020

Vendedores :
CC 39818718 MOJICA HUERFANO SANDRA LUCIA

VENTA DE CUOTA PARTE (Cuantia = 7,500,000.00)

Valor Retencion en la Fuente\$ 75,000.00

Valor Total del Impuesto\$ 75,000.00
Valor Retenido.....\$ 75,000.00

Son: Setenta Y Cinco Mil Pesos

RECIBIDO DE : SANDRA LUCIA MOJICA HUERFANO CC 39818718

f CAROL PEG
Firma del Cliente

CANCELADO
Firma del Funcionario

3002241164



Ca366598971

República de Colombia

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



© Cadena S.A. 18-9990946 27-04-20



Aa068145221



Ca366598962

ES LA ULTIMA HOJA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO: Nº 1277

MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE (1277)

DE FECHA: AGOSTO DOCE (12) DE DOS MIL VEINTE (2020)

OTORGADA EN LA NOTARIA DIECIOCHO (18) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Viene de la pagina catorce (14).

ENTRELINEAS: / antes /; SI VALE.

ENMENDADO: "treinta", SI VALE.

Valor de los derechos Notariales \$ 42.970.00
Superintendencia de Notariado y Registro \$ 9.900.00
Fondo Cuenta Nacional del Notariado \$ 9.900.00
Retención en la fuente \$ 75.000.00,
Iva \$ 35.163.00,

LA VENDEDORA:

[Handwritten signature]

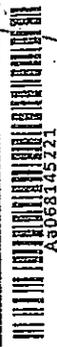


ÍNDICE DERECHO

SANDRA LUCÍA MOJICA HUÉRFANO
C.C. No. 31818718 Sopó
Tel. 3118600145
Dirección: Cra 24 N° 64 A45 int 5 Apto 1002
Ciudad: BOGOTÁ
E-mail: mojacasandra@yahoo.es
Profesión u oficio: Independiente
Actividad económica: Compañías
Estado Civil: Soltera con Unión Marital de hecho
Persona expuesta políticamente Decreto 1674 de 2016 SI NO X
Cargo:
Fecha vinculación:
Fecha desvinculación:
IS 23760

República de Colombia

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



10931AAACBZZE289 02-03-20



Ca366598962

27-04-20

Nº 1277

EL COMPRADOR:

Carlos Rozo

CARLOS GUILLERMO ROZO GÓMEZ

C.C. No. 79534319

Tel. 3002241164

Dirección: Cr 54 # 64a-45 Int 5 apto 1002

Ciudad: Bogotá

E-mail: caoviro711@gmail.com

Profesión u oficio: Comerciante

Actividad económica: Comercio

Estado Civil: Soltero con union marital de hecho

Persona expuesta políticamente Decreto 1674 de 2016 SI NO

Cargo:

Fecha vinculación:

Fecha desvinculación:

I.S 23760



INDICE DERECHO

NO

Sergio Anderson Gaitán López



SERGIO ANDERSON GAITÁN LÓPEZ

NOTARIO 18 DE BOGOTÁ D.C.

Encargado

Resolución No. 6249 del 05 - 08 -2020 S.N.R

Elaboró/Oiga Torres/
Revisó/Julien Campo

NOTARIA DIECIOCHO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Es PRIMERA copia tomada de su original:

Escritura pública No 1277 de AGO 12 de 2020

Que expido y autorizo en Dieciséte (17) hojas útiles

Con destino a: COMPRADOR

Panel Art 6º. Ley 2º de 1976 Bogotá, D.C. 20 AGO. 2020

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública de compra y venta para el uso de





Impreso el 22 de Septiembre de 2020 a las 07:09:04 PM
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la última pagina

147

Con el turno 2020-47251 se calificaron las siguientes matriculas:
1218927

Nro Matricula: 1218927

CIRCULO DE REGISTRO: 50C
MUNICIPIO: BOGOTA D. C.

BOGOTA ZONA CENTRO
DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C.

No CATASTRO: AAA0031RKC
TIPO PREDIO: OTRO

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) CARRERA 8 A 15-63 LOCAL 107 CENTRO CULTURAL DEL LIBRO
- 2) KR 8 BIS 15 63 LC 187 (DIRECCION CATASTRAL)
- 3) KR 8A 15 63 LC 187 (DIRECCION CATASTRAL)

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 18-09-2020 Radicacion: 2020-47251 Valor Acto: \$ 7,500,000.00
Documento: ESCRITURA 1277 DEL: 12-08-2020 NOTARIA DIECIOCHO DE BOGOTA D.C.

PECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50% (LIMITACION AL DOMINIO)

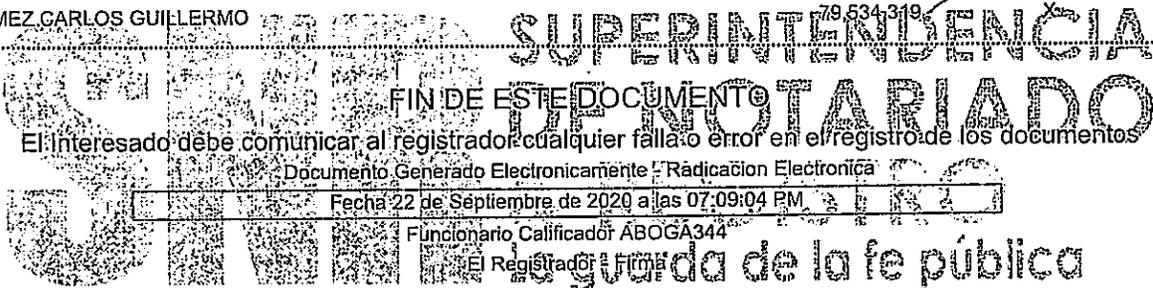
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: MOJICA HUERFANO SANDRA LUCIA

39,818,718

A: ROZO GOMEZ CARLOS GUILLERMO

79,534,319



Janeth Diaz Cervantes

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



República de Colombia

1277

1



A=068145214



Ca366598972

NOTARIA DIECIOCHO (18) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ESCRITURA PUBLICA:

S. H.

1277

MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE (1277)

FECHA OTORGAMIENTO: AGOSTO DOCE (12) DE DOS MIL VEINTE (2020)

ÚNICO ACTO

COMPRAVENTA

DERECHOS DE CUOTA CORRESPONDIENTES AL

CINCUENTA POR CIENTO (50%) DE UN (1) BIEN INMUEBLE

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-1218927

CÉDULA CATASTRAL: 15 8 A 12 39

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL ()

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CARRERA OCTAVA A (8 A) NÚMERO QUINCE SESENTA Y TRES (15-63), ANTES CARRERA OCTAVA BIS (8 BIS) NÚMERO QUINCE SESENTA Y TRES (15-63), LOCAL COMERCIAL NÚMERO CIENTO OCHENTA Y SIETE (187), ANTES CIENTO SIETE (107), QUE FORMA PARTE DEL EDIFICIO CENTRO CULTURAL DEL LIBRO PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

CÓDIGO: 0307

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI () NO (X)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

VENDEDORA:

SANDRA LUCÍA MOJICA HUÉRFANO

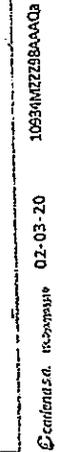
C.C. 39.848.718

COMPRADOR:

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

República de Colombia

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



148

Ca366598972

27-04-20

Nº 1277

2

CARLOS GUILLERMO ROZO GÓMEZ

C.C. 79.534.319

VALOR DEL ACTO: SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$7.500.000)
MONEDA CORRIENTE.

En la Ciudad de Bogotá Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los doce (12) días del mes de agosto de dos mil veinte (2020), en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá, estando fungiendo como Notario Encargado SERGIO ANDERSON GAITÁN LÓPEZ, se otorgó escritura pública en los siguientes términos:

COMPARECIERON:

SANDRA LUCÍA MOJICA HUÉRFANO, mayor de edad, domiciliado (a) y residenciado (a) en la ciudad de Bogotá, identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 39.818.718 expedida en Sopó, — —, de estado civil soltera con unión marital de hecho, quién (es) actúa (n) en nombre propio y en adelante se denominará (n) EL (LA)(LOS) VENDEDOR (A) (ES); de una parte, y de la otra,

CARLOS GUILLERMO ROZO GÓMEZ, mayor de edad, domiciliado (a) y residenciado (a) en la ciudad de Bogotá, identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 79.534.319 expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltero con unión marital de hecho, quién (es) actúa (n) en nombre propio, y en adelante se denominará (n) EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES), y

MANIFESTARON

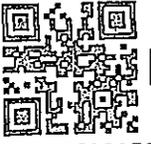
PRIMERA.- EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES), transfiere (n) a título de venta real y efectiva a favor de EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene (n) y ejerce (n) sobre el cincuenta por ciento (50%) del (los) siguiente (s) bien (es) inmueble (s):

INMUEBLE (S) OBJETO DE ESTE CONTRATO

LOCAL COMERCIAL NÚMERO CIENTO OCHENTA Y SIETE (187), ANTES CIENTO SIETE (107), QUE FORMA PARTE DEL EDIFICIO CENTRO CULTURAL DEL LIBRO PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA OCTAVA A (8 A) NÚMERO QUINCE SESENTA Y TRES (15-63), ANTES CARRERA OCTAVA



Aa068145215



Ca366598973



República de Colombia

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

BIS (8 BIS) NÚMERO QUINCE SESENTA Y TRES (15-63), DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

LINDEROS ESPECIALES

LOCAL COMERCIAL hoy distinguido con el número ciento ochenta y siete (187), antes sientosiete (107), el cual hace parte del "Edificio Centro Cultural del Libro P.H." situado en la Carrera Octava "A" (8 "A") número quince sesenta y tres (15-63) hoy / antes / Carrera Octava Bis (8 Bis) número quince sesenta y tres (15-63) de Bogotá, local comercial que se halla localizado en el sótano del mencionado "Edificio Centro Cultural del Libro P.H."; el cual tiene un área privada total de dos metros cuadrados con cuatro decímetros cuadrados (2,04 M²) y mismo que se halla comprendido dentro de los siguientes linderos especiales tomados del título de propiedad, a saber: Partiendo del punto inicial localizado a la izquierda de la entrada del local, los siguientes: setenta y ocho centímetros (0,78 mts), en línea recta con el local ciento ochenta y seis (186), muro común al medio; dos metros treinta y nueve centímetros (2,39 mts), en línea recta con el lote número catorce (14) contiguo, muro común al medio; en línea quebrada y en distancias consecutivas de veintiséis centímetros (0,26 mts), veintisiete centímetros (0,27 mts), y sesenta y cuatro centímetros (0,64 mts), con el local ciento ochenta y ocho (188), muro común y columna estructural al medio, dos metros sesenta y cuatro centímetros (2,64 mts), en línea recta al punto inicial con el área de circulación y zona de acceso.

POR EL NADIR: Con placa de piso común que lo separa del subsuelo común.
POR EL CENIT: Con cielo falso que lo separa del entre piso común del segundo piso

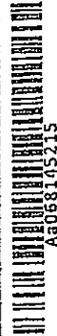
A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1218927 y la cédula catastral número 15 8 A 12 39.

Coefficiente de copropiedad del 0.22%, según datos básicos del certificado de tradición y libertad, que se protocoliza.

LINDEROS GENERALES

El "Edificio Centro Cultural del Libro P.H.", del que forma parte el inmueble acabado de determinar y materia de este contrato de promesa de compra-venta, está

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



1093550MIZ598A 02-03-20



149



Ca366598973

cadema s.a. No. 89935490 27-04-20

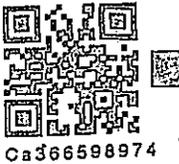
localizado en la ciudad de Bogotá, se encuentra distinguido en la nomenclatura urbana de Bogotá con los Números quince sesenta y tres (15-63) de la Carrera Octava A (carrera 8ª A) y está comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas generales: El lote tiene un área superficial de ochocientos cincuenta y seis coma setenta y cinco metros cuadrados (856,75 M²) y está comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE**, en veintiocho metros (28,00 mts) con el edificio distinguido con el número quince ochenta y tres A (15-83 A), actualmente con el número quince noventa y siete (15-97) de la carrera octava A (Carrera 8ª A). **POR EL SUR**, en treinta y cinco metros (35,00 mts), con lote sin construir. **POR EL ORIENTE**: Con la carrera octava A (Carrera 8ª A). **POR EL OCCIDENTE**: Con las edificaciones quince cincuenta y cuatro (15-54) a quince ochenta y dos (15-82) de la carrera novena (Carrera 9ª). Los linderos según el plano levantado por la división de estudios técnicos del Instituto de Desarrollo urbano en enero de 1.987 son: **POR EL SURESTE**: Punto A – B – En línea recta y en longitud de treinta y cinco metros sesenta y nueve centímetros (35,69 mts), con propiedad particular. **POR EL NORESTE**: Punto B – C – En línea recta y longitud de trece metros con sesenta y un centímetros (13,61 mts) con propiedad particular. **POR EL NORTE**: C – D, D – E, E – F, F – G, G – H y H – I – En línea quebrada y en longitud parciales de cinco metros noventa y siete centímetros (5,97 mts), tres metros sesenta y tres centímetros (3,63 mts), ocho metros dos centímetros (8,02 mts), tres metros cincuenta y cuatro centímetros (3,54 mts), cuatro metros sesenta y seis centímetros (4,66 mts) y ocho metros setenta centímetros (8,70 mts) con propiedad particular. **POR EL NORESTE**: Punto I – J En línea recta y longitud de dieciséis metros cincuenta y dos centímetros (16,52 mts), con propiedades particulares que linda con la calle dieciséis (Calle 16) **POR EL SURESTE**: Punto A – J, en línea recta y longitud de tres metros treinta centímetros (3,30 mts), con la Carrera octava A (Carrera 8ª A). **PEATONAL: SUR**: Termina en el punto A.

Las anteriores áreas y linderos de conformidad con el título antecedente, el cual se encuentra debidamente Registrado.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la anterior mención sobre el (los) inmueble



Aa068145216



Ca366598974

(s) relacionado (s) con la extensión superficial y sus linderos, así como su ubicación física y cabida, la venta se efectúa sobre un cuerpo cierto, de tal manera que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes.

PARÁGRAFO SEGUNDO RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL - EL EDIFICIO CENTRO CULTURAL DEL LIBRO PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, previo el lleno de los requisitos legales, protocolizado en los términos de la escritura pública número tres mil trescientos cuarenta y tres (3.343) de fecha Abril veinte (20) de mil novecientos ochenta y nueve (1989), régimen éste modificado por las Escrituras Públicas Número ocho mil seiscientos setenta y dos (8672) de Noviembre dieciséis (16) de mil novecientos noventa (1990), cinco mil veintitres (5023) de Noviembre once (11) de dos mil cinco (2005) y mil quinientos cincuenta y siete (1557) de Abril veinticinco (25) de dos mil dieciséis (2006) todas corridas en la Notaría Segunda (2ª) de Bogotá D.C., debidamente inscrita en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, al folio matriz y a sus derivados incluido el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1218927; correspondiente al inmueble que por este instrumento se transfiere.

PARÁGRAFO TERCERO: EL (LA)(LOS) COMPRADOR (A) (ES) manifiesta (n) conocer y aceptar el Reglamento de Propiedad horizontal al que se encuentra sometido el inmueble objeto de esta venta y además se compromete a cumplirlo en todas y cada una de sus partes.

SEGUNDA.- TRADICIÓN. EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES) adquirió (eron) el cincuenta por ciento (50%) del (los) inmueble (s) objeto de este contrato por compra hecha a MONICA SERNA VASQUEZ, realizada mediante escritura pública número seiscientos veintinueve (629) otorgada el veintidós (22) de marzo de dos mil diecinueve (2019) en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., acto debidamente inscrito en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-1218927 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro.

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

República de Colombia

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



Aa068145216



10931Aa068145216

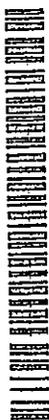
02-03-20

independiente

independiente

150

Ca366598974



27-04-20

Ca366598974

TERCERA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de venta del cincuenta por ciento (50%) del (los) inmueble (s) objeto de este contrato es la suma de SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$7.500.000) MONEDA CORRIENTE, dinero que EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES) declara (n) recibido a entera satisfacción de manos de EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES).

PARAGRAFO PRIMERO: Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, el Notario informó a los comparecientes sobre las consecuencias de jurar en falso y les puso de presente la norma antes citada. Las partes comparecientes conscientes de tal situación, bajo la gravedad de juramento manifiestan que el precio que se hace constar en la presente escritura pública, es el real y no ha sido objeto de pactos privados. Igualmente declaran que no existen sumas convenidas y/o facturadas por fuera de la escritura.

PARAGRAFO SEGUNDO: EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES), manifiesta (n) que el dinero con el que paga (n) el precio acordado, proviene de actividades y fuentes lícitas.

CUARTA. POSESIÓN Y LIBERTADES: EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES), manifiestan y garantizan que el (los) inmueble (s), del cual se transfiere el cincuenta por ciento (50%) y que es objeto de esta compraventa es (son) de su dominio y propiedad exclusivos y que lo (s) posee (n) quieta, regular, pacífica y materialmente; que no lo (s) ha (n) enajenado antes de ahora y lo (s) transfiere (n) libre (s) de demandas, censo, anticresis, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio y servidumbres (diferentes de las inherentes al respectivo régimen de propiedad horizontal o de copropiedad), usufructo, uso o habitación, arrendamientos por escritura pública y patrimonio de familia inembargable, y en general esta (n) libre (s) de cualquier tipo de gravamen que pueda impedir su libre y pacífico uso, goce, y disposición.

EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES), igualmente manifiesta (n) que el (los) predio (s)

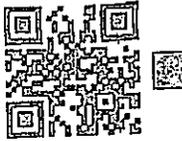


República de Colombia

Nº 1277



Aa068145217



Ca366598975



República de Colombia

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



objeto de este negocio jurídico, no tiene (n) limitaciones o prohibiciones de orden ambiental, es decir que goza (n) de aptitud ambiental; obligándose (n) a salir al saneamiento que por evicción o por vicios redhibitorios que legalmente le (s) corresponde.

PARAGRAFO: Se protocoliza (n) el (los) Certificado (s) de Tradición y Libertad del (los) predio (s) objeto de este negocio jurídico, como constancia de lo anteriormente dicho.

QUINTA: SANEAMIENTO: EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES) se obliga a salir al saneamiento por evicción que resultare por algún tercero que discuta el dominio y por los vicios redhibitorios, en la forma prevista por la ley.

SEXTA. ENTREGA DEL (LOS) INMUEBLE (S): EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES) en la fecha de la firma del presente instrumento público hace (n) entrega real del cincuenta por ciento (50%) del (los) bien (es) aquí mencionado (s) a EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES).

PARÁGRAFO: La entrega de cincuenta por ciento (50%) del (los) bien (es) aquí mencionado (s) se hace (n) con todas sus anexidades.

SÉPTIMA: IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES, SERVICIOS: El cincuenta por ciento (50%) del (los) inmueble (s) objeto de esta venta se transfiere (n) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, servicios públicos domiciliarios, etc. En consecuencia los que se liquiden, causen o reajusten con posterioridad a la fecha, correrán por cuenta exclusiva de EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES).

ADMINISTRACIÓN: En cuanto a la administración EL (LA) VENDEDOR (A) (ES) presentó (aron) Certificado de Paz y Salvo firmado por la Administración del EDIFICIO CENTRO CULTURAL DEL LIBRO, expedido a los tres (3) días del mes de Agosto de dos mil veinte (2020), Correspondiente al inmueble uno ciento ochenta y siete (1 187), en donde consta que el inmueble se encuentra a paz y salvo por

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

151
Aa068145217

10232580A0QazMOZ
02-03-20
Certificado de tradición y libertad

151
Escritura Pública
10232580A0QazMOZ
02-03-20
Certificado de tradición y libertad

Ca366598975

27-04-20
Cadena S.A. 100-89355940

concepto de cuotas de administración hasta Agosto treinta y uno (31) de dos mil veinte (2020).

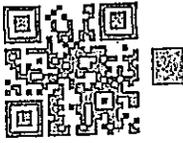
OCTAVA: GASTOS. Los gastos notariales que se generan por el perfeccionamiento de la Escritura Pública de compraventa, serán cancelados por partes iguales; los gastos de Beneficencia y Registro de la compraventa, será a cargo de **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** y la retención en la Fuente será a cargo de **EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES)**

NOTA 1: Para los efectos de lo señalado en el artículo 60 de la ley 1430 de 2010 y el artículo 11 del Acuerdo 469 del 22 de Febrero de 2011, expedido por el Concejo Distrital de Bogotá D.C, la parte tradente bajo la GRAVEDAD DE JURAMENTO manifiesta: que por el (los) predio (s) enajenado (s) no se adeuda suma alguna por concepto de impuesto predial, sanciones, intereses o cualquier otra contribución o impuesto. Así mismo a la fecha no ha sido requerido o notificado personalmente para que corrija o adicione las declaraciones de impuesto predial unificado que en su totalidad se presentaron por el (los) mencionado (s) inmueble (s). La parte adquirente conoce esta situación e **INSISTE** en otorgar la presente escritura.

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 62 del Decreto Ley 2106 de 2019, se pone de presente que el Edificio o Unidad inmobiliaria al que pertenece (n) el (los) inmueble (s) enajenado (s) y/o transferido (s), fue sometido al régimen de propiedad horizontal mediante la escritura pública número tres mil trescientos cuarenta y tres (3.343) de fecha Abril veinte (20) de mil novecientos ochenta y nueve (1989), régimen éste modificado por las Escrituras Públicas Número ocho mil seiscientos setenta y dos (8672) de Noviembre dieciséis (16) de mil novecientos noventa (1990), cinco mil veintitrés (5023) de Noviembre once (11) de dos mil cinco (2005) y mil quinientos cincuenta y siete (1557) de Abril veinticinco (25) de dos mil dieciséis (2006) todas corridas en la Notaría Segunda (2ª) de Bogotá D.C. Los comparecientes con fundamento en la norma antitrámites citada, **INSISTEN** en otorgar la presente escritura pública, sin la



Aa068145218



Ca366598976



necesidad de protocolizar la parte pertinente del mencionado reglamento de propiedad horizontal, el cual la parte compradora se obliga a cumplir. _____

ACEPTACIÓN: Presente (s) CARLOS GUILLERMO ROZO GÓMEZ de las condiciones civiles ya anotadas, manifestó (aron) que: _____

- Acepta (n) el presente instrumento público y consecuentemente la venta del cincuenta por ciento (50%) del (los) inmueble (s) que se transfiere (n) a su favor descrito en el presente instrumento, por estar en un todo de acuerdo con lo pactado. _____

- Declara (n) que acepta (n) recibir realmente el cincuenta por ciento (50%) del (los) bien (s) inmueble (s) que se vende (n). _____

- Que con esta compraventa se hace propietario del cien por ciento (100%) del inmueble. _____

- Acepta (n) el Reglamento de Propiedad Horizontal, al que se encuentra (n) sometido (s) la (s) unidad (es) privada (s) objeto de este negocio y se compromete (n) a respetarlo y acatarlo. _____

EL (LA) (LOS) COMPARECIENTE (S) HACE (N) CONSTAR QUE: _____

1. Ha (n) verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, dirección, descripción, cabida, linderos, matrícula inmobiliaria del inmueble y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. _____

2. Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y el (la) (los) otorgante (s) la aprueba (n) totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asume (n) la responsabilidad por cualquier inexactitud. _____

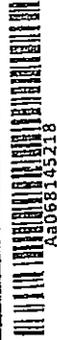
3. El Notario no puede dar fe sobre la voluntad real del (la) (los) compareciente (s) y beneficiario (s), salvo lo expresado en este instrumento, que fue aprobado sin reserva alguna por el (la) (los) compareciente (s) y beneficiario (s) en la forma como quedo redactado. _____

4. Conoce (n) la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones del (la) (los) otorgante (s), ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. _____

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

República de Colombia

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



Aa068145218

10932898AAQZM

02-03-20

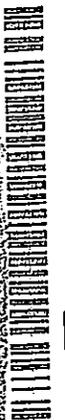
Escrituras de Instrumentos Públicos

Escrituras de Instrumentos Públicos

152



Ca366598976



Escrituras de Instrumentos Públicos 27-04-20

5. Que se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de la Presente Escritura. _____

6. La parte compradora, verificó que la parte vendedora, es realmente titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente tales como Copias de Escrituras y Certificado de Tradición y Libertad, etc. y demás prudentes indagaciones conducentes para ello. _____

7. Será (n) responsable (s) civil, penal y fiscalmente, en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. _____

8. Sólo solicitará (n) correcciones, aclaraciones, o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley. _____

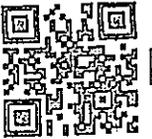
Política de Privacidad: El (la) (los) otorgante (s) expresamente declara (n) que NO autoriza (n) la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá, ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, salvo con lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por medio de apoderado solicite (n) por escrito, conforme a la Ley. -

**DECLARACIÓN SOBRE PROTECCIÓN DE PREDIOS CON DECLARATORIA DE
DESPLAZAMIENTO FORZADO O DE INMINENTE DESPLAZAMIENTO**

Decreto Reglamentario 4720 de 2009

Para dar cumplimiento con lo ordenado en el artículo 1° del Decreto Reglamentario 4720 de 2009 y demás normas concordantes, el Notario indagó al (los) Compareciente (s) Vendedor (es) o Transferente (s), para que manifieste (n) si el (los) predio (s) que transfiere (n) se encuentra (n) o no protegido (s) con la Declaratoria de Desplazamiento Forzado o de Inminente Desplazamiento, o ubicado (s) en Zona (s) de Desplazamiento. Igualmente le (s) informó sobre las consecuencias legales por el hecho de faltar a la verdad. _____

El (los) Compareciente (s) Vendedor (es) o Transferente (s) manifestó (aron) que el (los) predio (s) que transfiere (n) **NO SE ENCUENTRA (N)** protegido (s) con la



Declaratoria de Desplazamiento Forzado ó de Inminente Desplazamiento, y no está (n) ubicado (s) en Zona (s) de Desplazamiento, razón por la cual INSISTE (N) en el otorgamiento de la presente Escritura Pública. De esta circunstancia también es (son) conecedor (es) el (los) comprador (es) o adquirente (s) quien (es) manifestó (aron) asumir cualquier responsabilidad que se derive del presente negocio jurídico e INSISTE (N) en el otorgamiento de la presente Escritura Pública.

DECLARACIÓN SOBRE EL NO GRAVAMEN O PARTICIPACIÓN DE PLUSVALIA SOBRE EL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE NEGOCIO JURÍDICO

Artículos 73 y siguientes de la ley 388 de 1997

El (los) Compareciente (s) Vendedor (es) o Transferente (s) manifiesta (n) que el (los) predio (s) que transfiere (n) NO SE ENCUENTRA (N) AFECTADO (S) con el Gravamen o Participación en la Plusvalía a que se refiere la ley 388 de 1997.

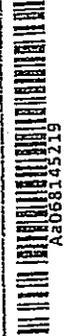
El (los) Compareciente (s) Comprador (es) o Adquirente (s) manifiesta (n) que conoce (n) la situación legal y real de el (los) predio (s) que adquiere (n), razón por la cual responderá (n) por cualquier obligación que por concepto de PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA pueda afectar al (los) predio (s) objeto del presente contrato, constituyéndose (n) en deudor (es) solidario (s) con el (los) Vendedor (es) o Transferente (s), frente a la Entidad acreedora, e insiste (n) en el otorgamiento de la presente Escritura Pública

DECLARACIÓN JURAMENTADA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003

El Notario informa a las partes sobre las consecuencias penales y civiles por el hecho de Jurar en Falso.

En seguida para dar cumplimiento con lo ordenado en el Artículo 6 de la ley 258 de 1996 y demás normas concordantes, se indagó a la PARTE VENDEDORA para que bajo la GRAVEDAD DE JURAMENTO manifieste si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, y si el inmueble objeto del presente contrato está afectado a Vivienda Familiar. LA PARTE VENDEDORA, MANIFESTO: ser de estado civil soltera con unión marital de hecho, y que el inmueble objeto de este

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



Aa068145219

1093414229900A03

02-03-20

Cardena S.A.

10942M99CSMCaM7



153



Ca366598977

Cardena S.A. 1093414229900A03 27-04-20

contrato NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, _____

Indagada LA PARTE COMPRADORA sobre si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, y si posee otro inmueble afectado a Vivienda Familiar, BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO MANIFESTO: Que es de estado civil soltero con unión marital de hecho, que no posee un inmueble afectado, No obstante tratarse de una compraventa de derechos de cuota correspondiente al cincuenta por ciento (50%) de un (1) bien inmueble, con esta adquisición se hace propietario del cien por ciento (100%) del mismo y que el inmueble objeto de este negocio NO SE AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR, por no cumplir con los parámetros establecidos por la ley, teniendo en cuenta que se trata de un Local Comercial, por lo tanto no es un inmueble que pueda ser destinado a ser su casa de habitación.

ADVERTENCIAS NOTARIALES

1. A (la) (los) otorgante (s) se le (s) hizo la advertencia que debe (n) presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente. En caso de que el acto sea una constitución de hipoteca, ampliación o constitución de patrimonio de familia, el plazo para el registro es de noventa (90) días, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, si no se registra dentro de este término, se deberá otorgar nueva escritura pública. Los demás actos sujetos a registro tienen un plazo para la inscripción de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Lo anterior según lo dispuesto en el Artículo 14 del Decreto 650 del 1996.

2. EL NOTARIO ADVIRTIÓ AL (LOS) OTORGANTE (S), DE LA OBLIGACIÓN QUE TIENE (N) DE LEER DILIGENTE Y CUIDADOSAMENTE LA TOTALIDAD DEL TEXTO DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA, PARA VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN ELLA CONSIGNADOS, CON EL FIN DE ACLARAR, MODIFICAR O CORREGIR LO QUE CONSIDERE (N) PERTINENTE ANTES DE FIRMARLA; PONIENDO DE PRESENTE QUE LA FIRMA DE LA ESCRITURA DEMUESTRA SU APROBACIÓN TOTAL DEL TEXTO. EN



Aa068145220



Ca366598978

154

CONSECUENCIA LA NOTARÍA NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDOS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DEL (LOS) OTORGANTE (S) Y LA AUTORIZACIÓN DEL NOTARIO. DE SER NECESARIO CORREGIR, ACLARAR O MODIFICAR LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA, SE DEBERÁ OTORGAR UNA NUEVA, LA CUAL TENDRÁ QUE SER SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL, SIENDO DE CARGO DE LOS OTORGANTES LOS COSTOS Y GASTOS QUE ESTO DEMANDE. Se protocolizan los documentos con base en la Ley 44 de 1990 artículos 44, 129 y 160 del decreto 807 de 1993, artículo 10 del decreto 867 de 1993 y los decretos 129 y 130 de 1994.

COMPROBANTES FISCALES

1. Constancia de declaración y/o pago del Impuesto Predial expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., Referencia de Recaudo 20011734332 Formulario número 2020201041615221114. Año Gravable 2020. 1. CHIP: AAA0031RKN. 2. Matrícula Inmobiliaria: 050C01218927. 3. Cédula Catastral: 15 8A 12 39 4. Estrato: 0. 5. Dirección del Predio: KR 8A 15 63 LC: 187. Autoavaluo: \$ 12.443.000

Fecha de presentación: 26/03/2020

Valor Pagado: \$ 15.000

2. CONSULTA DE ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL para transferencia de predios (Ventanilla Única de Registro "VUR" - Secretaría de Hacienda), descargado de la pagina de Internet www.vur.gov.co, con la siguiente información.

Fecha: 11/08/2020

Hora: 03:46 P.M.

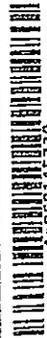
No. Consulta: 129338246

No. Matrícula Inmobiliaria: 50C-1218927

Referencia Catastral: AAA0031RKN

En donde consta que el inmueble con la descripción antes mencionada ha realizado pagos por las vigencias dos mil uno (2001) a dos mil veinte (2020). "Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelantan las"

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



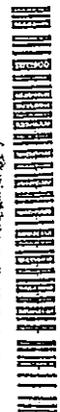
Aa068145220



10835022ZAS800A

02-03-20

1118333333



Ca366598978

27-04-20

cadena s.a. No. 89090310

República de Colombia

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



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. Valido para insertar en el protocolo Notarial.

3. ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C., Instituto Desarrollo Urbano. PIN DE SEGURIDAD: KMbAADZDSD4RGD. CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: KR 8A 15 63 LC 187

Matrícula Inmobiliaria: 050C01218927

Cédula Catastral: 15 8A 12 39

CHIP: AAA0031RKN

Fecha de Expedición: 03/08/2020

Fecha de Vencimiento: 02/09/2020

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 pavimientos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 1812827

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización - Subdirección Técnica de Operaciones
VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION

webidu.idu.gov.co:null FECHA: 03/08/2020 6.58 AM.

Bogota D.C. www.idu.gov.co

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído el presente instrumento público por el (la) (los) compareciente (s) y advertido (s) de su formalidad, lo halló (aron) conforme con sus intenciones, lo aprobó (aron) en todas sus partes y firmó (aron) junto con el suscrito notario quien da fe y lo autoriza.

La presente escritura se elaboró en las hojas de papel notarial números:

Aa068145214/ Aa068145215/ Aa068145216/ Aa068145217/ Aa068145218/
Aa068145219/ Aa068145220/ Aa068145221/



ES LA ULTIMA HOJA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO: Nº 1277

MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE (1277)

DE FECHA: AGOSTO DOCE (12) DE DOS MIL VEINTE (2020)

OTORGADA EN LA NOTARIA DIECIOCHO (18) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Viene de la página catorce (14).

ENTRELINEAS: / antes /; SI VALE.

ENMENDADO: "treinta", SI VALE.

Valor de los derechos Notariales \$ 42.970.00
Superintendencia de Notariado y Registro \$ 9.900.00
Fondo Cuenta Nacional del Notariado \$ 9.900.00
Retención en la fuente \$ 75.000.00
Iva \$ 35.163.00.

LA VENDEDORA:

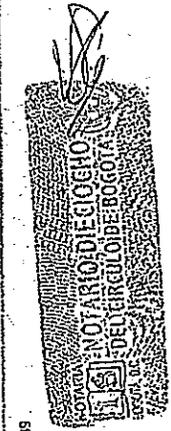
[Handwritten signature]



SANDRA LUCÍA MOJICA HUÉRFANO
C.C. No. 31818718 Sopó
Tel. 311 8600145
Dirección: Cra 54 Nº 64 A45 int 5 Apto 1002.
Ciudad: BOGOTÁ
E-mail: moicasandra@yahoo.es
Profesión u oficio: Independiente
Actividad económica: Compañías
Estado Civil: Soltera con Unión Marital de hecho
Persona expuesta políticamente Decreto 1674 de 2016 SI NO X
Cargo:
Fecha vinculación:
Fecha desvinculación:
I.S 23760

ÍNDICE DERECHO

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



10931AA-CHZEE289 02-03-20

755



Ca366599009

27-04-20

Ca366599009

Nº 1277

EL COMPRADOR:

Carlos Roza

CARLOS GUILLERMO ROZO GÓMEZ

C.C. No. 79534319

Tel. 3002241164

Dirección: Cr 54 # 64a-45 int 5 apto 1002

Ciudad: Bogotá

E-mail: cañiro711@gmail.com

Profesión u oficio: Comerciante

Actividad económica: Comercio

Estado Civil: Soltero con unión marital de hecho

Persona expuesta políticamente Decreto 1674 de 2016 SI NO X

Cargo:

Fecha vinculación:

Fecha desvinculación:

I.S 23760



ÍNDICE DERECHO

101

Sergio Anderson Gaitán López



SERGIO ANDERSON GAITÁN LÓPEZ

NOTARIO 18 DE BOGOTÁ D.C.

Encargado

Resolución No. 6249 del 05 - 08 -2020 S.N.R

Elaboró/Dijo Tareas/
Revisó/Usó Campo

NOTARÍA DIECIOCHO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Es Especial copia tomada de su original:

Escritura pública No. 1277 de AGO 12 de 2020

Que expido y autorizo en OCHO (8) hojas útiles

Con destino a OFICINA DE REGISTRO

Papel Art 6º Ley 2º de 1974 Bogotá D.C. 20 AGO 2020

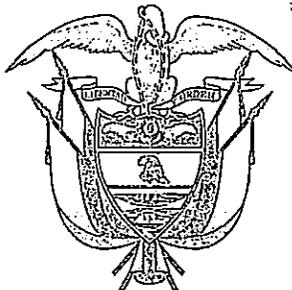
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el notario

Sergio Anderson Gaitán López
EL NOTARIO



REPUBLICA DE COLOMBIA

158



NOTARIA

TERCERA

DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C

Carrera 8 No. 12A-03

Teléfonos: 341 90 56 - 341 71 13 - 281 81 97 - 284 02 13

E-mail: notariatercera@etb.net.co

COPIA DE ESCRITURA

PRIMERA (1a) COPIA

DE LA ESCRITURA N° 01826
FECHA : 15 DE JUNIO DEL AÑO 2007

ACTO O CONTRATO

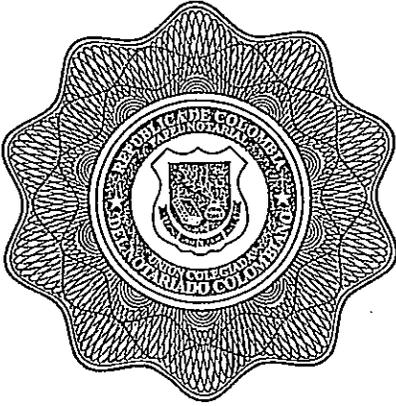
VENTA

OTORGANTES :
RUIZ PERA NUBIA
SERNA VASQUEZ MÓNICA

Rafael González Cortés
NOTARIO

AA 30529973

157



NOTARIA TERCERA (3ª) DEL CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL.

CODIGO : 110010003.

ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE.

No. - 1.826 - NUMERO : -MIL OCHOCIENTOS VEINTISEIS-

FECHA: QUINCE (15) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL SIETE (2.007).

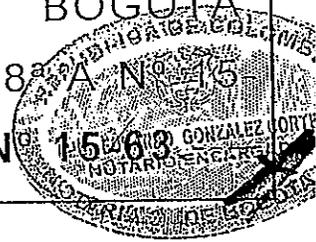
ACTO JURIDICO: COMPRA - VENTA. (CODIGO 0125).

OTORGANTES :

PARTE VENDEDORA: NUBIA RUIZ PEÑA - C.C.Nº 51'772.469 EXPEDIDA EN BOGOTÁ, D.E.

PARTE COMPRADORA: MONICA SERNA VASQUEZ - C.C.Nº 51'661.734 EXPEDIDA EN BOGOTÁ.

INMUEBLE : LOCAL 187 QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL EDIFICIO CENTRO CULTURAL DEL LIBRO - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN ESTA CIUDAD DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL, EN LA CARRERA 8ª BIS N.º 1526.



(PREDIO URBANO):-----

MATRICULA INMOBILIARIA : 50C - 1218927.-----

CEDULA CATASTRAL : 15-8A 12 39.-----

PRECIO DE VENTA: \$ 1'200.000,00.-----

AUTOAVALUO \$ 1'154.000,00.-----

----- En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, siendo el día - QUINCE (15) - del mes de - J U N I O - del año dos mil siete (2.007), ante el Despacho de la Notaría cuyo Encargado es -----

- **LUIS EDUARDO GONZALEZ CORTES**, - **NOTARIO TERCERO (3º) DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C., ENCARGADO**, se otorgó escritura de compraventa en los siguientes términos : -----

***** **COMPARECIERON** *****

Por una parte, la señora **NUBIA RUIZ PEÑA**, mujer casada, con sociedad conyugal vigente, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía 51'772.469 expedida en Bogotá, D.E., quien en adelante y dentro del texto del presente instrumento se denominará **LA PARTE VENDEDORA**; y, por otra parte, la señora **MONICA SERNA VASQUEZ**, mujer casada, con sociedad conyugal disuelta y liquidada legalmente, por escritura número 4.981 del 14 de junio de 2.007, otorgada en la Notaría Treinta y Siete (37) del Círculo de Bogotá, igualmente, mayor de edad y

138



HOJA NUMERO 2
domiciliada en esta misma ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía 51'661.734 expedida en Bogotá, D.E.,

quien en adelante y dentro del texto de este mismo instrumento se llamará LA PARTE COMPRADORA, y declararon: Que actuando en sus propios nombres han convenido celebrar un CONTRATO DE COMPRAVENTA, el cual dejan consignado en las siguientes -----

***** ESTIPULACIONES *****

***** PRIMERA ***** Manifiesta: la compareciente vendedora, que el bien inmueble objeto de esta venta fue adquirido por ella a título oneroso, en el mismo estado civil en que comparece.-----

***** SEGUNDA ***** OBJETO DEL CONTRATO

La PARTE VENDEDORA, señora NUBIA RUIZ PEÑA manifiesta que por medio del presente instrumento público transfiere a título de venta, real y efectiva, en favor de la PARTE COMPRADORA, señora MONICA SERNA VASQUEZ, el derecho pleno de dominio o propiedad y la posesión que en la actualidad tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble de su exclusiva propiedad: -----

La unidad o local ciento ochenta y siete (187) del Edificio Centro Cultural del Libro



Horizontal, ubicado en Bogotá D.C., en un lote de terreno situado en la Carrera Octava A (8ª A) distinguida en la actual nomenclatura urbana con los números quince sesenta y tres, quince sesenta y nueve (15-69), quince setenta y uno (15-71) y quince ochenta y siete (15-87), cuyos linderos generales son: El lote tiene un área superficial de ochocientos cincuenta y seis punto setenta y cinco metros cuadrados (856.75 M2) y está comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE, en veintiocho metros (28.00 mts) con el edificio distinguido con el número quince ochenta y tres A (15-83 A), actualmente con el número quince noventa y siete (15-97) de la carrera octava A (Cra. 8ª A). POR EL SUR, en treinta y cinco metros (35.00 mts), con lote sin construir. POR EL ORIENTE: Con la carrera octava A (Cra. 8ª A). POR EL OCCIDENTE: Con las edificaciones quince cincuenta y cuatro (15-54 a quince ochenta y dos (15-82) de la carrera novena (Cra. 9ª).

Los linderos según el plano levantado por la división de estudios técnicos del Instituto de Desarrollo urbano en enero de 1.987 son: POR EL SURESTE: Punto A - B - En línea recta y en longitud de treinta y cinco metros sesenta y nueve centímetros (39.69 mts), con propiedad particular. POR EL NORESTE: Punto B - C - En línea recta y longitud de trece metros con sesenta y un



HOJA NUMERO 3

centímetros (13.61 mts) con propiedad particular. POR EL NORTE: C - D, D - E, E - F, F - G, G - H y H - I - En línea

quebrada y en longitudes parciales de cinco metros noventa y siete centímetros (5.97 mts), tres metros sesenta y tres centímetros (3.63 mts), ocho metros dos centímetros (8.02 mts), tres metros cincuenta y cuatro centímetros (3.54 mts), cuatro metros sesenta y seis centímetros (4.66 mts) y ocho metros setenta centímetros (8.70 mts) con propiedad particular. POR EL NORESTE: Punto I - J - En línea recta y longitud de dieciséis metros cincuenta y dos centímetros (16.52 mts), con propiedades particulares que linda con la calle dieciséis (Cl. 16). POR EL SURESTE: Punto A - J, en línea recta y longitud de tres metros treinta centímetros (3.30 mts), con la Carrera octava A (Cra. 8^a A). PEATONAL: SUR. Termina en el punto A - LINDEROS ESPECIALES - LOCAL NUMERO CIENTO OCHENTA Y SIETE (187), tiene su entrada principal por la Carrera octava A (Cra. 8^a, A) número quince sesenta y tres (15-63), **ACTUALMENTE CARRERA OCTAVA BIS (8^a BIS) NUMERO QUINCE SESENTA Y TRES (15-63)** localizado en el Sótano del Edificio, con un coeficiente de copropiedad del cero punto veintidos por ciento (0.22%) el cual se destinara única y



exclusivamente para la venta de libros, revistas y/o discos, con un área privada de dos metros cuadrados con cuatro decímetros cuadrados (2.04 M2), su altura libre es de dos metros treinta y cinco centímetros (2.35 mts) y sus linderos son: Partiendo del punto inicial localizado a la izquierda de la entrada del local, los siguientes: setenta y ocho centímetros (0.78 mts), en línea recta con el local ciento ochenta y seis (186), muro común al medio; dos metros treinta y nueve centímetros (2.39 mts), en línea recta con el lote número catorce (14) contiguo, muro común al medio; en línea quebrada y en distancias consecutivas de veintiséis centímetros (0.26 mts), veintisiete centímetros (0.27 mts), y sesenta y cuatro centímetros (0.64 mts), con el local ciento ochenta y ocho (188), muro común y columna estructural al medio, dos metros sesenta y cuatro centímetros (2.64 mts), en línea recta al punto inicial con el área de circulación y zona de acceso. POR EL NADIR: Con placa de piso común que lo separa del subsuelo común. POR EL CENIT: Con cielo falso que lo separa del entre piso común del segundo piso. DEPENDENCIAS: Un (1) local.--- A este local le corresponde la cédula catastral 15 8A 12 39 y el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1218927.-----

*** * * PARAGRAFO PRIMERO. * * * PROPIEDAD HORIZONTAL.-** Este inmueble está sometido al régimen de propiedad separada u horizontal de que



HOJA NUMERO 4

trata la ley, por medio de la escritura pública tres mil trescientos cuarenta y tres (3.343) del veinte (20) de abril

de mil novecientos ochenta y nueve (1.989); modificado, reformado y aclarado, por medio de las escrituras públicas 8.672 del 16 de noviembre de 1.990, 5.023 del 11 de noviembre de 2.005 y 1557 del 25 de abril de 2.006, otorgadas todas estas escrituras en la Notaría Segunda (2ª) del Círculo de Bogotá, debidamente registradas y que la **PARTE COMPRADORA** declara conocer y aceptar en todas y cada una de sus partes.-----

*** * * PARAGRAFO SEGUNDO. * *** Que no obstante la mención sobre cabida y longitud de los linderos relacionados, la presente venta se efectúa como cuerpo cierto, y en el estado en que se encuentra el inmueble, junto con todas sus mejoras, anexidades, dependencias, instalaciones y servicios que legal y naturalmente le correspondan, incluyendo en la presente venta los derechos que tienen la **PARTE VENDEDORA** sobre la línea telefónica que allí mismo funciona.-----

*** * * T E R C E R A. * * * PROCEDENCIA. * * *** Que el bien inmueble determinado en la cláusula anterior y que es materia de la presente venta fue adquirido por la **PARTE VENDEDORA**, señora **NUBIA RUIZ PEÑA**, en su actual estado civil.-----

mediante compra efectuada a la señora YACKELINE GARZON CASTRO, según consta en la escritura pública número mil ciento treinta y uno (1.131) de fecha veintitrés (23) de marzo del año dos mil cinco (2.005), otorgada en la Notaría Segunda (2ª) del Círculo de Bogotá, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de este mismo Círculo, Zona Centro, bajo el **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50C-1218927**. -----

*** * * C U A R T A * * * LIBERTAD Y**

SANEAMIENTO. Garantiza la **PARTE VENDEDORA**, que el inmueble que por este instrumento transfiere a título de venta, es de su única y exclusiva propiedad, que no lo ha vendido o enajenado por acto o contrato anterior al presente, y en la actualidad lo garantiza libre de censos, anticresis, condiciones resolutorias, de embargos, demandas, pleitos pendientes, de hipotecas, usufructos, desmembraciones, no está constituido en patrimonio de familia inembargable, no forma parte de ninguna sucesión ilíquida por causa de muerte, no está arrendado por escritura pública o documento privado; y, en general, libre de toda clase de gravámenes o limitaciones, pero que en todo caso y de conformidad con la ley se obliga a salir al saneamiento, y a responder por cualquier gravamen o acción real que contra el derecho de dominio que transfiere llegare a

AA 30529978

161



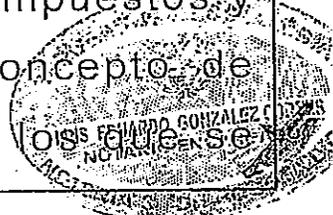
HOJA NUMERO 5
resultar. Así mismo y para efectos de la Ley 258 de 1.996, manifiesta la PARTE VENDEDORA bajo la gravedad:

del juramento que el inmueble que por este instrumento transfiere a título de venta, **NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR** de que trata la mencionada ley.

*** * * PARAGRAFO. * * *** En la anotación número tres (3) del certificado de tradición y libertad, aparece una "demanda (ordinario por lesión enorme) este y otros", situación ampliamente conocida por el comprador quien la acepta.

*** * * Q U I N T A. * * *** **PRECIO Y FORMA DE PAGO.*** Que el precio convenido por las partes contratantes, como valor del bien inmueble objeto de esta venta, es la cantidad total de **UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL Y CORRIENTE (\$ 1'200.000,00 M/CTE)**, suma que la **PARTE VENDEDORA** declara tener recibida a su entera satisfacción, de manos de la **PARTE COMPRADORA.**

*** * * S E X T A. * * *** **ENTREGA. * * *** Que desde esta misma fecha la **PARTE VENDEDORA** hace entrega real y material del inmueble vendido, a la **PARTE COMPRADORA**, libre de toda clase de impuestos y contribuciones y a paz y salvo por concepto de servicios públicos, lo que significa que



causen o liquiden a partir de la presente fecha en adelante, correrán por cuenta y cargo de la **PARTE COMPRADORA** o de sus sucesores en el dominio.-

***** ACEPTACION: ***** Presente la **PARTE COMPRADORA**, señora **MONICA SERNA VASQUEZ**, de las condiciones civiles y personales anotadas al comienzo del presente instrumento, manifestó por su parte lo siguiente: -----

A-) Que **ACEPTA** la presente escritura en todas y cada una de sus partes, especialmente la venta en ella contenida a su favor, por estar a su entera satisfacción y de acuerdo con lo pactado.- B-) Que

ya se encuentra en posesión real y material del bien inmueble que adquiere para sí, por medio de este mismo instrumento. C-) Finalmente y para

efectos de la ley 258 de 1.996, manifiesta : "Bajo la gravedad del juramento declaro que soy casada, con sociedad conyugal liquidada; que adquiero un local comercial y que, por consiguiente, dada la naturaleza del bien, **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR** de que trata la mencionada norma, pues no se dan los presupuestos para ello."-----

Por último las comparecientes manifiestan que presentan para su protocolización el paz y salvo por expensas comunes a que alude la ley 675 de 2.001.

******* COMPROBANTES FISCALES *******

AA 30529979

162



HOJA NUMERO 6

El suscrito Notario deja constancia que, de acuerdo con lo dispuesto por los decretos distritales ochocientos siete.

(807) y ochocientos sesenta y siete (867), de mil novecientos noventa y tres (1993) artículo cuarenta y cuatro (44) del primero y once (11) y doce (12) del segundo, se autoriza el otorgamiento de esta escritura, previa la observancia de lo regulado por tales disposiciones, para cuyo efecto las comparecientes protocolizan los siguientes documentos: a) Fotocopia autenticada del formulario preimpreso número 2007201013012681450, con sello del Banco de Occidente, de fecha 20 de marzo de 2.007, RECIBIDO CON PAGO, autoadhesivo número 23 293 01 000801 6, correspondiente a la declaración sugerida de impuesto predial unificado, año gravable de 2.007, autoavalúo \$ 1'154.000,00.----- b) Certificado de estado de cuenta por concepto de valorización, expédido por el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU).-----

***** OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION *****

Leído el presente público instrumento por las comparecientes y advertidas sobre la formalidad de su registro dentro de los dos (2) meses siguientes a la presente fecha, pues de no hacerlo se overan



en la obligación de pagar las sanciones pecuniarias legales de rigor, lo firman en prueba de su consentimiento, junto con el suscrito notario quien así lo autoriza:--- **NOTA** : Este acto no causa el pago de impuesto de timbre, de conformidad con lo establecido en el artículo 36 de la ley 6a. de 1.992 y la Ley 223 de 1.995.--- **CONSTANCIA NOTARIAL**: El suscrito Notario deja constancia que indagó a las comparecientes sobre los aspectos señalados por la Ley 258 de 1.996, [artículo 6] tal como se desprende del contexto de este instrumento y que, en virtud de sus declaraciones, el inmueble objeto de este contrato **NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR** y, la **PARTE COMPRADORA NO LO AFECTA A ESE REGIMEN**, en virtud de las razones expuestas.----El suscrito Notario advirtió a las comparecientes que la ley establece que quedarán viciados de nulidad los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar.--- El suscrito Notario advirtió y exhortó a la adquiriente del inmueble objeto de este contrato acerca de la importancia y conveniencia de que el bien se encuentre completamente a paz y salvo por concepto de los servicios públicos domiciliarios.- Se advierte a las interesadas que deben presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este



HOJA NUMERO 7

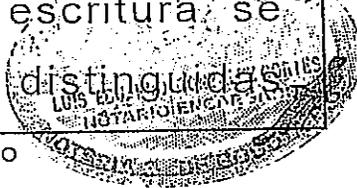
instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

Por último deja constancia que, las comparecientes presentaron para su protocolización el paz y salvo por expensas comunes a que alude la ley 675 de 2.001.

LAS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:

- 1.- Han verificado cuidadosamente sus nombres, estados civiles, los números de sus documentos de identificación y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.
- 2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales.
- 3.- Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento.
- 4.- Solo solicitarán correcciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la ley.

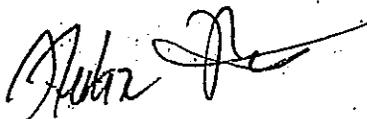
Para la elaboración de la presente escritura se utilizaron las hojas de papel notarial distinguidas



con los números: AA 30529973, AA 30529975, AA 30529976,
AA 30529977, AA 30529978, AA 30529979, AA 30529980, -
AA 30529981. - - - - -

- Derechos notariales cobrados de conformidad con
la tarifa legal \$ 15.984.- - - IVA recaudado \$ 10.135.-
Se protocoliza copia del recibo de pago de la
retención en la fuente, por valor de \$12.000,00- - -

LA PARTE VENDEDORA:



NUBIA RUIZ PEÑA.-

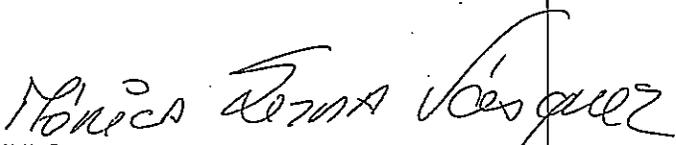
C.C.No 51'772.469 B+2

DIRECCION: calle 60 sur #23 C17

TELEFONO (S): 563 2547



LA PARTE COMPRADORA:



MONICA SERNA VASQUEZ.-

C.C.No 51.661.734 B+10

DIRECCION: C/170A #4-24.

TELEFONO (S): 3367914/16





Formulario para declaración sugerida del Impuesto Predial Unificado



Formulario No.

2007201013012681450

164

AÑO GRAVABLE 2007

OPCIONES DE USO		0. DECLARACION Y PAGO O DECLARACION INICIAL	
IDENTIFICACION DEL BIEN GRAVABLE			
1. CHIP	AAA0031RKCN	2. DIRECCION	KR 8 BIS 15 63 LC 187
3. MATRICULA INMOBILIARIA	1218927	4. CEDULA CATASTRAL	15 8A 12 39
		5. ESTRATO	0
INFORMACION AREAS DE INTERES			
6. AREA DEL TERRENO (m2)	1.70	7. AREA CONSTRUIDA (m2)	2.10
		8. DESTINO	62 62-COMERCIALES URBANOS Y RURALES
		9. TARIFA	8
AJUSTE TARIFA		.00	PORCENTAJE EXENCION
		.00	
IDENTIFICACION DE CONTRIBUYENTE			
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL		11. DOCUMENTO DE IDENTIFICACION	
GARZON CASTRO YACKELINE		CC	5172204
12. DIRECCION DE NOTIFICACION			
KR 8 BIS 15 63 LC 187			
ACTO OFICIAL			
13. ACTO OFICIAL		14. FECHA ACTO OFICIAL	
FECHAS LIMITES DE PAGO		DESDE	02/MAR/2007
		HASTA	18/MAY/2007
			17/MAY/2007
			06/JUL/2007
SIN PAGO VOLUNTARIO			
13. AUTOVALUO (Base Gravable)	AA	1,154,000	1,154,000
14. IMPUESTO A CARGO	FU	9,000	9,000
15. SANCIONES	VS	0	0
CON PAGO VOLUNTARIO			
16. TOTAL SALDO A CARGO		9,000	9,000
17. VALOR A PAGAR		9,000	9,000
18. DESCUENTO POR PRONTO PAGO		0	0
19. INTERES DE MORA		0	0
20. TOTAL A PAGAR		9,000	9,000
PAGO VOLUNTARIO			
Aporto voluntariamente al desarrollo de Bogotá un 10% adicional		MI APORTE DEBE DESTINARSE AL PROYECTO	
21. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 14)	AV	1,000	1,000
22. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 20 + 21)	TA	9,000	10,000

COPIA CERTIFICADA
 LA PRESENTE COPIA
 ENTREGADA A LA VISTA
 DE LA ORIGINAL
 EN EL OFICIO DE
 NOTARIA
 DE BOGOTÁ D.C.
 EL 22 DE MARZO DE 2007
 LUIS EDUARDO GONZALEZ C.
 ENCARGADO

SIN PAGO VOLUNTARIO		Fecha Limite de Pago	CON PAGO VOLUNTARIO	
		17/MAY/2007		
		06/JUL/2007		
FIRMA		NOMBRE:	MUBIA RUIZ PERE	
		C.C. <input checked="" type="checkbox"/>	C.E. <input type="checkbox"/>	
		151 722 469 1316		

AUTADHESIVO

23 293 01 000801 6
 BOGOTÁ, D.C. Dirección Distrital de Impuestos
 23 293 01 000801 6

SELLO TIMBRE

Banco de Occidente
 OFICINA AVENIDA JIMENEZ
 3 20 MAR. 2007 3
 RECIBIDO CON PAGO

REPUBLICA DE COLOMBIA
 LUIS EDUARDO GONZALEZ C.
 NOTARIO ENCARGADO



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Instituto
Desarrollo Urbano
NIT. 899.999.081-6

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

No. 460464
FECHA: 30-May-2007

Bogotá sin indiferencia

QUE EL PREDIO: KR 8 BIS 15 63 LC 187
CON CÉDULA CATASTRAL: 15 8A 12 39
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 01218927 CHIP: AAA0031RKCN

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN

B. GENERAL (Acuerdo 16/90) 150081001500630187
B. LOCAL (Acuerdo 25/95) 150081001500630187
B. LOCAL (Acuerdo 48/01) 150081001500630187
LEY 388 DE 1997 SIN
CIUDAD SALITRE (Acuerdo 23/95) SIN
OTRAS _____

OBSERVACIONES VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES.

VÁLIDO HASTA 29-Jun-2007


SERVIO ORDÓNEZ LASSO

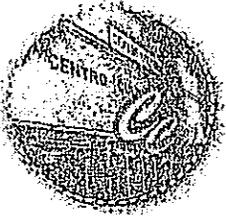
RESPONSABLE

Nota: "Cuando un contribuyente solicite un paz y salvo y se encuentre en trámite de un recurso interpuesto en el término establecido en el estatuto de Valorización, podrá expedirse el Certificado siempre y cuando deposite con autorización del IDU el valor de la contribución, previa solicitud del contribuyente. Lo anterior no exonera del pago de los saldos que resulten a cargo del depositante una vez se realice el respectivo cruce de cuentas al terminarse el trámite correspondiente"... "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". Artículos 109 y 111 del Acuerdo 7 de 1987.

SORDONEZ-I0719-05/30/2007 11:55:01 a.m.

01183179

10021001 - 000700 - 00000000



Centro Cultural del Libro

ENTIDAD SIN ANIMO DE LUCRO P. H.
Nit:800.219.210-4
Personería Jurídica 019 Res. 1033 de 24 Julio de 2006

PAZ Y SALVO

Como Administradora del Centro Cultural del Libro Propiedad Horizontal mediante Escritura Pública No. 4.356, ubicado en la Carrera 8A No. 15-63 me permito certificar Que el **LOCAL 187**, se encuentra a paz y salvo por todo concepto de administración al 31 de Marzo del año 2007.

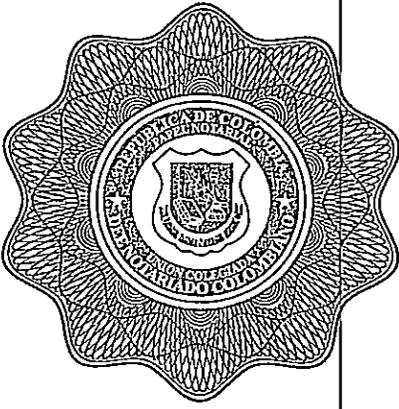
A solicitud de los interesados a los 12 días del mes de Junio del año 2007.

Cordialmente,

**CENTRO CULTURAL
DEL LIBRO**
Diana Fabiola Reina
DIANA FABIOLA REINA
Administradora

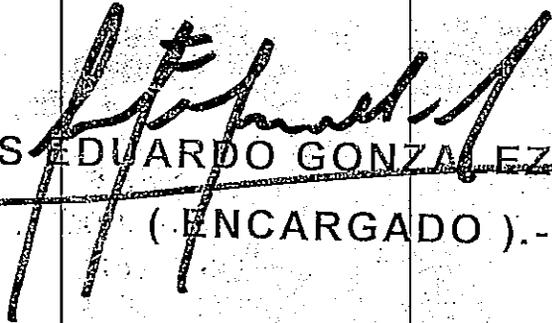


AA 30529981



HOJA NUMERO 8
ESTA HOJA CORRESPONDE A
LA ESCRITURA N° 1.826 DEL 15
DE JUNIO DEL AÑO 2.007,
OTORGADA EN LA NOTARIA
TERCERA (3ª) DEL CIRCULO DE BOGOTA,
DISTRITO CAPITAL.

EL NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE
BOGOTA, DISTRITO CAPITAL.-


LUIS EDUARDO GONZALEZ CORTES.-
(ENCARGADO).-

MEMO.*****


166

NOTARIA TERCERA DEL CÍRCULO DE
BOGOTÁ

ES FIEL Y fiel COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL.

ESCRITURA N° 1826 DE FECHA 15 junio

DE 2007 LA QUE EXPIDO EN 10 HOJAS UTILES

CON DESTINO A Compurolaser

DADA EN BOGOTÁ, D.C., A 20 JUN 2007 PAPEL

COMUN SEGÚN ARTICULO 41, DECRETO 2148 DE 1983.

ESTA COPIA NO CAUSA IMPUESTO DE TIMBRE. LEY
45/86 ART.69



LUIS EDUARDO GONZÁLEZ CORTES
NOTARIO TERCERO ENCARGADO DEL CÍRCULO DE
BOGOTÁ D.C.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL

167

Conste por el presente documento privado suscrito de una parte por los señores CARLOS GUILLERMO ROZO GÓMEZ, hombre, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.534.319 de Bogotá y SANDRA LUCIA MOJICA HUÉRFANO, mujer mayor de edad, identificada con cédula No 39.818.718, quienes obran en su propio nombre como propietarios plenos y poseedores regulares del inmueble adelante determinado, en adelante se denominarán LOS ARRENDADORES, y de otra parte por la señora DIANA PATRICIA ROJAS PARRA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No 52.301.095 de Bogotá, vecina y residenciada en esta ciudad de Bogotá, quien obra en su propio nombre y representación y que en adelante se denominará LA ARRENDATARIA, que hemos suscrito un contrato de arrendamiento comercial el cual se registrará en lo general conforme a las reglas del Código Civil, en lo especial según los preceptos del Código de Comercio y en lo no previsto por esas normatividades, en un todo conforme a las siguientes cláusulas, a saber:

PRIMERA: OBJETO. La parte ARRENDADORA hace entrega efectiva, real y material a la parte ARRENDATARIA y ésta recibe a su entera satisfacción la tenencia y goce en calidad de arrendamiento, del siguiente bien inmueble urbano y usado: se trata de un (1) Local Comercial hoy distinguido con el número ciento ochenta y siete (187), antes ciento siete (107), el cual hace parte del "Edificio Centro Cultural del Libro P.H." situado en la Carrera Octava "A" (8 "A") número quince sesenta y tres (15-63) hoy Carrera Octava Bis (8 Bis) número quince sesenta y tres (15-63) de Bogotá, local comercial que se halla localizado en el sótano del mencionado "Edificio Centro Cultural del Libro P.H.". Este local comercial objeto del arrendamiento tiene un área privada total de dos metros cuadrados con cuatro decímetros cuadrados (2,04 M²), tiene una altura libre de dos metros treinta y cinco centímetros (2.35 mts) y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos especiales tomados del título de propiedad, a saber: Partiendo del punto inicial localizado a la izquierda de la entrada del local, los siguientes: setenta y ocho centímetros (0.78 mts), en línea recta con el local ciento ochenta y seis (186), muro común al medio; dos metros treinta y nueve centímetros (2.39 mts), en línea recta con el lote número catorce (14) contiguo, muro común al medio; en línea quebrada y en distancias consecutivas de veintiséis centímetros (0.26 mts), veintisiete centímetros (0.27 mts), y sesenta y cuatro centímetros (0.64 mts), con el local ciento ochenta y ocho (188), muro común y columna estructural al medio, dos metros sesenta y cuatro centímetros (2.64 mts), en línea recta al punto inicial con el área de circulación y zona de acceso. POR EL NADIR: Con placa de piso común que lo separa del subsuelo común. POR EL CENIT: Con cielo falso que lo separa entre piso común del segundo piso. PARÁGRAFO 1: Para efectos de la mejor identificación del inmueble acabado de determinar y para ratificar la condición de propietarios que tienen LOS ARRENDADORES, se indica que a dicho inmueble corresponde la Matrícula Inmobiliaria No 50C-1218927. PARÁGRAFO: Conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal del "Edificio Centro Cultural del Libro P.H." el Local Comercial objeto del arrendamiento acabado de determinar tiene un coeficiente de copropiedad del cero coma veintidós por ciento (0,22%) y sólo puede destinarse a la compra-venta de libros, revistas y discos.

SEGUNDA: TERMINO DE DURACION. El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de un (1) año o lo que es igual, de doce (12) meses contados desde el día primero (1o) de Abril del año dos mil diecinueve (2019), razón por la cual habrá de terminar el día primero (01) de Abril del año dos mil veinte (2020). Sin embargo, las partes podrán prorrogarlo por períodos anuales, para lo cual la parte ARRENDATARIA deberá remitir comunicación escrita a la parte ARRENDADORA, con una anticipación no inferior a tres (3) meses calendario antes de cada vencimiento, manifestando en ella su intención. La



168

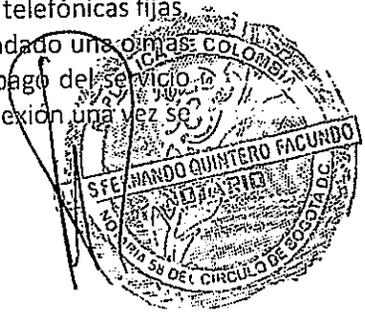
ausencia de tal comunicación hará presumir de hecho y en derecho que existe intención de prorrogarlo y por consiguiente que el término se renovará por un (1) año más. PARÁGRAFO I. De cualquier modo se conviene entre las partes que no se toma en cuenta lo dispuesto por el Art. 2014 del C.C. relativo a la tácita renovación, así la parte ARRENDADORA ya haya recibido el pago del canon de arrendamiento pertinente. PARAGRAFO II. Este contrato se entenderá terminado, además, por violación a cualquiera de las cláusulas aquí pactadas, o por el no pago oportuno y/o suficiente de uno o más cánones de



TERCERA: DEL CANON. El valor del canon de arrendamiento asciende a la suma de SEISCIENTOS TREINTA MIL PESOS MCTE (\$630.000,00 MCTE) mensuales que LA ARRENDATARIA a la parte ARRENDADORA, por anticipado dentro de los diez (10) primeros días comunes de cada mensualidad y durante todo el tiempo que ejerza el goce y tenencia del inmueble acabado de determinar. PARÁGRAFO I: El valor del canon mencionado anteriormente incluye el pago de la administración. PARAGRAFO II: El pago de que trata esta cláusula se realizará consignando cada mes el valor correspondiente en la Cuenta de Ahorros de BANCOLOMBIA No 10361935140 a nombre del ARRENDADOR Sr. CARLOS GUILLERMO ROZO GÓMEZ. PARAGRAFO III: Se conviene entre las partes que el canon de arrendamiento se aumentará, para el caso en que el presente contrato se prorrogue tácita o expresamente en un (1) periodo anual más, en un porcentaje igual al incremento que registre el índice de precios al consumidor (I.P.C.) para Bogotá más cinco (5,0) puntos adicionales, incremento que se liquidará sobre el monto del canon del mes correspondiente al último período que venga siendo pagado o que a él corresponda y así sucesivamente si a ello hubiere lugar; todo lo cual significa que el primer incremento se causará, en principio, a partir del primero (2) de abril de dos mil veinte (2020) y en adelante, según la fórmula acabada de estipular. PARAGRAFO IV. Respecto de cada pago de cánones que realice LA ARRENDATARIA conforme lo establecido en el Parágrafo II de la presente Cláusula, de tal pago efectuado dará él inmediata noticia a LOS ARRENDADORES remitiéndole a ésta copia del pertinente comprobante de la consignación bancaria.

CUARTA: DESTINACION. LA ARRENDATARIA destinará el inmueble de que trata la cláusula primera del presente contrato, para el uso único y exclusivo de explotar en él un establecimiento de comercio destinado a la actividad de compra-venta de todo tipo de libros, revistas y discos. PARAGRAFO I: Sin autorización previa y expresa de la parte ARRENDADORA, la parte ARRENDATARIA no podrá modificar ni total ni parcialmente el uso o destinación del inmueble aludido, en ningún momento, durante la existencia del presente contrato o de sus prórrogas; o lo que es igual, mientras ejerza la tenencia y goce del mismo. PARAGRAFO II. La parte ARRENDATARIA, dentro del uso que al inmueble dará, se obliga a respetar el Reglamento de Propiedad Horizontal que rige para el "Edificio Centro Cultural del Libro P.H.", así como a acatar todas las disposiciones que establezca la Administración del mencionado Centro Comercial.

QUINTA: SERVICIOS. Corresponderá a la parte ARRENDATARIA, durante toda la vigencia del presente contrato, pagar las cuotas ordinarias de Administración que fije la administración del "Edificio Centro Cultural del Libro P.H." en el entendido de que con este pago LA ARRENDATARIA podrá gozar de los servicios de Energía Eléctrica, Acueducto, Alcantarillado y Recolección de Basuras que son comunes al mencionado edificio. PARAGRAFO I: El pago o cancelación de la cuota ordinaria de administración será sufragado totalmente, cualquiera que fuere su valor, por la parte ARRENDATARIA. PARÁGRAFO II: La ARRENDADORA recibirá el valor del pago de la administración y cancelará directamente a la administración del "Edificio Centro Cultural del Libro P.H."; quedando a cargo de la parte ARRENDADORA sólo el pago de las cuotas extraordinarias cuando éstas sean decretadas por la Asamblea de Copropietarios del mencionado centro comercial. PARÁGRAFO III Se deja expresa constancia que el inmueble objeto de presente contrato se arrienda sin el servicio de internet así como sin el servicio de líneas telefónicas fijas, por manera que si durante la vigencia de este contrato se instalare en el inmueble arrendado una línea de servicio de internet, la parte ARRENDATARIA se compromete al pago del servicio telefónico y del servicio de internet correspondiente; y a su debida cancelación y desconexión una vez se



169

termine el presente contrato. PARAGRAPFO IV. Si al momento de restitución del inmueble por parte De la ARRENDATARIA, o inclusive si durante la vigencia del presente contrato no atendiere él oportunamente el pago ya sea de la cuota ordinaria de administración o ya sea de los servicios telefónicos y/o de internet que por su cuenta él instale y si por este motivo ya sea la Administración del "Edificio Centro Cultural del Libro P.H." o ya sea la o las respectivas empresas de servicios radican demanda ejecutiva para el pago involucrando en ésta a LOS ARRENDADORES propietarios y al inmueble arrendado, asume en tal caso LA ARRENDATARIA la obligación de pagar a la parte ARRENDADORA el valor no pagado y/o el que aquellas judicialmente reclamen más una indemnización igual al doble del valor no cancelado oportunamente; obligación y/o pago que LA ARRENDATARIA realizará sin necesidad de reconvencción, requerimiento o aviso previo, judicial o extrajudicial PARAGRAFO V, Para los efecto de que trata el Parágrafo anterior, en caso de que la parte ARRENDATARIA no efectuaere el pago advertido, incluyendo el pago indemnizatorio aludido, bastará la' simple presentación de la factura cancelada por LOS ARRENDADORES ante la Administración de dicho Centro Cultural o ante la empresa de servicios correspondiente, con certificación escrita obtenida por la parte ARRENDADORA y extendida bien sea por la Administración del "Edificio Centro Cultural del Libro P.H." o bien sea por la empresa donde se realizó el pago, certificación sobre el hecho de haber efectuado el pago pertinente LOS ARRENDADORES, para que puesta de presente esa documentación al arrendatario, éste cancele de inmediato el valor a que haya lugar. Si no lo hiciere así, esa documentación constituirá título suficiente y desde luego con mérito ejecutivo para que la parte ARRENDADORA inicie, adelante y culmine un proceso ejecutivo en aras a obtener el pago de las sumas adeudadas, frente a lo cual la parte ARRENDATARIA manifiesta que expresamente lo acepta y que sin necesidad de reconocimiento de facturas y/o de documentos ni de requerimiento judicial o extrajudicial previo, da desde ahora validez a ese título ejecutivo así integrado, reconociendo desde ahora también la existencia suficiente del mérito ejecutivo pertinente.



SEXTA: REFORMAS Y_ REPARACIONES. La parte ARRENDATARIA declara haber recibido el inmueble -local comercial- determinado en la Cláusula Primera del presente contrato, en perfecto buen estado y apto para desarrollar en él la actividad de compra y venta de todo tipo de libros, revistas y discos; y se obliga a mantenerlo en el mismo buen estado, salvo el deterioro natural, por lo que queda a cargo de la parte ARRENDATARIA las reformas y/o reparaciones locativas, conforme a los arts. 1985, 1998, 2028 y 2029 del Código Civil. PARAGRAFO I: La parte ARRENDADORA autorizará las mejoras útiles que se requieran. Para que la parte ARRENDATARIA pueda emprender las reformas y/o reparaciones útiles, primero las indicará por escrito a LOS ARRENDADORES, detallándolas suficientemente y señalando el costo de las mismas en forma discriminada; y sólo las emprenderá cuando haya recibido la pertinente autorización previa, expresa y escrita de LOS ARRENDADORES. A la terminación del presente contrato de arrendamiento podrá LOS ARRENDADORES tomar para si esas mejoras necesarias, cancelando su valor; o de lo contrario, la parte ARRENDATARIA las retirará, separándolas sin causar menoscabo al inmueble y entregándolo, en todo caso, en el mismo buen estado en que lo recibe. Se tendrá en cuenta lo dispuesto por los arts. 1993 y 1994 del Código Civil. PARÁGRAFO II. La ejecución por parte de LA ARRENDATARIA de mejoras sin la debida autorización de su ARRENDADORA, dará lugar no solo a la inmediata y automática terminación del presente contrato y por consiguiente a la inmediata restitución del inmueble arrendado, si no a que LA ARRENDATARIA pierda en favor de LOS ARRENDADORES todas las mejoras por él realizadas.

SEPTIMA: SEGUROS. En caso de instalarse o almacenarse en el inmueble de que trata el presente contrato un material inflamable o un material explosivo, la parte ARRENDATARIA deberá constituir a su costa un seguro contra incendio y explosión en una de las compañías aseguradoras de la ciudad de Bogotá legalmente autorizada para expedir este tipo de pólizas, póliza que tendrá como término de duración el mismo del presente contrato, término del seguro que será renovable por períodos iguales al de la renovación de éste contrato; seguro en el que figurará la parte ARRENDADORA como la beneficiaria, el monto o valor asegurado será al menos de cuarenta millones de pesos (\$40.000,000).



OCTAVA: SUB-ARRIENDO Y CESIÓN. No podrá la parte ARRENDATARIA subarrendar a ningún título y por ningún motivo, total o parcialmente el inmueble arrendado, sin autorización previa y escrita de LOS ARRENDADORES; si a pesar de ello lo hiciere y especialmente para establecimientos de comercio de terceras personas (naturales o jurídicas) de cualquier tipo, además de que ello dará lugar a la terminación inmediata del presente contrato, también dará lugar al pago de la multa de que trata la Cláusula Décimo Segunda. PARÁGRAFO I: Si la parte ARRENDATARIA pretende ceder el presente contrato, para ello requerirá también de la previa, expresa y escrita autorización de la parte ARRENDADORA; y si ésta última autoriza la cesión, continuarán vigentes todas las estipulaciones derivadas de este contrato en modo que la parte ARRENDATARIA y el o los cesionarios responderán de conformidad con lo previsto en el artículo 893 del Código de Comercio. PARÁGRAFO II. Y si la cesión es consecuencia de la enajenación del establecimiento de comercio que funciona en el inmueble arrendado, la parte ARRENDATARIA se obliga (i) a avisar a LOS ARRENDADORES, por escrito, tal circunstancia dentro de los diez (10) días calendario siguientes contados a partir del de la enajenación, (ii) a cumplir con los requisitos que el artículo 528 del Código de Comercio estipula para estas operaciones y (iii) a otorgar, en el término de un (1) mes, a favor de la parte ARRENDADORA las garantías o seguridades que ésta exija. Si la parte ARRENDATARIA no cumple dichos requisitos o no presta las garantías solicitadas por la parte ARRENDADORA, continuará respondiendo, de forma solidaria junto con los adquirentes del establecimiento de comercio, por todas las obligaciones del contrato. Lo anterior se entiende sin perjuicio de la oposición que eventualmente puede plantear la parte ARRENDADORA a admitir como su deudor y/o su arrendatario al adquirente del establecimiento, de conformidad con el artículo 528 del Código de Comercio.



NOVENA: INSPECCION. La parte ARRENDATARIA permitirá en cualquier tiempo durante la vigencia del presente contrato o de sus prórrogas si las hubiere y en general mientras se halle ocupando el inmueble, que éste sea visitado por la parte ARRENDADORA o sus delegados, en orden a que ella o éstos puedan constatar el estado y conservación del inmueble, su uso o destinación y/o cualquier otra circunstancia que sea de su interés.

DECIMA: VISITAS DE TERCEROS. Si la parte ARRENDADORA optare por enajenar el inmueble y si LA ARRENDATARIA no hiciere uso de la opción de que trata la Cláusula Décimo Novena del presente contrato, en tal caso LA ARRENDATARIA tendrá que permitir el acceso de los interesados al mismo, para lo cual será suficiente que aquella remita nota a este último indicando el nombre del visitante interesado en conocerlo y/o adquirirlo. PARAGRAFO. De igual manera, si de conformidad con lo establecido en la Cláusula Segunda del presente contrato, éste no se hubiere de prorrogar, la parte ARRENDATARIA permitirá durante los tres (3) meses anteriores al vencimiento, que terceros interesados en arrendar el inmueble lo visiten, para lo cual será también suficiente la pertinente nota o un simple correo electrónico.

UNDECIMA: INCUMPLIMIENTO. Ante el incumplimiento total o parcial a una o más cláusulas de este contrato por parte de LA ARRENDATARIA, e incluso ante el cumplimiento defectuoso o tardío respecto de una o más cláusulas por parte del mismo; o ante la mora en el pago de uno o más cánones; o inclusive ante el pago insuficiente y/o simplemente tardío de uno o más cánones y aún, ante el no reconocimiento y/o no pago del incremento al canon aquí pactado, automáticamente el presente contrato se extinguirá y la parte ARRENDADORA podrá exigir de inmediato, judicial o extra-judicialmente, la restitución del inmueble. PARAGRAFO I. En caso de que suceda uno cualquiera o más de los eventos aquí señalados, en orden no sólo a la terminación del contrato, sino a la inmediata restitución del inmueble, la parte ARRENDATARIA expresamente manifiesta que desde ahora renuncia irrevocable e incondicionalmente a los desahucios y/o requerimientos previos, judiciales o extrajudiciales, mismos de que tratan los artículos 2007, 2009, 2011 y 2035 del Código Civil y Artículo 384 del Código General del Proceso. PARAGRAFO II. En todo caso, ocurrido el incumplimiento que fuere y terminado el contrato, la parte ARRENDATARIA quedará obligada a pagar a su ARRENDADORA el precio o canon de arrendamiento vigente, hasta el día de la



121

entrega total y definitiva del inmueble; lo mismo que durante todo el tiempo que dure el Proceso de Restitución de inmueble Arrendado, si éste se instaurare.

DECIMA SEGUNDA: PENA. Se fija la suma que resulte igual a cuatro (4) cánones vigentes de arrendamiento como cláusula penal por incumplimiento de cualquiera de las partes al presente contrato, suma ésta que se hará exigible por sí misma e independientemente de las demás acciones que puedan resultar por el incumplimiento total o parcial del presente contrato: y además por el simple retardo en el cumplimiento de cualquier obligación, o por su cumplimiento defectuoso o insuficiente. El cobro del valor de la cláusula penal será independiente y sin perjuicio de cualquier otra acción que pueda promover la parte que sí le ha dado cumplimiento; y aún, sin perjuicio del cobro de la renta si a ello hubiere lugar, o del cumplimiento de la obligación principal, pues exigir el pago de la pena no pone fin a dicha obligación principal, todo ello de acuerdo a los Arts. 1592 a 1601 del Código Civil. PARAGRAFO I: Este pago se hará efectivo por vía ejecutiva desde el día siguiente al incumplimiento o del cumplimiento defectuoso, o del cumplimiento tardío, sin que haya lugar a requerimiento judicial o extrajudicial alguno, ni a constitución en mora, a lo cual las partes desde ahora y en forma expresa renuncian irrevocablemente. PARAGRAFO II. Las partes desde ahora y sin reserva ni condición alguna manifiestan que para efectos del proceso ejecutivo a que pueda haber lugar para el cobro de la multa o pena, aceptan que este documento se constituya en el título ejecutivo pertinente, con mérito ejecutivo pleno y que como tal sea presentado ante el juez competente con efectos probatorios suficientes.

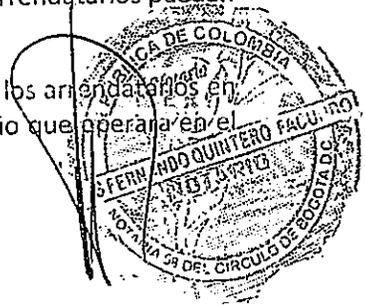


DECIMA TERCERA: DE LA CESION. La parte ARRENDADORA podrá ceder el presente contrato a cualquier persona y a cualquier título en cualquier momento; frente a lo cual, desde ahora la parte ARRENDATARIA manifiesta que no se opondrá a ello, que acepta la posible cesión, que tendrá como su ARRENDADORA al cesionario y que, en todo caso, para ello será suficiente la simple nota enviada aún por correo electrónico que la parte ARRENDADORA pueda remitirles al punto, para continuar aquella otra pagando los cánones de arrendamiento pertinentes a su nuevo arrendador, sin objeción de ninguna naturaleza.

DECIMA CUARTA: AUSENCIA DE PRIMA. Acuerdan las partes y así lo aceptan expresamente, que no habrá lugar ni será posible bajo ninguna circunstancia y en ningún caso, ya sea durante la existencia del presente contrato y/o de sus prórrogas, o ya sea a su terminación por la causa que fuere, que la parte ARRENDATARIA pueda exigir a LOS ARRENDADORES el pago de prima alguna por la desocupación del inmueble. En consecuencia, la parte ARRENDATARIA desde ahora renuncia irrevocable e incondicionalmente a exigir de su ARRENDADORA el pago de prima conforme a lo aquí estipulado. PARÁGRAFO. En ese orden de ideas, la parte ARRENDATARIA expresamente renuncia a cualquier acción judicial, de arbitramento o conciliación, tendiente a obtener reconocimiento o a efectuar reclamación por concepto de prima comercial, o goodwill, o cualquiera otra similar sobre el inmueble arrendado y en razón al establecimiento que en él funcionará, o prima, bonificación, o derechos de arrendamiento, o desviación de clientela, pues se deja expresa constancia que lo reciben libre de cualquier exigencia o pago por concepto de prima comercial o evento análogo; aclarando las partes que además en ningún momento se han hecho estipulaciones verbales o por documento privado adicional que entrañen dichos reconocimientos.

DECIMA QUINTA: RESPONSABILIDAD DE LOS ARRENDADORES. La parte ARRENDADORA no asume responsabilidad alguna por daños causados a terceras personas o a los bienes de terceros que se hallen en el inmueble arrendado, por la acción u omisión ya de la parte ARRENDATARIA, ya de sus familiares, o por dependientes suyos. Tampoco responderá por los daños que a los bienes de los arrendatarios puedan sobrevenir por causa de terceras personas.

No se responderá por robos, hurtos, atracos o similares de que puedan ser víctimas los arrendatarios en sus bienes o en sus personas e inclusive los clientes del establecimiento de comercio que operara en el



inmueble arrendado, ya sea dentro o fuera del mismo. Tampoco responderá por los daños o lesiones que por causas naturales (temblores, inundaciones, terremotos, huracanes, etc.) o por motines, revueltas y similares, o por daños estructurales del inmueble correspondiente al "Edificio Centro Cultural del Libro P.H." y que puedan sufrir las personas que ocupen el bien arrendado, o los bienes en él situados, o los visitantes, o los bienes de éstos.



DÉCIMO SEXTA: ABANDONO DEL INMUEBLE. En el evento que LA ARRENDATARIA inconsultamente y por cualquier causa o circunstancia desocupe el inmueble arrendado y si éste permaneciere abandonado por más de un (1) mes continuo, desde ahora LA ARRENDATARIA autoriza de manera expresa e irrevocable a la parte ARRENDADORA para ingresar a él y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos y elaboración de un acta sucinta; ello en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del inmueble cedido en arrendamiento y que la exposición al riesgo por el abandono sea tal que amenace la integridad física del bien, o la seguridad del edificio del que éste hace parte.

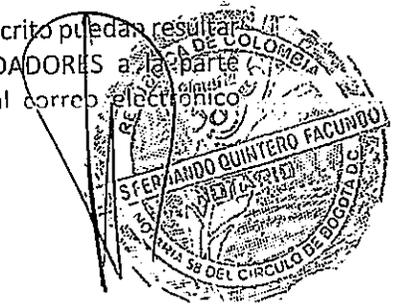
DÉCIMO SÉPTIMA: IMPUESTOS DISTRITALES. Corresponde a la parte ARRENDATARIA la obligación de pagar todos los impuestos que las autoridades del Distrito Capital de Bogotá tenga establecidos sobre locales y establecimientos comerciales y en especial sobre el establecimiento de comercio que aquella ha de explotar en el inmueble arrendado, tales como el impuesto de industria y comercio, el impuesto sobre vallas, anuncios, avisos y demás similares, quedando a cargo de la parte ARRENDATARIA la obligación de cancelarlos oportuna y suficientemente en manera que no solo libere de esta carga a la propietarios del inmueble arrendado aquí parte ARRENDADORA, sino que no involucre en cobros fiscales al local comercial objeto del presente contrato de arrendamiento. PARÁGRAFO. El incumplimiento de esta obligación da lugar también a que se extinga el presente contrato y a que además se haga exigible en contra de la parte ARRENDATARIA.

DÉCIMO OCTAVA: IMPUESTO DE TIMBRE. Conforme a las disposiciones tributarias, éste contrato no causa el "Impuesto de Timbre", pero si más adelante a ello hubiere lugar, corresponderá al arrendatario la obligación de sufragarlo dentro de los diez (10) días siguientes al de la fecha pertinente.

DÉCIMO NOVENA: PRIMERA OPCIÓN DE COMPRA. En el evento en que LOS ARRENDADORES decidiere enajenar el inmueble objeto del presente contrato, para estos efectos ella primero informará por escrito al aquí arrendatario sobre el precio en que pretende enajenar el inmueble así como sobre los plazos que está dispuesta a conceder y las demás condiciones que al punto exige y no podrá ni anunciar públicamente la venta ni ofrecer a terceras personas ese local comercial sino hasta tanto LA ARRENDATARIA haya manifestado si acepta el precio, plazo y condiciones, manifestación que deberá efectuar dentro de los treinta (30) días comunes siguientes al de la fecha de la comunicación en que se le informó la intención de venta, de manera que si LA ARRENDATARIA las aceptare, así lo indicará por escrito a LOS ARRENDADORES y ambas partes, dentro de los diez (10) días comunes siguientes a esta aceptación escrita, formalizarán el correspondiente contrato de promesa de compra-venta respecto de dicho local. PARÁGRAFO. Si LA ARRENDATARIA guardare silencio cuando se le informe la intención de venta del local comercial o si vencieren los 10 días acabados de señalar sin que las partes hayan suscrito el contrato de promesa de compra-venta, en cualquiera de estos eventos cesará la primera opción de compra aquí estipulada y la parte ARRENDADORA quedará en libertad de enajenar el inmueble a cualquier tercera persona.

VIGÉSIMA: MODIFICACIONES. No aceptará ninguna de las partes contratantes ninguna modificación al presente contrato que no esté debidamente convenida por escrito y suscrita por las partes.

VIGÉSIMA PRIMERA: NOTIFICACIONES. Para efectos de las comunicaciones que por escrito puedan resultar entre las partes con ocasión del presente contrato, las que dirija LOS ARRENDADORES a la parte ARRENDATARIA las remitirá siempre y en todo caso al inmueble arrendado o al correo electrónico



173

libriercultural187@hotmail.com y a su turno, las que dirija la parte ARRENDATARIA a la ARRENDADORA las remitirá siempre a la siguiente dirección electrónica: caguero711@gmail.com.

Para constancia, en señal de conformidad, aceptación y reconocimiento al contenido todo del presente contrato, en dos (2) ejemplares idénticos con destino a cada parte, en Bogotá D.C. el día de hoy dos (2) de Abril de dos mil diecinueve (2019), aunque como quedó dicho, este contrato entró a regir desde abril 1o del corriente año.



PARTE ARRENDADORA:

CARLOS GUILLERMO ROZO GÓMEZ

C.C No 79.534.319

SANDRA LUCÍA MOJICA HUÉRFANO

C.C No 39.818.718

PARTE ARRENDATARIA:

DIANA PATRICIA ROJAS PARRA

C.C NO 52.301.095 de Bogotá



174

OTRO SI CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL LOCAL 187 CENTRO CULTURAL DEL LIBRO

CARLOS GUILLERMO ROZO GÓMEZ, mayor de edad, identificado con la cédula No 79.534.319 de Bogotá y SANDRA LUCIA MOJICA HUÉRFANO, mujer mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía No 39.818.718, en calidad de arrendadores y CARLOS FLORIAN AYALA mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía No 79.845.100 de Bogotá, en calidad de conyugue supérstite de la señora DIANA PATRICIA ROJAS PARRA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No 52.301.095 de Bogotá, manifiestan su decisión de realizar otro si al contrato de arrendamiento comercial del local 187 del Centro Cultural del Libro, conforme a las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. El pasado 18 de enero del 2022 falleció la señora DIANA PATRICIA ROJAS PARRA de acuerdo de certificado de defunción adjunto a este documento, por lo cual el señor CARLOS FLORIAN AYALA en calidad conyugue supérstite acuerda con los arrendadores CARLOS GUILLERMO ROZO GÓMEZ y SANDRA LUCIA MOJICA HUÉRFANO continuar con las obligaciones del contrato de arrendamiento suscrito el pasado 2 de abril del 2019 en calidad de arrendatario.

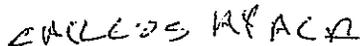
De acuerdo con lo anterior las partes deciden realizar las siguientes modificaciones al contrato de arrendamiento.

PRIMERA El señor CARLOS FLORIAN AYALA será el arrendatario y continuará con las obligaciones que emanan del contrato suscrito el pasado 2 de abril del 2019, dando alcance a lo señalado en la cláusula décima tercera del mismo documento relacionado con la cesión del contrato.

SEGUNDA Se modifica la cláusula segunda de duración del contrato, para determinar que procederá la renovación automática del mismo cuando no exista comunicación de las partes de darlo por terminado y se cumpla por parte del arrendatario lo correspondiente al canon de arrendamiento estipulado en la cláusula tercera del contrato mencionado.

En señal de aceptación las partes suscriben el presente documento en Bogotá, a los primeros días del mes de febrero del año 2022.

ARRENDATARIO

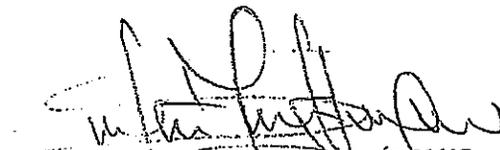


CARLOS FLORIAN AYALA
C.C No 79.845.100 de Bogotá

ARRENDADORES



CARLOS GUILLERMO ROZO GÓMEZ
C.C No 79.534.319 de Bogotá



SANDRA LUCÍA MOJICA HUÉRFANO
No 39.818.718 de Sopa

175

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL
CON OPCIÓN DE COMPRA

Conste por el presente documento privado suscrito de una parte por la señora MÓNICA SERNA VÁSQUEZ, ciudadana colombiana, mujer mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51'661.734 de Bogotá, mismo lugar de su vecindad y residencia y quien obra en su propio nombre y representación como propietaria plena y poseedora regular del inmueble adelante determinado, parte ésta que en adelante se denominará LA ARRENDADORA; y de otra parte por el señor CARLOS FROILÁN AYALA AYALA, ciudadano colombiano, varón mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79'845.100 de Bogotá, vecino y residente en esta ciudad de Bogotá, quien obra en su propio nombre y representación y que en adelante se denominará EL ARRENDATARIO, que hemos suscrito un contrato de arrendamiento comercial el cual se registrará en lo general conforme a las reglas del Código Civil, en lo especial según los preceptos del Código de Comercio y en lo no previsto por esas normatividades, en un todo conforme a las siguientes cláusulas, a saber:

PRIMERA: OBJETO. La parte arrendadora hace entrega efectiva, real y material a la parte arrendataria y ésta recibe a su entera satisfacción la tenencia y goce en calidad de arrendamiento, del siguiente bien inmueble urbano y usado: se trata de un (1) Local Comercial hoy distinguido con el número ciento ochenta y siete (187), antes ciento setenta y siete (107), el cual hace parte del "Edificio Centro Cultural del Libro P.H." situado en la Carrera Octava "A" (8 "A") número quince sesenta y tres (15-63) hoy Carrera Octava Bis (8 Bis) número quince sesenta y tres (15-63) de Bogotá, local comercial que se halla localizado en el sótano del mencionado "Edificio Centro Cultural del Libro P.H.". Este local comercial objeto del arrendamiento tiene un área privada total de dos metros cuadrados con cuatro decímetros cuadrados (2,04 M²), tiene una altura libre de dos metros treinta y cinco centímetros (2.35 mts) y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos especiales tomados del título de propiedad, a saber: Partiendo del punto inicial localizado a la izquierda de la entrada del local, los siguientes: setenta y ocho centímetros (0.78 mts), en línea recta con el local ciento ochenta y seis (186), muro común al medio; dos metros treinta y nueve centímetros (2.39 mts), en línea recta con el lote número catorce (14) contiguo, muro común al medio; en línea quebrada y en distancias consecutivas de veintiséis centímetros (0.26 mts), veintisiete centímetros (0.27 mts), y sesenta y cuatro centímetros (0.64 mts), con el local ciento ochenta y ocho (188), muro común y columna estructural al medio, dos metros sesenta y cuatro centímetros (2.64 mts), en línea recta al punto inicial con el área de circulación y zona de acceso. POR EL NADIR: Con placa de piso común que lo separa del subsuelo común. POR EL CENIT: Con cielo falso que lo separa del entre piso común del segundo piso. **PARÁGRAFO I:** Para efectos de la mejor identificación del inmueble acabado de determinar y para ratificar la condición de propietaria que tiene la arrendadora, se indica que a dicho inmueble corresponde la Matrícula Inmobiliaria N° 50C-1218927. **PARÁGRAFO II:** Conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal del "Edificio Centro Cultural del Libro P.H." el Local Comercial objeto del arrendamiento acabado de determinar tiene un coeficiente de copropiedad del cero coma veintidós por ciento (0,22%) y sólo puede destinarse a la compra-venta de libros, revistas y/o discos.

SEGUNDA: TERMINO DE DURACION. El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de un (1) año o lo que es igual, de doce (12) meses contados desde el día primero (1°) de Junio del año dos mil dieciocho (2018), razón por la cual habrá de terminar el día treinta y uno (31) de Mayo del año dos mil diecinueve (2019). Sin embargo, las partes podrán prorrogarlo por períodos anuales, para lo cual la parte arrendataria deberá remitir comunicación escrita a la parte arrendadora, con una anticipación no inferior a tres (3) meses calendario antes de cada vencimiento, manifestando en ella su intención. La ausencia de tal comunicación hará presumir de hecho y en derecho que existe intención de prorrogarlo y por consiguiente que el término se renovará por un (1) año más. **PARÁGRAFO I.** De cualquier modo se conviene entre las partes

que no se tendrá en cuenta lo dispuesto por el Art. 2014 del C.C. relativo a la tácita renovación, así la parte arrendadora ya haya recibido el pago del canon de arrendamiento pertinente.
PARAGRAFO II. Este contrato se entenderá terminado, además, por violación a cualquiera de las cláusulas aquí pactadas, o por el no pago oportuno y/o suficiente de uno o más cánones de arrendamiento. :::

TERCERA: DEL CANON. El valor del canon de arrendamiento asciende a la suma de QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000,00) mensuales que el arrendatario pagará a la parte arrendadora, por anticipado dentro de los diez (10) primeros días comunes de cada mensualidad y durante todo el tiempo que ejerza el goce y tenencia del inmueble acabado de determinar.

PARAGRAFO I. El pago de que trata esta cláusula se realizará consignando cada mes el valor correspondiente en la Cuenta de Ahorros de BANCOLOMBIA N° 207-151008-93 a nombre de la arrendadora Sra. MÓNICA SERNA VÁSQUEZ. **PARAGRAFO II.** Se conviene entre las partes que el canon de arrendamiento se aumentará, para el caso en que el presente contrato se prorrogue tácita o expresamente en un (1) período anual más, en un porcentaje igual al incremento que registre el índice de precios al consumidor (I.P.C.) para Bogotá más cinco (5,0) puntos adicionales, incremento que se liquidará sobre el monto del canon del mes correspondiente al último período que venga siendo pagado o que a él corresponda y así sucesivamente si a ello hubiere lugar; todo lo cual significa que el primer incremento se causará, en principio, a partir del primero (1°) de Junio de dos mil diecinueve (2019) y en adelante, según la fórmula acabada de estipular. **PARAGRAFO III.** Respecto de cada pago de cánones que realice el arrendatario conforme lo establecido en el Parágrafo I de la presente Cláusula de tal pago efectuado dará él inmediata noticia a la arrendadora remitiéndole a ésta copia del pertinente comprobante de la consignación bancaria. :::

CUARTA: DESTINACION. El arrendatario destinará el inmueble de que trata la cláusula primera del presente contrato, para el uso único y exclusivo de explotar en él un establecimiento de comercio destinado a la actividad de compra-venta de todo tipo de libros, revistas y discos.

PARAGRAFO I. Sin autorización previa y expresa de la parte arrendadora, la parte arrendataria no podrá modificar ni total ni parcialmente el uso o destinación del inmueble aludido, en ningún momento, durante la existencia del presente contrato o de sus prórrogas; o lo que es igual, mientras ejerza la tenencia y goce del mismo. **PARAGRAFO II.** La parte arrendataria, dentro del uso que al inmueble dará, se obliga a respetar el Reglamento de Propiedad Horizontal que rige para el "Edificio Centro Cultural del Libro P.H.", así como a acatar todas las disposiciones que establezca la Administración del mencionado Centro Comercial. :::

QUINTA: SERVICIOS. Corresponderá a la parte arrendataria, durante toda la vigencia del presente contrato, pagar las cuotas ordinarias de Administración que fije la administración del "Edificio Centro Cultural del Libro P.H." en el entendido de que con este pago el arrendatario podrá gozar de los servicios de Energía Eléctrica, Acueducto, Alcantarillado y Recolección de Basuras que son comunes al mencionado edificio. **PARAGRAFO I.** El pago o cancelación de la cuota ordinaria de administración será sufragado totalmente, cualquiera que fuere su valor, por la parte arrendataria, quien realizará su pago pertinente directamente a la administración del "Edificio Centro Cultural del Libro P.H." en forma oportuna y suficiente; quedando a cargo de la parte arrendadora sólo el pago de las cuotas extraordinarias cuando éstas sean decretadas por la Asamblea de Copropietarios del mencionado centro comercial. **PARÁGRAFO II.** Se deja expresa constancia que el inmueble objeto de presente contrato se arrienda sin el servicio de internet así como sin el servicio de líneas telefónicas fijas, por manera que si durante la vigencia de este contrato se instalare en el inmueble arrendado una o más líneas telefónicas o el servicio de internet, la parte arrendataria se compromete al pago del servicio telefónico y del servicio de internet correspondiente; y a su debida cancelación y desconexión una vez se termine el presente contrato. **PARAGRAFO III.** Si al momento de restitución del inmueble por parte del arrendatario, o inclusive si durante la vigencia del presente contrato no atendiere él

ABANDONO

No responderá por robos, hurtos, atracos o similares de que puedan ser víctimas los arrendatarios en sus bienes o en sus personas e inclusive los clientes del establecimiento de comercio que operará en el inmueble arrendado, ya sea dentro o fuera del mismo. Tampoco responderá por los daños o lesiones que por causas naturales (temblores, inundaciones, terremotos, huracanes, etc.) o por motines, revueltas y similares, o por daños estructurales del inmueble correspondiente al "Edificio Centro Cultural del Libro P.H." y que puedan sufrir las personas que ocupen el bien arrendado, o los bienes en él situados, o los visitantes, o los bienes de éstos.

DÉCIMO SEXTA: ABANDONO DEL INMUEBLE. En el evento que el arrendatario inconsultamente y por cualquier causa o circunstancia desocupe el inmueble arrendado y si éste permaneciere abandonado por más de un (1) mes continuo, desde ahora el arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable a la parte arrendadora para ingresar a él y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos y elaboración de un acta sucinta; ello en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del inmueble cedido en arrendamiento y que la exposición al riesgo por el abandono sea tal que amenace la integridad física del bien, o la seguridad del edificio del que éste hace parte.

DÉCIMO SÉPTIMA: IMPUESTOS DISTRITALES. Corresponde a la parte arrendataria la obligación de pagar todos los impuestos que las autoridades del Distrito Capital de Bogotá tenga establecidos sobre locales y establecimientos comerciales y en especial sobre el establecimiento de comercio que aquella ha de explotar en el inmueble arrendado. tales como el impuesto de industria y comercio, el impuesto sobre vallas, anuncios, avisos y demás similares, quedando a cargo de la parte arrendataria la obligación de cancelarlos oportuna y suficientemente en manera que no solo libere de esta carga a la propietaria del inmueble arrendado aquí parte arrendadora, sino que no involucre en cobros fiscales al local comercial objeto del presente contrato de arrendamiento. **PARÁGRAFO.** El incumplimiento de esta obligación da lugar también a que se extinga el presente contrato y a que además se haga exigible en contra de la parte arrendataria la Cláusula Penal.

DÉCIMO OCTAVA: IMPUESTO DE TIMBRE. Conforme a las disposiciones tributarias, éste contrato no causa el "Impuesto de Timbre", pero si más adelante a ello hubiere lugar, corresponderá al arrendatario la obligación de sufragarlo dentro de los diez (10) días siguientes al de la fecha pertinente.

DÉCIMO NOVENA: PRIMERA OPCIÓN DE COMPRA. En el evento en que la arrendadora decidiere enajenar el inmueble objeto del presente contrato, para estos efectos ella primero informará por escrito al aquí arrendatario sobre el precio en que pretende enajenar el inmueble así como sobre los plazos que está dispuesta a conceder y las demás condiciones que al punto exige y no podrá ni anunciar públicamente la venta ni ofrecer a terceras personas ese local comercial sino hasta tanto el arrendatario haya manifestado si acepta el precio, plazo y condiciones, manifestación que deberá efectuar dentro de los treinta (30) días comunes siguientes al de la fecha de la comunicación en que se le informó la intención de venta, de manera que si el arrendatario las aceptare, así lo indicará por escrito a la arrendadora y ambas partes, dentro de los diez (10) días comunes siguientes a esta aceptación escrita, formalizarán el correspondiente contrato de promesa de compra-venta respecto de dicho local. **PARÁGRAFO.** Si el arrendatario guardare silencio cuando se le informe la intención de venta del local comercial o si vencieren los 10 días acabados de señalar sin que las partes hayan suscrito el contrato de promesa de compra-venta, en cualquiera de estos eventos cesará la primera opción de compra aquí estipulada y la parte arrendadora quedará en libertad de enajenar el inmueble a cualquier tercera persona.



VIGESIMA: MODIFICACIONES. No aceptará ninguna de las partes contratantes ninguna modificación al presente contrato que no esté debidamente convenida por escrito y suscrita ante la presencia de testigos.

VIGESIMA PRIMERA: NOTIFICACIONES. Para efectos de las comunicaciones que por escrito puedan resultar entre las partes con ocasión del presente contrato, las que dirija la arrendadora a la parte arrendataria las remitirá siempre y en todo caso al inmueble arrendado o al correo electrónico libreriacultural187@hotmail.com y a su turno, las que dirija la parte arrendataria su arrendadora las remitirá siempre a la siguiente dirección electrónica: monicasernavasquez1@hotmail.com

Para constancia, en señal de conformidad, aceptación y reconocimiento al contenido todo del presente contrato, lo suscribimos ante dos (2) testigos y en dos (2) ejemplares idénticos con destino a cada parte, en Bogotá D.C. el día de hoy once (11) de Julio de dos mil dieciocho (2018), aunque como quedó dicho, este contrato entró a regir desde Junio 1° del corriente año.

PARTE ARRENDADORA:

Mónica Serina Vásquez
MÓNICA SERNA VÁSQUEZ

PARTE ARRENDATARIA:

Carlos Ayala
CARLOS FROILÁN AYALA AYALA

EL TESTIGO: Patricia Novoa
Nombre: Patricia Novoa
c.c.# 5229108 de Dogoid

EL TESTIGO: _____
Nombre: _____
c.c.# _____ de _____

SIGUE ACTO NOTARIAL DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS Y CONTENIDO

NOTARIA 4
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Ante la (el) Suscrita(o),
LINA MARIA RODRIGUEZ MARTINEZ
Notaria(o) Cuarta(o) del Circulo de
Bogotá / Comparecío

SERNA VÁSQUEZ MONICA
quien exhibió: C.C. 51661734

y declaro que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto. Y autorizo el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Bogotá D.C., 2018-07-11 16:38:36

ingresa a www.notariaenlinea.com para verificar este documento (código verificación 2nyc)

Medio Electrónico FIRMA
LINA MARIA RODRIGUEZ MARTINEZ
NOTARIA 4 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

NOTARIA 4
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Ante la (el) Suscrita(o),
LINA MARIA RODRIGUEZ MARTINEZ
Notaria(o) Cuarta(o) del Circulo de
Bogotá / Comparecío

AYALA AYALA CARLOS FROILAN
quien exhibió: C.C. 79845100

y declaro que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto. Y autorizo el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Bogotá D.C., 2018-07-11 16:38:55

ingresa a www.notariaenlinea.com para verificar este documento (código verificación 2nyc)

Medio Electrónico FIRMA
CARLOS
LINA MARIA RODRIGUEZ MARTINEZ
NOTARIA 4 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.



En la fecha de Hoy, veintidos (22) de
Marzo de dos mil Diecinueve (2019), Yo,
Florica Elena Vásquez, Arrendadora del
Local Centro Ochoenta y siete (197) del
"Edificio centro cultural del Libro P.N."
situado en la concha 8 "A" # 15-63 de Bogotá,
Cdo, endoso y traspaso el presente contrato
de arrendamiento a favor de los señores
Carlos Guillermo Tozo Gomez (cc 79'534.310)
y Sandra Lucia Mojica Ramirez (cc 39'818.715)
Quienes a partir de la fecha se constituyen
en los arrendadores, se advierte que
el actual arrendatario Sr Carlos
Ayala Ayala tiene pagado el Canon
de Arrendamiento del mes de marzo
del 2019, en el mes de Hoy
estoy notificando de esta lesión a
Sr Ayala Ayala

Florica Elena Vásquez
cc: 57.661.734 T264



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

Constancia de Declaración y/o pago
del Impuesto Predial

Referencia de Recaudo:

22010416331

Formulario No

2022301010106774937

180

AÑO GRAVABLE 2022			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1 CHIP AAA0031RKN	2. Matric. la inmobiliaria 1218927	3 Cédula Catastral 15 8A 12 39	4. Estrato 0
5. Dirección del Predio KR 8A 15 63 LC 187			
B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6 Área de terreno en metros 1.71	7 Área construida en metros 2.10	8 Destino 62-COMERCIALES URBANOS Y RURALES	
9 Tarifa 8		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10 Apellido(s) y Nombres o Razon Social CARLOS GUILLERMO ROZO GOMEZ		11 Documento de Identificación (tipo y Número) CC 79534319 - 3	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago CC 79534319 - 3			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13 AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA		12.554.000
14 IMPUESTO A CARGO	FU		100.000
15 SANCIONES	VS		0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL			81.000
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA		19.000
G. SALDO A CARGO			
18 TOTAL SALDO A CARGO	HA		19.000
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP		19.000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		2.000
21 DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA		0
22 INTERESES DE MORA	IM		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		17.000
24 APORTE VOLUNTARIO	AV		0
25. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	TA		17.000
INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN 21/02/2022 00 00 00	
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 07999	
NOMBRES Y APELLIDOS CARLOS GUILLERMO ROZO GOMEZ		VALOR PAGADO 17.000	
CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>		LUGAR DE PRESENTACIÓN BANCOLOMBIA S A	
79534319		TIPO FORMULARIO: Autoiquidador	

Amigo Contribuyente:

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



AÑO GRAVABLE 2021			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
AAA0031BKCN	050C01218927	15 8A 12 39	0
5. Dirección del Predio KR 8A 15 63 LC 187			
B. INFORMACIÓN BÁSICA DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros	7. Área construida en metros	8. Destino	
	2.10	62-COMERCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa	9. Porcentaje de exención		
	0 %		
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y nombres o Razón Social		11. Documento de identificación (tipo y Número)	
CARLOS GUILLERMO ROZO GOMEZ		CC 79534319	
12. Número de identificación de quien efectuó el pago CC 79534319			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOVALUO (Base Gravable)	AA		12,535,000
14. IMPUESTO A CADENA	FU		60,000
15. SANCIONES	VS		0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL			43,000
17. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS	IA		17,000
18. TOTAL SALDO A PAGAR	HA		17,000
19. VALOR PAGADO	VT		17,000
20. DESCUENTO POR PAGO	TD		2,000
21. DESCUENTO DIFERENCIAL 1%	DA		0
22. INTERESES DE MOR	IM		0
23. TOTAL PAGADO	TP		15,000
24. MONTE MORTUARIO	AV		0
25. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	TA		15,000
INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN	21/04/2021 00.00.00
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN	07999
NOMBRES Y APELLIDOS CARLOS GUILLERMO ROZO GOMEZ		VALOR PAGADO	15,000
79534319		LUGAR DE PRESENTACIÓN	BANCOLOMBIA S.A.
		TIPO FORMULARIO:	Factura

Aviso Contribuyente:

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

Constancia de Declaración y/o pago
del Impuesto Predial

Referencia de Recaudo:

20011734332

Formulario No. 2020201041615221114

182

AÑO GRAVABLE 2020			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0031RKCN	2. Matricula Inmobiliaria 050C01218927	3. Cédula Catastral 15 8A 12 39	4. Estrato 0
5. Dirección del Predio KR 8A 15 63 LC 187			
B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 1.71	7. Área construida en metros 2.10	8. Destino 62-COMERCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 8		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombres o Razón Social SANDRA LUCIA MOJICA HUERFANO		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 39818718	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago CC 39818718			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA		12,443,000
14. IMPUESTO A CARGO	FU		30,000
15. SANCIONES	VS		0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL			13,000
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA		17,000
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA		17,000
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP		17,000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		2,000
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA		0
22. INTERESES DE MORA	IM		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		15,000
24. APORTE VOLUNTARIO	AV		0
25. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	TA		15,000
INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN	26/03/2020 00:00:00
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN	07999
NOMBRES Y APELLIDOS SANDRA LUCIA MOJICA HUERFANO		VALOR PAGADO:	15,000
CC <input type="checkbox"/> NI <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>		LUGAR DE PRESENTACIÓN:	BANCOLOMBIA S.A
39818718		TIPO FORMULARIO:	Factura

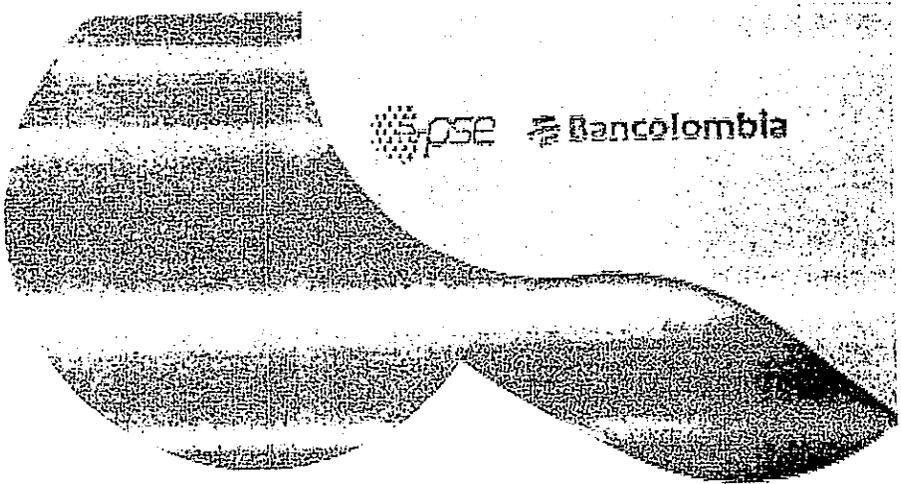
Amigo Contribuyente:

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

26/03/2020 00:00:00

183

Comprobante de pago en línea



Bancolombia

Pago realizado por: CARLOS GUILLERMO ROZO GOMEZ

Nro. de factura: 200166173

Descripción del pago: PREDIAL

Nro. de referencia: 21017385655

Nro. de referencia 2: AAA0031RKCX

Nro. de referencia 3: 200166173

Fecha y hora de la transacción: Miércoles 21 de Abril de 2021 09:21:59 AM

Nro. de comprobante: 0000002159

Valor pagado: \$ 15,000.00

Cuenta: *****5140

Bancolombia S.A.

Para más información con nuestra Sucursal Telefónica Bancolombia: Bogotá 343 0000 - Medellín 510 9000 - Cali 554 0000 - Barranquilla 361 8888 - Cartagena 893 4400 - Bucaramanga 387 2525 - Pereira 340 1213 - El resto del país 01 601 29 12143 - Sucursales Telefónicas en el exterior: España 900 995 717 - Estados Unidos 1866 379 9714, en caso de recibir una alerta o notificación de una transacción que presenta alguna irregularidad.

Bancolombia nunca le solicitará sus datos personales o de sus productos bancarios mediante vínculos de correo electrónico. En caso de recibir alguno, repórtelo de inmediato a correosospchoso@bancolombia.com

AÑO GRAVABLE
2019



Factura
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo
19012147449

401



189

Factura Número
2019201041620284560

IDENTIFICACION DEL PREDIO
1. CHIP **AAA0031RKCX** 2. DIRECCIÓN **KR 8A 15 63 LC 187** 3. MATRICULA INMOBILIARIA **050C01218927**

DATOS DEL CONTRIBUYENTE
4. TIPO **CC** 5. No. IDENTIFICACION **51661734** 6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL **MONICA SERNA VASQUEZ** 7. % PROPIEDAD **100** 8. CALIDAD **PROPIETARIO** 9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN **KR 8 BIS 15 63 LC 187** 10. MUNICIPIO **BOGOTA, D.C.**

LIQUIDACION FACTURA
12. AVALUO CATASTRAL **1,857,000** 13. DESTINO HACENDARIO **62-COMERCIALES URBANOS Y RURALES** 14. TARIFA **8** 15. % EXENCIÓN **0** 16. % EXCLUSIÓN **0**
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO **15,000** 18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL **0** 19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO **15,000**

DESCRIPCION		HASTA	05/04/2019	(dd/mm/aaaa)	HASTA	21/06/2019	(dd/mm/aaaa)
20. VALOR A PAGAR	VP		15,000			15,000	
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		2,000			0	
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0			0	
23. TOTAL A PAGAR	TP		13,000			15,000	
PAGO CON PAGO VOLUNTARIO							
24. PAGO VOLUNTARIO	AV		2,000			2,000	
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		15,000			17,000	

HASTA **05/04/2019** (dd/mm/aaaa)

HASTA **21/06/2019** (dd/mm/aaaa)

FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA

(415)7707202600856(8020)19012147449144092728(3900)0000000015000(56)20190405

FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA

(415)7707202600856(8020)19012147449149955354(3900)0000000017000(56)20190621

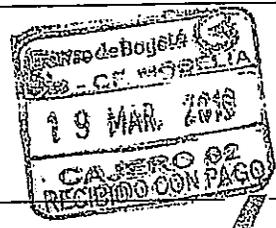
CONTRIBUYENTE
HASTA **05/04/2019** (dd/mm/aaaa)

(415)7707202600856(8020)190121474491085561(3900)0000000013000(56)20190405

HASTA **21/06/2019** (dd/mm/aaaa)

(415)7707202600856(8020)190121474491085561(3900)0000000015000(56)20190621

Banco de Bogotá 023 Modelia
80602302 ****1748 Horario Normal
17/03/2017 16:52 RR Transacciones
01023300138972 14522935
Valor Operativo: 13.000.00
No. Cheque: 0.00
IL O NO O CLON: 0.00
Valor Total: 13.000.00
2144 Impuestos Distritales



CONTRIBUYENTE



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

Constancia de Declaración y/o pago
del Impuesto Predial

Referencia de Recaudo:

18011194856

Formulario No.

2018201041613364895

185

AÑO GRAVABLE 2018			
A: IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0031RKN	2. Matricula Inmobiliaria 050C01218927	3. Cédula Catastral 15 8A 12 39	4. Estrato 0
5 Dirección del Predio KR 8 BIS 15 63 LC 187			
B: INFORMACIÓN AREAS DEL PREDIO		C: CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 1.71	7. Área construida en metros 2.10	8. Destino 62-COMERCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 8		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
D: IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombres o Razon Social MONICA SERNA VASQUEZ		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 51661734	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago CC 51661734			
E: DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOAVALUO (Base)	AA		3,281.000
14. IMPUESTO A CARGO	FU		26,000
15. SANCIONES	VS		0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL			0
F: AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA		26,000
G: SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA		26,000
H: PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP		26,000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		3,000
21. INTERESES DE MORA	IM		0
22. TOTAL A PAGAR	TP		23,000
23. APOORTE VOLUNTARIO	AV		0
24. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA		23,000
FIRMA DEL DECLARANTE			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN	04/04/2018 12:00 AM
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN	510452603226588
NOMBRES Y APELLIDOS MONICA SERNA VASQUEZ		VALOR PAGADO:	23,000
CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>		LUGAR DE PRESENTACIÓN	BANCO DAVIVIENDA S A
51661734			

Amigo Contribuyente:

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

AÑO GRAVABLE

2017



Factura
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo
17013793612

401



Factura Número: 2017201041636858746

Código QR
Indicaciones de
uso al respaldo

106

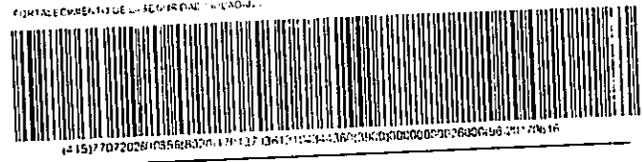
1 IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO 3 MATRICULA INMOBILIARIA 050C01218927

1 CHIP AAA0031RKN 2 DIRECCIÓN KR 8 BIS 15 63 LC 187 4 TIPO DE 5 No. IDENTIFICACIÓN 51661734 6 NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN MONICA SERNA VASQUEZ 7 CALIDAD PROPIETARIO 8 DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN KR 8 BIS 15 63 LC 187 9 MUNICIPIO BOGOTÁ D.C.

10 LIQUIDACIÓN FACTURA 11 AVALUO CATASTRAL 2.983.000 12 DESTINO HACENDARIO 62-COMERCIALES URBANOS Y RURALES 13 TARIFA 8 14 % EXENCION 0 15 VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 24.000 16 DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 0 17 VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO 24.000

D PAGO		HASTA	07/04/2017	HASTA	16/06/2017
18 VALOR A PAGAR	VP		24.000		24.000
19 DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		2.000		0
20 DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
21 TOTAL A PAGAR	TP		22.000		24.000
E PAGO CON PAGO VOLUNTARIO					2.000
22 PAGO VOLUNTARIO	AV		2.000		2.000
23 TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		24.000		26.000

G MARQUE LA FECHA DE PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO HASTA 07/04/2017 HASTA 16/06/2017



G MARQUE LA FECHA DE PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO HASTA 07/04/2017 HASTA 16/06/2017



Banco de Bogotá
023 - OF. MODELIA
03 APR. 2017
CAJERO 01
RECIBIDO CON PAGO

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE
2016



Multimetro sugerido del
Impuesto predial unificado

Formulario No
2016201011611466878

No recibo de recaudo
16011054202

301

187

IDENTIFICACION DEL PREDIO		1 CHIP AAA0031RKCX		2 MATRICULA INMOBILIARIA 050C01218927		3 CEDULA CATASTRAL 15 8A 12 39	
4 DIRECCION DEL PREDIO KR 8 BIS 15 63 LC 187		INFORMACION SOBRE LAS AREAS DEL PREDIO		C. TARIFA Y EXENCION			
5 TERRENO (M2) 1.71		6 CONSTRUCCION (M2) 2.10		7 TARIFA 8.00		8 AJUSTE 0	
9 EXENCION 0.00							
IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE				11 CC 51661734			
10 APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON MONICA SERNA VASQUEZ				13 CODIGO DE MUNICIPIO 11001			
12 DIRECCION DE NOTIFICACION CL 70A 4 24 AP 103							
FECHAS LIMITES DE PAGO				Hasta 15/04/2016 (dd/mm/aaaa)		Hasta 01/07/2016 (dd/mm/aaaa)	
REQUISICION PRIVADA							
14 AUTOAVALUO (Base)		AA		3,036,000		3,036,000	
15 IMPUESTO A CARGO		FU		24,000		24,000	
16 SANCIONES		VS		0		0	
AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS							
17 AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA		AT		0		0	
18 IMPUESTO AJUSTADO		IA		24,000		24,000	
C. SALDO A CARGO							
19 TOTAL SALDO A CARGO		HA		24,000		24,000	
IMPAGO							
20 VALOR A PAGAR		VP		24,000		24,000	
21 DESCUENTO POR PRONTO PAGO		TD		2,000		0	
22 INTERES DE MORA		IM		0		0	
23 TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)		TP		22,000		24,000	
PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO							
Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de				SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>		(El aporte debe destinarse al proyecto) <input type="checkbox"/>	
24 PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)		AV		2,000		2,000	
26 TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)		TA		24,000		26,000	

049-OFICINA EL CASTILLO
15 ABR 2016
CAJERO 2
RECIBIDO CON PAGO

Valor local: 22,000.00
2144 Impuestos Distritales

CONTRIBUYENTE

GRAVABLE
2015



Formulario sugerido del
Impuesto predial unificado

Formulario No.
2015201011622526973

NO. de referencia del recibo
15011800121

2015

1088

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: 1. IP AAA0031RKC N 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C01218927 3. CÉDULA CATASTRAL 15 8A 12 39

DIRECCIÓN DEL PREDIO KR 8 BIS 15 63 LC 187

INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO: 4. SUPERFICIE DE TERRENO (M²) 1.71 5. SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN (M²) 2.1 6. CONSTRUCCIÓN (M²) 2.1 7. TARIFA 8 8. AJUSTE 0 9. EXENCIÓN 0

IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE: 10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL MONICA SERNA VASQUEZ 11. IDENTIFICACIÓN CC 51661734 12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 70A 4 24 AP 103 13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001

FECHAS LÍMITE DE PAGO		Hasta 10/ABR/2015	Hasta 19/JUN/2015
LIQUIDACIÓN PRIVADA			
AUTOVALUO (Base gravable)	AA	2,943,000	2,943,000
IMPUESTO A CARGO	FU	24,000	24,000
SANCCIONES	VS	0	0
AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	0
IMPUESTO AJUSTADO	IA	24,000	24,000
SALDO A CARGO			
TOTAL SALDO A CARGO	HA	24,000	24,000
PAGO			
VALOR A PAGAR	VP	24,000	24,000
DESCUENTO POR PRONTO PAGO	FD	2,000	0
INTERÉS DE MORA	IM	0	0
TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	22,000	24,000
PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)			
TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 - 24)		2,000	26,000

Banco de Bogotá Bogota 084 Ctro Cial Boulevard
 20/04/2015 10:08 AM Tran:590
 Mi aporte debe de dirigirse a Proyección No. 57104177
 Valor efectivo: 0.00
 Valor que: 0.00
 Valor Total: 22,000.00
 2144 Impuestos Distritales

SERVICIO AUTOMATIZADO DE TRANSACCIONES (SAT)

Distrito de Bogotá
 36 - OFICINA C. CIAL
 24 MAR 2015
 RECIBIDO

SELO

CONTRIBUYENTE



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

Constancia de Declaración y/o pago
del Impuesto Predial

Referencia de Recaudo:

14010535728

Formulario No.

2014201011601218230

189

AÑO GRAVABLE 2014			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0031RKCN	2. Matrícula Inmobiliaria 050C01218927	3. Cédula Catastral 15 8A 12 39	4. Estrato 0
5. Dirección del Predio KR 8 BIS 15 63 LC 187			
B. INFORMACIÓN AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 1.71	7. Área construida en metros 2.10	8. Destino 62-COMERCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 8	9.1 Porcentaje de exención 0 %		
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombres o Razon Social MONICA SERNA VASQUEZ		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 51661734	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago CC 51661734			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOAVALUO (Base)	AA		2,808.000
14. IMPUESTO A CARGO	FU		22.000
15. SANCIONES	VS		0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL			0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS	IA		22.000
17. IMPUESTO AJUSTADO			
G. SALDO A CARGO	HA		22.000
18. TOTAL SALDO A CARGO			
H. PAGO	VP		22.000
19. VALOR A PAGAR	TD		2.000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	IM		0
21. INTERESES DE MORA	TP		20.000
22. TOTAL A PAGAR	AV		0
23. APOORTE VOLUNTARIO	TA		20.000
24. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO			
FIRMA DEL DECLARANTE			
FIRMA	FECHA DE PRESENTACIÓN 10/04/2014 12.00 AM		
CALIDAD DEL DECLARANTE	CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 198468500175577		
NOMBRES Y APELLIDOS MONICA SERNA VASQUEZ	VALOR PAGADO: 20.000		
cc <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>	LUGAR DE PRESENTACIÓN BANCO COLPATRIA RED		
	51661734		

Amigo Contribuyente:

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220218384055078518

Nro Matrícula: 50C-1218927

Pagina 1 TURNO: 2022-117150

Impreso el 18 de Febrero de 2022 a las 02:07:26 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: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 04-08-1989 RADICACIÓN: 1989-48594 CON: DOCUMENTO DE: 17-07-1989

CODIGO CATASTRAL: AAA0031RKCNCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOCAL 187 TIENE SU ENTRADA PRINCIPAL POR LA CARRERA 8A # 15-63 LOCALIZADO EN EL SOTANO PISO DEL EDIFICIO CON UN COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DEL 0.22% EL CUAL SE DESTINARA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA LA VENTA DE LIBROS, REVISTAS Y/O DISCOS, CON UN AREA PRIVADA DE 2.04 M2, SU ALTURA LIBRE ES DE 2.35 M. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 3343 DEL 20-04-89 DE LA NOTARIA 2 DE BOGOTA. SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

BANCO CENTRAL HIPOTECARIO ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DEL DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTA, INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO "IDU" , SEGUN ESCRITURA #95 DE 18-01-88 DE LA NOTARIA 18.-ESTE ADQUIRIO POR COMPRA (NUMERAL 3. ART. 1521 DEL CODIGO CIVIL).SEGUN ESCRITURA # 1316 DE 07-04-87-NOTARIA 15. DE BOGOTA.-A CENTRO COMERCIAL TEMEL.-ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A FUNDACION UNIVERSITARIA CENTRAL SEGUN ESCRITURA # 1362 DE 12-06-85- NOTARIA 31.-ESTA ADQUIRIO TRES GLOBOS DE TERRENO QUE HOY FORMAN UNO SOLO POR COMPRA A JACOBO TEMEL SEGUN ESCRITURA # 1022 DE 15 DE ABRIL DE 1.980 DE LA NOTARIA 18. DE BOGOTA, REGISTRADA BAJO LAS MATRICULAS 050-0339470 Y 050-0476442 Y 050-0476953.ESTE ADQUIRIO ASI PARTE POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL REMATE DE BEATRIZ ROCHA CALDERON SEGUN SENTENCIA DEL 18 DE MAYO DE 1.946, JUZGADO 1. CIVIL DEL CTO. DE BOGOTA.-OTRA PARTE POR COMPRA A ADELAIDA ANGULO DE GUZMAN, MARIA DEL CARMEN GUZMAN A. DE DURAN. INES GUZMAN ANGULO DE GUZMAN ADELAIDA GUZMAN ANGULO, ELVIRA GUZMAN ANGULO GUZMAN ANGULO CARMEN CECILIA GUZMAN ANGULO , Y JORGE ENRIQUE GUZMAN ANGULO SEGUN ESCRITURA # 151 DE 26 DE ENERO DE 1.944 NOTARIA 5. DE BOGOTA.- OTRA PARTE ADQUIRIO JACOBO TEMEL POR COMPRA A AUGUSTO ROCHA GUTIERREZ SEGUN ESCRITURA # 996 DE 28 DE MARZO DE 1.947 DE LA NOTARIA 3. DE BOGOTA.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

3) KR 8A 15 63 LC 187 (DIRECCION CATASTRAL)

2) KR 8 BIS 15 63 LC 187 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 8 A 15-63 LOCAL 107 CENTRO CULTURAL DEL LIBRO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 553688

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-05-1989 Radicación: 36028



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

197

Certificado generado con el Pin No: 220218384055078518

Nro Matrícula: 50C-1218927

Pagina 2 TURNO: 2022-117150

Impreso el 18 de Febrero de 2022 a las 02:07:26 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 2772 del 04-05-1989 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$267,807,647

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-07-1989 Radicación: 48594

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO

ESCRITURA 3343 del 20-04-1989 NOTARIA 2. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

X

Lo guardo de lo fe publico

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-01-1990 Radicación: 6005

Doc: OFICIO 184 del 26-01-1990 JUZG.32 C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA (ORDINARIO POR LESION ENORME) ESTE Y OTROS

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

DE: SOCIEDAD CENTRO COMERCIAL TEMEL LTDA.

A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-08-1990 Radicación: 51965

Doc: ESCRITURA 4258 del 06-07-1990 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$560,483

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: GARZON CASTRO YACKELINE

CC# 51722204 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-08-1990 Radicación: 51965

Doc: ESCRITURA 4258 del 06-07-1990 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$420,362

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GARZON CASTRO JACKELINE

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-01-1991 Radicación: 3383

Doc: ESCRITURA 8672 del 16-11-1990 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 MODIFICACION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL ESCR.3343 DEL 20-04-89 NOTARIA 2. BOGOTA EN RELACION CON



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

192

Certificado generado con el Pin No: 220218384055078518

Nro Matrícula: 50C-1218927

Pagina 3 TURNO: 2022-117150

Impreso el 18 de Febrero de 2022 a las 02:07:26 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

LOS USOS QUE PUEDAN DARSE POR LOS PROPIETARIOS A LAS UNIDADES PRIVADAS TAL COMO SE SEÑALA EN EL ART.8. DEL REGLAMENTO.

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

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-05-2006 Radicación: 2006-45240

Doc: ESCRITURA 5023 del 11-11-2005 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL 10331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONTENIDO EN ESCRITURA 3343 DE 20-04-1989 NOT.2 DE BGTA ADECUÁNDOLO Y ACOGIÉNDOSE A LAS NORMAS DE LA LEY 675 DE 2001.

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

A: CENTRO CULTURAL DEL LIBRO -PROPIEDAD HORIZONTAL-



ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-05-2006 Radicación: 2006-45242

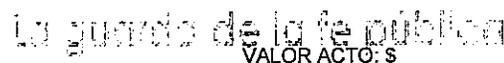
Doc: ESCRITURA 1557 del 25-04-2006 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 5023 DE 11-11-2005 NOT.2 DE BGTA EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE LA ESCRITURA QUE CONTIENE EL REGLAMENTO QUE SE REFORMA

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

A: CENTRO CULTURAL DEL LIBRO - PROPIEDAD HORIZONTAL-



ANOTACION: Nro 009 Fecha: 01-03-2007 Radicación: 2007-22540

Doc: ESCRITURA 1131 del 23-03-2005 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GARZON CASTRO YACKELINE

CC# 51722204

A: RUIZ PE/A NUBIA

CC# 51772469 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 04-05-2007 Radicación: 2007-46159

Doc: ESCRITURA 2162 del 19-04-2007 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$589,177

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION RESPECTO DE ESTE INMUEBLE DE LA HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA 2772 DE 04-05-1989 NOT.1 DE BGTA.

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO -EN LIQUIDACION-

NIT# 8600029637

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EN CALIDAD DE FIDUCIARIO.

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 04-05-2007 Radicación: 2007-46159

Doc: ESCRITURA 2162 del 19-04-2007 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$420,362



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

193

Certificado generado con el Pin No: 220218384055078518

Nro Matrícula: 50C-1218927

Pagina 4 TURNO: 2022-117150

Impreso el 18 de Febrero de 2022 a las 02:07:26 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

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA HIPOTECA
CONSTITUIDA POR ESCRITURA 4258 DE 06-07-1990 NOT.2 DE BGTA.

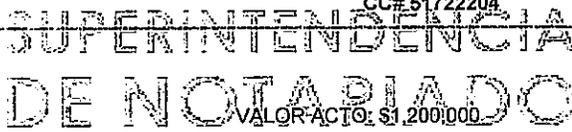
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO -EN LIQUIDACION-

NIT# 8600029637

A: GARZON CASTRO YACKELINE

CC# 51722204



ANOTACION: Nro 012 Fecha: 25-07-2007 Radicación: 2007-78500

Doc: ESCRITURA 1826 del 15-06-2007 NOTARIA 3 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1.200.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RUIZ PE/A NUBIA

CC# 51772469

A: SERNA VASQUEZ MONICA

CC# 51661734 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 01-04-2019 Radicación: 2019-24817

Doc: ESCRITURA 629 del 22-03-2019 NOTARIA DIECIOCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$15.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SERNA VASQUEZ MONICA

CC# 51661734

A: MOJICA HUERFANO SANDRA LUCIA

CC# 39818718 X

A: ROZO GOMEZ CARLOS GUILLERMO

CC# 79534319 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 18-09-2020 Radicación: 2020-47251

Doc: ESCRITURA 1277 del 12-08-2020 NOTARIA DIECIOCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$7.500.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: MOJICA HUERFANO SANDRA LUCIA

CC# 39818718

A: ROZO GOMEZ CARLOS GUILLERMO

CC# 79534319 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación:

Fecha: 02-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2018-7344 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES.



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

194

Certificado generado con el Pin No: 220218384055078518

Nro Matrícula: 50C-1218927

Pagina 5 TURNO: 2022-117150

Impreso el 18 de Febrero de 2022 a las 02:07:26 PM

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

194

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

NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-117150

FECHA: 18-02-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

Lo guardo de a la pública

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

DESPACHO COMISORIO: 20-006
RADICADO INGRESO ALCALDIA LOCAL: 20215310065612
JUZGADO COMITENTE: JUZGADO 43 CIVIL MUNICIPAL
PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO No. 2017-00415
DEMANDANTE: CARLOS ALONSO ESCOBAR FLOREZ
DEMANDADO: CARLOS FROILAN AYALA

DILIGENCIA DE ENTREGA DE BIEN INMUEBLE

El suscrito Alcalde Local de Santa Fe, **DAIRO ALIRIO GIRALDO CASTAÑO**, en cumplimiento de la comisión hecha mediante Despacho Comisorio de fecha 17 de enero de 2020, por el JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. dentro del proceso de restitución de INMUEBLE ARRENDADO No. 2017-00415, y de conformidad con lo establecido en el artículo 40 del Código General del Proceso, inicia la presente diligencia siendo el día y hora (22/02/2022 – 8:00 am). Conforme con el auto de fecha 20 de enero de 2022 y en estado del 21 de enero del año 2022, diligencia que le correspondió el turno 3 de 4 para practicarse, atendiendo que las diligencias correspondientes a los turnos 1 se suspendió para las horas de la tarde por solicitud de la apoderada de la parte demandante y la que le corresponde el turno 2 no se realizara porque la parte interesada manifestó el pago de la obligación, procede el despacho a adelantar la práctica del despacho comisorio No 20-006, la cual fue comunicada y/o notificada a la parte demandada mediante aviso dejado en la puerta de ingreso del local 187 ubicado en la CARRERA 8 A # 15-63 LC 187 el día 18 de febrero de 2022.

El suscrito alcalde local de Santa Fe, **DAIRO ALIRIO GIRALDO CASTAÑO**, en aplicación de lo dispuesto en el numeral 19 del artículo 11 de la Ley Orgánica 2116 del 29 de julio de 2021, el cual estipula: "(...) 19. El alcalde Local, podrá crear un equipo de trabajo, con el fin de que en los eventos en que sea comisionado para la práctica de despachos comisorios, pueda a su vez delegarlo en este equipo (...)", en apego y aplicación de la norma en cita, profirió la Resolución No. 013 del 04 de febrero de 2022 por medio de la cual creó un equipo de trabajo y se delegó en este para la práctica de las diligencias de despachos comisorios. En dicho equipo se encuentra el profesional **NELSON EDUARDO LINARES CONDE** y como Abogado de Apoyo y secretario Ad Hoc a **RAFAEL ELIAS MURCIA CUBIDES**

Acto seguido se declara abierta la diligencia en las instalaciones de la Alcaldía Local de Santa Fe, y se da comienzo a la diligencia de Entrega del Inmueble, ubicado en la CARRERA 8 A # 15-63 LC 187, con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1218927. Para el efecto, se hace presente la parte demandante **CARLOS ALONSO ESCOBAR FLOREZ** (cesionario) quien se identificada con cedula de ciudadanía No. 98.517.982 de Itagiú y el señor **CARLOS GUILLERMO ROZO GOMEZ** quien se identifica con la cedula de ciudadanía No 79.534.319 de Bogotá D.C. quien manifiesta ser el propietario del local 187 objeto de la diligencia quien manifiesta que otorgara poder en la diligencia a la Doctora **GLORIA MARCELA ROZO GOMEZ** para que lo represente, así mismo se presenta el

195

196

señor CARLOS FROILAN AYALA Quien se identifica con la cedula de ciudadanía No 79.845.100 de Bogotá D.C.

Acto seguido, el Despacho se desplaza a la dirección previamente señalada y punto de ubicación, siendo las 9:30 AM llegamos a lugar objeto de diligencia, en donde somos atendidos inicialmente por el señor CARLOS GUILLERMO ROZO GOMEZ quien se identifica con la cedula de ciudadanía No 79.534.319 de Bogotá D.C. quien manifiesta ser el propietario del local 187 objeto de la diligencia y quien manifiesta *"le otorgo poder a mi hermana GLORIA MARCELA ROZO GOMEZ quien se identifica con la cedula de ciudadanía No 52518741 de Bogotá y portadora de la tarjeta profesional No 107384 para que me represente en esta diligencia"* a lo que la doctora *GLORIA MARCELA ROZO GOMEZ* manifiesta *"aceptó el poder a mi conferido"* en razón a la solicitud presentada por el señor CARLOS GUILLERMO ROZO GOMEZ este despacho reconoce personería Jurica a la doctora *GLORIA MARCELA ROZO GOMEZ* para actuar en la presente diligencia. Así mismo se encuentra presente el señor CARLOS ALONSO ESCOBAR FLOREZ quien se identifica con la cedula de ciudadanía No 98.517.982 de Itagüí en calidad de demandante objeto de la diligencia quien manifiesta *"le otorgo poder pleno a la doctora NAXARY HAYANIRA TRIANA OLAYA quien se identifica con la cedula de ciudadanía No 52452775 de Bogotá y portadora de la tarjeta profesional No 201483 para que me represente en esta diligencia"* a lo que la doctora *NAXARY HAYANIRA TRIANA OLAYA* manifiesta *"aceptó expresamente el poder a mi conferido"* en razón a la solicitud presentada por el señor CARLOS GUILLERMO ROZO GOMEZ este despacho reconoce personería Jurica a la doctora *NAXARY HAYANIRA TRIANA OLAYA* para actuar en la presente diligencia, de igual manera se encuentra presente el señor CARLOS FROILAN AYALA Quien se identifica con la cedula de ciudadanía No 79.845.100 de Bogotá D.C. en calidad de parte demandada quien manifiesta *"actuar en la presente diligencia sin apoderado"* a quienes se les explica de manera detallada el motivo de la diligencia a practicarse y quienes de manera voluntaria nos permiten el ingreso al inmueble objeto de la diligencia (local comercial 187)

Continuando con la diligencia, este despacho en cumplimiento del debido proceso procede a identificar e individualizar el inmueble de la siguiente forma: se trata del LC 187 ubicado en la CARRERA 8 A # 15-63 , con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1218927, en cuanto a su cabida y linderos estos están contenidos en dicho certificado de libertad y tradición que a su vez los remite a la escritura pública No 3343 del 20-04-89 de la notaría 2 de Bogotá, el cual se adjunta al expediente y hace parte integra de la presente acta. De igual manera las partes aquí presenten identifican e individualizan el inmueble como el descrito en el despacho comisorio y sobre el que se practicara la diligencia ordenada.

En este estado de la diligencia y con el fin de garantizar el debido proceso y el derecho de defensa y contradicción, este despacho otorga la palabra a la apoderada del tercero interesado doctora *GLORIA MARCELA ROZO GOMEZ*, quien de forma sucinta manifiesta: *"en calidad de apoderada de Carlos rozo, presento oposición formal a la diligencia de allanamiento conforme a lo mencionado en el numeral 2 del artículo 309 del código general del proceso allegando prueba del derecho de dominio, posesión y tenencia sobre el local 187, aportando al despacho certificado de libertad, que según anotación 14 del certificado de libertad No 50C-1218927 se acredita la propiedad de Carlos Guillermo rozo Gómez así mismo, presento al despacho en original y anexo copia al expediente el contrato de arrendamiento comercial suscrito el pasado 2 de abril de 2019 suscrito entre Carlos Guillermo rozo Gómez, Sandra lucía Mojica huérfano, en calidad de arrendadores de la señora diana patricia rojas parra, quien en calidad de*

197

arrendataria, así mismo presento otro sí a dicho contrato de arrendamiento suscrito el pasado primero de febrero del 2022 mediante el cual Carlos Guillermo rozo y Sandra lucia Mojica convienen en realizar la cesión de este contrato al señor Carlos Froilán Ayala para que continúe con el arrendamiento en los términos del contrato inicialmente pactado aclarando que sobre el mismo procederá la renovación automática cuando no exista comunicación de las partes de darlo por terminado, aporfo en original para presentación al despacho y luego dejo la copia del contrato de arrendamiento comercial suscrito por Mónica serna Vásquez en calidad de arrendadora y el señor Carlos Froilán Ayala en calidad de arrendatario suscrito el 11 de julio del 2018 es de aclarar que Mónica serna Vásquez quien vendió el inmueble a Carlos Guillermo rozo otorgo el contrato de arrendamiento según sus facultades de dueña, poseedora y tenedora del local de acuerdo a escritura de compra venta del 15 de junio de 2007 de la notaría 3 de Bogotá y de esta forma presento hechos probados constitutivos de derecho de propiedad, posesión y tenencia, por la cual solicito reconocer los derechos de mi poderdante a ser el dueño poseedor y tenedor pacífico hasta la fecha, solicito al despacho se sirva decidir de la oposición presentada, solicitando la no realización de la diligencia toda vez que se están allegando las pruebas mencionadas en el artículo 309 del CGP agradezco proceder de conformidad aporfo así mismo copia de la escritura pública No 1277 del 12 de agosto de 2020 así como de la escritura No 629 del 22 de marzo de 2019 mediante la cual se realiza la venta entre Mónica Serna Vásquez y Carlos Guillermo rozo Gómez, así como de la escritura 1826 del 15 de junio del año 2007 suscrita entre nubia Ruiz peña y Mónica serna Vásquez, aporfo pago de impuestos del año 2015 hasta el 2022, así como el adelanto a cuotas de administración del año 2021 y la cuota de administración de febrero de 2021”

En este estado de la diligencia y con el fin de garantizar el debido proceso y el derecho de defensa y contradicción, este despacho otorga la palabra a la parte demandada señor CARLOS FROILAN AYALA, a quien el despacho pregunta si desea se le corra traslado de los documentos aportados por la doctora GLORIA MARCELA ROZO GOMEZ y manifiesta “no así está bien y la diligencia está bien”

En este estado de la diligencia y con el fin de garantizar el debido proceso y el derecho de defensa y contradicción, este despacho otorga la palabra a la apoderada de la parte demandante Doctora NAXARY HAYANIRA TRIANA OLAYA a quien el despacho pregunta si desea se le corra traslado de los documentos aportados por la doctora GLORIA MARCELA ROZO GOMEZ y manifiesta “si señor” en este estado de la diligencia la doctora NAXARY HAYANIRA TRIANA OLAYA se retira de la misma con el fin de tomar el medicamento recetado y se deja constancia que no retira ningún documento a continuación toma la palabra la doctora NAXARY HAYANIRA TRIANA OLAYA y manifiesta “describiendo el traslado de las pruebas aportadas al despacho, primero me pronunciare respecto de cada una de ella y luego a la oposición hecha por la abogada opositora, en primer lugar se debe aclarar que las pruebas aportadas a una diligencia de restitución de inmueble arrendado debe ser pertinentes, conducentes y útiles para demostrar el decir del opositor en este entendido se aportan sendos contratos de arrendamiento entre Carlos Guillermo Rozo, Sandra lucia Mojica en calidad de arrendadores y diana patricia rojas en calidad de arrendatarios, dando cumplimiento al artículo 309 enunciado por la opositora ninguna de las dos señoras mencionadas en el contrato se encuentran presentes por lo tanto esta prueba es inconducente, impertinente inútil, porque no llenan los requisitos para la oposición, respecto del segundo contrato que aporta es firmado por la señora Mónica serna Vásquez y el señor Carlos Ayala encontrándose este último presente en la diligencia, pero sin hacer alguna objeción o reparo respecto de la diligencia, también se aportan tres escrituras públicas la primera entre la señora nubia Ruiz y Mónica serna de compra venta escritura que ninguna relación tiene con la restitución del inmueble hoy disputado toda vez que ninguna de la dos tiene relación con la propiedad o con la segregación del derecho real de dominio tal como uso o goce, de tal suerte que la prueba es inconducente, ineficaz e impertinente, también existe una escritura pública del año 2019 en la que la señora Mónica serna vende al señor Carlos

Guillermo rozo y Sandra lucia Mojica, respecto a esta prueba es necesario hacer esta acotación, en Colombia el derecho rigie desde su promulgación así el futuro lo que implica que no existe retroactividad ni retrospectividad salvo en derecho penal, llama poderosamente la atención que la fecha del fallo de instancia que se encuentra en firme es de marzo del año 2018 y la escritura publica de la supuesta compra venta es del 22 de marzo de 2019, pudiéndose demostrar esto también con el certificado de libertad y tradición que de acuerdo al decreto 1260 del 70 debe expresar la verdadera realidad jurídica del inmueble lo que demuestra en la anotación 13 y 14 que ambas compras fueron hechas con posterioridad a la sentencia dictada por el juez de instancia, en este punto dejo descornado lo relacionado con las pruebas y me permito pronunciarme con relación a lo expresado por la abogada opositora, primero que todo es valido aclarar para evitar confusiones o nulidades que nos encontramos en una restitución de inmueble arrendado y no una diligencia de allanamiento, toda vez que la naturaleza jurídica de ambas figuras es diferente segundo respecto de la oposición presentada por su poderdante señor Carlos Guillermo rozo no fue clara respecto a sobre que oponía su oposición toda vez que el certificado de libertad y tradición informa que el señor rozo adquirió un derecho de cuota del cincuenta por ciento y no de la totalidad del inmueble de acuerdo con la anotación 14 por lo tanto la opositora no ha sido clara respecto a las circunstancias tiempo modo y lugar en que objeta esta diligencia, al paso que el señor Carlos Ayala está de acuerdo con la misma, es importante resalta que como bien lo dijo el despacho esto se trata de un comisorio enviado por el juzgado quien ya profirió un fallo el cual se encuentra en firme y que ordena al señor Ayala quien esta presente en esta diligencia restituir el arrendamiento a su real arrendatario por lo tanto no es necesario que la opositora haga una segregación entre posesión propiedad y tenencia ya que por demás son inexactas al referirse al derecho real de dominio ya que la propiedad se discute entre los titulares inscritos en el certificado de libertad y tradición que no es el asunto que nos ocupa, la posesión son hechos no derechos tendientes a demostrar una situación y el derecho de arrendamiento es un contrato que se dio por terminado al ser incumplido por don Carlos Ayala con su arrendatario inicial Jorge serna y luego con su cesionario legitimo Carlos escobar como bien lo decreto el juzgado de instancia por lo tanto no se a aportado a esta diligencia si quiera prueba sumaria de que le asista razón al señora Carlos Ayala a oponerse a la diligencia por el contrario es valido el Analisis de control de legalidad de acuerdo al CGP que puede ejercer su señoría frente a las escrituras realizadas con posterioridad a una sentencia judicial y las cuales por lealtad procesal me obligan a informar al señor Carlos rozo que se encuentra en un proceso penal por estafa y que debería vincularse como victima del mismo, me permito si el despacho lo tienen a bien aportar algunas pruebas para completar el expediente que ya esta en el despacho, apporto copia del contrato de arrendamiento con su debida cesión el despacho comisorio No 18136 con sus respectivos insertos que demuestran que para la fecha de la escrituras el señor Ayala había sido notificado por el juzgado de la sentencia, copia simple de la denuncia penal con sus anexos que se encuentra en la fiscalía 157 y copia de los recibos de pago de impuestos prediales realizado desde el 2009 y constancia de la administración del 30 de mayo de 2018, copia de la escritura 629 del 22 de marzo de 2019 dejo así presentado el traslado descornado”

Este despacho le corra traslado de los documentos aportados por la doctora NAXARY HAYANIRA TRIANA OLAYA a la doctora GLORIA MARCELA ROZO GOMEZ quien manifiesta “*descorro el traslado presentado por la apoderada del señor demandante inicialmente con lo mencionado acerca del traslado de las pruebas presentadas por mi parte con la presente oposición manifiesto que el señor Carlos Guillermo rozo Gómez tiene la total propiedad posesión y tenencia del bien, teniendo en cuenta la escritura 1277 del 12 de agosto de 2020 donde recibe el 50 por ciento de los derechos de cuota del local mediante la cual quedaría con el porcentaje total de la propiedad teniendo en cuenta que por escritura del 1 de abril de 2019, compro el 50 por ciento inicial de propiedad, ambas escrituras hacen parte probatoria en esta oposición estoy descornado el traslado de los documentos recibidos no se allega documento que acredite la tenencia pacífica del bien por parte del señor demandante, en relación al contrato de arrendamiento comercial, suscrito en junio 10 de 2011 es del caso manifestar que no se allega prueba de haberse*

199

prorrogado a un periodo inicial al pactado, es decir que se trata de un contrato de arrendamiento que en este momento no tiene algún derecho de tenencia tal como lo observa el despacho, existe un documento de arrendamiento posterior para demostrar la tenencia por parte del señor Carlos Guillermo rozo propietario del 100 por ciento del local comercial de esta manera solo se presenta un contrato de arrendamiento del año 2011 que no tiene en su parte de firma la fecha de haberse constituido, no se presenta prueba adicional de tenencia, así mismo en relación con el documento presentado en relación con la administración se presenta en copia por lo que si lo considera el despacho agradezco sitar a la persona que lo suscribe para acreditar la real autenticidad del mismo, así como se encuentra presente la administradora del centro cultural del libro quien también podría hacerse parte para certificar la real autenticidad del documento. En relación a los documentos presentados de la denuncia penal contra el demandado y la señora Mónica serna Vásquez se presenta una copia de una denuncia penal con un radicado y una citación judicial para comparecer por parte del señor Jorge Fernando serna sin que obre en los documentos aportados decisión alguna que acredite la prosperidad de esta denuncia, solo se trata de los documentos que hacen referencia a una decisión presentada la posterior citación que hace la fiscalía en su momento en octubre de 2019, pero no se allega constancia de su tramite de esta denuncia llama la atención que una denuncia presentada en 2019 no se llegue en este momento a 2022 prueba alguna de una decisión judicial frente al particular por lo cual no existe decisión judicial que de por sentado los hechos presentados en la denuncia, se trata de un tramite judicial del que no se sabe su conclusión y decisión de un juez, pese existir una sentencia expedida el 20 de marzo de 2018 en la que se ordena la restitución del inmueble dentro de los diez días contados a partir del día siguiente de la notificación de esa decisión, es de resaltar para el despacho que el tramite del despacho comisorio se hizo hasta el 2022 con esta diligencia, llama la atención porque si bien están endilgando una supuesta tenencia del bien porque para la fecha de la sentencia 20 de marzo de 2018 no pidieron al juez dar alcance a la entrega del bien, solo se hace 4 años después es decir que dentro de las pruebas allegadas no existe constancia o prueba sumaria que acredite el derecho de uso del bien otorgado en un contrato de arrendamiento desde "el año 2011 de esta manera la tenencia esta interrumpida por que no existe prueba que demuestre lo contrario"

En este estado de la diligencia, este despacho otorga la palabra a la parte demandada señor CARLOS FROILAN AYALA, a quien el despacho pregunta si desea se le corra traslado de los documentos aportados por la doctora NAXARY HAYANIRA TRIANA OLAYA y manifiesta "no está bien"

Procede este despacho a resolver la anterior oposición presentada por la apoderada del tercero interesado doctora GLORIA MARCELA ROZO GOMEZ de la siguiente forma:

Desde ya este despacho rechaza la oposición presentada bajo el entendido que esta misma se presento sobre la diligencia de allanamiento como bien lo expreso la apoderada GLORIA MARCELA ROZO GOMEZ " "en calidad de apoderada de Carlos rozo, presento oposición formal a la diligencia de allanamiento conforme a lo mencionado en el numeral 2 del artículo 309 del código general del proceso (...)" y como bien se expreso al inicio de la presente diligencia la figura del allanamiento no se decreto atendiendo que fue la misma parte demandada y quien alega ser tercero interesado quien permitió el ingreso al local 187 de igual manera el mismo se encontraba abierto.

Así mismo frente a los contratos aportados por la doctora GLORIA MARCELA ROZO GOMEZ, "(...)presento al despacho en original y anexo copia al expediente el contrato de arrendamiento comercial suscrito el pasado 2 de abril de 2019 suscrito entre Carlos Guillermo rozo Gómez, Sandra lucia Mojica huérfano en calidad de arrendadores de la señora diana patricia rojas parra, quien en calidad de arrendataria, así mismo presento otrosí a dicho

contrato de arrendamiento suscrito el pasado primero de febrero del 2022 mediante el cual carlos Guillermo rozo y Sandra lucía Mojica convienen en realizar la cesión de este contrato al señor Carlos Froilán Ayala para que continúe con el arrendamiento en los términos del contrato inicialmente pactado aclarando que sobre el mismo procederá la renovación automática cuando no exista comunicación de las partes de darlo por terminado, aporlo en original para presentación al despacho y luego dejo la copia del contrato de arrendamiento comercial suscrito por Mónica serna Vásquez en calidad de arrendadora y el señor Carlos Froilán Ayala en calidad de arrendatario suscrito el 11 de julio del 2018 (...)” son posteriores al contrato de arriendo de local comercial sobre el cual se ejerció por parte del demandante la acciones legales y del cual el señor Juez Cuarenta y Tres Civil Municipal de Bogotá tomo para llegar a un fallo del cual se desprende el despacho comisorio que hoy nos ocupa.

Ahora bien, tómesese en cuenta que la parte demanda señor CARLOS FROILAN AYALA no presento oposición alguna frente a la diligencia que hoy se practica, aun cuando se le informo de la misma y se le corriera traslado de la documentación aportada por las partes.

Téngase en cuenta que los argumentos expuestos por la apoderada del tercero interesado frente a la “*derecho de dominio, posesión y tenencia sobre el local 187*” no son del resorte de la presente diligencia toda vez que el despacho comisorio No 20-006 y el fallo del 20 de marzo de 2018 versan sobre un “*contrato de arrendamiento celebrado entre Jorge Serna Vásquez en calidad de arrendador condición que le fue cedida al demandante Carlos Alonso Escobar Flórez y el demandado Carlos Froilán Ayala (...)*” entiéndase no se esta discutiendo la propiedad del local comercial 187 objeto de la presente diligencia.

Ahora bien, frente a la documentación aportada por la apoderada de la parte demandante y las manifestaciones “*(...)informar al señor Carlos rozo que se encuentra en un proceso penal por estafa y que debería vincularse como víctima del mismo, me permito si el despacho lo tienen a bien aportar algunas pruebas para completar el expediente que ya está en el despacho,(...)*” este despacho no se pronunciara de las misma atendiendo que las mismas no tienen relación directa con la diligencia que hoy se adelanta, además atendiendo el debido proceso, no es competencia de este despacho pronunciarse frente a hechos que a la fecha no se encuentran probados mediante sentencia en firme.

En este estado de la diligencia, este despacho respetuosamente indaga al señor CARLOS FROILAN AYALA quien se encuentra presente en la diligencia, si voluntariamente retira los bienes muebles y enseres de su propiedad a lo cual manifiesta: “*sí señor*”. Acto seguido, pregunta este despacho si al interior del local tiene dinero, joyas, títulos valores u objetos que representen valor económico a lo cual manifiesta: “*no señor*”.

En este estado de la diligencia el señor CARLOS FROILAN AYALA de manera voluntaria conforme a lo manifestado empieza a retirar los bienes muebles y enseres que se encuentran al interior del local comercial 187 ubicado en la CARRERA 8 A # 15-63 LC 187, con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1218927.

Siendo las 3:58 PM y una vez retirado los bienes muebles y enseres Conforme con lo expuesto, este despacho declara legalmente entregado el inmueble a la doctora NAXARY HAYANIRA TRIANA OLAYA identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.452.775, portadora de la

200

tarjeta profesional No 201.483 quien actúa como apoderada judicial del señor CARLOS ALONSO ESCOBAR FLOREZ.

Al respecto la doctora NAXARY HAYANIRA TRIANA OLAYA, manifiesta: “*de acuerdo por la orden impartida por el juzgado se recibe el local 187 absolutamente desocupado*”

Acto seguido la doctora GLORIA MARCELA ROZO GOMEZ manifiesta “interpongo recurso de reposición en succidio de apelación en contra de decisión de ordenar la entrega del bien y proceder con la entrega a la señora abogada teniendo en cuenta lo mencionado en el numeral 9 del artículo 321 del CGP en el sentido de resolver la oposición a la entrega del bien materia de la restitución, lo anterior toda vez que en cumplimiento al numeral 2 del artículo 309 del CGP se aporoto certificado de libertad que acredita la propiedad de Carlos Guillermo Rozo Gómez así como los contratos de arrendamiento que justifican el derecho de uso del inmueble arrendándolo al señor Carlos Froilán, agradezco doctor reconsiderar la decisión tomada en el sentido de tener en cuenta que esta oposición se presentó con la debida legitimación en la causa de ser apoderada del propietario del bien quien actuó de buena fe y desconoce la existencia del contrato objeto de la restitución por lo que en caso de mantener la decisión solicito la entrega de las llaves a la administración o un secuestre mientras el juez toma la decisión de no ser favorable la reposición agradezco en caso de no ser competente para absolver la reposición solicito que el despacho comisorio sea devuelto al juzgado de conocimiento para resolver la reposición toda vez que se esta desconociendo el derecho de propiedad de uso y goce del bien del señor Carlos Guillermo Rozo Gómez quien presento las pruebas de propiedad del bien, en este sentido para no perjudicar su derecho de propiedad solicito la reconsideración de la entrega a la apoderada y de esta manera proceda a entregar las llaves a mi hermano en calidad de propietario una vez se decida el proceso en segunda instancia, me reservo el derecho de presentar los demás argumentos y sustentación del recurso ante el superior así como de solicitar las pruebas que estime convenientes”

Procede este despacho a resolver el recurso de reposición presentado por la apoderada del tercero interesado, sea preciso indicar que el artículo 40 del CGP dispone “*El comisionado tendrá las mismas facultades del comitente en relación con la diligencia que se le delegue, inclusive las de resolver reposiciones y conceder apelaciones contra las providencias que dicte, susceptibles de esos recursos. Sobre la concesión de las apelaciones que se interpongan se resolverá al final de la diligencia.*” Ahora bien, este despacho se mantiene en la decisión adoptada atendiendo que no se cuestiono al interior de esta que el tercero interesado no tuviera legitimidad para actuar como lo manifiesta su apoderada, tanto así que porque esta legitimado para actuar, su apoderada presento oposiciones a la misma, allego documentos y recorrió traslados de estos. Frente a la solicitud de nombrar secuestre y/o entregar las llaves a la administración del centro cultural del libro P.H, este despacho se muestra respetuoso de lo ordenado en el despacho comisorio en relación a quien se le realice la entrega.

Acto seguido se concede por parte de este despacho el recurso de apelación en efecto devolutivo para que el juzgado comitente determine lo pertinente.

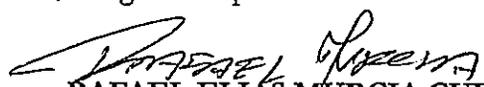
No siendo otro el objeto de esta diligencia y con observancia de lo estipulado en el Código General del Proceso, artículos 40, 308 y 309, relacionados con la diligencia de entrega se

201

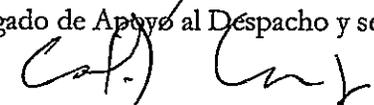
termina siendo las 4:33 pm y se firma por todos los que en ella intervinieron, una vez leída y aprobada en todas sus partes, De lo contenido en el presente documento dan fe las personas suscriptoras de la misma.



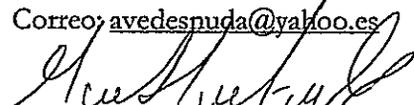
NELSON EDUARDO LINARES CONDE
Abogado Despachos comisorios.



RAFAEL ELÍAS MURCIA CUBIDES.
Abogado de Apoyo al Despacho y secretario Ad Hoc.



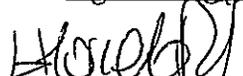
CARLOS ALONSO ESCOBAR FLOREZ
C.C. No. 98.517.982 de Itagüí
Tel: 3117070443
Correo: avedesnuda@yahoo.es



NAXARY HAYANIRA TRIANA OLAYA
Apoderada parte demandante
C.C No. 52.452.775 de Bogotá D.C.
T.P. No. 201483 del C.S. de la Judicatura
Tel: 3125848857
Correo: delgadotrianaabogadoconsultor@gmail.com



CARLOS GUILLERMO ROZO GOMEZ
Opositor y propietario del inmueble
C.C No. 79.534.319 de Bogotá D.C.
Tel: 3002241164
Correo: caguero711@gmail.com



GLORIA MARCELA ROZO GOMEZ
~~Apoderada~~ opositor y propietario
C.C. No. 52.518.741 de Bogotá D.C.
T.P. No. 107384 del C.S. de la Judicatura
Tel. 3005627815
Correo: marroz45@hotmail.com



SECRETARÍA DE
GOBIERNO

CARLOS AYALA

CARLOS FROILAN AYALA AYALA

Quien atiende la diligencia

C.C. No. 79.845.100 de Bogotá D.C.

Tel. 3102035935

Correo: libriercultural187@hotmail.com

Página 9 de 9

203

