

Señor/a:
JUEZ CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ (REPARTO)
Ciudad

DEMANDANTE : **INVERSIONES GRUPO RODRÍGUEZ**
DEMANDADO : **INÉS ARCOS MOLINA**
PROCESO : **EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA**
GARANTÍA REAL
REFERENCIA : **PODER ESPECIAL**

JOHN ALEXANDER RODRÍGUEZ MALDONADO, identificado con la cedula de ciudadanía No. **79.690.827** de Bogotá, actuando en representación de la empresa **INVERSIONES GRUPO RODRÍGUEZ S.A.S**, sociedad legalmente constituida identificada con el Nit. **900.474.178-0**, con domicilio en la ciudad de Bogotá. Por medio del presente confiero poder amplio y suficiente a la doctora **KAREN SOFÍA VARGAS HERNÁNDEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **53.121.892** de Bogotá, abogada en ejercicio portadora de la tarjeta profesional No. **195.667** expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con el fin de incoar y llevar hasta su terminación **DEMANDA EJECUTIVA PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL**, en contra de la parte pasiva la señora **INES ARCOS MOLINA**, identificada con la cedula de ciudadanía No. **20.871.229**, domiciliada en la ciudad de Bogotá, para que mediante los trámites correspondientes se ordene por medio del mandamiento de pago a pagar a los demandados y en favor de mi mandante, las s sumas de dinero adeudadas y establecidas en la demanda.

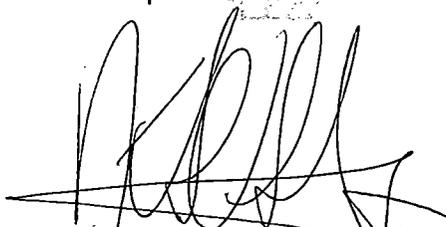
Mi apoderada queda facultada para solicitar medidas cautelares extraprocesales, pruebas extraprocesales y demás actos preparatorios del proceso, adelantar todo el trámite de este, solicitar medidas cautelares, notificación del mandamiento ejecutivo, prestar juramento estimatorio y confesar espontáneamente interponer, para reconvenir y representarme en todo lo relacionado con la reconvenición y la intervención de otras partes o de terceros, para interponer recursos ordinarios, de casación y de anulación y realizar las actuaciones posteriores que sean consecuencia de la sentencia y se cumplan en el mismo expediente, desistir, transigir, conciliar, recibir, renunciar, sustituir, reasumir y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de este mandato, en los términos del artículo 77 del Código General del Proceso .

Sírvase señor Juez reconocer personería a mi apoderada judicial para los efectos y dentro del términos del presente mandato.

Cordialmente

Acepto


JOHN ALEXANDER RODRÍGUEZ MALDONADO
C.C No. 79.690.827 de Bogotá
Rep. Legal
INVERSIONES GRUPO RODRÍGUEZ


KAREN SOFÍA VARGAS HERNÁNDEZ
C.C No.53.121.892 de Bogotá.
T.P No.195.667 del C.S de la J.

 Dirección: <i>CC 20891 229</i> Tel: <i>2736 3194</i>		 Dirección: <i>CC 1016 0228</i> Tel: <i>2736 3194</i>		ACEPTADA	
No. <i>1016/16</i>		LETRA DE CAMBIO			
Por \$ <i>10.000.000</i>		SENOR(ES): <i>Mrs. Arcos Molino CC 20891.229 y Konrad Arcos CC 1016.0228</i>			
EL DIA <i>15</i>		DE <i>Julio</i>		DEL AÑO <i>2016</i>	
PAGARÁ(N) SOLIDARIAMENTE EN <i>Bozob</i>					
A LA ORDEN DE <i>Don Alexander Rodriguez CC 79.890.82</i>					
LA CANTIDAD DE <i>diez millones de pesos milct</i>					
PESOS ML, MAS INTERESES DURANTE EL PLAZO DEL <i>uno por ciento</i>					
MENSUAL Y DE MORA A LA TASA MAXIMA LEGAL AUTORIZADA					
ATENTAMENTE, <i>[Signature]</i>					
Firma: <i>[Signature]</i>		(Girador)		Ciudad <i>Bozob</i>	
Fecha <i>Julio 15</i>		de <i>2016</i>		15/10	

12



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

Certificación Catastral

Página 1 de 1
Página: 2 de 2

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)

Directiva presidencial N0.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, párrafo 3.

Fecha:

23/01/20

Radicación No.:

43239

Información jurídica

Número Propietario	Nombres y apellidos	Tipo de documento	Número de documento	% de Coopropiedad	Calidad de inscripción
1	INES ARCOS MOLINA	C	20871229	100	N
Total de propietarios: 1					

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matrícula Inmobiliaria
PARTICULAR	404	16/03/2004	BOGOTÁ D.C.	62	050C00609305

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa identificatoria.

KR 89 22 86 BQ 5 IN 3 AP 208 - Código postal 110911

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

Dirección(es) anterior(es):

CL 32A 86 23 AP 208 INT 3 BL 5 FECHA:21/09/2001
KR 87 32 16 AP 208 INT 3 BL 5 FECHA:03/12/2004

Código de sector catastral:

006405 52 01 004 02004

Cédula(s) Catastral(es)

FB 32 86 1 20

CHIP: AAA0078NOTO

Número Predial 110010164090500520001904020004

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL

Categoría: 3 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: 038 HABITACIONAL EN PROPIEDAD

Total área de terreno (m2) Total área de construcción
41.42 68.20

Información Económica

Años	Valor Avalúo	Año de Vigencia
1	\$133,246,000	2020
2	\$133,013,000	2019
3	\$126,464,000	2018
4	\$116,442,000	2017
5	\$106,409,000	2016
6	\$99,034,000	2015
7	\$86,548,000	2014
8	\$70,573,000	2013
9	\$66,373,000	2012
10	\$54,064,000	2011

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanciona los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias>, Punto de Servicio: SuperCADE. TEL.

EXPEDIDA A LOS 23 DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2020

Ligia González

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCIÓN AL USUARIO

* Para verificar su autenticidad, ingresar a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: 7E8B3DD2F521

Av. Cra 30 No 25-90

Código postal: 111311

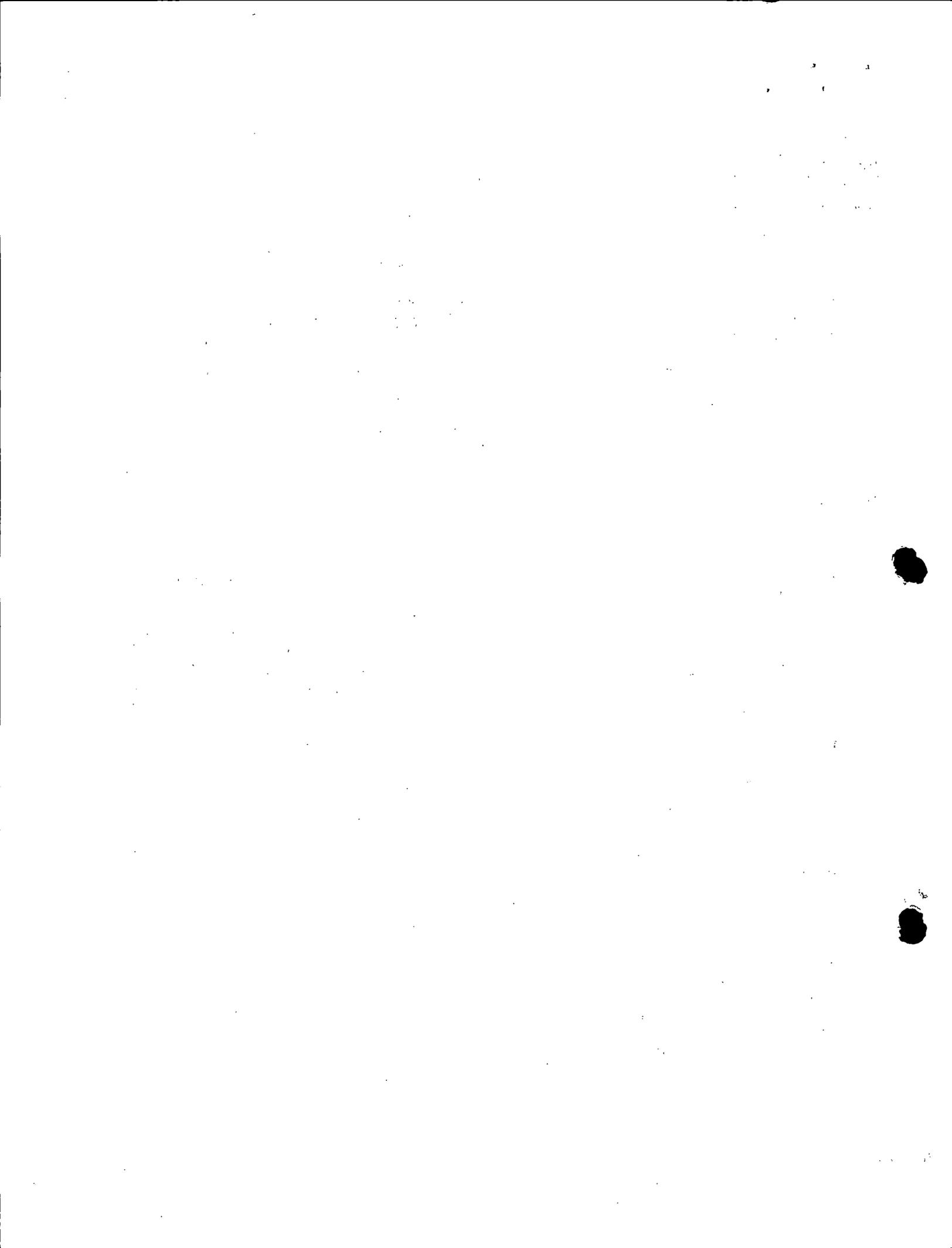
Torre A Pisos 11 y 12 Torre B

Piso 25-90

Tel: 234 7600 - Info Linea 195

www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ



4



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A20071544572D7

29 DE ENERO DE 2020 HORA 07:25:13

AA20071544

PÁGINA: 1 DE 2

* * * * *

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

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

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

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

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

CERTIFICA:

NOMBRE : INVERSIONES GRUPO RODRIGUEZ SAS
N.I.T. : 900474178-0
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02154420 DEL 27 DE OCTUBRE DE 2011

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :14 DE ABRIL DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
ACTIVO TOTAL : 320,402,248

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 18 NO. 69 55
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : EXIMAS@YAHOO.COM
DIRECCION COMERCIAL : CL 18 NO. 69 55
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL COMERCIAL : EXIMAS@YAHOO.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE ACCIONISTA UNICO DEL 27 DE OCTUBRE DE 2011, INSCRITA EL 27 DE OCTUBRE DE 2011 BAJO EL NUMERO 01523626 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA INVERSIONES GRUPO RODRIGUEZ SAS.

Firma válida
Constanza
del Pilar
Puentes
Trujillo

[The page contains extremely faint and illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the document. The text is arranged in several columns and paragraphs, but the characters are too light to be transcribed accurately.]

5

CERTIFICA:

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

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO PRINCIPAL ACTIVIDADES DE COMPRA DE CARTERA. ASÍ MISMO, PODRÁ REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ECONÓMICA LÍCITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO. LA SOCIEDAD PODRÁ LLEVAR A CABO, EN GENERAL, TODAS LAS OPERACIONES, DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELLAS FUEREN, RELACIONADAS CON EL OBJETO MENCIONADO, ASÍ COMO CUALESQUIERA ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDUSTRIA DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

6493 (ACTIVIDADES DE COMPRA DE CARTERA O FACTORING)

ACTIVIDAD SECUNDARIA:

6499 (OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIO FINANCIERO, EXCEPTO LAS DE SEGUROS Y PENSIONES N.C.P.)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$5,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 50.00
VALOR NOMINAL : \$100,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : \$5,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 50.00
VALOR NOMINAL : \$100,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$5,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 50.00
VALOR NOMINAL : \$100,000.00

CERTIFICA:

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

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE ACCIONISTA UNICO DEL 27 DE OCTUBRE DE 2011, INSCRITA EL 27 DE OCTUBRE DE 2011 BAJO EL NUMERO 01523626 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL RODRIGUEZ MALDONADO JHON ALEXANDER ✓	C.C. 000000079690827 ✓

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD SERÁ GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO TENDRÁ RESTRICCIONES DE CONTRATACIÓN POR RAZÓN DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTÍA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE. POR LO TANTO, SE ENTENDERÁ QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERÁ INVESTIDO DE LOS MÁS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO

1945

1. The first part of the report deals with the general situation in the country. It is noted that the economy is in a state of depression and that the government is facing a serious financial crisis. The report also mentions that the population is suffering from widespread poverty and unemployment.

2. The second part of the report discusses the political situation. It is noted that the government is weak and that there is a lack of unity among the political parties. The report also mentions that the military is a powerful force in the country and that it is a major factor in the political process.

3. The third part of the report deals with the social situation. It is noted that there is a high level of illiteracy and that the health care system is inadequate. The report also mentions that there is a significant gap between the rich and the poor.

4. The fourth part of the report discusses the foreign relations of the country. It is noted that the country is in a difficult position and that it is being pressured by the major powers. The report also mentions that the country is seeking to improve its relations with the United States.

5. The fifth part of the report deals with the future of the country. It is noted that the country needs to implement a series of reforms in order to improve its economic and political situation. The report also mentions that the country needs to attract foreign investment and to improve its infrastructure.



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A20071544572D7

29 DE ENERO DE 2020 HORA 07:25:13

AA20071544 PÁGINA: 2 DE 2

* * * * *

CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARÁ OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. LE ESTÁ PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL Y A LOS DEMÁS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SÍ O POR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURÍDICA PRÉSTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTÍA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

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

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 28 DE MAYO DE 2016.

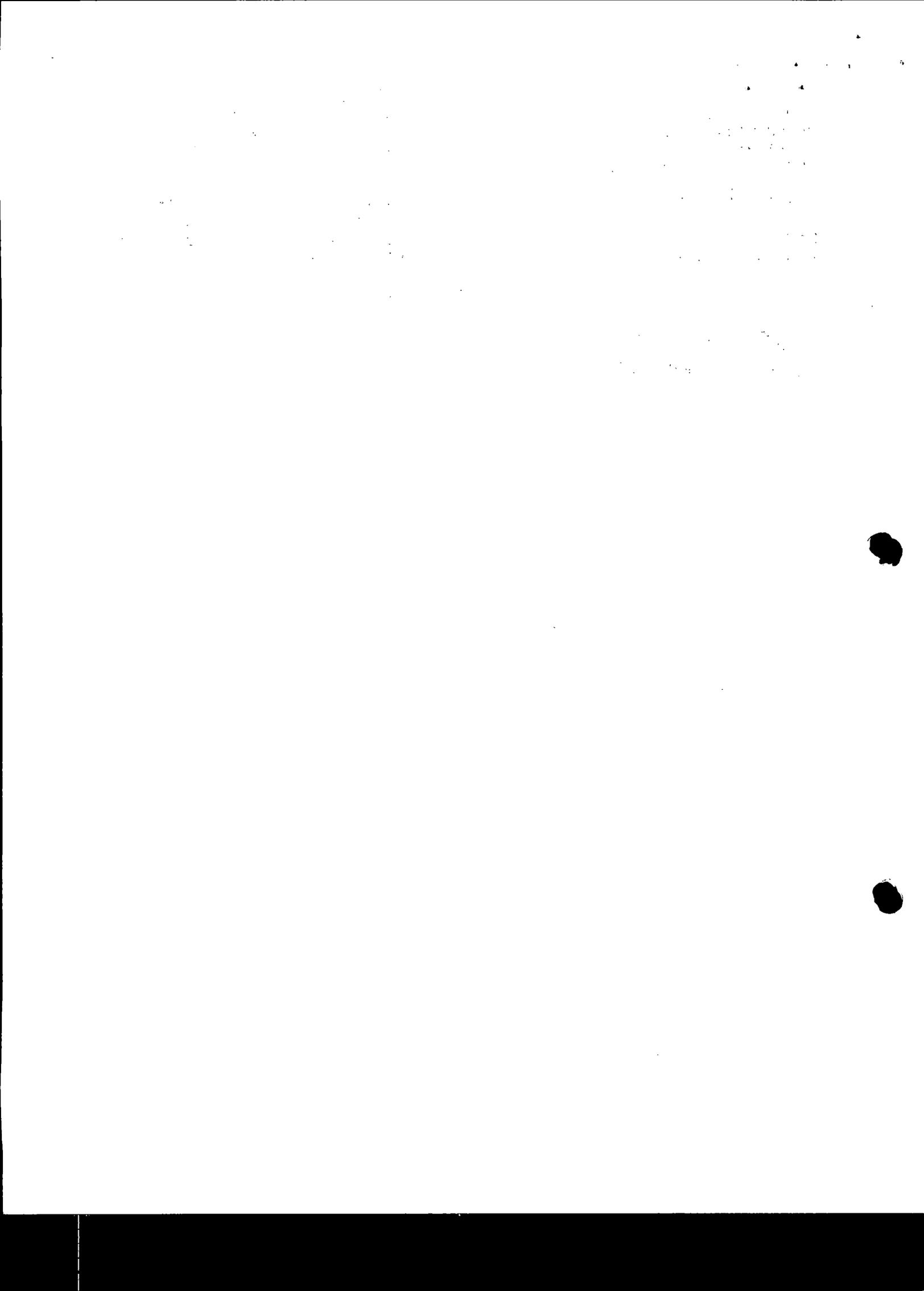
SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCIÓN DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER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

RECUERDE INGRESAR A WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

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

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 6,100

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE



7

COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

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

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



disuelta y liquidada y manifestó: -----

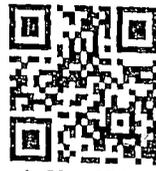
PRIMERO.- Que por escritura pública número cuatrocientos cuatro (404) otorgada el dieciséis (16) de Marzo del año dos mil cuatro (2004) en la Notaría Sesenta y Dos (62) del Círculo de Bogotá D.C., inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-609305, la compareciente en su estado civil actual adquirió por compra a la señora MELBA ZULIMA ROJAS LARROTTA., el siguiente inmueble: **APARTAMENTO NUMERO DOSCIENTOS OCHO (208) INTERIOR 3, DEL BLOQUE CINCO (5) PISO SEGUNDO QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "CAPELLANIA II"** - PROPIEDAD HORIZONTAL ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., en la CARRERA 89 No. 22 – 86 ANTES CALLE 32 A No. 86 – 23. Inmueble al que le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-609305; cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran determinados en la mencionada escritura. -----

SEGUNDO.- Que por Declaración como Madre cabeza de Familia, de fecha 30 de Enero de 2007, otorgada en la Notaría 23 de Bogotá, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos, la compareciente constituyó patrimonio de familia inembargable a favor de sus hijos menores actuales y de los que llegare a tener sobre el inmueble de su propiedad. -----

TERCERO.- La compareciente manifiesta que su estado civil es Divorciada con sociedad conyugal disuelta y liquidada y que procreó dos hijos de nombres JESUS LEONARDO Y MARIA CAMILA ARIAS ARCOS, quien en la actualidad son mayores de edad, como consta en los Registros Civiles de Nacimiento debidamente legalizados que anexan para su protocolización. -----

CUARTA: La compareciente igualmente manifiesta que no tiene más hijos legítimos ni extramatrimoniales, ni tampoco adoptivos, como se desprende de la declaración juramentada que se anexa también para ser protocolizada. -----

QUINTO: Por lo anteriormente expuesto, solamente compete a ella otorgar la cancelación del referido patrimonio de familia inembargable, como al efecto lo cancela. -----



SEGUNDO ACTO

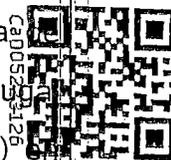
HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

Compareció: INES ARCOS MOLINA, mayor de edad, de nacionalidad Colombiana, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 20.871.229, de estado civil Divorciada con sociedad conyugal disuelta y liquidada, obrando en el presente acto en nombre propio, y quien(es) adelante se llamará(n) LA PARTE HIPOTECANTE, y manifestó:

PRIMERO: Que LA PARTE HIPOTECANTE, por medio del presente instrumento, además de comprometer solidariamente su responsabilidad personal, constituye(n) HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA, a favor de la sociedad INVERSIONES GRUPO RODRIGUEZ S.A.S., con NIT 900.474.178-0, representada legalmente por JHON ALEXANDER RODRIGUEZ MALDONADO, mayor de edad, de nacionalidad Colombiana, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.690.827, en su calidad de Representante Legal, sociedad legalmente constituida, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., todo lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal que presenta para su protocolización con el presente instrumento, y quien en lo sucesivo se denominará LA ACREEDORA sobre el derecho de dominio y propiedad sobre el siguiente bien inmueble: APARTAMENTO NUMERO DOSCIENTOS OCHO (208) INTERIOR 3, DEL BLOQUE CINCO (5) PISO SEGUNDO QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "CAPELLANIA II" - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., en la CARRERA 89 No. 22 - 86 ANTES CALLE32 A No. 86 - 23, con el respectivo porcentaje de copropiedad, junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres legales y naturales, y junto con todas sus anexidades y cuyos linderos generales se encuentran descritos de acuerdo al reglamento de propiedad horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL "CAPELLANIA II" PROPIEDAD HORIZONTAL a que se halla sometido.

LINDEROS ESPECIFICOS Y DESCRIPCIÓN:

APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS OCHO (208) INTERIOR TRES (3) BLOQUE CINCO (5) DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "CAPELLANIA II"



República de Colombia

82-11-2012 1865193C-Jap98398



REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARIA SEPTIMA CALA NOTARÍA DE BUENOS REBLES NOTARIO ENCARGADO

PROPIEDAD HORIZONTAL, situado en la CARRERA 87 No. 32 – 16, con área privada de sesenta y ocho metros cuadrados con doscientos veinticinco centésimos de metro cuadrado (68.225 M2) aproximadamente y tiene un área libre de dos metros veinte centímetros (2.20 m.), cuyos linderos y medidas, conforme al título antecedente de adquisición registrado, son los siguientes: “Entre los puntos uno y dos (1 y 2) en dimensión de seis metros setenta y tres centímetros (6.73 m.), muro de por medio con el apartamento número doscientos siete (207). Entre los puntos dos y tres (2 y 3), tres y cuatro (3 y 4) y cuatro y cinco (4 y 5), en dimensiones de tres metros cincuenta y siete centímetros (3.57 m.), un metros setenta y siete centímetros (1.77 m.), y cinco metros setenta y seis centímetros (5.76 m.), respectivamente, muro común de por medio con vacío sobre el área libre común de por medio con vacío sobre el área libre común del conjunto residencial; entre los puntos cinco y seis (5 y 6), en dimensión de siete metros veintidos centímetros (7.22 m.), muro común de por medio con el apartamento doscientos tres (203), perteneciente al bloque número cuatro (4); entre los puntos seis y siete (6 y 7), en dimensión de ocho metros veintiocho centímetros (8.28 m.), muro común de por medio, con vacío sobre el área libre común de conjunto residencial; entre los puntos siete y ocho (7 y 8), ocho y uno (8 y 1), en dimensiones de dos metros veintiún centímetros (2.21 m.), y un metro cinco centímetros (1.05 m), respectivamente, muro común de por medio con el Holl común del piso entre los puntos nueve y diez (9 y 10), diez y once (10 y 11), once y doce (11 y 12), doce y nueve (12 y 9), trece y catorce (13 y 14), catorce y quince (14 y 15) quince y dieciseis (15 y 16), dieciseis y trece (16 y 13) en dimensiones de treinta y seis centímetros (0.36 m), setenta y seis centímetros (0.76 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), cuarenta y un centímetros (0.41 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), cuarenta y un milímetros (0.41 m.), respectivamente, muro de por medio con el ducto común. **POR EL CENIT**, Placa común de por medio con el nivel tres (3) o tercer piso. **POR EL NADIR**, Placa común de por medio con el nivel uno (1) o primer piso del edificio. El inmueble citado y alinderado consta en su interior de las siguientes dependencias: Salón – comedor, cocina, lavadero, hall de alcobas, un



República de Colombia



Aa002168519

baño, una alcoba con baño y tres (3) alcobas.

Al inmueble descrito le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-609305, la cédula catastral número FB 32 86 1 20.

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. EL CONJUNTO RESIDENCIAL

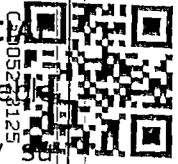
"CAPELLANIA II" PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual forma parte el inmueble materia de este contrato, fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal y su reglamento está contenido en la escritura pública número novecientos trece (913) del veintidos (22) de Abril de mil novecientos ochenta y uno (1981) de la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., la cual se encuentra debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

PARÁGRAFO: No obstante la mención de la cabida, ubicación, medidas y linderos, la presente hipoteca se constituye sobre cuerpo cierto.

SEGUNDA: LA PARTE HIPOTECANTE adquirió el inmueble antes aliterado mediante compra efectuada a la señora MELBA ZULIMA ROJAS LARROTTA, según consta en la escritura pública número cuatrocientos cuatro (404) de fecha dieciséis (16) de marzo del año dos mil cuatro (2004) otorgada en la Notaría Sesenta y Dos (62) del Círculo de Bogotá, D.C., inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-609305.

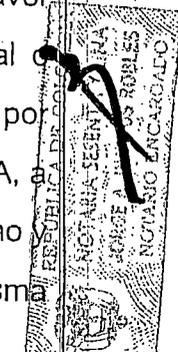
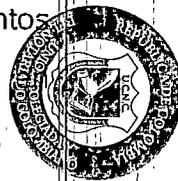
TERCERA: Garantiza LA PARTE HIPOTECANTE que el inmueble sobre el cual constituye gravamen hipotecario es de su exclusiva propiedad, que lo posee regular, pacífica y públicamente y que su dominio y posesión se encuentra libre de censos, embargos, demandas, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, arrendamientos por escritura pública, patrimonio familiar inembargable, anticresis, habitación y general, libre de gravámenes o limitaciones que lo coloquen por fuera del comercio.

CUARTA: La hipoteca que la exponente PARTE HIPOTECANTE constituye a favor de LA ACREEDORA por medio de este instrumento, tiene el carácter del global o abierta sin límite de cuantía y garantiza o respalda cualesquiera obligaciones que por cualquier causa contraiga LA PARTE HIPOTECANTE en favor de LA ACREEDORA, a partir del otorgamiento de esta escritura. Que LA PARTE HIPOTECANTE, así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma



República de Colombia

02-11-2012 10:55:31 PM 108553181988393C



garantiza a LA ACREEDORA, no solamente las sumas adeudadas sino también los intereses pactados mensualmente, durante el plazo acordado por **EL ACREEDOR** que es de **DOCE (12) MESES** contados a partir de la firma de la escritura, los intereses moratorios en caso de que hubiere lugar a ellos, el cumplimiento de todas las obligaciones que consten en los diferentes documentos que **LA PARTE HIPOTECANTE** y/o haya(n) suscrito o suscriban en un futuro a favor de LA ACREEDORA, las costas judiciales y cualesquiera otros gastos en que LA ACREEDORA incurriere para hacer la cobranza de las sumas que se les adeuden. Dichas obligaciones pueden haber sido adquiridas o pueden serlo en el futuro a favor de LA ACREEDORA, por razón de contrato de mutuo o por cualquier otra causa en que **LA PARTE HIPOTECANTE** y/o quede(n) obligado(s) para con LA ACREEDORA, ya sea directa o indirectamente y por cualquier concepto ya sea en su propio nombre, con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos y/o endoso o cesión de títulos, valores, instrumentos negociables o de cualquier otro género de obligaciones o créditos de otro orden, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, etc., o en cualesquiera otros documentos comerciales o civiles girados, aceptados, endosados, cedidos o firmados por **LA PARTE HIPOTECANTE** conjunta o individualmente. -----

Es entendido que la hipoteca que por el presente instrumento se constituye no se extingue por el hecho de cambiarse, renovarse o ampliarse las obligaciones garantizadas por ella y que respalda tanto el capital como los intereses, las multas, las costas, los gastos, indemnizaciones por perjuicios y demás condiciones y sanciones que se hayan estipulado o que se estipulen en los documentos respectivos a favor de LA ACREEDORA. -----

QUINTA: Que el otorgamiento de la presente escritura de constitución de hipoteca abierta, no implica obligación ni promesa alguna de LA ACREEDORA de hacerle préstamos adicionales a **LA PARTE HIPOTECANTE**, ni de concederle prórrogas o renovaciones a las obligaciones que éstos tengan pendientes para con LA ACREEDORA. -----



República de Colombia

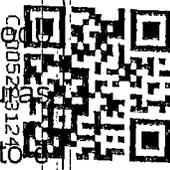
003623



Aa002168518

[Handwritten signature]

SEXTA: LA PARTE HIPOTECANTE acepta desde ahora, con todas las consecuencias que la Ley señala y desde el momento en que el cesionario le notifique, cualquier cesión que LA ACREEDORA haga de el crédito a que se refiere este instrumento y de las garantías que lo amparan y renuncian en favor de LA ACREEDORA, a todo derecho que se consagre en Ley, Decreto u otras disposiciones presentes o futuras que tiendan a disponer el pago de las obligaciones respaldadas por este instrumento a eludir y dilatar su cumplimiento. -----



SÉPTIMA: En todos los casos en que LA ACREEDORA necesitará hacer efectivas las obligaciones garantizadas con la hipoteca abierta sin límite de cuantía que mediante el presente instrumento se constituye, le bastará al efecto presentar en legal forma los respectivos títulos valores o documentos en que consten las deudas junto con una copia de la presente escritura debidamente registrada. -----

OCTAVA: Que la hipoteca abierta sin límite de cuantía que por esta escritura se constituye, estará vigente hasta la total cancelación de cualesquiera obligaciones a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE y/o a favor de LA ACREEDORA, que consten en letras de cambio, pagarés, cheques o cualesquiera otros documentos públicos o privados. -----

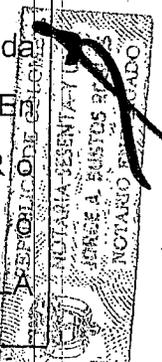
NOVENA: LA ACREEDORA podrá dar por vencidos o insubsistentes los plazos de cualesquiera deudas u obligaciones de las garantizadas con la presente hipoteca, o de todas ellas y por lo tanto exigir de inmediato por los medios legales correspondientes, el pago total del capital pendiente, de sus intereses y accesorios, sin previo requerimiento judicial, en cualquiera de los siguientes eventos: 1) - En caso de que LA PARTE HIPOTECANTE deje de pagar en tiempo debido cualquier obligación que conste en documento, pagaré, letra de cambio, a favor de LA ACREEDORA. 2) -

LA PARTE HIPOTECANTE enajenare en todo o en parte el (los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n) o es (son) gravados con hipoteca distinta a la constituida mediante esta escritura, sin expreso consentimiento de LA ACREEDORA. 3) En caso de que el inmueble fuere perseguido judicialmente por el mismo ACREEDOR por un tercero, o si sufrieren desmejora o deprecio tales, que así desmejorados o depreciados no presten suficiente garantía, a juicio de un perito designado por LA

Figura notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia

82/11/2012 1854798939393



ACREEDORA. 4) Si como consecuencia de la situación jurídica de el inmueble, o por negligencia u omisión de **LA PARTE HIPOTECANTE**, la primera copia de esta escritura no fuere oportunamente registrada y entregada a LA ACREEDORA. -----

DÉCIMO: Que si para cobrar cualesquiera de las obligaciones garantizadas con la hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía que por este instrumento se constituye, LA ACREEDORA, entablaré acción judicial, **LA PARTE HIPOTECANTE** renuncia y cede a favor de éste, el derecho de nombrar depositario de bienes sin responsabilidad ulterior para LA ACREEDORA, por razón de la designación de secuestre y que renuncia también al derecho de pedir que los bienes embargados se dividan en lotes para el remate público. -----

DÉCIMO PRIMERO: Los contratantes, de acuerdo con el Artículo 85 del Código Civil, señalan la ciudad de Bogotá D.C., como domicilio civil especial. -----

DÉCIMO SEGUNDO: En esta hipoteca quedan comprendidas todas las edificaciones, mejoras y anexidades tanto presentes como futuras de el(los) inmuebles(s) gravado(s), lo mismo que las indemnizaciones de que trata el Artículo 2446 del Código Civil y los muebles y accesorios que se reputen como inmuebles conforme a la Ley. -----

DÉCIMO TERCERO: Serán de cargo de **LA PARTE HIPOTECANTE**, los gastos de constitución de la presente hipoteca, incluyendo el impuesto de anotación y registro, los de la primera copia registrada y anotada para LA ACREEDORA, los de Certificado de tradición y libertad del inmueble gravado, en el cual se incluya la inscripción de este gravamen y los de cancelación posterior del mismo. -----

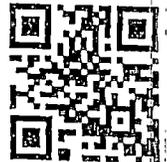
DÉCIMO CUARTO: **LA PARTE HIPOTECANTE**, por medio de la presente escritura, confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a LA ACREEDORA, para que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia de este instrumento, suscriba en su nombre la respectiva escritura, solicitando al señor Notario que compulse y entregue al Acreedor, un segundo Ejemplar de dicha copia, con la constancia de que también presta mérito ejecutivo. -----

PRESENTE : JHON ALEXANDER RODRIGUEZ MALDONADO, en calidad de



República de Colombia

005623

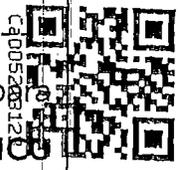


Aa002168517

Handwritten marks and numbers

Representante Legal de la Sociedad Acreedora **INVERSIONES GRUPO RODRÍGUEZ S.A.S., con NIT. 900.474.178-0**, declaro: Que acepta la hipoteca Abierta sin limite de cuantía que a su favor constituye **LA PARTE HIPOTECANTE** y todas las declaraciones consignadas en la presente escritura.

NOTA: Se protocoliza carta de crédito expedida por LA ACREEDORA, en la cual por efectos notariales se determina como cuantía del negocio jurídico la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5'000.000.00)**.



AFFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

LEY 258 DE 1996 MODIFICADO POR LA LEY 854 DE 2003. El Notario indagó a la comparecientes deudora, bajo la gravedad de juramento sobre las circunstancias relacionadas en el Artículo 6º. De la Ley 258 de 1996, quien manifestó que el bien objeto del contrato no se encuentra afectado a vivienda familiar. **EL NOTARIO ADVIRTIÓ A LA COMPARECIENTE QUE SI SUS RESPUESTAS NO CORRESPONDEN A LA VERDAD ESTE ACTO QUEDA VICIADO DE NULIDAD.**

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leída esta escritura por los comparecientes y habiéndoseles hecho las advertencias sobre las formalidades y los trámites de rigor, le impartieron su aprobación y en constancia la firman ante mí, el Notario, que la autoriza.

ADVERTENCIA DE REGISTRO: El Notario advierte los interesados que esta hipoteca debe ser registrada dentro de los 90 días a partir de la fecha de la firma de la presente escritura y que su incumplimiento implicará nuevamente constituir la hipoteca (Art 32 Decreto Ley 1250 de 1.970).

Se protocolizan los siguientes comprobantes fiscales de pago de los impuestos de inmuebles objeto de este contrato.

1.) FORMULARIO SUGERIDO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2012.

FORMULARIO No. **2012201011632075244.**

PRESENTADO CON PAGO EN BANCO DE BOGOTA.

STICKER: **01078010071731.**

FECHA DE PRESENTACIÓN: **04 MAY. 2012.**

General notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene efecto para el registro.

República de Colombia

827-11-2812 186539839390-3490



NOTARIA SESENTA Y CINCO
PARTE A CARGO DE
NOTARIO ENCARGADO

DIRECCIÓN: KR 89 22 86 BQ 5 IN 3 AP 208. -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C00609305. -----

CEDULA CATASTRAL: FB 32 86 1 20. -----

AUTOAVALUO: \$66'373.000. -----

2. ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C. - INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización - Subdirección Técnica de Operaciones - Oficina de Atención al Contribuyente

PIN DE SEGURIDAD: FULAABBIRN7Y64

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: KR 89 22 86 BQ 5 IN 3 AP

Matrícula Inmobiliaria: 050C00609305

Cédula Catastral: FB 32 86 1 20

CHIP: AAA0078NOTO

Fecha de expedición: 29/11/2012

Fecha de Vencimiento: 29/12/2012

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

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 - "NULIDAD Y 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. Válido para insertar en el protocolo notarial.

CONSECUTIVO No: 480415

Confirmación VUR. Solicitud de Estado de Cuenta para Trámites Notariales. Código seguridad: FULAABBIRN7Y64. Se encuentra en el certificado No.480415 con fecha de vigencia entre: 03/12/12 al 02/01/13 para el predio identificado con los siguientes datos: CHIP: AAA0078NOTO. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C00609305
DIRECCION : KR 89 22 86 BQ 5 IN 3 AP 208. -----

Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de leer la totalidad de su texto, a fin



01

* 1 2 4 4 0 5 8 2 7 *

13
B



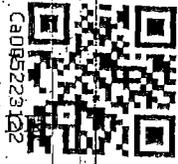
CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE SALITRE

29 DE NOVIEMBRE DE 2012 HORA 15:02:46

R036514789

PAGINA: 1 de 2



CA085223122

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DOCUMENTOS LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : INVERSIONES GRUPO RODRIGUEZ SAS
N.I.T. : 900474178-0
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02154420 DEL 27 DE OCTUBRE DE 2011

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : 27 DE OCTUBRE DE 2011
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2011
ACTIVO TOTAL REPORTADO: \$5,000,000

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 18 NO. 69
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : eximas@yahoo.com
DIRECCION COMERCIAL : CL 18 NO. 69 55
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL COMERCIAL : eximas@yahoo.com



** ATENCION : ESTA SOCIEDAD NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACION **
** LEGAL DE RENOVAR SU MATRICULA MERCANTIL DESDE : 2012 **

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE ACCIONISTA UNICO DEL 27 DE OCTUBRE DE 2011, INSCRITA EL 27 DE OCTUBRE DE 2011 BAJO EL NUMERO 01523626 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA INVERSIONES GRUPO RODRIGUEZ SAS.

CERTIFICA:

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

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRA COMO OBJETO PRINCIPAL ACTIVIDADES DE COMPRA DE CARTERA. ASI MISMO, PODRA REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ECONOMICA LICITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO. LA SOCIEDAD PODRA LLEVAR A CABO, EN GENERAL, TODAS LAS OPERACIONES, DE CUALQUIER NATURALEZA, QUE ELLAS FUEREN, RELACIONADAS CON EL OBJETO MENCIONADO, ASI COMO CUALESQUIERA ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDUSTRIA DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

CAPITAL:

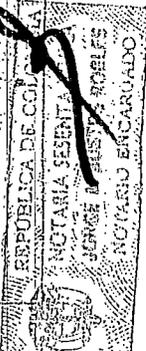
** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$5,000,000.00

Figura notarial para uso exclusivo de firmas de entidades públicas, certificados y documentos del arcario notarial.

República de Colombia

02-11-2012 18:53:393C-JaF585



SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMIMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE

EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO

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

CERTIFICA: GARANTIA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES. OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE FORMA O MODALIDAD JURIDICA PRESTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD U SOCIEDAD, POR SI O POR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL Y A LOS DEMAS ADMINISTRADORES DE LA ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. LE ESTA RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARA OBLIGADA POR LOS CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS EN LAS DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCION DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO MAS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERA INVESTITO DE LOS O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL LO TANTO, SE ENTENDERA QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRA CELEBRAR O RAZON DE LA NATURALEZA NI DE LA CANTIA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE POR REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO TENDRA RESTRICCIONES DE CONTRATACION POR ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL. LA SOCIEDAD SERA GERENCIADA,

CERTIFICA: RODRIGUEZ MALDONADO JHON ALEXANDER C.C. 00000079690827

REPRESENTANTE LEGAL NOMBRE LIBRO IX, RUE (RON) NOMBRADO (S) : IDENTIFICACION QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE ACCIONISTA UNICO DEL 27 DE OCTUBRE DE 2011 INSCRITA EL 27 DE OCTUBRE DE 2011 BAJO EL NUMERO 01523626 DEL



CERTIFICACION LEGAL. LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARA A CARGO DEL REPRESENTANTE LEGAL JURIDICA, ACCIONISTA O NO, QUIEN NO CERTIFICACION LEGAL. REPUBLICA DE COLOMBIA

VALOR	\$5,000,000.00	** CAPITAL SUSCRITO **
NO. DE ACCIONES	50.00	
VALOR NOMINAL	\$100,000.00	
VALOR	\$5,000,000.00	
NO. DE ACCIONES	50.00	
VALOR NOMINAL	\$100,000.00	
VALOR	\$5,000,000.00	
NO. DE ACCIONES	50.00	
VALOR NOMINAL	\$100,000.00	



01



* 1 2 4 4 0 5 8 2 8 *

157



Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE SALITRE

29 DE NOVIEMBRE DE 2012

HORA 15:02:46

R036514789

PAGINA: 2 de 2

* * * * *



CAR05230129

75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 5 DE 2009.

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

CERTIFICA:

EL EMPRESARIO SE ACOGIO AL BENEFICIO QUE ESTABLECE EL ARTICULO 7 DE LA LEY 1429 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2010, Y QUE AL REALIZAR LA MATRICULA MERCANTIL INFORMO BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO LOS SIGUIENTES DATOS: EL EMPRESARIO INVERSIONES GRUPO RODRIGUEZ SAS REALIZO LA MATRICULA MERCANTIL EN LA FECHA: 27 DE OCTUBRE DE 2011. LOS ACTIVOS REPORTADOS EN LA MATRICULA MERCANTIL SON DE: \$ 5,000,000. EL NUMERO DE TRABAJADORES OCUPADOS REPORTADO POR EL EMPRESARIO EN LA MATRICULA ES DE:1

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO, VALOR : \$ 4,000 DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALOR PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES

Handwritten signature



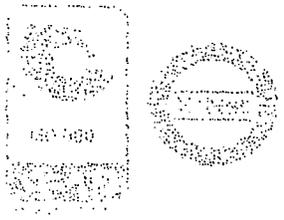
Figura notarial para uso exclusivo de firmas de entidades públicas, certificadas y firmantes del registro notarial

República de Colombia

92-11/2012 1005196C-JAR-J0308



REPUBLICA DE COLOMBIA SECRETARÍA DE INDUSTRIA Y COMERCIO NOTARIAL ENCARGADO



003528

Solicitud de Estado de Cuenta para Trámites Notariales



CA005223120

CONSULTA VALIDEZ CERTIFICADO

Para consultar la validez de un certificado digite el PIN aquí.
(Favor tener en cuenta mayúsculas y minúsculas)

Código Seguridad: FULAABBIRN7Y64

Buscar

Se encuentra el certificado No 480415 con fecha de vigencia entre:

03/12/12 al 02/01/13

para el predio identificado con los siguientes datos:

CHIP: AAA0078NOTO

MATRICULA INMOBILIARIA: 050C00609305

DIRECCIÓN: KR 89 22 86 BQ 5 IN 3 AP 208

Salida Segura

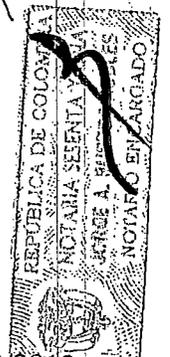
Tramitado por

Firma

Nombre

[Handwritten Signature]

Pablo Sanchez AB



República de Colombia

82-11-2012

10055-13798393C

Impresión notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificados y documentos del archivo notarial

00362



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Instituto Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones - Oficina de Atención al Contribuyente

PIN DE SEGURIDAD

FULAABBIRN7Y64

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: KR 89 22 86 BQ 5 IN 3 A

Matricula Inmobiliaria: 050C00609305

Cedula Catastral: FB 32 86 1 20

CHIP: AAA0078NOTO

Fecha de expedición: 29/11/12

Fecha de Vencimiento: 29/12/12

A LA FECHA EL PREDIO NO REPORTA OBLIGACIONES PENDIENTES POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACION CON EL IDU

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

CONSECUTIVO No. 480415



BOGOTÁ HUMANA

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

Tramitado por:

Firma [Handwritten Signature]

Nombre _____

003623

8/19/11

Bogotá D.C., 05 de Diciembre de 2012

Señor :
NOTARIO SESENTA Y UNO (61) DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.



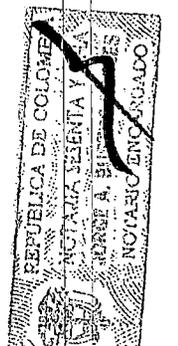
JHON ALEXANDER RODRIGUEZ MALDONADO, mayor de edad, de nacionalidad Colombiana, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.690.827, en su calidad de Representante Legal, de la Sociedad **INVERSIONES GRUPO RODRIGUEZ S.A.S.**, con NIT 900.474.178-0, me permito informarle que inicialmente se desembolso la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5'000.000.00)**, por concepto de garantía hipotecaria abierta de Primer Grado, a la señora **INES ARCOS MOLINA**, mayor de edad, de nacionalidad Colombiana, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.871.229 Expedida en Apulo.

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

República de Colombia

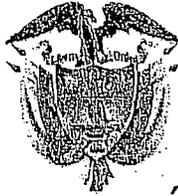
82-11/2012 10654888333333

JHON ALEXANDER RODRIGUEZ MALDONADO
C.C. No.



República de Colombia

Papel de seguridad para diligencias notariales



NOTARIA 61 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ- PABLO MENDEZ BARAJAS

CALLE 13 # 60 - 81 Teléfonos 4206230 2601267 FAX 2600990

DECLARACIÓN JURAMENTADA No. 8496

Rendida el 5 de diciembre de 2012 ante mí, **PABLO MENDEZ BARAJAS**, NOTARIO SESENTA Y UNO (61) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, conforme al Decreto 1557 de 1989 y al Artículo 299 del Código de Procedimiento Civil - Para Fines no Procesales.

DECLARANTE: ARCOS MOLINA INES DE 48 AÑOS DE EDAD.

DOCUMENTO: C.C. 20.871.229 DE APULO

ESTADO CIVIL: SOLTERA

OCUPACIÓN: EMPLÉADA

DIRECCIÓN: KTRA 89 Nº 22 - 86 BLOQUE U APTO 208 BARRIO CAPELLANÍA TELÉFONO 2985994

OBJETO DE LA DECLARACIÓN: Servir como prueba para ser presentada ante: NOTARIA 61 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

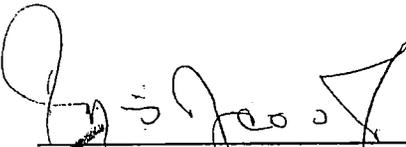
JURAMENTO: Bajo juramento, con los alcances que otorga la Ley a este tipo de declaraciones, ofrezco decir la verdad en lo que expondré a continuación:

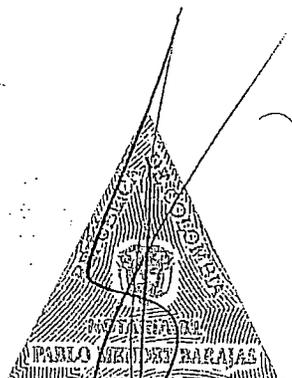
NATURALEZA DE LA DECLARACIÓN:

DECLARO QUE MI ESTADO CIVIL SOLTERA, Y TENGO DOS (2) HIJOS DE NOMBRES **JESUS LEONARDO ARIAS ARCOS** Y **MARIA CAMILA ARIAS ARCOS**, QUIENES EN LA ACTUALIDAD SON MAYORES DE EDAD Y NO EXISTEN HIJOS MENORES DE EDAD ACTUALMENTE.

LECTURA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN DEL ACTA. El declarante leyó y revisó cuidadosamente la totalidad de su exposición, la aprobó y firmó en señal de aceptación. Cuaiquier cambio que desee hacerle al texto de la declaración después de autorizada, IMPLICARÁ LA ELABORACIÓN DE UNA NUEVA, que causará nuevos impuestos y derechos notariales.

DERECHOS NOTARIALES: TARIFA: 10632 IVA 1701.12 TOTAL: 12333.12 RESOL. 9146 DEI 1 DE OCTUBRE DE 2012


ARCOS MOLINA INES
C.C. 20.871.229 DE APULO


PABLO MENDEZ BARAJAS

NOTARIO SESENTA Y UNO (61) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

Andrea

REPUBLICA DE COLOMBIA
REGISTRO CIVIL
REGISTRO DE NACIMIENTO

IDENTIFICACION No. 1) Part. Básica 2) Part. compl.
940425

21309810

Clase (Notaria, Consulado, Registraduría Estado Civil, Inspección, etc.) NOTARIA SEGUNDA
Municipio y Departamento SANTA FE DE BOGOTA D.C.
Código 1002

SECCION GENERAL

6) Primer apellido ARIAS
7) Segundo apellido ARCO S
8) Nombres MARIA CAMILA

9) Masculino o Femenino FEMENINO
10) Masculino Femenino
11) Día 25
12) Mes ABRIL
13) Año 1994

14) País COLOMBIA
15) Departamento, Int., o Com. CUNDINAMARCA
16) Municipio SANTA FE DE BOGOTA D.C.

SECCION ESPECIFICA

17) Clínica, hospital, dirección de la casa, vivienda, correjimiento, etc., donde ocurrió el nacimiento NUEVA CLINICA MAGDALENA
18) Hora 9.21
19) Documento presentado - Antecedente (Cert. médico, Acta parroq. etc.) CERTIFICADO MEDICO
20) Nombre del profesional que certificó el nacimiento DR. CARLOS CABAL
21) No. licencia 14377

22) Apellidos (de soltera) ARCO S MOLINA
23) Nombres INES
24) Edad al momento del parto 29

25) Identificación (clase y número) C.C.# 20.871.229 de APULO
26) Nacionalidad COLOMBIANA
27) Profesión u oficio SECRETARIA

28) Apellidos ARIAS GIL
29) Nombres ULISER
30) Edad al momento del nacimiento 28

31) Identificación (clase y número) C.C.# 11.450.618 de APULO
32) Nacionalidad COLOMBIANA
33) Profesión u oficio EMPLEADO

34) Identificación (clase y número) C.C.# 11.450.618 de APULO
35) Firma (autógrafa)

36) Dirección postal calle 57 # 24 A 23 SANTA FE DE BOGOTA D.C.
37) Nombre: ULISER ARIAS GIL
38) Firma (autógrafa)

39) Domicilio (Municipio)

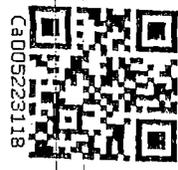
40) Identificación (clase y número)

41) Nombre:

42) Firma (autógrafa)

43) Domicilio (Municipio)

44) (FECHA EN QUE SE SIENTA ESTE REGISTRO)
45) Día 29
46) Mes ABRIL
47) Año 1994
48) Nombre: ALBERTO VARGAS TRIALLO
49) Nombre del funcionario que hizo el registro
Fotina DANE (P10) 11/17/94



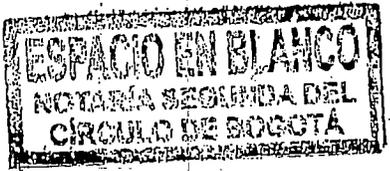
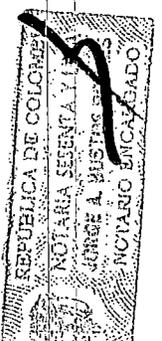
Fotografía para uso exclusivo de copias de certificaciones, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia

LA PRESENTE FOTOCOPIA FUE TOMADA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA NOTARIA, SE EXPIDE A SOLICITUD DEL INTERESADO PARA DEMOSTRAR PARENTESCO DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 115 DECRETO 1260 DE 1970 Y 1o. DECRETO 278 DE 1972. ESTE REGISTRO NO TIENE FECHA DE VENCIMIENTO, ARTICULO 2 DECRETO 2180 DE 1983.

TOMO _____ FOLIO _____ SERIAL 21309810

A SOLICITUD DE _____ C.C. _____
LEOVEDIS ELIAS MARTINEZ DURAN
NOTARIO SEGUNDO DE BOGOTA



03 DIC. 2012

ORDINALES DE LOS MESES	ENERO 01	FEBRERO 02	MARZO 03	ABRIL 04	MAYO 05	JUNIO 06	JULIO 07	AGOSTO 08	SEPT. 09	OCTUBRE 10	NOV. 11	DICE. 12
------------------------	----------	------------	----------	----------	---------	----------	----------	-----------	----------	------------	---------	----------

REPUBLICA DE COLOMBIA
 REGISTRO CIVIL
 Superintendencia de Notariado y Registro **REGISTRO DE NACIMIENTOS**

IDENTIFICACION No. 1 Parte básica: 901018 2 Parte complementaria:

15572779

OFICINA REGISTRO CIVIL 3 Clase (Notaría, Alcaldía, Corregimiento, etc.): NOTARIA SEGUNDA 4 Municipio y Departamento, Intendencia o Comisaría: BOGOTA D.E. 5 Código: 1002

SECCION GENERAL

6 Primer apellido: ARIAS 7 Segundo apellido: ARCOS 8 Nombres: JESUS LEONARDO

9 Sexo: MASCULINO 10 Sexo: Masculino Femenino 11 Día: 18 12 Mes: OCTUBRE 13 Año: 1990

14 País: COLOMBIA 15 Departamento, Int., o Com.: CUNDINAMARCA 16 Municipio: BOGOTA D.E.

SECCION ESPECIFICA

17 Clínica, hospital, dirección de la casa, vereda, corregimiento, etc., donde ocurrió el nacimiento: NUEVA CLINICA MAGDALENA 18 Hora: 4:30AM

19 Documento presentado - Antecedente (Cert. médico, Acta parroq. etc.): CERTIFICADO MEDICO 20 Nombre del profesional que certificó el nacimiento: DR. CARLOS CABAL 21 No. licencia: 1028

22 Apellidos (de soltera): ARCOS MOLINA 23 Nombres: INES 24 Edad exacta: 26

25 Identificación (clase y número): C.C.# 20 . 871 . 229 de APULO 26 Nacionalidad: COLOMBIANA 27 Profesión u oficio: HOGAR

28 Apellidos: ARIAS GIL 29 Nombres: ULISER 30 Edad exacta: 25

31 Identificación (clase y número): C.C.# 11 . 450 . 618 de APULO 32 Nacionalidad: COLOMBIANA 33 Profesión u oficio: ALMACENISTA

34 Identificación (clase y número): C.C.# 11 . 450 . 618 de APULO 35 Firma (autógrafa): *[Firma]*

36 Dirección postal y municipio: calle 57 # 24 A 23 BOGOTA D.E. 37 Nombre: ULISER ARIAS GIL

38 Identificación (clase y número): 39 Firma (autógrafa): *[Firma]*

40 Domicilio (Municipio): 41 Nombre: ALBERTO MARTINEZ DURAN

42 Identificación (clase y número): 43 Firma (autógrafa): *[Firma]*

44 Domicilio (Municipio): 45 Nombre: ALBERTO MARTINEZ DURAN

FECHA DE INSCRIPCIÓN (FECHA EN QUE SE SIENTA ESTE REGISTRO): 46 Día: 24 47 Mes: OCTUBRE 48 Año: 1990

49 Firma (autógrafa) y sello (escritura) del notario a quien se hace el registro: *[Firma]* Forma CIANE IP10 - 0 VI/77

LA PRESENTE FOTOCOPIA FUE TOMADA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA NOTARIA, SE EXPIDE A SOLICITUD DEL INTERESADO PARA DEMOSTRAR PARENTESCO DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 115 DECRETO 1260 DE 1970 Y 1o. DECRETO 278 DE 1972. ESTE REGISTRO NO TIENE FECHA DE VENCIMIENTO, ARTICULO 2 DECRETO 2180 DE 1983.

TOMO _____ FOLIO _____ SERIAL 15572779

A SOLICITUD DE _____ C.C. _____

03 DIC. 2012

LEQVEDIS ELIAS MARTINEZ DURAN
 NOTARIO SEGUNDO DE BOGOTA

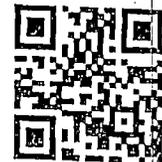




República de Colombia

001625

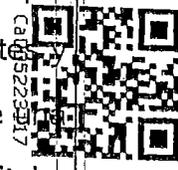
11



Aa002168516

Handwritten signature

de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo pertinente antes de firmarla. La firma de la misma demuestra su aprobación total; en consecuencia el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores e inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y/o por el titular del derecho según el caso, y sufragados los gastos por los mismos. (Artículo 35, Decreto Ley 960 de 1970).



Ca005223017

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leída ésta escritura fue aprobada y en constancia se firma por los otorgantes y el Notario que la autoriza, dejando constancia de que se han cumplido los requisitos legales exigidos.

DERECHOS NOTARIALES: Según Resolución 11439 del 29 de Diciembre de 2011, modificada por Resolución No. 0937 del 06 de Febrero de 2012, \$120.701.00

IVA 16% \$32.078.00

PAPEL NOTARIAL: Esta escritura se extendió en las hojas de papel sellado notarial distinguidas con los números: Aa002168521, Aa002168520, Aa002168519, Aa002168518, Aa002168517, Aa002168516.

OTORGANTE Y LA PARTE HIPOTECANTE,

Handwritten signature of Ines Arcos Molina

INES ARCOS MOLINA

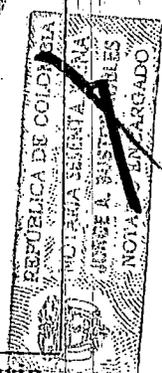
C.C. No. 20871221

DIRECCIÓN: Cra 89 # 22-86 Bloque U Apt 208

TEL: 2985994 CEL: 3107797022



HUELLA



República de Colombia

82/11/2012

188828393C-JANPAB

EL ACREEDOR

~~JHON ALEXANDER RODRIGUEZ MALDONADO~~

C.C. No. ~~79.690.817~~

DIRECCION: ~~Cl. 18 A. 69-55~~

TEL: ~~4240083~~ CEL: ~~314 2982386~~

Representante Legal de **INVERSIONES GRUPO RODRIGUEZ S.A.S.**



BIELLA

21-21-90

PABLO MENDEZ BARAJAS

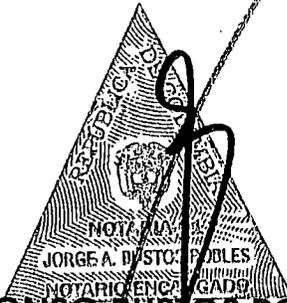
**NOTARIO SESENTA Y UNO (61) DEL CÍRCULO
DE BOGOTÁ, D.C.**

SANDRA.***

ES FIEL Y PRIMERA COPIA FOTOCOPIA TOMADA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 3623 DE FECHA 05 DE DICIEMBRE DE 2012 QUE SE EXPIDE EN 12 HOJAS RUBRICADAS EN SUS MARGINALES.

CON DESTINO AL ACREEDOR ESTA COPIA PRESTA MERITO EJECUTIVO A FAVOR DE INVERSIONES GRUPO RODRIGUEZ S.A.S.

DADA EN BOGOTA, 06 DE DICIEMBRE DE 2012



JORGE ALONSO BUSTOS ROBLES.
NOTARIO SESENTA Y UNO ENCARGADO DE BOGOTA.

6/25/12

Ca002310400



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

República de Colombia

11/10/2012

109458900000320







OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200128580827572543

Nro Matrícula: 50C-609305

Página 1

Impreso el 28 de Enero de 2020 a las 10:13:05 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

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

FECHA APERTURA: 17-06-1981 RADICACIÓN: 81 42840 CON: DOCUMENTO DE: 21-05-1981

CÓDIGO CATASTRAL: AAA0078NOTOCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCIÓN: CÁBIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 208 NIVEL DOS O SEGUNDO PISO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CAPELLANIA II, BLOQUE # 5, TIENE UN AREA PRIVATIVA DE 68.225 MTRS2. SU ALTURA LIBRE ES DE 2.20 MTRS. Y LINDA ENTRE LOS PUNTOS 1 Y 2 EN DIMENSIONES DE 6.73 MTRS. MURO COMUN DE POR MEDIO, CON EL APARTAMENTO 207 ENTRE LOS PUNTOS 2 Y 3, 3 Y 4, 4 Y 5 EN DIMENSIONES DE 3.57 MTRS., 1.72 MTRS. Y 5.76 MTRS. RESPECTIVAMENTE, MURO COMUN DE POR MEDIO, CON VACIO SOBRE EL AREA LIBRE COMUN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ENTRE LOS PUNTOS 5 Y 6 EN DIMENSION DE 7.22 MTRS., MURO COMUN DE POR MEDIO, CON EL APARTAMENTO 203 PERTENECIENTE AL BLOQUE # 4; ENTRE LOS PUNTOS 6 Y 7 EN DIMENSION DE 8.28 MTRS., MURO COMUN DE POR MEDIO, CON VACIO SOBRE EL AREA LIBRE COMUN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ENTRE LOS PUNTOS 7 Y 8, 8 Y 1 EN DIMENSIONES DE 2.21 MTRS. Y 1.05 MTRS., RESPECTIVAMENTE, MURO COMUN DE POR MEDIO, CON EL HALL COMUN DEL PISO ENTRE LOS PUNTOS 9 Y 10, 10 Y 11, 11 Y 12, 12 Y 9, 13 Y 14, 14 Y 15, 15 Y 16, 16 Y 13, ENDIMENSIONES DE 0.36 MTRS., 0.76 MTRS., 0.36 MTRS., 0.76 MTRS., 0.76 MTRS., 0.41 MTRS., 0.76 MTRS. Y 0.41 MTRS., RESPECTIVAMENTE, MURO COMUN DE POR MEDIO, CON EL CONDUCTO COMUN POR EL CENIT: CON PLACA COMUN DE POR MEDIO CON EL NIVEL TRES O TERCER PISO DEL EDIFICIO. POR LE NADIR: PLACA COMUN DE POR MEDIO, CON EL NIVEL UNO O PRIMER PISO DEL EDIFICIO. ES ENTENDIDO QUE DENTRO DE LOS LINDEROS ANTES DESCRITOS TODOS LOS MUROS QUE EXISTEN SON DE PROPIEDAD COMUN YA QUE PRESTAN UNA FUNCION ESTRUCTURAL. ESTOS MUROS TIENE UN AREA DE 2:37 MTRS2., QUE HA SIDO DESCONTADA DEL AREA PRIVATIVA DE ESTE DEPARTAMENTO. COEFICIENTE: 0.78%---

COMPLEMENTACION:

DE LA MATRICULA NO. 050-0 CONJUNTO RESIDENCIAL CAPELLANIA II DIAGONAL 22-A # 86-22 CALLE 32-A # 86-23 QUE, INDUSTRIAS Y CREDITO LTDA. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A TERESA MONTAÑA DE WILLAMSON, JOSE MARIA Y ROBERTO MONTAÑA RESTREPO SEGUN ESCRITURA NO. 3006 DE 18 DE MAYO DE 1.972 NOTARIA 6A. DE BOGOTA REGISTRADA EL 4 DE JULIO DEL MISMO AÑO BAJO LA MATRICULA NO. 050-0094035; ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CON TERESA RESTREPO DE MONTAÑA SEGUN ESCRITURA NO. 4643 DE 24 DE NOVIEMBRE DE 1.970 NOTARIA 8A. DE BOGOTÁ: ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ELISEO MONTAÑA FRANCO SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 90. CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA REGISTRADA EL 7 DE MARZO DE 1.957 EN EL LIBRO 10. BAJO EL NO. 56258#039; LINDEROS GENERALES -CAPELLANIA II POR EL NORTE: EN 66.73 METROS CON LA MANZANA 62 DE LA MISMA URBANIZACION EN 27.90 METROS, CON LA ZONA VERDE DE LA URBANIZACION. POR EL SUR: EN 38.15 METROS, CON LA DIAGONAL 22A; EN 16.55 METROS Y EN 36.50 METROS CON ZONAS VERDES DE LA URBANIZACION. POR EL ORIENTE: EN 41.92 METROS Y 14.16 METROS CON TERRENOS QUE FUERON DE MAX-ZANGEN; EN 42.30 METROS Y 28.30 METROS CON LA ZONA VERDE DE LA URBANIZACION --POR EL OCCIDENTE: EN 90.36 METROS, CON LA CARRERA 87 Y EN 36.15 METROS, CON LA ZONA VERDE DE LA URBANIZACION --INCLUIDO EN COMPLEMENTACION VALE CDG 020/5046. ALFONSO ANGARITA BARRIOS REGISTRADOR DELEGADO II

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACION

2) KR 89 22 86 BQ 5 IN 3 AP 208 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 32 A 86-23 APARTAMENTO 208 BLOQUE 5 PISO SEGUNDO

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

50C - 460346

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-06-1978 Radicación: 78 42490

Doc: ESCRITURA 1118 del 10-05-1978 NOTARIA 13A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,666,667

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200128580827572543

Nro Matrícula: 50C-609305

Página 2

Impreso el 28 de Enero de 2020 a las 10:13:05 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

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

DE: INDUSTRIAS Y CREDITOS LTDA.

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-11-1979 Radicación: 7991628

Doc: ESCRITURA 3104 del 05-11-1979 NOTARIA 13A. de BOGOTA

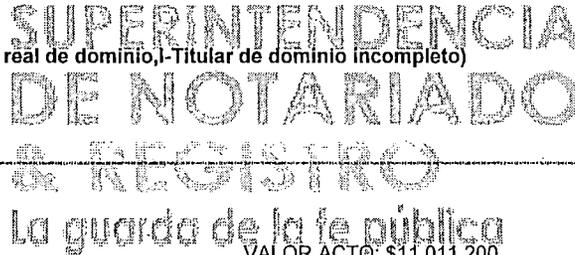
VALOR ACTO: \$74,500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: INDUSTRIAS Y CREDITOS LTDA.

A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI



ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-03-1980 Radicación: 8022281

Doc: ESCRITURA 3988 del 29-12-1979 NOTARIA 13A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$11,011,200

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: INDUSTRIAS Y CREDITOS LTDA.

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-10-1980 Radicación: 8083978

Doc: ESCRITURA 2648 del 08-09-1980 NOTARIA 13A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$29,300,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: INDUSTRIAS Y CREDITOS LTDA.

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-11-1980 Radicación: 80102599

Doc: ESCRITURA 3214 del 31-10-1980 NOTARIA 13A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$7,000,000

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA

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

DE: INDUSTRIAS Y CREDITOS LTDA.

A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-05-1981 Radicación: 81 42840

Doc: ESCRITURA 913 del 22-04-1981 NOTARIA 18A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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



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

21

Certificado generado con el Pin No: 200128580827572543

Nro Matrícula: 50C-609305

Página 3

Impreso el 28 de Enero de 2020 a las 10:13:05 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

A: INDUSTRIAS Y CREDITOS LTDA.

X

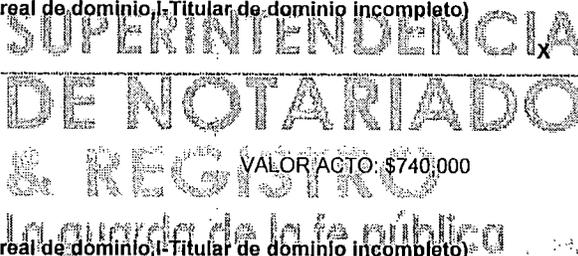
ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-07-1981 Radicación: 1981-57050

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 3433 del 24-06-1981 SUPERBANCARIA de BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION SOBRE EL CONJUNTO MULTIFAMILIAR CAPELLANIA 2.Y 3 INTEGRADO POR 202, APTOS.

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

A: INDUSTRIAS Y CREDITOS LTDA.



ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-10-1981 Radicación: 1981-90601

Doc: ESCRITURA 3022 del 24-09-1981 NOTARIA 18A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$740,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: INDUSTRIAS Y CREDITOS LTDA

A: ACEVEDO GONZALEZ MARTIN ALBERTO

CC# 17157227 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 19-10-1981 Radicación: 1981-90601

Doc: ESCRITURA 3022 del 24-09-1981 NOTARIA 18A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$754,800

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ACEVEDO.GONZALEZ MARTIN ALBERTO

CC# 17157227

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 12-03-1982 Radicación: 1981-22782

Doc: ESCRITURA 308 del 22-02-1982 NOTARIA 13A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1,4

ESPECIFICACION: : 650 LIBERACION PARCIAL HIPOTECA ESTE Y 111.MAS

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

DE: INDUSTRIAS Y CREDITOS LIMITADA

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 03-05-1982 Radicación: 36705

Doc: ESCRITURA 609 del 30-03-1982 NOTARIA 13A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA "CORPAVI"



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200128580827572543

Nro Matrícula: 50C-609305

Página 4

Impreso el 28 de Enero de 2020 a las 10:13:05 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

A: INDUSTRIAS Y CREDITOS LTDA.

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 03-05-1982 Radicación: 36705

Doc: ESCRITURA 609 del 30-03-1982 NOTARIA 13A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION AMPLIACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA "CORPAVI"

A: INDUSTRIAS Y CREDITOS LTDA.



ANOTACION: Nro 013 Fecha: 04-05-1984 Radicación: 1984-47354

Doc: ESCRITURA 1134 del 10-04-1984 NOTARIA 13A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$11,011,200

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTROS.

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO

A: INDUSTRIAS Y CREDITOS LIMITADA

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 09-12-1988 Radicación: 158986

Doc: ESCRITURA 609 del 30-03-1982 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$81,500,000

Se cancela anotación No: 2,5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA Y SU AMPLIACION EN ESTE FOLIO.

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

DE: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI

A: INDUSTRIAS Y CREDITOS LTDA.

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 10-01-1991 Radicación: 1991-1506

Doc: ESCRITURA 4250 del 04-09-1990 NOTARIA 18A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$754,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO

A: ACEVEDO GONZALEZ MARTIN ALBERTO

CC# 17157227 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 06-03-1996 Radicación: 1996-22229

Doc: SENTENCIA NN del 19-12-1995 JUZGADO 8 DE FAMILIA de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION



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

22

Certificado generado con el Pin No: 200128580827572543

Nro Matrícula: 50C-609305

Página 5

Impreso el 28 de Enero de 2020 a las 10:13:05 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)

DE: ACEVEDO GONZALEZ MARTIN ALBERTO

CC# 17157227

A: ACEVEDO BALLESTEROS CARLOS ALBERTO

CC# 91278128 X

A: ACEVEDO GABANZO CAMILO ERNESTO

X

A: ACEVEDO GABANZO DIANA MARCELA

X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 10-09-1997 Radicación: 1997-80650

Doc: ESCRITURA 3054 del 29-07-1997 NOTARIA 9 de SANTFAE DE BTA, D.C.

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ACEVEDO BALLESTEROS CARLOS ALBERTO

CC# 91278128

DE: ACEVEDO GABANZO CAMILO ERNESTO

DE: ACEVEDO GABANZO DIANA MARCELA

A: ROJAS LARROTTA MELBA ZULIMA

CC# 51690562 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 09-06-2003 Radicación: 2003-51941

Doc: ESCRITURA 2362 del 21-05-2003 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$.

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

ESCRITURA 9013 DE 22-04-1981 NOTARIA 18 DE BOGOTA EN CUANTO A QUE SE ACOGEN A LA LEY 675/2001

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL CAPELLANIA 2 -PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 05-05-2004 Radicación: 2004-39919

Doc: ESCRITURA 404 del 16-03-2004 NOTARIA 62 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$39,963,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ROJAS LARROTTA MELBA ZULIMA

CC# 51690562

A: ARCOS MOLINA INES

CC# 20871229 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 30-01-2007 Radicación: 2007-10011

Doc: DECLARACIONES M C F del 30-01-2007 NOTARIA 23 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: ARCOS MOLINA INES

CC# 20871229 X

A: FAVOR SUYO O, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200128580827572543

Nro Matrícula: 50C-609305

Pagina 6

Impreso el 28 de Enero de 2020 a las 10:13:05 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

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 07-12-2012 Radicación: 2012-112802

Doc: ESCRITURA 3623 del 05-12-2012 NOTARIA SESENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELA. PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ARCOS MOLINA INES

CC# 20871229

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPAERO(A) PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 07-12-2012 Radicación: 2012-112802

Doc: ESCRITURA 8623 del 05-12-2012 NOTARIA SESENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: ARCOS MOLINA INES

CC# 20871229 X

A: INVERSIONES GRUPO RODRIGUEZ S.A.S.

NIT# 9004741780

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *22*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 07-04-1993

EN DIRECCION # 86-23 VALE CDG5646--

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2009-6724 Fecha: 13-05-2009

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

Anotación Nro: 10 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 07-04-1993

LA ANOTACION INCLUYE LIBERACION HIPOTECA 004 C.5626

Anotación Nro: 16 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 10-04-1996

APPELLIDO CORREGIDO VALE. COD. GVA. ABG.17.-



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

23

Certificado generado con el Pin No: 200128580827572543

Nro Matrícula: 50C-609305

Página 7

Impreso el 28 de Enero de 2020 a las 10:13:05 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2020-54684

FECHA: 28-01-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Janeth Cervantes

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

24

Señor/a:
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ (REPARTO)
E.S.D.

DEMANDANTE : **INVERSIONES GRUPO RODRÍGUEZ S.A.S.**
DEMANDADO : **INÉS ARCOS MOLINA**
REFERENCIA : **EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL**

KAREN SOFÍA VARGAS HERNÁNDEZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 53.121.892 de Bogotá, abogada en ejercicio portadora de la tarjeta profesional No.195.667 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada de la parte demandante, la empresa **INVERSIONES GRUPO RODRÍGUEZ S.A.S.**, sociedad legalmente constituida identificada con el Nit. **900.474.178-0**, con domicilio en la ciudad de Bogotá y representada legalmente por el señor John Alexander Rodríguez, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.690.827 de Bogotá, acudo ante su despacho con el fin de incoar **DEMANDA EJECUTIVA PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL** en contra de la parte pasiva, señora **INES ARCOS MOLINA**, identificada con la cedula de ciudadanía **No. 20.871.229**, domiciliada en la ciudad de Bogotá, para que mediante los trámites correspondientes se ordene por medio del mandamiento de pago a pagar a la demandada y en favor de mi mandante, las siguientes sumas de dinero, dadas las siguientes manifestaciones:

I. PRETENSIONES

PRIMERO: La suma de **SETENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$74.500.000)**, como saldo del **CAPITAL** contenido en la letra No. 01/01*16.

SEGUNDO: La suma de **VEINTIDOS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SESENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$22.764.069)** por concepto de los **INTERESES CORRIENTES** pactados al 1% mensual, causados desde el 16 de Febrero de 2017 al 15 de Julio de 2019, sobre el capital contenido en la letra de cambio No. 01/01*16.



...



TERCERO: La suma resultante de la liquidación a la tasa maxima legal vigente (T.M.L.V.) establecida por la superintendencia financiera, por concepto de **INTERESES MORATORIOS** causados a partir del día 16 de Julio de 2019 (dia siguiente al vencimiento de la obligación) y hasta que los deudores realicen el pago total, real y material de la obligación a su cargo.

CUARTO: La suma resultante de la liquidación de costas y gastos que se generen en razón a este proceso.

II. FUNDAMENTOS FACTICOS

PRIMERO: El día 05 de diciembre del año 2012, la demandada, señora **INÉS ARCOS MOLINA**, otorgó la escritura pública No. 3623, ante la notaria 61 del circulo notarial de Bogotá D.C, a traves de la cual constituyo HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA EN PRIMER GRADO, sobre el bien inmueble que en seguida se describe, en favor de mi mandante **INVERSIONES GRUPO RODRÍGUEZ S.A.S.**

SEGUNDO: La citada hipoteca se constituyó sobre el siguiente bien inmueble:

APARTAMENTO NUMERO DOSCIENTOS OCHO (208) INTERIOR 3, DEL BLOQUE CINCO (5), PISO SEGUNDO HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "CAPELLANIA II"- PROPIEDAD HORIZONTAL. UBICADO EN LA CARRERA 89 # 22-86 antes CALLE 32 A # 86-23 DE BOGOTÁ D.C, cuyas dependencias, linderos y medidas se encuentran relacionados en la escritura No. 3623 del 05 de diciembre de 2012. Dicho bien inmueble se distingue ante LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ -ZONA CENTRO- bajo la matrícula inmobiliaria **50C-609305**.

TERCERO: El anterior gravamen hipotecario se constituyo con el objetivo de garantizar a la acreedora **INVERSIONES GRUPO RODRÍGUEZ S.A.S.**, el pago de todas las obligaciones que por cualquier motivo tuviere a cargo la deudora **INÉS ARCOS MOLINA**, por cualquier concepto.

CUARTO: El día 15 de julio de 2016, **INÉS ARCOS MOLINA** y **JESÚS ARIAS**, aceptaron la letra de cambio No. 01/01*16 obligandose a pagar la suma de **NOVENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$90.000.000 M/CTE)** el dia 15 de Julio de 2019.

10/1/82



26

QUINTO: Los deudores han realizado abonos a capital a la sociedad demandante en un valor de Quince Millones Quinientos mil pesos (\$15.500.000 M/Cte), quedando como saldo del título la suma de **SETENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (74.500.000 M/CTE)**, valor que aca se pretende.

SEXTO: Llegada La fecha pactada para el pago de la obligación -15 de Julio de 2019- no se generó el pago.

SÉPTIMO: La deudora, pagó intereses de plazo -o corrientes- hasta el 15 de Febrero de 2017.

OCTAVO: A pesar del plazo otorgado y de los reiterados requerimientos no se ha cumplido con una obligación clara, expresa y actualmente exigible.

III. PRUEBAS

Solcito se sirva su digno despacho en tener como sustento de los hechos las siguientes pruebas:

DOCUMENTALES

1. Primera copia de la escritura pública de N°. 3623 otorgada el día 5 de diciembre del año 2012, ante la notaria Sesenta y uno (61) del circulo de Bogotá.
2. Letra de cambio No. 01/01*16 por la suma de NOVENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$90.000.000 M/CTE).
3. Certificado de Tradición del inmueble identificando con la matrícula inmobiliaria No. 50C-609305, de fecha 28 de Enero de 2020.
4. Avalúo del inmueble identificando con la matrícula inmobiliaria No. 50C-609305.
5. Certificado Catastral del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-609305.
6. Liquidación del crédito a la fecha de presentación de la demanda, Liquidación intereses de plazo y liquidacion intereses moratorios hasta la presentacion de la demanda.





7. Certificado de existencia y representación legal de la sociedad demandante, expedido por la Camara de Comercio de Bogotá el dia 29 de Enero de 2020.
8. Poder especial otorgado a la suscrita para actuar.

IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Las normas aplicables a este proceso, son las disposiciones del Código de Comercio sobre los títulos valores: artículos 621, 671 y siguientes. Los artículos 467, 468 y siguientes del Código General del Proceso y demás normas concordantes o complementarias. Es una acción cambiaria por falta de pago de la obligación dineraria contenida en la letra de cambio No. 01/01*16, artículo 780 numeral segundo del Código de Comercio, es directa puesto que se dirige en contra la aceptante de la letra de cambio y otorgante de la hipoteca abierta sin límite de cuantía, **INÉS ARCOS MOLINA**, artículo 781 *ibídem*.

V. TRÁMITE

A esta demanda debe dársele el trámite señalado para el proceso de **adjudicación o realización especial de la garantía real de menor cuantía**, artículos 467 y siguientes del Código General del Proceso. La competencia para conocer de proceso la tienen los Jueces Civiles Municipales de Bogotá; por la naturaleza de asunto, es un proceso contencioso entre particulares; por el factor territorial, por el domicilio de las partes y porque la ejecución del contrato se pactó en la ciudad de Bogotá D.C, artículo 28 numeral 3 del Código General del Proceso.

Las disposiciones que si lo indican son las siguientes: artículos 12 y 28 del Código General del Proceso.

VI. CUANTÍA

Esta es una acción de MENOR CUANTIA, debido a que las pretensiones superan los 40 salarios mínimos mensuales vigentes pero no sobrepasan los 150 salarios mínimos mensuales vigentes al momento de la demanda, artículo 12 del Código General del Proceso.





VII. ANEXOS

Como anexos a la presente demanda se incorporan los siguientes documentos:

1. Todos los documentos enunciados en el acápite de pruebas.
2. Dos (2) CD's con la demanda en archivo de datos para el archivo y el traslado de la demandada.
3. Copia de la demanda para el archivo del juzgado.
4. Copia de la demanda para el traslado de la demandada.

VIII. NOTIFICACIONES

DEMANDANTE:

INVERSIONES GRUPO RODRÍGUEZ S.A.S. puede ser notificada en la secretaria de su despacho o en la calle 18 No. 69-55 de la ciudad de Bogotá.

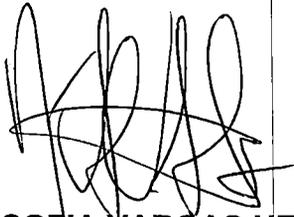
Su correo electronico de notificacion judicial es: Eximas@yahoo.com

DEMANDADA:

INÉS ARCOS MOLINA, puede ser notificada en la Carrera 89 No. 22-86 interior 3 apto. 208 de Bogotá.

Desconozco el correo electrónico.

Atentamente,

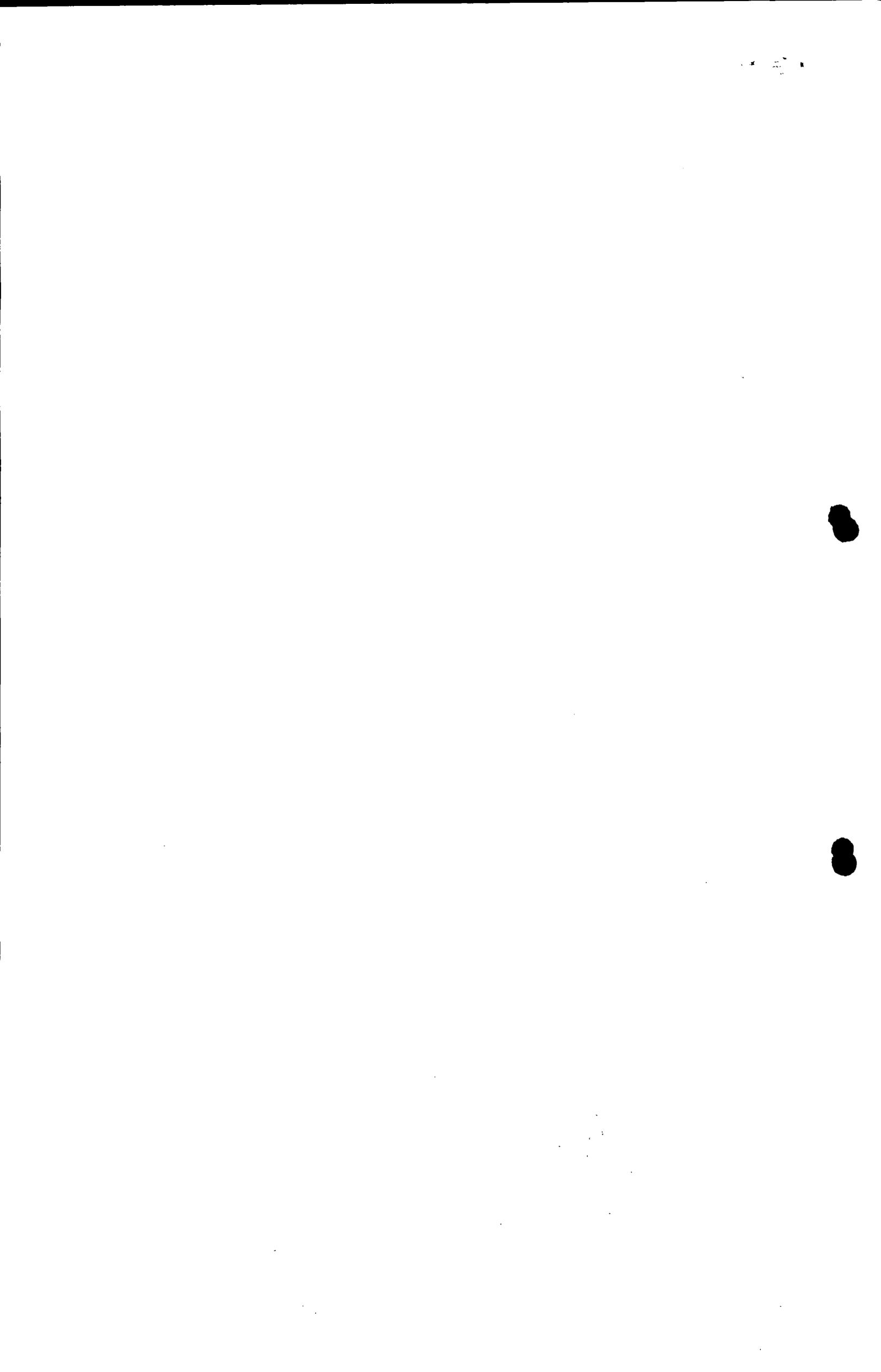


KAREN SOFIA VARGAS HERNANDEZ.

C.C. No. 53.121.892 de Bogotá.

T.P. No. 194.667 del C.S. de la J.





29

LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO

I. INTERESES CORRIENTES O DE PLAZO :

De conformidad con lo expuesto en el título base de ejecución, la tasa de interés pactada para liquidar los intereses de plazo o denominados corrientes fue del 1% mensual.

El vencimiento de la letra de cambio se pactó para el 15 de Julio de 2019.

La demandada pagó los intereses de plazo causados hasta el 15 de Febrero de 2017, estando pendientes de pago los que se generaron desde: el día 16 de Febrero de 2017 y hasta el 15 de Julio de 2019:

fecha inicial	fecha final	días	% pactado	intereses	Abono K	saldo K
						\$86.509.532,00
16/02/17	28/02/17	13	1%	\$ 374.875		\$86.509.532,00
1/03/17	6/03/17	6	1%	\$ 173.019	\$ 1.000.000	\$85.509.532,00
7/03/17	27/03/17	21	1%	\$ 598.567	\$ 1.000.000	\$84.509.532,00
28/03/17	31/03/17	4	1%	\$ 112.679		\$84.509.532,00
1/04/17	24/04/17	24	1%	\$ 676.076	\$ 1.000.000	\$83.509.532,00
25/04/17	30/04/17	6	1%	\$ 167.019		\$83.509.532,00
1/05/17	30/05/17	30	1%	\$ 835.095	\$ 1.000.000	\$82.509.532,00
1/06/17	30/06/17	30	1%	\$ 825.095		\$82.509.532,00
16/07/17	29/07/17	14	1%	\$ 385.044	\$ 2.000.000	\$80.509.532,00
30/07/17	31/07/17	1	1%	\$ 26.837		\$80.509.532,00
1/08/17	30/08/17	30	1%	\$ 805.095		\$80.509.532,00
1/09/17	30/09/17	30	1%	\$ 805.095		\$80.509.532,00
1/10/17	7/10/17	7	1%	\$ 187.856	\$ 2.000.000	\$78.509.532,00
8/10/17	31/10/17	24	1%	\$ 628.076		\$78.509.532,00
1/11/17	30/11/17	30	1%	\$ 785.095		\$78.509.532,00
1/12/17	31/12/17	31	1%	\$ 811.265		\$78.509.532,00
1/01/18	31/01/18	31	1%	\$ 811.265		\$78.509.532,00
1/02/18	28/02/18	28	1%	\$ 732.756		\$78.509.532,00
1/03/18	8/03/18	8	1%	\$ 209.359	\$ 509.532	\$78.000.000,00
9/03/18	31/03/18	23	1%	\$ 598.000		\$78.000.000,00
1/04/18	30/04/18	30	1%	\$ 780.000		\$78.000.000,00
1/05/18	31/05/18	31	1%	\$ 806.000		\$78.000.000,00
1/06/18	30/06/18	30	1%	\$ 780.000		\$78.000.000,00
1/07/18	31/07/18	31	1%	\$ 806.000		\$78.000.000,00
1/08/18	31/08/18	31	1%	\$ 806.000		\$78.000.000,00
1/09/18	30/09/18	30	1%	\$ 780.000		\$78.000.000,00
1/10/18	31/10/18	31	1%	\$ 806.000		\$78.000.000,00
1/11/18	16/11/18	16	1%	\$ 416.000	\$ 100.000	\$77.900.000,00



20

17/11/18	30/11/18	14	1%	\$ 363.533		\$77.900.000,00
1/12/18	31/12/18	31	1%	\$ 804.967		\$77.900.000,00
1/01/19	31/01/19	31	1%	\$ 804.967		\$77.900.000,00
1/02/19	4/02/19	4	1%	\$ 103.867	\$ 400.000	\$77.500.000,00
5/02/19	28/02/19	24	1%	\$ 620.000		\$77.500.000,00
1/03/19	31/03/19	31	1%	\$ 800.833		\$77.500.000,00
1/04/19	30/04/19	30	1%	\$ 775.000		\$77.500.000,00
1/05/19	31/05/19	31	1%	\$ 800.833		\$77.500.000,00
1/06/19	27/06/19	27	1%	\$ 697.500	\$ 100.000	\$77.400.000,00
28/06/19	30/06/19	3	1%	\$ 77.400		\$77.400.000,00
1/07/19	15/07/19	15	1%	\$ 387.000		\$77.400.000,00
				\$ 22.764.069		

Por este concepto la demanda debe la suma de **VEINTIDOS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SESENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$22.764.069).**

II. INTERESES MORATORIOS

Según lo expuesto en el título valor base de la ejecución, se deben liquidar desde el 16 de Julio de 2019 y hasta la fecha en que la deudora y hoy demandada cumpla real y materialmente con su obligación.

La siguiente tabla demuestra los intereses moratorios causados desde el 16 de Julio de 2019 y hasta el momento de la presentación de esta demanda, es decir hasta el 31 de Enero de 2020.

fecha inicial	fecha final	días	tasa E.A.	tasa E.M.	intereses	Abono K	Saldo K
16/07/19	31/07/19	16	28,92%	2,1394%	\$ 883.150		\$77.400.000,00
1/08/19	31/08/19	31	28,98%	2,1434%	\$ 1.714.270		\$77.400.000,00
1/09/19	9/09/19	9	28,98%	2,1434%	\$ 497.691	\$ 400.000	\$77.000.000,00
10/09/19	30/09/19	21	28,98%	2,1434%	\$ 1.155.278	\$ 500.000	\$76.500.000,00
1/10/19	31/10/19	31	28,65%	2,1216%	\$ 1.677.101		\$76.500.000,00
17/11/19	30/11/19	14	28,55%	2,1150%	\$ 755.038	\$ 500.000	\$76.000.000,00
1/12/19	31/12/19	31	28,37%	2,1030%	\$ 1.651.579		\$76.000.000,00
1/01/20	7/01/20	7	28,16%	2,0891%	\$ 370.467	\$ 1.500.000	\$74.500.000,00
8/01/20	31/01/20	24	28,16%	2,0891%	\$ 1.245.104		\$74.500.000,00
TOTAL					\$ 9.949.679		

Por este concepto a la fecha de interposición de la demanda, es decir al viernes 31 de Enero de 2020, la parte pasiva de la *litis* adeuda la suma de **NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$9.949.679).**





III. LIQUIDACIÓN DEL CREDITO A LA FECHA

Lo anterior para concluir con la liquidación del credito a la fecha de presentación de la demanda, esto es 31 de Enero de 2020, tenemos:

Saldo del K contenido en la letra 01/01*16:.....\$	74'500.000
Intereses de plazo (16/02/17-15/07/19) :.....\$	22'764.069
Intereses Moratorios (16/07/19-31/01/2020):.....\$	<u>9'949.679</u>
TOTAL\$ 107'213.748

A la fecha de presentacion la liquidación del credito va en la suma de **CIENTO SIETE MILLONES DOSCIENTOS TRECE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE.**

Su señoría, así doy cumplimiento a los todos los requisitos establecidos en la ley adjetiva, para promover la presente acción.

Atentamente,



KAREN SOFIA VARGAS HERNANDEZ.

C.C. No. **53.121.892** de Bogotá.

T.P. No. **194.667** del C.S de la J.





22

AVALUÓ DEL INMUEBLE

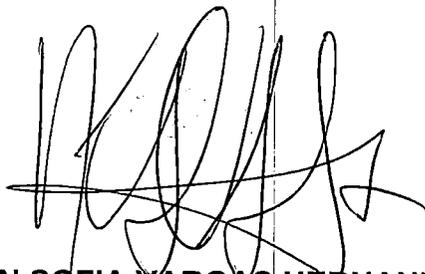
Para esta clase de procesos, el legislador a la altura del artículo 467 numeral 1, dispuso que el avalúo del inmueble se realizaría por las reglas del artículo 444 del Código General del Proceso, específicamente a través del numeral 4.

Así las cosas, el avalúo del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-609305, se presenta por la suma de:

CIENTO NOVENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE. (\$199.869.000)

Lo anterior en atención a que el avalúo catastral para el mentado bien inmueble se fijó en la suma de Ciento Treinta y Tres Millones Doscientos Cuarenta y Seis Mil pesos M/Cte. (\$133.246.000) de conformidad con el Certificado Catastral¹.

Cordialmente,



KAREN SOFIA VARGAS HERNANDEZ

C.C. No.53.121.892 de Bogotá.

T.P. No.195.667 del C.S. de la J.

¹ Adjunto en un (1) folio



33



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

Fecha: 31/ene./2020

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Página 1

गुण्ट GRUPO PROCESOS EJECUTIVOS(MINIMA Y MENOR C
 SECUENCIA: 4572 FECHA DE REPARTO: 31/01/2020 3:46:01p. m.
 REPARTIDO AL DESPACHO:
JUZGADO 43 CIVIL MUNICIPAL

<u>IDENTIFICACION:</u>	<u>NOMBRES:</u>	<u>APELLIDOS:</u>	<u>PARTE:</u>
9004741780	INVERSIONES GRUPO RODRIGUEZ SAS		01
53121892	KAREN SOFIA VARGAS HERNANDEZ	VARGAS HERNANDEZ	03

OBSERVACIONES: 2 CD, LETRA

КУЗФКЕШРЬБ01

FUNCIONARIO DE REPARTO

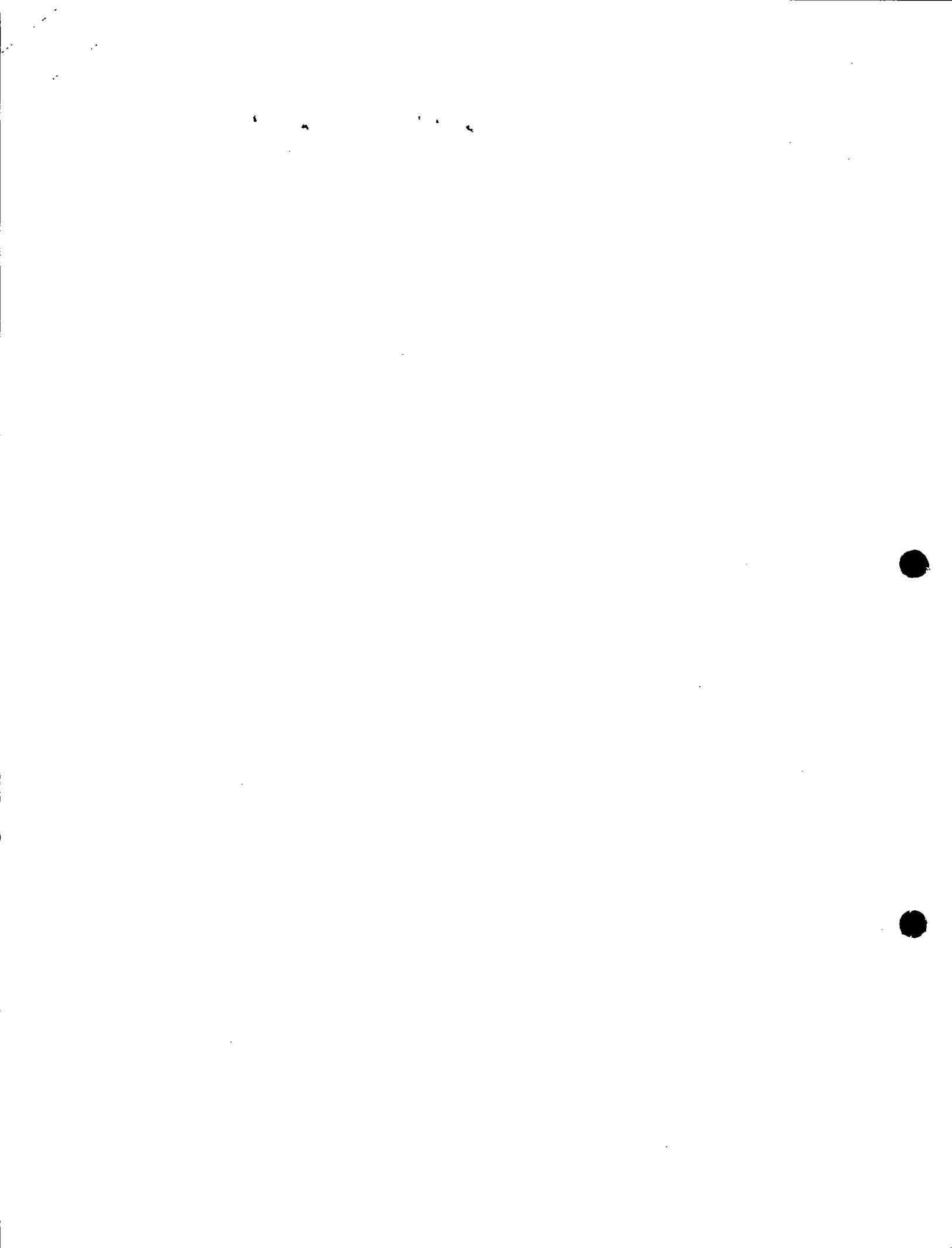
Sindy Rueda Pardo

cruedapa

REPARTO HMM01
ΠΤΥΠΤΑΔΑΧ

v. 2.0

q'w



30

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO 43 CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ D.C

INFORME DE RADICACIÓN DE EXPEDIENTE

SI	NO	
X		COPIA ARCHIVO
X		COPIAS TRASLADOS
X		ESCRITO DEMANDA
X		PODER
		CHEQUE
X		LETRA DE CAMBIO
		PAGARE
X		ESCRITURA
		CONTRATO
		FACTURAS
		CUOTAS DE ADMINISTRACION
		PROVIDENCIA JUDICIAL
X		CERTIFICADO DE LA CAMARA DE C. MERCIO
		CERTIFICADO DE ALCALDIA LOCAL
X		CERTIFICADO DE TRADICION
		CERTIFICADO DE LA SUPERFINANCIERA
		CERTIFICACION DE ADMINISTRACION
		CERTIFICADO DE INTERES
		DILIGENCIA DE CONCILIACION
		ACTA DE NO CONCILIACION
		ESCRITO DE MEDIDAS CAUTELARES

CECILIA ANDREA ALJURE MAHECHA
Secretaría

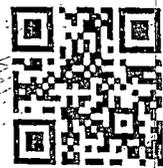
República de Colombia
Departamento Administrativo de la Función Pública
Secretaría de Planeación y Presupuesto
Calle del Comercio No. 100, Bogotá, D. C.

Fecha de ingreso del expediente
/ A DESPACHAR en la fecha, para resolver lo pertinente

La Secretaría, 07 FEB 2020



República de Colombia



Aa002168521

35
3

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 3.623.

No. TRES MIL SEISCIENTOS VEINTITRES.

DE FECHA: CINCO (05) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE (2012) DE LA NOTARÍA SESENTA Y UNA (61) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN PARA LA OFICINA DE REGISTRO

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-609305.

CÉDULA CATASTRAL: FB 32 86 1 20.

UBICACIÓN: URBANO.

INMUEBLE : APARTAMENTO NUMERO DOSCIENTOS OCHO (208) INTERIR 3, DEL BLOQUE CINCO (5) PISO SEGUNDO QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "CAPELLANIA II" - PROPIEDAD HORIZONTAL.

DIRECCIÓN: CARRERA 89 No. 22 - 86 ANTES CALLE 32 A No. 86 - 23.

MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C.

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA.

CÓDIGO -- NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO -- CUANTÍA

0718 ---- CANCELACIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA \$ - 0 -

0205 ---- HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

----- (Carta de aprobación del crédito \$5'000.000.00)

OTORGANTE Y LA PARTE HIPOTECANTE: IDENTIFICACIÓN:

INES ARCOS MOLINA C.C. 20.871.229

ACREEDOR: -----

INVERSIONES GRUPO RODRÍGUEZ SAS Nit. 900.474.178-0

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante mí PABLO MÉNDEZ BARAJAS, Notaria Sesenta y Uno (61)

éste Círculo, se otorgó escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

----- PRIMER ACTO -----

----- CANCELACIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA -----

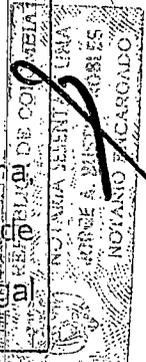
Compareció: INES ARCOS MOLINA mayor de edad, de nacionalidad Colombiana, domiciliada y domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 20.871.229, de estado civil **Divorciada** con sociedad conyugal



C40052291271

El presente formulario es un documento de carácter público, sus datos deben ser verificados en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

República de Colombia



disuelta y liquidada y manifestó: -----

PRIMERO.- Que por escritura pública número cuatrocientos cuatro (404) otorgada el dieciséis (16) de Marzo del año dos mil cuatro (2004) en la Notaría Sesenta y Dos (62) del Círculo de Bogotá D.C., inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-609305, la compareciente en su estado civil actual adquirió por compra a la señora MELBA ZULIMA ROJAS LARROTTA., el siguiente inmueble: **APARTAMENTO NUMERO DOSCIENTOS OCHO (208) INTERIOR 3, DEL BLOQUE CINCO (5) PISO SEGUNDO QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "CAPELLANIA II" - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., en la **CARRERA 89 No. 22 – 86 ANTES CALLE 32 A No. 86 – 23**. Inmueble al que le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-609305, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran determinados en la mencionada escritura. -----

SEGUNDO.- Que por Declaración como Madre cabeza de Familia, de fecha 30 de Enero de 2007, otorgada en la Notaría 23 de Bogotá, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos, la compareciente constituyó patrimonio de familia inembargable a favor de sus hijos menores actuales y de los que llegare a tener sobre el inmueble de su propiedad. -----

TERCERO.- La compareciente manifiesta que su estado civil es Divorciada con sociedad conyugal disuelta y liquidada y que procreó dos hijos de nombres **JESUS LEONARDO Y MARIA CAMILA ARIAS ARCOS**, quien en la actualidad son mayores de edad, como consta en los Registros Civiles de Nacimiento debidamente legalizados que anexan para su protocolización. -----

CUARTA: La compareciente igualmente manifiesta que no tiene más hijos legítimos, ni extramatrimoniales, ni tampoco adoptivos, como se desprende de la declaración juramentada que se anexa también para ser protocolizada. -----

QUINTO: Por lo anteriormente expuesto, solamente compete a ella otorgar la cancelación del referido patrimonio de familia inembargable, como al efecto lo cancela. -----



36
5

----- SEGUNDO ACTO -----

----- HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA -----

Compareció: **INES ARCOS MOLINA**, mayor de edad, de nacionalidad Colombiana, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número **20.871.229**, de estado civil **Divorciada** con sociedad conyugal disuelta y liquidada, obrando en el presente acto en nombre propio, y quien(es) adelante se llamará(n) **LA PARTE HIPOTECANTE**, y manifestó: -----

PRIMERO: Que **LA PARTE HIPOTECANTE**, por medio del presente instrumento, además de comprometer solidariamente su responsabilidad personal, constituye(n) **HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA**, a favor de la sociedad **INVERSIONES GRUPO RODRIGUEZ S.A.S.**, con NIT **900.474.178-0**, representada legalmente por **JHON ALEXANDER RODRIGUEZ MALDONADO**, mayor de edad, de nacionalidad Colombiana, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **79.690.827**, en su calidad de Representante Legal, sociedad legalmente constituida, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., todo lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal que presenta para su protocolización con el presente instrumento, y quien en lo sucesivo se denominará **LA ACREEDORA**, sobre el derecho de dominio y propiedad sobre el siguiente bien inmueble: **APARTAMENTO NUMERO DOSCIENTOS OCHO (208) INTERIOR 3, DEL BLOQUE CINCO (5) PISO SEGUNDO QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "CAPELLANIA II" - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., en la **CARRERA 89 No. 22 - 86 ANTES CALLE32 A No. 86 - 23**, con el respectivo porcentaje de copropiedad, junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres legales y naturales, y junto con todas sus anexidades y cuyos linderos generales se encuentran descritos de acuerdo al reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL "CAPELLANIA II" PROPIEDAD HORIZONTAL** a que se halla sometido. -----

----- **LINDEROS ESPECIFICOS Y DESCRIPCIÓN:** -----
APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS OCHO (208) INTERIOR TRES (3) BLOQUE CINCO (5) DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "CAPELLANIA II"



El presente instrumento para uso exclusivo de certificaciones públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia



REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA SEGUNDA
MIGUEL BUSTOS BOBES
NOTARIO ENCARGADO

PROPIEDAD HORIZONTAL, situado en la CARRERA 87 No. 32 – 16, con área privada de sesenta y ocho metros cuadrados con doscientos veinticinco centésimos de metro cuadrado (68.225 M2) aproximadamente y tiene un área libre de dos metros veinte centímetros (2.20 m.), cuyos linderos y medidas, conforme al título antecedente de adquisición registrado, son los siguientes: “Entre los puntos uno y dos (1 y 2) en dimensión de seis metros setenta y tres centímetros (6.73 m.), muro de por medio con el apartamento número doscientos siete (207). Entre los puntos dos y tres (2 y 3), tres y cuatro (3 y 4) y cuatro y cinco (4 y 5), en dimensiones de tres metros cincuenta y siete centímetros (3.57 m.), un metros setenta y siete centímetros (1.77 m.), y cinco metros setenta y seis centímetros (5.76 m.), respectivamente, muro común de por medio con vacío sobre el área libre común de por medio con vacío sobre el área libre común del conjunto residencial; entre los puntos cinco y seis (5 y 6), en dimensión de siete metros veintidos centímetros (7.22 m.), muro común de por medio con el apartamento doscientos tres (203), perteneciente al bloque número cuatro (4); entre los puntos seis y siete (6 y 7), en dimensión de ocho metros veintiocho centímetros (8.28 m.), muro común de por medio con vacío sobre el área libre común del conjunto residencial; entre los puntos siete y ocho (7 y 8), ocho y uno (8 y 1), en dimensiones de dos metros veintiún centímetros (2.21 m.), y un metro cinco centímetros (1.05 m), respectivamente, muro común de por medio con el Holl común del piso entre los puntos nueve y diez (9 y 10), diez y once (10 y 11), once y doce (11 y 12), doce y nueve (12 y 9), trece y catorce (13 y 14), catorce y quince (14 y 15), quince y dieciseis (15 y 16), dieciseis y trece (16 y 13) en dimensiones de treinta y seis centímetros (0.36 m), setenta y seis centímetros (0.76 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), cuarenta y un centímetros (0.41 m.), setenta y seis centímetros (0.76 m.), cuarenta y un milímetros (0.41 m.), respectivamente, muro de por medio con el ducto común. **POR EL CENIT**, Placa común de por medio con el nivel tres (3) o tercer piso. **POR EL NADIR**, Placa común de por medio con el nivel uno (1) o primer piso del edificio. El inmueble citado y aliterado consta en su interior de las siguientes dependencias: Salón – comedor, cocina, lavadero, hall de alcobas, un

Caldentia S.A. No. 86939393



República de Colombia



Aa002168519

37
7

baño, una alcoba con baño y tres (3) alcobas.

Al inmueble descrito le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-609305**, la cédula catastral número **FB 32 86 1 20**.

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. EI CONJUNTO RESIDENCIAL

"CAPELLANIA II" PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual forma parte el inmueble materia de este contrato, fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal y su reglamento está contenido en la escritura pública número novecientos trece (913) del veintidos (22) de **Abril** de mil novecientos ochenta y uno (1981) de la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., la cual se encuentra debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

PARÁGRAFO: No obstante la mención de la cabida, ubicación, medidas y linderos, la presente hipoteca se constituye sobre cuerpo cierto.

SEGUNDA: LA PARTE HIPOTECANTE adquirió el inmueble antes aliterado mediante compra efectuada a la señora **MELBA ZULIMA ROJAS LARROTTA**, según consta en la escritura pública número cuatrocientos cuatro (404) de fecha dieciséis (16) de marzo del año dos mil cuatro (2004) otorgada en la Notaría Sesenta y Dos (62) del Círculo de Bogotá, D.C., inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad al Folio de Matrícula Inmobiliaria número **50C-609305**.

TERCERA: Garantiza LA PARTE HIPOTECANTE que el inmueble sobre el cual constituye gravamen hipotecario es de su exclusiva propiedad, que lo posee regular, pacífica y públicamente y que su dominio y posesión se encuentra libre de censos, embargos, demandas, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, arrendamientos por escritura pública, patrimonio familiar inembargable, anticresis, habitación y general, libre de gravámenes o limitaciones que lo coloquen por fuera del comercio.

CUARTA: La hipoteca que la exponente PARTE HIPOTECANTE constituye a favor de LA ACREEDORA por medio de este instrumento, tiene el carácter del global abierta sin límite de cuantía y garantiza o respalda cualesquiera obligaciones que por cualquier causa contraiga LA PARTE HIPOTECANTE en favor de LA ACREEDORA, a partir del otorgamiento de esta escritura. Que LA PARTE HIPOTECANTE, así como bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma

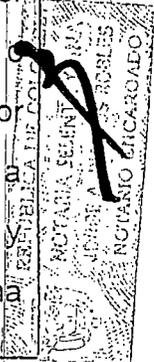


Forma material para una resolución de compra de escritura pública, certificación de documentos del archivo notarial

República de Colombia

02/11/2012

10055-109839393



garantiza a LA ACREEDORA, no solamente las sumas adeudadas sino también los intereses pactados mensualmente, durante el plazo acordado por **EL ACREEDOR** que es de **DOCE (12) MESES** contados a partir de la firma de la escritura, los intereses moratorios en caso de que hubiere lugar a ellos, el cumplimiento de todas las obligaciones que consten en los diferentes documentos que **LA PARTE HIPOTECANTE** y/o haya(n) suscrito o suscriban en un futuro a favor de LA ACREEDORA, las costas judiciales y cualesquiera otros gastos en que LA ACREEDORA incurriere para hacer la cobranza de las sumas que se les adeuden. Dichas obligaciones pueden haber sido adquiridas o pueden serlo en el futuro a favor de LA ACREEDORA, por razón de contrato de mutuo o por cualquier otra causa en que **LA PARTE HIPOTECANTE** y/o quede(n) obligado(s) para con LA ACREEDORA, ya sea directa o indirectamente y por cualquier concepto ya sea en su propio nombre, con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos y/o endoso o cesión de títulos valores, instrumentos negociables o de cualquier otro género de obligaciones o créditos de otro orden, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, etc., o en cualesquiera otros documentos comerciales o civiles girados, aceptados, endosados, cedidos o firmados por **LA PARTE HIPOTECANTE** conjunta o individualmente. -----

Es entendido que la hipoteca que por el presente instrumento se constituye no se extingue por el hecho de cambiarse, renovarse o ampliarse las obligaciones garantizadas por ella y que respalda tanto el capital como los intereses, las multas, las costas, los gastos, indemnizaciones por perjuicios y demás condiciones y sanciones que se hayan estipulado o que se estipulen en los documentos respectivos a favor de LA ACREEDORA. -----

QUINTA: Que el otorgamiento de la presente escritura de constitución de hipoteca abierta, no implica obligación ni promesa alguna de LA ACREEDORA de hacerle préstamos adicionales a **LA PARTE HIPOTECANTE**, ni de concederle prórrogas o renovaciones a las obligaciones que éstos tengan pendientes para con LA ACREEDORA. -----

Caldentia S.A. No. 89090340



República de Colombia



Aa002168518

38
9

003023

7

SEXTA: LA PARTE HIPOTECANTE acepta desde ahora, con todas las consecuencias que la Ley señala y desde el momento en que el cesionario le notifique, cualquier cesión que LA ACREEDORA haga de el crédito a que se refiere este instrumento y de las garantías que lo amparan y renuncian en favor de LA ACREEDORA, a todo el derecho que se consagre en Ley, Decreto u otras disposiciones presentes o futuras que tiendan a disponer el pago de las obligaciones respaldadas por este instrumento o a eludir y dilatar su cumplimiento.

SÉPTIMA: En todos los casos en que LA ACREEDORA necesitará hacer efectivas las obligaciones garantizadas con la hipoteca abierta sin límite de cuantía que mediante el presente instrumento se constituye, le bastará al efecto presentar en legal forma los respectivos títulos valores o documentos en que consten las deudas junto con una copia de la presente escritura debidamente registrada.

OCTAVA: Que la hipoteca abierta sin límite de cuantía que por esta escritura se constituye, estará vigente hasta la total cancelación de cualesquiera obligaciones a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE y/o a favor de LA ACREEDORA, que consten en letras de cambio, pagarés, cheques o cualesquiera otros documentos públicos o privados.

NOVENA: LA ACREEDORA podrá dar por vencidos o insubsistentes los plazos de cualesquiera deudas u obligaciones de las garantizadas con la presente hipoteca, o de todas ellas y por lo tanto exigir de inmediato por los medios legales correspondientes, el pago total del capital pendiente, de sus intereses y accesorios, sin previo requerimiento judicial, en cualquiera de los siguientes eventos: 1) - En caso de que LA PARTE HIPOTECANTE deje de pagar en tiempo debido cualquier obligación que conste en documento, pagaré, letra de cambio, a favor de LA ACREEDORA. 2) -

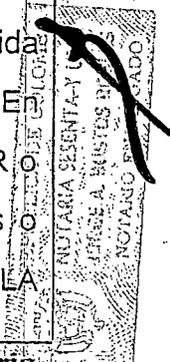
LA PARTE HIPOTECANTE enajenare en todo o en parte el (los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n) o es (son) gravados con hipoteca distinta a la constituida mediante esta escritura, sin expreso consentimiento de LA ACREEDORA. 3) En caso de que el inmueble fuere perseguido judicialmente por el mismo ACREEDOR o por un tercero, o si sufrieren desmejora o deprecio tales, que así desmejorados o depreciados no presten suficiente garantía, a juicio de un perito designado por LA



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

República de Colombia

02/11/2012 18:54:7598393CJa



ACREEDORA. 4) Si como consecuencia de la situación jurídica de el inmueble, o por negligencia u omisión de **LA PARTE HIPOTECANTE**, la primera copia de esta escritura no fuere oportunamente registrada y entregada a LA ACREEDORA. -----

DÉCIMO: Que si para cobrar cualesquiera de las obligaciones garantizadas con la hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía que por este instrumento se constituye, LA ACREEDORA, entablare acción judicial, **LA PARTE HIPOTECANTE** renuncia y cede a favor de éste, el derecho de nombrar depositario de bienes sin responsabilidad ulterior para LA ACREEDORA, por razón de la designación de secuestre y que renuncia también al derecho de pedir que los bienes embargados se dividan en lotes para el remate público. -----

DÉCIMO PRIMERO: Los contratantes, de acuerdo con el Artículo 85 del Código Civil, señalan la ciudad de Bogotá D.C., como domicilio civil especial. -----

DÉCIMO SEGUNDO: En esta hipoteca quedan comprendidas todas las edificaciones, mejoras y anexidades tanto presentes como futuras de el(los) inmuebles(s) gravado(s), lo mismo que las indemnizaciones de que trata el Artículo 2446 del Código Civil y los muebles y accesorios que se reputen como inmuebles conforme a la Ley. -----

DÉCIMO TERCERO: Serán de cargo de **LA PARTE HIPOTECANTE**, los gastos de constitución de la presente hipoteca, incluyendo el impuesto de anotación y registro, los de la primera copia registrada y anotada para LA ACREEDORA, los de Certificado de tradición y libertad del inmueble gravado, en el cual se incluya la inscripción de este gravamen y los de cancelación posterior del mismo. -----

DÉCIMO CUARTO: **LA PARTE HIPOTECANTE**, por medio de la presente escritura, confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a LA ACREEDORA, para que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia de este instrumento, suscriba en su nombre la respectiva escritura, solicitando al señor Notario que compulse y entregue al Acreedor, un segundo Ejemplar de dicha copia, con la constancia de que también presta mérito ejecutivo. -----

PRESENTE : **JHON ALEXANDER RODRIGUEZ MALDONADO**, en calidad de

Caliente S.A. N.º 89.935.910



República de Colombia



Aa002168517

39

003623

9

Representante Legal de la Sociedad Acreedora **INVERSIONES GRUPO RODRÍGUEZ S.A.S., con NIT 900.474.178-0**, declaro: Que acepta la hipoteca Abierta sin límite de cuantía que a su favor constituye **LA PARTE HIPOTECANTE** y todas las declaraciones consignadas en la presente escritura. -----

NOTA: Se protocoliza carta de crédito expedida por LA ACREEDORA, en la cual para efectos notariales se determina como cuantía del negocio jurídico la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5'000.000.00)**. -----

AFFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

LEY 258 DE 1996 MODIFICADO POR LA LEY 854 DE 2003. El Notario indagó a la comparecientes deudora, bajo la gravedad de juramento sobre las circunstancias relacionadas en el Artículo 6º. De la Ley 258 de 1996, quien manifestó que el bien objeto del contrato no se encuentra afectado a vivienda familiar. **EL NOTARIO ADVIRTIÓ A LA COMPARECIENTE QUE SI SUS RESPUESTAS NO CORRESPONDEN A LA VERDAD ESTE ACTO QUEDA VICIADO DE NULIDAD.** -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Leída esta escritura por los comparecientes y habiéndoseles hecho las advertencias sobre las formalidades y los trámites de rigor, le impartieron su aprobación y en constancia la firman ante mí, el Notario, que la autoriza. -----

ADVERTENCIA DE REGISTRO: El Notario advierte los interesados que esta hipoteca debe ser registrada dentro de los 90 días a partir de la fecha de la firma de la presente escritura y que su incumplimiento implicará nuevamente constituir la hipoteca (Art 32 Decreto Ley 1250 de 1.970). -----

Se protocolizan los siguientes comprobantes fiscales de pago de los impuestos de inmuebles objeto de este contrato. -----

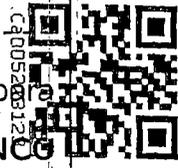
1.) FORMULARIO SUGERIDO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2012. -----

FORMULARIO No. **2012201011632075244.** -----

PRESENTADO CON PAGO EN BANCO DE **BOGOTA.** -----

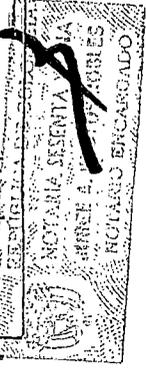
STICKER: **01078010071731.** -----

FECHA DE PRESENTACIÓN: **04 MAY. 2012.** -----



Modelo notarial para uso exclusivo de copia de cartillas públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia



DIRECCIÓN: KR 89 22 86 BQ 5 IN 3 AP 208. -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C00609305. -----

CEDULA CATASTRAL: FB 32 86 1 20. -----

AUTOAVALUO: \$66'373.000. -----

2. ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C. - INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización - Subdirección Técnica de Operaciones - Oficina de Atención al Contribuyente

PIN DE SEGURIDAD FULAABBIRN7Y64/

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: KR 89 22 86 BQ 5 IN 3 AP -----

Matrícula Inmobiliaria: 050C00609305. -----

Cédula Catastral: FB 32 86 1 20. -----

CHIP: AAA0078NOTO. -----

Fecha de expedición: 29/11/2012. -----

Fecha de Vencimiento: 29/12/2012. -----

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

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 - "NULIDAD Y 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. Válido para insertar en el protocolo notarial.

CONSECUTIVO No. 480415.

Confirmación VUR. Solicitud de Estado de Cuenta para Trámites Notariales. Código seguridad: FULAABBIRN7Y64. Se encuentra en el certificado No.480415 con fecha de vigencia entre: 03/12/12 al 02/01/13 para el predio identificado con los siguientes datos: CHIP: AAA0078NOTO. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C00609305. DIRECCION : KR 89 22 86 BQ 5 IN 3 AP 208. -----

Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de leer la totalidad de su texto, a fin



01

* 1 2 4 4 0 5 8 2 7 *

40
B



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE SALITRE

29 DE NOVIEMBRE DE 2012 HORA 15:02:46

R036514789

PAGINA: 1 de 2

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DOCUMENTOS

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

CERTIFICA:

NOMBRE : INVERSIONES GRUPO RODRIGUEZ SAS
N.I.T. : 900474178-0
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02154420 DEL 27 DE OCTUBRE DE 2011

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : 27 DE OCTUBRE DE 2011

ULTIMO AÑO RENOVADO: 2011

ACTIVO TOTAL REPORTADO: \$5,000,000

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 18 NO. 69

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : eximas@yahoo.com

DIRECCION COMERCIAL : CL 18 NO. 69 55

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : eximas@yahoo.com

** ATENCION : ESTA SOCIEDAD NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACION **
** LEGAL DE RENOVAR SU MATRICULA MERCANTIL DESDE : 2012 **

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE ACCIONISTA UNICO DEL 27 DE OCTUBRE DE 2011, INSCRITA EL 27 DE OCTUBRE DE 2011 BAJO EL NUMERO 01523626 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA INVERSIONES GRUPO RODRIGUEZ SAS.

CERTIFICA:

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

CERTIFICA:

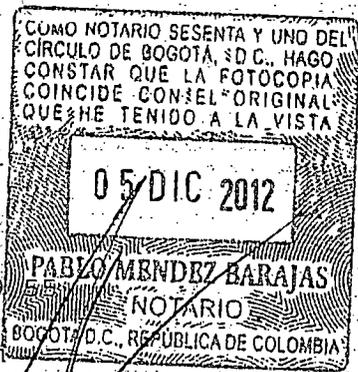
OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRA COMO OBJETO PRINCIPAL ACTIVIDADES DE COMPRA DE CARTERA. ASI MISMO, PODRA REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ECONOMICA LICITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO. LA SOCIEDAD PODRA LLEVAR A CABO, EN GENERAL, TODAS LAS OPERACIONES, DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELLAS FUEREN, RELACIONADAS CON EL OBJETO MENCIONADO, ASI COMO CUALESQUIERA ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDUSTRIA DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$5,000,000.00



CA0852312

Final notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificados y documentos del archivo notarial.

República de Colombia



REPUBLICA DE COLOMBIA
SECRETARIA DE JUSTICIA
NOTARIO ENCARGADO

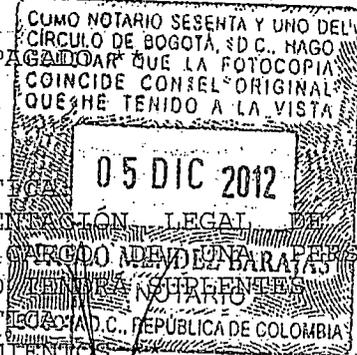
NO. DE ACCIONES : 50.00
VALOR NOMINAL : \$100,000.00

**** CAPITAL SUSCRITO ****

VALOR : \$5,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 50.00
VALOR NOMINAL : \$100,000.00

**** CAPITAL PAGADO ****

VALOR : \$5,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 50.00
VALOR NOMINAL : \$100,000.00



CERTIFICA: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, ACCIONISTA O NO, QUIEN NO TENDRÁ RESTRICCIONES

**** NOMBRAMIENTOS ****

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE ACCIONISTA UNICO DEL 27 DE OCTUBRE DE 2011, INSCRITA EL 27 DE OCTUBRE DE 2011 BAJO EL NUMERO 01523626 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL
RODRIGUEZ MALDONADO JHON ALEXANDER C.C. 000000079690827

CERTIFICA:

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

CERTIFICA:

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

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

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE



01

* 1 2 4 4 0 5 8 2 0 *



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE SALTIRE

29 DE NOVIEMBRE DE 2012 HORA 15:02:46

R036514789 PAGINA: 2 de 2

75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 5 DE 2009.

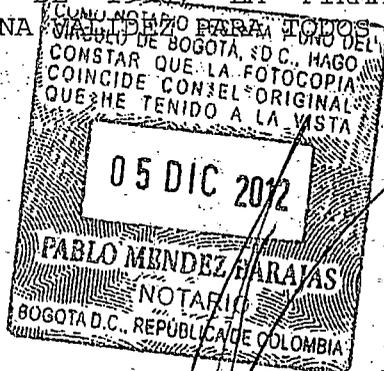
RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

CERTIFICA:

EL EMPRESARIO SE ACOGIO AL BENEFICIO QUE ESTABLECE EL ARTICULO 7 DE LA LEY 1429 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2010, Y QUE AL REALIZAR LA MATRICULA MERCANTIL INFORMO BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO LOS SIGUIENTES DATOS: EL EMPRESARIO INVERSIONES GRUPO RODRIGUEZ SAS REALIZO LA MATRICULA MERCANTIL EN LA FECHA: 27 DE OCTUBRE DE 2011 LOS ACTIVOS REPORTADOS EN LA MATRICULA MERCANTIL SON DE: \$ 5,000,000 EL NUMERO DE TRABAJADORES/OCUPADOS REPORTADO POR EL EMPRESARIO EN LA MATRICULA ES DE: 1

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO, VALOR : \$ 4,000 DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALOR PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES

Handwritten signature



Notaral, notarial para uso exclusivo de copias de partituras publicadas, certificaciones y documentos del archivo notarial.

República de Colombia



REPUBLICA DE COLOMBIA
SECRETARIA DE JUSTICIA Y DEL DERECHO
JEFES A SERVICIO
NOTARIO ENCARGADO

24
15

AÑO GRAVABLE
2012



Formulario sugerido del
Impuesto predial unificado

Formulario No. **12201011632075244**

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO:
 1. CHIP **AAA0078NOTO** 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA **050C00609305** 3. CÉDULA CATASTRAL **FB 32 85 1 20**
 4. DIRECCIÓN DEL PREDIO **KR 89 22 86 BQ 5 IN 3 AP 208**

B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO: **C. TARIFA Y EXENCIÓN:**
 5. TERRENO (M²) **41.42** 6. CONSTRUCCIÓN (M²) **68.2** 7. TARIFA **6** 8. AJUSTE **78,000** 9. EXENCIÓN **0**

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE:
 10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL **INES ARCOS MOLINA** 11. IDENTIFICACIÓN **CC 20871229**
 12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN **KR 89 22 86 BQ 5 IN 3 AP 208** 13. CÓDIGO DE MUNICIPIO **11001**

FECHAS LÍMITE DE PAGO		Hasta	04/MAY/2012	Hasta	06/JUL/2012
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA:					
14. AUTOAVALÚO (Base gravable)	AA		66,373,000		66,373,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU		320,000		320,000
16. SANCIONES	VS		0		0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS:					
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT		86,000		86,000
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA		234,000		234,000
G. SALDO A CARGO:					
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA		234,000		234,000
H. PAGO:					
20. VALOR A PAGAR	VP		234,000		234,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		23,000		0
22. INTERÉS DE MORA	IM		0		0
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP		211,000		234,000
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO:					
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV		23,000		23,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA		234,000		257,000

Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá SI NO Mi aporte de pago voluntario al predio No. **1139 AM** Trans: **847**

Bar **211,000** Bogotá **078** Metropolis **234,000**
 BOX **07801** DE **0729** Horas de Notarías
 Valor efectivo: **211,000.00**
 Valor cheque: **0.00**
 Valor que BB: **0.00**
 Valor Total: **211,000.00**
 131 Impuestos Districiales

Autoadhesivo: Banco de Bogotá, Bogotá D.C. Dirección Distrital de Impuestos, 01078010071731, (415)7707202600018(8020)010780

Notario: PABLO MENENDEZ BARRERAS, NOTARIO, BOGOTÁ D.C., REPÚBLICA DE COLOMBIA

Recibo de Pago: Banco de Bogotá, 078-CFICINA METROPOLIS, 04 MAY 2012, CAJERO 1, RECIBIDO CON PAGO

Solicitud de Estado de Cuenta para Trámites Notariales



CONSULTA VALIDEZ CERTIFICADO

Para consultar la validez de un certificado digite el PIN aquí.
(Favor tener en cuenta mayúsculas y minúsculas)

Código Seguridad: FULAABBIRN7Y64

Buscar

Se encuentra el certificado No 480415 con fecha de vigencia entre:

03/12/12 al 02/01/13

para el predio identificado con los siguientes datos:

CHIP: AAA0078NOTO
MATRICULA INMOBILIARIA: 050C00609305
DIRECCIÓN: KR 89 22 86 BQ 5 IN 3 AP 208

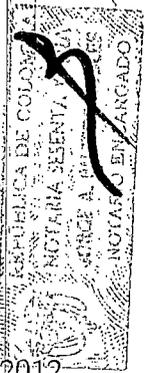
Salida Segura

Tramitado por

Firma

Nombre

Patricia Soreles
Patricia Soreles AB



República de Colombia

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

02/11/2012 18:55:33 1895SAJ3P989390C

003603



ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Instituto Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones - Oficina de Atención al Contribuyente

PIN DE SEGURIDAD FULAABBIRN7Y64

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: KR 89 22 86 BQ 5 IN 3 A
Matricula Inmobiliaria: 050C00609305
Cedula Catastral: FB 32 86 1 20
CHIP: AAA0078NOTO
Fecha de expedición: 29/11/12
Fecha de Vencimiento: 29/12/12

A LA FECHA EL PREDIO NO REPORTA OBLIGACIONES PENDIENTES POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACION CON EL IDU

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

CONSECUTIVO No. 480415



BOGOTÁ HUMANA

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

Tramitado por:

Firma [Handwritten Signature]

Nombre _____

005523

43
19

Bogotá D.C., 05 de Diciembre de 2012

Señor :
NOTARIO SESENTA Y UNO (61) DE BOGOTÁ D.C.
E., S. D.



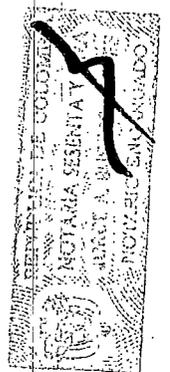
JHON ALEXANDER RODRIGUEZ MALDONADO, mayor de edad, de nacionalidad Colombiana, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.690.827, en su calidad de Representante Legal, de la Sociedad **INVERSIONES GRUPO RODRIGUEZ S.A.S.**, con NIT **900.474.178-0**, me permito informarle que inicialmente se desembolsó la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5'000.000.00)**, por concepto de garantía hipotecaria abierta de Primer Grado, a la señora **INES ARCOS MOLINA**, mayor de edad, de nacionalidad Colombiana, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.871.229 Expedida en Apulo.

Figura: notarial para uso exclusivo de copias de cartillas públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia

82-11-2812 1a65488833333

JHON ALEXANDER RODRIGUEZ MALDONADO
C.C. No.



República de Colombia

Papel de seguridad para diligencias notariales



NOTARIA 61 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ- PABLO MENDEZ BARAJAS

CALLE 13 # 60 - 81 Teléfonos 4206230 2601267 FAX 2600990

DECLARACIÓN JURAMENTADA No. 8496

Rendida el 5 de diciembre de 2012 ante mí, **PABLO MENDEZ BARAJAS, NOTARIO SESENTA Y UNO (61) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ**, conforme al Decreto 1557 de 1989 y al Artículo 299 del Código de Procedimiento Civil - Para Fines no Procesales.

DECLARANTE: ARCOS MOLINA INES DE 48 AÑOS DE EDAD.

DOCUMENTO: C.C. 20.871.229 DE APULO

ESTADO CIVIL: SOLTERA

OCUPACIÓN: EMPLÉADA

DIRECCIÓN: KTRA 89 N° 22 - 86 BLOQUE U APT° 208 BARRIO CAPELLANIA TELEFONO 2985994

OBJETO DE LA DECLARACIÓN: Servir como prueba para ser presentada ante: NOTARIA 61 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

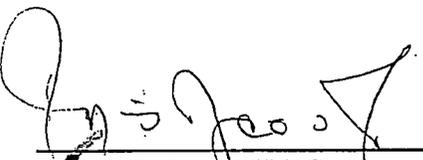
JURAMENTO: Bajo juramento, con los alcances que otorga la Ley a este tipo de declaraciones, ofrezco decir la verdad en lo que expondré a continuación:

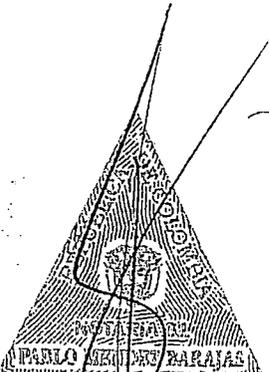
NATURALEZA DE LA DECLARACIÓN:

DECLARO QUE MI ESTADO CIVIL SOLTERA, Y TENGO DOS (2) HIJOS DE NOMBRES **JESUS LEONARDO ARIAS ARCOS Y MARIA CAMILA ARIAS ARCOS**, QUIENES EN LA ACTUALIDAD SON MAYORES DE EDAD Y NO EXISTEN HIJOS MENORES DE EDAD ACTUALMENTE.

LÉCTURA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN DEL ACTA. El declarante leyó y revisó cuidadosamente la totalidad de su exposición, la aprobó y firmó en señal de aceptación. Cualquier cambio que desee hacerle al texto de la declaración después de autorizada, IMPLICARÁ LA ELABORACIÓN DE UNA NUEVA, que causará nuevos impuestos y derechos notariales.

DERECHOS NOTARIALES: TARIFA: 10632 IVA 1701.12 TOTAL: 12333.12 RESOL. 9146 DEL 1 DE OCTUBRE DE 2012


ARCOS MOLINA INES
C.C. 20.871.229 DE APULO



PABLO MENDEZ BARAJAS
NOTARIO SESENTA Y UNO (61) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

Andrea



94

21

CA005223118



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

República de Colombia

82-11-2012 1095385393C3JRF

REPUBLICA DE COLOMBIA REGISTRO CIVIL		IDENTIFICACION No.	
REGISTRO DE NACIMIENTO		1) Parte Básica	2) Parte compl.
21309810		940425	
3) Clase (Notaría, Consulado, Registraduría Estado Civil, Inspección, etc.)	4) Municipio y Departamento	5) Código	
NOTARIA SEGUNDA	SANTA FE DE BOGOTA D.C.	1002	
SECCION GENERAL			
6) Primer apellido	7) Segundo apellido	8) Nombres	
ARIAS	ARCOS	MARIA CAMILA	
9) Masculino o Femenino	10) <input type="checkbox"/> Masculino <input checked="" type="checkbox"/> Femenino	FECHA DE NACIMIENTO	13) Año
FEMENINO		11) Día 25 12) Mes ABRIL	1994
14) País	15) Departamento, Int., o Com.	16) Municipio	
COLOMBIA	CUNDINAMARCA	SANTA FE DE BOGOTA D.C.	
SECCION ESPECIFICA			
17) Clínica, hospital, dirección de la casa, vereda, corregimiento, etc., donde ocurrió el nacimiento		18) Hora	
NUEVA CLINICA MAGDALENA		9	21
19) Documento presentado - Antecedente (Cert. médico, Acta parroq, etc.)	20) Nombre del profesional que certificó el nacimiento	21) No. licencia	
CERTIFICADO MEDICO	DR. CARLOS CABAL	14377	
22) Apellidos (de soltera)	23) Nombres	24) Edad al momento del parto	
ARCOS MOLINA	INES	29	
25) Identificación (clase y número)	26) Nacionalidad	27) Profesión u oficio	
C.C.# 20.871.229 de APULO	COLOMBIANA	SECRETARIA	
28) Apellidos	29) Nombres	30) Edad al momento del nacimiento	
ARIAS GIL	ULISER	28	
31) Identificación (clase y número)	32) Nacionalidad	33) Profesión u oficio	
C.C.# 11.450.618 de APULO	COLOMBIANA	EMPLEADO	
34) Identificación (clase y número)	35) Firma (autógrafa)		
C.C.# 11.450.618 de APULO			
36) Dirección postal	37) Nombre	38) Firma (autógrafa)	
calle 57 # 24 A 23 SANTA FE DE BOGOTA D.C.	ULISER ARIAS GIL		
39) Identificación (clase y número)	40) Domicilio (Municipio)	41) Nombre	
		42) Firma (autógrafa)	
43) Identificación (clase y número)	44) Domicilio (Municipio)	45) Nombre	
		Firma (autógrafa) y sello del funcionario ante quien se hace el registro	
		ALBERTO VARGAS	
FECHA DE REGISTRO (FECHA EN QUE SE SIENTA ESTE REGISTRO)	46) Firma DANE IP10-001277		
46) Día 29 47) Mes ABRIL 48) Año 1994			

LA PRESENTE FOTOCOPIA FUE TOMADA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA NOTARIA, SE EXPIDE A SOLICITUD DEL INTERESADO PARA DEMOSTRAR PARENTESCO DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 115 DECRETO 1260 DE 1970 Y 1o. DECRETO 278 DE 1972. ESTE REGISTRO NO TIENE FECHA DE VENCIMIENTO, ARTICULO 2 DECRETO 2180 DE 1983.

TOMO _____ FOLIO _____ SERIAL 21309810

A SOLICITUD DE _____ C.C. _____

03 DIC. 2012

LEOVEDIS ELIAS MARTINEZ DURAN
NOTARIO SEGUNDO DE BOGOTA



ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA SEGUNDA DEL
CIRCULO DE BOGOTA



NOTARIA SESENTA Y CINCO
CIRCULO DE BOGOTA

ORDINALES DE LOS MESES	ENERO 01	FEBRERO 02	MARZO 03	ABRIL 04	MAYO 05	JUNIO 06	JULIO 07	AGOSTO 08	SEPTIEMBRE 09	OCTUBRE 10	NOVIEMBRE 11	DICIEMBRE 12
------------------------	----------	------------	----------	----------	---------	----------	----------	-----------	---------------	------------	--------------	--------------

REPUBLICA DE COLOMBIA
REGISTRO CIVIL

Superintendencia de Notariado y Registro REGISTRO DE NACIMIENTOS

15572779

IDENTIFICACION No.

1) Parte básica	2) Parte serial
901018	7

3) Oficina de Registro Civil	4) Municipio y Departamento, Intendencia o Comisaría	5) Censo
NOTARIA SEGUNDA	BOGOTA D.E.	1002

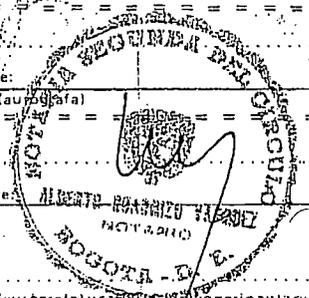
SECCION GENERAL

6) Primer apellido	7) Segundo apellido	8) Nombres
ARIAS	ARCOS	JESUS LEONARDO
9) Sexo	10) Fecha de nacimiento	11) Día
MASCULINO	18	12) Mes
		OCTUBRE
		13) Año
		1990
14) País	15) Departamento, Int., o Com.	16) Municipio
COLOMBIA	CUNDINAMARCA	BOGOTA D.E.

SECCION ESPECIFICA

17) Clínica, hospital, dirección de la casa, vereda, corregimiento, etc., donde ocurrió el nacimiento	18) Hora
NUEVA CLINICA MAGDALENA	4:30AM
19) Documento presentado - Antecedente (Cort. médico, Acta parroq. etc.)	20) Nombre del profesional que certificó el nacimiento
CERTIFICADO MEDICO	DR. CARLOS CABAL
22) Apellidos (de soltera)	23) Nombres
ARCOS MOLINA	INES
25) Identificación (clase y número)	26) Nacionalidad
C.C.# 20 . 871 . 229 de APULO	COLOMBIANA
	27) Profesión u oficio
	HOGAR
28) Apellidos	29) Nombres
ARIAS GIL	ULISER
31) Identificación (clase y número)	32) Nacionalidad
C.C.# 11 . 450 . 618 de APULO	COLOMBIANA
	33) Profesión u oficio
	ALMACENISTA

34) Identificación (clase y número)	35) Firma (autógrafa)
C.C.# 11 . 450 . 618 de APULO	
36) Dirección postal y municipio	37) Nombre
calle 57 # 24 A 23 BOGOTA D.E.	ULISER ARIAS GIL
38) Identificación (clase y número)	38) Firma (autógrafa)
40) Domicilio (Municipio)	41) Nombre
	ALBERTO RASCAYO
42) Identificación (clase y número)	43) Firma (autógrafa)
44) Domicilio (Municipio)	45) Nombre
	ALBERTO RASCAYO
46) Día	47) Mes
24	OCTUBRE
48) Año	
1990	



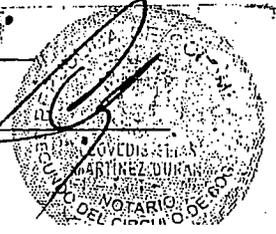
LA PRESENTE FOTOCOPIA FUE TOMADA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA NOTARIA, SE EXPIDE A SOLICITUD DEL INTERESADO PARA DEMOSTRAR PARENTESCO DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 115 DECRETO 1260 DE 1970 Y 1o. DECRETO 278 DE 1972. ESTE REGISTRO NO TIENE FECHA DE VENCIMIENTO, ARTICULO 2 DECRETO 2180 DE 1983.

TOMO _____ FOLIO _____ SERIAL 15572779

A SOLICITUD DE _____ C.C. _____

03 DIC. 2012

LEQVEDIS ELIAS MARTINEZ DURAN
NOTARIO SEGUNDO DE BOGOTA





República de Colombia



Aa002168516

45
23

001625 11

de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo pertinente antes de firmarla. La firma de la misma demuestra su aprobación total; en consecuencia el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores e inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes del Notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y/o por el titular del derecho según el caso, y sufragados los gastos por los mismos. (Artículo 35, Decreto Ley 960 de 1970).

Cal 13228317



OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leída ésta escritura fue aprobada y en constancia se firma por los otorgantes y el Notario que la autoriza, dejando constancia de que se han cumplido los requisitos legales exigidos.

DERECHOS NOTARIALES: Según Resolución 11439 del 29 de Diciembre de 2011, modificada por Resolución No. 0937 del 06 de Febrero de 2012, \$120.701.00 IVA 16% \$32.078.00

PAPEL NOTARIAL: Esta escritura se extendió en las hojas de papel sellado notarial distinguidas con los números: Aa002168521, Aa002168520, Aa002168519, Aa002168518, Aa002168517, Aa002168516.

OTORGANTE Y LA PARTE HIPOTECANTE,

Ines Arcos Molina

INES ARCOS MOLINA

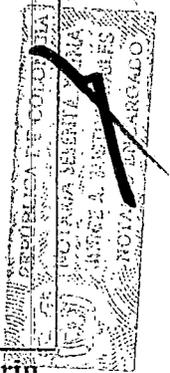
C.C. No. 20871224

DIRECCIÓN: Cra 89 #22-86 Bloque U Apt 208

TEL: 2985994 CEL: 3107797022



HUELLA



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copia de escritura pública, certificación y documentos del archivo notarial

EL ACREEDOR

~~JHON ALEXANDER RODRIGUEZ MALDONADO~~

C.C. No: 79.690.817

DIRECCIÓN: Calle 18 # 69-55

TEL: 4240083 CEL: 314 2982386

Representante Legal de INVERSIONES GRUPO RODRIGUEZ S.A.S.



BIELLA

06-12-12

~~PABLO MENDEZ BARAJAS~~
~~NOTARIO SESENTA Y UNO (61) DEL CÍRCULO~~
~~DE BOGOTÁ, D.C.~~

SANDRA.***

ES FIEL Y PRIMERA COPIA FOTOCOPIA TOMADA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 3623 DE FECHA 05 DE DICIEMBRE DE 2012 QUE SE EXPIDE EN 12 HOJAS RUBRICADAS EN SUS MARGINALES.

CON DESTINO AL ACREEDOR ESTA COPIA PRESTA MERITO EJECUTIVO A FAVOR DE INVERSIONES GRUPO RODRIGUEZ S.A.S.

DADA EN BOGOTA, 06 DE DICIEMBRE DE 2012

[Handwritten signature]

JORGE ALONSO BUSTOS ROBLES.
NOTARIO SESENTA Y UNO ENCARGADO DE BOGOTA.



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

República de Colombia



46
25



1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

47

Señor.
JUEZ CUARENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
E. S. D.

56598 10-FEB-20 15:43

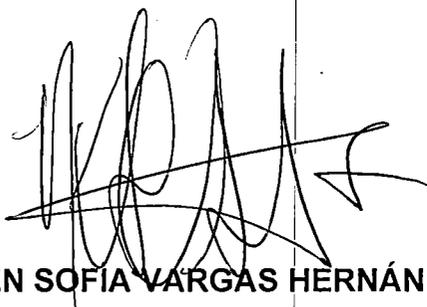
Laura fls. 13
JUZGADO 43 CIVIL MPAL

Referencia : EJECUTIVO 2020-061
Demandante : INVERSIONES GRUPO RODRÍGUEZ
Demandados : INES ARCOS MOLINA

Asunto : ALLEGO DOCUMENTO

Obrando como apoderada del demandante en el proceso de la referencia, con el respeto de siempre le informo que, por error involuntario, se adjuntó en el libelo demandatorio copia de la escritura pública No. 3623 en lugar de la original, mencionada en el acápite de pruebas; por este motivo allego a su despacho en esta oportunidad la escritura original (primera copia) para que sea tenida en cuenta en el momento de calificación de la demanda.

De usted, cordialmente,



KAREN SOFIA VARGAS HERNÁNDEZ
C.C No. 53.121.892 de Bogotá.
T.P No. 195.667 del C.S de la J.



REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO CUARENTA Y TRES (43) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

02 MAR 2020

Bogotá D.C., _____

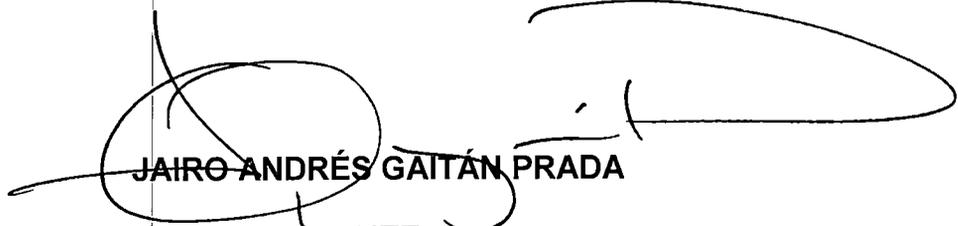
REF: Expediente No. 110014003043-2020-00061-00

De conformidad al artículo 90 del C.G. del P., se **INADMITE** la demanda para que en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo, el extremo demandante la subsane en el siguiente sentido:

ÚNICO: Aclárese la calidad que ostenta la parte demandante en atención al endoso en propiedad visto en el reverso de la letra de cambio adosada (fl. 2) pues llama la atención que el girador John Alexander Rodríguez Maldonado figura haciendo un endoso en su favor y no como representante legal de la sociedad Inversiones Grupo Rodríguez S.A.S., lo que haría en principio suponer que el título no circuló (artículo 654 Código de Comercio), **precísese** quien ostenta la calidad de tenedor legítimo y alléguese los documentos que así lo demuestren.

Alléguese copia para el traslado y archivo del juzgado en físico y en mensaje de datos, y téngase en cuenta que el artículo 90 del C.G. del P, prevé que el presente auto no es susceptible de ningún recurso.

Notifíquese,


JAIRO ANDRÉS GAITÁN PRADA

JUEZ

JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C

La anterior providencia se notifica por estado No. del
03 MAR 2020
fijado en la Secretaría a las 8:00 A.M.

CECILIA ANDREA ALJURE MAHECHA

Secretaria

48



Consultoría Jurídica

Tel. No. 927 78 12

Cel No. 319 247 11 72

email: chv@chalavargas.com.co

Calle 66 No. 11 - 50 Of. 511 Edif. Villorio

www.chalavargas.com.co

Bogotá, 6 de marzo de 2020

Doctor:

JAIRO ANDRES GAITÁN PRADA.

JUEZ 43 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.

Ciudad

57293 9-MAR-20 16:25

JUZGADO 43 CIVIL MPAL

PROCESO : EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL.

NUMERO : 11001400304320200006100.

DEMANDANTE : INVERSIONES GRUPO RODRIGUEZ.

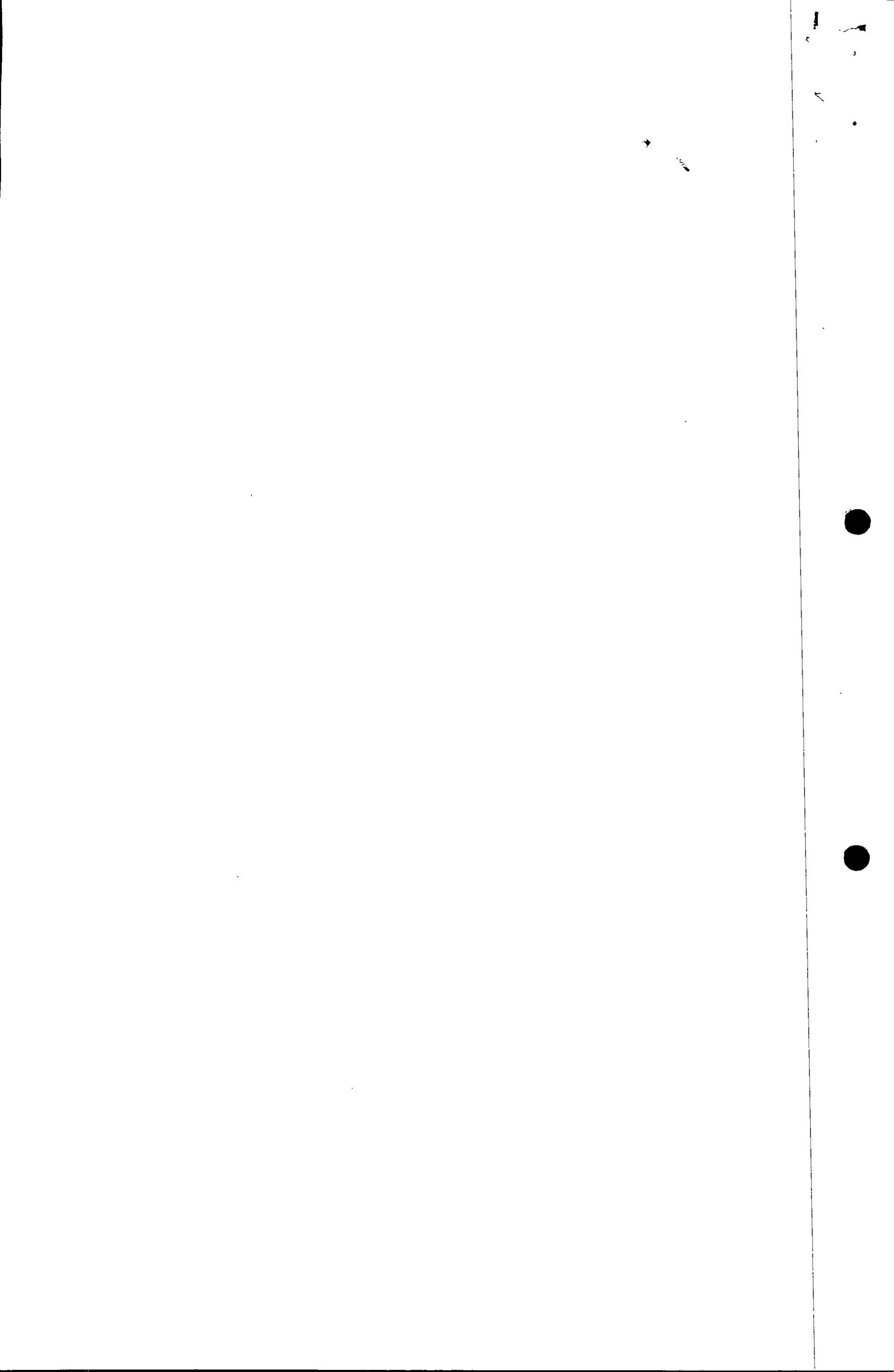
DEMANDADO : INÉS ARCOS MOLINA.

REFERENCIA : SUBSANACIÓN.

KAREN SOFÍA VARGAS HERNÁNDEZ, identificada con la cedula de ciudadanía No.53.121.892 de Bogotá, abogada en ejercicio portadora de la tarjeta profesional No. 195.667 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de apodera de la empresa **INVERSIONES GRUPO RODRÍGUEZ S.A.S**, sociedad legamente constituida e identificada con el Nit 900.474.178-0 representada legalmente por señor **JOHN ALEXANDER RODRÍGUEZ MALDONADO**, identificado con la cedula de ciudadanía No.79.690.827 de Bogotá, en virtud del mandato a mi conferido acudo ante su despacho, en obediencia al auto de fecha 02 de marzo de 2020, donde me permitiré subsanar la demanda, encontrándome en el término legal oportuno para realizar este acto procesal.

ÚNICO: Aclárese la calidad que ostenta la parte demandante en atención al endoso en propiedad visto en el reverso de a letra de cambio endosada (fl.2) pues llama la atención que el girador John Alexander Rodríguez Maldonado figura haciendo un endoso en s favor y no como representante legal de la sociedad Inversiones Grupo Rodríguez S.A.S lo que haría en un principio que el titulo no circuló (artículo 654 Código de Comercio, precítese quien ostenta la calidad de legitimo tenedor y alléguese os documentos que así lo demuestren.





En cuanto a este punto como primera medida me permitiré explicar a su señoría, con el respeto que su digno despacho se merece, la diferencia entre una persona natural y una jurídica, dado a lo aseverado por usted en el auto de fecha 02 de marzo de 2020, pues del análisis que hiciera la suscrita, de dicha decisión, da a entender que existe una confusión en cuanto a que **JOHN ALEXANDER RODRÍGUEZ MALDONADO**, si bien es el representante legal, de la literalidad del título en el anverso del mismo, los aceptantes de la letra, la aceptan a favor de este último como persona natural.

La persona jurídica, su definición la trae el artículo 633 del Código Civil, veamos:

ARTICULO 633. <DEFINICION DE PERSONA JURIDICA>. Se llama persona jurídica, una persona ficticia, capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones civiles, y de ser representada judicial y extrajudicialmente.

Las personas jurídicas son de dos especies: corporaciones y fundaciones de beneficencia pública.

Hay personas jurídicas que participan de uno y otro carácter.

La norma ibídem define a la persona natural de la siguiente forma:

ARTICULO 74. <PERSONAS NATURALES>. Son personas todos los individuos de la especie humana, cualquiera que sea su edad, sexo, estirpe o condición.

Cabe resaltar que la persona jurídica **INVERSIONES GRUPO RODRÍGUEZ S.A.S**, es sujeto de derechos, la cual es totalmente diferente a su representante legal, donde este último, por el hecho de ostentar dicha representación, no se puede predicar que cada documento que este firme, lo haga como representante de la persona jurídica, el como persona natural también es sujeto de obligaciones y de derechos.

Máxime cuando en la rúbrica que imprimirá mi mandante al momento del endoso, este, en su firma no puso el nit de la empresa que representa o el sello de la misma, requisito sine qua non para que se llegue a predicar que se está vinculando a mi representada como endosante, tal y como erróneamente lo vio su digno despacho.

11



Así las cosas, mi mandante en la relación contractual, ostenta la calidad **DE ACREEDOR Y LEGITIMO TENEDOR** del título donde la prueba documental de esto es la letra que se está aportando.

Así las cosas encuentro subsanada la presente demanda ejecutiva para la efectividad de la garantía real, donde le solicito a su despacho admita la demanda referida.

Cordialmente



KAREN SOFIA VARGAS HERNANDEZ

C.C. No.53.121892 de Bogotá.

T.P No.195.667 del C.S de la J.

SECCION 40 C. M.

ENTRADA No. _____ AL DESPACHO

OBS. Escrito de subsana en tiempo

FECHA: 12-3-70 SERIO. _____



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y TRES (43) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
Bogotá D.C., 03 JUL. 2020

REF: Expediente No. 110014003043-2020-00061-00

Aunque la demandante adujo haber subsanado la demanda en los términos ordenados en auto anterior (fl 48), advierte el Despacho que no es de recibo librar mandamiento de pago debido a que el título valor arrimado (fl 2) no cumple con lo reglado en el artículo 422 del C.G.P. cuyo tenor literal reza “[p]ueden demandarse ejecutivamente las obligaciones **expresas, claras y exigibles** que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él (...)”

En rigor, la promotora de la acción es **INVERSIONES GRUPO RODRÍGUEZ SAS** procurando el cobro de la letra de cambio bajo la cuerda del proceso ejecutivo para la efectividad de la **garantía real**. Empero, el documento crediticio no deviene claro y expreso, presupuestos que la jurisprudencia ha explicado de la siguiente manera:

“Para librar ejecución se requiere, según mandato de la ley procesal, que la obligación materia de la demanda sea expresa, clara y exigible. La claridad de la obligación debe estar no sólo en la forma exterior del documento respectivo, sino más que todo, en su contenido jurídico de fondo. Pero como la obligación es un ente complejo, que abarca varios y distintos elementos: objeto, **SUJETO ACTIVO**, sujeto pasivo, acción, la claridad de ella ha de comprender todos sus elementos constitutivos (...)”

“La expresividad de la obligación consiste en que el documento que la contenga registre certeza, nitidez, que sea inequívoca del crédito a favor del acreedor y de la deuda en contra del deudor. Que los elementos de la obligación, sustancialmente se encuentran presentes: **Los sujetos**, el objeto y el vínculo jurídico. Tanto el crédito a favor del sujeto activo, así como la deuda en contra y a cargo del sujeto pasivo o deudor”

(...) La claridad de la obligación, como característica adicional, no es sino la reiteración de la expresividad de la misma, de modo que aparezca inteligible fácilmente, sin confusiones, que no haya necesidad de realizar argumentaciones densas o rebuscadas para hallar la obligación con sus puntales ejecutivos (...)”¹

Mírese que, como bien lo indica la togada en su subsanación, “de la literalidad del título en el anverso del mismo, los aceptantes de la letra, **la aceptan a favor de este último como persona natural**”, es decir, a favor del señor **John Alexander Rodríguez Maldonado**. Siendo así, en línea de principio el titular del crédito es aquél como persona natural y no la sociedad que representa, misma que fungió como acreedora hipotecaria en el documento escritural allegado (fls 35-46), siendo así consignado en la anotación No. 22 del certificado de tradición (fls 20-23).

Acto seguido, nótese que el endoso en propiedad visto al reverso del título contiene únicamente la rúbrica del endosante, sin que aflore nítido a favor de quien se hace la traslación, valga decir, no indica expresamente que el endosatario sea **INVERSIONES**

¹ Corte Suprema de Justicia, sala de casación civil, sentencia del treinta (30) de noviembre de dos mil diecisiete (2017). Rad: 11001-02-03-000-2017-02695-00, M.P. MARGARITA CABELLO BLANCO.

GRUPO RODRÍGUEZ SAS aquí demandante, obviando la acreditación de su circulación en los términos del artículo 651 del C.co².

De ahí que no puedan confluír la calidad de persona natural y jurídica pretermitiendo los presupuestos legales para tener a la accionante como tenedora legítima a voces del artículo 647 íbidem³, especialmente, si se trataba de ejercitar la acción cambiaria por la vía del proceso ejecutivo para la efectividad de la garantía real (Art. 468 CGP).

Finalmente, no pasa por alto esta Unidad Judicial que el endoso en blanco puede provenir con la sola firma del endosante, como acaeció en el presente asunto, siempre y cuando el tenedor lo llene "**con su nombre o el de un tercero, antes de presentar el título para el ejercicio del derecho que en él se incorpora**" (Art. 654 C.co).

La doctrina así lo ha recabado "*los títulos a la orden son transferibles por endoso, que incluye la entrega del título (art. 651 c.co) y que puede ser: en blanco, con la sola firma del endosante, caso en el cual **el tenedor deberá (CARGA) inscribir su nombre o el de un tercero como beneficiario antes de presentar el título para el ejercicio del derecho respectivo** (art. 651 [1] c.co) (...)''⁴.*

En suma, el título base de ejecución no se acompasa con los requisitos de claridad y expresividad, pues de la redacción del mismo hay que recurrir a elucubraciones para comprender el crédito inequívoco a favor de la demandante y su calidad como sujeto activo en la relación negocial, lo cual hace nugatoria la posibilidad de librar orden compulsiva.

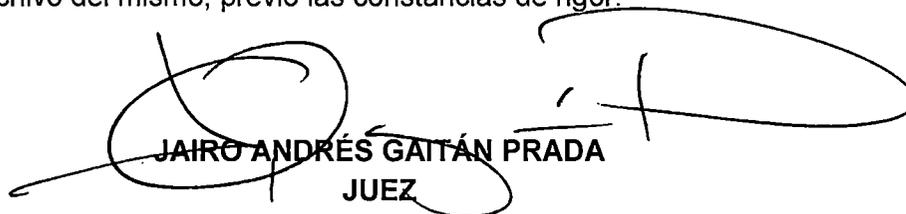
En consecuencia se **RESUELVE:**

PRIMERO: NEGAR el mandamiento de pago.

SEGUNDO: Hacer entrega de la demanda a la parte demandante sin necesidad de desglose.

TERCERO: Descárguese el presente proceso de la estadística del Despacho y procédase al archivo del mismo, previo las constancias de rigor.

Notifíquese,


JAIRO ANDRÉS GAITÁN PRADA
JUEZ

JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C			
La anterior providencia se	notifica	por estado	No.
	40		del
06 JUL 2020		fijado en la Secretaría a las	
8:00 A.M.			
CECILIA ANDREA ALJURE MAHECHA Secretaria			

CCSS

² "Los títulos-valores expedidos a favor de determinada persona, en los cuales se agregue la cláusula "a la orden" o se exprese que son transferibles por endoso, o se diga que son negociables, o se indique su denominación específica de título-valor **serán a la orden y se transmitirán por endoso y entrega del título**, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 648".

³ "Se considerará tenedor legítimo del título a quien lo posea conforme a su **ley de circulación**".

⁴ Hineirosa, Fernando, (2015), "tratado de las obligaciones" Bogotá Colombia, Editado por el Departamento de publicaciones de la Universidad Externado de Colombia, pág. 469.