

Doctora:
ANA MARIA SOSA
Juez 36 municipal de pequeñas causas
Despacho
Radicado 2021-01475-00
Asunto:xxxxxx

Demandante: JUANA ESPERANZA ACEVEDO

Demandados: LUZ STELLA MOSQUERA y HERSHON GALLEGOS MOSQUERA

yo LUZ STELLA MOSQUERA MOSQUERA identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de demandada en este asunto, domiciliada en la ciudad de Bogotá calle 78d N° 110-72 int 18 plazoleta 6 barrio portal del mortino, tal y como obra en el expediente examinado y según la escritura pública N° 2480 de 2014 de la notaría 7ª del círculo de Bogotá, en cuya página décima, renglones 10 al 20, se observa toda la información concerniente al domicilio y demás datos de los demandados respetuosamente pido a usted señora juez decretar la nulidad de lo actuado en este proceso a partir inclusive del auto fechado 20 de mayo de 2022 mediante el cual se da por notificado el auto admisorio de la demanda y se declara vencido el termino para contestar y/o excepcionar en razón de lo siguiente:

- 1 en efecto de la lectura del expediente se desprende que el auto admisorio de la demanda se encuentra a estas alturas de la actuación procesal sin notificar, pues las citaciones y avisos elaborados para tal fin se dirigieron a dirección diferente de aquella que corresponde a los demandados; en mi caso concreto es cierto que soy propietaria del inmueble distinguido con el numero calle 24f N° 85b-05 int 2 ap 508 conjunto residencial BOSQUES DE MODELIA LOTE 5 De la nomenclatura urbana de Bogotá; empero no es menos cierto que nunca he habitado ese inmueble, pues como bien lo aseguro la misma accionante, tanto en el libelo demandatorio como en otros escritos obrantes en el proceso el bien inmueble objeto de este litigio ha estado en varias ocasiones arrendado, luego si esto es así, es decir “el apartamento se encuentra en arriendo” ¿cómo puedo ocuparlo al mismo tiempo?. Si se observa en el expediente y según el dicho de la accionante, el mismo inmueble que está produciendo los frutos civiles que hoy reclama al mismo tiempo es mi lugar de habitación y residencia. ¿O lo uno o lo otro?. Siendo así las cosas y como quiera que las citaciones se dirigieron a lugar distinto del domicilio de los demandados debemos concluir que la pre mentada notificación del auto admisorio de la demanda no se realizó según las voces de los Art. 289, 290 y 291 del código general del proceso; hecho este que impidió mi defensa y de contera quebranto las bases fundamentales del proceso. Por lo que en el caso en comento se incurrió en anomalía constitutiva de nulidad (por violación al derecho de defensa y al debido proceso) y en consecuencia se hace necesario reponer la actuación procesal viciada declarando la nulidad de todo lo actuado a partir incluso del sustanciatorio fechado 20 de mayo de 2022.
- 2 Nótese como la parte demandante conocía bien la dirección de mi lugar de residencia, ya que tal información reposa en la página 10, renglones 6 al 20 de la escritura pública 2480 de 2014 de la notaría 7ª del círculo de Bogotá, documento en el que consta el contrato de venta con pacto de retroventa celebrado entre la parte actora y los demandados. Es así que las sendas constancias en las que se certifica la entrega personal de la correspondencia que contenía el auto admisorio de la demanda y sus anexos para la respectiva notificación

personal carecen de veracidad; porque puede ser cierto que hayan sido entregados en la dirección que suministro el demandante, pero nunca me fueron entregadas a mí, o dejadas en la portería de acceso a mi residencia pues esta dirección no corresponde a mi domicilio. En ese inmueble reside actualmente, la señora ADRIANA GAITAN, arrendataria desde hace más o menos un año; para corroborar mi dicho anexo copia del contrato de arrendamiento.

- 3 Para probar mi afirmación solicito se oficie a las administraciones de los conjuntos residenciales EL PORTAL DEL MORTIÑO y BOSQUES DE MODELIA LOTE 5 se certifique si soy residente en dichos conjuntos y desde que fecha.
- 4 Se advierte entonces que en este proceso declarativo de mínima cuantía ha operado el fenómeno jurídico de la nulidad, Art. 133 numeral 8 del código general del proceso por carencia de notificación del auto admisorio de la demanda a los demandados; como quiera que las comunicaciones y avisos elaborados con el fin de realizar la notificación personal, fueron dirigidas a dirección diferente de las del domicilio de los accionados, actuación con la cual se obstaculizo la defensa oportuna de los accionados. Por consiguiente, solicito a la señora juez corregir los yerros observados.

De la señora juez

Respetuosamente

Stella Mosquera

LUZ STELLA MOSQUERA
C.C 51.930.166 de Bogotá

Anexo: contrato de arrendamiento vivienda urbana 3 folios

Escritura pública número 2480 de 20014 de la notria7 del círculo de Bogotá, 12 folios.

Contrato de arrendamiento vivienda urbana

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Lugar y fecha del contrato: 03-06-2021
Vigencia del contrato: UN AÑO

Arrendador: LUZ STELLA MOSQUERA MOSQUERA

Arrendatario: ADRIANA GAITAN FONSECA

Condiciones generales

PRIMERA. Objeto del contrato: Mediante el presente contrato el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble que en adelante se identifica por su dirección y linderos//**SEGUNDA. Dirección del inmueble:** Cl 24 f No. 85b 05 INT 2 AP 508, DE LA URBANIZACION Bosques de Modelia lote 5 Bogotá localidad de Engativá, **TERCERA. El inmueble consta de:** sala, comedor, alcoba principal con baño y closet, dos (2) alcobas con clóset, baño social, cocina estufa a gas, horno extractor zona de oficios, calentador de agua a gas y parqueadero distinguido con el número 30. **//CUARTA: utilidad y uso;** el arrendatario se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para vivienda. **//QUINTA. Vigencia del contrato. Un año (12) meses,** que comienzan a contarse a partir del 08 de junio del 2021. **//SEXTA. Canon de arrendamiento:** el canon mensual de arrendamiento se pagará por mes anticipado. El valor del canon es de un millón trescientos mil pesos M/C (\$1.300.000.00), el cual incluye el valor de la cuota de administración y, deberán pagarse dentro de los 5 días primeros días calendario de cada período mensual. **//SEPTIMA. Lugar para el pago.** El arrendatario pagará el precio del arrendamiento mediante consignación en la cuenta de ahorros Nro.44021285673 de Bancolombia, en la cual figura como titular LUZ STELLA MOSQUERA// **OCTAVA. Prórrogas.** Pasado el vencimiento del contrato (12 meses), se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo. **//NOVENA. Incremento del precio.** En caso de prórroga, vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades, tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual de arrendamiento se incrementará en una proporción igual al 100% del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquel en que se efectúe el incremento, sin exceder en todo caso el límite máximo de reajuste fijado por la ley. Al suscribir este contrato el arrendatario y los deudores solidarios quedarán plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia de este. **//DECIMA. Servicios.** Estarán a cargo del arrendatario los servicios públicos domiciliarios y los siguientes servicios: alcantarillado, recolección de basuras, alumbrado público, gas, parabólica, energía eléctrica (si hubiere), teléfono (si hubiere), el presente documento, junto con los recibos cancelados por el arrendador, constituye título ejecutivo para cobrar judicialmente al arrendatario y sus garantes, los servicios que dejaren de pagar siempre que tales montos corresponda al período en el que estos estuvieran en poder del inmueble. **//DECIMA PRIMERA. Recibos de pago de servicios públicos.** El arrendador en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato podrá exigir del arrendatario la presentación de las facturas de los servicios públicos del inmueble, a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento en que el arrendador llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagada por el arrendatario encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la respectiva factura, el arrendador podrá terminar de manera inmediata este contrato y exigir del arrendatario el pago de las sumas a que hubiere lugar. **DECIMOSEGUNDA. Cláusula penal.** El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las cláusulas de este contrato y aun el simple retardo en el pago de una o más

NOTARIA 64 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
EXPEDICIÓN EN BLANCO



Contrato de arrendamiento vivienda urbana

mensualidades, lo constituirá en deudor del arrendador por una sanción del 50 % por el mes. Se entenderá en todo caso que el pago de la pena no extingue la obligación principal o que el arrendador podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios si es el caso.

//DECIMOTERCERA. La parte arrendadora no responde en ningún caso por las deficiencias de los servicios a que tiene derecho el inmueble y que sean atendidos por las empresas públicas correspondientes o por la administración del conjunto residencial si fuera el caso. Ni por el pago de exceso en la liquidación de los mismos. Las reclamaciones ante las entidades pertinentes, deberá hacerlas directamente la parte arrendataria. **//DECIMOCUARTA. Preaviso para la entrega.** El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando dé previo aviso escrito al arrendador a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. La terminación unilateral por parte del arrendatario en cualquier otro momento solo se aceptará previa al pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendatario que esté vigente en el momento de entrega del inmueble.

DECIMOQUINTA. Causales de terminación. A favor del arrendador serán las siguientes: **A)** la cesión o subarriendo. **B)** el cambio de destinación del inmueble **C)** el no pago del precio dentro del término previsto en este contrato **D)** la destinación del inmueble para fines ilícitos o contrario a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. **E)** la realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador **F)** la no cancelación oportuna de los servicios públicos a cargo del arrendatario. **H)** las demás previstas en la ley. **DECIMOSEXTA. Cesión de los derechos.** Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no conforma parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación del que eventualmente se establezca en el inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente, sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que el arrendatario se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia para los efectos legales. Esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere al numeral 3 del artículo 528 del código de comercio, de tal suerte que la responsabilidad del arrendatario no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aun con la inscripción de la enajenación en el registro mercantil.

// DECIMOSEPTIMA. Recibo y estado: el arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte del mismo, y que en el mismo estado lo restituirá al arrendador a la terminación del arrendamiento o, cuando este se haya de cesar por alguna de las causales previstas salvo el deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo. **// DECIMOACTAVA. Mejoras:** no podrá el arrendatario ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin el permiso escrito del arrendador. Si se ejecutaren accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las efectuó. El arrendatario renuncia expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables, a que se refiere el artículo 27 de la Ley 820 del 2003 **//DECIMANOVENA.**

Autorización: el arrendatario y los deudores solidarios autorizan expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o subrogatorio para incorporar, reportar, procesar y consultar en banco de datos la información que se relacione con este contrato y del que se derive. **//VIGESIMA:** al suscribirse a este contrato el arrendatario faculta expresamente al arrendador para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. La misma facultad tendrá el deudor solidario en caso de abandono del inmueble para efectos de restituirlo al arrendador//

VIGESIMAPRIMERA. Inspección. La parte arrendataria se obliga a permitir a la parte arrendadora una inspección ocular del inmueble arrendado en cualquier momento que lo solicite y no podrá oponerse a ello, se pedirá permiso por escrito con anticipación para la visita. **VIGESIMASEGUNDA. Deudor solidario: JUAN DE JESUS GAITAN MORALES,** identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.087.777 de Bogotá, por medio del presente documento se declara deudor solidario del arrendador en forma solidaria e indivisible junto con el arrendatario, **ADRIANA GAITAN FONSECA** de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto

NOTARÍA 64 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. ©
ESPACIO EN BLANCO

Contrato de arrendamiento vivienda urbana

durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas, y hasta la restitución real del inmueble al arrendador, por concepto de: arrendamientos, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cláusulas penales, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por el arrendador o cualquiera de los obligados, por vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales, a los cuales renunció expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asuma el carácter de fiador, ni arrendatario del inmueble.

Cláusulas adicionales

El arrendatario declara que ha recibido por parte del arrendador copia de este documento con firmas originales, dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 820 del 2003// El arrendatario se compromete a informar oportunamente al arrendador de las fechas en que se realicen las asambleas en el edificio, o en caso contrario asumirá el valor correspondiente a la multa por inasistencia.//Al finalizar este contrato de arrendamiento, el arrendatario se compromete a entregar el inmueble en las mismas condiciones que lo recibe según inventario inicial.

Para constancia, el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Bogotá, el día 04 de junio de 2021, en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

ARRENDADOR

LUZ STELLA MOSQUERA M.
C.C 51.930.166 de Bogotá
Calle 78d N° 110-72 int 18 plaz 6
Teléfono: 3132517390

ARRENDATARIO

ADRIANA GAITAN FONSECA
C.C 51.912.646 de Bogotá
Cl 24c No. 8pb 36 Of 206
Cel. 3118966633

DEUDOR SOLIDARIO

JUAN DE JESUS GAITÁN MORALES
C.C. 17.087.777 de Bogotá
Cl 24c No. 84 84 Int 2 Ap 707
Cel. 3108829092

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO (64)
Ante la Notaría 64 del Circulo de Bogotá D.C.

Compareció Adriana Gaitan
Fonseca

quien exhibió la C.C. No. 51912646

expedida en Bogotá
y declaró que reconoce como suya la firma que aparece en
el presente documento y que el contenido de este es cierto.

El Declarante, [Firma]

Bogotá D.C., 04 JUN 2021

El Notario, [Firma]
FERNANDO RODRÍGUEZ OLMOS
NOTARIO 64 ENCARGADO

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO (64)
Ante la Notaría 64 del Circulo de Bogotá D.C.

Compareció Juan de Jesus
Gaitan Morales

quien exhibió la C.C. No. 17087777

expedida en Bogotá
y declaró que reconoce como suya la firma que aparece en
el presente documento y que el contenido de este es cierto.

El Declarante, [Firma]

Bogotá D.C., 04 JUN 2021

El Notario, [Firma]
FERNANDO RODRÍGUEZ OLMOS
NOTARIO 64 ENCARGADO





República de Colombia

Nº 02480



A3015612158

EXICADA
INTERESADO
REGISTRADO
06 AGO. 2014

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2.480

DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA

DE FECHA: TREINTA Y UNO (31) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2014)

OTORGADA EN LA NOTARÍA SÉPTIMA (7ª) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D. C.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a los TREINTA Y UNO (31) días del mes de JULIO del año DOS MIL CATORCE (2014) ante el

de la Notaría SÉPTIMA (7ª) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., actuando

como Notaria Encargada DENIS MARITZA OBANDO CABRERA, se otorga la

escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

COMPARECIERON: LUZ STELLA MOSQUERA MOSQUERA, mayor de edad,

vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número

1.930.166 de Bogotá, D.C., casada con sociedad conyugal vigente, actividad

económica Pensionada y HERSHON GALLEGOS MOSQUERA, mayor de edad,

vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número

82.382.966 de Istmina, casado con sociedad conyugal vigente, de actividad

económica Comerciante de tecnología, obrando en nombre propio y para efectos del

presente contrato se llamarán LOS VENDEDORES y de otra parte JUANA

ESPERANZA ACEVEDO ARDILA, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta

ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.112.026 de Bogotá,

D.C., casada con sociedad conyugal vigente, de actividad económica Comerciante

(Administradora de Restaurante), quien obra en nombre propio y para efectos del

presente contrato se llamará LA COMPRADORA y manifestaron que han celebrado

un CONTRATO DE COMPRAVENTA que se regirá por las siguientes cláusulas: -----

PRIMERO: OBJETO: Que por medio del presente instrumento público LOS

VENDEDORES transfieren a título de venta real y efectiva a favor de LA

COMPRADORA, el derecho de cuota equivalente al 20% del pleno derecho de

dominio propiedad y posesión que tienen y ejercen sobre el siguiente bien inmueble:

APARTAMENTO NÚMERO QUINIENTOS OCHO (508) INTERIOR DOS (2)

INMUEBLE QUE HACE PARTE DE LA AGRUPACION DE VIVIENDA BOSQUES

DE MODELIA PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE CUARENTA

Y DOS A (42 A) NÚMERO OCHENTA Y TRES - TREINTA Y CINCO (83-35)

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

Jose Cifuentes Morales
Notario (E)

102235646T09/REC

26/04/2014

Cadenat S.A. No. 890935340

Cadenat S.A. No. 890935340

ANTES, HOY CALLE VEINTICUATRO F (24F) NÚMERO OCHENTA Y CINCO B - CERO CINCO (85B-05) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C. -----

LINDEROS GENERALES -----

LA AGRUPACION DE VIVIENDA BOSQUES DE MODELIA PROPIEDAD HORIZONTAL, se encuentra en el lote número cinco (5) que tiene un área de 5.676.03 M2 comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

Partiendo del mojón dieciséis (16) hacia el norte, en línea recta, con una longitud de cinco metros cincuenta centímetros (5.50 mts), lindando con el lote número uno (1) de la misma urbanización, hasta el mojón diecisiete (17); de este punto hacia el norte en línea recta, con una longitud de treinta y siete metros con cuarenta y siete centímetros (37.47 mts) lindando con el lote número siete (7) o lote para servicios comunales de la misma urbanización, hasta el mojón treinta y uno (31); de este punto hacia el oriente en línea recta con una longitud de treinta y cuatro metros con treinta y cinco centímetros (34.35 mts) lindando con el lote tres (3) de la misma urbanización, hasta el mojón treinta y dos (32); de este punto hacia el norte, en línea recta, con una longitud de cincuenta y seis metros setenta y ocho centímetros (56.78 mts) lindando con el lote número tres (3) de la misma urbanización, hasta el mojón treinta y tres (33), de este punto hacia el sureste en línea recta, con una longitud de cincuenta y siete metros con treinta y cinco centímetros (57.35 mts), lindando con la calle cuarenta y dos A (42 A) hasta el mojón diez (10) de este punto hacia el suroeste, en línea recta, con una longitud de ocho metros con ochenta y seis centímetros (8.86 mts), lindando con la zona verde número uno (1) de cesión tipo A de la urbanización, hasta el mojón once (11) de este punto hacia el sur, en línea recta, con una longitud de sesenta y tres metros con noventa y siete centímetros (63.97 mts) lindando con la zona verde número uno (1) Cesión Tipo a de la Urbanización, hasta el mojón doce (12); de este punto hacia el Occidente, en línea recta, con una longitud de veintidós metros cincuenta y un centímetros (22.51 mts), lindando con la zona verde número uno (1) de la cesión tipo A de la urbanización, hasta el mojón trece (13); de este punto hacia el sur, en línea recta, con una longitud de cuatro metros con treinta centímetros (4.30 mts), lindando con la zona verde número uno (1) de la Cesión Tipo A de la Urbanización, hasta el mojón trece prima (13') de este punto hacia el occidente en línea recta, con una longitud de veintinueve

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



República de Colombia

Nº 02480



A3015612158

EXCIPENDIO
INTERESADO
REGISTRO
16 AGO 2014

Notario (E)
José Cifuentes Morales

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2.480

DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA

DE FECHA: TREINTA Y UNO (31) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2014)

OTORGADA EN LA NOTARÍA SÉPTIMA (7ª) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D. C.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a los TREINTA Y UNO (31) días del mes de JULIO del año DOS MIL CATORCE (2014) ante el

despacho de la Notaría SÉPTIMA (7ª) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., actuando

como Notaria Encargada DENIS MARITZA OBANDO CABRERA, se otorga la

escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

COMPARECIERON: LUZ STELLA MOSQUERA MOSQUERA, mayor de edad,

vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número

51.930.166 de Bogotá, D.C., casada con sociedad conyugal vigente, actividad

económica Pensionada y HERSHON GALLEGO MOSQUERA, mayor de edad,

vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número

83.382.966 de Isthmina, casado con sociedad conyugal vigente, de actividad

económica Comerciante de tecnología, obrando en nombre propio y para efectos del

presente contrato se llamarán LOS VENDEDORES y de otra parte JUANA

ESPERANZA ACEVEDO ARDILA, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta

ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.112.026 de Bogotá,

D.C., casada con sociedad conyugal vigente, de actividad económica Comerciante

(Administradora de Restaurante), quien obra en nombre propio y para efectos del

presente contrato se llamará LA COMPRADORA y manifestaron que han celebrado

el CONTRATO DE COMPRAVENTA que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERO: OBJETO: Que por medio del presente instrumento público LOS

VENDEDORES transfieren a título de venta real y efectiva a favor de LA

COMPRADORA, el derecho de cuota equivalente al 20% del pleno derecho de

dominio propiedad y posesión que tienen y ejercen sobre el siguiente bien inmueble:

APARTAMENTO NÚMERO QUINIENTOS OCHO (508) INTERIOR DOS (2)

INMUEBLE QUE HACE PARTE DE LA AGRUPACION DE VIVIENDA BOSQUES

DE MODELIA PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE CUARENTA

Y CINCO A (42 A) NÚMERO OCHENTA Y TRES - TREINTA Y CINCO (83-35)

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

ANTES, HOY CALLE VEINTICUATRO F (24F) NÚMERO OCHENTA Y CINCO B -
CERO CINCO (85B-05) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C. -----

LINDEROS GENERALES -----

LA AGRUPACION DE VIVIENDA BOSQUES DE MODELIA PROPIEDAD
HORIZONTAL, se encuentra en el lote número cinco (5) que tiene un área de
5.676.03 M2 comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

Partiendo del mojón dieciséis (16) hacia el norte, en línea recta, con una longitud de
cinco metros cincuenta centímetros (5.50 mts), lindando con el lote número uno (1)
de la misma urbanización, hasta el mojón diecisiete (17); de este punto hacia el
norte en línea recta, con una longitud de treinta y siete metros con cuarenta y siete
centímetros (37.47 mts) lindando con el lote número siete (7) o lote para servicios
comunales de la misma urbanización, hasta el mojón treinta y uno (31); de este
punto hacia el oriente en línea recta con una longitud de treinta y cuatro metros con
treinta y cinco centímetros (34.35 mts) lindando con el lote tres (3) de la misma
urbanización, hasta el mojón treinta y dos (32); de este punto hacia el norte, en línea
recta, con una longitud de cincuenta y seis metros setenta y ocho centímetros (56.78
mts) lindando con el lote número tres (3) de la misma urbanización, hasta el mojón
treinta y tres (33), de este punto hacia el sureste en línea recta, con una longitud de
cincuenta y siete metros con treinta y cinco centímetros (57.35 mts), lindando con la
calle cuarenta y dos A (42 A) hasta el mojón diez (10) de este punto hacia el
suroeste, en línea recta, con una longitud de ocho metros con ochenta y seis
centímetros (8.86 mts), lindando con la zona verde número uno (1) de cesión tipo A
de la urbanización, hasta el mojón once (11) de este punto hacia el sur, en línea
recta, con una longitud de sesenta y tres metros con noventa y siete centímetros
(63.97 mts) lindando con la zona verde número uno (1) Cesión Tipo a de la
Urbanización, hasta el mojón doce (12); de este punto hacia el Occidente, en línea
recta, con una longitud de veintidós metros cincuenta y un centímetros (22.51 mts),
lindando con la zona verde número uno (1) de la cesión tipo A de la urbanización,
hasta el mojón trece (13); de este punto hacia el sur, en línea recta, con una longitud
de cuatro metros con treinta centímetros (4.30 mts), lindando con la zona verde
número uno (1) de la Cesión Tipo A de la Urbanización, hasta el mojón trece prima
(13') de este punto hacia el occidente en línea recta, con una longitud de veintinueve



República de Colombia

3 No 02480



As015612159

471

metros con ochenta y nueve centímetros (29.89 mts) lindando con el lote número uno (1), de la misma urbanización, hasta el mojón catorce (145); de este punto hacia el noroeste en línea recta con una longitud de tres metros con cuarenta y un centímetros (3.41 mts) lindando con el lote número uno (1) de la misma urbanización, hasta el mojón quince (15), de este punto hacia el occidente, en línea recta, cerrando la poligonal con una longitud de veintiséis metros cincuenta y ocho centímetros (26.58 mts), lindando con el lote uno (1) de la misma urbanización, hasta el mojón dieciséis (16) punto de partida. -----

LINDEROS ESPECIALES: -----

APARTAMENTO NÚMERO QUINIENTOS OCHO (508) INTERIOR DOS (2): Tiene su acceso por la Calle cuarenta y dos A (42 A) número ochenta y tres – treinta y cinco (83-35) Antes, Hoy calle veinticuatro F (24F) número ochenta y cinco B – cero cinco (85B-05). Cuenta con un área arquitectónica de sesenta y seis metros cuadrados con cuarenta y tres decímetros cuadrados (66.43 M2) y un área privada construida de sesenta metros cuadrados con ochenta y nueve decímetros cuadrados (60.89 M2). Su altura libre es de dos metros con treinta centímetros (2.30 mts). Sus linderos con muros estructurales y demás elementos comunes al medio son: Partiendo del punto A al punto B en línea quebrada y en distancias sucesivas de noventa y cinco centímetros (0.95 mts), un metro con noventa y ocho centímetros (1.98 mts), dos metros con once centímetros (2.11 mts), cincuenta y cinco centímetros (0.55 mts), diez centímetros (0.10 mts), cuarenta centímetros (0.40 mts), tres metros con setenta centímetros (3.70 mts), con áreas comunales de hall acceso a los apartamentos, escalera, jardinera y vacío sobre área libre comuna de este mismo interior. Del punto B al punto C en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos metros cuarenta centímetros (2.40 mts), sesenta y cinco centímetros (0.65 mts), treinta y cinco centímetros (0.35 mts), ochenta y cinco centímetros (0.85 mts) cinco metros con cinco centímetros (5.05 mts), setenta y cinco centímetros (0.75 mts), dos metros con noventa centímetros (2.90 mts) con vacío sobre área libre comunal de esta misma agrupación, sobre zona verde de Cesión tipo A de esta misma urbanización y sobre jardinera comunal de uso exclusivo del apartamento doscientos ocho (208). De punto C al punto D en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos metros con noventa centímetros (2.90 mts) un metro con

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

Jose Cuatrecasas Morales

Jose Cuatrecasas Morales

República de Colombia

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



Call 18623671

cincuenta centímetros (1.50 mts), tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts), con vacío sobre área libre comuna, sobre parqueaderos de visitantes y sobre jardinera comuna de uso exclusivo del apartamento doscientos ocho (208) de este interior. Del punto D al punto A y cierra en línea quebrada y en distancias sucesivas de siete metros (7.00 mts), nueve centímetros (0.09 mts), un metro con diez centímetros (1.10 mts), cincuenta y dos centímetros (0.52 mts), diez centímetros (0.10 mts), un metro con diez centímetros (1.10 mts), con el apartamento quinientos nueve (509) de este mismo interior y el área comunal de hall de acceso a los apartamento.

LINDEROS VERTICALES: NADIR: Placa común al medio con el nivel cinco (5) o cuarto piso. Apartamento cuatrocientos ocho (408) de este mismo interior.

CENIT: Placa común al medio con el nivel siete (7) o sexto piso, apartamento seiscientos ocho (608) de este mismo interior.

DEPENDENCIAS: Salón-comedor, tres (3) alcobas, dos (2) baño y cocina,

NOTA: Dentro del inmueble existen muros y elementos que por ser estructurales y de propiedad común, no pueden ser modificados.

El área correspondiente ha sido descontada para el cálculo del área privada del apartamento que se alindera.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1364696**, la cédula catastral número **006316020700105008** y un coeficiente de copropiedad tal y como se encuentra en el Reglamento de Propiedad Horizontal

PARAGRAFO PRIMERO: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: LA AGRUPACION DE VIVIENDA BOSQUES DE MODELIA PROPIEDAD HORIZONTAL está sometida al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública número tres mil quinientos noventa y tres (3593) del cinco (5) de Mayo de mil novecientos noventa y cuatro (1994) otorgada en la Notaria Primera (1ª.) del Círculo de Bogotá, D.C., reformado a la Ley 675/01 mediante la escritura pública número ochocientos noventa y nueve (899) del tres (3) de Febrero de dos mil tres (2003) otorgada en la Notaria Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá, D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1364696** de la oficina de registro de instrumentos públicos Zona Centro de esta ciudad de Bogotá D.C.

PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante la cabida y linderos el derecho de cuota



República de Colombia

Nº 02480



Aa015612160

José Clifuentes Morales
Notario (E)

equivalente al 20% del inmueble se vende como cuerpo cierto e incluye, todas sus, costumbres, servidumbres, mejoras que legalmente le pertenezcan e incluye los servicios públicos de agua, luz, gas natural y línea telefónica 3347618. SERVICIOS QUE SE ENCUENTRAN AL DIA DE PAGO POR EL RESPECTIVO CONSUMO POR LO TANTO EL VENDEDORLO ENTREGA A PAZ Y SALVO -----

SEGUNDO: ADQUISICIÓN: LOS VENEDORES adquirieron el bien inmueble objeto de esta venta por compra hicieron a la sociedad COMPAÑÍA AGRICOLA DE INVERSIONES S.A, mediante la escritura pública número ocho mil quinientos diecinueve (8519) del dos (2) de Noviembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994) otorgada en la Notaria Primera (1ª.) del Círculo de Bogotá, D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1364696** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Centro. -----

TERCERO: SANEAMIENTO: Que LOS VENEDORES garantizan que el derecho de cuota equivalente al 20% del inmueble objeto de la presente venta se halla libre de todo gravamen tales como, hipotecas, impuestos municipales, patrimonio de familia inembargable, condiciones resolutorias de dominio, embargos anticresis y en general no soporta ninguna limitación de dominio, pero que en todo caso saldrán al saneamiento de lo vendido de conformidad a la Ley. -----

CUARTO: PRECIO: El precio el derecho de cuota equivalente al 20% del inmueble objeto del presente contrato de venta es por la suma de **CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$40.000.000)**, suma que LOS VENEDORES declaran recibida de manos de LA COMPRADORA a su entera satisfacción -----

QUINTA: PACTO DE RETROVENTA: Que las partes acuerdan que LOS VENEDORES se reservan la facultad de recobrar los derechos de cuota equivalentes al 20% sobre el inmueble que transfiere por el presente documento, ejercitando el pacto de retroventa que aquí se estipula, en las condiciones, plazo y precio que a continuación se señalan. -----

SEXTA: Plazo de la retroventa: Que la facultad que se reservan LOS VENEDORES podrá ser ejercida dentro de un plazo máximo de diez (10) meses contados a partir de la firma de la presente escritura pública. -----

SEPTIMA: Precio de Retroventa: Los contratantes fijan como precio para la retroventa la suma de **CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE**



Call 18623673

(\$40.000.000), que deberá entregar LOS VENDEDORES a LA COMPRADORA en el momento de la entrega material del derecho de cuota equivalente al 20% del inmueble. -----

OCTAVA: Preaviso: Que LOS VENDEDORES están en la obligación de avisar con antelación de dos meses a la COMPRADORA que han decidido ejercer el derecho de retroventa que se pacta en este instrumento público. -----

NOVENA: Transmisión del bien: LA COMPRADORA se obliga a no enajenar el bien, salvo que LOS VENDEDORES lo admitan de manera expresa y escrita y se inserte en el texto del respectivo instrumento público de enajenación la situación de estar afectado por el pacto de retroventa que ahora se celebra. -----

Parágrafo: La constitución de hipotecas o cualquier otro gravamen queda prohibida y de hacerla quedara resuelta una vez se de cumplimiento al pacto de retroventa. ---

DECIMA: GASTOS: Los gastos de escrituración serán por partes iguales entre LOS VENDEDORES y LA COMPRADORA. Los gastos del impuesto de retención correrán por parte de EL VENDEDOR. Los gastos de registro de la escritura pública y beneficencia serán a cargo de LA COMPRADORA. -----

DECIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN: Presente LA COMPRADORA JUANA ESPERANZA ACEVEDO ARDILA, de las condiciones civiles y naturales anteriormente citadas, manifestó: -----

a) Que acepta la presente escritura pública y la venta del derecho de cuota equivalente al 20% que por medio de ella se le hace por estar de conformidad con sus intereses. -----

b) Que ha recibido la posesión real y material del derecho de cuota equivalente al 20% del inmueble que adquiere, a Paz y Salvo por todo concepto. -----

c) Que acepta y se compromete a respetar y cumplir el Reglamento de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido el bien Inmueble objeto del acto. -----

D) Igualmente que acepta el PACTO DE RETROVENTA aquí consignado en las condiciones, plazo y precio fijados. -----

NOTA 1: Que para los efectos propios de la Ley 333 de 1.996 y 365 de 1.997 o de aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, la parte COMPRADORA manifiesta que adquiere el inmueble con recursos provenientes y originados en



República de Colombia



Aa015612161

José Cifuentes Morales
Notario (E)

NOTA 2: LOS VENDEDORES, Indagados por la notaria encargada declaran bajo la gravedad del juramento que el derecho de cuota equivalente al 20% del inmueble que vende NO está Afectado a Vivienda Familiar.

NOTA 3: LA COMPRADORA indagada por la notaria encargada declara bajo la gravedad del juramento que su estado civil es casada con sociedad conyugal vigente.

NOTA 4: De conformidad con la Ley 258 de 1.996 y 854 de 2.003, sobre el inmueble objeto de la presente venta NO se constituye Afectación a Vivienda Familiar por ministerio de Ley.

NOTA 5: La Notaria encargada advirtió a los contratantes que la Ley establece que quedaran viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la Ley de afectación a vivienda familiar.

Los comparecientes presentaron para su protocolización los siguientes recibos fiscales:

De conformidad con lo dispuesto y autorizado por la Ley 527 de 1999, artículos 2 literales a. e. y f., 5, 6, 8, 10 y 12, se consultaron y obtuvieron a través del sistema de Intercambio Electrónico de Datos (EDI), dispuesto por las entidades competentes para expedir comprobantes fiscales e información registral (SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA y SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO), para que en el marco del proyecto de simplificación VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO VUR, el Notario(a) elimine la exigencia de los comprobantes fiscales al ciudadano y los obtenga directamente de la plataforma VUR de intercambio electrónico de datos. De acuerdo con lo anterior se consultaron e imprimieron de la plataforma los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento:

1.- CONSULTA WEB DE PAGO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL (BASE DE DATOS DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL) AÑO GRAVABLE 2014

MATRICULA INMOBILIARIA: 1364696

REFERENCIA CATASTRAL: AAA0154DLZM

CEDULA CATASTRAL: 006316020700105008

No. CONSULTA: 2014-709117



Ca118623674

FECHA: 30-07-2014 8:04 PM

VALIDO PARA INSERTAR EN EL PROTOCOLO NOTARIAL

2.- FORMULARIO SUGERIDO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2014

FORMULARIO No. 2014201011614443365

No. Referencia del recaudo 14011918891

AVALUO \$114.839.000

FECHA DE PAGO: 16/06/2014

BANCO QUE REPORTA: BANCOLOMBIA

3.- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

PIN DE SEGURIDAD iZKAABUYCZE6GV

DIRECCION DEL INMUEBLE CL 24F 85B 05 IN 2 AP 508

MATRICULA INMOBILIARIA: 050C01364696

CEDULA CASTATRAL: 006316020700105008

CHIP: AAA0154DLZM

FECHA DE EXPEDICION: 23-07-2014

FECHA DE VENCIMIENTO: 22-08-2014

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de valorización - CONSECUTIVO No: 824797

4.- CONSULTA VALIDEZ CERTIFICADO

PIN DE SEGURIDAD iZKAABUYCZE6GV

Se encuentra el Certificado No. 824797 con fecha de vigencia 22-08-2014 para el predio con los siguientes datos:

DIRECCION DEL INMUEBLE CL 24F 85B 05 IN 2 AP 508

MATRICULA INMOBILIARIA: 050C01364696

CHIP: AAA0154DLZM

5.- DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2.001, LOS COMPARECIENTES PROTOCOLIZAN EL PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN.

NOTA 1: Manifestamos que de la veracidad de las declaraciones y autenticidad de los documentos anexos en éste instrumento público sólo responde la parte compareciente.

NOTA 2: SE ADVIRTIO A LOS OTORGANTES DE ESTA ESCRITURA DE LA



República de Colombia

9

02480



Aa015611738

OBLIGACION QUE TIENEN DE LEER LA TOTALIDAD DE SU TEXTO, A FIN 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 APROBACION TOTAL DEL TEXTO. EN CONSECUENCIA, LA NOTARIA ENCARGADA NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE LOS OTORGANTES Y DE LA NOTARIA ENCARGADA. EN TAL CASO ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA, SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL Y SUFRAGADA POR LOS MISMOS. (ARTICULO 35, DECRETO LEY 960 DE 1.970).

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:

- 1) Han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, el número de sus documentos de identidad, linderos, folio de matrícula inmobiliaria. ---
- 2) Declaran además que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, que en consecuencia, asumen la responsabilidad que se deriven de cualquier inexactitud en las mismas. ---
- 3) Conocen la ley y saben que la notaria encargada responde de regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. ---

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: LEIDO, el presente instrumento público por los comparecientes y advertidos de la formalidad de sus registro, en la oficina de registro de instrumentos públicos, dentro del término legal, lo hallaron conforme con sus intenciones y lo aprobaron en todas sus partes y firmaron junto con la notaria encargada quien da fe y lo autoriza. ---

Se utilizaron las hojas de papel notarial números: Aa 015612158, Aa 015612159 --
Aa 015612160, Aa 015612161, Aa 015611738, Aa 015611739 ---

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

Jose Fuentes Morales
Notario (E)

1022390aTT05618C

20-04/2014

1022390aTT05618C

1022390aTT05618C

Cadenas S.A. No. 899999999

RESOLUCION 088 DEL 8 DE ENERO DEL 2014

DERECHOS NOTARIALES: \$182.994

SUPERINTENDENCIA: \$6.950

FONDO NOTARIADO Y REGISTRO: \$6.950

IVA COBRADO \$42.959

RETENCIÓN EN LA FUENTE \$400.000

Stella Mosquera
LUZ STELLA MOSQUERA MOSQUERA

C.C. No. 37.930.766

TEL. 6 949261

DOMICILIO calle 78 D No. 110-72

OCUPACION Pensionada

E-MAIL LUZMAR068@yahoo.com

Hershon Gallego
HERSHON GALLEGO MOSQUERA

C.C. No. 82382966

TEL. 3104822278

DOMICILIO Estación Chocó

OCUPACION comerciante tecnología

E-MAIL hershongallego@yahoo.es

07-05-2015 18:35:09 KUG9.300*

República de Colombia



República de Colombia

11



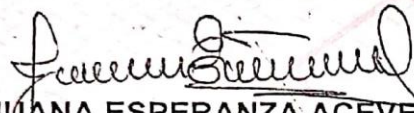
Aa015611733

José Cifuentes Morales
Notario (E)

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2.480

DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA

DE FECHA: PRIMERO (1º) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2014)
OTORGADA EN LA NOTARIA SEPTIMA (7ª) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.


JUANA ESPERANZA ACEVEDO ARDILA

C.C. No. 152112026

TEL. 2437011

DOMICILIO calle 95# 71-45 Bogotá

OCUPACION comerciante papeleria

E-MAIL panchiss 5@com.




DENIS MARITZA OBANDO CABRERA
NOTARIA SÉPTIMA (7ª) ENCARGADA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ESCRITURACIÓN

Radico:	Digito: Pilar Rojas	Pilar Rojas
Vo. Bo. Asesor	Identifico y liquido:	Pilar Rojas
Huella / Foto:	Rev. Testa:	Pilar Rojas
Revisión Legal:	Cierre:	Pilar Rojas
Copias		

3127-2014



Call 18623676



LA NOTARÍA SÉPTIMA (7ª) DE BOGOTÁ, D.C.

NOTARIA COMÚN 0111-100

ES FIEL Y CORRESPONDE A LA Segunda (2) COPIA
AUTÉNTICA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2480 DE FECHA
31 DEL MES Julio DEL AÑO 2014 TOMADA DE
SU ORIGINAL QUE EXPIDO EN Sete (7) HOJAS ÚTILES DE
PAPEL DE SEGURIDAD AUTORIZADO LA CUAL SE EXPIDE CON DESTINO
A: interesado

ESTA COPIA NO PRESTA MÉRITO EJECUTIVO PARA EXIGIR EL PAGO DE
LA OBLIGACIÓN.

 **7a**
CÍRCULO DE BOGOTÁ

22 JUN. 2015

NOTARIA(O) SÉPTIMA(O) (7ª)
ENCARGADA(O) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Dado en Bogotá D.C.



