

**ENVIO ESCRITO INCIDENTE DE LEVANTAMIENTO MEDIDA CAUTELAR SECUESTRO INMUEBLE PROCESO DIVISORIO 11001310303820210014600.**

Validación Microsoft &lt;manuelf.lawyer11@hotmail.com&gt;

Vie 2/02/2024 3:00 PM

Para: Juzgado 38 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. &lt;ccto38bt@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;; Rafael Zapata Saavedra &lt;rzapatas1@hotmail.com&gt;

 5 archivos adjuntos (13 MB)ESCRITO INCIDENTE LEVANTAMIENTO SECUESTRO INMUEBLE PODER ESPECIAL Y CONTRATO DE COMPRAVENTA..pdf;  
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMUEBLE..pdf; CERTIFICADO TRADICION INMUEBLE 50N-20384753..pdf; CEDULA ARRENDATARIO..pdf; CEDULA ARRENDATARIA.pdf;

Buenas Tardes.

Por medio de la presente en mi calidad de apoderado del inciden ante señor Rafael Zapata Saavedra, me permito allegar escrito de incidente de levantamiento de medidas cautelares SECUESTRO DE INMUEBLE para el tramite correspondiente en el siguiente proceso:

REF: PROCESO VERBAL DIVISORIO DE BIEN COMUN.

RAD: 11001310303820210014600.

DTE: MARIO EDUARDO VARGAS NAVARRETE.

DDA: ANDREA DEL PILAR CAMPOS ROMERO.

TERCERO INCIDENTANTE: RAFAEL ZAPATA SAAVEDRA.

Anexos:

Escrito incidente levantamiento medidas cautelares. (secuestro de inmueble.)

Contrato de promesa de compraventa.

Contrato de Arrendamiento de inmueble.

Certificado de Tradición y Libertad Inmueble 50N-20384753.

Poder Especial amplio y suficiente otorgado al suscrito.

Fotocopias cedula de ciudadanía. (ARRENDATARIOS.)

Lo anterior señora juez, con la finalidad de impartirle el tramite correspondiente de acuerdo a lo señalado en el articulo 127 y siguientes y articulo 597 numeral 8 del CGP.

De la atención prestada, Atte.,

MANUEL FERNANDO SERRATO BLANCO.

C.C. No. 93399892

T.P. No. 108618.

Teléfonos: 3168307681-601-5102272.

correo: manuelf.lawyer11@hotmail.com

Apoderado tercero incidentante Rafael Zapata Saavedra.

**MANUEL FERNANDO SERRATO BLANCO.**  
Carrera 10 No. 14-56 Oficina 408 Edificio El Pilar.  
Teléfonos: 601-5102272- 3168307681.  
Correo: [manuel.lawyer11@hotmail.com](mailto:manuel.lawyer11@hotmail.com)  
Abogado.  
Bogotá D.C.

Señor(a).  
**CONSTANZA ALICIA PIÑEROS VARGAS.**  
JUEZ TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.  
E.S.D.

REF: PROCESO DECLARATIVO DIVISORIO.  
RAD: 11001310303820210014600.  
DEMANDANTE: MARIO EDUARDO VARGAS NAVARRETE.  
DEMANDADA: ANDREA DEL PILAR ROMERO CAMPOS.

ASUNTO: INCIDENTE DE LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS CAUTELARES PRESENTADO POR UN TERCERO. RAFAEL ZAPATA SAAVEDRA.  
ARTICULO 597 NUMERAL 8 DEL CGP.

DILIGENCIA DE SECUESTRO LLEVADA A CABO POR EL JUZGADO SEXTO 06 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. EL DIA 24 DE OCTUBRE DE 2023.

DESPACHO COMISORIO No. 26.

---

**MANUEL FERNANDO SERRATO BLANCO**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía 93399892 expedida en, Ibagué y portador de la Tarjeta Profesional N°108618 del C.S.J., con correo electrónico: [manuel.lawyer11@hotmail.com](mailto:manuel.lawyer11@hotmail.com), obrando como apoderado del señor(a) **RAFAEL ZAPATA SAAVEDRA**, persona mayor de edad. Identificado con la Cedula de Ciudadanía. No. 16.260.328 de Palmira, con domicilio y residencia en el municipio de Turbaco- Bolívar, con correo electrónico: [rzapatas1@hotmail.com](mailto:rzapatas1@hotmail.com), de acuerdo al poder especial, amplio y suficiente legalmente conferido y que se allega con este escrito, por medio del presente escrito solicito a usted señora juez, muy respetuosamente que previo el trámite incidental consagrado en el artículo. 129 inciso 3 y siguientes y el artículo 597, numeral 8 del Código General del Proceso, con citación y audiencia del señor Mario Eduardo Vargas Navarrete, demandante y de la señora Andrea del Pilar Romero Campos, demandada en el proceso de la referencia, se decrete el levantamiento del **SECUESTRO** del bien inmueble que mi mandante tiene en tenencia y posesión a nombre propio al momento de realizarse la diligencia judicial el pasado 24 de octubre de 2023, por parte del juzgado comisionado.

#### HECHOS

**PRIMERO:** A solicitud del señor(a) Mario Eduardo Vargas Navarrete, a través de su apoderado judicial, se llevó a cabo el día veinticuatro 24 del mes de octubre del año 2023, la diligencia de SECUESTRO del bien inmueble ubicado en la Calle 174 No. 8-90 Interior 61 Conjunto Residencial REDIL DE CASTILLA de esta ciudad. diligencia efectuada por el juzgado sexto 06 civil municipal de Bogotá, en cumplimiento del despacho comisorio N° 26 librado por su despacho.

**SEGUNDO:** Durante la práctica de la diligencia judicial de secuestro el apoderado judicial de la parte actora denunció como de propiedad y posesión de la demandada señor(a) Andrea del Pilar Romero Campos un derecho de cuota equivalente al cincuenta 50 por ciento del inmueble ubicado en la Calle 174 No. 8-90 Interior 61 de esta ciudad, en virtud de la ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL de las partes demandante y demandada ordenada mediante sentencia de fecha 05 de

julio de 2017 proferida por el juzgado séptimo 07 de familia de Bogotá D.C. (Anotación No. 018) certificado de Tradición inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50N-20384753.

**TERCERO:** Al momento de la práctica de la diligencia de secuestro, mi poderdante el señor(a) RAFAEL ZAPATA SAAVEDRA, se encontraba ausente del lugar en donde se efectuó la misma, teniendo en cuenta que el domicilio y lugar de residencia del opositor es el municipio de Turbaco Bolívar, razón por la cual mi mandante, no tuvo oportunidad en su propio nombre o mediante abogado de oponerse legalmente al secuestro del inmueble como poseedor real y material y tenedor de buena fe.

**CUARTO:** En el año 2011, mi mandante celebro contrato de arrendamiento por el término de un 01 año con el señor FERNANDO ALFONSO VIVEROS SILVA, sobre el inmueble objeto de la medida cautelar de secuestro, en virtud de la entrega del inmueble, que la demandada le hizo al opositor como consecuencia del contrato de promesa de compraventa celebrado el día 31 de agosto de 2010 con la demandada.

**QUINTO:** El secuestro designado por el juzgado comisionado mediante auto de fecha 13 de julio de 2023, INMOBILIARIA DE SERVICIOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS S.A.S., NO se hizo presente a la diligencia de secuestro del pasado 24 de octubre de 2023, no obstante lo anterior el juzgado 06 sexto civil municipal de esta ciudad, en uso de sus facultades jurídicas, declaro legalmente secuestrado el inmueble y dejó en calidad de depósito gratuito provisional a la señora LAURA CATALINA MORA DIAZ, quien atendió personalmente la diligencia de secuestro teniendo en cuenta que al momento de la diligencia es ARRENDATARIA del señor opositor Rafael Zapata Saavedra, en virtud de contrato de arrendamiento por escrito de fecha primero 01 de junio de 2018.celebrado entre las partes sobre el bien inmueble objeto de la medida cautelar.

**SEXTO:** El opositor-solicitante es poseedor real y material y de buena fe en nombre propio en virtud de que el día 31 de agosto del año 2010, celebro negocio jurídico de contrato de promesa de compraventa, sobre el mismo inmueble con la demandada Andrea del Pilar Romero Campos, y por haber recibido el inmueble y haber ejercido regular e ininterrumpidamente todas las facultades materiales que confiere el dominio, durante aproximadamente TRECE 13 años, hecho donde descansa el ánimo de señor(a) y dueño de mi mandante sobre el inmueble objeto de la medida cautelar de secuestro.

**SEPTIMO:** Mi poderdante señor(a) RAFAEL ZAPATA SAAVEDRA, tiene pleno derecho a recuperar la posesión real y material del bien inmueble por el reclamado, y el reconocimiento de los daños y perjuicios que conlleva la práctica de la diligencia de secuestro y el incumplimiento por parte de la demandada por no haber otorgado la Escritura Pública de Compraventa, en los términos señalados en el contrato de compraventa celebrado el día 31 de agosto de 2010, habida cuenta también de que actúa dentro de la oportunidad procesal prevista en el artículo. 597, numeral 8 y ss., del Código General del Proceso.

**OCTAVO:** De igual manera el opositor inicio en el año 2013 proceso de Resolución de contrato de Promesa de Compraventa en contra de la demandada Andrea del Pilar Romero Campos, el cual se adelanta actualmente en el juzgado cincuenta y uno 51 civil circuito de Bogotá D.C. radicado bajo el número 11001310303520130031000, de acuerdo a la anotación No. 014, medida cautelar DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO. 2013-00310.

#### **PETICION ESPECIAL.**

Sírvase señora juez, fijar el monto de la caución correspondiente, previamente a la iniciación y trámite del incidente formulado por el suscrito en nombre y representación del opositor Rafael Zapata Saavedra, de acuerdo a lo señalado en el artículo 597 numeral 8 y ss del CGP.

Solicito señora juez, previo los tramites del incidente de levantamiento de medidas cautelares se sirva hacer las siguientes declaraciones:

## **PRETENSIONES.**

**PRIMERA:** DECRETAR EL LEVANTAMIENTO del SECUESTRO del bien inmueble ubicado en la CALLE 174 No. 8-90 Interior 61 Conjunto Residencial REDIL DE CASTILLA 2. de esta ciudad, identificado con matricula inmobiliaria No. 50N-20384753 de la oficina de registro de instrumentos públicos de esta ciudad, cuyos linderos aparecen relacionados en el acta de la diligencia de secuestro y en el certificado de tradición y libertad del inmueble.

**SEGUNDA:** Sírvase señora juez, condenar en costas y perjuicios a la parte actora y a la parte pasiva dentro del presente proceso declarativo, por la práctica de la diligencia de secuestro realizada sobre el inmueble el pasado 24 de octubre de 2023, por parte del juzgado comisionado de acuerdo a lo señalado en el artículo 597, numeral 10, inciso 3 y artículo 283, inciso 3 del CGP.

**TERCERA:** Comunicar mediante oficio al secuestre INMOBILIARIA DE SERVICIOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS S.A.S, para que haga entrega material del bien inmueble ubicado en la CALLE 174 No. 8-90 Interior 61 Conjunto Residencial REDIL DE CASTILLA 2 de esta ciudad, al opositor señor RAFAEL ZAPATA SAAVEDRA, identificado con matricula inmobiliaria No. 50N-20384753, declarado legalmente secuestrado, por parte del juzgado sexto 06 civil municipal de esta ciudad, el día 24 de octubre de 2023.

**CUARTA:** Condenar a la parte demandante y a la parte demandada a pagar en la proporción que señale el juzgado de conocimiento las costas y gastos de este incidente de acuerdo a lo señalado en los artículos 365 y 366 de la ley 1564 de 2012.

## **PRUEBAS**

Solicito se tengan, decreten y practiquen como pruebas por parte del incidentante Rafael Zapata Saavedra las siguientes:

### **DOCUMENTALES.**

Copia simple contrato de promesa de compraventa de fecha 31 de agosto de 2010, celebrado entre los señores ANDREA DELPILAR ROMERO CAMPOS como promitente vendedora y el señor RAFAEL ZAPATA SAAVEDRA como promitente comprador sobre el inmueble ubicado en la CALLE 174 No. 8-90 Interior 61 Conjunto Residencial REDIL DE CASTILLA 2 de esta ciudad.

Copia simple contrato de arrendamiento de fecha primero 01 de junio de 2018, celebrado entre los señores RAFAEL ZAPATA SAAVEDRA como arrendador y la señora LAURA CATALINA MORA DIAZ. como arrendataria sobre el inmueble ubicado en la CALLE 174 No. 8-90 Interior 61 Conjunto Residencial REDIL DE CASTILLA 2 de esta ciudad.

Copia simple certificado de Tradición y Libertad del inmueble ubicado en la CALLE 174 No. 8-90 Interior 61 Conjunto Residencial REDIL DE CASTILLA 2 de esta ciudad, identificado con la matricula inmobiliaria No. 50N-20384753. (anotación No. 14.) medida cautelar DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO. 2013-00310.

Copia simple de los recibos de pago de las vigencias fiscales, por concepto de impuesto predial cancelados por el señor RAFAEL ZAPATA SAAVEDRA del inmueble ubicado en la CALLE 174 No. 8-90 Interior 61 Conjunto Residencial REDIL DE CASTILLA 2 de esta ciudad.

### **TESTIMONIALES:**

Solicito señora juez, que se cite y haga comparecer a las personas que a continuación se señalan, todos mayores de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, para que declaren bajo la gravedad de juramento sobre los actos de posesión, tenencia, uso y goce de forma ininterrumpida,

que ha ejercido el incidentante sobre el inmueble secuestrado desde el año 2010 y demás hechos materia de este incidente de levantamiento de secuestro.

Nombre: FERNANDO ALFONSO VIVERO SILVA, mayor de edad, Identificado con la C.C. No. 79.624.738 de Bogotá D.C. Dirección: Carrera 56 No. 167 C-98 Apto 704, Teléfono: 3106137498 correo electrónico: fernandoavivero@gmail.com

Nombre: LAURA CATALINA MORA DIAZ, mayor de edad, Identificada con la C.C. No. 1.057.591.377, Dirección: Calle 174 No. 8-90 Interior 61 Conjunto Residencial REDIL DE CASTILLA 2 de esta ciudad, Teléfono: 3204503339 correo electrónico: lauracatalina.mora@yahoo.com

La anterior petición de prueba testimonial señora juez, de acuerdo a los señalado en el artículo 212 del CGP.

#### INTERROGATORIO DE PARTE.

Solicito señora juez, se sirva decretar la practica del Interrogatorio de parte de la parte demandada señora ANDREA DEL PILAR ROMERO CAMPOS, Identificada con la C.C. No. 52.409.460 de Bogotá D.C. de condiciones civiles conocidas en el proceso, el cual le formule en forma personal mediante cuestionario de preguntas en sobre cerrado que allegare a su despacho o en forma verbal.

La presente solicitud de prueba señora juez es con la finalidad de que la demandada ANDREA DEL PILAR ROMERO CAMPOS, Identificada con la C.C. No. 52.409.460 de Bogotá D.C. deponga sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se llevó a cabo la celebración del negocio jurídico contrato de promesa de compraventa con mi mandante sobre el inmueble objeto de la litis, los actos de posesión que ha ejercido el incidentante sobre el inmueble secuestrado desde el año 2010, sobre el incumplimiento por parte de la demandada en las obligaciones derivadas del contrato de promesa de compraventa y demás hechos materia de este incidente de levantamiento de la medida cautelar de secuestro sobre el inmueble ubicado en la Calle 174 No. 8-90 Interior 61 Conjunto Residencial REDIL DE CASTILLA 2 de esta ciudad.

#### **FUNDAMIENTOS DE DERECHO.**

Como fundamento de derecho señora juez, invoco las disposiciones de los arts. 762, 775, 780 y 2220 del Código Civil; artículos 127, 128 y ss, 198, 199, 202, 212, 213, 283, 590, 595, 596, 597, numeral 8 del Código General del Proceso y demás normas concordantes y vigentes.

#### **COMPETENCIA**

Es usted competente señor(a) juez por estar conociendo el proceso declarativo DIVISORIO por el factor conexión.

El presente incidente de levantamiento de medida cautelar de secuestro debe tramitarse señora juez de acuerdo a lo señalado en los artículos 127 y siguientes de la ley 1564 de 2012.

#### **ANEXOS**

Me permito anexar los siguientes documentos:

Documentos citados en el acápite de pruebas.

Poder especial, amplio y suficiente otorgado por el incidentante Rafael Zapata Saavedra a favor del suscrito.

## NOTIFICACIONES

Mi poderdante: señor: RAFAEL ZAPATA SAAVEDRA: recibe notificaciones en La manzana P, Lote No. 2 barrio la Granja del municipio de Turbaco- Bolívar, celular: 3188793299, correo electrónico: [rzapatas1@hotmail.com](mailto:rzapatas1@hotmail.com)

La parte demandada señora: ANDREA DEL PILAR ROMERO CAMPOS en la dirección física y de correo electrónico que aparece en la demanda.

El suscrito: en: la carrera 10 No. 14-56 oficina 408 Edificio El Pilar .de esta ciudad teléfono celular: 3168307681- 601-5102272, correo electrónico: [manuelf.lawyer11@hotmail.com](mailto:manuelf.lawyer11@hotmail.com)

Del Señor(a) Juez, Atentamente,

  
**MANUEL FERNANDO SERRATO BLANCO.**  
C.C. No. 93399892 de Ibagué.  
T.P. No. 108618 del CS de la J.  
Teléfonos: 601-5102272- 3168307681.  
Correo: [manuelf.lawyer11@hotmail.com](mailto:manuelf.lawyer11@hotmail.com)  
Apoderado parte incidentante.

**VERIFICADO Y APROBADO**  
Anot. en el Registro  
C.C. No. 93399892  
NOTARIO 36 (E) BOGOTÁ D.C.

**PRESENTACIÓN PERSONAL  
CONTENIDO Y FIRMA**

36

El Notario Treinta y Seis del Circulo de Bogotá D.C. hace constar que el presente documento fue presentado personalmente por **SERRATO BLANCO MANUEL FERNANDO** quien se identificó con: C.C. **93399892** y Tarjeta profesional No. **108618** del C.S.J. y declaró que el contenido del documento es cierto y la firma puesta en el es suya.

Bogotá D.C. 10/21/2024  
A las 3:59:00 p.m.

  
FIRMA

**JAVIER HERNANDO CHACON OLIVEROS**  
NOTARIO 36 (E) BOGOTÁ D.C.

**PROFESOR**



ESTA HOJA HACE PARTE DEL DOCUMENTO UNICO  
SELLO NOTARIAL

Notaria Unica del Circulo de Turbaco, Bol. NUT  
AUTENTICACION BIOMETRICA  
19405

MANUEL FERNANDO SERRATO BLANCO. No.

Carrera 10 No. 14-20 Piso 4.

ABOGADO.

Teléfonos: 601-5102272- 3168307681.

Correo: manuef.lawyer11@hotmail.com

Bogotá D.C.

Señor. (a).

CONSTANZA ALICIA PIÑEROS VARGAS.

JUEZ TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

E. S. D.

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE TURBACO  
EL/LOS OTORGANTE(S) FIRMAN(EN) ESTE  
DOCUMENTO CON ESPACIO(S) EN BLANCO  
BAJO SU ABSOLUTA RESPONSABILIDAD

REF: PROCESO DIVISORIO DE MARIO EDUARDO VARGAS NAVARRETE. CONTRA ANDREA DEL PILAR ROMERO CAMPOS.

ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL ARTICULO 77 DEL CGP.

ASUNTO: ESCRITO POR MEDIO DEL CUAL PRESENTA INCIDENTE DEL LEVANTAMIENTO DEL SECUESTRO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 174 No. 8-90 INTERIOR 61 CONJUNTO RESIDENCIAL REDIL DE CASTILLA II PH. ARTICULO 597, NUMERAL 8 DEL CGP.

RAFAEL ZAPATA SAAVEDRA Mayor de edad, Identificado como aparece al pie de su correspondiente firma, con domicilio y residencia en la ciudad de Cartagena. con correo electrónico: rzapatas1@hotmail.com, y teléfono celular: 3188793299, en mi calidad de **TERCERO POSEEDOR DE BUENA FE** del inmueble ubicado en la Calle 174 No. 8-90 Interior 61 de esta ciudad, y comprador de buena fe del inmueble de la dirección de la referencia mediante documento privado **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** de fecha 31 de agosto de 2010, celebrado con la señora **ANDREA DEL PILAR ROMERO CAMPOS**, estando dentro del término señalado en el artículo 597 numeral 8 de la ley 1564 de 2012, 8. Si un tercero poseedor que no estuvo presente en la diligencia de secuestro solicita al juez del conocimiento, dentro de los veinte (20) días siguientes a la práctica de la diligencia, si lo hizo el juez de conocimiento o a la notificación del auto que ordena agregar el despacho comisario  
..... por medio del presente escrito señor(a) juez. manifiesto que **OTORGO PODER** especial, amplio y suficiente al abogado **MANUEL FERNANDO SERRATO BLANCO**, Mayor de edad, Abogado en ejercicio, Identificado como aparece al pie de su correspondiente firma, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C. con correo electrónico: [manuef.lawyer11@hotmail.com](mailto:manuef.lawyer11@hotmail.com) y teléfono celular: 3168307681, para que inicie trámite y lleve hasta su terminación **INCIDENTE DE LEVANTAMIENTO DE MEDIDA CAUTELAR DE SECUESTRO**, diligencia llevada a cabo por parte del juzgado comisionado **06 sexto civil municipal de Bogotá D.C.** el día 24 de octubre de 2023, dentro del despacho comisario No. 26 radicado bajo el número 11001400300620230063400, de acuerdo a lo consagrado en los, artículos 597, numeral 8 y ss. del CGP

DOCUMENTO UNICO CON SELLO NOTARIAL

DOCUMENTO UNICO CON SELLO NOTARIAL

BOGOTA D.C. JUEZ TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Notario del Circulo de Turbaco  
NUT  
NOTARIO  
MARIO EDUARDO HAYDAR MARTINEZ  
CIRCUITO DE TURBACO

Rafael Zapata

SEMPRE  
PARTICHO EN BLANCO  
CARA EN BLANCO 7/8



ION C TREINTA Y SEIS DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. PARA LA PRESENTACION PERSONAL DEL DOCUMENTO

teniendo en cuenta que el poseedor de buena fe NO se encontraba presente en la diligencia para ejercer el derecho a la oposición deprecada, como consecuencia de la tenencia y posesión que ejerce sobre el inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No., 50N-20384753 de la oficina de registro de instrumentos públicos de esta ciudad- zona norte.

Mi apoderado, además de las facultades señaladas en el artículo 77 del CG.P. Tendrá las especiales de conciliar, transigir, incidentar, recibir, renunciar, reasumir, sustituir, desistir del presente poder, tachar de falsos documentos y testigos, descorrer términos de traslado, retirar oficios de levantamiento de medidas cautelares, y las demás facultades inherentes al poder especial legalmente conferido, con la finalidad de ejercer la defensa de los intereses de mi poderdante.

Sírvase Señor (a) juez treinta y ocho 38 civil del circuito de Bogotá D.C. reconocerle personería a mi apoderado judicial en los términos del poder especial legalmente otorgado.

Del señor (a) juez, Respetuosamente,

*Rafael Zapata Saaavedra*  
RAFAEL ZAPATA SAAVEDRA  
C.C No. 16.260.328 de .....

Dirección: M.Z.P.L.Z. TURBACO BOLIVAR  
Celular: 3188793299  
Correo electrónico: rzapatasas1@hotmail.com,  
PODERDANTE- TERCERO POSEEDOR.

Acepto el poder especial,

*Manuel Fernando Serrato Blanco*  
MANUEL FERNANDO SERRATO BLANCO  
C.C. No. 93399892  
T.P. No. 108618 del CS de la J.  
Dirección: Carrera 10 No. 14-20 Piso 4. Barrio Centro.  
Teléfono celular: 3168307681.  
Correo electrónico: manuel.lawyer11@hotmail.com  
APODERADO

NOTARIO TREINTA Y SEIS DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.  
NO/ARIA

VERIFICADO Y APROBADO  
Angel Luis Pombo  
CC 7843144  
NOTARIA 16 DE BOGOTA

NOTARIO TREINTA Y SEIS DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.  
NO/ARIA  
Javier Hernando Chacon Oliveros

36  
PRESENTACION PERSONAL  
CONTENIDO Y FIRMA  
El Notario Treinta y Seis del Circulo de Bogota D.C. hace constar que el presente documento fue presentado personalmente por **SERRATO BLANCO MANUEL FERNANDO** quien se identificó con: **C.C. 93399892** y Tarjeta profesional No. **108618** del C.S.J. y declaró que el contenido del documento es cierto y la firma propia en el es suya.  
Bogota D.C. 17/02/2024  
a las 3:59:00 p.m.  
FIRMA  
e2zee3eaqa1a2  
JAVIER HERNANDO CHACON OLIVEROS  
NOTARIO 36 (E) BOGOTÁ D.C.

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
Notaria Única Del Circulo de Turbaco  
714  
NOTARIO  
CARLOS EDUARDO HERRERA MARTINEZ  
MUNICIPIO DE TURBACO

ESTA HOJA HACE PARTE DE

ESTA HOJA HACE PARTE DE

NOTARIA

NOTARIA

NOTARIA

NOTARIA



**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL**  
**Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015**



COD 19485

En la ciudad de Turbaco, Departamento de Bolívar, República de Colombia, el quince (15) de noviembre de dos mil veintitres (2023), en la Notaría única del Círculo de Turbaco, compareció: RAFAEL ZAPATA SAAVEDRA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0016260328 y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

19485-1



6024d1d23d

15/11/2023 16:36:46

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Esta acta, rendida por el compareciente con destino a: JUEZ TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA , que contiene la siguiente información PROCESO DIVISORIO .



CARLOS EDUARDO HAYDAR MARTINEZ

Notario Único del Círculo de Turbaco , Departamento de Bolívar  
Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: 6024d1d23d, 15/11/2023 16:37:08

NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE TURBACO  
ESTORCANTE(S) FIRMA(N) ESTE  
CÓDIGO CON ESPACIO(S) EN BLANCO  
ABSOLUTA RESPONSABILIDAD  
TURBACO



RITE DE  
DOCEM  
ARIAL

## PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber, **ANDREA DEL PILAR ROMERO CAMPOS**, mayor de edad con cédula de ciudadanía No.52.409.460 expedida en Bogotá y quien en adelante se denominara **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, y de otra parte, **RAFAEL ZAPATA SAAVEDRA**, con Cedula de Ciudadanía No.16.260.328 de Palmira, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá quien en adelante se denominara **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, han celebrado el contrato de promesa de compraventa, que se rige por las normas aplicables sobre la materia y en especial por las siguientes cláusulas: **PRIMERO.- OBJETO: EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a vender al **PROMETIENTE COMPRADOR** los bienes inmuebles que se describen a continuación: la casa numero sesenta y uno (61), que hace parte junto con otros bienes DEL REDIL DE CASTILLA II SUPERLOTE 3 PROPIEDAD HORIZONTAL, localizada en Bogotá D.C. ubicada en la calle 174 No.25 70. Garaje 67 con área de 10.80mts2 con coeficiente de 0.093%. La casa sesenta y uno (61) tiene las siguientes aéreas y linderos: Esta ubicada en los pisos 1,2,3, del CONJUNTO RESIDENCIAL REDIL DE CASTILLA II SUPERLOTE 3 PROPIEDAD HORIZONTAL. Tiene su acceso por el numero 25 70 de la calle 174 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C. **DEPENDENCIAS:** Planta 1 sala comedor , cocina y patio, Planta 2 : 2 alcobas, 1 baño: Planta 3: alcoba, baño, star. **ALTURA** Variable máxima 3.00 metros, mínima 2.30 metros. Área construida de 69.60 metros cuadrados Su área privada es de 61.50 metros cuadrados. Se determina por los siguientes linderos: Planta uno (1): del punto uno (1) cuatro metros cinco centímetros (4.05mts), al punto dos (2) muro común al medio con interior 62, del punto dos (2): línea quebrada de un metros cuarenta centímetros (1.49mts), setenta y cuatro centímetros (0.74mts), dos metros treinta y tres centímetros (2.33 mts), setenta y cuatro centímetros (0.74mts) y un metro veintiséis centímetros (1.26mts) al punto tres (3) muro común al medio con interior setenta y seis (76) del punto tres (3) línea quebrada de dos metros treinta y tres centímetros (2.33mts) catorce centímetros (0.14mts), y tres metros veinte centímetros (3.29mts) catorce centímetros (0.14mts) y tres metros veinte centímetros (3.20mts) al punto cuatro (4) muro común al medio con interior 60, del punto cuatro (4): cuatro metros noventa y ocho centímetros (4.98mts) al punto uno 81) ventana, muro y puertas comunes al medio con acceso común. **CENIT:** Placa común al medio con piso 2. **NADIR** Placa común al medio con suelo común. **AREA::** veinte metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados (20.50mts): **PLANTA DOS:** Del punto uno 819 cuatro metros treinta y cinco centímetros (4.35mts) al punto dos (2) muro común al medio con interior 62, del punto 829 línea quebrada de dos metros cuarenta y cinco centímetros (2.45MTS), setenta y cuatro centímetros (0.74MTS) diecinueve centímetros (0.19mts) , setenta u cuatro metros (0.74mts) y un metro (1.00mts) al punto tres (3): línea quebrada de dos metros treinta y tres centímetros (2,33mts) un metro treinta y tres centímetros (1,33mts) y tres metros veinte centímetros (3.20mts) al punto cuatro (4) muro y ventana comunes al medio con interior 60 y vacío sobre patio; del punto cuatro (4): línea quebrada de dos metros sesenta y cinco centímetros (2.65mts), treinta centímetros (0.30mts) y dos

metros treinta y tres centímetros (2.33mts) al punto uno (1) muro y ventana comunes al medio con fachada y aire sobre zona común. CENIT: Placa común al medio con piso 3. NADIR: Placa común al medio con piso 1. AREA Veinte metros cuadrados con sesenta y cinco decímetros cuadrados (20.75mts)<sup>2</sup>. PLANTA TRES (3) : Del punto uno (1) cuatro metros treinta y cinco centímetros (4.35mts), al punto dos (2) muro común al medio con interior 62: del punto dos (2) línea quebrada de dos metros cuarenta y cinco centímetros (2.45mts), setenta y cuatro centímetros (0.74mts), diecinueve centímetros (0.19mts), setenta y cuatro metros (0.74mts) y un metro (1.00mts) al punto tres (3) muro común al medio con interior 76 y vacío sobre patio; del punto tres (3): Línea quebrada de dos metros treinta y tres centímetros (2.33mts), un metro treinta y tres centímetros (1.33mts), y tres metros veinte centímetros (3.20mts) al punto cuatro (4) muro y ventana comunes al medio con interior 60 y vacío sobre patio; del punto cuatro (4) línea quebrada de dos metros sesenta y cinco centímetros (2.65mts), treinta centímetros (0.30mts) y dos metros treinta y tres centímetros (2.33mts) al punto uno (1) muro y ventana comunes al medio con fachada y aire sobre zona común. CENIT: Con cubierta común. NADIR: Placa común al medio con piso. AREA: Veinte metros cuadrados con setenta y cinco decímetros cuadrados (20.75m<sup>2</sup>). El interior número sesenta y uno (61) tiene el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20384753, la cedula catastral 008532030900401003 y le corresponde el 0.556% GARAJE NUMERO SESENTA Y SIETE (67): Esta ubicado en el sótano del Conjunto Residencial REDIL DE CASTILLA II – SUPERLOTE 3 - PROPIEDAD HORIZONTAL. Tiene su acceso por el número 25-70 de la calle 174 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C. DEPENDENCIAS: espacio para un vehículo. ALTURA : 2.30 metros , su área privada es de diez metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados (10.80m<sup>2</sup>). Se determina por los siguientes linderos: Del punto uno (1) cuatro metros cincuenta centímetros (4.50mts) al punto dos con garaje 68; del punto dos (2): dos metros cuarenta centímetros (2.40mts), al punto tres (3) muro y zona comunes al medio con garaje 46; del punto tres (3) cuatro metros cuarenta centímetros (4.40mts) al punto cuatro (4) muro común al medio con garaje 66; del punto cuatro (4): dos metros cuarenta centímetros (2.40mts) al punto uno (1) con circulación común. CENIT: Placa común al medio con piso 1 NADIR: Placa común al medio con piso 1. NADIR: Placa común al medio con suelo común. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20384913, la cedula catastral 008532030900191067 y un coeficiente de copropiedad de 0.093%

**PARAGRAFO 1:** no obstante los linderos y el área determinada la presente venta se hace como de cuerpo cierto. Los linderos y las áreas referidas coinciden con los planos arquitectónicos los cuales hacen parte integrante de este contrato.

**PARAGRAFO 2: EL PROMETIENTE COMPRADOR** manifiesta que el inmueble que promete comprar lo ha identificado plenamente sobre el terreno y los planos arquitectónicos correspondientes y que no tiene salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones y especificaciones, por el conocimiento adquirido y declara su satisfacción al respecto. **SEGUNDA.- EXTENSIÓN:** El lote en mayor extensión del bien descrito en la cláusula anterior, hace parte del CONJUNTO RESIDENCIAL REDIL DE CASTILLA II SUPERLOTE 3 PROPIEDAD HORIZONTAL, y fue construido sobre el lote SUPERLOTE 3. El lote tiene un área superficial aproximadamente de **SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y TRES**



**METROS CUADRADOS CON 2 CENTIMETROS CUADRADOS (7.183.02MTS)**

**TERCERA.- TRADICION:** Que la **VENDEDORA** adquirió los inmuebles objeto de esta compraventa en su actual estado civil, por compra hecha a la Sociedad **URBE CAPITAL S.A.**, así: la casa mediante escritura pública ochocientos cincuenta y tres (853) y el garaje escritura pública ochocientos cincuenta y cuatro (854) ambas otorgadas el siete (7) de abril de dos mil tres (2003) de la Notaria Quince (15) del circulo de Bogotá, debidamente registradas **CUARTA.- OTRAS OBLIGACIONES.** **LA PROMETIENTE VENDEDORA** se obliga a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato, libre de hipotecas demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleitos pendientes, censos, anticresis y, en general todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley. También se obliga la vendedora a entregar el paz y salvo de impuestos, tasas, contribuciones causadas hasta la fecha de la escritura pública de compraventa y en el estado en que se encuentran los inmuebles que el comprador acepta conocer plenamente. **QUINTA.- PRECIO.** El precio del inmueble prometido en venta es de **CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE (\$110.000.000=)** que serán entregados así: Cincuenta Millones de Pesos Mcte (**\$50.000.000=**) a la firma de la promesa el día martes 31 de Agosto del presente año, cincuenta millones de pesos (**\$50.000.000=**) el 15 de septiembre del presente año y diez millones de pesos (**\$10.000.000=**) el día de la firma de la escritura en la Notaria 34 del Circulo de Bogotá **SEXTA.- CLÁUSULA PENAL:** Los prometientes establecemos para el caso de incumplimiento la suma de diez millones de pesos (**\$10.000.000=**). **SEPTIMA.- OTORGAMIENTO:** La escritura pública que deberá otorgarse con el fin de perfeccionar la venta prometida de los inmuebles alinderados en la cláusula primera se otorgara en la Notaria 34 del Circulo de Bogotá, el día 30 de septiembre de 2010 a las 2 de la tarde, día en el cual se hará la entrega real de los inmuebles. **OCTAVA.- PRORROGA:** Solo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes por escrito, mediante cláusula que se agregue al presente instrumento firmada por ambas por lo menos con tres días hábiles de anticipación al termino inicialmente señalado para la extensión de la escritura pública. **NOVENA.- ENTREGA DE LOS INMUEBLES:** **LA PROMETIENTE VENDEDORA** harán la entrega física y material de los inmuebles en el estado en que se encuentran a **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres y elaboraran un acta para constancia de la diligencia, el día que se firme la escritura y a partir de esa fecha asumirán todos los gastos de administración y servicio públicos domiciliarios tales como acueducto, energía y línea telefónica. **DECIMA.- GASTOS:** Los gastos que ocasione la firma de este contrato se cancelaran por partes iguales y los que demande el otorgamiento la de escritura pública de compraventa, los de Beneficencia, así como la autorización y registro de escritura pública de compraventa serán a cargo de los prometientes compradores, los contratantes, leído el presente documento dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece ante un notario quien autenticara su firma y sus huellas dactilares en la ciudad de Bogotá D.C. a los 31 días del mes de Agosto de 2010 en dos ejemplares uno para cada prometiente



DILIGENCIA DE RECIBO, CANCELACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL TÍTULO ANTE LA NOTARÍA SEIT, VEYETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Declarante: Rafael Zapata Saavedra  
 Cédula: 16.260.328  
 Expedida en: Palmiró

Y declaro que la firma y huella que aparecen en el presente documento son de miyas y que el contenido del mismo es cierto.

NOTARÍA 77

DECLARANTE: Rafael Saavedra

BOGOTÁ, D.C. 31 AGO 2010

DILIGENCIA DE RECIBO, CANCELACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL TÍTULO ANTE LA NOTARÍA SEIT, VEYETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Declarante: Pilar Romero Andrea del  
 Cédula: 52.409.1460  
 Expedida en: 1376

Y declaro que la firma y huella que aparecen en el presente documento son de miyas y que el contenido del mismo es cierto.

NOTARÍA 77

DECLARANTE: Pilar Romero

BOGOTÁ, D.C. 31 AGO 2010

Se entrega Segunda cuota de \$50'000.000.  
 en Septiembre 11/2010

Rafael Zapata  
 Entregado  
 Rafael Zapata S

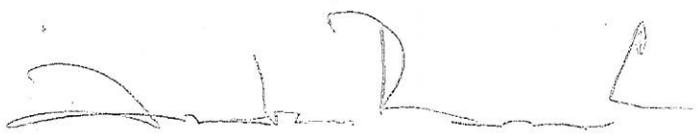
Pilar Romero  
 Recibido  
 Andrea Romero  
 CCS209460

PROMETIENTE COMPRADOR



RAFAEL ZAPATA SAAVEDRA  
C.C. 16.260.328 de Palmira

PROMETIENTE VENDEDORA



ANDREA DEL PILAR ROMERO CAMPOS  
C.C. 52.409.460 de Bogotá

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Rafael Zapata Saavedra, con domicilio en la ciudad de Palmira (Vale del Cauca) con residencia la Calle 36 A No 41 - 78, identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 16260328 de Palmira, quien obra en nombre propio y que para efectos de este contrato se denominará el “**Arrendador**”, por una parte, y por la otra, Laura Catalina Mora Diaz, con domicilio en Bogota Calle 74 No 8 -90, identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 1.057.591.377, quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y se denominará el “**Arrendatario**”, manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a vivienda, en adelante el “Contrato”, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

**Primera. – Objeto:** Por medio del presente Contrato, el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: Una Casa con una habitación, un baño, sala y cocina; destinado para el uso de vivienda del Arrendatario, ubicado en el conjunto Residencial REDIL DE CASTILLA 2, CASA 61, BOGOTA D.C.

**Segunda. – Canon de Arrendamiento:** El canon de arrendamiento mensual es la suma de Quinientos mil pesos (cop\$ 500.000) (incluida la administración ), que el Arrendatario pagará el día 01 de cada mes.

**Tercera – Vigencia:** El arrendamiento tendrá una duración de 1 año contados a partir del 01 de Junio de 2018; y podrá ser renovado por acuerdo de las mismas partes.

**Cuarta – Entrega:** El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

**Quinta - Reparaciones:** Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. Igualmente, el Arrendatario se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en el Código Civil. Parte de este compromiso se establece con la entrega de Trecientos mil pesos (cop\$300.000) por parte del Arrendatario los cuales estarán en consignación durante el plazo de este contrato y serán devueltos por el Arrendador de no presentarse ninguna novedad.

**Parágrafo:** El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del Arrendador. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna al Arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el Arrendador lo exija por escrito, a lo que el Arrendatario accederá inmediatamente a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural por el uso legítimo.

**Sexta – Servicios Públicos:** El Arrendador pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble **Parágrafo 1:** El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes

empresas de servicios públicos. **Parágrafo 2:** El Arrendatario reconoce que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el Arrendador reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador.

**Séptima – Destinación:** El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para su vivienda. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que el Arrendador pueda dar por terminado válidamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador. Igualmente, el Arrendatario se abstendrá de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden semovientes o animales domésticos y/o elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañinos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios.

**Parágrafo:** El Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias ilícitas y similares.

**Octava - Restitución:** Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

**Parágrafo 1:** No obstante lo anterior, el Arrendador podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el Arrendatario cumpla con lo que le corresponde. **Parágrafo 2:** La responsabilidad del Arrendatario subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras el Arrendador no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al Arrendatario.

**Novena:** El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

- a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;
- b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario y/o coarrendatarios el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

**Parágrafo:** Son causales de terminación del Contrato en forma unilateral por el Arrendador las previstas en la ley Colombiana; y en igual forma por parte del Arrendatario. No obstante lo anterior, las Partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente Contrato.

**Décima:** El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

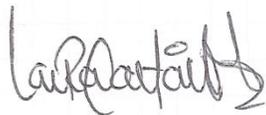
**Décimo Primera – Cláusula Penal:** En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a **un** canon de arrendamiento vigente en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

**Décima Segunda – Autorización:** El Arrendatario autoriza expresamente e irrevocablemente al Arrendador de este Contrato a consultar información del Arrendatario que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del Arrendatario a este Contrato y así mismo de forma contraria.

Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Sogamoso el día 01 de junio de 2018, en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

El Arrendatario

El Arrendador



---

Laura Catalina Mora Diaz  
C.C. 1.057.591.377



---

Rafael Zapata Saavedra  
C.C. 16.260.328 de Cali



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

Certificado generado con el Pin No: 231023453484361999

Nro Matrícula: 50N-20384753

Pagina 1 TURNO: 2023-559447

Impreso el 23 de Octubre de 2023 a las 02:08:47 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: USAQUEN VEREDA: USAQUEN

FECHA APERTURA: 15-11-2002 RADICACIÓN: 2002-76013 CON: ESCRITURA DE: 06-11-2002

CODIGO CATASTRAL: AAA0175RNUHCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3301 de fecha 05-11-2002 en NOTARIA 15 de BOGOTA NORTE INTERIOR 61 con area de 69.60 M2 CONSTRUIDA Y 61.50M2 PRIVADA con coeficiente de 0.556% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

URBE CAPITAL S.A. ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA A TITULO DE APORTACION AL CONTRATO DE CUENTAS DE PARTICIPACION DE CONSTRUCTORA EL REDIL LTDA SEGUN ESCRITURA 544 DEL 6-03-95 NOTARIA 15 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A SALAZAR VELASQUEZ FERNANDO ,LONDO/O HENAO MARIO, PIEDRAHITA VELASQUEZ SAMUEL, HERRERA PRADO CAMILO SEGUN ESCRITURA 8413 DE 31-12-80 NOTARIA 7 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON LONDO/O HENAO MARIO, HERRERA PRADO CAMILO Y PIEDRAHITA VELASQUEZ SAMUEL POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA DE SALAZAR VELASQUEZ FERNANDO ENRIQUE SEGUN ESCRITURA 2219 DE 09-05-80 NOTARIA 7 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO JUNTO CON PIEDRAHITA SAMUEL POR ADJUDICACION SUCESION DE VELASQUEZ DE SALAZAR MERCEDES SEGUN SENTENCIA DE 02-02-73 DEL JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. REGISTRADO EL 18-06-73 EN EL FOLIO 050-120052.. MDA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 174 8 90 IN 61 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 174 #25-70 INTERIOR 61 CONJUNTO RESIDENCIAL REDIL DE CASTILLA II P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20291451

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-01-1987 Radicación: 1987-12397

Doc: ESCRITURA 10312 del 30-12-1986 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 324 SERVIDUMBRE DE DESAGUE O ACUEDUCTO ACTIVA, EN FAVOR DEL PREDIO "EL REDIL".

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

DE: CONSTRUCTORA EL REDIL LTDA.

A: MERIZALDE DE DOMINGUEZ MARIA MARGARITA

X

A: MERIZALDE ORTIZ BERNARDO ARTURO

X

A: MERIZALDE ORTIZ MANUEL JOSE

CC# 17047713 X



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

**Certificado generado con el Pin No: 231023453484361999**

**Nro Matrícula: 50N-20384753**

Pagina 2 TURNO: 2023-559447

Impreso el 23 de Octubre de 2023 a las 02:08:47 PM

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

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

**A: MERIZALDE ORTIZ SILVIA**

**CC# 41362594 X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 18-05-1987 Radicación: 1987-65363

Doc: ESCRITURA 8618 del 05-11-1986 NOTARIA 29. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 SERVIDUMBRE DE DESAGUE A FAVOR DEL PREDIO EL REDIL Y A CARGO DE LA RULETA.

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

DE: INES ORTIZ DE CASAS Y CIA.S.EN C.

**A: CONSTRUCTORA EL REDIL LTDA.**

**X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 09-04-1997 Radicación: 1997-21519

Doc: ESCRITURA 661 del 04-04-1997 NOTARIA 15 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA PARTE RESTANTE Y OTRO .

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

DE: URBE CAPITAL S.A.

**NIT# 860044013 X**

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 06-11-2002 Radicación: 2002-76013

Doc: ESCRITURA 3301 del 05-11-2002 NOTARIA 15 de BOGOTA NORTE

VALOR ACTO: \$

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

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

**A: URBE CAPITAL S.A.**

**NIT# 8600440135 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 16-05-2003 Radicación: 2003-36496

Doc: ESCRITURA 853 del 07-04-2003 NOTARIA 15 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$44,200,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

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

DE: URBE CAPITAL S.A.

**NIT# 860044013**

**A: DELGADO AGUACIA MAURICIO**

**CC# 19439778 X**

**A: PEREZ OSPINA SANDRA PATRICIA**

**CC# 51976500 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 16-05-2003 Radicación: 2003-36496

Doc: ESCRITURA 853 del 07-04-2003 NOTARIA 15 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: DELGADO AGUACIA MAURICIO

**CC# 19439778 X**

DE: PEREZ OSPINA SANDRA PATRICIA

**CC# 51976500 X**

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**



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

**Certificado generado con el Pin No: 231023453484361999**

**Nro Matrícula: 50N-20384753**

Pagina 3 TURNO: 2023-559447

Impreso el 23 de Octubre de 2023 a las 02:08:47 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 16-05-2003 Radicación: 2003-36496

Doc: ESCRITURA 853 del 07-04-2003 NOTARIA 15 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: DELGADO AGUACIA MAURICIO

CC# 19439778 X

DE: PEREZ OSPINA SANDRA PATRICIA

CC# 51976500 X

**A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES Y FUTUROS**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 30-11-2004 Radicación: 2004-92053

Doc: ESCRITURA 3000 del 23-11-2004 NOTARIA 15 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE - SE CANC. ESC. 661.

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

**A: URBE CAPITAL S.A.**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 26-12-2005 Radicación: 2005-101079

Doc: ESCRITURA 5713 del 24-12-2005 NOTARIA 51 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

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

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

DE: DELGADO AGUACIA MAURICIO

CC# 19439778 X

DE: PEREZ OSPINA SANDRA PATRICIA

CC# 51976500 X

**A: FAVOR SUYO DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 05-01-2006 Radicación: 2006-940

Doc: ESCRITURA 12125 del 24-12-2005 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 6

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

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: DELGADO AGUACIA MAURICIO

CC# 19439778 X

A: PEREZ OSPINA SANDRA PATRICIA

CC# 51976500 X



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

**Certificado generado con el Pin No: 231023453484361999**

**Nro Matrícula: 50N-20384753**

Pagina 4 TURNO: 2023-559447

Impreso el 23 de Octubre de 2023 a las 02:08:47 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 23-01-2006 Radicación: 2006-4818

Doc: ESCRITURA 25 del 06-01-2006 NOTARIA 25 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$59,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA DE ESTE Y OTRO

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

DE: DELGADO AGUACIA MAURICIO

CC# 19439778

DE: PEREZ OSPINA SANDRA PATRICIA

CC# 51976500

**A: ROMERO CAMPOS ANDREA DEL PILAR**

**CC# 52409460 X**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 23-01-2006 Radicación: 2006-4818

Doc: ESCRITURA 25 del 06-01-2006 NOTARIA 25 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: ROMERO CAMPOS ANDREA DEL PILAR

CC# 52409460 X

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 23-01-2006 Radicación: 2006-4818

Doc: ESCRITURA 25 del 06-01-2006 NOTARIA 25 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

**A: ROMERO CAMPOS ANDREA DEL PILAR**

**CC# 52409460 X**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 03-11-2015 Radicación: 2015-82447

Doc: OFICIO 1671 del 31-07-2015 JUZGADO 035 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO REF 2013-0310

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

DE: ZAPATA SAAVEDRA RAFAEL

CC# 16260328

**A: ROMERO CAMPOS ANDREA DEL PILAR**

**CC# 52409460 X**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 18-08-2016 Radicación: 2016-56740

Doc: OFICIO 5660686981 del 11-08-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

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

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

**NIT# 8999990816**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 18-07-2019 Radicación: 2019-44431



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

**Certificado generado con el Pin No: 231023453484361999**

**Nro Matrícula: 50N-20384753**

Pagina 5 TURNO: 2023-559447

Impreso el 23 de Octubre de 2023 a las 02:08:47 PM

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

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

Doc: CERTIFICADO 1638 del 08-07-2019 NOTARIA VEINTICINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR/EXHORTO JUDICIAL OFICIO 625 DE 02-05-2019 JUZ 23 FAMILIA BOGOTA

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

**A: ROMERO CAMPOS ANDREA DEL PILAR**

**CC# 52409460 X**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 24-09-2019 Radicación: 2019-61256

Doc: OFICIO 61031161 del 17-09-2019 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013.

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

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

**NIT# 8999990816**

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 24-10-2019 Radicación: 2019-68976

Doc: SENTENCIA S/N del 05-07-2017 JUZGADO SEPTIMO DE FAMILIA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: ROMERO CAMPOS ANDREA DEL PILAR

CC# 52409460

DE: VARGAS NAVARRETE MARIO EDUARDO

CC# 80414747

**A: ROMERO CAMPOS ANDREA DEL PILAR**

**CC# 52409460 X 50%**

**A: VARGAS NAVARRETE MARIO EDUARDO**

**CC# 80414747 X 50%**

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 31-08-2021 Radicación: 2021-57939

Doc: OFICIO 1012 del 12-08-2021 JUZGADO 038 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO PROCESO NO. 1100131030382021-00146-00

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

DE: VARGAS NAVARRETE MARIO EDUARDO

CC# 80414747

**A: ROMERO CAMPOS ANDREA DEL PILAR**

**CC# 52409460 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*19\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-9489

Fecha: 18-08-2007



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACIÓN PERSONAL  
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO 1.057.591.377

MORA DIAZ

APELLIDOS

LAURA CATALINA

NOMBRES

Laura Catalina Mora Diaz

FIRMA





ÍNDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **21-DIC-1992**

**SOGAMOSO**  
**(BOYACA)**

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.66**  
ESTATURA

**O+**  
G.S. RH

**F**  
SEXO

**20-ENE-2011 SOGAMOSO**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADOR NACIONAL  
ALEXANDER VEGA ROCHA



P-0727700-01141090-F-1057591377-20200605

0070877315A 1

9912036998

REGISTRADORA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **79.624.738**

**VIVERO SILVA**

APELLIDOS

**FERNANDO ALFONSO**

NOMBRES



FIRMA



ÍNDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **26-JUN-1974**

**BOGOTA D.C**  
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.86**

ESTATURA

**O+**

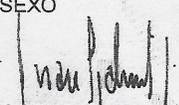
G.S. RH

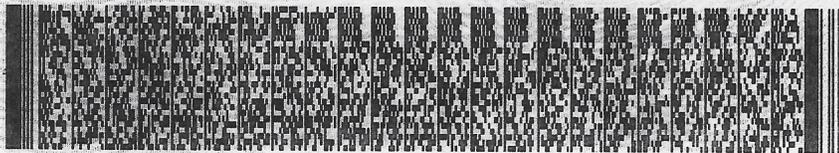
**M**

SEXO

**21-AGO-1992 BOGOTA D.C.**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

  
REGISTRADOR NACIONAL  
JUAN CARLOS GAENDO VACHA



A-1500150-01077969-M-0079624738-20190629

0065689650A 1 9908393651