

**CONTESTACIÓN DEMANDA Y EXCEPCIONES DE FONDO 2021-0575**

camilo garcia &lt;camilogarcia.eje@gmail.com&gt;

Lun 7/03/2022 4:51 PM

Para: Juzgado 05 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. &lt;ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;; Fabio Hernan Corredor Polo &lt;corredorpolo@hotmail.com&gt;; Julio Roberto Mesa Tabares &lt;juliomesa.vps@gmail.com&gt;

Cordial saludo

Doctora

**NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA****JUEZ QUINTO (05) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ****E. S. D.****REF. ACCIÓN DE SIMULACIÓN 2021-0575****Demandante: RICARDO ANTONIO RAMÍREZ ROMERO****Demandados: VPS GROUP SAS y CLAUDIA PATRICIA  
QUINTERO CARDOZO****ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA Y EXCEPCIONES DE FONDO.****me permito allegar contestación de demanda y excepciones dentro del asunto de todos los demandados, solicito se me reconozca personería para actuar****para los efectos del decreto 806 de 2020, me permito correr traslado al apoderado del demandado según información de la demanda correo electrónico [corredorpolo@hotmail.com](mailto:corredorpolo@hotmail.com) para dentro del término de la norma descorra el traslado de las excepciones de fondo propuestas.****me permito adjuntar archivo en formato PDF en 89 folios**[CONTESTACIÓN EXCEPCIONES PRUEBAS.pdf](#)

cordialmente

Camilo A García V  
Apoderado Demandado  
cel 3138020662Libre de virus. [www.avast.com](http://www.avast.com)

Doctora  
**NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA**  
**JUEZ QUINTO (05) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**  
**E. S. D.**

**REF. ACCIÓN DE SUMULACIÓN 2021-0575**

**Demandante: RICARDO ANTONIO RAMÍREZ ROMERO**  
**Demandados: VPS GROUP SAS y CLAUDIA PATRICIA QUINTERO**  
**CARDOZO**

**ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA Y EXCEPCIONES DE FONDO.**

**CAMILO ANDRÉS GARCÍA VARGAS**, mayor de edad, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderado judicial de los demandados dentro del asunto en referencia (Persona jurídica) **VPS GROUP SAS** NIT 901247864-6, representada legalmente por el señor JULIO ROBERTO MESA TABARES, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79'617.434 y (Persona natural) **CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 51'983.760, (Adjunto poderes), demanda impetrada por el señor **RICARDO ANTONIO RAMÍREZ ROMERO**, me permito a través del presente escrito dar contestación a la misma, teniendo en cuenta lo siguiente;

#### **A LOS HECHOS**

1. El hecho primero de la demanda es cierto, tal y como se evidencia en la anotación 8 del respectivo folio de matrícula inmobiliaria # 50C-258351.
2. El hecho segundo de la demanda es cierto, ya que se evidencia el acto de *disolución y liquidación de la sociedad conyugal*, protocolizado mediante escritura pública No. 4667 del 2015 de la Notaria 44 de Bogotá, así como en la anotación 13 del respectivo folio de matrícula inmobiliaria # 50C-258351.
3. El hecho tercero de la demanda no es cierto, pues no se evidencia en la escritura pública No. 4667 del 2015 de la Notaria 44 de Bogotá, o en otro tipo de prueba anexa a la demanda, el acuerdo para defraudar a terceros, específicamente algo relacionado para *evitar el persecuimiento judicial y embargo de esos bienes por los acreedores del señor RICARDO ANTONIO RAMIREZ*, al contrario; dentro de dicho documento público se evidencia en el *parágrafo* de la cláusula SEPTIMA la renuncia a gananciales por parte del señor RAMIREZ ROMERO, así;

**PARAGRAFO:** El cónyuge **RICARDO ANTONIO RAMIREZ ROMERO**, libre y voluntariamente en el presente acuerdo de liquidación de sociedad conyugal de conformidad con el Artículo 1775 del código civil, renuncia a los gananciales que le corresponden, por lo que el activo se le adjudica en su totalidad en cabeza de la señora **CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO**.

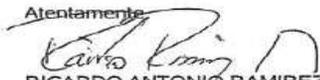
**ARA EXCIBIR  
LIGACIONES**

107714203488003

01.07.2016

Además de lo anterior, existe documento adjunto (Folio 42 de la escritura) de dicha escritura suscrito por el señor *RICARDO ANTONIO RAMIREZ* ante el mismo notario, donde manifiesta su renuncia a gananciales de la sociedad conyugal, así;

YO RICARDO ANTONIO RAMIREZ ROMERO, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con las cédula de ciudadanía número 79.378.231 de Bogotá D.C manifiesto que renuncio a los gananciales que me puedan corresponder en la disolución y liquidación de la sociedad conyugal con la sra CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 51.983.760 de Bogota D.C

Atentamente  
  
RICARDO ANTONIO RAMIREZ ROMERO  
C.C. 79'378.231 BTA



NOTARIA 44 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.  
JOHAN LILIANA BARRANTES CARDENAS  
NOTARIA 44 DE BOGOTÁ ENCARGADA  
RECONOCIMIENTO Y PRESENTACIÓN PERSONAL

Compareció:  
RAMIREZ ROMERO RICARDO ANTONIO  
identificado con: C.C. 79378231

Verifique en  
[www.notariainlinea.com](http://www.notariainlinea.com)  
QEJYOSWG2ZR00R11

y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya, y que el contenido del mismo es cierto.

Bogotá D.C. 28/12/2015 JF



4. El hecho cuarto de la demanda no es cierto, siguiendo la secuencia del hecho anterior, es demostrable con la verificación de la escritura 4667 del 2015 de la Notaria 44 de Bogotá, donde se disolvió y liquidó la sociedad conyugal entre los señores RICARDO ANTONIO RAMIREZ y CLAUDIA PATRICIA QUINTERO, que debido a su renuncia a gananciales, todo se le adjudicó a la cónyuge en la partición y no existe dentro de dicho documento, algún impedimento, aclaración, salvamento, adición o cláusula especial, que le instruya a la cónyuge o que pueda hacer con los bienes que le adjudicaron.

En lo relacionado con el poder que se le había otorgado al señor RAMIREZ, para que pudiera enajenar o transferir el inmueble cuando así lo dispusiera, dicho mandato le fue revocado mediante comunicado dirigido el 26 de julio de 2018, suscrito por la señora CLAUDIA PATRICIA QUINTERO, el cual se adjunta como prueba documental.

Señor,

**RICARDO ANTONIO RAMIREZ ROMERO.**  
C.C. No. 79.378.231 de Bogotá D.C.  
Dirección: Calle 83 A # 114 - 99, Casa 151, Conjunto Residencial Quintas de Santa Bárbara Primera Etapa.

E. S. M.

Ref.: Revocatoria de mandato.

CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO, mayor de edad y residente en esta ciudad, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 51.983.760 de Bogotá D.C.; actuando en mi calidad de MANDANTE, por medio del presente escrito me permito comunicarle a usted, la decisión de REVOCARLE en toda y cada una de sus partes, dejando sin efectos legales, el PODER y/o los PODERES ESPECIALES, AMPLIOS y SUFICIENTES, otorgado (s) a usted a efectos de que adelantara en nombre y representación de la suscrita, la venta, enajenación y/o permuta del 33.33% de los derechos de cuotas (copropiedad), sobre el bien inmueble (lote de terreno) ubicado en la urbanización San Jose antigua del seminario, identificado con el No. 239, de la manzana L, ubicado en la Carrera 25 A # 7 - 79, identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 50C - 258351, e identificación catastral chip No. AAA0034BCRU.

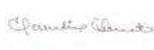
Así las cosas, la presente REVOCATORIA la realizo teniendo en cuenta el numeral 3 del Artículo 2189 del Código Civil. Por ende, la decisión aquí adoptada, será puesta a su conocimiento de conformidad con el Artículo 2191 del Código Civil y demás normas concordantes, a fin de cesar lo encomendado.

**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL**

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintiséis (26) de julio de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Cincuenta y Uno (51) del Circulo de Bogotá D.C., compareció:

CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0051983760, presentó el documento dirigido a REVOCATORIA DE PODER y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

  
 ----- Firma autógrafa -----

  
 824amdas7qvr  
 26/07/2018 - 11:16:57-292



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.

5. El hecho quinto de la demanda no es cierto, pues el concepto de propietario se destiñe y anula, con el respectivo certificado de tradición y libertad del inmueble donde aparece como propietario de dicha tercera parte la empresa VPS GROUP SAS, ahora y en lo que respecta al uso del inmueble, aclárese que se ostenta por parte de los citados inquilinos del inmueble una posesión irregular, la cual se encuentra en trámite de otro proceso judicial para la reivindicación del inmueble. Es importante indicar, que desde el primer día de realizada la compraventa de la cuota parte sobre el inmueble por mi prohijado VPS GROUP SAS, tanto él como la apoderada de la señora QUINTERO CARDOZO, le notificaron por escrito a los usufructuantes del inmueble sobre la negociación realizada, así como sobre la entrega inmediata del inmueble al nuevo propietario (se adjuntan los requerimientos como pruebas documentales de esta contestación), dichos requerimientos se realizaron por correo certificado de la empresa 4/72 guías RA213299371CO, RA213299385CO y RA213299399CO (Se adjuntan como pruebas), así;

Señores:  
**INQUILINOS**

Asunto: **COMUNICADO**

**MAYRA ALEJANDRA CANO AYERBE**, abogada en ejercicio, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en uso del poder que me ha conferido la señora **CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Miami - Florida e identificada con numero de cedula 51.983.760, me permito comunicarles lo siguiente:

Mediante escritura 1900 del 21 de octubre del 2019, en la Notaria Unica de Mosquera, se celebró compraventa entre la señora **CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO** y el señor **JULIO ROBERTO MESA TABARES** – representante legal de V.P.S GROUP S.A.S, del derecho real de dominio y posesión que tenía mi cliente del treinta y tres punto treinta y tres por ciento (33.33%) sobre el inmueble: LOTE DE TERRENO URBANO UBICADO EN LA DIRECCION CARRERA VEINTICINCO (25) A NUMERO SIETE SETENTA Y NUEVE (7-79) DE LA NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., identificado con la Matricula Inmobiliaria N° 50C-258351, y Código Catastral N° 72516.

La mencionada actuación consta en el certificado de tradición y libertad del citado inmueble, el cual demuestra la situación jurídica actual del mismo y que para su efecto se anexa a este documento.

Por ultimo, con sumo respeto hacia ustedes y en nombre de mi cliente, me permito recordarles el cumplimiento de sus obligaciones pecuniarias para con el señor **JULIO ROBERTO MESA TABARES**.

6. El hecho sexto de la demanda no es cierto, adviértase que no consta dentro del plenario ninguna prueba que admita la adquisición de los inmuebles que estaban en cabeza de la señora CLAUDIA PATRICIA QUINTERO, a favor del demandante y sobre todo con el poder que le había sido revocado. En lo concerniente a la venta del inmueble objeto de éste litigio, es cierta y real la compraventa entre los aquí demandados VPS GROUP SAS

(Comprador) y CLAUDIA PATRICIA QUINTERO (Vendedora), escritura 1900 del 2019, de la notaría Única de Mosquera Cundinamarca.

7. El hecho séptimo de la demanda no es cierto, reiterando sobre la propiedad legal del inmueble como lo establece el demandante, se le hace saber que dicha figura solo la ostenta dentro de este proceso la empresa VPS GROUP SAS., además que no se vislumbra dentro del plenario prueba alguna sobre la aseveración de mala fe, realizada por el demandante, relacionada con la amenaza de mantener el bien a cargo de la señora QUINTERO hasta que se resuelva sobre un asunto penal que no tiene ninguna aceptación en éste proceso de simulación. Sin menoscabo de pasar por alto, es cierto que existe desde hace muchos años en contra de la señora QUINTERO y a cargo del señor RAMIREZ ROMERO, acciones por violencia intrafamiliar agravada, incluso por diversas situaciones que ponían en riesgo su vida, la señora CLAUDIA PATRICIA se vio obligada a abandonar su país y radicarse en el extranjero donde actualmente reside, un poco más tranquila.
8. El hecho octavo de la demanda no es cierto, nótese que con gran dificultad el demandante trata de buscar justificaciones de la simulación deprecada, sin embargo se queda corto en demostrar que lo importante para la configuración de la simulación, requiere de los siguientes requisitos<sup>1</sup>; 1.) *divulgación de un querer aparente, que oculta las reales condiciones del negocio jurídico o la decisión de no celebrar uno*; 2) *un acuerdo entre todos los partícipes para simular*; y 3) *la afectación a los intereses de los intervinientes o de terceros*. Estos requisitos que brillan por su ausencias no se configuran en la negociación protocolizada a través de la escritura 1900 del 21 de octubre de 2019 de la Notaría Única de Mosquera, celebrada entre los demandados, pues nótese y como se expondrá al detalle en las excepciones de fondo más adelante que no se evidencia ningún tipo de apariencia en la transacción, por ende mucho menos existe algún tipo de acuerdo entre comprador y vendedor y mucho menos se afectó los intereses de un tercero, en nuestro caso el señor RAMIREZ ROMERO (demandante) quien no ha logrado probar cuál es su verdadero papel o interés dentro de éste proceso.
9. El hecho noveno de la demanda no es cierto, se reitera que dicho poder o autorizaciones de venta por parte de la demandada PATRICIA QUINTERO a su demandante, tal y como se indicó en la contestación del hecho *cuarto*, dicho mandato fue revocado mucho tiempo atrás de realizarse la transacción que pretende el demandante se declare absolutamente simulada.
10. El hecho decimo de la demanda no es cierto, como se indicó dos párrafos arriba, la escritura de venta del 21 de octubre de 2019, no afecta los intereses de nadie, mucho menos del demandante, pues otrora fuese el escenario si la pareja RAMIREZ-QUINTERO aun no hubiesen disuelto y liquidado su sociedad conyugal, lo que significa que los bienes adjudicados en este acto, dejan de ser sociales y pasan a ser propios, hecho que se demuestra en la escritura pública 4667 del 2015 de la Notaria 44 de Bogotá, donde el señor RAMIREZ ROMERO, renunció de manera libre y voluntaria a los gananciales de la partición y permitió se le adjudicara sin motivo aparente todos los bienes a su esposa, tampoco condicionó dicha

---

<sup>1</sup> Sentencia SC2582 27 julio 2020. Rad 2008-00133-01 Sala Civil Corte Suprema de Justicia.

adjudicación a estar sujeta a una directriz de libertad comercial. Por ende la negociación de embate se debe considerar plenamente real y cierta.

## **A LAS PRETENSIONES**

**ME OPONGO** a todas y cada una de las pretensiones deprecadas en la demanda y solicito se desestimen y nieguen, reconociendo probadas las siguientes;

### **EXCEPCIONES DE FONDO**

#### **1. FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR ACTIVA**

##### **Marco teórico.**

La legitimación en la causa por activa hace referencia a la relación sustancial que debe existir entre las partes del proceso y el interés sustancial del litigio, de tal manera que aquella persona que ostenta la titularidad de la relación jurídica material es a quien habilita la ley para actuar procesalmente.

La falta de legitimación en la causa no constituye una excepción que pueda enervar las pretensiones de la demanda, sino que configura un presupuesto anterior y necesario para que se pueda proferir sentencia, en el entendido de que, si no se encuentra demostrada tal legitimación, el juez no podrá acceder a las pretensiones de la demanda.

Si bien la falta de legitimación en la causa se constituye en un presupuesto necesario para proferir sentencia.

La Corte Suprema de Justicia, sala civil MP. Francisco Ternera Barrios., Sentencia SC2215-2021 del 9 de junio de 2021., en lo relacionado ha indicado;

*La legitimación en causa, por su parte, hace referencia a la necesidad de que entre la persona que convoca o es convocada al pleito y el derecho invocado exista un vínculo que legitime esa intervención, de suerte que el veredicto que se adopte les resulte vinculante. Ha sido insistente esta Corporación al calificarlo como un presupuesto de la acción, cuya ausencia impide aproximarse al fondo de la contienda, trayendo aparejado la desestimación de lo pedido.*

*Esa legitimación la deben ostentar tanto la parte demandante (activa) que le permita accionar, como la demandada (pasiva) para enfrentar los reclamos, pudiendo ser cuestionada mediante la interposición de la correspondiente excepción previa, e incluso de oficio y que de hallarse probada podrá ser declarada mediante sentencia anticipada en cualquier estado del proceso.*

*En lo tocante a la legitimación en la causa esta Corte ha adoctrinado lo siguiente:*

*El nexo que une a las partes, permitiendo a la una accionar y a la otra responder a tales reclamos, es lo que se conoce como legitimación en la causa. Su importancia es tal, que no depende de la forma como asuman el debate los intervinientes, sino que el fallador debe establecerla prioritariamente en cada pugna al entrar a desatar la litis o, en casos*

excepcionales, desde sus albores. De no cumplirse tal conexión entre quienes se traban en un pleito, se presentaría una restricción para actuar o comparecer, sin que se trate de un aspecto procesal susceptible de subsanación, sino que, por su trascendencia, tiene una connotación sustancial que impide abordar el fondo de la contienda.

La Corte en sentencia de 24 de julio de 2012, exp. 1998- 21524-01, reiteró que *"la legitimación en la causa consiste en ser la persona que la ley faculta para ejercitar la acción o para resistir la misma, por lo que concierne con el derecho sustancial y no al procesal, conforme lo tiene decantado la jurisprudencia (...)* En efecto, ésta ha sostenido que *'el interés legítimo, serio y actual del "titular de una determinada relación jurídica o estado jurídico' (U. Rocco, Tratado de derecho procesal civil, T. I, Parte general, 2° reimpresión, Temis-Depalma, Bogotá, Buenos Aires, 1983, pp. 360), exige plena coincidencia de la persona del actor con la persona a la cual la ley concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva). (Instituciones de Derecho Procesal Civil, I, 185)' (CXXXVIII, 364/65), y el juez debe verificarla con independencia de la actividad de las partes y sujetos procesales al constituir una exigencia de la sentencia estimatoria o desestimatoria, según quien pretende y frente a quien se reclama el derecho sea o no su titular' (cas. civ. Sentencia de 1° de julio de 2008, [SC-061-2008], exp. 11001-3103-033-2001- 06291-01). Y ha sido enfática en sostener que tal fenómeno jurídico es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, por cuanto alúdela la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste' (Sent. de Cas. Civ. de 14 de agosto de 1995, Exp. N° 4268, reiterada en el fallo de 12 de junio de 2001, Exp. N° 6050) (CSJ SC4468 de 9 de abr. de 2014. Rad. 2008- 00069-011.*

Efectos de la liquidación de sociedad conyugal en Colombia (Doctrina)<sup>2</sup>;

*La liquidación de la comunidad conyugal de bienes pone fin, como regla general, al estado de indivisión entre cónyuges o ex cónyuges o herederos de éstos; permite definir la situación de los acreedores de la comunidad y da titularidad directa y exclusiva sobre los bienes adjudicados a cada interesado, salvo que por acuerdo o por necesidad haya de conformarse otra comunidad sobre los bienes.*

Al liquidar la sociedad conyugal desaparece la comunidad de bienes, y cada quien tendrá un patrimonio separado del otro.

#### **Caso concreto.**

Para el caso que nos ocupa la atención, de forma simple y sencilla concluimos que los señores **RICARDO ANTONIO RAMÍREZ ROMERO (Demandante)** y **CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO (Demandada)**, cónyuges entres sí, disolvieron y liquidaron la sociedad conyugal de mutuo acuerdo mediante la escritura pública No. 4667 del 28 de diciembre de 2015 en la Notaría 44 de Bogotá., dentro de la cual se le adjudico a la señora QUINTERO el 33% del inmueble distinguido al folio de matrícula inmobiliaria No 50C-258351 ubicado en la carrera 25 A No 7-79 dirección catastral de la ciudad de Bogotá, advirtiendo que

---

<sup>2</sup> Pg. 562. Derecho de Familia, Tomo 1, Relaciones matrimoniales, primera edición 2013, Martha Elena Montoya Osorio, Guillermo Montoya Pérez, librería Jurídica DIKAI.A.

el señor RAMIREZ ROMERO renunció a gananciales del mismo. Además, que no se advirtió dentro de dicho documento sobre alguna prohibición de venta o acuerdo especial sobre dicho inmueble.

Así las cosas, cualquier acto realizado por la señora **CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO** se considera legal.

Por otro lado y más importante para concluir el objeto de la presente excepción, es indicar que el señor **RICARDO ANTONIO RAMÍREZ ROMERO**, no le asiste ningún tipo de derecho para reclamar como tercero defraudado en la presente acción simulandi.

Al enfocar el caso especialmente al tenor de cónyuge engañado, obsérvanos que la venta del inmueble se realizó posterior a la liquidación de la sociedad conyugal, cuando el inmueble ya se consideraba un bien propio de la señora **CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO** y no un bien común o divisible de la sociedad conyugal, aclárese que la compraventa objeto de debate se realizó mediante escritura pública No 1900 del 21 de octubre de 2019 de la Notaría única de Mosquera Cundinamarca, es decir, cuatro (04) años después de haberse liquidado la sociedad conyugal.

Colofón de lo dicho, el señor **RICARDO ANTONIO RAMÍREZ ROMERO** no le asiste legitimidad en la causa para deprecar se declare absolutamente simulado el contrato de compraventa por medio del cual se transfirió el derecho de propiedad del inmueble distinguido al folio de matrícula inmobiliaria No 50C-258351 ubicado en la carrera 25 A No 7-79 dirección catastral de la ciudad de Bogotá, a favor de la sociedad **VPS GROUP SAS** NIT 901247864-6, representada legalmente por el señor JULIO ROBERTO MESA TABARES, por parte de la señora **CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO**, pues dicho inmueble no integra los bienes comunes de la sociedad conyugal RAMIREZ-QUINTERO habida cuenta que dicha sociedad se disolvió y liquidó de común acuerdo a través de la escritura pública 4667 del 28 de diciembre de 2015 en la Notaría 44 de Bogotá. Por ende al demandante no podrá reconocérsele ningún tipo de derecho sobre el inmueble en calidad de cónyuge defraudado.

Así las cosas, solicito al señor juez se declare probada la excepción propuesta y rechace en su totalidad las pretensiones de la demanda, condenando en costas al demandante.

## **2. FALTA DE CAPACIDAD PROBATORIA POR EL DEMANDANTE PARA DEMOSTRAR LA ACCIÓN SIMULANDI.**

Para saber si se está ante una demanda por simulación es necesario conocer los hechos que podrían indicar la simulación de un acto jurídico. De acuerdo con la sala civil de la Corte Suprema de Justicia de Colombia en sentencia del 8 de mayo de 2001, expediente 5692 presenta lo siguiente:

"En relación con la prueba indiciaria, la doctrina particular (nacional y extranjera), y la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, además de reconocer su grado de importancia en este campo, han venido elaborando un detallado catálogo de hechos indicadores de la simulación, entre los cuales se destacan el parentesco, la amistad íntima de los contratantes, la falta de capacidad económica de los compradores, la falta de necesidad de enajenar o gravar, la documentación sospechosa, la ignorancia del cómplice, la falta de contradocumento, el ocultamiento del negocio, el no

pago del precio, la ausencia de movimientos bancarios, el pago en dinero efectivo, la no entrega de la cosa, la continuidad en la posesión y explotación por el vendedor, etc"

A través del tiempo, la jurisprudencia en Colombia ha cimentado ciertos requisitos especiales para que se configure o reconozca la simulación en un negocio o transacción, éstas son; 1.) *divulgación de un querer aparente, que oculta las reales condiciones del negocio jurídico o la decisión de no celebrar uno*; 2) *un acuerdo entre todos los partícipes para simular*; y 3) *la afectación a los intereses de los intervinientes o de terceros*.

Para el caso que nos ocupa, nos enfrentamos a una compraventa de la cuota parte del 33.3% del inmueble distinguido al folio de matrícula inmobiliaria No 50C-258351 ubicado en la carrera 25 A No 7-79 dirección catastral de la ciudad de Bogotá, entre la sociedad **VPS GROUP SAS** NIT 901247864-6, representada legalmente por el señor JULIO ROBERTO MESA TABARES (Comprador) y la señora **CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO** (Vendedora), la cual se protocolizó a través de la escritura pública No 1900 del 21 de octubre de 2019 de la Notaría única de Mosquera Cundinamarca, cuyo valor correspondió a la suma de **TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$300'000.000.00) M/cte.**, valor que fue pagado.

Así pues, es preciso advertir una serie de antecedentes importantes que sirven para aclarar lo que motivaron a la empresa VPS GROUP SAS para realizar la compra de dicho inmueble y es lo siguiente; como se observa en el certificado de existencia y representación de la empresa VPS GROUP SAS, su objeto social y actividades comerciales están dedicadas a servicios de *diseño gráfico, impresiones industriales, tipografía, impresiones publicitaria publicitario*, entre otros servicios del mismo ramo, esto se puede observar en la página web de la compañía <http://www.vps-printing.com/portal/> sus servicios en la ciudad de Bogotá se prestan en la **carrera 27 #10-73 Barrio Ricaurte**, sector donde se ubican los demás establecimientos comerciales de ésta índole y muy cerca a la ubicación del predio objeto del litigio **carrera 25 A No 7-79 Barrio Ricaurte**. Siendo ésta una de las razones más importantes para que la empresa VPS GROUP adquiriera parte de la propiedad del inmueble.

Otrora razón de peso, es el área y distribución del inmueble, pues se trata de una local tipo bodega, muy cómodo para ubicar la maquinaria de la empresa y que sea la sede principal de la misma.

Por último, la facilidad de pago que le dio la señora CLAUDIA PATRICIA a la empresa VPS GROUP para el pago del inmueble, pues se realizó de la siguiente manera; los TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$300'000.000.00) se pagaron así;

- 1.) PAGO EN EFECTIVO EL DÍA 21 DE AGOSTO DE 2019, por la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30'000.000.00) M/cte. (Se adjunta el correspondiente recibo)
- 2.) PAGO EN EFECTIVO EL DÍA 31 DE AGOSTO DE 2019, por la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20'000.000.00) M/cte. (Se adjunta el correspondiente recibo)
- 3.) PAGO EN EFECTIVO EL DÍA 16 DE SEPTIEMBRE DE 2019, por la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50'000.000.00) M/cte. (Se adjunta el correspondiente recibo)

- 4.) PAGO EN EFECTIVO EL DÍA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019, por la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50'000.000.00) M/cte. (Se adjunta el correspondiente recibo)
- 5.) PAGO EN EFECTIVO EL DÍA 16 DE OCTUBRE DE 2019, por la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50'000.000.00) M/cte. (Se adjunta el correspondiente recibo)
- 6.) PAGO A TRAVES DEL CHEQUE # 75768-1 Banco DAVIVIENDA del 21 de octubre de 2019, por la suma de CIEN MILLONES DE PESOS (\$100'000.000) M/cte). (Se adjunta recibo)

Dinero que la señora CLAUDIA PATRICIA QUINTERO recibió directamente y/o a través de sus apoderados.

Además de todo, otro de los copropietarios del inmueble y que servirá de testigo sobre los hechos y estas excepciones, es el señor YESID GERARDO RAMIREZ ROMERO, quien le brindo el apoyo a la empresa VPS GROUP para la compra del inmueble, ya que le indicó arrendarle su parte, ésta persona es hermano del demandante, quien han tenido bastantes inconvenientes por dicho inmueble, pues el demandante se cree el único propietario del inmueble y nunca ha rendido cuentas de su administración a los demás comuneros.

Por ende la empresa VPS GROUP SAS, tomo la decisión de invertir en la compra del inmueble y dese el mismo día que fue registrado como propietario, inicio labores junto con el señor YESID GERARDO para la reivindicación física del inmueble.

El señor YESID GERARDO RAMIREZ inició un proceso judicial hace varios años de RENDICIÓN DE CUENTAS en el juzgado 31 civil municipal de Bogotá, Rad. 2016-0788, de cual se desprende que en la contestación de demanda realizada por el aquí demandante RICARDO ANTONIO RAMIREZ ROMERO, éste indica al hecho primero "(...) *NO admito los hechos narrados por el demandante, ya que éste inmueble ubicado en la carrera 25 # 7-79 de Bogotá, no soy propietario como se muestra en CERTIFICADO DE TRADICIÓN número de matrícula 50C-258351 de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá.(...)*" se adjunta como prueba trasladada dicha contestación.

Otra situación especial, fue la seguridad que la señora CLAUDIA PATRICIA no tenía cuentas pendientes con nadie, en tratándose de deudas, compromisos, hipotecas y otros, con el inmueble, mucho menos con su esposo el aquí demandante con el que ya había liquidado sociedad conyugal cuatro (4) años atrás, y a ésta se le había adjudicado el 100% de los derechos sobre el inmueble, esto es el 33% de la propiedad del mismo.

Es observa que el demandante señor RICARDO ANTONIO RAMIREZ ROMERO, se orientó en su demanda a probar hechos que no tienen validez como ciertos para aducir una simulación en su contra, como tampoco él porque le son afectados sus derechos o intereses por dicha negociación. Decir que le adjudicó a su esposa porque él tenía deudas con bancos, es partir de un principio de mala fe e irresponsable, hecho que para nada puede tenerse como válido, pues no existe una capitulo dentro del documento que liquido la sociedad conyugal, que prohíba la enajenación del inmueble por parte de su cónyuge, además de todo, que entre los esposos RAMIREZ- QUINTERO desde hace más de 10 años, han existido proceso por violencia intrafamiliar que han trascendido incluso a Comisarias de familia y Fiscalía, por lo que es difícil creer que el demandante le haya confiado a su esposa, el bien objeto de éste litigio. Cuando su comunicación era mínima.

Colofón de lo dicho, VPS GROUP SAS y la señora CLAUDIA PATRICIA QUINTERO, no se encuentran incurso en ninguna de las causales de simulación, 1.) *divulgación de un querer aparente, que oculta las reales condiciones del negocio jurídico o la decisión de no celebrar uno;* 2) *un acuerdo entre todos los partícipes para simular;* y 3) *la afectación a los intereses de los intervinientes o de terceros.*, por tal razón, el demandante y sus hechos anotados en la demanda, carecen de sustento probatorio para motivar las pretensiones de simulación deprecados.

### **3. TEMERIDAD Y MALA FE / ABUSO DEL DERECHO A DEMANDAR**

De forma breve, concisa y directa, es simple probar que el señor RICARDO ANTONIO RAMIREZ ROMERO le asiste una necesidad desbordada de mala fe, por apoderarse a como dé lugar del inmueble, que dio origen a ésta demanda, sin tener el derecho de demandar, pues no probó la calidad de parte, como tampoco los intereses que tiene sobre la bodega.

Además, al señor RICARDO ANTONIO se le han enviado bastantes comunicados para la entrega del inmueble por parte del representante legal de la empresa VPS GROUP SAS, del señor YESID GERARDO RAMIREZ ROMERO y de la señora CLAUDIA PATRICIA QUINTERO pero nunca ha contestado y ha realizado caso omiso a las mismas, también se le han entregado las mismas comunicaciones a los inquilinos que por cierto no se tenía copia del contrato de arrendamiento y éste ayudara para activar y demostrar mala fe en los proceso de reivindicación del predio que cursan en otros despachos judiciales.

La actitud en los hechos de la demanda donde se atreven a aseverar un posible ocultamiento de bienes por parte del señor RICARDO ANTONIO RAMIREZ ROMERO en contra de terceros, entidades financieras y otros acreedores, donde sin allegar pruebas alguna involucra a la señora CLAUDIA PATRICIA QUINTERO como su cómplice, es temeridad y mala fe, entonces que más se puede esperar de una persona como él. Además, logró que su esposa saliera del país huyendo de sus amenazas, pero aún le persigue su sombra con éste tipo de demandas, ella se pregunta todos los días, que más podrá hacer su esposo, que otra cosa se puede inventar para amargar su vida, ya es justo que la deje en paz.

### **4. GENÉRICA**

De conformidad a lo previsto en el Art. 282 del C. G. del P., en caso de que su despacho halle probado algún hecho que constituya una excepción le pido se sirva reconocerla de manera oficiosa en la sentencia.

## **PRUEBAS**

### **DOCUMENTALES**

1. Certificado de existencia y representación de la empresa VPS GROUP SAS
2. Requerimiento entrega bodega 55 folios.
3. Copia cédula de la señora CLAUDIA PATRICIA QUINTERO.
4. Escritura 4667 del 2015. Notaria 44.

5. Revocatoria de poder del 16 de julio de 2018.
6. Comprobantes de pago 5 folios.
7. Requerimientos inquilinos.
8. Poder de la empresa VPS GROUP.
9. Poder de la señora CLAUDIA PATRICIA QUINTERO.

### **PRUEBA TRASLADA**

Téngase como prueba la primer hoja de la contestación RENDICIÓN DE CUENTAS en el juzgado 31 civil municipal de Bogotá, Rad. 2016-0788, de cual se desprende que en la contestación de demanda realizada por el aquí demandante RICARDO ANTONIO RAMIREZ ROMERO.

### **TESTIMONIALES**

Solicito al Despacho se sirva escuchar a las siguientes personas quienes depondrán en la fecha y hora que su despacho lo ordene sobre lo que les conste ratificando lo indicado en la contestación de ésta demanda y lo dicho en las excepciones de éste escrito, de conformidad a lo previsto en el Art. 212 del C G del P.

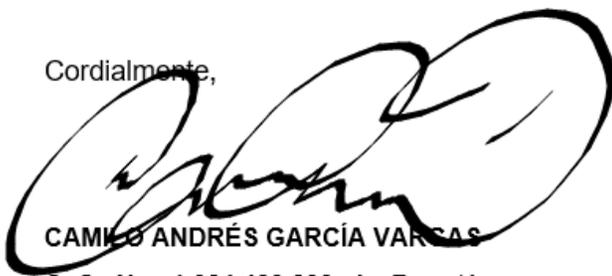
- YESID GERARDO RAMIREZ  
E-mail: [yesidram@gmail.com](mailto:yesidram@gmail.com)  
Celular: 3103050583

### **NOTIFICACIONES**

Las partes demandante y demandado conservan las direcciones de notificación informadas en la demanda.

El suscrito recibe notificaciones en la secretaría de su despacho o en la carrera 6 No. 11-54 Of 614 de Bogotá, al correo electrónico [camilogarcia.eje@gmail.com](mailto:camilogarcia.eje@gmail.com), al celular 3138020662.

Cordialmente,



**CAMILLO ANDRÉS GARCÍA VARGAS**

C. C. No. 1.024.483.893 de Bogotá.

T. P. No. 221.772 del C. S. de la J.

Doctora  
**NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA**  
**JUEZ QUINTO (05) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**  
E. S. D.

Ref. ACCIÓN DE SIMULACIÓN 2021-0575

De: RICARDO ANTONIO RAMÍREZ ROMERO Vs VPS GROUP SAS y  
CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO

ASUNTO: PODER ESPECIAL.

Respetado Doctor:

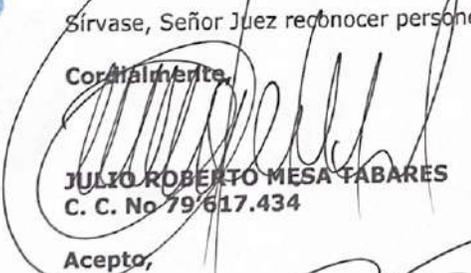
**JULIO ROBERTO MESA TABARES**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79'617.434, actuando en nombre propio y como representante legal de la compañía VPS GROUP SAS NIT. 901.247.864-6 demandada dentro del asunto en referencia, a Usted, manifestó que **OTORGO PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE, al Dr. CAMILO ANDRÉS GARCÍA VARGAS**, abogado en ejercicio, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.024.483.893 de Bogotá, y portador de la T. P. No. 221.772 del C.S. de la J., para que en mi nombre y representación, se notifique de la demanda, la conteste, proponga excepciones y las demás acciones convenientes para demostrar y representar mis derechos dentro de la acción de la referencia iniciada en mi contra por el señor RICARDO ANTONIO RAMÍREZ ROMERO.

Mi apoderado especial, queda facultado de conformidad con el Art., 74 del C. G del P., en especial para recibir, desistir, renunciar, reasumir, postular, sustituir, transar, realizar trámites ante Notaría, conciliar, solicitar la terminación del proceso y en general las demás facultades necesarias para el cabal cumplimiento del presente mandato.

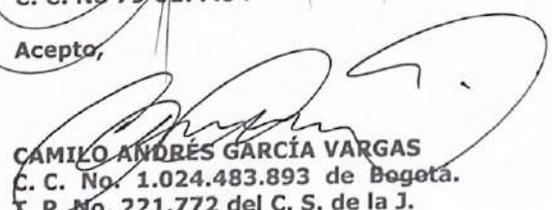
De conformidad a lo previsto en el decreto 806 de 2020, mi apoderado recibe notificaciones en la carrera 6 No. 11-54 Of. 614 de Bogotá., correo [camilogarcia.eje@gmail.com](mailto:camilogarcia.eje@gmail.com) celular 3138020662, teléfono (1) 2831930.

Sírvase, Señor Juez reconocer personería adjetiva al apoderado especial.

Confeccionado,

  
**JULIO ROBERTO MESA TABARES**  
C. C. No. 79'617.434

Acepto,

  
**CAMILO ANDRÉS GARCÍA VARGAS**  
C. C. No. 1.024.483.893 de Bogotá.  
T. P. No. 221.772 del C. S. de la J.



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



8636964

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el nueve (9) de febrero de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Treinta Y Seis (36) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: JULIO ROBERTO MESA TABARES, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 79617434, presentó el documento dirigido a SR JUEZ y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----

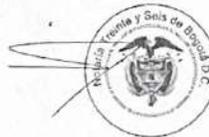


4xzg0py68xl7  
09/02/2022 - 13:43:20



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.



**JAVIER HERNANDO CHACON OLIVEROS**

Notario Treinta Y Seis (36) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 4xzg0py68xl7



Doctora  
NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA  
JUEZ QUINTO (05) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
E. S. D.

Ref. ACCIÓN DE SIMULACIÓN 2021-0575

De: RICARDO ANTONIO RAMÍREZ ROMERO Vs VPS GROUP SAS y  
CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO

ASUNTO: PODER ESPECIAL.

Respetado Doctor:

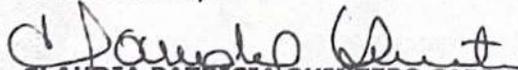
CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO, mayor de edad, domiciliada en Miami Florida EEUU., casada con sociedad conyugal disuelta y liquidada a través de la escritura pública No. 4667 del 28 de diciembre de 2015 de la notaria 44 de Bogotá, identificada con la cedula de ciudadanía No. 51'983.760, actuando en nombre propio como demandada dentro del asunto en referencia, a Usted, manifestó que **OTORGO PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE, al Dr. CAMILO ANDRES GARCÍA VARGAS**, abogado en ejercicio, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.024.483.893 de Bogotá, y portador de la T. P. No. 221.772 del C.S. de la J., para que en mi nombre y representación, se notifique de la demanda, la conteste, proponga excepciones y las demás acciones convenientes para demostrar y representar mis derechos dentro de la acción de la referencia iniciada en mi contra por el señor RICARDO ANTONIO RAMÍREZ ROMERO.

Mi apoderado especial, queda facultado de conformidad con el Art., 74 del C. G del P., en especial para recibir, desistir, renunciar, reasumir, postular, sustituir, transar, realizar trámites ante Notaría, conciliar, solicitar la terminación del proceso y en general las demás facultades necesarias para el cabal cumplimiento del presente mandato.

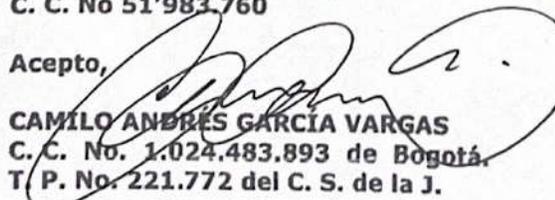
De conformidad a lo previsto en el decreto 806 de 2020, mi apoderado recibe notificaciones en la carrera 6 No. 11-54 Of. 614 de Bogotá., correo [camilogarcia.eje@gmail.com](mailto:camilogarcia.eje@gmail.com) celular 3138020662, teléfono (1) 2831930.

Sírvase, Señor Juez reconocer personería adjetiva al apoderado especial.

Cordialmente,

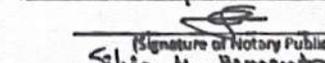
  
CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO  
C. C. No 51'983.760

Acepto,

  
CAMILO ANDRES GARCÍA VARGAS  
C. C. No. 1.024.483.893 de Bogotá.  
T. P. No. 221.772 del C. S. de la J.



STATE OF Florida  
COUNTY OF Alameda  
Sworn to (or affirmed) and subscribed before me by means of  
 physical presence or ( ) online notarization,  
this 07 day of February, 20 22  
by Claudia P. Quintero Cardozo

  
(Signature of Notary Public)  
Silvia M. Hernandez  
(Print, Type, or Stamp Name of Notary Public)  
Personally Known  OR Produced Identification   
Type of Identification Produced CC 51.983.760

# State of Florida



Department of State

## APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Country: United States of America

This public document

2. has been signed by Silvia M. Hernandez

3. acting in the capacity of Notary Public of Florida

4. bears the seal/stamp of Notary Public, State of Florida

Certified

5. at Tallahassee, Florida

6. the Eighth day of February, A.D., 2022

7. by Secretary of State, State of Florida

8. No. 2022-18411

9. Seal/Stamp:



10. Signature:

Secretary of State

Secretary of State

DSDE 99 (2/12)



UNA CASA DE HABITACIÓN INTERIOR CIENTO CINCUENTA Y UNO (151) Y EL USO EXCLUSIVO DEL GARAJE CIENTO CINCUENTA Y SIETE (157) QUE HACEN PARTE DE LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA QUINTAS DE SANTA BARBARA - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADA EN LA CALLE OCHENTA Y SEIS (86) NÚMERO CIENTO CATORCE - NOVENTA Y NUEVE (114-99) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., HOY CALLE OCHENTA Y TRES A (83A) NÚMERO CIENTO CATORCE - NOVENTA Y NUEVE (114-99) cuya cabida, medidas, linderos y demás especificaciones se encuentran debidamente consignados en el mencionado instrumento público. -----

A este inmueble le corresponde el folio de Matricula Inmobiliaria número **50C-1249477** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. -----

**SEGUNDO:** Que por la escritura pública número dos mil seiscientos veintiocho (2628) de fecha veintidós (22) de abril de dos mil tres (2003) otorgada en la Notaria Diecinueve (19) del Círculo de Bogotá, inscrita al folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1249477** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá los comparecientes **CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO Y RICARDO ANTONIO RAMIREZ ROMERO**, sobre el inmueble antes descrito, constituyeron **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR** de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2º de la Ley 258 de 1996, por ministerio de ley. -----

**TERCERO:** Que es voluntad de los comparecientes, haciendo uso de la facultad que les confiere la Ley 258 de enero 17 de 1.996, Artículo 4º., modificada por la Ley 854 del 25 de noviembre de 2003, **CANCELAR LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR** que de conformidad con lo manifestado en las cláusulas anteriores, pesa sobre el inmueble descrito en la cláusula primera, al cual le corresponde el folio de Matricula Inmobiliaria número **50C-1249477**. -----

**CUARTO:** Solicitan a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, ~~hacer la Anotación correspondiente de la presente cancelación de afectación a~~  
~~Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario~~



**CUARTA:** Que efectúan la liquidación amistosa de la sociedad conyugal ya disuelta por mutuo acuerdo y garantizando personalmente que no causarán perjuicio a terceros de acuerdo con la distribución de los bienes sociales que se indica en las cláusulas siguientes. -----

**QUINTA. Activo.** El activo de la sociedad conyugal está integrado por los bienes inmuebles que se describen a continuación:-----

**PARTIDA PRIMERA :** -----

**EL CIEN POR CIENTO (100%) DE UNA CASA DE HABITACIÓN INTERIOR CIENTO CINCUENTA Y UNO (151) Y EL USO EXCLUSIVO DEL GARAJE CIENTO CINCUENTA Y SIETE (157) QUE HACEN PARTE DE LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA QUINTAS DE SANTA BARBARA - PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADA EN LA CALLE OCHENTA Y SEIS (86) NÚMERO CIENTO CATORCE - NOVENTA Y NUEVE (114-99) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., HOY CALLE OCHENTA Y TRES A (83A) NÚMERO CIENTO CATORCE - NOVENTA Y NUEVE (114-99) cuyos linderos son los siguientes:-----**

**CASA DE HABITACIÓN INTERIOR CIENTO CINCUENTA Y UNO (151):** Tiene su acceso por la calle ochenta y seis (86) número ciento catorce -noventa y nueve (114-99). Su área privada total es de noventa y dos metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (92.59 M2.), de los cuales setenta y tres metros cuadrados con un decímetro cuadrados (73.01 M2.) son construidos y diez y nueve metros cuadrados con cincuenta y ocho decímetros cuadrados (19.58 M2.) son libres.

**ZONA CONSTRUIDA.** Su área privada total es de setenta y tres metros cuadrados con un decímetro cuadrado (73.01 M2.), se desarrolla en tres (3) niveles así:-----

**NIVEL UNO O PRIMER PISO:** Su área privada es de veintiocho metros cuadrados con treinta y seis decímetros cuadrados (28.36 M2.) y sus linderos muros estructurales comunes de por medio son:-----

Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea recta en distancia de tres metros con doscientos treinta y cinco milímetros (3.235 mts), con zona libre común de la Agrupación;-----

Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea recta en distancia de siete metros com



setecientos ochenta y dos milímetros (7.782 mts), con el interior ciento cincuenta (150);

Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea quebrada y en distancias sucesivas de cuatro metros con treinta y un centímetros (4.31 mts), tres metros con ochocientos ochenta y siete milímetros (3.887 mts), parte con zona libre privada de esta misma unidad y parte con el interior ciento cincuenta y dos (152);

Del punto cuatro (4) al punto uno (1) y cierra, en línea quebrada y en distancias sucesivas de un metro con treinta y cinco milímetros (1.35 mts), tres metros con ochocientos noventa y cinco milímetros (3.895 mts), con zona libre común de la agrupación;

LINDEROS VERTICALES: NADIR, con subsuelo común.

CENIT, con el nivel dos (2) o segundo (2do.) piso.

DEPENDENCIAS: Hall, salón, comedor, cocina, escalera.

**NIVEL DOS O SEGUNDO PISO:** Su área privada es de veintiocho metros cuadrados con cinco decímetros cuadrados (28.05 M2.) y sus linderos muros estructurales comunes de por medio son:

Partiendo del punto cinco (5) al punto seis (6) en línea recta en distancia de cuatro metros con veintisiete centímetros (4.27 mts), parte con vacío zona privada de este mismo interior y parte con el interior ciento cincuenta y dos (152);

Del punto seis (6) al punto siete (7) en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres metros con ochocientos ochenta y siete milímetros (3.887 mts), un metro con treinta y cinco milímetros (1.035 mts), tres metros con ochocientos noventa y cinco milímetros (3.895 mts), parte con el interior ciento cincuenta y dos (152) y parte con vacío sobre zona libre común de la agrupación;

Del punto siete (7) al punto ocho (8) en línea recta en distancia de tres metros con doscientos treinta y cinco milímetros (3.235 mts), con vacío sobre zona libre común de la agrupación;

Del punto ocho (8) al punto cinco (5) y cierra en línea recta en distancia de siete metros con setecientos ochenta y dos milímetros (7.782 mts), con el interior ciento cincuenta (150).

LINDEROS VERTICALES: NADIR, con el nivel uno o primer piso.

CENIT, Parte con cubierta común y parte con el nivel tres (3) o tercer piso.

COPIA NO VALIDA PARA EXIGIR CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES ACUJ CONTENIDAS

103714666-0012109 01-02-2015

Centena S.A. P.S.A. 0012109

DEPENDENCIAS: Hall, dos (2) alcobas, baño, escalera.-----

**NIVEL TRES O TERCER PISO:** Su área privada es de dieciséis metros cuadrados con sesenta decímetros cuadrados (16.60 M2.) y sus linderos muros estructurales de por medio son: -----

Partiendo del punto nueve (9) al punto diez (10) en línea recta en distancia de cuatro metros con veintisiete centímetros (4.27 mts), parte con vacío sobre zona libre privada de este mismo interior y parte con cubierta común; -----

Del punto diez (10) al punto once (11) en línea recta en distancia de tres metros con ochocientos ochenta y siete milímetros (3.887 mts) con el interior ciento cincuenta y dos (152); -----

Del punto once (11) al punto doce (12) en línea recta en distancia de cuatro metros con veintisiete centímetros (4.27 mts), parte con vacío sobre zona libre común de la agrupación y parte con cubierta común; -----

Del punto doce (12) al punto nueve (9) y cierra, en línea recta en distancia de tres metros con ochocientos ochenta y siete milímetros (3.887 mts), con el interior ciento cincuenta (150),-----

LINDEROS VERTICALES. NADIR, con el nivel dos o segundo piso.-----

CENIT, con cubierta común.-----

DEPENDENCIAS: Alcoba o estudio.-----

**ZONA LIBRE:** Su área privada es de diecinueve metros cuadrados con cincuenta y ocho decímetros cuadrados (19.58 M2.) y sus linderos muros comunes de por medio son:-----

Partiendo del punto trece (13) al punto catorce (14) en línea recta en distancia de siete metros con treinta y dos centímetros (7.32 mts), con zona libre privada del interior ciento cincuenta (150);-----

Del punto catorce (14) al punto quince (15) en línea recta en distancia de dos metros con seiscientos setenta y cinco milímetros (2.675 mts), con zona libre privada del interior ciento doce (112);-----

Del punto quince (15) al punto trece (13) y cierra, en línea quebrada y en distancias sucesivas de siete metros con treinta y dos centímetros (7.32 mts), dos metros con seiscientos setenta y cinco milímetros (2.675 mts), parte con zona libre privada del



y siete metros cuadrados con setenta y nueve decímetros cuadrados (20.147.79 mts<sup>2</sup>), que fue segregado de la Supermanzana H, de la Urbanización El Cortijo, Sector E - seis (E-6) (según sectorización del Distrito Militar de Bogotá) y que está comprendido de conformidad con el título de adquisición por los siguientes linderos:---

POR EL NORTE: En treinta metros con ochenta y ocho centímetros (30.88mts), entre PT - cuatro A (PT-4A) y PI - cuatro (PI-4), en cuarenta y siete metros con tres centímetros (47.03mts), entre PI - cuatro (PI-4) y PC - cuatro (PC-4), en setenta y cinco metros con noventa y dos centímetros (75.92mts), entre PC - cuatro (PC-4) y el mojón ochenta y nueve (89), con la calle ochenta y siete (87);-----

POR EL SUR: Ciento veintidós metros con setenta y ocho centímetros (122.78mts) entre los mojones setenta y sesenta y nueve (70 y 69), en cuarenta y seis metros con noventa y nueve centímetros (46.99mts); entre los mojones sesenta y nueve y setenta y cuatro (69 y 74) con la zona comunal número dos (2); POR EL ORIENTE: Ciento veintiocho metros con cincuenta y ocho centímetros (128.58mts), entre mojones setenta y cuatro y ochenta y nueve (74 y 89) con zona de ambientación número ocho (8);-----

POR EL OCCIDENTE: En ciento veinticuatro metros con cuatro centímetros (124.04mts), entre PT - cuatro A y setenta (PT-4A y 70) con el lote de mayor extensión del cual se segregó.-----

**PROPIEDAD HORIZONTAL:** La Agrupación de Vivienda QUINTAS DE SANTA BARBARA - Propiedad Horizontal, del cual hace parte el inmueble objeto de este contrato, se encuentra sometida al régimen de propiedad horizontal, previo el lleno de todos los requisitos legales mediante escritura cinco mil ciento cuarenta y siete (5147) del cuatro (4) de Octubre de mil novecientos noventa (1990), reformada por escritura cinco mil cuatrocientos cuarenta y siete (5.447) del veintitrés (23) de Octubre de mil novecientos noventa (1990), ambas otorgadas en la Notaría Veintiuno (21) del Círculo de Bogotá, reformado mediante escritura pública número dieciséis mil cuatrocientos sesenta y tres (16.463) del treinta y uno (31) de diciembre de dos mil dos (2002), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1249477.-----



Aa027901028

**MODO DE ADQUISICIÓN:** La señora **CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO**, adquirió el inmueble antes descrito por compra que realizó a las señoras **BEATRIZ GARCIA RODRIGUEZ** y **ELIZABETH GARCIA RODRIGUEZ**, mediante escritura pública número dos mil seiscientos veintiocho (2628) de fecha veintidós (22) de abril de dos mil tres (2003) otorgada en la Notaria Diecinueve (19) del Círculo de Bogotá, inscrita al folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1249477** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

Este inmueble está avaluado en la suma de **CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$136.000.000) MONEDA CORRIENTE.**

**PARTIDA SEGUNDA:**

**EL DERECHO DE CUOTA CORRESPONDIENTE AL TREINTA Y TRES PUNTO TREINTA Y TRES POR CIENTO (33.33%) SOBRE UN LOTE DE TERRENO**, con una cabida superficial de trescientas cuarenta y un varas cuadradas (341.00 V2) equivalentes a doscientos dieciocho punto veinticuatro metros cuadrados (218.24 M2), corresponde al marcado en el plano de la **URBANIZACION SAN JOSE ANTIGUA DEL SEMINARIO CON EL NÚMERO DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE (239) DE LA MANZANA L, UBICADO EN LA CARRERA VEINTICINCO A (25A) NÚMERO SIETE – SETENTA Y NUEVE (7-79) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.** Y sus linderos tomados del certificado de tradición y libertad son los siguientes:

**ORIENTE:** Con la carrera veinticinco (25)

**OCCIDENTE:** Con propiedad de Melesio Cortes.

**NORTE:** con la casa de Carmen de Martínez

**SUR:** Con el lote de Luis E. Tobar.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-258351** y la cédula catastral **7 25 16**

**MODO DE ADQUISICIÓN:** Este derecho de cuota sobre el inmueble fue adquirido por el señor **RICARDO ANTONIO RAMIREZ ROMERO**, por adjudicación en la

COPIA NO VALIDA PARA EXIGIR CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES AQUI CONTENIDAS

103730901028

01-07-2015

cadema s.a.

sucesión del causante GERARDO ANTONIO RAMIREZ GARZON, mediante la escritura pública número cuatro mil ochocientos siete (4807) de fecha treinta (30) de diciembre de dos mil dos (2002) otorgada en la Notaria Cincuenta y dos (52) del Círculo Notarial de Bogotá, aclarada mediante escritura pública número mil trescientos ochenta y ocho (1388) de fecha cuatro (4) de junio de dos mil tres (2003) otorgada en la Notaria Cincuenta y dos (52) del Círculo Notarial de Bogotá, aclarada nuevamente mediante escritura pública número mil novecientos dos (1902) de fecha veinticinco (25) de julio de dos mil tres (2003) otorgada en la Notaria Cincuenta y dos (52) del Círculo Notarial de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-258351. -----

Este inmueble está avaluado en la suma de QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS (\$593.772.000) MONEDA CORRIENTE. -----

El derecho de cuota correspondiente al 33.33% equivale a la suma de CIENTO NOVENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS CUATRO MIL DOSCIENTOS SIETE PESOS (\$197.904.207) MONEDA CORRIENTE. -----

**PARTIDA TERCERA: -----**

**EL DERECHO DE CUOTA CORRESPONDIENTE AL 50% DEL LOTE DE TERRENO RURAL DISTINGUIDO COMO LOTE CIENTO NOVENTA SEIS (196) ZONA "Q" SECTOR DOS (2) LUNA ROJA DEL CONDOMINIO CAMPESTRE SOL DEL LLANO PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA VEREDA ALTO MENEGUA JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE PUERTO LOPEZ (META), con referencia catastral actual número 00-02-0003-0684-802, con MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 234-11403, tiene un área superficial total aproximada de dos mil cuatrocientos sesenta y siete metros cuadrados (2.467 M2) aproximadamente comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: -----**

**POR EL NORTE:** En línea recta con una longitud de sesenta y uno punto cuarenta metros (61.40 mts) linda con el lote número ciento noventa y cinco (195) del sector 2



Este inmueble está avaluado en la suma de **ONCE MILLONES SEISCIENTOS VEINTITRÉS MIL PESOS (\$11.623.000) MONEDA CORRIENTE.**

**PARTIDA CUARTA:**

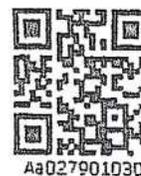
**LOTE NÚMERO DOS (2) SEGREGADO DEL PREDIO EN MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADO SAN NICOLAS, UN PREDIO RURAL UBICADO EN LA VEREDA JUAICA, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE TABIO, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA,** con un área aproximada de veinticinco mil quinientos veintinueve metros cuadrados (25.521 M<sup>2</sup>), cuyos linderos tomados del título de adquisición son los siguientes:

**POR EL NORTE:** Con predios de Birgitte Friedberg de Valdejuli, Finca denominada San Nicolás o Juaica en una línea recta de doscientos sesenta punto dieciocho metros (260.18 M) desde el pino en el vía veredal hasta llegar al mojón veintidós (22), donde gira al norte 110 grados por sesenta y ocho punto treinta y un metros (68.31 M) hasta llegar al lindero con Eduardo Pérez al mojón veintiuno (21) y de allí sube en línea casi recta por cien punto veintitrés metros (100.23 M) hasta el mojón veinte (20) en el lindero del Dr. Juan Montenegro;

**POR EL ORIENTE:** Con la vía veredal secundaria que recorre la finca de propiedad de Birgitte Friedberg de Valdejuli en su costado oriental, en una línea quebrada hacia el sur en una distancia de ochenta y seis punto setenta y cuatro metros (86.74 M) desde el antes mencionado pino;

**POR EL OCCIDENTE:** Con terreno del Dr. Juan Montenegro en línea quebrada de doscientos ocho punto treinta y cuatro metros (208.34M);

**POR EL SUR:** Con la Finca de Birgitte Friedberg de Valdejuli denominada San Nicolás o Juaica de donde se desengloba este terreno en una línea quebrada de doscientos dos punto veintisiete metros (202.27 M) desde el mojón al pie de la mencionado vía veredal, subiendo a una distancia de un metro quince centímetros (1.50 metros) frente al tanque de agua dentro de la Finca Juaica, siguiendo en línea recta en subida al pasar cincuenta centímetros (0.50 centímetros) frente a la segunda choza más al occidente y de ahí sube en línea más o menos recta hasta el mojón dieciséis (16) (M16) en el lindero con Juan Montenegro



A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **176-112101** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá y la cédula catastral 00-02-0001-0888-000 -----

**MODO DE ADQUISICIÓN:** El inmueble anteriormente alinderado fue adquirido por los otorgantes **CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO** y **RICARDO ANTONIO RAMIREZ ROMERO** por compra hecha a la señora **BIRGITTE FRIEDBERG DE VALLDEJULI**, mediante escritura pública número doscientos cincuenta y ocho (258) de fecha tres (3) de febrero del año dos mil nueve (2009), otorgada en la Notaria Treinta y cinco (35) del Círculo de Bogotá, D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria números **176-112101**.-----

Este inmueble está avaluado en la suma de **DIECISIETE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS (\$17.855.000) MONEDA CORRIENTE**.-----

**PARTIDA QUINTA:**-----

**EL DERECHO DE CUOTA CORRESPONDIENTE AL 0.347% SOBRE EL LOTE DE TERRENO DENOMINADO AURORA (SEGÚN TÍTULO) UBICADO EN LA VEREDA ALTO NEGRO DEL MUNICIPIO DE SORACA, DEPARTAMENTO DE BOYACÁ,** con un área de 3 Hectáreas 3.885 Metros Cuadrados, es decir 33.885 Metros cuadrados, cuyos linderos tomados del título de adquisición son los siguientes:-----

**POR EL ORIENTE,** partiendo de un mojón de piedra clavado en colindancias con predios de TIBURCIO PEDRAZA; sigue en línea recta y en dirección Nororiental llegando a otro mojón clavado a ciento cuarenta y cuatro metros (144m) de anterior, sigue la misma dirección, llegando a otro mojón de piedra clavado a ciento ochenta y cinco metros (185m) del anterior, linda por este costado con predios de herederos de GACAMAYAS, inmueble de ALVARO TIBAMBRE, ADONAI MEDINA ADOLFO FUQUEN, JACINTO URIAN Y ADOLFO FUEQUEN;-----

**POR EL NORTE,** partiendo del mojón anterior, vuelve al occidente, llegando a la orilla de la carretera que conduce a Tunja, sigue por toda la orilla de esta, llegando hasta donde se encuentran dos árboles, linda por este costado con predios de POLICARPO

COLOMBIA  
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

01-07-2015 19:27:56:308848:URCA

BOYACÁ  
MUNICIPIO DE SORACA

GUERRERO y carretera que conduce a Tunja; -----

POR EL OCCIDENTE, partiendo del punto anterior sigue en línea recta y en dirección sur por toda una hilera de árboles hasta llegar a un mojón de piedra clavado a ciento sesenta y dos metros (162m), del punto anterior vuelve hacia el oriente, luego hacia el sur y luego hacia el sur y luego hacia el occidente, continúa en recta y en dirección sur-occidental, llegando a otro mojón de piedra clavado a una distancia de ciento treinta y ocho metros (138m) del anterior, linda por este costado con el lote adjudicado en esta partición al heredero LUIS FUNEME, en el primer trayecto de árboles al medio;-----

POR EL SUR, partiendo del mojón anterior, sigue en línea recta y en dirección oriental, llegando al mojón punto de partida y encierra, linda por este costado con predios de TIBURCIO PEDRAZA y tiene extensión de treinta y seis metros con cincuenta y tres centímetros (36.53m).-----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **070-70348** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja – Boyacá, y la cédula catastral número **00-02-0004-0363-000**.-----

**MODO DE ADQUISICIÓN:** Los derechos de cuota del inmueble anteriormente alinderado fueron adquiridos por el señor RICARDO ANTONIO RAMIREZ ROMERO así: a) El derecho de cuota del 0.30% por compra hecha a CESAR HUMBERTO ROA GARCIA, mediante escritura pública número mil setecientos veintiuno (1721) del cinco (5) de junio de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaría Segunda (2ª.) del Círculo de Duitama (Boyacá). b) El derecho de cuota del 0.047% por compra hecha a CESAR HUMBERTO ROA GARCIA, mediante escritura pública número dos mil ciento cincuenta y cuatro (2154) del nueve (9) de julio de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaría Segunda (2ª.) del Círculo de Duitama (Boyacá). Escrituras debidamente registradas bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **070-70348** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja – Boyacá.-----

Este inmueble está avaluado en la suma de TREINTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA MIL PESOS (\$37.970.000) MONEDA CORRIENTE.-----



El derecho de cuota correspondiente al 0.347% equivale a la suma de **CIENTO TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS (\$131.756) MONEDA CORRIENTE.**

**TOTAL ACTIVO: TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS TRECE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS (\$363.513.963) MONEDA CORRIENTE.**

**SEXTA: PASIVO.-**

Las partes manifiestan que no existen pasivos

**SÉPTIMA: Total liquidación: el activo líquido equivale a la suma de TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS TRECE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS (\$363.513.963) MONEDA CORRIENTE.**

**TOTAL GANANCIALES.** A cada cónyuge le corresponde por gananciales la suma de **CIENTO OCHENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UN PESOS CON CINCO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$181.756.981.5).**

**PARAGRAFO:** El cónyuge **RICARDO ANTONIO RAMIREZ ROMERO**, libre y voluntariamente en el presente acuerdo de liquidación de sociedad conyugal de conformidad con el Artículo 1775 del código civil, renuncia a los gananciales que le corresponden, por lo que el activo se le adjudica en su totalidad en cabeza de la señora **CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO.**

**OCTAVA: Adjudicaciones.-**

**HIJUELA PARA LA CÓNUGUE CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO.**

Por concepto de gananciales se le adjudica las partidas Primera, Segunda, Tercera y Quinta del Activo Social, de mutuo acuerdo, así:

COPIA NO VALIDA PARA EXIGIR CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES  
10371202300005  
01-27-2015  
C-unicmas@jcd.cundinamarca.gov.co

**PARTIDA PRIMERA :**

EL CIENTO POR CIENTO (100%) DE UNA CASA DE HABITACIÓN INTERIOR CIENTO CINCUENTA Y UNO (151) Y EL USO EXCLUSIVO DEL GARAJE CIENTO CINCUENTA Y SIETE (157) QUE HACEN PARTE DE LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA QUINTAS DE SANTA BARBARA - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADA EN LA CALLE OCHENTA Y SEIS (86) NÚMERO CIENTO CATORCE - NOVENTA Y NUEVE (114-99) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., HOY CALLE OCHENTA Y TRES A (83A) NÚMERO CIENTO CATORCE - NOVENTA Y NUEVE (114-99) cuyos linderos son los siguientes:-----

**CASA DE HABITACIÓN INTERIOR CIENTO CINCUENTA Y UNO (151):** Tiene su acceso por la calle ochenta y seis (86) número ciento catorce -noventa y nueve (114-99). Su área privada total es de noventa y dos metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (92.59 M2.), de los cuales setenta y tres metros cuadrados con un decímetro cuadrados (73.01 M2.) son construidos y diez y nueve metros cuadrados con cincuenta y ocho decímetros cuadrados (19.58 M2.) son libres.

ZONA CONSTRUIDA. Su área privada total es de setenta y tres metros cuadrados con un decímetro cuadrado (73.01 M2.), se desarrolla en tres (3) niveles así: -----

**NIVEL UNO O PRIMER PISO:** Su área privada es de veintiocho metros cuadrados con treinta y seis decímetros cuadrados (28.36 M2.) y sus linderos muros estructurales comunes de por medio son:-----

Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea recta en distancia de tres metros con doscientos treinta y cinco milímetros (3.235 mts), con zona libre común de la Agrupación;-----

Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea recta en distancia de siete metros con setecientos ochenta y dos milímetros (7.782 mts), con el interior ciento cincuenta (150); -----

Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea quebrada y en distancias sucesivas de cuatro metros con treinta y un centímetros (4.31 mts), tres metros con ochocientos ochenta y siete milímetros (3.887 mts), parte con zona libre privada de esta misma unidad y parte con el interior ciento cincuenta y dos (152);-----

Del punto cuatro (4) al punto uno (1) y cierra, en línea quebrada y en distancias sucesivas de un metro con treinta y cinco milímetros (1.35 mts), tres metros con



Aa027901032

ochocientos noventa y cinco milímetros (3.895 mts), con zona libre común de la agrupación;-----

LINDEROS VERTICALES: NADIR, con subsuelo común. -----

CENIT, con el nivel dos (2) o segundo (2do.) piso. -----

DEPENDENCIAS: Hall, salón, comedor, cocina, escalera.-----

**NIVEL DOS O SEGUNDO PISO:** Su área privada es de veintiocho metros cuadrados con cinco decímetros cuadrados (28.05 M2.) y sus linderos muros estructurales comunes de por medio son: -----

Partiendo del punto cinco (5) al punto seis (6) en línea recta en distancia de cuatro metros con veintisiete centímetros (4.27 mt5), parte con vacío zona privada de este mismo interior y parte con el interior ciento cincuenta y dos (152);-----

Del punto seis (6) al punto siete (7) en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres metros con ochocientos ochenta y siete milímetros (3.887 mts), un metro con treinta y cinco milímetros (1.035 mts), tres metros con ochocientos noventa y cinco milímetros (3.895 mts), parte con el interior ciento cincuenta y dos (152) y parte con vacío sobre zona libre común de la agrupación; -----

Del punto siete (7) al punto ocho (8) en línea recta en distancia de tres metros con doscientos treinta y cinco milímetros (3.235 mts), con vacío sobre zona libre común de la agrupación; -----

Del punto ocho (8) al punto cinco (5) y cierra en línea recta en distancia de siete metros con setecientos ochenta y dos milímetros (7.782 mts), con el interior ciento cincuenta (150).-----

LINDEROS VERTICALES: NADIR, con el nivel uno o primer piso. -----

CENIT, Parte con cubierta común y parte con el nivel tres (3) o tercer piso.-----

DEPENDENCIAS: Hall, dos (2) alcobas, baño, escalera.-----

**NIVEL TRES O TERCER PISO:** Su área privada es de dieciséis metros cuadrados con sesenta decímetros cuadrados (16.60 M2.) y sus linderos muros estructurales por medio son: -----

Partiendo del punto nueve (9) al punto diez (10) en línea recta en distancia de cuatro metros con veintisiete centímetros (4.27 mts), parte con vacío sobre zona libre privada de este mismo interior y parte con cubierta común; -----

Del punto diez (10) al punto once (11) en línea recta en distancia de tres metros con

COPIA ORIGINAL PARA CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES ACU CONTENCIOSAS

01 07 2015 18272500003-JA625

ochocientos ochenta y siete milímetros (3.887 mts) con el interior ciento cincuenta y dos (152);-----

Del punto once (11) al punto doce (12) en línea recta en distancia de cuatro metros con veintisiete centímetros (4.27 mts), parte con vacío sobre zona libre común de la agrupación y parte con cubierta común;-----

Del punto doce (12) al punto nueve (9) y cierra, en línea recta en distancia de tres metros con ochocientos ochenta y siete milímetros (3.887 mts), con el interior ciento cincuenta (150),-----

LINDEROS VERTICALES. NADIR, con el nivel dos o segundo piso.-----

CENIT, con cubierta común.-----

DEPENDENCIAS: Alcoba o estudio.-----

**ZONA LIBRE:** Su área privada es de diecinueve metros cuadrados con cincuenta y ocho decímetros cuadrados (19.58 M2.) y sus linderos muros comunes de por medio son:-----

Partiendo del punto trece (13) al punto catorce (14) en línea recta en distancia de siete metros con treinta y dos centímetros (7.32 mts), con zona libre privada del interior ciento cincuenta (150);-----

Del punto catorce (14) al punto quince (15) en línea recta en distancia de dos metros con seiscientos setenta y cinco milímetros (2.675 mts), con zona libre privada del interior ciento doce (112);-----

Del punto quince (15) al punto trece (13) y cierra, en línea quebrada y en distancias sucesivas de siete metros con treinta y dos centímetros (7.32 mts), dos metros con seiscientos setenta y cinco milímetros (2.675 mts), parte con zona libre privada del interior ciento cincuenta y dos (152), parte con el interior ciento cincuenta y dos (152) y parte con dependencias de esta misma unidad privada.-----

LINDEROS VERTICALES: NADIR, con subsuelo común.-----

CENIT, con aire a partir de dos metros con veintitrés centímetros (2.23 mts).-----

DEPENDENCIAS: Jardín, zona de lavandería.-----

NOTA: Del área total construida que es de ochenta y un metros con setenta y cuatro decímetros cuadrados (81.74 M2.) se han descontado ocho metros con setenta y tres decímetros cuadrados (8.73 M2.) que corresponde a los muros estructurales de fachada medianeros y divisorios, los cuales se encuentran en el interior de la casa y



Aa027901033

no se pueden modificar ni demoler dado su carácter estructural.-----  
Le corresponde un coeficiente de copropiedad de Cero punto cuarenta y cinco por ciento (0.45%) de conformidad con el Reglamento de Administración y el derecho de uso exclusivo sobre el parqueadero demarcado internamente como garaje ciento cincuenta y siete (157).-----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1249477** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, y la cédula catastral número **84 114 2 182**.-----

**LINDEROS GENERALES:-----**

**AGRUPACIÓN DE VIVIENDA QUINTAS DE SANTA BARBARA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, distinguida en la nomenclatura urbana de Bogotá, Distrito Capital, con los números ciento catorce cero tres / cero siete / cero nueve / trece / quince / diecinueve / veintiuno / veinticinco / veintisiete / treinta y uno / treinta y tres / treinta y siete / treinta y nueve / cuarenta y tres / cuarenta y cinco / cuarenta y nueve / cincuenta y uno / cincuenta y cinco / cincuenta y siete / sesenta y uno / sesenta y tres / sesenta y siete / sesenta y nueve / setenta y tres / setenta y cinco / setenta y nueve / ochenta y uno / ochenta y cinco / ochenta y siete / noventa y uno / noventa y tres y noventa y nueve (114-03/07/09/13/15/19/21/25/27/31/33/37/39/43/45/49/51/55/57/61/63/67/69/ 73/75/79/81/85/87/91/93 y 99) de la calle ochenta y seis (86), interiores uno (1) al ciento noventa y siete (197) de la nomenclatura urbana de Bogotá. Agrupación de vivienda construida sobre un lote de terreno con área de veinte mil ciento cuarenta y siete metros cuadrados con setenta y nueve decímetros cuadrados (20.147.79 mts<sup>2</sup>), que fue segregado de la Supermanzana H, de la Urbanización El Cortijo, Sector E - seis (E-6) (según sectorización del Distrito Militar de Bogotá) y que está comprendido de conformidad con el título de adquisición por los siguientes linderos:-----  
**POR EL NORTE:** En treinta metros con ochenta y ocho centímetros (30.88mts), entre PT - cuatro A (PT-4A) y PI - cuatro (PI-4), en cuarenta y siete metros con tres centímetros (47.03mts), entre PI - cuatro (PI-4) y PC - cuatro (PC-4), en setenta y cinco metros con noventa y dos centímetros (75.92mts), entre PC - cuatro (PC-4) y el mojón ochenta y nueve (89), con la calle ochenta y siete (87);-----

COPIA NO VALIDA PARA EXIGIR CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES AQUÍ CONTENIDAS

103720943060703081

01/07/2015

00:00:00

Escritura 00:00:00

POR EL SUR: Ciento veintidós metros con setenta y ocho centímetros (122.78mts) entre los mojones setenta y sesenta y nueve (70 y 69), en cuarenta y seis metros con noventa y nueve centímetros (46.99mts); entre los mojones sesenta y nueve y setenta y cuatro (69 y 74) con la zona comunal número dos (2); POR EL ORIENTE: Ciento veintiocho metros con cincuenta y ocho centímetros (128.58mts), entre mojones setenta y cuatro y ochenta y nueve (74 y 89) con zona de ambientación número ocho (8);-----

POR EL OCCIDENTE: En ciento veinticuatro metros con cuatro centímetros (124.04mts), entre PT - cuatro A y setenta (PT-4A y 70) con el lote de mayor extensión del cual se segregó.-----

**PROPIEDAD HORIZONTAL:** La Agrupación de Vivienda QUINTAS DE SANTA BARBARA - Propiedad Horizontal, del cual hace parte el inmueble objeto de este contrato, se encuentra sometida al régimen de propiedad horizontal, previo el lleno de todos los requisitos legales mediante escritura cinco mil ciento cuarenta y siete (5147) del cuatro (4) de Octubre de mil novecientos noventa (1990), reformada por escritura cinco mil cuatrocientos cuarenta y siete (5.447) del veintitrés (23) de Octubre de mil novecientos noventa (1990), ambas otorgadas en la Notaria Veintiuno (21) del Círculo de Bogotá, reformado mediante escritura pública número dieciséis mil cuatrocientos sesenta y tres (16.463) del treinta y uno (31) de diciembre de dos mil dos (2002), otorgada en la Notaria Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1249477.-----

**MODO DE ADQUISICIÓN:** La señora **CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO**, adquirió el inmueble antes descrito por compra que realizó a las señoras **BEATRIZ GARCIA RODRIGUEZ** y **ELIZABETH GARCIA RODRIGUEZ**, mediante escritura pública número dos mil seiscientos veintiocho (2628) de fecha veintidós (22) de abril de dos mil tres (2003) otorgada en la Notaria Diecinueve (19) del Círculo de Bogotá, inscrita al folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1249477** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.-----



Aa027901034

Este inmueble está avaluado en la suma de CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$136.000.000) MONEDA CORRIENTE.

**PARTIDA SEGUNDA:**

**EL DERECHO DE CUOTA CORRESPONDIENTE AL TREINTA Y TRES PUNTO TREINTA Y TRES POR CIENTO (33.33%) SOBRE UN LOTE DE TERRENO, con una cabida superficial de trescientas cuarenta y un varas cuadradas (341.00 V2), equivalentes a doscientos dieciocho punto veinticuatro metros cuadrados (218.24 M2), corresponde al marcado en el plano de la URBANIZACION SAN JOSE ANTIGUA DEL SEMINARIO CON EL NÚMERO DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE (239) DE LA MANZANA L, UBICADO EN LA CARRERA VEINTICINCO A (25A) NÚMERO SIETE – SETENTA Y NUEVE (7-79) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C. Y sus linderos tomados del certificado de tradición y libertad son los siguientes:**

**ORIENTE:** Con la carrera veinticinco (25)

**OCCIDENTE:** Con propiedad de Melesio Cortes.

**NORTE:** con la casa de Carmen de Martínez

**SUR:** Con el lote de Luis E. Tobar.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-258351 y la cédula catastral 7 25 16

**MODO DE ADQUISICIÓN:** Este derecho de cuota sobre el inmueble fue adquirido por el señor RICARDO ANTONIO RAMIREZ ROMERO, por adjudicación en la sucesión del causante GERARDO ANTONIO RAMIREZ GARZON, mediante la escritura pública número cuatro mil ochocientos siete (4807) de fecha treinta (30) de diciembre de dos mil dos (2002) otorgada en la Notaría Cincuenta y dos (52) del Círculo Notarial de Bogotá, aclarada mediante escritura pública número mil trescientos ochenta y ocho (1388) de fecha cuatro (4) de junio de dos mil tres (2003) otorgada en la Notaría Cincuenta y dos (52) del Círculo Notarial de Bogotá, aclarada nuevamente mediante escritura pública número mil novecientos dos (1902) de fecha veinticinco (25) de julio de dos mil tres (2003) otorgada en la Notaría Cincuenta y dos (52) del Círculo Notarial de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Registro de

103748000000034

COPIA NO VALEA PARA BANCOS  
Cálculo s.a. CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES  
AQUÍ CONTENDAS

Instrumentos Públicos de Bogotá, al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-258351. -----

Este inmueble está avaluado en la suma de QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS (\$593.772.000) MONEDA CORRIENTE. -----

El derecho de cuota correspondiente al 33.33% equivale a la suma de CIENTO NOVENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS CUATRO MIL DOSCIENTOS SIETE (\$197.904.207) MONEDA CORRIENTE. -----

**PARTIDA TERCERA:** -----

**EL DERECHO DE CUOTA CORRESPONDIENTE AL 50% DEL LOTE DE TERRENO RURAL DISTINGUIDO COMO LOTE CIENTO NOVENTA SEIS (196) ZONA "Q" SECTOR DOS (2) LUNA ROJA DEL CONDOMINIO CAMPESTRE SOL DEL LLANO PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA VEREDA ALTO MENEGUA JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE PUERTO LOPEZ (META), con referencia catastral actual número 00-02-0003-0684-802, con MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 234-11403, tiene un área superficial total aproximada de dos mil cuatrocientos sesenta y siete metros cuadrados (2.467 M2) aproximadamente comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición:-----**

**POR EL NORTE:** En línea recta con una longitud de sesenta y uno punto cuarenta metros (61.40 mts) linda con el lote número ciento noventa y cinco (195) del sector 2 LUNA ROJA -----

**POR EL SUR:** En línea recta con una longitud de sesenta y uno punto veinte metros (61.20 mts) linda con el lote numero ciento noventa y seis A (196 A) sector dos (2) LUNA ROJA -----

**POR EL ORIENTE:** En línea recta en longitud de cuarenta punto veinticinco metros (40.25 mts) linda con PASEO DE LA CEIBA -----

**POR EL OCCIDENTE:** En línea recta con una longitud de cuarenta punto treinta metros (40.30 mts) linda con los lotes ciento ochenta y cinco y ciento ochenta y seis A (185 y 186 A) del sector dos LUNA ROJA y encierra -----



Aa027901035

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 234-11403 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto López – Meta, la cédula catastral 000200030684802.

**PROPIEDAD HORIZONTAL:** El inmueble se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública número trescientos sesenta y cinco (365) de fecha dos (02) de julio de mil novecientos noventa y seis (1996) otorgada en la Notaría Única de Puerto Lopez, adicionado y aclarado mediante escritura pública número cuatrocientos cuarenta y dos (442) de fecha veintisiete (27) de julio de mil novecientos noventa y seis (1996) otorgada en la Notaría Única de Puerto Lopez, adicionado mediante escritura pública número setecientos treinta y dos (732) del dieciséis (16) de noviembre de mil novecientos noventa y seis (1996) otorgada en la Notaría Única del Círculo de Puerto López, escrituras debidamente registradas al folio de matrícula inmobiliaria número 234-11403.

**MODO DE ADQUISICIÓN:** El derecho de cuota correspondiente al 50% del inmueble anteriormente alinderado fue adquirido por el señor RICARDO ANTONIO RAMIREZ ROMERO por compra hecha al señor FABIO MARTIN RIOS RAMIREZ, mediante escritura pública número seis mil setecientos sesenta y uno (6761) de fecha dieciséis (16) de octubre del año dos mil catorce (2014), otorgada en la Notaría Segunda (2) del Círculo de Villavicencio, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 234-11403.

Este inmueble está avaluado en la suma de **ONCE MILLONES SEISCIENTOS VEINTITRÉS MIL PESOS (\$11.623.000) MONEDA CORRIENTE.**

**PARTIDA CUARTA:**

**LOTE NÚMERO DOS (2) SEGREGADO DEL PREDIO EN MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADO SAN NICOLAS, UN PREDIO RURAL UBICADO EN LA VEREDA JUAICA, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE TABIO, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, con un área aproximada de veinticinco mil quinientos veintiún**

COPIA NO VALIDA PARA EXIGIR CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES AQUÍ CONTENIDAS

metros cuadrados (25.521 M<sup>2</sup>), cuyos linderos tomados del título de adquisición son los siguientes: -----

**POR EL NORTE:** Con predios de Birgitte Friedberg de Valdejuli, Finca denominada San Nicolás o Juaica en una línea recta de doscientos sesenta punto dieciocho metros (260.18 M) desde el pino en el vía veredal hasta llegar al mojón veintidós (22), donde gira al norte 110 grados por sesenta y ocho punto treinta y un metros (68.31 M) hasta llegar al lindero con Eduardo Pérez al mojón veintiuno (21) y de allí sube en línea casi recta por cien punto veintitrés metros (100.23 M) hasta el mojón veinte (20) en el lindero del Dr. Juan Montenegro; -----

**POR EL ORIENTE:** Con la vía veredal secundaria que recorre la finca de propiedad de Birgitte Friedberg de Valdejuli en su costado oriental, en una línea quebrada hacia el sur en una distancia de ochenta y seis punto setenta y cuatro metros (86.74 M) desde el antes mencionado pino; -----

**POR EL OCCIDENTE:** Con terreno del Dr. Juan Montenegro en línea quebrada de doscientos ocho punto treinta y cuatro metros (208.34M); -----

**POR EL SUR:** Con la Finca de Birgitte Friedberg de Valdejuli denominada San Nicolás o Juaica de donde se desengloba este terreno en una línea quebrada de doscientos dos punto veintisiete metros (202.27 M) desde el mojón al pie de la mencionado vía veredal, subiendo a una distancia de un metro quince centímetros (1.50 metros) frente al tanque de agua dentro de la Finca Juaica, siguiendo en línea recta en subida al pasar cincuenta centímetros (0.50 centímetros) frente a la segunda choza más al occidente y de ahí sube en línea más o menos recta hasta el mojón dieciséis (16) (M16) en el lindero con Juan Montenegro -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **176-112101** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá y la cédula catastral **00-02-0001-0888-000** -----

**MODO DE ADQUISICIÓN:** El inmueble anteriormente alindero fue adquirido por los otorgantes **CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO** y **RICARDO ANTONIO RAMIREZ ROMERO** por compra hecha a la señora **BIRGITTE FRIEDBERG DE VALLDEJULI**, mediante escritura pública número doscientos cincuenta y ocho (258)



de fecha tres (3) de febrero del año dos mil nueve (2009), otorgada en la Notaría Treinta y cinco (35) del Círculo de Bogotá, D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria números 176-112101.

Este inmueble está avaluado en la suma de **DIECISIETE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS (\$17.855.000) MONEDA CORRIENTE.**

**PARTIDA QUINTA:**

**EL DERECHO DE CUOTA CORRESPONDIENTE AL 0.347% SOBRE EL LOTE DE TERRENO DENOMINADO AURORA (SEGÚN TÍTULO) UBICADO EN LA VEREDA ALTO NEGRO DEL MUNICIPIO DE SORACA, DEPARTAMENTO DE BOYACÁ,** con un área de 3 Hectáreas 3.885 Metros Cuadrados, es decir 33.885 Metros cuadrados, cuyos linderos tomados del título de adquisición son los siguientes:

**POR EL ORIENTE,** partiendo de un mojón de piedra clavado en colindancias con predios de TIBURCIO PEDRAZA; sigue en línea recta y en dirección Nororiental llegando a otro mojón clavado a ciento cuarenta y cuatro metros (144m) de anterior, sigue la misma dirección, llegando a otro mojón de piedra clavado a ciento ochenta y cinco metros (185m) del anterior, linda por este costado con predios de herederos de GACAMAYAS, inmueble de ALVARO TIBAMBRE, ADONAI MEDINA ADOLFO FUQUEN, JACINTO URIAN Y ADOLFO FUEQUEN;

**POR EL NORTE,** partiendo del mojón anterior, vuelve al occidente, llegando a la orilla de la carretera que conduce a Tunja, sigue por toda la orilla de esta, llegando hasta donde se encuentran dos árboles, linda por este costado con predios de POLICARPO GUERRERO y carretera que conduce a Tunja;

**POR EL OCCIDENTE,** partiendo del punto anterior sigue en línea recta y en dirección sur por toda una hilera de árboles hasta llegar a un mojón de piedra clavado a ciento sesenta y dos metros (162m), del punto anterior vuelve hacia el oriente, luego hacia el sur y luego hacia el sur y luego hacia el occidente, continúa en recta y en dirección sur-occidental, llegando a otro mojón de piedra clavado a una distancia de ciento treinta y ocho metros (138m) del anterior, linda por este costado con el lote adjudicado en esta partición al heredero LUIS FUNEME, en el primer trayecto de árboles al medio;

POR EL SUR, partiendo del mojón anterior, sigue en línea recta y en dirección oriental, llegando al mojón punto de partida y encierra, linda por este costado con predios de TIBURCIO PEDRAZA y tiene extensión de treinta y seis metros con cincuenta y tres centímetros (36.53m).-----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **070-70348** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja – Boyacá, y la cédula catastral número **00-02-0004-0363-000**.-----

**MODO DE ADQUISICIÓN:** Los derechos de cuota del inmueble anteriormente alinderado fueron adquiridos por el señor RICARDO ANTONIO RAMIREZ ROMERO así: a) El derecho de cuota del 0.30% por compra hecha a CESAR HUMBERTO ROA GARCIA, mediante escritura pública número mil setecientos veintiuno (1721) del cinco (5) de junio de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaría Segunda (2ª.) del Círculo de Duitama (Boyacá). b) El derecho de cuota del 0.047% por compra hecha a CESAR HUMBERTO ROA GARCIA, mediante escritura pública número dos mil ciento cincuenta y cuatro (2154) del nueve (9) de julio de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaría Segunda (2ª.) del Círculo de Duitama (Boyacá). Escrituras debidamente registradas bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **070-70348** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja – Boyacá.-----

Este inmueble está avaluado en la suma de **TREINTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA MIL PESOS (\$37.970.000) MONEDA CORRIENTE**.-----

El derecho de cuota correspondiente al 0.347% equivale a la suma de **CIENTO TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS (\$131.756) MONEDA CORRIENTE**.-----

Esta adjudicación está avaluada en la suma de **TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS TRECE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS (\$363.513.963) MONEDA CORRIENTE**..-----



Aa027901037

**NOVENO:** Sin perjuicio de los terceros, los cónyuges declaran que si por razón de la solidaridad que les impone la Ley, alguno de ellos tuviere que asumir créditos no descritos en este instrumento con causa anterior al registro del mismo, quien lo hiciere tendrá derecho a repetir contra el otro, sin que ello implique modificación alguna de la distribución que aquí se ha hecho del activo y pasivo social. -----

**DÉCIMO:** Conforme con las cláusulas anteriores y de acuerdo con las normas que regulan la materia, Los cónyuges declaran liquidada la sociedad conyugal y mutuamente a paz y salvo por todo concepto proveniente de gananciales, igualaciones, compensaciones y restituciones en razón de herencias, legados, donaciones o por bienes aportados al matrimonio y declaran que renuncian expresamente a cualquier reclamación que por estos conceptos pudiera ocurrir, y que por lo mismo esté encaminada a modificar o desconocer lo dispuesto en esta escritura. Renuncia que aplica aun en el evento de aparecer nuevos bienes o deudas.-

**DÉCIMO PRIMERO:** Los cónyuges renuncian a cualquier otro derecho de gananciales y que no se hubiere incluido en esta disolución y liquidación de la sociedad conyugal. Renuncias que hacen de forma libre y consciente, sin que haya mediado error o engaño de cualquier naturaleza.-----

**DÉCIMO SEGUNDO:** Que en esta forma dejan **DISUELTA Y LIQUIDADA SU SOCIEDAD CONYUGAL** y se declaran a paz y salvo entre sí, por concepto de gananciales, restituciones y compensaciones. Por consiguiente y en armonía con lo dispuesto por el Artículo 2003 del Código Civil, ninguno de los cónyuges tendrá en el futuro derecho alguno sobre los gananciales y adquisiciones que resulten de la administración del otro.-----

**DÉCIMO TERCERO:** Que en adelante y a partir de la suscripción del presente instrumento, cualquiera de los bienes que los comparecientes adquieran será de su exclusiva propiedad, como serán de su exclusiva propiedad y responsabilidad las deudas que adquieran, contraídas por cada uno de ellos.-----

10372006420408-11  
PARA NO VALER PARA ENLACE  
Cualquier otro instrumento de obligaciones  
Asociación de Usuarios

HASTA AQUÍ LA MINUTA -----

**NOTA 1: ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO:** Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina competente, dentro del término legal de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término, en una sanción de interés de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor del impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). -----

**NOTA 2: INSCRIPCIÓN Y REGISTRO:** Una vez inscrita la escritura publica de DISOLUCION Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL en el libro de Registro de Varios, el(la) Notario(a) comunicará la inscripción al funcionario competente del Registro del Estado Civil, quien hará las anotaciones del caso de acuerdo con lo señalado en el Artículo 6 Decreto 4436 de Noviembre de 2005. -----

**NOTA 3:** Dando cumplimiento a lo estipulado en el Artículo 6° del Decreto cuatro mil cuatrocientos treinta y seis (4436) de dos mil cinco (2005), El(la) Notario(a) libra comunicaciones a los funcionarios competentes del Registro Civil de Nacimiento y Matrimonio de los otorgantes para que se efectúen las anotaciones del caso. -----

**NOTA 4: COMPROBANTES FISCALES:** El (La) Notario (a) deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo al Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994):-----



Aa027901038

1) FORMULARIO SUGERIDO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2015:

NÚMERO DE FORMULARIO: 2015201011609020035

No. REFERENCIA DEL RECAUDO: 15010646273

CEDULA CATASTRAL: 84 114 2 182

DIRECCIÓN INMUEBLE: CL 83A 114 99 IN 151

MATRICULA INMOBILIARIA: 050C01249477

CHIP: AAA0068FJNN

VALOR AUTOAVALÚO: \$ 136.000.000

VALOR CANCELADO: \$ 726.000

FECHA DE PAGO: 12/06/2015

BANCO: DAVIVIENDA

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL:

PIN DE SEGURIDAD UWfAACKAJVAR57

DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 83A 114 99 IN 151

MATRICULA INMOBILIARIA: 050C01249477

CÉDULA CATASTRAL: 84 114 2 182

CHIP: AAA0068FJNN

FECHA DE EXPEDICIÓN: 22/12/2015

FECHA DE VENCIMIENTO: 21/01/2016

VÁLIDO PARA TRAMITES NOTARIALES.

CONSECUTIVO No. 1089967

**PAZ Y SALVO ADMINISTRACIÓN:** El suscrito Notario, de acuerdo con lo previsto en el Artículo veintinueve (29) de la Ley seiscientos setenta y cinco (675) dos mil uno (2001), sobre el Régimen de Propiedad Horizontal, deja constancia que no se protocoliza el paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el representante legal de la copropiedad, y de la solidaridad de la nueva propietaria

PARA LA EMISIÓN  
 DE DELIGACIONES  
 NOTARIAS

por las deudas que existan con la copropiedad.

De conformidad con el artículo 60 de la Ley 1430 de 2010, el notario verificó con el VUR, que el predio se encuentra al día en el cumplimiento de sus obligaciones relacionada con impuesto predial. El VUR expidió La Consulta Estado Cuenta por concepto predial de fecha 12-11-2015, presentando omiso por el año 2013. El interesado allega a la Notaria la declaración correspondiente al año 2013, la cual es aceptada y protocolizada por la Notaria, conforme a lo estipulado en la circular del 17 de Marzo de 2011, proferida por la Secretaria de Hacienda Distrital.

## 2) REPORTE DE DECLARACION Y PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

**AÑO GRAVABLE 2015**

NÚMERO DE FORMULARIO: 2015201011618023191

No. APROBACION PAGO 5682

CEDULA CATASTRAL: 7 25 16

DIRECCIÓN INMUEBLE: KR 25A 7 79

MATRICULA INMOBILIARIA: 050C00258351

CHIP: AAA0034BCRU

VALOR AUTOAVALÚO: \$ 593.772.000

VALOR CANCELADO: \$ 292.000

FECHA DE PAGO: 12/06/2015

BANCO DAVIVIENDA S.A.

## CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

PIN DE SEGURIDAD: odnAACKAJWR7YQ

DIRECCIÓN INMUEBLE: KR 25A 7 79

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C00258351

CÉDULA CATASTRAL: 7 25 16

CHIP: AAA0034BCRU

FECHA DE EXPEDICIÓN: 22/12/2015.

FECHA DE VENCIMIENTO: 21/01/2016.



Aa027901039

31

VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES -----

CONSECUTIVO No. 1089968 -----

De conformidad con el artículo 60 de la Ley 1430 de 2010, el notario verificó con el VUR, que el predio se encuentra al día en el cumplimiento de sus obligaciones relacionada con impuesto predial. El VUR expidió La Consulta Estado Cuenta por concepto predial de fecha 22-12-2015 SIN DEUDA -----

3) MUNICIPIO DE PUERTO LÓPEZ -----

SECRETARIA DE HACIENDA 09425 -----

TESORERIA GENERAL -----

CERTIFICACION POR PAGO DE IMPUESTO PREDIAL – PAZ Y SALVO -----

FECHA EXPEDICION 04/12/2015 -----

FECHA VENCIMIENTO: 31/12/2015 -----

PROPIETARIO JARA RINCON REBECA Y OTROS -----

DIRECCION ZONA Q LO 196 SC 2 -----

CEDULA DE CIUDADANIA 21.230.186 -----

VEREDA MARAYAL -----

PREDIO ZONA Q LO 196 SC 2 CONDOMINIO -----

CEDULA CATASTRAL 00 02 0003 0684 802 -----

ÁREA HA: 0, M2: 3652, AC: 161 -----

AÑO 2015 – RECIBO 0000295561 – AVALÚO 23.246.000 – VALOR PAGO 304.752--

FECHA PAGO 07/09/2015 -----

FIRMADO TESORERO (A) GENERAL - ELABORO MIRIAM ASTRID -----

REPÚBLICA DE COLOMBIA -----

DEPARTAMENTO DEL META -----

MUNICIPIO DE PUERTO LÓPEZ -----

SECRETARIA DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA -----

PAZ Y SALVO -----

COPIA NO VALIDA PARA EXIGIR CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES ASÍ CONTIENAS

1817-ALU/SUBUR/43

01-07-2015

RECIBO

QUE EL PREDIO INSCRITO BAJO LA REFERENCIA CATASTRAL No. 00 02 0003  
0684 802-----

SE ENCUENTRA A PAZY SALVO POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN HASTA 31  
DE DICIEMBRE DE 2015-----

RECIBO DE PAGO / PAZ Y SALVO MUNICIPAL NO. 9425 -----  
PUERTO LOPEZ, META VIERNES, 04 DE DICIEMBRE DE 2015.-----

ELABORO - EDNA ACEVEDO -----

FIRMADO: GUILLERMO VIVEROS-----

PROFESIONAL UNIVERSITARIO -----

SECRETARIA DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL -----

RECIBO OFICIAL DE CAJA - GOBERNACIÓN DEL META - FECHA 04/12/2015 -  
INGRESO RECIBO DE CAJA No. 65651 CLASIFICACIÓN VIGENCIA ACTUAL -  
CONCEPTO PAZ Y SALVO No. CATASTRAL 00 02 0003 0684 802 - RECIBIMOS DE  
JARA RINCON REBECA C.C. O NIT/21230186 LA SUMA DE DIEZ MIL 00/100  
PESOS EN M/CTE-----

PAZ Y SALVO VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL -----

NOTA: Si hay equivocación con relación a la obligación de pagar ó en cuento al  
monto, tal error no exime al contribuyente del pago. Igualmente el contribuyente no  
puede invocar el error para negar el pago de la contribución. Este certificado no es  
prueba de la cancelación del gravamen. La vigencia es por 30 días calendario.  
BANCO DAVIVIENDA 04-DIC-2015-----

4) PAZ Y SALVO No. 20150578.-----

LA SECRETARIA DE HACIENDA CERTIFICA:-----

Que el(los) señor(es): QUINTERO CARDOZO CLAUDIA-PATRICIA. RAMIREZ  
ROMERO RICARDO-ANTONIO\*-----

Se encuentra(n) a PAZ Y SALVO con la Secretaria de Hacienda Municipal por concepto  
de IMPUESTO PREDIAL Y CAR, hasta el 31 de Diciembre de dos mil quince (2015).-----



Aa027901040

RECIBO DE PAGO 201507205 del 01/09/2015. -----

Respecto al predio que a continuación se relaciona: -----

NUMERO CATASTRAL: ..... 00-02-0001-0888-000.

VEREDA..... JUAICA

NOMBRE PREDIO ..... Lo 2.

ÁREA TOTAL..... 0 Hectáreas, 22521 m2.

ÁREA CONSTRUIDA..... 0 m2.

AVALUO.....\$17.855.000.(DIECISIETE

MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS MC.) 2015. -----

El original del presente PAZ Y SALVO es valido únicamente para COMPRABANTE DE PAGO. -----

Nota: El municipio no está cobrando actualmente contribución alguna por valorización. ---

Expedido en la Secretaria de Hacienda Municipal de Tabio a los 1 días del mes de septiembre del año DOS MIL QUINCE (2015). -----

El presente PAZ Y SALVO tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2015, según el articulo 268 del acuerdo Municipal N°. 017 de diciembre de 2010. -----

FIRMADO JUAN CARLOS GONZALEZ GOMEZ. Secretario de Hacienda. -----

5) ALCALDÍA MUNICIPAL DE SORACA-----

BOYACA-----

TESORERIA MUNICIPAL-----

PAZ Y SALVO-----

El Tesorero Municipal, en uso de sus atribuciones legales certifica que: El Predio identificado con Número Catastral 00-02-0004-0363-000 Número Predial Nacional 157640002000000040363000000000 ubicado en la dirección: VDA CHAINE perteneciente a la Vereda CHAINE con Area de Terreno 3 Hectáreas, 3.885 Metros 2, Metros Construidos, con avalúo para el año 2.015 de \$37.970.000 con los siguientes propietarios registrados: -----

020004 PINZON HERNANDEZ EPIFANIO-----

020004 RINCON ESTUPIÑAN JORGE-----

020004 FUNEME URIAN LUZ-MARINA-----

OFICINA NO VALIENDA PARA EXIGIR CANCELACIÓN DE OBLIGACIONES 2012 103753418601031

020004 MALPICA JIMENEZ MARTHA-LENNY-----

020004 FUNEME URIAN MARTHA-SUSANA-----

020004 FUNEME URIAN MIGUEL-IGNACIO-----

020004 FUNEME URIAN PABLO-JOSE-----

020004 MESA FUNEME WILMER-JAVIER-----

Se encuentra a Paz y Salvo por concepto de Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental hasta el año 2015.-----

Fecha de Expedición: 08/10/2015. Válido hasta: 31/12/2015 Número 0676. Valor \$8.700-----

Firmado y Sellado: DARIO YANQUEN RAMIREZ – Tesorero Municipal-----

MUNICIPIO DE SORACÁ-----

SISTEMA DE GESTIÓN EN CALIDAD-----

SECRETARIO DE PLANEACIÓN-----

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA-----

VERSIÓN: 1 ----- CÓDIGO: ADS SP2101 ----- Páginas 01-----

LA SUSCRITA SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE SORACÁ (BOYACÁ)-----

CERTIFICA-----

Que el Municipio de Soracá no cobra valorización.-----

La presente se expide con destino a la Notaria 44 de Bogotá a los Veintiún (21) días del mes de Diciembre de 2015.-----

Firmado: ARQ. ADRIANA PAULA ZAMBRANAO BECERRA-----

Secretaria de Planeación y Obras Públicas-----

**NOTA 5:** Se advirtió a los comparecientes el contenido del Artículo Sexto (6°) del Decreto Ley 960 de 1970, sin embargo insistieron en otorgar el presente instrumento público -----



NOTA 6.- LOS COMPARECIENTES MANIFESTARON QUE DE CONFORMIDAD CON EL ACUERDO CELEBRADO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL, LA ACTUALIZACIÓN DE LA NOMENCLATURA SERÁ AUTOMÁTICA, SIN QUE ELLOS TENGAN QUE REALIZAR NINGÚN TRÁMITE, NI PAGAR POR ELLO. (COMUNICADO DE PRENSA 137-2006 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO).

DESPUÉS DE FIRMADO EL PRESENTE DOCUMENTO NO SE ADMITIRÁN CORRECCIONES. LLEGADO EL CASO LAS CORRECCIONES SE REALIZARAN DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO LEY 960/1970 Y EL DECRETO REGLAMENTARIO 2148 DE 1983.

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:

1) Ha(n)-verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, estado civil, el número de su documento de identificación, y aprueba(n) este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.

2) Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia asume la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales.

3) Conoce la Ley y sabe que El (la) Notario (a) responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no por la veracidad de las declaraciones de(los) otorgante(s) ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este

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

01.07.2015 10:37:00 AM

instrumento. En consecuencia el (la) notario (a) no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de(los) otorgante(s) y de la(el) notaria(o). En tal caso, este debe ser corregido de la manera prevista en el Decreto 960 de 1970. - -----

**ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: LEIDO,** El (La) Notario (a) personalmente, conjuntamente con los Asesores Jurídicos han advertido a la parte sobre la importancia del Acto Jurídico. Le ha explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y le ha advertido sobre la importancia de obrar de buena fé conforme a los principios normativos y del derecho y le ha instado para que analice nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura para lo cual exoneran a El (La) Notario (a) y a sus funcionarios dado que ha revisado, entendido y aceptado lo que firma. A todo lo anterior el(los) compareciente(s) dio su asentimiento y en prueba de ello lo firma en esta Oficina, junto con El (La) suscrito (a) Notario (a), quien de esta forma lo autoriza. -----

El presente instrumento público se consignó en las hojas de papel notarial con códigos de seguridad números: -----

Aa027901024 / Aa027901025 / Aa027901026 / Aa027901027 / Aa027901028 /  
 Aa027901029 / Aa027901030 / Aa027901031 / Aa027901032 / Aa027901033 /  
 Aa027901034 / Aa027901035 / Aa027901036 / Aa027901037 / Aa027901038 /  
 Aa027901039 / Aa027901040 / Aa027901041 / Aa027899374 -----

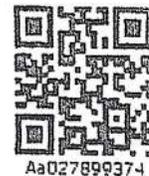
DERECHOS NOTARIALES \$ 1.931.120. -----

I.V.A. \$ 308.979. -----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \$ 13.200. -----

FONDO SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \$ 13.200. -----

RESOLUCION 641 DE 2015. -----



ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NÚMERO: \_\_\_\_\_  
 CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE (4667). \_\_\_\_\_  
 DE FECHA: VEINTIOCHO (28) DE DICIEMBRE \_\_\_\_\_  
 DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2015) OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y  
 CUATRO (44) DE BOGOTÁ, D.C. \_\_\_\_\_

RICARDO ANTONIO RAMIREZ ROMERO

HUELLA

C.C. No. 79378231

INDICE DERECHO

TELEFONO: 4402121 CEL: 3144725762

DIRECCION: Calle 83 A N. 114-99 IM. 151

ESTADO CIVIL: CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE

CORREO ELECTRONICO director@redcolombianade Negocios.com

ACTIVIDAD ECONOMICA COMERCIANTE

CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO

HUELLA

C.C. No. 51983760

INDICE DERECHO

TELEFONO: 7579237 CEL: 3103499167

DIRECCION: Cll 83A # 114-99

ESTADO CIVIL: casado con sociedad conyugal vigente

CORREO ELECTRONICO directora@viajeros.com

ACTIVIDAD ECONOMICA Independiente

COPIA NO VALIDA PARA EJERCER  
 EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES  
 AREA CONTABILIDAD  
 107-418041-1100-2



**JOHAN LILIANA BARRANTES CARDENAS**  
**NOTARIA CUARENTA Y CUATRO (44) ENCARGADA**  
**DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.**

RAD-4464 NFR

RICARDO ANTONIO RAMIREZ ROMERO, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con las cédula de ciudadanía número 79.378.231 de Bogotá D.C de estado civil casado con sociedad conyugal vigente y CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con las cédula de ciudadanía número 51.983.760 de Bogota D.C de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, tal como se demuestra con el registro civil de nacimiento que se anexa Manifiestamos que los bienes relacionados a continuación son los que componen nuestro haber social y los cuales de mutuo acuerdo se ha decidido de sean adjudicados en su totalidad a la sra CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con las cédula de ciudadanía número 51.983.760 de Bogota D.C, en el trámite de disolución y liquidación de sociedad conyugal, el cual es nuestra voluntad firme e irrevocable adelantar ante su despacho, manifestamos bajo la gravedad de juramento que no poseemos mas activos o pasivos y que responderemos solidariamente ante cualquier tercer acreedor.

Adicionalmente yo RICARDO ANTONIO RAMIREZ ROMERO, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con las cédula de ciudadanía número 79.378.231 de Bogotá D.C de estado civil casado con sociedad conyugal vigente manifiesto bajo la gravedad de juramento que RENUNCIO de manera voluntaria e irrevocable a los gananciales que me puedan corresponder dentro del trámite de disolución y liquidación de sociedad conyugal conformada con la señora CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con las cédula de ciudadanía número 51.983.760 de Bogota D.C

#### RELACION DE ACTIVOS

- 1- UNA CASA DE HABITACIÓN INTERIOR CIENTO CINCUENTA Y UNO (151) Y EL USO EXCLUSIVO DEL GARAJE CIENTO CINCUENTA Y SIETE (157) QUE HACEN PARTE DE LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA QUINTAS DE SANTA BARBARA – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADA EN LA CALLE OCHENTA Y SEIS (86) NÚMERO CIENTO CATORCE – NOVENTA Y NUEVE (114-99) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., matrícula inmobiliaria número 50C-1249477 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, el siguiente inmueble
- 2- EL DERECHO DE CUOTA CORRESPONDIENTE AL TREINTA Y TRES PUNTO TREINTA Y TRES POR CIENTO (33.33%) SOBRE UN LOTE DE TERRENO, matrícula inmobiliaria número 50C-258351 y la cédula catastral 7 25 16, UBICADO EN LA CARRERA VEINTICINCO A (25A) NÚMERO SIETE – SETENTA Y NUEVE (7-79) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.
- 3- EL DERECHO DE CUOTA CORRESPONDIENTE AL 50% DEL LOTE DE TERRENO RURAL DISTINGUIDO COMO LOTE CIENTO NOVENTA SEIS (196) ZONA "Q" SECTOR DOS (2) LUNA ROJA DEL CONDOMINIO CAMPESTRE DEL LLANO, PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA VEREDA ALTO



MENEGUA JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE PUERTO LOPEZ (META), con referencia catastral actual número 00-02-0003-0684-802, con MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 234-11403, tiene un área superficial total aproximada de dos mil cuatrocientos sesenta y siete metros cuadrados (2.467 M2)

- 4- LOTE NÚMERO DOS (2) SEGREGADO DEL PREDIO EN MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADO SAN NICOLAS, UN PREDIO RURAL UBICADO EN LA VEREDA JUAICA, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE TABIO, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, con un área aproximada de veinticinco mil quinientos veintiún metros cuadrados (25.521 M2) matrícula inmobiliaria número 176-112101 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá y la cédula catastral 00-02-0001-0888-000
- 5- El derecho de cuota del 0.30% por compra hecha a CESAR HUMBERTO ROA GARCIA, mediante escritura pública número mil setecientos veintiuno (1721) del cinco (5) de junio de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaría Segunda (2a.) del Círculo de Duitama (Boyacá).
- 6- El derecho de cuota del 0.047% por compra hecha a CESAR HUMBERTO ROA GARCIA, mediante escritura pública número dos mil ciento cincuenta y cuatro (2154) del nueve (9) de julio de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaría Segunda (2a.) del Círculo de Duitama (Boyacá). matrícula inmobiliaria número 070-70348 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja – Boyacá.

#### PASIVOS

No hay pasivos que relacionar

#### ADJUDICACIONES

la totalidad de los bienes inventariados se adjudican a la conyuge CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con las cédula de ciudadanía número 51.983.760 de Bogota D.C. en virtud de la renuncia a gananciales efectuada por el conyuge RICARDO ANTONIO RAMIREZ ROMERO, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con las cédula de ciudadanía número 79.378.231 de Bogotá D.C

1. UNA CASA DE HABITACIÓN INTERIOR CIENTO CINCUENTA Y UNO (151) Y EL USO EXCLUSIVO DEL GARAJE CIENTO CINCUENTA Y SIETE (157) QUE HACEN PARTE DE LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA QUINTAS DE SANTA BARBARA – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADA EN LA CALLE OCHENTA Y SEIS (86) NÚMERO CIENTO CATORCE – NOVENTA Y NUEVE (114-99) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. matrícula inmobiliaria número 50C-1249477 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, el siguiente inmueble



2. EL DERECHO DE CUOTA ,CORRESPONDIENTE AL TREINTA Y TRES PUNTO TREINTA Y TRES POR CIENTO (33.33%) SOBRE UN LOTE DE TERRENO, matrícula inmobiliaria número 50C-258351 y la cédula catastral 7 25 16, UBICADO EN LA CARRERA VEINTICINCO A (25A) NÚMERO SIETE – SETENTA Y NUEVE (7-79) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.

3. EL DERECHO DE CUOTA CORRESPONDIENTE AL 50% DEL LOTE DE TERRENO RURAL DISTINGUIDO COMO LOTE CIENTO NOVENTA SEIS (196) ZONA "Q" SECTOR DOS (2) LUNA ROJA DEL CONDOMINIO CAMPESTRE SOL DEL LLANO, PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA VEREDA ALTO MENEGUA JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE PUERTO LOPEZ (META), con referencia catastral actual número 00-02-0003-0684-802, con MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 234-11403, tiene un área superficial total aproximada de dos mil cuatrocientos sesenta y siete metros cuadrados (2.467 M2)

4. LOTE NÚMERO DOS (2) SEGREGADO DEL PREDIO EN MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADO SAN NICOLAS, UN PREDIO RURAL UBICADO EN LA VEREDA JUAICA, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE TABIO, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, con un área aproximada de veinticinco mil quinientos veintiún metros cuadrados (25.521 M2) matrícula inmobiliaria número 176-112101 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá y la cédula catastral 00-02-0001-0888-000

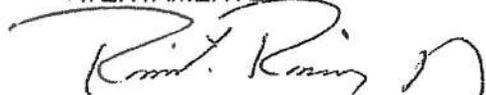
5. El derecho de cuota del 0.30% por compra hecha a CESAR HUMBERTO ROA GARCIA, mediante escritura pública número mil setecientos veintiuno (1721) del cinco (5) de junio de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaría Segunda (2a.) del Círculo de Duitama (Boyacá).

6. El derecho de cuota del 0.047% por compra hecha a CESAR HUMBERTO ROA GARCIA, mediante escritura pública número dos mil ciento cincuenta y cuatro (2154) del nueve (9) de julio de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaria Segunda (2a.) del Círculo de Duitama (Boyacá), matrícula inmobiliaria número 070-70348 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja – Boyacá.

#### PASIVOS

No hay pasivos que relacionar

ATENTAMENTE



RICARDO ANTONIO RAMIREZ ROMERO

C.C. 79'378.231 DE BOGOTA



CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO

C.C. 51'983.760 DE BOGOTA



**NOTARIA 44 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**  
**JOHAN LILIANA BARRANTES CARDENAS**  
**NOTARIA 44 DE BOGOTA ENCARGADA**  
**RECONOCIMIENTO Y PRESENTACIÓN**  
**PERSONAL**



Compareció:  
**RAMIREZ ROMERO RICARDO ANTONIO**  
 Identificado con: C.C. 79378231

Verifique en  
[www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com)  
**QEJYOSWG2ZR00R11**

y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya, y que el contenido del mismo es cierto.

Bogotá D.C. 28/12/2015 JF

4f34rx3srxsxxwsd




*R. Ramirez*

**NOTARIA 44 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**  
**JOHAN LILIANA BARRANTES CARDENAS**  
**NOTARIA 44 DE BOGOTA ENCARGADA**  
**RECONOCIMIENTO Y PRESENTACIÓN**  
**PERSONAL**



Compareció:  
**QUINTERO CARDOZO CLAUDIA PATRICIA**  
 Identificado con: C.C. 51983760

Verifique en  
[www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com)  
**S77J8W34KV7ILBV6**

y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya, y que el contenido del mismo es cierto.

Bogotá D.C. 28/12/2015 JF

6z4hmtju6nnt56




*Cl. Cardozo*

3907

YO RICARDO ANTONIO RAMIREZ ROMERO, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con las cédula de ciudadanía número 79.378.231 de Bogotá D.C manifiesto que renuncio a los gananciales que me puedan corresponder en la disolución y liquidación de la sociedad conyugal con la sra CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 51.983.760 de Bogota D.C

Atentamente

RICARDO ANTONIO RAMIREZ ROMERO

C.C. 79'378.231 BTA

NOTARIA 44 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.  
 JOHAN LILIANA BARRANTES CARDENAS  
 NOTARIA 44 DE BOGOTA ENCARGADA  
 RECONOCIMIENTO Y PRESENTACIÓN  
 PERSONAL



Compareció:  
 RAMIREZ ROMERO RICARDO ANTONIO  
 identificado con: C.C. 79378231

Verifique en  
[www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com)  
 QEJYOSWG2ZR00R11

y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya, y que el contenido del mismo es cierto.

Bogotá D.C. 28/12/2015 JF




QUE NO VALE PARA EXIGIR RESPONSABILIDADES

LIBRO DEL ISTRADO

Ricardo Antonio Ramirez Romero

En la República de Colombia Departamento de Cundinamarca

Municipio de Bogotá

a Tres del mes de Mayo de mil novecientos sesenta

Ses se presentó el señor Gerardo A Ramirez mayor de edad, de nacionalidad Colombiana natural de Socon domiciliado en Bogotá y declaró: Que el día Veintiseis del mes de abril de mil novecientos sesenta y seis siendo las 14 de la mañana nació en Caracas en calle 40 del municipio de Bogotá República de Colombia un niño de sexo masculino a quien se le ha dado el nombre de Ricardo Antonio hijo legítimo del señor Gerardo A Ramirez de 26 años de edad, natural de Socon República de Colombia de profesión Comandante y la señora Esperanza Romero de 25 años de edad, natural de Guacajayán República de Colombia de profesión Hogar siendo abuelos paternos Pablo G. Ramirez - Josefina Gargín y abuelos maternos Francisco Romero - Carmen Rodriguez Fueron testigos Jaime Arriaga - Rafael Cuervo

En fe de lo cual se firma la presente acta.

El declarante, Gerardo Ramirez (con cédula No.)

El testigo, Rafael Cuervo 2404600 Bogot (con cédula No.)

El testigo, Jaime Arriaga 2548 (con cédula No.)

Para efectos del artículo segundo (2o.) de la Ley 45 de 1986, reconozco al niño a que se refiere esta Acta como hijo natural y para constancia firmo

(firma del padre que hace el reconocimiento)

LIBRO NO. 128 FOLIO NO. 303

ES FIEL COPIA TOMADA DE ORIGINAL  
SANTAFE DE BOGOTÁ - 3 NOV 1994  
DELEGACION AUTORIZADA EN VIRTUD DEL ART. 1º.  
BRIGIDA MARTINEZ ROA  
SECRETARIA

44  
20/20/89  
4/18/89

Bogotá. D.C., 25 de Noviembre de 2019

Señores

**FIGUREALAMBRE**

CARRERA 25A # 7-79 BODEGA

BARRIO RICAURTE – BOGOTA

**ATN: SANDRA MILENA ESTEVEZ Y/O FABIEL REAL**

PROPIETARIOS

Ciudad.

REF: ARRENDAMIENTO BODEGA

Respetados Señores:

La presente tiene como objeto hacerles unas aclaraciones en lo concerniente al “supuesto contrato de arrendamiento” que ustedes pudieran tener suscrito en la actualidad de la bodega ubicada en la Carrera 25A # 7-79, el cual carece de legalidad, por los siguientes factores:

1. La bodega ubicada en la Carrera 25A # 7-79, Numero de matrícula inmobiliaria 50C-258351 tiene actualmente 3 (tres) propietarios como una unidad englobada, por lo tanto cada propietario posee el 33% de la bodega, tal y como lo pueden evidenciar en el Certificado de Libertad y Tradición que se adjunta en el Anexo #1. En resumen los actuales propietarios de la bodega somos: **RAMIREZ ROMERO YESID GERARDO** identificado con C.C. 79.700.075 de Bogotá. **VPS GROUP SAS** NIT 901247864-6, representada legalmente por **MESA TABARES JULIO ROBERTO**, identificado con C.C. 79.617.434 de Bogotá y finalmente la señora: **RAMIREZ ROMERO NUBIA ESPERANZA**.
2. Contra la Señora NUBIA ESPERANZA RAMIREZ ROMERO, cursan en la actualidad procesos civiles y penales debido a que ha suscrito contratos de arrendamiento sin estar facultada por las otras partes para ello, pues es una propiedad englobada y no se le ha otorgado poder alguno para realizar ningún tipo de contrato. También está vinculada al proceso de rendición de cuentas que

actualmente cursa en el Juzgado 31 Civil Municipal Ref: 2016-0788 (ver anotación #14 del certificado de Libertad del Anexo #1)

3. El señor RICARDO ANTONIO RAMIREZ ROMERO identificado con C.C. 79.378.231, nunca estuvo ni está facultado para firmar contrato de arrendamiento u otro tipo, pues él no es propietario actual de la bodega ni posee poder especial para celebrar contratos de ningún tipo. Si así fuera les rogamos el favor de hacérselo llegar, pues recuerden que este es un documento absolutamente necesario para suscribir un contrato cuando no se es dueño del bien inmueble en mención.
4. El señor RICARDO ANTONIO RAMIREZ ROMERO, está vinculado al proceso de rendición de cuentas que actualmente cursa en el Juzgado 31 Civil Municipal Ref: 2016-0788 (ver anotación #14 del certificado de Libertad del Anexo #1), debido a que está recibiendo arriendos de una bodega de la cual no es propietario. Vale la pena aclarar que ustedes ya conocían con anterioridad esta situación mediante comunicaciones que el señor YESID GERARDO RAMIREZ MORENO, les había enviado en fecha 25 de Junio de 2019 y 30 de Julio de 2019 y a las que ustedes hicieron caso omiso. Por lo tanto ustedes lo desconocieron como propietario a pesar de haberles enviado la documentación correspondiente. Estamos seguros que esta vez no va a hacer así.
5. Reiteramos que el señor YESID GERARDO RAMIREZ MORENO, es propietario del 33% del bien inmueble y por ende tiene pleno derecho a percibir arriendos. Esperamos esto sea corregido por parte de ustedes a partir del 1 de Diciembre de 2019.
6. El señor RICARDO ANTONIO RAMIREZ ROMERO, estaba casado con la señora CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO, identificado con C.C. 51.983. 760 de Bogotá. Ella era en realidad la dueña del 33% de la bodega (Ver anotación # 13 del Certificado de Libertad).
7. La señora CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO, identificada con C.C. 51.983. 760 de Bogotá vendió el 33% de su participación en la Bodega a la empresa VPS GROUP SAS identificada con NIT 901247864-6. Representada legalmente por MESA TABARES JULIO ROBERTO, identificado con C.C. 79.617.434 de Bogotá. Ver Anexo #2. Por ende esta empresa es la actual propietaria del 33% del bien inmueble a partir del día 28 de Octubre del 2019. Para efectos legales de notificación tendrá derecho a percibir arriendos a partir del 1 de Diciembre de 2019 y hasta que se haga la restitución de la bodega.
8. La señora abogada MAYRA ALEJANDRA CANO AYERBE, con TP 321087 del CSJ, quien es la apoderada de la señora CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO, envía un comunicado a los inquilinos del predio (ver anexo # 3) para que en adelante se entiendan con el señor JULIO ROBERTO MESA TABARES, Representante Legal de VPS GROUP SAS. De esta manera queda extinto cualquier vínculo que pueda tener el señor RICARDO ANTONIO RAMIREZ ROMERO con el predio.

Con base en estas pruebas documentales legales y veraces, nosotros: **JULIO ROBERTO MESA TABARES** y **YESID GERARDO RAMIREZ ROMERO**, actualmente propietarios del 66.66% del bien inmueble, muy respetuosamente les solicitamos lo siguiente:

1. Suspender de manera inmediata los pagos de arrendamiento al señor RICARDO ANTONIO RAMIREZ ROMERO o a cualquier otra persona con quien tengan suscrito contrato de arrendamiento, hasta que legalmente demuestren ser dueños del bien inmueble. Les recordamos que el único documento válido es el Certificado de Libertad y tradición que ustedes mismos pueden obtener directamente de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de la Zona Centro con el número de la Matrícula Inmobiliaria y les aseguramos que no va a ser diferente del aportado en esta comunicación. Muy respetuosamente les comunicamos que el hecho de seguir pagándole el canon de arrendamiento a una persona que no es propietaria del bien inmueble configura el delito de estafa para la persona que lo cobra y ustedes deben luego iniciar procesos civiles y penales para recuperar su dinero, pero por otra parte esos cánones de arrendamiento tienen que volverlos a pagar a sus correspondientes dueños, pues el hecho de haber sido abusados en su buena fe, no los exime de pagar a los reales dueños de la bodega en mención. En pocas palabras deben pagar doble si hacen caso omiso de esta comunicación.
2. Los cánones de arrendamiento que ustedes han pagado hasta el mes de noviembre de 2019 entraran a ser solicitados por nosotros dentro del proceso de rendición de cuentas que cursa actualmente en el Juzgado 31 Civil Municipal Ref: 2016-0788. Pero los cánones de arrendamiento a partir del 1 de diciembre de 2019 los reclamaremos directamente a ustedes como arrendatarios, pues han sido notificados por medio oficial mediante esta comunicación, de ser obligados lo haremos por medidas policivas, civiles y penales. Esperamos no tener que llegar a tomar estas medidas y para esto estamos estableciendo este canal de diálogo.
3. Muy comedidamente les solicitamos si es necesario hacer una reunión con nosotros y su equipo jurídico para buscar una solución a estos malos entendidos, pues entendemos que ustedes han sido abusados en su buena fe, pero la buena fe no los exime de las responsabilidades civiles y penales que esto pueda llegar a tener si ustedes no toman las decisiones correctas en derecho, como parte del debido proceso.

El equipo jurídico de VPS Group SAS, su representante legal, el señor YESID GERARDO RAMIREZ ROMERO, su abogado el doctor HECTOR GIOVANNY CELY y la doctora MAYRA ALEJANDRA CANO AYERBE, apoderada de la señora CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO, estamos disponibles para solucionar cualquier duda o atender aclaraciones, respecto a esta comunicación y la suscripción de posteriores acuerdos que contribuyan a dirimir el conflicto que tenemos actualmente con los contratos de arrendamiento suscritos ilegalmente.

Esperamos tener una respuesta positiva a más tardar el día jueves 5 de Diciembre de 2019, a las 5:00 pm de lo contrario iniciaremos las acciones correspondientes para reestablecer nuestros derechos como propietarios.

Cordialmente,



**JULIO ROBERTO MESA TABARES**  
REPRESENTANTE LEGAL  
**VPS GROUP SAS**  
NIT 901247864-6  
DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL  
CARRERA 87C # 51-69 SUR  
CEL: 314 3328728



**YESID GERARDO RAMIREZ ROMERO**  
C.C. 79.700.075 de Bogotá

Bogotá. D.C., 25 de Noviembre de 2019

Señores

**INGEFILTERS COLOMBIA SAS NIT 901172803-3**

CARRERA 25A # 7-79 LOCAL 1

BARRIO RICAURTE – BOGOTA

**ATN: VALERIA ESTRADA CALDERON C.C. 1116246378**

PROPIETARIA

**ARMANDO HERNANDEZ VARGAS C.C. 79969889**

GERENTE

Ciudad.

REF: ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL

Respetados Señores:

La presente tiene como objeto hacerles unas aclaraciones en lo concerniente al “supuesto contrato de arrendamiento” que ustedes pudieran tener suscrito en la actualidad del local comercial ubicado en la Carrera 25A # 7-79 Local 1, el cual carece de legalidad, por los siguientes factores:

1. La bodega ubicada en la Carrera 25A # 7-79, Numero de matrícula inmobiliaria 50C-258351 tiene actualmente 3 (tres) propietarios como una unidad englobada, por lo tanto cada propietario posee el 33% de la bodega, tal y como lo pueden evidenciar en el Certificado de Libertad y Tradición que se adjunta en el Anexo #1. En resumen los actuales propietarios de la bodega y por ende del local somos: **RAMIREZ ROMERO YESID GERARDO** identificado con C.C. 79.700.075 de Bogotá. VPS GROUP SAS NIT 901247864-6, representada legalmente por **MESA TABARES JULIO ROBERTO**, identificado con C.C. 79.617.434 de Bogotá y finalmente la señora: **RAMIREZ ROMERO NUBIA ESPERANZA**.
2. Contra la Señora NUBIA ESPERANZA RAMIREZ ROMERO, cursan en la actualidad procesos civiles y penales debido a que ha suscrito contratos de arrendamiento sin estar facultada por las otras partes para ello, pues es una propiedad englobada y no se le ha otorgado poder alguno para realizar ningún tipo de contrato. También está vinculada al proceso de rendición de cuentas que

actualmente cursa en el Juzgado 31 Civil Municipal Ref: 2016-0788 (ver anotación #14 del certificado de Libertad del Anexo #1)

3. La señora NUBIA ESPERANZA RAMIREZ ROMERO, a pesar de ser propietaria del 33.33% del local, nunca estuvo, ni está facultada para firmar contratos de arrendamiento u otro tipo, **pues es un bien englobado** y no tiene poder especial para representar a los otros propietarios en la celebración de contratos de ningún tipo. Por lo tanto lo que ella haya firmado a nombre propio carece de validez legal.
4. El señor RICARDO ANTONIO RAMIREZ ROMERO identificado con C.C. 79.378.231, nunca estuvo, ni está actualmente facultado para firmar contratos de arrendamiento u otro tipo, pues él no es propietario actual del Local ni posee poder especial para celebrar contratos de ningún tipo. Si así fuera les rogamos el favor de hacérselo llegar, pues recuerden que este es un documento absolutamente necesario para suscribir un contrato cuando no se es dueño del bien inmueble en mención.
5. El señor RICARDO ANTONIO RAMIREZ ROMERO, está vinculado al proceso de rendición de cuentas que actualmente cursa en el Juzgado 31 Civil Municipal Ref: 2016-0788 (ver anotación #14 del certificado de Libertad del Anexo #1), debido a que está recibiendo arriendos de un bien inmueble del cual no es propietario. Vale la pena aclarar que ustedes ya conocían con anterioridad esta situación mediante comunicaciones que el señor YESID GERARDO RAMIREZ MORENO, les había enviado en fecha 25 de Junio de 2019 y 30 de Julio de 2019 y a las que ustedes hicieron caso omiso. Por lo tanto ustedes lo desconocieron como propietario a pesar de haberles enviado la documentación correspondiente. Estamos seguros que esta vez no va a hacer así.
6. Reiteramos que el señor YESID GERARDO RAMIREZ MORENO, es propietario del 33% del bien inmueble y por ende tiene pleno derecho a percibir arriendos. Esperamos esto sea corregido por parte de ustedes a partir del 1 de Diciembre de 2019.
7. El señor RICARDO ANTONIO RAMIREZ ROMERO, estaba casado con la señora CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO, identificado con C.C. 51.983. 760 de Bogotá. Ella era en realidad la dueña del 33% de la bodega (Ver anotación # 13 del Certificado de Libertad).
8. La señora CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO, identificada con C.C. 51.983. 760 de Bogotá vendió el 33% de su participación en la Bodega a la empresa VPS GROUP SAS identificada con NIT 901247864-6. Representada legalmente por MESA TABARES JULIO ROBERTO, identificado con C.C. 79.617.434 de Bogotá. Ver Anexo #2. Por ende esta empresa es la actual propietaria del 33% del bien inmueble a partir del día 28 de Octubre del 2019. Para efectos legales de notificación tendrá derecho a percibir arriendos a partir del 1 de Diciembre de 2019 y hasta que se haga la restitución del local.
9. La señora abogada MAYRA ALEJANDRA CANO AYERBE, con TP 321087 del CSJ, quien es la apoderada de la señora CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO, envía un comunicado a los inquilinos del predio (ver anexo # 3) para que en adelante se entiendan con el señor JULIO ROBERTO MESA TABARES, Representante Legal de VPS GROUP SAS. De esta manera queda extinto cualquier vínculo que pueda tener el señor RICARDO ANTONIO RAMIREZ ROMERO con el predio.

Con base en estas pruebas documentales legales y veraces, nosotros: **JULIO ROBERTO MESA TABARES** y **YESID GERARDO RAMIREZ ROMERO**, actualmente propietarios del 66.66% del bien inmueble, muy respetuosamente les solicitamos lo siguiente:

1. Suspender de manera inmediata los pagos de arrendamiento a la señora NUBIA ESPERANZA RAMIREZ ROMERO y/o al señor RICARDO ANTONIO RAMIREZ ROMERO o a cualquier otra persona con quien tengan suscrito contrato de arrendamiento, hasta que legalmente demuestren ser dueños del bien inmueble y/o tengan poder especial de los otros dos propietarios. Les recordamos que el único documento válido es el Certificado de Libertad y tradición que ustedes mismos pueden obtener directamente de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de la Zona Centro con el número de la Matrícula Inmobiliaria y les aseguramos que no va a ser diferente del aportado en esta comunicación.
2. Muy respetuosamente les comunicamos que el hecho de seguir pagándole el canon de arrendamiento a una persona que no es propietaria del bien inmueble, o no es propietaria de la totalidad del bien inmueble y suscribe un contrato a título personal sin contar con los otros dos propietarios, configura el delito de estafa para la persona que lo cobra y ustedes deben luego iniciar procesos civiles y penales para recuperar su dinero, pero por otra parte esos canones de arrendamiento tienen que volverlos a pagar a sus correspondientes dueños, pues el hecho de haber sido abusados en su buena fe, no los exime de pagar a los reales dueños del local en mención. En pocas palabras deben pagar doble si hacen caso omiso de esta comunicación.
3. Los canones de arrendamiento que ustedes han pagado hasta el mes de noviembre de 2019 pasarán a ser solicitados por nosotros dentro del proceso de rendición de cuentas que cursa actualmente en el Juzgado 31 Civil Municipal Ref: 2016-0788. Pero los canones de arrendamiento a partir del 1 de diciembre de 2019 los reclamaremos directamente a ustedes como arrendatarios, pues han sido notificados por medio oficial mediante esta comunicación, de ser obligados lo haremos por medidas policivas, civiles y penales. Esperamos no tener que llegar a tomar estas medidas, pues para esto estamos estableciendo este canal de diálogo.
4. Muy comedidamente les solicitamos si es necesario hacer una reunión con nosotros y su equipo jurídico para buscar una solución a estos malos entendidos, pues entendemos que ustedes han sido abusados en su buena fe, pero la buena fe no los exime de las responsabilidades civiles y penales que esto pueda llegar a tener si ustedes no toman las decisiones correctas en derecho, como parte del debido proceso.

El equipo jurídico de VPS Group SAS, su representante legal, el señor YESID GERARDO RAMIREZ ROMERO, su abogado el doctor HECTOR GIOVANNY CELY y la doctora MAYRA ALEJANDRA CANO AYERBE, apoderada de la señora CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO, estamos disponibles para solucionar cualquier duda o atender aclaraciones, respecto a esta comunicación y la suscripción de posteriores acuerdos que contribuyan a dirimir el conflicto que tenemos actualmente con los supuestos contratos de arrendamiento suscritos ilegalmente.

Esperamos tener una respuesta positiva a más tardar el día jueves 5 de Diciembre de 2019, a las 5:00 pm de lo contrario iniciaremos las acciones correspondientes para reestablecer nuestros derechos como propietarios.

Cordialmente,



**JULIO ROBERTO MESA TABARES**  
REPRESENTANTE LEGAL  
**VPS GROUP SAS**  
NIT 901247864-6

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL  
CARRERA 87C # 51-69 SUR  
CEL: 314 3328728



**YESID GERARDO RAMIREZ ROMERO**  
C.C. 79.700.075 de Bogotá

Bogotá. D.C., 25 de Noviembre de 2019

Señores

**FIGUREALAMBRE**

CARRERA 25A # 7-79 BODEGA

BARRIO RICAURTE – BOGOTA

**ATN: SANDRA MILENA ESTEVEZ Y/O FABIEL REAL**

PROPIETARIOS

Ciudad.

REF: ARRENDAMIENTO BODEGA

Respetados Señores:

La presente tiene como objeto hacerles unas aclaraciones en lo concerniente al “supuesto contrato de arrendamiento” que ustedes pudieran tener suscrito en la actualidad de la bodega ubicada en la Carrera 25A # 7-79, el cual carece de legalidad, por los siguientes factores:

1. La bodega ubicada en la Carrera 25A # 7-79, Numero de matrícula inmobiliaria 50C-258351 tiene actualmente 3 (tres) propietarios como una unidad englobada, por lo tanto cada propietario posee el 33% de la bodega, tal y como lo pueden evidenciar en el Certificado de Libertad y Tradición que se adjunta en el Anexo #1. En resumen los actuales propietarios de la bodega somos: **RAMIREZ ROMERO YESID GERARDO** identificado con C.C. 79.700.075 de Bogotá. **VPS GROUP SAS** NIT 901247864-6, representada legalmente por **MESA TABARES JULIO ROBERTO**, identificado con C.C. 79.617.434 de Bogotá y finalmente la señora: **RAMIREZ ROMERO NUBIA ESPERANZA**.
2. Contra la Señora NUBIA ESPERANZA RAMIREZ ROMERO, cursan en la actualidad procesos civiles y penales debido a que ha suscrito contratos de arrendamiento sin estar facultada por las otras partes para ello, pues es una propiedad englobada y no se le ha otorgado poder alguno para realizar ningún tipo de contrato. También está vinculada al proceso de rendición de cuentas que

actualmente cursa en el Juzgado 31 Civil Municipal Ref: 2016-0788 (ver anotación #14 del certificado de Libertad del Anexo #1)

3. El señor RICARDO ANTONIO RAMIREZ ROMERO identificado con C.C. 79.378.231, nunca estuvo ni está facultado para firmar contrato de arrendamiento u otro tipo, pues él no es propietario actual de la bodega ni posee poder especial para celebrar contratos de ningún tipo. Si así fuera les rogamos el favor de hacérselo llegar, pues recuerden que este es un documento absolutamente necesario para suscribir un contrato cuando no se es dueño del bien inmueble en mención.
4. El señor RICARDO ANTONIO RAMIREZ ROMERO, está vinculado al proceso de rendición de cuentas que actualmente cursa en el Juzgado 31 Civil Municipal Ref: 2016-0788 (ver anotación #14 del certificado de Libertad del Anexo #1), debido a que está recibiendo arriendos de una bodega de la cual no es propietario. Vale la pena aclarar que ustedes ya conocían con anterioridad esta situación mediante comunicaciones que el señor YESID GERARDO RAMIREZ MORENO, les había enviado en fecha 25 de Junio de 2019 y 30 de Julio de 2019 y a las que ustedes hicieron caso omiso. Por lo tanto ustedes lo desconocieron como propietario a pesar de haberles enviado la documentación correspondiente. Estamos seguros que esta vez no va a hacer así.
5. Reiteramos que el señor YESID GERARDO RAMIREZ MORENO, es propietario del 33% del bien inmueble y por ende tiene pleno derecho a percibir arriendos. Esperamos esto sea corregido por parte de ustedes a partir del 1 de Diciembre de 2019.
6. El señor RICARDO ANTONIO RAMIREZ ROMERO, estaba casado con la señora CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO, identificado con C.C. 51.983. 760 de Bogotá. Ella era en realidad la dueña del 33% de la bodega (Ver anotación # 13 del Certificado de Libertad).
7. La señora CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO, identificada con C.C. 51.983. 760 de Bogotá vendió el 33% de su participación en la Bodega a la empresa VPS GROUP SAS identificada con NIT 901247864-6. Representada legalmente por MESA TABARES JULIO ROBERTO, identificado con C.C. 79.617.434 de Bogotá. Ver Anexo #2. Por ende esta empresa es la actual propietaria del 33% del bien inmueble a partir del día 28 de Octubre del 2019. Para efectos legales de notificación tendrá derecho a percibir arriendos a partir del 1 de Diciembre de 2019 y hasta que se haga la restitución de la bodega.
8. La señora abogada MAYRA ALEJANDRA CANO AYERBE, con TP 321087 del CSJ, quien es la apoderada de la señora CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO, envía un comunicado a los inquilinos del predio (ver anexo # 3) para que en adelante se entiendan con el señor JULIO ROBERTO MESA TABARES, Representante Legal de VPS GROUP SAS. De esta manera queda extinto cualquier vínculo que pueda tener el señor RICARDO ANTONIO RAMIREZ ROMERO con el predio.

Con base en estas pruebas documentales legales y veraces, nosotros: **JULIO ROBERTO MESA TABARES** y **YESID GERARDO RAMIREZ ROMERO**, actualmente propietarios del 66.66% del bien inmueble, muy respetuosamente les solicitamos lo siguiente:

1. Suspender de manera inmediata los pagos de arrendamiento al señor RICARDO ANTONIO RAMIREZ ROMERO o a cualquier otra persona con quien tengan suscrito contrato de arrendamiento, hasta que legalmente demuestren ser dueños del bien inmueble. Les recordamos que el único documento válido es el Certificado de Libertad y tradición que ustedes mismos pueden obtener directamente de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de la Zona Centro con el número de la Matrícula Inmobiliaria y les aseguramos que no va a ser diferente del aportado en esta comunicación. Muy respetuosamente les comunicamos que el hecho de seguir pagándole el canon de arrendamiento a una persona que no es propietaria del bien inmueble configura el delito de estafa para la persona que lo cobra y ustedes deben luego iniciar procesos civiles y penales para recuperar su dinero, pero por otra parte esos canones de arrendamiento tienen que volverlos a pagar a sus correspondientes dueños, pues el hecho de haber sido abusados en su buena fe, no los exime de pagar a los reales dueños de la bodega en mención. En pocas palabras deben pagar doble si hacen caso omiso de esta comunicación.
2. Los canones de arrendamiento que ustedes han pagado hasta el mes de noviembre de 2019 entraran a ser solicitados por nosotros dentro del proceso de rendición de cuentas que cursa actualmente en el Juzgado 31 Civil Municipal Ref: 2016-0788. Pero los canones de arrendamiento a partir del 1 de diciembre de 2019 los reclamaremos directamente a ustedes como arrendatarios, pues han sido notificados por medio oficial mediante esta comunicación, de ser obligados lo haremos por medidas policivas, civiles y penales. Esperamos no tener que llegar a tomar estas medidas y para esto estamos estableciendo este canal de diálogo.
3. Muy comedidamente les solicitamos si es necesario hacer una reunión con nosotros y su equipo jurídico para buscar una solución a estos malos entendidos, pues entendemos que ustedes han sido abusados en su buena fe, pero la buena fe no los exime de las responsabilidades civiles y penales que esto pueda llegar a tener si ustedes no toman las decisiones correctas en derecho, como parte del debido proceso.

El equipo jurídico de VPS Group SAS, su representante legal, el señor YESID GERARDO RAMIREZ ROMERO, su abogado el doctor HECTOR GIOVANNY CELY y la doctora MAYRA ALEJANDRA CANO AYERBE, apoderada de la señora CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO, estamos disponibles para solucionar cualquier duda o atender aclaraciones, respecto a esta comunicación y la suscripción de posteriores acuerdos que contribuyan a dirimir el conflicto que tenemos actualmente con los contratos de arrendamiento suscritos ilegalmente.

Esperamos tener una respuesta positiva a más tardar el día jueves 5 de Diciembre de 2019, a las 5:00 pm de lo contrario iniciaremos las acciones correspondientes para reestablecer nuestros derechos como propietarios.

Cordialmente,



**JULIO ROBERTO MESA TABARES**  
REPRESENTANTE LEGAL  
**VPS GROUP SAS**  
NIT 901247864-6  
DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL  
CARRERA 87C # 51-69 SUR  
CEL: 314 3328728



**YESID GERARDO RAMIREZ ROMERO**  
C.C. 79.700.075 de Bogotá

Bogotá, D.C., martes 22 de junio de 2021

Señores

**TANQUES Y COMPRESORES LG.**

Atn. **Luis Enrique García Oroca.**

Arrendatario Local Comercial

CARRERA 25A # 7-79 LOCAL 1 (Ricaurte)

Cel: 314 2804482

Email: enriquegarciaoroca@gmail.com

Ciudad.

**REF: ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL RICAURTE**

**Respetado Señor García:**

La presente tiene como objeto informarle, poner en conocimiento y tomar las acciones pertinentes de acuerdo con las siguientes aclaraciones en lo concerniente al “supuesto” contrato de arrendamiento que usted tiene suscrito en la actualidad del local comercial ubicado en la Carrera 25A # 7-79, el cual carece de toda suscripción y legalidad, por los siguientes factores:

1. La bodega ubicada en la Carrera 25A # 7-79, con el número de matrícula inmobiliaria 50C-258351 tiene actualmente tres (3) propietarios como una unidad englobada, por lo tanto, cada propietario posee el 33% de la bodega, tal y como lo puede evidenciar en el certificado de tradición y libertad que se adjunta en el anexo #1. En resumen, los actuales propietarios de la bodega somos: **RAMIREZ ROMERO YESID GERARDO** identificado con C.C. 79.700.075 de Bogotá. **VPS GROUP SAS** NIT: 901247864-6, representada legalmente por **MESA TABARES JULIO ROBERTO**, identificado con C.C. 79.617.434 de Bogotá y finalmente la señora: **RAMIREZ ROMERO NUBIA ESPERANZA**, identificada con la C.C. 51.788.694 de Bogotá.
2. Contra los Señores **NUBIA ESPERANZA RAMIREZ ROMERO y RICARDO ANTONIO RAMIREZ ROMERO**, cursan en la actualidad, procesos civiles y penales por cuanto han suscrito contratos de arrendamiento sin estar facultados por las otras partes para ello, pues es una propiedad englobada y no se les ha otorgado poder alguno para realizar, administrar o suscribir ningún tipo de contrato. Así mismo, se encuentran vinculados dentro del proceso de rendición de cuentas que actualmente cursa en el Juzgado 31 Civil Municipal Ref: 2016-0788 (ver anotación #14 del certificado de tradición del Anexo #1).

3. El señor **RICARDO ANTONIO RAMIREZ ROMERO** identificado con C.C. 79.378.231, nunca estuvo ni está facultado para celebrar y firmar contrato(s) de arrendamiento(s) u otro tipo, pues él **NO** es propietario actual de la bodega ni posee poder especial para celebrar contratos de arrendamientos desde el año 2016 y tal como se evidencia en el numeral 13 del certificado mencionado, en caso que se haya celebrado o circunscrito algún tipo de contrato, le rogamos el favor de hacérselo llegar a la mayor brevedad en la dirección de notificación: CARRERA 87C # 51-69 SUR, junto con la copia de los recibos de pago.
4. El señor **RICARDO ANTONIO RAMIREZ ROMERO**, así mismo se encuentra vinculado dentro del mismo proceso de rendición de cuentas que actualmente cursa en el Juzgado 31 Civil Municipal Ref: 2016-0788 (ver anotación #14 del certificado de Libertad del Anexo #1), debido a que está percibiendo arriendos de una bodega y local del cual no es tenedor en derecho o propietario.
5. Reiteramos que **NOSOTROS SOMOS LOS PROPIETARIOS** actuales del bien inmueble y por ende tenemos el pleno derecho a percibir los arriendos. Esperamos esto sea corregido y solucionado de manera inmediata por parte de usted, suscribiendo un nuevo contrato con nosotros y empezando a pagarnos el arriendo. Dejando así, sin efecto cualquier contrato celebrado con los señores **RICARDO ANTONIO RAMIREZ ROMERO y/o NUBIA ESPERANZA RAMIREZ ROMERO**, en caso de haberlo celebrado con alguno o ambos señores antes mencionados, so pena de incurrir en faltas graves y/o delitos civiles o penales, pues si usted hace caso omiso a esta comunicación será vinculado a los procesos civiles y penales como cómplice o coautor.
6. El señor **RICARDO ANTONIO RAMIREZ ROMERO**, estaba casado con la señora **CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO**, identificada con C.C. 51.983. 760 de Bogotá. Ella era en realidad la dueña del 33% de la bodega (Ver anotación # 13 del Certificado de Libertad).
7. La señora **CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO**, identificada con C.C. 51.983. 760 de Bogotá vendió el 33% de su participación en la Bodega a la empresa **VPS GROUP SAS** identificada con NIT 901247864-6. Representada legalmente por **MESA TABARES JULIO ROBERTO**, identificado con C.C. 79.617.434 de Bogotá. Ver Anexo #2. Por ende esta empresa es la actual propietaria del 33% del bien inmueble a partir del día 28 de Octubre del 2019. Para efectos legales de notificación tendrá derecho a percibir arriendos desde esta fecha y hasta que se haga la restitución de la bodega.
8. La señora abogada **MAYRA ALEJANDRA CANO AYERBE**, con TP 321087 del CSJ, quien es la apoderada de la señora **CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO**, envía un comunicado a los inquilinos del predio (ver anexo # 3) para que en adelante se entiendan con el señor **JULIO ROBERTO MESA TABARES**, Representante Legal de VPS GROUP SAS. De esta manera queda extinto cualquier vínculo que pueda tener el señor **RICARDO ANTONIO RAMIREZ ROMERO** con el predio.

Con base en estas pruebas documentales legales y veraces, nosotros: **JULIO ROBERTO MESA TABARES y YESID GERARDO RAMIREZ ROMERO**, actualmente propietarios del **66.66%** del bien inmueble, muy respetuosamente le solicitamos comedidamente lo siguiente:

1. Suspender los pagos de arrendamiento de manera inmediata con los señores **RICARDO ANTONIO RAMIREZ ROMERO y/o NUBIA ESPERANZA RAMIREZ ROMERO** o cualquier otra persona con quien tenga suscrito contrato de arrendamiento, le recordamos que el único documento válido para demostrar la propiedad de un bien inmueble es el Certificado de tradición y libertad, que usted mismo puede obtener directamente de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de la Zona Centro con el número de la Matrícula Inmobiliaria No. 50C-258351 y le aseguramos que no va a ser diferente del aportado en esta comunicación. Muy respetuosamente le comunicamos que el hecho de seguir pagándoles el canon de arrendamiento a una persona externa y que no es propietaria del bien inmueble configura el delito de estafa para la persona que lo cobra y usted debe luego iniciar procesos civiles y penales para recuperar su dinero, pero por otra parte esos cánones de arrendamiento tienen que volverlos a pagar a sus correspondientes propietarios, pues el hecho de haber sido abusado en su buena fe, no será exento de pagar a los reales propietarios de la bodega (local) en mención. En pocas palabras, debe pagar doblemente si hace caso omiso de esta comunicación. Esta es una razón fundamental por la que usted debe acogerse a esta oportunidad que le estamos brindando y no seguirse dejando engañar por las personas que le arrendaron.
2. Los cánones de arrendamiento que usted ha pagado hasta la fecha entraran a ser solicitados por nosotros dentro del proceso de rendición de cuentas que cursa actualmente en el Juzgado 31 Civil Municipal Ref: 2016-0788. Pero los cánones de arrendamiento a partir del próximo mes de Julio de 2021, lo reclamaremos directamente a usted como arrendatario, pues ha sido notificado por medio oficial mediante esta comunicación, de ser necesario, lo haremos por medidas policivas, civiles y/o penales. Esperamos no tener que llegar a tomar estas instancias y para esto estamos estableciendo este canal de diálogo y evitándole tener que asistir a diligencias policivas y audiencias judiciales donde tendrá que incurrir en gastos de abogado. Suponemos que usted es una persona honorable, trabajadora y buena fe, que está siendo engañada y podría salir perjudicada en procesos legales, pero tiene la posibilidad de acogerse y suscribir un contrato de arrendamiento legal, con los verdaderos propietarios.
3. Muy comedidamente le solicitamos si es necesario hacer una reunión con nosotros y su equipo jurídico para buscar una solución a estos malentendidos, pues entendemos que usted ha sido abusado en su buena fe, pero la buena fe no lo exime de las responsabilidades civiles y penales que esto pueda llegar a tener si usted no toma las medidas correctivas en derecho, como parte del debido proceso de manera inmediata.
4. El equipo jurídico de **VPS Group SAS**, su representante legal, el señor **YESID GERARDO RAMIREZ ROMERO**, su apoderado el Dr. **HECTOR GIOVANNY CELY** y la Dra. **MAYRA ALEJANDRA CANO AYERBE**, apoderada de la señora **CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO**, estamos disponibles para solucionar cualquier duda o atender aclaraciones, respecto a esta

comunicación y la suscripción de posteriores acuerdos que contribuyan a dirimir el conflicto que se presenta actualmente con el actual contrato de arrendamiento suscrito ilegalmente.

En resumen, a continuación, le facilitamos los datos de contacto para que usted pueda establecer comunicación directa y dar una respuesta a esta misiva, así mismo obtener asesoría gratuita por parte de nuestro apoderado:

**HECTOR GIOVANNI CELY MARIÑO – APODERADO**

Celulares: 314 3039797 – 311 2063475

Emails: [maxgiov23@hotmail.com](mailto:maxgiov23@hotmail.com) [gcelym@gmail.com](mailto:gcelym@gmail.com)

Dirección de notificación judicial: CARRERA 87C # 51-69 SUR

Esperamos saber pronto de usted y quedamos atentos para programar la reunión entre las partes.

Cordialmente,

**JULIO ROBERTO MESA TABARES**  
REPRESENTANTE LEGAL  
VPS GROUP SAS  
NIT 901247864-6  
PROPIETARIO

 Firmado digitalmente  
por YESID GERARDO  
RAMIREZ ROMERO  
Fecha: 2021.06.21  
15:55:01 -05'00'

**YESID GERARDO RAMIREZ ROMERO**  
C.C. 79.700.075 de Bogotá  
PROPIETARIO

Bogotá D.C., 16 de julio de 2018.

Señor,

**RICARDO ANTONIO RAMIREZ ROMERO.**

C.C. No. 79.378.231 de Bogotá D.C.

Dirección: Calle 83 A # 114 – 99, Casa 151, Conjunto Residencial Quintas de Santa Bárbara Primera Etapa.

E. S. M.

Ref.: Revocatoria de mandato.

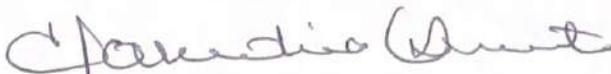
CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO, mayor de edad y residente en esta ciudad, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 51.983.760 de Bogotá D.C.; actuando en mi calidad de MANDANTE, por medio del presente escrito me permito comunicarle a usted, la decisión de REVOCARLE en toda y cada una de sus partes, dejando sin efectos legales, el PODER y/o los PODERES ESPECIALES, AMPLIOS y SUFICIENTES, otorgado (s) a usted a efectos de que adelantara en nombre y representación de la suscrita, la venta, enajenación y/o permuta del 33.33% de los derechos de cuotas (copropiedad), sobre el bien inmueble (lote de terreno) ubicado en la urbanización San Jose antigua del seminario, identificado con el No. 239, de la manzana L, ubicado en la Carrera 25 A # 7 – 79, identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 50C – 258351, e identificación catastral chip No. AAA0034BCRU.

Así las cosas, la presente REVOCATORIA la realizo teniendo en cuenta el numeral 3 del Artículo 2189 del Código Civil. Por ende, la decisión aquí adoptada, será puesta a su conocimiento de conformidad con el Artículo 2191 del Código Civil y demás normas concordantes, a fin de cesar lo encomendado.

Para todos los efectos, es de advertir que cualquier tipo de negociación jurídica adelantado desde la fecha de recibo y/o notificación de la presente misiva, será NULA de pleno derecho, acarreado consigo todas y cada una de las implicaciones legales a que ello conlleve.

No siendo otro el motivo de la presente, quédete atenta a cualquier comunicación y/o manifestación al respecto.

Cordialmente,



CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO  
C.C. No. 51.983.760 de Bogotá D.C





### DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



90495

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintiséis (26) de julio de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Cincuenta y Uno (51) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0051983760, presentó el documento dirigido a REVOCATORIA DE PODER y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

*Claudia Quintero*



824amdas7qvr  
26/07/2018 - 11:16:57:292



----- 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.



**RUBÉN DARÍO ACOSTA GONZÁLEZ**

Notario cincuenta y uno (51) del Círculo de Bogotá D.C.

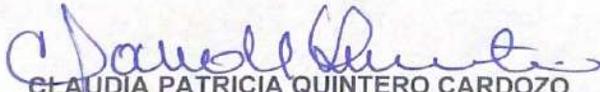
*El presente documento puede ser consultado en la página web [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)*

*Número Único de Transacción: 824amdas7qvr*

Bogotá, D.C., 21 de Agosto de 2019

Yo, **CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO**, mayor de edad, casada con sociedad conyugal disuelta y liquidada a través de la escritura pública No. 4667 del 28 de diciembre de 2015 en la Notaria 44 de Bogotá, identificada con la cedula de ciudadanía No. 51.983.760, mediante el presente documento doy constancia que he recibido del señor **JULIO ROBERTO MESA TABARES**, identificado con C.C. 79.617.434 de Bogotá, quien actúa como Representante Legal de la empresa **VPS GROUP SAS** con NIT 901.247.864-6 la suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$30.000.000)**, como arras de negocio, equivalentes al 10% del valor pactado para la compra del 33.3% de la bodega ubicada en la carrera 25 A # 7-79, con matrícula inmobiliaria No. 50C-258351. Quedando a favor de la vendedora un saldo de **DOSCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$270.000.000)**

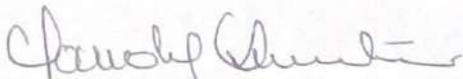
Recibe:

  
**CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO**  
C.C. **51983760**  
Propietaria

Bogotá, D.C., 31 de Agosto de 2019

Yo, **CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO**, mayor de edad, casada con sociedad conyugal disuelta y liquidada a través de la escritura pública No. 4667 del 28 de diciembre de 2015 en la Notaria 44 de Bogotá, identificada con la cedula de ciudadanía No. 51.983.760, mediante el presente documento doy constancia que he recibido del señor **JULIO ROBERTO MESA TABARES**, identificado con C.C. 79.617.434 de Bogotá, quien actúa como Representante Legal de la empresa **VPS GROUP SAS** con NIT 901.247.864-6 la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$20.000.000)** como abono al negocio para la compra del 33.3% de la bodega ubicada en la carrera 25 A # 7-79, con matrícula inmobiliaria No. 50C-258351. Quedando a favor de la vendedora un saldo de **DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$250.000.000)**

Recibe:

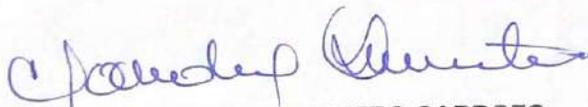


**CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO**  
C.C.51983760  
Propietaria

Bogotá, D.C., 16 de septiembre de 2019

Yo, **CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO**, mayor de edad, casada con sociedad conyugal disuelta y liquidada a través de la escritura pública No. 4667 del 28 de diciembre de 2015 en la Notaria 44 de Bogotá, identificada con la cedula de ciudadanía No. 51.983.760, mediante el presente documento doy constancia que he recibido del señor **JULIO ROBERTO MESA TABARES**, identificado con C.C. 79.617.434 de Bogotá, quien actúa como Representante Legal de la empresa **VPS GROUP SAS** con NIT 901.247.864-6 la suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$50.000.000)** como abono al negocio para la compra del 33.3% de la bodega ubicada en la carrera 25 A # 7-79, con matrícula inmobiliaria No. 50C-258351. Quedando a favor de la vendedora un saldo de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$200.000.000)**

Recibe:

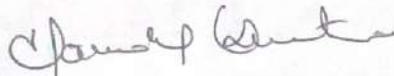


**CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO**  
C.C.  
Propietaria

Bogotá, D.C., 30 de septiembre de 2019

Yo, **CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO**, mayor de edad, casada con sociedad conyugal disuelta y liquidada a través de la escritura pública No. 4667 del 28 de diciembre de 2015 en la Notaria 44 de Bogotá, identificada con la cedula de ciudadanía No. 51.983.760, mediante el presente documento doy constancia que he recibido del señor **JULIO ROBERTO MESA TABARES**, identificado con C.C. 79.617.434 de Bogotá, quien actúa como Representante Legal de la empresa **VPS GROUP SAS** con NIT 901.247.864-6 la suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$50.000.000)** como abono al negocio para la compra del 33.3% de la bodega ubicada en la carrera 25 A # 7-79, con matrícula inmobiliaria No. 50C-258351. Quedando a favor de la vendedora un saldo de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$150.000.000)**

Recibe:

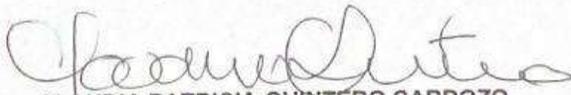


**CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO**  
C.C.  
Propietaria

Bogotá, D.C., 16 de octubre de 2019

Yo, **CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO**, mayor de edad, casada con sociedad conyugal disuelta y liquidada a través de la escritura pública No. 4667 del 28 de diciembre de 2015 en la Notaria 44 de Bogotá, identificada con la cedula de ciudadanía No. 51.983.760, mediante el presente documento doy constancia que he recibido del señor **JULIO ROBERTO MESA TABARES**, identificado con C.C. 79.617.434 de Bogotá, quien actúa como Representante Legal de la empresa **VPS GROUP SAS** con NIT 901.247.864-6 la suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$50.000.000)** como abono al negocio para la compra del 33.3% de la bodega ubicada en la carrera 25 A # 7-79, con matrícula inmobiliaria No. 50C-258351. Quedando a favor de la vendedora un saldo de **CIENT MILLONES DE PESOS M/CTE (\$100.000.000)** que serán pagados por el comprador a la firma de la escritura en la Notaría única de Mosquera.

Recibe:



**CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO**  
C.C.  
Propietaria

**DAVIVIENDA** CHEQUE DE GERENCIA Cheque No. **75768-1**

Chequera 850061282816 Año Mes Día  
2019 10 21 \$100,000,000.00

Páguese a: **CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO**

La suma de Cien Millones de pesos con 0/100 M/CTE

Pesos M/L

**DAVIVIENDA** PAGO NACIONAL

EN LA CUENTA DEL BENEFICIARIO

Firma(s) Autorizada(s)

0# 10000000519500628281675768

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	VALOR
		Cheque No. <b>75768-1</b>

### COMPROBANTE DE EGRESO 2019-0351

La Señora **MAYRA ALEJANDRA CAÑO AYERBE** identificada con C.C. 1.030.653.773, quien obra como apoderada de la señora **CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO**, identificada con C.C. N°. 51.983.760, manifiesta haber recibido de parte de la empresa **VPS GROUP S.A.S. NIT 901247864-6**, tal y como consta en la imagen de la parte superior, pago correspondiente al 33.33% sobre el inmueble ubicado en la Ciudad de Bogotá terreno urbano ubicado en la Dirección: KR 25A # 7-79, Matricula Inmobiliaria N°. 50C-258351 y Código Catastral N°. 72516. Quedando a **PAZ Y SALVO** por todo concepto en lo relacionado a la venta del Inmueble anteriormente mencionado.

Recibe.

*Mayra Caño*

**MAYRA ALEJANDRA CAÑO AYERBE**  
C.C. 1.030.653.773  
Apoderada

**MAYRA ALEJANDRA CANO AYERBE**

**ABOGADA**

Señores:  
**INQUILINOS**

Asunto: **COMUNICADO**

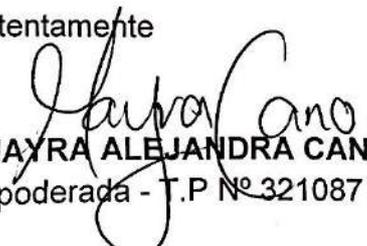
**MAYRA ALEJANDRA CANO AYERBE**, abogada en ejercicio, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en uso del poder que me ha conferido la señora **CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Miami - Florida e identificada con numero de cedula 51.983.760, me permito comunicarles lo siguiente:

Mediante escritura 1900 del 21 de octubre del 2019, en la Notaria Unica de Mosquera, se celebró compraventa entre la señora **CLAUDIA PATRICIA QUINTERO CARDOZO** y el señor **JULIO ROBERTO MESA TABARES** – representante legal de V.P.S GROUP S.A.S, del derecho real de dominio y posesión que tenia mi cliente del treinta y tres punto treinta y tres por ciento (33.33%) sobre el inmueble: LOTE DE TERRENO URBANO UBICADO EN LA DIRECCION CARRERA VEINTICINCO (25) A NUMERO SIETE SETENTA Y NUEVE (7-79) DE LA NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., identificado con la Matricula Inmobiliaria N° 50C-258351, y Código Catastral N° 72516.

La mencionada actuación consta en el certificado de tradición y libertad del citado inmueble, el cual demuestra la situación jurídica actual del mismo y que para su efecto se anexa a este documento.

Por ultimo, con sumo respeto hacia ustedes y en nombre de mi cliente, me permito recordarles el cumplimiento de sus obligaciones pecuniarias para con el señor **JULIO ROBERTO MESA TABARES**.

Atentamente

  
**MAYRA ALEJANDRA CANO AYERBE**  
Apoderada - T.P N° 321087 del CSJ

MISSION: 29/11/2018 10:29:22

Box Entrega: 02/12/2019

RA213299385C0

NIT/C.C./T.I:

9129 Código Postal: 110711044

D.C. Código Operativo: 1111556

Causal Devoluciones:

- |                             |                  |                             |                             |                     |
|-----------------------------|------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------------------|
| <input type="checkbox"/> RE | Rehusado         | <input type="checkbox"/> C1 | <input type="checkbox"/> C2 | Cerrado             |
| <input type="checkbox"/> NE | No existe        | <input type="checkbox"/> N1 | <input type="checkbox"/> N2 | No contactado       |
| <input type="checkbox"/> NS | No reside        | <input type="checkbox"/> FA |                             | Fallecido           |
| <input type="checkbox"/> NR | No reclamado     | <input type="checkbox"/> AC |                             | Apartado Clausurado |
| <input type="checkbox"/> DE | Desconocido      | <input type="checkbox"/> FM |                             | Fuerza Mayor        |
| <input type="checkbox"/>    | Dirección errada |                             |                             |                     |

EVEZ - FABIEL REAL

ORTE

111411293 Código Operativo: 1111772

A.D.C.

Firma nombre y/o sello de quien recibe:

**EZEQUIEL CASAS**

**02 Dic 2019 14:56-55**

C.C. **02** Tel **74956-55**

Fecha de entrega: ~~dd/mm/aaaa~~ **14/12/2019**

Distribuidor:

C.C. **Jorge Jaramillo**

Gestión de entrega: **80.237.045**

1er ~~dd/mm/aaaa~~  2do ~~dd/mm/aaaa~~

1111

556

JNICENTRO-BTA

CENTRO A

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **51.983.760**  
**QUINTERO CARDOZO**

APELLIDOS  
**CLAUDIA PATRICIA**

NOMBRES

*Claudia Quintero*  
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **01-FEB-1970**

**CALI**  
(VALLE)  
LUGAR DE NACIMIENTO

**1.64**  
ESTATURA

**O-**  
G.S. RH

**F**  
SEXO

**07-JUN-1988 BOGOTA D.C.**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Ariel Sánchez Torres*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-1500150-00160496-F-0051983760-20090628

0012880196A 1

1600014556

SEÑOR  
JUEZ 31 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ  
E. S. D.

**Referencia:** Contestación de la Demanda RENDICIÓN PROVOCADA DE CUENTAS

**Demandante:** YESID GERARDO RAMIREZ ROMERO

**Demandado :** RICARDO ANTONIO RAMIREZ ROMERO

**Radicado : 2016-00788**

**DINA BETZABETH CAMARGO OROZCO**, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.034.308.599 de Bogotá, abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional No. 322.265 del C. S de la J, actuando como apoderada del señor **RICARDO ANTONIO RAMIREZ ROMERO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.378.231 de Bogotá. Muy respetuosamente manifiesto que en fecha veinticinco (25) de abril de dos mil diecinueve, mi representado ha recibido el emplazamiento, al objeto de dar contestación dentro del término de DIEZ DÍAS a la demanda, por parte del demandado **RICARDO ANTONIO RAMIREZ ROMERO**, oponiéndose este a los hechos y pretensiones que la fundamentan, de la siguiente manera.:

#### FRENTE A LOS HECHOS

Frente a los hechos no controvertidos en la contestación de la demanda, me permito pronunciar oponiéndome a su refutación de la siguiente manera:

**AL PRIMERO:** NO Admito los hechos narrados por el demandante, ya que este inmueble ubicado en la carrera 25 # 7-79 de Bogotá, no soy propietario como se muestra en CERTIFICADO DE TRADICION numero de matricula 50C-258351 de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá. (Allego documentación).

**AL SEGUNDO:** Admito los hechos narrados por el demandante, referente a la adjudicación de la propiedad como herencia.

**AL TERCERO:** Admito los hechos narrados por el demandante, atinente a la ubicación y los dos espacios independientes.

• **AL CUARTO,** Me opongo rotundamente sobre los hechos en relación a los últimos contratos de arrendamiento que conocio mi poderdante, ya que fue firmado



**472**

**REMITENTE**

Nombre/Razón Social: VPS GROUP SAS  
 Dirección: CARRERA 87C # 51 - 88 SUR  
 Ciudad: BOGOTÁ D.C.  
 Departamento: BOGOTÁ D.C.  
 Código Postal: 1102110444  
 Envío: RA21329971C0

**DESTINATARIO**

Nombre/Razón Social: INGELITERS COLOMBIA SAS  
 Dirección: CARRERA 87C # 51 - 88 SUR  
 Ciudad: BOGOTÁ D.C.  
 Departamento: BOGOTÁ D.C.  
 Código Postal: 1102110444  
 Envío: RA21329971C0

**SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9**  
 CORREO CERTIFICADO NACIONAL

Centro Operativo: PV UNICENTR-BTA Fecha Admisión: 28/11/2019 16:29:22  
 Orden de servicio: PV UNICENTR-BTA Fecha Aprox Entrega: 02/12/2019

RA21329971C0

1111 772	Valores	Nombre/Razón Social: VPS GROUP SAS Dirección: CARRERA 87C # 51 - 88 SUR Ciudad: BOGOTÁ D.C.	Referencia: Teléfono: 114519129 Depto: BOGOTÁ D.C.	Código Postal: 110711044 Código Operativo: 1111558	Causal Devoluciones: <input type="checkbox"/> Perjudicado <input type="checkbox"/> No existe <input type="checkbox"/> No reside <input type="checkbox"/> No reclamado <input type="checkbox"/> Desconocido <input type="checkbox"/> Dirección errada	<input type="checkbox"/> CERRAR <input type="checkbox"/> NO CONTACTADO <input type="checkbox"/> FALSO <input type="checkbox"/> APERTURA CLASIFICADA <input type="checkbox"/> FUERZA MAYOR	1111 556	PV UNICENTR-BTA CENTRO A
		Nombre/Razón Social: INGELITERS COLOMBIA SAS Dirección: CARRERA 87C # 51 - 88 SUR LOCAL 1 BARRIO RICARTE Tel: Ciudad: BOGOTÁ D.C. - BOGOTÁ D.C.	Código Postal: 111411293 Depto: BOGOTÁ D.C.	Código Operativo: 1111772				
Peso Fisico(grams): 900 Peso Volumetrico(grams): 600 Peso Facturado(grams): 600 Valor Declarado: 30 Valor Flete: \$5.500 Costo de manejo: 30 Valor Total: \$5.500		Dica Contenedor:		Fecha de entrega:		Tel: Hora:		
Observaciones del cliente:		Distribución:		C.C.		Gestión de entrega: <input type="checkbox"/> Tarifa <input type="checkbox"/> Adicional <input type="checkbox"/> Zona		

1111556111772RA21329971C0

Procesado Bogotá D.C., Colombia (Región 2) el 28/11/2019 a las 16:29:22. Correo Línea Nacional (LÍNEA 87C) / Se cancela (C) 472 (2019) No. Transporte, S.A. de Carga (S) (2019) del 28 de mayo de 2019 No. E. Res. Mensajería Correo (S) del 31 de agosto de 2018. El usuario debe reportar cualquier queja o reclamo al correo para ser atendido en la página web 472, o llamar al número 1111772. Para obtener algún reclamo, envíe un correo electrónico a reclamos@472.com.co. Para consultar la Política de Privacidad, vea el 472.

**472**

**REMITENTE**

Nombre/Razón Social: VPS GROUP SAS  
 Dirección: CARRERA 87C # 51 - 88 SUR  
 Ciudad: BOGOTÁ D.C.  
 Departamento: BOGOTÁ D.C.  
 Código Postal: 1102110444  
 Envío: RA213299385C0

**DESTINATARIO**

Nombre/Razón Social: FIGUREALAMBRE - SANDRA ESTEVEZ - FABIOL REAL  
 Dirección: CARRERA 25A # 7 - 79 BOGOTÁ BARRIO RICARTE  
 Ciudad: BOGOTÁ D.C.  
 Departamento: BOGOTÁ D.C.  
 Código Postal: 111411293  
 Envío: RA213299385C0

**SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9**  
 CORREO CERTIFICADO NACIONAL

Centro Operativo: PV UNICENTR-BTA Fecha Admisión: 28/11/2019 16:29:22  
 Orden de servicio: PV UNICENTR-BTA Fecha Aprox Entrega: 02/12/2019

RA213299385C0

1111 772	Valores	Nombre/Razón Social: VPS GROUP SAS Dirección: CARRERA 87C # 51 - 88 SUR Ciudad: BOGOTÁ D.C.	Referencia: Teléfono: 114519129 Depto: BOGOTÁ D.C.	Código Postal: 110711044 Código Operativo: 1111558	Causal Devoluciones: <input type="checkbox"/> Perjudicado <input type="checkbox"/> No existe <input type="checkbox"/> No reside <input type="checkbox"/> No reclamado <input type="checkbox"/> Desconocido <input type="checkbox"/> Dirección errada	<input type="checkbox"/> CERRAR <input type="checkbox"/> NO CONTACTADO <input type="checkbox"/> FALSO <input type="checkbox"/> APERTURA CLASIFICADA <input type="checkbox"/> FUERZA MAYOR	1111 556	PV UNICENTR-BTA CENTRO A
		Nombre/Razón Social: FIGUREALAMBRE - SANDRA ESTEVEZ - FABIOL REAL Dirección: CARRERA 25A # 7 - 79 BOGOTÁ BARRIO RICARTE Tel: Ciudad: BOGOTÁ D.C. - BOGOTÁ D.C.	Código Postal: 111411293 Depto: BOGOTÁ D.C.	Código Operativo: 1111772				
Peso Fisico(grams): 900 Peso Volumetrico(grams): 600 Peso Facturado(grams): 600 Valor Declarado: 30 Valor Flete: \$5.500 Costo de manejo: 30 Valor Total: \$5.500		Dica Contenedor:		Fecha de entrega:		Tel: Hora:		
Observaciones del cliente:		Distribución:		C.C.		Gestión de entrega: <input type="checkbox"/> Tarifa <input type="checkbox"/> Adicional <input type="checkbox"/> Zona		

1111556111772RA213299385C0

Procesado Bogotá D.C., Colombia (Región 2) el 28/11/2019 a las 16:29:22. Correo Línea Nacional (LÍNEA 87C) / Se cancela (C) 472 (2019) No. Transporte, S.A. de Carga (S) (2019) del 28 de mayo de 2019 No. E. Res. Mensajería Correo (S) del 31 de agosto de 2018. El usuario debe reportar cualquier queja o reclamo al correo para ser atendido en la página web 472, o llamar al número 1111772. Para obtener algún reclamo, envíe un correo electrónico a reclamos@472.com.co. Para consultar la Política de Privacidad, vea el 472.

**472**

**REMITENTE**

Nombre/Razón Social: VPS GROUP SAS  
 Dirección: CARRERA 87C # 51 - 88 SUR  
 Ciudad: BOGOTÁ D.C.  
 Departamento: BOGOTÁ D.C.  
 Código Postal: 1102110444  
 Envío: RA213299399C0

**DESTINATARIO**

Nombre/Razón Social: FIGUREALAMBRE - SANDRA ESTEVEZ - FABIOL REAL  
 Dirección: CARRERA 27 # 6 - 28 LOCAL 1 BARRIO RICARTE  
 Ciudad: BOGOTÁ D.C.  
 Departamento: BOGOTÁ D.C.  
 Código Postal: 111411293  
 Envío: RA213299399C0

**SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9**  
 CORREO CERTIFICADO NACIONAL

Centro Operativo: PV UNICENTR-BTA Fecha Admisión: 28/11/2019 16:29:22  
 Orden de servicio: PV UNICENTR-BTA Fecha Aprox Entrega: 02/12/2019

RA213299399C0

1111 772	Valores	Nombre/Razón Social: VPS GROUP SAS Dirección: CARRERA 87C # 51 - 88 SUR Ciudad: BOGOTÁ D.C.	Referencia: Teléfono: 114519129 Depto: BOGOTÁ D.C.	Código Postal: 110711044 Código Operativo: 1111558	Causal Devoluciones: <input type="checkbox"/> Perjudicado <input type="checkbox"/> No existe <input type="checkbox"/> No reside <input type="checkbox"/> No reclamado <input type="checkbox"/> Desconocido <input type="checkbox"/> Dirección errada	<input type="checkbox"/> CERRAR <input type="checkbox"/> NO CONTACTADO <input type="checkbox"/> FALSO <input type="checkbox"/> APERTURA CLASIFICADA <input type="checkbox"/> FUERZA MAYOR	1111 556	PV UNICENTR-BTA CENTRO A
		Nombre/Razón Social: FIGUREALAMBRE - SANDRA ESTEVEZ - FABIOL REAL Dirección: CARRERA 27 # 6 - 28 LOCAL 1 BARRIO RICARTE Tel: Ciudad: BOGOTÁ D.C. - BOGOTÁ D.C.	Código Postal: 111411293 Depto: BOGOTÁ D.C.	Código Operativo: 1111772				
Peso Fisico(grams): 600 Peso Volumetrico(grams): 600 Peso Facturado(grams): 600 Valor Declarado: 30 Valor Flete: \$5.900 Costo de manejo: 30 Valor Total: \$5.900		Dica Contenedor:		Fecha de entrega:		Tel: Hora:		
Observaciones del cliente:		Distribución:		C.C.		Gestión de entrega: <input type="checkbox"/> Tarifa <input type="checkbox"/> Adicional <input type="checkbox"/> Zona		

1111556111772RA213299399C0

Procesado Bogotá D.C., Colombia (Región 2) el 28/11/2019 a las 16:29:22. Correo Línea Nacional (LÍNEA 87C) / Se cancela (C) 472 (2019) No. Transporte, S.A. de Carga (S) (2019) del 28 de mayo de 2019 No. E. Res. Mensajería Correo (S) del 31 de agosto de 2018. El usuario debe reportar cualquier queja o reclamo al correo para ser atendido en la página web 472, o llamar al número 1111772. Para obtener algún reclamo, envíe un correo electrónico a reclamos@472.com.co. Para consultar la Política de Privacidad, vea el 472.