

Señora

JUEZ 18 DE FAMILIA DE BOGOTA D.C.

E. S. D.

REFERENCIA: LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL. No. 11001311001820100051000.

DEMANDANTE: CARLOS HECTOR GARCIA NIÑO. C.C. 17.191.725

DEMANDADA: BEATRIZ PALOMO MEDINA. C.C. 41.477.113.

HEBLHYN LOPEZ GARCIA, conocida de autos como apoderada del demandante, manifiesto al Despacho que interpongo RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO DE APELACION CONTRA EL AUTO PROFERIDO EL 27 DE ENERO DE 2021, EL CUAL FUE NOTIFICADO EN ESTADO No. 5.2 FIJADO EL 28-01-2021 A LAS 8.00 A.M. POR EL CUAL SE RESUELVEN LAS OBJECIONES A LOS INVENTARIOS Y AVALUOS Y SE APRUEBAN LOS MISMOS.

#### OPORTUNIDAD DE LA IMPUGNACION.

Recurso que interpongo dentro de la oportunidad que señala el art. 322 inc. 2 del CGP.

#### OBJETIVO DE ESTE RECURSO. DIRIGIDO EXCLUSIVA Y PARCIALMENTE A::

1. QUE SE REFORME LA DECISION TOMADA POR EL DESPACHO DE EXCLUIR DE LOS INVENTARIOS Y AVALUOS LA PARTIDA PRIMERA DEL PASIVO INTERNO, y se proceda a su inclusión y a avaluarlo. PREDIO UBICADO EN BOGOTA D.C. EN LA CARRERA 13 No. 17-44 /46/54/56/58. CON MATRICULA INMOBILIARIA 50C-262105.
2. QUE SE DE A LA PARTIDA PRIMERA DE LOS ACTIVOS PRESENTADOS POR EL DEMANDANTE, EL VALOR ACORDADO POR LAS PARTES, CUAL FUE DE TRESCIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS (\$360.000.000.00) Y NO EL QUE QUEDO ESCRITO EN EL ACTIVO APROBADO, POR

TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$336.000.000.00).  
PREDIO DENOMINADO LOS BOSQUES, UBICADO EN SILVANIA,  
CUNDINAMARCA, CON MATRICULA INMOBILIARIA 157-49873 OFICINA DE  
REGISTRO DE FUSAGASUGA.

PUNTO 1º. RESPECTO A LA PARTIDA PRIMERA DEL PASIVO INTERNO.

“ PASIVO INTERNO.

PARTIDA PRIMERA. 44% SOBRE INMUEBLE UBICADO EN BOGOTA D.C. EN LA  
CARRERA 13 No. 17-44 /46/54/56/58. CON MATRICULA INMOBILIARIA 50C-262105.  
A CARGO DE LA DEMANDADA.

AVALUADO POR EL DEMANDANTE EN \$1.892.000.000.00.

PERITAZGO APORTADO POR EL DEMANDANTE Y APROBADO EN DIVISORIO  
DE AYTEX LTDA. CONTRA CARLOS HECTOR GARCIA NIÑO EN EL JUZGADO 3º.  
CIVIL CIRCUITO DESCONGESTION DE BOGOTA.

PRUEBAS. PERITAZGO, CERTIFICADO DE LIBERTAD, ESCRITURA DE VENTA.  
APORTADO POR EL DEMANDANTE.

OBJECION DE LA DEMANDADA AL AVALUO.

(ART. 1781 NUMERAL 5 CC CONFORMACION HABER SOCIAL.

ART. 1795 C.C. PRESUNCION DE DERECHO, BIEN DE LA SOC CONYUGAL.

ART. 1797, REEMBOLSO A SOCIEDAD CONYUGAL.

ART. 1824. RESTITUCION DOBLADA POR OCULTAMIENTO.

NOTAS A TENER EN CUENTA:

FECHA DE MATRIMONIO 21 DE MARZO 1989

INMUEBLE ADQUIRIDO EN VIGENCIA DE SOCIEDAD CONYUGAL. EL

1º.ABRIL/1992 A TITULO ONEROSO.

NO HA DEMOSTRADO BEATRIZ PALOMO MEDINA QUE SE TRATA DE UN BIEN PROPIO, Y EN LA ESCRITURA NO CONSTA QUE FUE SUBROGADO POR OTRO DE SU PROPIEDAD O DE IGUAL NATURALEZA.

INMUEBLE VENDIDO POR LA DEMANDADA A AYTEX LTDA. SEGÚN ESCRITURA EN LA SUMA DE \$385.000.000.00  
FECHA DE ESTA VENTA: 24 DE SEP. 2010.  
EN VIGENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL.

FECHA DE DISOLUCION DE SOCIEDAD CONYUGAL (POR NULIDAD DEL MATRIMONIO): 08 DE MAYO DE 2012 JUZG 3º FLIA DESCONG DE BTA.

POR LO ANTERIOR ES UN BIEN SOCIAL (ART. 1795 CC)".

#### RAZONES DE INCONFORMIDAD CON LA DECISION RECURRIDA.

#### PRIMERO. EN CUANTO A LAS CONSIDERACIONES DEL DESPACHO Y QUE CONSTAN EN LA DECISION.

1.1 No guarda coherencia con el caso que nos ocupa.

1.2 Cita indicaciones del Despacho al Partidor sobre un trabajo que en este caso no se ha hecho etc. Etc.

1.3 Habla de rehacer la Partición etc. etc.

1.4 En este proceso nos encontramos en una etapa procesal previa, a las consideraciones del Despacho (PARTICION Y OBJECIONES A ESE TRABAJO) como fundamento para tomar la Decisión recurrida.

1.5 Entra en abierta contradicción en cuanto a lo decidido (respecto a la partida recurrida) y lo afirmado en LAS CONSIDERACIONES, así:

1.5.1 “Es de tener en cuenta que el pasivo de la sociedad que habla el art.1796 del C.C. y el art. 20 de la Ley 28 de 1932, la sociedad está obligada al pago de todas las pensiones e intereses que corran, sea contra la sociedad o cualquier cónyuge que se devenguen durante la sociedad, de las deudas y obligaciones contraídas durante su existencia por cualquiera de los esposos y que no fueron personales de ninguno de ellos, como lo sería las que contrajeran por el establecimiento de los hijos.  
...”

**SEGUNDO. DETERMINACION DEL PREDIO, ACTOS JURIDICOS QUE LO AFECTAN E INSCRITOS A FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA CORRESPONDIENTE.**

2.1 El inmueble al cual se refiere la Partida que es objeto del recurso se encuentra ubicado en la CIUDAD DE BOGOTA EN LA CARRERA 13 No. 17-44 /46/54/56/58. CON MATRICULA INMOBILIARIA 50C-262105,

2.2 Fue adquirido dentro de la vigencia de la sociedad conyugal (así lo manifiesta en sus generales de ley, la compareciente en la escritura) por ESCRITURA PUBLICA No. 598 del 01 de abril de 1992 otorgada ante la Notaría 16 de este Círculo Notarial, por compra hecha a INVERSIONES DIAZ PLAZA LTDA. Compra que se inscribió por conveniencia y decisión de los cónyuges ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de la cónyuge BEATRIZ PALOMO MEDINA el 50%. El otro 50% a nombre de la señora SILVIA RUIZ JIMENEZ. (ANOTACION No. 7 FOLIO MATRICULA INMOBILIARIA, CITADO).

2.3 Por ESCRITURA PUBLICA No. 8201 del 14 de noviembre de 2003 otorgada ante la Notaría 19 de Bogotá D.C. por consenso de los cónyuges, BEATRIZ PALOMO MEDINA vendió CON PACTO DE RETROVENTA, el 6% sobre el 50% a SILVIA RUIZ JIMENEZ . (ANOTACION No. 10 Y 11 FOLIO MATRICULA INMOBILIARIA, CITADO).

2.4 Por ESCRITURA PUBLICA No. 14219 del 04 de diciembre de 2006 otorgada ante la Notaría 19 de Bogotá D.C. por consenso de los cónyuges, BEATRIZ PALOMO MEDINA y SILVIA RUIZ JIMENEZ cancelan LA VENTA CON PACTO DE RETROVENTA, del 6% sobre el 50% y en este mismo acto SILVIA RUIZ JIMENEZ, LE VENDE A CARLOS HECTOR GARCIA NIÑO, el 6% que le había escriturado BEATRIZ PALOMO MEDINA. (ANOTACION No. 12 Y 13 FOLIO MATRICULA

INMOBILIARIA, CITADO).

2.5 Por ESCRITURA PUBLICA No. 3467 del 24 de septiembre de 2010 otorgada ante la Notaría 42 de Bogotá D.C. por decisión unilateral e inconsulta, BEATRIZ PALOMO MEDINA vendió el 44% que tenía a su nombre a AYTEX DOTACIONES LTDA

2.6 En este acto la señora BEATRIZ PALOMO MEDINA, se identifica al expresar sus generales de ley, de estado civil casada, sin sociedad conyugal.

2.7 Para la fecha de este acto la sociedad conyugal estaba vigente. Se declaró Disuelta el 08 de mayo de 2012.

2.8 La parte Demandante aportó las siguientes documentales:

2.8.1 Certificado de Libertad. ( PRUEBA LOS ACTOS REALIZADOS SOBRE EL INMUEBLE, FECHA Y POR QUIEN).

2.8.2 Peritazgo donde consta el avalúo por valor de CUATRO MIL TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$4.300.000.000.00); SOBRE ESTE VALOR SE SACA EL 44% QUE EQUIVALE A LOS DERECHOS QUE VENDIO BEATRIZ PALOMO MEDINA Y QUE REPRESENTAN LA SUMA DE UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS (\$1.892.000.000.00)

2.8.3 Consta en el expediente acta de matrimonio, sentencia donde consta fecha de disolución de la sociedad conyugal. Con estos se prueba que el bien relacionado en la partida recurrida, pertenece a la sociedad conyugal.

TERCERO. Al parecer el Despacho no se percató o hizo caso omiso de las pruebas relacionadas, limitándose a decir en el Proveído del 27 de enero de 2021 "... serán excluidos de los inventarios y avalúos los pasivos internos, puesto que las partes deben aportar las pruebas siquiera sumaria en donde se demuestren dichos valores".

El valor quedó demostrado con el peritazgo aportado.

CUARTO. No resulta claro para el Demandante que el Despacho incluya en los inventarios y avalúos el 6% sobre el mismo bien inmueble de la CARRERA 13 No.

17-44/46/54/56/58 el cual se encuentra inscrito a nombre de CARLOS HECTOR GARCIA NIÑO, dando a éste un valor de TRESCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS (\$330.000.000.00), cuando el demandante le dio un valor de DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$258.000.000.00), (equivale al 6% sobre el valor del peritazgo, aportado por el mismo demandante, no por quien objeto, quien es quien tiene la carga de la prueba); VALOR QUE FUE OBJETADO POR LA DEMANDADA.

De dónde habría razón para preguntarse ¿porqué si se trata del mismo inmueble, una partida se incluye (6% A NOMBRE DE CARLOS HECTOR GARCIA NIÑO) y se valora por encima del valor objetado y la otra partida (44% A NOMBRE DE BEATRIZ PALOMO MEDINA) queda excluida y no se valora, por falta de prueba “de su valor”?

### PRUEBAS APLICABLES.

Solicito tener como tales:

Acta de matrimonio de CARLOS HECTOR GARCIA NIÑO Y BEATRIZ PALOMO MEDINA.

Sentencia de Nulidad del matrimonio entre los mismos donde se Disuelve la sociedad conyugal, quedando en estado de liquidación.

Certificado de libertad correspondiente al inmueble de la Carrera 13 con Calle 17.

Escritura de adquisición del predio No. 598 del 01 de abril de 1992 otorgada ante la Notaría 16 de este Círculo Notarial.

Escritura No. 8201 del 14 de noviembre de 2003 otorgada ante la Notaría 19 de Bogotá D.C. BEATRIZ PALOMO MEDINA vendió CON PACTO DE RETROVENTA, el 6% sobre el 50% a SILVIA RUIZ JIMENEZ .

Escritura No. 14219 del 04 de diciembre de 2006 otorgada ante la Notaría 19 de Bogotá D.C. BEATRIZ PALOMO MEDINA y SILVIA RUIZ JIMENEZ cancelan LA VENTA CON PACTO DE RETROVENTA, del 6% sobre el 50% y en este mismo acto SILVIA RUIZ JIMENEZ, LE VENDE A CARLOS HECTOR GARCIA NIÑO, el 6% que le había

escriturado BEATRIZ PALOMO MEDINA.

Escritura No. 3467 del 24 de septiembre de 2010 otorgada ante la Notaría 42 de Bogotá D.C. por decisión unilateral e inconsulta, BEATRIZ PALOMO MEDINA vendió el 44% que tenía a su nombre a AYTEX DOTACIONES LTDA

Peritazgo sobre el inmueble ubicado en la CARRERA 13 No. 17-44/46/54/56/58 y presentado inicialmente al Juzgado con la presentación de la demanda de LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, AÑO 2013. Para entonces el valor global total del inmueble era de MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS PESOS (\$1.899.335.700.00).

Peritazgo sobre el mismo inmueble, presentado al Despacho para obrar en AUDIENCIA DE INVENTARIOS Y AVALUOS CELEBRADA EL 30 DE ENERO DE DOS MIL DIECISIETE (30-01-2017), con un valor global total de CUATRO MIL TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$4.300.000.000.00). El 44% de este valor equivale a MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$1.892.000.000.00) valor que el Demandante dio a la Partida recurrida (CARRERA 13 No. 17-44/46/54/56/58).

Audiencia celebrada en enero 30 de 2017. (inventarios y avalúos).

Audio de la misma

2. PUNTO 2º. RESPECTO A LA PARTIDA PRIMERA DE LOS ACTIVOS PRESENTADOS POR EL DEMANDANTE.

QUE SE DE EL VALOR ACORDADO POR LAS PARTES, CUAL FUE DE TRESCIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS (\$360.000.000.00) Y NO EL QUE QUEDO ESCRITO, POR TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$336.000.000.00). PREDIO DENOMINADO LOS BOSQUES, UBICADO EN SILVANIA, CUNDINAMARCA, CON MATRICULA INMOBILIARIA 157-49873 OFICINA DE REGISTRO DE FUSAGASUGA.

PRUEBAS APLICABLES.

Acta de inventarios y avalúos correspondiente a la Audiencia fechada 30 de enero de 2017, en la que consta valor acordado por las partes.

DERECHO.

Art. 320 ss CGP, 501 ss CGP. 350 ss del C.P.C. Art. 1781 numeral 5, 1797, 1804 1824 del CC.,

NOTIFICACIONES.

En las obrantes en el proceso.

EL Demandante: en carigatocarigato@gmail.com

La Demandada: en bepame2@gmail.com

Apoderado de demandada: legismiguel2002@yahoo.com

La suscrita: en heblhynlopez@yahoo.com

Cordialmente,

HEBLHYN LOPEZ GARCIA

T.P. 16782 CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

C.C. No. 41.554.I74 BOGOTA

CRA 1 No. 77-36 piso 5º. TELEFONO 300 2000 431 BOGOTA D.C.

[heblhynlopez@yahoo.com](mailto:heblhynlopez@yahoo.com)



1679012

4 Clase (Notaria, Alcaldía, Inspección, etc.) 5 Código 6 Municipio y departamento, Intendencia o Comisaria  
NOTARIA PRIMERA 1001 SANTAFE DE BOGOTA D.C

7 País 8 Depto., Int. o Comisaria 9 Municipio  
Lugar de celebración VENEZUELA SAN ANTONIO DTO. BOLIVAR  
10 Clase de matrimonio 11 Oficina o sitio de celebración (juzgado, parroquia) 12 Nombre del funcionario o parroquia  
Civil  Católico  LA PRIMERA AUTORIDAD CIVIL DEL MPIO  
FECHA DE CELEBRACIÓN DOCUMENTO QUE ACREDITA EL MATRIMONIO  
13 Día 14 Mes 15 Año 16 Clase 17 Número 18 Notaría  
21 MARZO 1989 Acta parroquial  Esc. de protocolización  3223 VEINTINUEVE

19 Primer apellido 20 Segundo apellido 21 Nombres  
GARCIA NIÑO CARLOS HECTOR  
FECHA DE NACIMIENTO 25 IDENTIFICACION 26 ESTADO CIVIL ANTERIOR  
22 Día 23 Mes 24 Año Clase: T.  C. de C.  C. de E.  Soltero  Otro   
16 AGOSTO 1947 Número: 17.191.725 de BOGOTA Viudo   
Divorciado  Especificar   
27 Oficina 28 Lugar 29 Número de registro

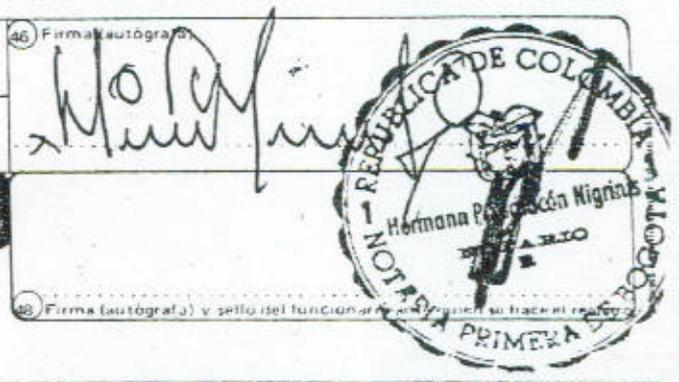
30 Primer apellido 31 Segundo apellido 32 Nombres  
PALOMO MEDINA BEATRIZ  
FECHA DE NACIMIENTO 36 IDENTIFICACION 37 ESTADO CIVIL ANTERIOR  
33 Día 34 Mes 35 Año Clase: T.  C. de C.  C. de E.  Soltero  Otro   
12 SEPTIEMBRE 1949 Número: 41.477.113 de BOGOTA Viudo   
Divorciado  Especificar   
38 Oficina 39 Lugar 40 Número de registro

PADRES DEL CONTRAYENTE 41 Nombres y apellidos del padre 42 Nombres y apellidos de la madre  
LISANDRO GARCIA MARIA LUISA NIÑO  
PADRES DE LA CONTRAYENTE 43 Nombres y apellidos del padre 44 Nombres y apellidos de la madre  
JOSE PALOMO URSULINA MEDINA DE PALOMO

45 Nombres y apellidos 46 Firma autógrafo  
DENUNCIANTE HENRY MANUEL MARTINEZ PALOMO  
47 Identificación (clase y número)  
C.C # 79.645.725 de BOGOTA

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL

Forma DANE IP20 -0 X/79.



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE BOGOTA  
Es fiel Copia Del Original Dada en Bogota D.C Valida para demostrar parentesco  
R.C.  
Hoy 24 OCT 2008





REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO TERCERO DE FAMILIA DE DESCONGESTIÓN  
BOGOTÁ D. C.

Radicación: 2011 - 00483.

**ACTA DE AUDIENCIA PÚBLICA**

En Bogotá D.C., a los 8 días del mes de mayo de 2012, siendo la hora de las 8: 30 A. M., la suscrita JUEZ TERCERA DE FAMILIA DE DESCONGESTIÓN, DE BOGOTÁ D. C., se constituyó en audiencia pública en este proceso a fin de continuar el trámite pertinente.

Se deja constancia de la comparecencia de la doctora ADRIANA YUBEL DAZA CAMACHO identificada con C. C. 53.167.308 y T. P. 180760 del C. S. J., quien el 30 de abril de 2012 allegó poder otorgado por la demandada BEATRIZ PALOMO MEDINA.

Acto seguido, se reconoce personería a la doctora ADRIANA DAZA como apoderada de la demandada en los términos y para los fines del poder conferido, obrante a folio 125. Se notifica en estrados.

En este momento de la diligencia, se declara precluida la etapa probatoria y se concede el uso de la palabra a la apoderada de la demandada para que presente sus ALEGATOS DE CONCLUSIÓN:  
*"Haciendo uso de la palabra me permito allegar en este estado de la diligencia escrito contentivo de los alegatos de conclusión en tres folios a fin de ser tenidos en cuenta por el Despacho para los fines pertinentes".*

POR EL DESPACHO: Se recibe de la apoderada de la demandada las alegaciones conclusivas en 3 folios.

Agotada como se encuentra la etapa de alegaciones finales, se procede a dictar la sentencia correspondiente, previos los siguientes antecedentes y consideraciones:

**ANTECEDENTES**

Radicación: 2011/00483.



La Demanda: A través de apoderada judicial, el señor CARLOS HÉCTOR GARCÍA NIÑO presentó demanda contra BEATRIZ PALOMO MEDINA, para que con su vinculación jurídica se acceda a las siguientes PRETENSIONES:

1. Declarar la NULIDAD del matrimonio civil celebrado por los señores CARLOS HÉCTOR GARCÍA NIÑO y BEATRIZ PALOMO MEDINA.
2. Declarar que entre CARLOS HÉCTOR GARCÍA NIÑO Y BEATRIZ PALOMO MEDINA no se formó sociedad conyugal, en virtud a lo contemplado en el art. 1820 numeral 4º del C. C. y el inciso 2º del artículo 180 del C. C.
3. Decretar que la custodia de la hija menor de edad de las partes, BEATRIZ GARCÍA PALOMO, estará en cabeza de la madre.
4. Los alimentos para la menor de edad BEATRIZ GARCÍA PALOMO estarán a cargo de ambos padres; el padre suministrará a su hija los gastos de educación.
5. Disponer que el padre visitará a la niña cuando ella así lo desee y las actividades laborales del padre lo permitan. Solicitó fijar régimen de visitas.
6. Librar los oficios a que haya lugar.

Los **HECHOS** que sustentan las pretensiones, pueden sintetizarse así:

1. Los señores CARLOS HÉCTOR GARCÍA NIÑO Y BEATRIZ PALOMO MEDINA contrajeron matrimonio civil el día veintiuno (21) de marzo de mil novecientos ochenta y nueve (1989) ante la Primera Autoridad Civil Del Municipio De San Antonio, Bolívar, de la República De Venezuela, acto inscrito ante la Notaría Primera de la ciudad de Bogotá, bajo el Indicativo Serial No. 1679012.
2. Al momento de contraer matrimonio, el señor CARLOS HÉCTOR GARCÍA NIÑO se encontraba casado mediante vínculo matrimonial anterior y católico con la señora GILMA ESTELLA TORRES DE GARCIA, con quién había contraído nupcias el día once (11) de julio de mil novecientos setenta (1970), en la Parroquia Nuestra Señora de Lourdes en la ciudad de Bogotá D. C., acto inscrito ante la Notaría Quinta de esta ciudad.



3. Al momento de la celebración del matrimonio entre CARLOS HÉCTOR GARCÍA NIÑO Y BEATRIZ PALOMO MEDINA, los señores CARLOS HÉCTOR GARCÍA NIÑO y GILMA ESTELLA TORRES DE GARCÍA, se encontraban separados de cuerpos, en virtud de sentencia proferida por el H. Tribunal Superior De Bogotá, Sala Civil, el día 4 de marzo de 1986, pero no se encontraban divorciados entre sí.
4. Los señores CARLOS HÉCTOR GARCÍA NIÑO Y GILMA ESTELLA TORRES DE GARCÍA, liquidaron la sociedad conyugal existente entre ellos por el hecho de su matrimonio, por mutuo acuerdo y mediante escritura pública No. 5365 de noviembre 29 de 1986, otorgada ante la Notaría Veintiuno de Bogotá D. C.
5. Los señores CARLOS HÉCTOR GARCÍA NIÑO Y GILMA ESTELLA TORRES DE GARCÍA, se divorciaron en virtud de sentencia proferida por el Juzgado Dieciséis de Familia de Bogotá, el diecinueve (19) de octubre de mil novecientos noventa y cuatro (1994).
6. Los señores CARLOS HÉCTOR GARCÍA NIÑO Y BEATRIZ PALOMO MEDINA son padres de la menor de edad BEATRIZ GARCÍA PALOMO, quien nació en esta ciudad el 13 de junio de 1993, inscrita ante la Notaría Única de Funza, Cundinamarca, quien convive con la madre y respecto a la cual el padre asume todo lo correspondiente a su estudio, como matrícula, pensiones, libros, uniformes, loncheras y los materiales que el colegio requiere.
7. Los señores CARLOS HÉCTOR GARCÍA NIÑO Y BEATRIZ PALOMO MEDINA, se encuentran separados de hecho desde junio del año 2003.
8. Actualmente la señora BEATRIZ PALOMO MEDINA, ha promovido proceso de separación de bienes en contra del señor CARLOS HÉCTOR GARCÍA NIÑO, el cual cursa en el Juzgado Diecisiete de Familia de esta ciudad. En ese proceso, se encuentra trabada la litis.
9. CARLOS HÉCTOR GARCÍA NIÑO Y BEATRIZ PALOMO MEDINA procedieron de buena fe al celebrar su matrimonio, ya que creyeron que su unión matrimonial produciría plenos efectos por el hecho de haberse realizado en el exterior y por el señor CARLOS HÉCTOR GARCÍA NIÑO, encontrarse separado de cuerpos de su legítima esposa, en virtud de sentencia proferida por el H. Tribunal Superior de Bogotá.



**ADMISIÓN DE LA DEMANDA:** La demanda fue admitida por el Juzgado Dieciocho de Familia de Bogotá D. C. mediante auto del dos (2) de julio de dos mil diez (2010), en el cual se ordenó notificar a la parte demandada, así como vincular a la Defensora de Familia al proceso.

**INTERVENCIÓN DE LA PARTE DEMANDADA:** La parte demandada se notificó personalmente del auto admisorio el día 13 de agosto de 2010 y contestó la demanda a través de apoderado judicial, quien se opuso a las pretensiones a través de las excepciones de mérito de inexistencia de la causal invocada como vicios de nulidad insubsanables del matrimonio celebrado en el extranjero por los esposos CARLOS HÉCTOR GARCÍA NIÑO y BEATRIZ PALOMO MEDINA, falta de atipicidad de la causal invocada e inexistencia de sustento fáctico. Adujo el apoderado que el primer matrimonio del demandante surte efectos a partir de su registro el 9 de agosto de 1995 y que la sentencia de divorcio es del 19 de octubre de 1994, razón por la cual no hay lugar a declarar la nulidad del matrimonio, cuando el primer matrimonio celebrado no tiene efectos jurídicos que afecten el matrimonio de las partes de este asunto.

**TRÁMITE PROCESAL:** Así integrado el contradictorio, mediante auto del cinco (5) de abril de dos mil once (2011) se señaló fecha y hora para adelantar la presente audiencia, el proceso se abrió a pruebas y fueron practicadas algunas de las decretadas; finalmente, se recibieron alegatos de conclusión. La apoderada de la demandada solicitó negar las pretensiones, teniendo en cuenta que si bien es cierto el segundo matrimonio contraído por el demandante lo fue en vigencia del primero, también lo es que aquél fue registrado en Colombia posteriormente a la sentencia de divorcio, cumpliendo las formalidades legales para el efecto. Así las cosas, solicitó negar las pretensiones de la demanda.

#### CONSIDERACIONES

Se encuentran presentes los presupuestos necesarios para la existencia y validez del proceso, como son la capacidad para ser parte, capacidad para comparecer al proceso, demanda en forma y juez competente, sin que se observe causal de nulidad que invalide lo actuado.



#### **DOCUMENTOS:**

1. Con la demanda se aportó el registro civil de matrimonio de CARLOS HÉCTOR GARCÍA y GILMA STELLA TORRES, quienes contrajeron matrimonio el 11 de julio de 1970; el registro tiene nota de sentencia de separación de cuerpos del 4 de marzo de 1986, proferida por el H Tribunal Superior de Bogotá, así mismo tiene anotación de la sentencia del 19 de octubre de 1994 en la cual se decretó la cesación de los efectos civiles del matrimonio católico.
2. Registro civil de matrimonio de CARLOS HÉCTOR GARCÍA NIÑO y BEATRIZ PALOMO MEDINA, ellos se casaron en el municipio de San Antonio, de la República de Venezuela, el día 21 de marzo de 1989.
3. El registro civil de nacimiento de BEATRIZ GARCÍA PALOMO fue aportado a folio 4, ella es hija de las partes y nació el 13 de junio de 1993.
4. Libro de registro de varios en que se encuentra la separación de cuerpos del demandante y GILMA STELLA FORERO.
5. Con la contestación de la demanda se allegó documento suscrito por HERNANDO GONZÁLEZ FLAUTERO.
6. Copia de contratos de arrendamiento (fl 42 y 43).
7. A folios 114 a 119 se encuentra copia auténtica de la escritura pública N° 5365 del 29 de noviembre de 1986, liquidación de sociedad conyugal de CARLOS HÉCTOR GARCÍA Y MARÍA STELLA TORRES.

#### **INTERROGATORIOS DE PARTE:**

La señora BEATRIZ PALOMO MEDINA es la demandada, dijo que cuando contrajo matrimonio con CARLOS HÉCTOR GARCÍA, él se encontraba separado de cuerpos y liquidada su sociedad conyugal con GILMA STELLA TORRES, el señor se divorció en octubre de 1994 y su sociedad conyugal se liquidó; como el matrimonio se celebró en el exterior, adujo que no se formó sociedad conyugal entre ella y el demandante.

#### **TESTIMONIOS:**

De las declaraciones rendidas por ALIX JANNETH GARCÍA TORRES y GILMA CAROLINA GARCÍA TORRES, hijas del demandante de su



primer matrimonio, se constata que ellas saben que su padre contrajo matrimonio con GILMA STELLA TORRES DE GARCÍA en 1970, ellos convivieron juntos y luego su papá se fue del hogar, se enteraron que su padre fue a vivir con BEATRIZ PALOMO MEDINA; así las cosas inició un proceso de divorcio, en todo caso, el divorcio de su padre es posterior al matrimonio contraído por él con la señora BEATRIZ PALOMO MEDINA en Venezuela; aseguraron que su padre adquirió bienes que puso a nombre de la demandada en este asunto. El apoderado de la demandada tachó las declaraciones de sospechosas.

Declaró también LUZ MARINA MARTÍNEZ SOLER, fue cuñada de BEATRIZ PALOMO, adujo que CARLOS HÉCTOR no quiso seguir la relación que tenía con BEATRIZ en razón de su matrimonio en Venezuela; hizo un relato de lo que le consta sobre la vida matrimonial de las partes y mencionó saber que ellos se casaron en Venezuela, el señor CARLOS decía que había sido casado pero ya era divorciado.

Finalmente GLORIA RESTREPO AGUDELO dijo ser cuñada de BEATRIZ PALOMO, por lo cual le consta que ésta se casó con CARLOS HÉCTOR GARCÍA y tuvieron una hija llamada BEATRIZ GARCÍA, la testigo tiene entendido que el señor CARLOS HÉCTOR es soltero, pero cuando contrajo matrimonio en Venezuela con la demandada era separado.

### **VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS**

Lo primero que debe resolverse es la tacha propuesta frente a los testimonios de ALIX JANNETH GARCÍA TORRES Y GILMA CAROLINA GARCÍA TORRES que fueron tachados de sospechosos por el apoderado de la demandada, por su calidad de hijas del demandante.

Para resolver sobre la tacha de sospecha, considera el Despacho que la declaración rendida por las mencionadas ALIX JANNETH GARCÍA TORRES Y GILMA CAROLINA GARCÍA TORRES, no se presenta alterada en el relato de las circunstancias de tiempo, modo y lugar, por su relación de parentesco con el demandante, su dicho es consistente cuando refirieron hechos que ellas presenciaron y frente a los hechos que no tenían conocimiento mencionaron tal situación. No se probó, por demás, animadversión

alguna de las testigos con la demandada, razón por la cual para este Despacho no está probado el motivo de sospecha que aduce la parte demandada.

Ya sobre el fondo del asunto, encuentra el Despacho que con la prueba documental aportada por la parte demandante quedó demostrada la coexistencia de dos matrimonios celebrados por el demandante con dos mujeres diferentes, ello se acreditó con los registros civiles de matrimonio obrantes a folios 2 y 3, únicas pruebas conducentes para demostrar el vínculo matrimonial.

En efecto, el señor CARLOS HÉCTOR GARCÍA NIÑO contrajo matrimonio con la señora GILMA STELLA TORRES GARCÍA el día 11 de julio de 1970 y posteriormente, el 21 de marzo de 1989 se casó bajo los lineamientos civiles con la aquí demandada BEATRIZ PALOMO MEDINA, estando vigente la primera unión matrimonial.

Por consiguiente, del análisis de las pruebas documentales, encuentra el Despacho que debe prosperar la pretensión de nulidad del segundo matrimonio contraído por el demandante, máxime cuando las testigos escuchadas en el proceso, ALIX JANNETH GARCÍA TORRES, GILMA CAROLINA GARCÍA TORRES, LUZ MARINA MARTÍNEZ SOLER Y GLORIA RESTREPO AGUDELO y la misma demandada aceptaron que el demandante cuando contrajo matrimonio con la aquí demandada aún estaba casado con la señora GILMA STELLA TORRES GARCÍA.

En ese sentido, no hay lugar a declarar probadas las excepciones de mérito de inexistencia de la causal invocada como vicios de nulidad insubsanables del matrimonio celebrado en el extranjero por los esposos CARLOS Y BEATRIZ, falta de atipicidad de la causal invocada e inexistencia de sustento fáctico, toda vez que la causal de nulidad de un matrimonio por existir un vínculo matrimonial anterior en alguno de los contrayentes, es insubsanable y debe ser declarada, aún de oficio por el Juez, tratándose de una cuestión puramente jurídica que en nada afecta la convivencia que hayan podido tener los contrayentes del matrimonio nulo, ni afecta el estado civil de los hijos nacidos en el matrimonio, y en este caso quedó acreditado el hecho del doble matrimonio contraído por CARLOS HÉCTOR GARCÍA NIÑO.



Lo anterior, a pesar que la demandada alega que el matrimonio celebrado entre ella y el señor CARLOS HÉCTOR GARCÍA NIÑO sólo tiene efectos desde la fecha de su registro en este país, 9 de agosto de 1995, para cuando el cónyuge ya se había divorciado, frente a lo cual considera el Despacho que no es viable desconocer los efectos de un matrimonio que no ha sido registrado.

En efecto, el registro del matrimonio no tiene carácter constitutivo, "esto es, no es indispensable para la constitución del matrimonio", sino para su publicidad; en ese sentido, no puede pensarse que por el hecho de no haber registrado el matrimonio de BEATRIZ PALOMO MEDINA y CARLOS HÉCTOR GARCÍA NIÑO en este país hasta 1995, el mismo no surta efectos entre los contrayentes sino hasta su registro, como solicita el abogado de la demandada, pues "desde el mismo momento del matrimonio tanto para los cónyuges como para terceros, aquellos tienen el estado civil de casados con sus respectivas consecuencias personales (y patrimoniales entre cónyuges). Por lo tanto, no puede ninguno de ellos desconocer este estado civil por cuanto le son oponibles, aún sin registro." (Subrayas y negrillas fuera del texto).

Viene de lo anterior, que el hecho de haber registrado hasta 1995 en este país, el matrimonio celebrado por las partes desde 1989, no permite desconocer los efectos propios del matrimonio.

Frente a la pretensión de declarar que no existió sociedad conyugal entre las partes, ella debe negarse, pues si bien es cierto, el artículo 1820, numeral 4º del C. C., establece que no nace sociedad conyugal cuando la causal de nulidad es la existencia de vínculo matrimonial anterior, también lo es que la finalidad de la norma se orienta a evitar la coexistencia de dos sociedades conyugales; de suerte que, cuando la sociedad conyugal que nació por el primer matrimonio está disuelta, no hay obstáculo alguno para que en el segundo matrimonio nazca ésta.

Sobre el tema, la Honorable Corte Suprema de Justicia en sentencia de fecha 1º de octubre de 2004 se pronunció y precisó que la teleología del artículo 1820 del C. C. "no consistió

FALONI PLANETA, Pedro. *Derecho de Familia. Tomo I*. Librería Ediciones del Profesional. Nueva Edición. Página 486.  
BdP-m



El señor CARLOS HÉCTOR GARCÍA NIÑO actúa en este asunto, para que jurisdiccionalmente se declare la nulidad del matrimonio civil que contrajo con la señora BEATRIZ PALOMO MEDINA el día 21 de marzo de 1989, en el municipio de San Antonio, Departamento de Bolívar, de la República Bolivariana de Venezuela, con sustento en la existencia de un matrimonio anterior del demandante con la señora GILMA STELLA TORRES GARCÍA.

Para resolver el asunto, sea lo primero precisar que el matrimonio como institución jurídica, crea entre los contrayentes una serie de derechos y obligaciones recíprocas, extensivas a los hijos y que son de obligatorio cumplimiento; sin embargo, en caso de nulidad del matrimonio, cesan de inmediato las obligaciones y derechos entre la pareja, lo cual no sucede en relación con la prole, por cuanto ambos padres siguen con la obligación de proporcionarles los medios necesarios para su subsistencia, así como tampoco se verán los hijos afectados en su estado civil, y continúan siendo legítimos, a voces del artículo 149 del Código Civil.

Las causales que originan la nulidad de matrimonio se encuentran en el artículo 140 del Código Civil, y en el artículo 13 de la Ley 57 de 1887, pueden ser insubsanables y subsanables, las primeras son aquellas que son imposibles de sanear y que el Juez puede declarar de oficio cuando advierta el vicio, tal como lo preceptúa el artículo 146 del Código Civil modificado por la Ley 57 de 1887, que a la letra dice: *"El Juez deberá declarar aún de oficio nulos los matrimonios que se hayan celebrado en contravención de aquellas disposiciones prohibitivas"*; las segundas son las que quedan saneadas con la ocurrencia de algunos factores como el transcurrir del tiempo sin que se haya invocado la nulidad o con la voluntad de los contrayentes para sanearla.

Entre las nulidades absolutas se encuentra la alegada en el presente asunto, esto es, *"cuando respecto del hombre o de la mujer o de ambos estuviere subsistente el vínculo de un matrimonio anterior"*; en este caso la ley prevé que, subsistiendo un vínculo anterior es nulo el matrimonio posterior que contraiga cualquiera de los casados.

Con el fin de establecer los hechos aquí debatidos, fueron decretadas y aportadas en su oportunidad, las siguientes pruebas:

---

Radicación: 2011-00483.



*bigamia se extinga o desaparezca la sociedad que se había formado; sino, por el contrario, que no se disuelva precisamente porque ella no ha existido. Luego, no se quita lo que no ha existido. Por consiguiente, es una carencia de efectos patrimoniales fundada en la necesidad de evitar la concurrencia de sociedades conyugales en el sentido ya esbozado (...). Por lo tanto, cuando el primer matrimonio no genera sociedad conyugal (v. gr., porque se ha convenido en un régimen de separación de bienes, o porque precisamente aquella se ha disuelto por separación de cuerpos, de bienes o por mutuo acuerdo; o porque se trata de un matrimonio celebrado en el exterior y regulado por el régimen de separación de cuerpos; etc) o ningún régimen de comunidad de bienes (sobre alguna parte), estimamos que el segundo matrimonio celebrado por uno de los cónyuges si se encuentra habilitado para generar sociedad conyugal, la cual se disolvería con la declaratoria de nulidad del mismo...".*

Como en este proceso, con el registro civil de matrimonio de CARLOS HÉCTOR GARCÍA NIÑO Y BEATRIZ PALOMO MEDINA, se encuentra probado que por sentencia del 4 de marzo de 1986, proferida por el Tribunal Superior de Bogotá, se decretó la separación de cuerpos, al paso que con el otro registro civil de matrimonio aportado se demuestra que las partes de este asunto se casaron el 21 de marzo de 1989, cuando ya estaba disuelta la sociedad conyugal anterior, lo procedente es decidir que nace sociedad conyugal como efecto del segundo matrimonio.

Lo anterior, por cuanto si bien el matrimonio contraído entre los citados CARLOS HÉCTOR GARCÍA NIÑO y BEATRIZ PALOMO MEDINA fue celebrado en Venezuela, por ser la nacionalidad de los cónyuges, colombiana, nace la sociedad conyugal por el simple hecho del matrimonio, en los términos del artículo 180 del C. C., sin que se haya probado la existencia de un régimen convencional. Al respecto se pronunció la H. Corte Constitucional en sentencia C-395/02, oportunidad en que precisó:

*"(...) teniendo en cuenta el principio señalado de la aplicación de la ley personal, es necesario hacer una distinción: si es un matrimonio entre nacionales colombianos o entre un nacional colombiano y un extranjero, como regla general debe aplicarse la ley civil colombiana, específicamente las normas sobre sociedad*



*conyugal; por el contrario, si es un matrimonio entre extranjeros, por excepción no es aplicable la ley civil colombiana y se presume legalmente que rige la separación de bienes, lo cual pueden desvirtuar los contrayentes mediante la aportación de la prueba sobre sometimiento a otro régimen, conforme a las leyes del país de la celebración del mismo."*

El ya citado profesor Pedro Lafont Pianetta en su obra *Derecho de Familia. Tomo 1*, primera edición, página 491, sobre la sentencia de constitucionalidad, enseña que "(...) el régimen económico del matrimonio extranjero celebrado por uno o ambos colombianos no se rige por el inciso 2 del Art. 180 del C. C., como "consecuencias patrimoniales de estado civil adquirido en el exterior", se rige por el "principio señalado en la aplicación de la ley personal", esto es, por la ley colombiana".

Así las cosas, debe negarse la pretensión de declarar que entre las partes no nació sociedad conyugal, máxime cuando no se probó la existencia de un régimen convencional. En contrario sentido se declarará disuelta la sociedad conyugal.

Finalmente, frente a las pretensiones relacionadas con la hija común de las partes, observa el Despacho que nada debe resolverse sobre ello, pues la hija de los litigantes ya es mayor de edad.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TERCERO DE FAMILIA DE DESCONGESTION DE BOGOTÁ D. C.**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

#### RESUELVE

**PRIMERO: DECLARAR** no probadas las excepciones de mérito propuestas por el apoderado de BEATRIZ PALOMO MEDINA.

**SEGUNDO: DECLARAR** la nulidad del matrimonio civil celebrado entre BEATRIZ PALOMO MEDINA y CARLOS HÉCTOR GARCÍA NIÑO, el 21 de marzo de 1989.

**TERCERO: DECLARAR** que el matrimonio civil contraído entre BEATRIZ PALOMO MEDINA y CARLOS HÉCTOR GARCÍA NIÑO



generó sociedad conyugal, la cual por virtud de la declaración de nulidad, se declara disuelta y en estado de liquidación.

**CUARTO: OFICIAR** a la Notaría respectiva donde se encuentre registrado el matrimonio de las partes, comunicando en lo pertinente lo dispuesto en esta sentencia.

**QUINTO:** Expedase copia de la presente audiencia a costa de las partes.

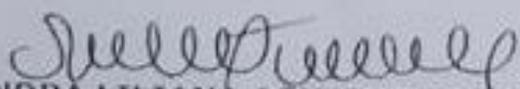
**SEXTO:** Las costas se encuentran compensadas.

**SÉPTIMO:** Esta decisión queda notificada en Estrados.

En este estado de la audiencia, la apoderada de la parte demandada solicita el uso de la palabra, y en uso de ella manifiesta: Me permito interponer recurso de apelación contra la sentencia del proceso en comento, en razón a que no estamos de acuerdo con la existencia de sociedad conyugal pese a la declaratoria de nulidad del matrimonio celebrado entre mi representada y el señor CARLOS HÉCTOR GARCÍA NIÑO. Es todo".

**POR EL DESPACHO:** Se concede el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia proferida por este Juzgado, en el efecto suspensivo y ante el H Tribunal Superior de Bogotá D. C. Por secretaria, remítase el expediente, dejando las constancias del caso. Se notifica en estrados.

No siendo más el objeto de la presente diligencia, se termina y firma por quienes en ella intervinieron, una vez leída y aprobada, el acta que la contiene.

  
**SANDRA LILIANA AGUIRRE GARCÍA**  
**JUEZ**

  
**ADRIANA YUBEL DAZA CAMACHO**  
**Apoderada de la demandada**

Radicación: 2011-00483



*propriadamente en castigar y sancionar a quienes se casan doble, sino evitar, quepa repetirlo una vez más, el tropezón de varias sociedades conyugales. Por modo que si, como acá, la sociedad conyugal anterior ya era cuestión del pasado por supuesto que había sido liquidada tiempo atrás, la colisión es imposible y solo hay una sociedad, la del matrimonio declarado nulo, tiene que seguirse de ello que la función jurídica de la norma pierde todo sentido en el caso concreto....." (subraya el despacho).*

La doctrina también se ha pronunciado sobre la existencia de dos matrimonios. El Profesor Pedro Lafont Pianetta en su obra "Derechos de sucesiones". Tomo II, página 682, octava edición puesta al día, al referirse al artículo 140, numeral 12 del C. C., explica que "esta disposición que parece absolutamente perentoria se encuentra supuesta a determinadas condiciones, que son las que determinan la inexistencia de sociedad conyugal como efecto del segundo matrimonio.

1). *Preexistencia de matrimonio anterior. Uno o ambos cónyuges deben estar casados al momento de contraer el segundo matrimonio. Con relación al primer matrimonio es incontrovertible la existencia de una régimen económico convencional y en su defecto, el de la sociedad conyugal de gananciales al tenor del artículo 180 del Código Civil. Luego, no habiendo ese matrimonio, bien porque no hubiese existido (v. gr. Matrimonio protestante en Colombia) o porque habiéndolo se hubiese disuelto posteriormente (v. gr. nulidad o divorcio), sería inaplicable la limitación señalada anteriormente. Lo dicho es perfectamente válido aunque en el caso en que al contraer el segundo matrimonio estuviese pendiente de la liquidación de la sociedad conyugal que se disolviera simultáneamente con la disolución del matrimonio anterior. Ello tiene su razón de ser en la inexistencia del vínculo matrimonial anterior.*

2). *Preexistencia de sociedad conyugal vigente del primer matrimonio. Aun cuando la citada disposición no lo exija expresamente, debe entenderse incluido este requisito debido a que el mencionado numeral no trata de imponer una sanción al vicio de la nulidad (fundada en la preexistencia de vínculo anterior), sino que persigue, más bien, la eliminación de la concurrencia de sociedades conyugales con relación a una misma persona, dándole de esta manera prioridad y preeminencia a la que corresponda al primer matrimonio. En efecto, la norma mencionada no indica que como consecuencia de la nulidad por*

EL JESUITO SECRETARIO DE JUICIO DECISION DE  
FAMILIA DE BOGOTÁ D.C.  
HACE CONSTAR:

Que las anteriores copias fotostaticas, presentas en TRECE A3  
folios, fueron tomadas del proceso de ADUANA CANTONIC  
Radicado 2010-0510 con los bienes a la venta y presentados son  
autenticas y su copia es fiel al original Ademas 08 MAY-12  
la cual se encuentra ejecutoriada 7 continuada

Las presentes copias se exhiben en Bogotá D.C., Hoy 13 SET. 2012 / de

de dos mil 120 /

El Secretario,

*Marta Lello*



Cumplimentado.

REPUBLICA DE COLOMBIA  
REGISTRO CIVIL

Superintendencia de  
Notariado y Registro

1679012

REGISTRO DE MATRIMONIOS

FECHA EN QUE SE HIZO ESTE REGISTRO		
1) Día	2) Mes	3) Año
09	AGOSTO	1995

4) Clase de oficina, Alcaldía, Intendencia, etc.	5) Código	6) Municipio y departamento, Intendencia o Comarca
NOTARIA PRIMERA	1001	SANTAFE DE BOGOTA D.C.

7) País	8) Departamento, Int. o Comarca	9) Municipio
VENEZUELA	SAN ANTONIO	DTO. BOLIVAR
10) Clase de matrimonio	11) Oficina y sede de celebración (jurisdic. parroquia)	12) Nombre del funcionario o párroco
Civil <input checked="" type="checkbox"/> Casado <input type="checkbox"/>	LA PRIMERA AUTORIDAD CIVIL DEL MPIO	
13) Fecha de celebración		
13) Día	14) Mes	15) Año
21	MARZO	1989
16) Documento que acredita el matrimonio		
17) Clase		18) Número
Acta parroquial <input checked="" type="checkbox"/> Esq. de protocolización <input type="checkbox"/>		3223
19) Notaría		
VEINTINUEVE		

21) Primer apellido	22) Segundo apellido	23) Nombre
GARCIA	Niño	CARLOS HECTOR
24) Fecha de nacimiento		
24) Día	24) Mes	24) Año
16	AGOSTO	1947
25) Identificación		
Clase: T. <input type="checkbox"/> C. de C. <input type="checkbox"/> C. de E. <input type="checkbox"/>		
Número: 17.191.725 de BOGOTA		
26) Estado civil anterior		
Soltero <input checked="" type="checkbox"/> Otro <input type="checkbox"/>		
27) Número de registro		

21) Primer apellido	22) Segundo apellido	23) Nombre
PALOMO	MEDINA	BEATRIZ
24) Fecha de nacimiento		
24) Día	24) Mes	24) Año
12	SEPTIEMBRE	1949
25) Identificación		
Clase: T. <input type="checkbox"/> C. de C. <input type="checkbox"/> C. de E. <input type="checkbox"/>		
Número: 41.477.113 de BOGOTA		
26) Estado civil anterior		
Soltero <input checked="" type="checkbox"/> Otro <input type="checkbox"/>		
27) Número de registro		

28) Nombres y apellidos del padre	29) Nombres y apellidos de la madre
LISANDRO GARCIA	MARIA LUISA NIÑO
30) Nombres y apellidos del padre	31) Nombres y apellidos de la madre
JOSE PALOMO	URSULINA MEDINA DE PALOMO

32) Nombres y apellidos	33) Firma autógrafa
HENRY MANUEL MARTINEZ PALOMO	<i>Henry Martínez Palomo</i>
34) Identificación (Clase y número)	
C.C # 79.645.725 de BOGOTA	



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE BOGOTA  
Es fiel Copia Del Original Dece en Bogotá D.C. Valida para demostrar parentesco  
R.C  
23 SEP 2012



Forma 11486 (1995) - 0 - 4/78



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

Certificado generado con el Pin No: 210201342838708843

Nro Matrícula: 50C-262105

Pagina 1

Impreso el 1 de Febrero de 2021 a las 11:05:39 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 31-01-1975 RADICACIÓN: 1975-5283 CON: DOCUMENTO DE: 23-01-1975

CODIGO CATASTRAL: AAA0030YYWWCOD CATASTRAL ANT: 17-12-21

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

INMUEBLE CON EXT.DE 857.63.VC.Y QUE LINDA:OCCIDENTE: CON LA CARRER 13.POR EL ORIENTE:CON PROPIEDAD QUE FUE DE LA SE/ORA CONCEPCION MENDEZ,DE SANCHEZ;POR EL NORTE CON CASA Y SOLAR DE HEREDEROS DE FENANDO SANCHEZ,Y POR EL SUR:CON CASA QUE FUE DE LA MISMA SE/ORA CONCEPCION MENDEZ DE SANCHEZ.Y DESPUES DE JUAN ACOSTA.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
2) KR 13 17 44 (DIRECCION CATASTRAL)
1) CARRERA 13 17-44 NRS. 46/54/56/58

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-09-1955 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2019 del 17-08-1955 NOTARIA 3 de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: DAVILA DE SANCHEZ CECILIA

A: HOLGUIN DE DIAZ PLAZA MARIA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-01-1956 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3565 del 07-02-1955 NOTARIA 3 de BOGOTA VALOR ACTO: \$85,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: HOLGUIN DE DIAZ PLAZA MARIA

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-01-1956 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3566 del 07-12-1955 NOTARIA 3 de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION 20 A/OS

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

DE: HOLGUIN DE DIAZ PLAZA MARIA

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO X



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

Certificado generado con el Pin No: 210201342838708843

Nro Matrícula: 50C-262105

Pagina 2

Impreso el 1 de Febrero de 2021 a las 11:05:39 AM

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

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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-01-1975 Radicación:

Doc: ESCRITURA 10778 del 27-12-1978 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GOLGUIN DE DIAZ PLAZA MARIA

A: SOCIEDAD INVERSIONES DOAZ PLAZA MARIA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-11-1976 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3014 del 31-08-1976 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: HOLGUIN DE DIAZ PLAZA MARIA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-11-1976 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3014 del 31-08-1976 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION A 20 A/OS

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: HOLGUIN DE DIAZ PLAZA MARIA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-05-1992 Radicación: 1992-33031

Doc: ESCRITURA 598 del 01-04-1992 NOTARIA 16 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$24,600,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: INVERSIONES DIAZ PLAZA LTDA

A: PALOMO MEDINA BEATRIZ

CC# 41477113 X

A: RUIZ JIMENEZ SILVIA

CC# 41594037 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-05-1992 Radicación: 1992-33031

Doc: ESCRITURA 598 del 01-04-1992 NOTARIA 16 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$21,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 210201342838708843**

**Nro Matrícula: 50C-262105**

Pagina 3

Impreso el 1 de Febrero de 2021 a las 11:05:39 AM

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

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

DE: PALOMO MEDINA BEATRIZ CC# 41477113 X

DE: RUIZ JIMENEZ SILVIA CC# 41594037 X

**A: INVERSIONES DIAZ PLAZA LTDA**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 08-06-1999 Radicación: 1999-42460

Doc: ESCRITURA 1209 del 01-06-1999 NOTARIA 41 de SANTA FE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$21,000,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: FLORES DE SUESCA S.A. (FUSIONADA CON INVERSIONES DIAZ PLAZA LTDA)

**A: PALOMO MEDINA BEATRIZ** CC# 41477113 X

**A: RUIZ JIMENEZ SILVIA** CC# 41594037 X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 08-01-2004 Radicación: 2004-1571

Doc: ESCRITURA 8201 del 14-11-2003 NOTARIA 19 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EL EQUIVALENTE A UN 6% DEL 50%  
RESERVANDOSE EL 44%

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

DE: PALOMO MEDINA BEATRIZ CC# 41477113

**A: RUIZ JIMENEZ SILVIA** CC# 41594037 X

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 15-01-2004 Radicación: 2004-1571

Doc: ESCRITURA 8201 del 14-11-2003 NOTARIA 19 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PACTO DE RETROVENTA: 0329 PACTO DE RETROVENTA

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

DE: PALOMO MEDINA BEATRIZ CC# 41477113

**A: RUIZ JIMENEZ SILVIA** CC# 41594037

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 24-09-2008 Radicación: 2008-96699

Doc: ESCRITURA 14219 del 04-12-2006 NOTARIA 19 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

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

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

DE: PALOMO MEDINA BEATRIZ CC# 41477113

**A: RUIZ JIMENEZ SILVIA** CC# 41594037



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

Certificado generado con el Pin No: 210201342838708843

Nro Matrícula: 50C-262105

Pagina 4

Impreso el 1 de Febrero de 2021 a las 11:05:39 AM

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

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

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 24-09-2008 Radicación: 2008-96699

Doc: ESCRITURA 14219 del 04-12-2006 NOTARIA 19 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$13,800,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 6% DEL 50%

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

DE: RUIZ JIMENEZ SILVIA

CC# 41594037

A: GARCIA NIÑO CARLOS HECTOR

CC# 17191725

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 28-10-2009 Radicación: 2009-110184

Doc: OFICIO 2838 del 23-09-2009 JUZGADO 46 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA REF:N,09-0270

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

DE: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A

A: PALOMO MEDINA BEATRIZ

CC# 41477113 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 11-10-2010 Radicación: 2010-100823

Doc: OFICIO 2808 del 09-09-2010 JUZGADO 46 C.M de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DESEMBARGO 09-0270

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

DE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A

NIT# 8600345941

A: PALOMO MEDINA BEATRIZ

CC# 41477113 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 11-10-2010 Radicación: 2010-100834

Doc: ESCRITURA 3467 del 24-09-2010 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$385,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 44% // PARAGRAFO PRIMERO: LAS PARTES RENUNCIAN A TODA ACCION RESOLUTORIA

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

DE: PALOMO MEDINA BEATRIZ

CC# 41477113

A: AYTEX DOTACIONES LTDA

NIT# 9000253624 X 44%

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 11-10-2010 Radicación: 2010-100834

Doc: ESCRITURA 3467 del 24-09-2010 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA: 0211 HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA DEL 44%

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

DE: AYTEX DOTACIONES LTDA

NIT# 9000253624 X 44%



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

**Certificado generado con el Pin No: 210201342838708843**

**Nro Matrícula: 50C-262105**

Página 5

Impreso el 1 de Febrero de 2021 a las 11:05:39 AM

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

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

**A: BEATRIZ PALOMO MEDINA**

**NIT# 41477113**

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 29-03-2011 Radicación: 2011-27587

Doc: ESCRITURA 1875 del 25-03-2011 NOTARIA 9 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$420,000,000

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

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

DE: RUIZ JIMENEZ SILVIA

CC# 41594037

**A: AYTEX DOTACIONES LTDA**

**NIT# 9000253624 X**

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 06-12-2011 Radicación: 2011-115773

Doc: ESCRITURA 2924 del 17-11-2011 NOTARIA 33 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL EQUIVALENTE AL 6%.

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

DE: GARCIA NIO CARLOS HECTOR

CC# 17191725 X

**A: GARCIA GONZALEZ CARLOS ANDRES**

**CC# 1014209222 1/5 PARTE EN COMUN Y**

**PROINDIVISO**

**A: GARCIA GONZALEZ CARLOS EMANUEL**

**CC# 51174091 1/5 PARTE EN COMUN Y**

**PROINDIVISO**

**A: GARCIA GONZALEZ CARLOS FELIPE**

**1/5 PARTE EN COMUN Y**

**PROINDIVISO**

**A: GARCIA TORRES ALIX JANNETH**

**CC# 52057143 C.C.52.057.143 1/5**

**PARTE EN COMUN Y PROINDIVISO**

**A: GARCIA TORRES GILMA CAROLINA**

**CC# 52268551 C.C.52.268.551 1/5**

**PARTE EN COMUN Y PROINDIVISO**

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 09-12-2011 Radicación: 2011-116921

Doc: OFICIO 3774 del 05-12-2011 JUZGADO 10 CIVIL DEL CTO. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO REF: #

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

DE: AYTEX DOTACIONES LTDA

**A: GARCIA N/O CARLOS HECTOR**

**X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*20\***

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 02-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2018-126330 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES.



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

**Certificado generado con el Pin No: 210201342838708843**

**Nro Matrícula: 50C-262105**

Página 6

Impreso el 1 de Febrero de 2021 a las 11:05:39 AM

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

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

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

Anotación Nro: 19      Nro corrección: 1      Radicación: C2011-34499      Fecha: 03-01-2012

EN PERSONA LO INCLUIDO VALE/JSC.AUXDEL55.C2011-34499

Anotación Nro: 19      Nro corrección: 2      Radicación: C2012-1093      Fecha: 30-01-2012

EN PERSONAS PROCENTAJES PARA ADJUDICATARIOS INCLUIDOS VALEN.HOR/AUXDEL36/C2012-1093.

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-55365

FECHA: 01-02-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



212

AB 25192119



ESCRITURA No. - - - - 5 9 8 - -NUMERO -  
 QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO - - - - -  
 DE FECHA PRIMERO (01) DE ABRIL - - - - -  
 DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS (1.992).  
 ACTO ó CONTRATO: VENTA CON HIPOTECA. - - -  
 CUANTIA: \$24'600.000.00 Hip: \$21'000.000.

500  
 400  
 300  
 200  
 100  
 0  
 1992

oo. - - - - -

INMUEBLE: CASA DE HABITACION. - - - - -

UBICACION: SANTA FE DE BOGOTA, CARRERA 13 NUMEROS 17-44/46/  
 54/56/58 ). - - - - -

MATRICULA INMOBILIARIA: NUMERO 050-0262105 - - - - -

REGISTRO CATASTRAL: NUMERO 17 12 21. - - - - -

CONTRATANTES: INVERSIONES DIAZ PLAZA LIMITADA a SILVIA RUIZ-  
 JIMENEZ y BEATRIZ PALOMO MEDINA. - - - - -

En la Ciudad de Santa Fé de Bogotá, Distrito Capital, Depar-  
 tamento de Cundinamarca, República de Colombia, hoy 01 de -  
 Abril, de mil novecientos noventa y dos ( 1.992 ), ante mí, -  
 OTTO BARRIOS GALVIS, Notario Dieciseis ( 16 ) del Círculo de  
 Santa Fé de Bogotá, se otorgó la escritura pública de VENTA-  
 CON HIPOTECA, contenida en las siguientes estipulaciones, se  
 gún minuta escrita que dice: COMPARECENCIA: Comparecieron: -  
 FRANCISCO FILOMENA FERRARO, varón, mayor de edad, vecino de-  
 Santa Fé de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía  
 número 19.128.733 de Bogotá, quién obra en nombre y represen-  
 tación y en su calidad de Gerente de la Sociedad INVERSIONES  
 DIAZ PLAZA LIMITADA, tal como lo acredita con el Certificado  
 de constitución y Gerencia que presenta para su protocoliza-  
 ción, Sociedad constituida por escritura pública número nue-  
 ve mil novecientos diez ( 9.910 ) de la Notaría Cuarta (4a.)  
 del Círculo de Bogotá del cuatro ( 04 ) de Diciembre de mil-  
 novecientos setenta y cuatro ( 1.974 ) y reformada por escri-  
 turas números mil setecientos cincuenta y seis ( 1.756 ) del  
 cuatro ( 04 ) de Octubre de mil novecientos ochenta y dos (-

1.982 ) de la Notaría Doce ( 12 ) del Círculo de Bogotá, cinco mil setecientos sesenta y tres ( 5.763 ) del diez y nueve ( -19 ) de Septiembre de mil novecientos ochenta y cinco ( 1.985 ) de la Notaría Veintiuna ( 21 ) del Círculo de Bogotá y mil novecientos veinticinco ( 1.925 ) del diez y siete ( 17 ) de Mayo de mil novecientos ochenta y nueve ( 1.989 ) de la Notaría Dieciocho ( 18 ) del Círculo de Bogotá, y que en adelante se denominará EL VENDEDOR y SILVIA RUIZ JIMENEZ, mujer mayor de edad, vecina de Bogotá, de estado civil soltera, e identificada con la cédula de ciudadanía número 41.594.037 de Bogotá y BEATRIZ PALOMO MEDINA, mujer, mayor de edad, vecina de Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente e identificada con la cédula de ciudadanía número -- 41.477.113 de Bogotá y que en adelante se denominaran LAS -- COMPRADORAS y dijeron: - - - - -

P R I M E R O. - - - ESTIPULACIONES: - LA VENDEDORA, transfiere a título de venta a favor de las COMPRADORAS y estas a su turno adquieren de aquel y a título de compra, el derecho pleno de dominio que la VENDEDORA en la actualidad tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: - - - - -

El terreno y edificación, marcado en la nomenclatura urbana actual, con los números diez y siete cuarenta y cuatro ( 17-44 ), diez y siete cuarenta y seis ( 17 - 46 ), diez y siete cincuenta y cuatro ( 17 - 54 ), diez y siete cincuenta y seis ( 17 - 56 ) y diez y siete cincuenta y ocho ( 17 - 58 ) de la carrera trece ( 13 ) de esta ciudad de Bogotá, inmueble que tiene una extensión superficial aproximada de ochocientos cincuenta y siete varas cuadradas con sesenta y tres centésimos de vara cuadrada ( 857.63 Vras<sup>2</sup> ) y que está determinado por los siguientes linderos: - - - - -

POR EL OCCIDENTE con la carrera trece ( 13 ). - - - - -

POR EL ORIENTE, con propiedad que fue de la Señora CONCEPCION MENDEZ DE SANCHEZ, - - - - -

213

AB 25192121



----- 2 -----

POR EL NORTE, con casa y solar de herederos de FERNANDO SANCHEZ. -----

Y POR EL SUR, con casa que fué de la misma CONCEPCION MENDEZ DE SANCHEZ y después de JUAN ACOSTA. Area total es de quinien-

tos cuarenta y ocho metros cuadrados con ochenta y ocho decímetros de metro cuadrado ( 548.88 M2. ). -----

No obstante la cabida y las dimensiones de los linderos la venta se hace como cuerpo cierto. -----

S E G U N D A . - - - PROCEDENCIA: - Declara la VENDEDORA que adquirió el inmueble objeto de esta compraventa por compra que de él hiciera a MARIA HOLGUIN DE DIAZ PLAZA, según escritura pública número diez mil setecientos setenta y ocho ( 10.778 ) del veintisiete ( 27 ) de Diciembre de mil novecientos setenta y cuatro ( 1.974 ) de la Notaría Cuarta ( 4a. ) del Círculo de Bogotá, la cual fué registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos y Privados de Bogotá bajo el FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NUMERO 050-0262105- - - - y CEDULA CATASTRAL NUMERO 17 12 21. -----

T E R C E R A . - - - PRECIO: - Que el precio del inmueble objeto de esta venta es la suma de VEINTICUATRO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ( \$24'600.000.00 M/cte. ), suma que las COMPRADORAS se comprometen a pagar a la VENDEDORA en la siguiente forma: -----

a ). - La suma de TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ( \$3'600.000.00 M/cte. ), a la firma de la escritura que la VENDEDORA declara tener recibidos a su satisfacción y, -----

b ). - El saldo o sea la suma de VEINTIUN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ( \$21.000.000.00 M/cte. ), en el termino de ocho ( 8 ) meses contados a partir de la fecha de la firma del presente documento. -----

Vertical stamp on the right margin: INSTITUTO VENEZOLANO DE CALIFICACIONES

C U A R T A . - - - SANEAMIENTO: - En igual forma declara la-  
VENDEDORA que el inmueble materia de esta transferencia, se-  
halla libre de censo, hipoteca, embargo, pleito pendiente, -  
demanda civil registrada, arrendamiento, anticresis, y patri-  
monio de familia inembargable consignado por escritura públi-  
ca, condición resolutorias de dominio, limitaciones del mis-  
mo y en general, libre de todo gravámen, pero que en todo ca-  
so se compromete a salir al saneamiento de lo vendido confor-  
me a la Ley. - - - - -

Q U I N T A . - - - ENTREGA:.- Que desde esta misma fecha la-  
VENDEDORA le hace entrega material del inmueble a las COMPRA-  
DORAS, junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres -  
que legalmente le corresponde, sin reserva ni limitación al-  
guna y en el estado en que se encuentra. - - - - -

S E X T A . - - - El pago de cualquier suma de dinero por con-  
cepto de impuesto predial y complementarios, valorizaciones,  
contribuciones, tasas, derechos a cualquier entidad Nacional,  
Departamental o Municipal, el pago a las empresas de servi-  
cios públicos, serán de cargo de las COMPRADORAS a partir de  
la fecha de la presente escritura pública. - - - - -

S E P T I M A . - - - Los gastos que ocasione esta escritura,  
impuesto de timbre, notariales y Beneficencia, correrán por-  
cuenta de las partes por mitad y los de registro, anotación-  
e hipoteca correrán por cuenta de las COMPRADORAS. - - - - -

A C E P T A C I O N: En este estado las COMPRADORAS, SILVIA-  
RUIZ JIMENEZ y BEATRIZ PALOMO MEDINA, de las condiciones ci-  
viles ya anotadas, dijeron: - - - - -

a ). - Que aceptan esta escritura y consecuentemente la --  
venta en ella contenida a su favor, por estar a su satisfac-  
ción. - - - - -

b ). - Que para garantizar el pago de la suma de VEINTIUN MI-  
LLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ( \$21'000.000.00 M/cte. ) -  
saldo del precio de compra del inmueble, además de comprome-

244

AB 25192106



----- 3 -----  
te su responsabilidad personal, constitu-  
yen ESPECIAL HIPOTECA DE PRIMER GRADO so-  
bre el inmueble que por esta escritura ad-  
quieren en favor de la SOCIEDAD INVERSIO-  
NES DIAZ PLAZA LIMITADA, suma que se com-

prometen a pagar dentro del término de ocho ( 8 ) mesés con-  
tados a partir de la fecha de la firma del presente documen-  
to. En caso de mora en el pago de dicha suma las COMPRADORAS  
reconocerán y pagarán a la VENDEDORA intereses a la tasa del  
cincuenta y uno por ciento ( 51 % ) anual. - - - - -

c ). - Que desde ahora autorizan a su Acreedora para ceder -  
este título Hipotecario a la persona que ella desee, sin ne-  
cesidad de notificación ni requerimiento alguno. - - - - -

d ). - Que serán de su cargo los costos, costas y honorarios  
de Abogado a quien se encargue la cobranza en caso de acción  
judicial. - - - - -

e ). - Las COMPRADORAS aceptan la negociación teniendo en --  
cuenta que el inmueble tiene tres ( 3 ) contratos de arrenda-  
miento vigentes de los Lócales Comerciales e igualmente un -  
contrato de arrendamiento de vivienda, que se encuentra en -  
proceso de lanzamiento sobre el Apartamento doscientos uno -  
( 201 ), según proceso que cursa en el Juzgado Cuarenta y --  
cinco ( 45 ) Civil Municipal. - - - - -

A C E P T A C I O N: Nuevamente el Señor FRANCISCO FILOMENA-  
FERRARO de las condiciones civiles ya anotadas manifiesta. -  
Que acepta la HIPOTECA que las COMPRADORAS SILVIA RUIZ JIME-  
NEZ y BEATRIZ PALOMO MEDINA le hacen por medio de este ins -  
trumento público, por estar conforme y que se reserva el de-  
recho de iniciar cualquier acción legal, en caso de incumpli-  
miento a lo pactado. - - - - -

( HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA ). - OTORGAMIENTO Y AUTORI-

ZACION: L E I D O que fué el instrumento precedente por los

N

exponentes le imparten aprobación a todas y cada una de sus cláusulas y en señal de su asentimiento firman por ante mí y conmigo el Notario quien les advirtió sobre las formalidades legales que del contrato se derivan en forma principal lo relacionado con el registro de esta escritura ante la Oficina respectiva. - LO AUTORIZA en las hojas de papel marcadas con los números AB - 25192119, AB - 25192121, AB - 25192106, AB - 25192107, suministradas gratuitamente por la Notaría y causa Derechos Notariales por valor de \$ 64.250.00 - conforme a lo autorizado por el Decreto ciento setenta y dos ( 172 ) del veintiocho ( 28 ) de Enero de mil novecientos noventa y dos ( 1.992 ).

COMPROBANTES FISCALES: Los otorgantes presentaron el siguiente comprobante que dice:

CERTIFICADO VALIDO UNICAMENTE PARA ASUNTOS NOTARIALES  
67217-69605-493957  
Solicitud No REG. CAT. No. 17 12 21 Avalúo Col \$24.428.000.

EL TESORERO DEL DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTA, CERTIFICA: Que

SANCHEZ CECILIA D. DE se halla(n) en PAZ Y SALVO con el TESORERO DISTRITAL por Concepto de Impuestos y Contribuciones causados en razón de la finca de su propiedad situada en CRA. 13 17-44

fecha de expedición: 01-04-92 FECHA DE

VENCIMIENTO: 31-12-92

*Francisco Filomena Ferraro*  
FRANCISCO FILOMENA FERRARO  
C.C.# 19.128.733 de Bogotá  
L.M.# D 371930. DM. #4.



CON-

es Diaz Plaza Ltda.

476 Of. 402 Tels. 2417134

3894 - FAX: 2838974

Co. Bogotá - Colombia



## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE SOCIOS

### EXTRACTO

ACTA No. 23

En Bogotá, a los veintiseis (26) días del mes de febrero de 1.992, siendo las 10:00 a.m., se reunió en la oficina de la Sociedad localizada en la Carrera 10a. No. 24-76 of 402, la Junta Ordinaria de Socios de INVERSIONES DIAZ PLAZA LTDA, previa convocatoria por carta a cada uno de los socios con antelación que establece la ley.

#### ASISTENCIA

- MARGARITA DIAZ DE GOMEZ, en representación de 1.200 cuotas sociales de su propiedad.
- MARIA CLARA DIAZ DE GRILLO, en representación de 1.200 cuotas sociales de su propiedad.
- JOSEFINA DIAZ DE ESTRADA, en representación de 1.200 cuotas sociales de su propiedad.
- MARGARITA DIAZ DE GOMEZ, en representación de 1.200 cuotas sociales de propiedad de CARLOS DIAZ HOLGUIN, según mandato que obra en poder de la Secretaría.
- ALIRIO GOMEZ LOBO, en representación de 5.100 cuotas pertenecientes por partes iguales a la comunidad.
- FRANCISCO FILOMENA F., en calidad de Gerente y representación legal de INVERSIONES DIAZ LTDA.

#### VERIFICACION DEL QUORUM

Se estableció que estuvieron presentes 9.900 cuotas sociales de 11.100 cuotas sociales inscritas, lo que significa que existe quórum suficiente para deliberar y decidir.

#### NOMBRAMIENTOS

Fueron nombrados por unanimidad el Dr. ALIRIO GOMEZ LOBO para presidir la reunión y actuó como Secretario el Dr. FRANCISCO FILOMENA F.

#### ORDEN DEL DIA

Se sometió a consideración de los asistentes el siguiente orden

222

AB 25192107



----- 4 -----  
 TINUACION DE LA ESCRITURA NUMERO 598  
 QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO -----  
 DE FECHA PRIMERO (01) DE ABRIL -----  
 DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS (1.992)-  
 DE ESTA MISMA NOTARIA DIECISEIS DE SANTA-  
 FE DE BOGOTA. -----



*Silvia Ruiz J.*

SILVIA RUIZ JIMENEZ  
C.C.# 41.594.037 de Bogotá



*Beatriz Palomo Medina*

BEATRIZ PALOMO MEDINA  
C.C.# 41.477.113 de Bogotá

*Otto Barrios Galvis*

OTTO BARRIOS GALVIS  
NOTARIO DIECISEIS



2

Díaz Plaza Ltda.

16 Ql. 402 Tels. 2417134

1894 FAX: 2838974

Co. Bogotá - Colombia

216

Del día relacionado en la convocatoria el cual fué aprobado por unanimidad.

1. Verificación del Quórum
2. Elección de presidente y secretario
3. Informe de Ganadería y Alcachofa
4. Informe Edificios
5. Informe Santuario de Suba
6. Consideración y aprobación del Balance General, consolidado a Diciembre 31 de 1.991 del estado de pérdidas y ganancias y de los demás anexos.
7. Proyecto fusión Flores de Suesca S.A. e Inversiones Diaz Plaza Ltda.
8. Varios

#### DESARROLLO DEL TEMARIO

1....

2....

3....

4.....

5....

6....

7....

8. VARIOS

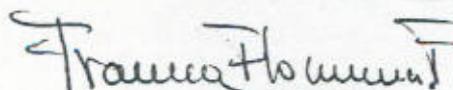
La Junta Ordinaria de Socios autorizó al Gerente vender el Edificio de la Carrera 13 No. 17-44 de propiedad de INVERSIONES DIAZ PLAZA LTDA., por un valor aproximado de \$24.600.000,00

Siendo la 1:30 p.m. y no habiendo más puntos que tratar se levantó la sesión.

Se hizo un receso de 30 minutos para redactar el acta la cual una vez leída fué aprobada por unanimidad.

Dr. ALIRIO GOMEZ LOBO  
Presidente

Dr. FRANCISCO FILOMENA F.  
Secretario

  
FRANCISCO FILOMENA F.  
Secretario

OTTO BARRIOS GALVIS  
Notario Encargado de Servicios de Bogotá D.C.

217



\*\*\*\*\*  
CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA DIA 25 MES 01 AÑO 92 HORA 19.26.37  
\*\*\*\*\*

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION  
LEGAL DE: "INVERSIONES DIAZ PLAZA LIMITADA".  
EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE  
BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS  
E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL,  
CERTIFICA:

NOMBRE: "INVERSIONES DIAZ PLAZA LIMITADA"  
SUCIEDAD: BOGOTA

MATRICULA NO. 055456

CERTIFICA:

CONSTITUCION: ESCRITURA PUBLICA NO. 9910, NOTARIA 4 BOGOTA, EL 4 -  
DICIEMBRE DE 1.974, INSCRITA EL 20 DE DICIEMBRE DE 1.974, BAJO  
NO. 23268 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD LIMITADA, DE  
DENOMINADA "INVERSIONES DIAZ PLAZA LIMITADA".  
CERTIFICA:

FORMAS:	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
ESCRITURA NO.			
1756	4-X-1982	12 BOGOTA	3-XI-1982 - 123.879
1763	19-IX-1985	21 BOGOTA	19-IX-1985 - 177.051
1725	17-V-1989	18 BOGOTA	15-IX-1989 - 274.918

CERTIFICA:

DECLARACION: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION: DEL: 4 -  
DICIEMBRE DE 1974 AL: 4 DE DICIEMBRE DE 1994.

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: A- POR LA COMPRA Y VENTA DE TODA CLASE DE BIENES -  
MUEBLES O INMUEBLES, POR SU PROPIA CUENTA O POR CUENTA DE TERCE-  
ROS; B- POR LA INVERSION, CON ANIMO DE LUCRO, EN TODA CLASE DE -  
BIENES MUEBLES O INMUEBLES PARA LO CUAL LOS PODRA ADQUIRIR, TENER  
ADMINISTRAR, TRANSFORMAR Y ENAJENAR A CUALQUIER TITULO ONEROSO; -  
C- POR LA EXPLOTACION AGROPECUARIA EN PREDIOS PROPIOS O AJENOS, -  
DIRECTAMENTE EN SOCIEDAD, O MEDIANTE CUENTAS EN PARTICIPACION; D-  
E- POR LA PARTICIPACION, POR SUSCRIPCION O COMPRA DE ACCIONES O CUO-  
TAS DE INTERES SOCIAL, EN TODA CLASE DE COMPANIAS ANONIMAS, EN CO-  
MUNIDAD O LIMITADAS, SIEMPRE Y CUANDO ESA PARTICIPACION NO SIGNI-  
FICARE UNA INVERSION DE MAS DEL TREINTA POR CIENTO -30%- DEL PA-  
RTEAJE LIQUIDO DE LA SOCIEDAD. PARAGRAFO: LA SOCIEDAD PODRA -  
GARANTIZAR OBLIGACIONES A TERCEROS.

CERTIFICA:

CAPITAL Y SOCIOS: \$11.100.000.00 DIVIDIDO EN 11.100 CUOTAS DE UN-  
VALOR NOMINAL DE \$1.000.00 CADA UNA, DISTRIBUIDO ASI:

SOCIOS	DOCUMENTO IDENT.	NO. CUOTAS	VALOR
MARGARITA DIAZ DE	C.C.41.312.227	1.200	\$1.200.000.00
ROSALBA DIAZ	C.C.20.313.346	1.200	1.200.000.00
ROSALBA GRILLO	C.C.41.350.859	1.200	1.200.000.00
ROSEFINA DIAZ DE	BTA	1.200	1.200.000.00
ROSEFINA DIAZ DE	C.C.17.049.251	1.200	1.200.000.00
ROSEFINA DIAZ DE	BOGOTA	1.200	1.200.000.00
ROSEFINA DIAZ DE	C.C.17.102.203	1.200	1.200.000.00

SOLO ES VALIDO POR ESTA CARA



\*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
 CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA HORA 19.26.37  
 PAGINA 003 FECHA DIA 25 MES 01 AÑO 92  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*

OBJETO DE CONTROLAR LA DEBIDA EFICIENCIA Y SEGURIDAD Y BUENA -  
 CONSERVACION DE LOS BIENES SOCIALES; 7.- CONVOCAR A LA JUNTA DE  
 SOCIOS A SESIONES EXTRAORDINARIAS, CUANDO LO CREA CONVENIENTE; --  
 CUMPLIR LAS DEMAS FUNCIONES QUE LE ASIGNEN LA LEY Y LOS PRE--  
 SENTES ESTATUTOS.- EL GERENTE DE LA SOCIEDAD MIENTRAS QUE SEA EL  
 SEÑOR ERNESTO DIAZ PLAZA, PODRA COMPROMETER A LA COMPANIA EN TODO  
 EL OBJETO DE COMERCIO, SUJETO SI AL OBJETO SOCIAL, SIN NINGUNA LIMITA--  
 CION RESPECTO A LA CUANTIA DE LA OPERACION.- SI EL GERENTE FUERE  
 OTRA PERSONA, SOCIO O EXTRANO, PODRA EFECTUAR TODA CLASE DE ACTOS  
 DE COMERCIO, SIN LA APROBACION DE LA JUNTA DE SOCIOS, SIEMPRE Y--  
 CUANDO LA CUANTIA NO EXCEDA DE QUINIENTOS MIL PESOS -\$500.000.00-  
 QUITANDOSE AL GERENTE DE LA SOCIEDAD CONSTITUIR A ESTA EN GARANTE--  
 DE OBLIGACIONES DE TERCEROS, SALVO QUE TAL ACTO TENGA DIRECTA RE--  
 LACION CON EL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL.-----

CERTIFICA:

NO FIGURAN INSCRIPCIONES POSTERIORES A LA FECHA DEL PRESENTE  
CERTIFICADO, QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE SU CONTENIDO.

BOGOTA, D.E. FECHA DIA 25 MES 01 AÑO 92

SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA,

NO CAUSA IMPUESTO DE TIMBRE

ANDRÉS EUSEBIO CARBO ABERLO

SOLO ES VALIDO POR ESTA CARA





REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA 19 DE BOGOTA, D.C.

Escritura : **8201.**-----

OCHO MIL DOSCIENTOS UNO.-----

Fecha: **NOVIEMBRE-14-2003**

NOVIEMBRE CATORCE (14) DEL DOS MIL TRES (2003).-----

Superintendencia de Notariado y Registro

**HOJA DE CALIFICACION.**

Actos : -----

0307.- **COMPRAVENTA 6% del 50%:**-----

0329.- **PACTO DE RETROVENTA.**-----

Afectación a Vivienda Familiar: NO. -----

Precios:-----

0307.- **Compraventa 6%:** \$12.000.000. Doce millones de pesos.-----

Autoavaluo: \$ 13.563.000.- Trece millones quinientos sesenta y tres mil pesos.-----

0329.- **Pacto de Retroventa:** \$ 13.800.000. Trece millones ochocientos mil pesos-----

Objeto: Casa ubicada en la Carrera 13 No. 17-44/46/54/58 de Bogotá, D.C. -----

Matrícula Inmobiliaria: 50C-0262105. -----

Cédula Catastral : 17 12 21.-----

OTORGANTES : -----

0307.- **COMPRAVENTA 6% del 50%:**-----

A.- **VENDEDORA:**-----

Beatriz Palomo Medina, cc. 41.477.113 de Bogotá. -----



B. COMPRADOR -----

Silvia Ruiz Jiménez, cc. 41.594.037 de Bogotá. -----

0329.- PACTO DE RETROVENTA. -----

1.- Beatriz Palomo Medina, cc. 41.477.113 de Bogotá. -----

2.- Silvia Ruiz Jiménez, cc. 41.594.037 de Bogotá. -----

  
NORBERTO SALAMANCA F.  
NOTARIO 19 - BOGOTÁ

ESCRITURA : **8201**-----

OCHO MIL DOSCIENTOS UNO-----

FECHA: **NOVIEMBRE-14-2003.**-----

NOVIEMBRE CATORCE (14) DEL DOS MIL TRES (2003)-----

ACTOS: -----

0307.- COMPRAVENTA 6% del 50%:-----

0329.- PACTO DE RETROVENTA. -----

DE: BEATRIZ PALOMO MEDINA.- -----

A: SILVIA RUIZ JIMENEZ.------

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: NO.-----

PRECIOS: -----

0307.- COMPRAVENTA 6%: \$12.000.000. DOCE MILLONES DE PESOS.-----

AUTOAVALUO: \$ 13.563.000.- TRECE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y TRES MIL PESOS.-----

0329.- PACTO DE RETROVENTA: \$ 13.800.000. TRECE



MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS

OBJETO: CASA UBICADA EN LA CARRERA 13 No. 17-44/46/54/58 DE BOGOTÁ, D.C.

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-

0262105.

CÉDULA CATASTRAL : 17 12 21.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a los **Catorce (14)** días del mes de **Noviembre** del dos mil tres (2003), ante mi, **NORBERTO SALAMANCA FLECHAS**, NOTARIO DIEZ Y NUEVE (19) DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL, se otorgó escritura en los siguientes términos:

OTORGANTES, COMPARECIENTES CON MINUTA ESCRITA: -----

**1.- BEATRIZ PALOMO MEDINA**, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad e identificada con cédula de ciudadanía 41.477.113 de Bogotá, estado civil Casada, con sociedad conyugal vigente, quien se denominará **LA VENDEDORA**,

**2.- SILVIA RUIZ JIMENEZ**, mujer, colombiana mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad, e identificada con la cédula de ciudadanía 41.594.037 de Bogotá, estado civil Soltera, sin unión marital de hecho, quien se denominará **LA COMPRADORA** y declararon: -----

**PRIMERA.- ESTIPULACIONES.-** LA VENDEDORA transfiere a título de venta a favor de LA COMPRADORA, y ésta a su turno, adquiere de aquella a título de compraventa, el derecho pleno de dominio equivalente al SEIS POR CIENTO (6%) del CINCUENTA POR CIENTO (50%), que posee, reservándose el cuarenta y cuatro por ciento (44%) del inmueble que LA VENDEDORA en la actualidad tiene en común y proindiviso con LA COMPRADORA del siguiente bien

inmueble: El terreno y la edificación, marcado en la nomenclatura urbana actual, con los números diez y siete – cuarenta y cuatro (17-44), diez y siete – cuarenta y seis (17-46), diez y siete – cincuenta y cuatro (17-54) y diez y siete – cincuenta y ocho (17-58) de la Carrera trece (13) de esta ciudad de Bogotá, inmueble que tiene una extensión superficial aproximada de ochocientos cincuenta y siete varas cuadradas con sesenta y tres centímetros de vara cuadrada (857.63 V2) o sean quinientos cuarenta y ocho con ochenta y ocho decímetros (548.88 M2) y que esta determinado por los siguientes linderos:-----

POR EL OCCIDENTE. Con la carrera trece (13); -----

POR EL ORIENTE. Con propiedad que fue de la señora Concepción Méndez de Sánchez;-----

POR EL NORTE. Con casa y solar de herederos de Fernando Sánchez, y

POR EL SUR. Con casa que fue de la misma Concepción Sánchez y después de Juana Acosta. -----

No obstante la cabida y las dimensiones de los linderos la venta se hace como cuerpo cierto.-----

-----  
**SEGUNDA.- PROCEDENCIA.-** Declara LA VENDEDORA que adquirió un cincuenta por ciento (50%) del inmueble objeto de esta venta por compra que hizo a la sociedad INVERSIONES DIAZ PLAZA LTDA; mediante Escritura pública número Quinientos noventa y ocho (598) del primero (1º) de Abril de mil novecientos noventa y dos (1992) de la Notaría Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá, la que fue debidamente registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Bogotá, en el folio de matrícula inmobiliaria número **050-0262105** y Cédula Catastral **17 12 21**. -----

-----  
**TERCERA.- PRECIO.-** Que el precio objeto de esta venta es la suma de **DOCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$12.000.000.)**, que son cancelados en dinero efectivo a la firma de la presente escritura, los cuales declara tener recibidos LA VENDEDORA a



satisfacción. -----

**CUARTA.- SANEAMIENTO.-** En igual forma declara LA VENDEDORA que el inmueble materia de esta venta, se halla libre de censos, hipotecas, embargos, pleitos

pendientes, demanda civil registrada, arrendamiento, anticresis y patrimonio de familia inembargable consignado por escritura pública, condición resolutorias de dominio, limitaciones de dominio y en general libre de todo gravamen, pero que en todo caso se compromete a salir al saneamiento de lo vendido conforme a la Ley. -----

**QUINTO.- ENTREGA.-** Que desde esta misma fecha LA VENDEDORA le hace entrega simbólica del derecho de cuota del inmueble a LA COMPRADORA junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que legalmente le corresponden, sin reserva ni limitación alguna y en el estado que se encuentra. -----

**SEXTA.-** El pago de cualquier suma de dinero por concepto de impuesto predial y complementarios, valorizaciones, contribuciones, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, el pago de las empresas de servicios públicos, serán de cargo de LA COMPRADORA a partir de la fecha de la presenta escritura pública. -----

**SÉPTIMA.-** Los gastos que ocasione esta escritura, notariales y beneficencia, correrán por cuenta de las partes por mitad, y los de registro y anotación, serán por cuenta de LA COMPRADORA. -----

**OCTAVA.- PACTO DE RETROVENTA.-** Que las partes acuerdan que LA VENDEDORA se reserva la facultad de recobrar el derecho de cuotas del inmueble que transmite por la presente convención, ejercitando el pacto de retroventa que aquí se estipula, en las condiciones,



plazo y precio que a continuación se señalan. -----

**NOVENA.- PLAZO.-** Que la facultad que reserva LA VENDEDORA podrá ser ejercida dentro de un plazo máximo de TRES (3) AÑOS, contados desde el otorgamiento de esta escritura. -----

**DECIMA.- PRECIO DE RETROVENTA.-** Los contratantes fijan como precio para la retroventa la suma de TRECE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$13.800.000.), cantidad que deberá pagar LA VENDEDORA a LA COMPRADORA en el momento de suscribirse la correspondiente escritura pública. -----

**DECIMA PRIMERA.- PREAVISO.-** LA VENDEDORA esta en la obligación de dar aviso a LA COMPRADORA por lo menos con tres (3) meses de anterioridad a la fecha en que se ha decidido ejercer el derecho que la retroventa le confiere. -----

**DECIMA SEGUNDA.- TRANSMISIÓN DEL BIEN.-** LA COMPRADORA se obliga a no enajenar el derecho de cuota, salvo que LA VENDEDORA lo admita de manera expresa y escrita y se inserte en el texto del respectivo documento de enajenación la situación de estar afectado por el pacto de retroventa que ahora se celebra. -----

**DECIMA TERCERA.- CLAUSULA COMPROMISORIA.-** Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, su ejecución y liquidación, se resolverá por un arbitro designado por la Cámara de Comercio de Bogotá, mediante sorteo efectuado entre los árbitros en las listas que la Cámara de Comercio tiene. El árbitro se sujetará a lo dispuesto en el Decreto 1818 de 1998 y demás normas concordantes. El árbitro decidirá en derecho. -----

**DECIMA CUARTA.- ACEPTACION: PRESENTE SILVIA RUIZ JIMÉNEZ,** de las condiciones civiles mencionadas inicialmente, manifestó: -----



- a.- Que acepta totalmente las declaraciones contenidas en la presente escritura. -----
- b.- Que acepta a entera satisfacción el derecho radicado sobre el inmueble conforme a los términos señalados en el presente instrumento. -----

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA. -----

**DECLARACION JURAMENTADA SOBRE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DE 1996.**

Indagada LA VENDEDORA sobre su estado civil declaró que es Casada, con sociedad conyugal vigente y declara bajo juramento que el inmueble sobre el cual transfiere su derecho del 6% del 50%, NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.-- -----

Indagada LA COMPRADORA sobre su estado civil declaró ser Soltera, sin unión marital de hecho y que el derecho del 6% del 50% sobre el inmueble que adquiere NO SE AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR, por ser únicamente derechos de cuota. -----

El Notario deja constancia de haber dado cumplimiento a las normas legales vigentes en cuanto a impuesto predial del año 2003 y Valorización. Para el efecto se protocolizan: -----

**COMPROBANTES FISCALES**

- 1.- Copia del formulario para declaración sugerida del impuesto predial unificado año gravable 2003. Formulario No. 101011624601931 -----  
 DID No. 09 105 17 000484 0 - Dirección: KR 13 17 44 -----  
 Matricula inmobiliaria: 0 - Cédula catastral 17 12 21-----  
 Contribuyente: Palomo Medina Beatriz - Autoavalúo: \$ 452.094.000 ----  
 Total a pagar: \$ 4.295.000 - Fecha de pago: 29- Abril- 2003. -----

- 2.- Copia del formulario único del impuesto predial unificado año



gravable 2003. Formulario No. 101010006422531 -----  
Opciones de uso: Corrección número de autoadhesivo 0910517000484-0  
Dirección: KR 13 17 44 - Matricula inmobiliaria: 050 0262105 -----  
Cédula catastral 17 12 21 - Contribuyente: Palomo Medina Beatriz -----  
Autoavalúo: \$ 0 - Total a pagar: \$ 0 - Recibido sin pago: 14-Noviembre-  
2003.-----

3.- Original del Paz y Salvo de Valorización No. PS-56500 expedido por  
el IDU, el día trece (13) de Noviembre del dos mil tres (2003).-----

**LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:-----**

- 1.- Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados  
civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección del  
inmueble, área y linderos, número de matricula inmobiliaria y aprueban  
este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.-----
- 2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la  
verdad y en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado  
en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. -----
- 3.- Conocen la ley y saben que el notario responde solo de la regularidad  
formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las  
declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos  
que forman parte de este instrumento.-----
- 4.- Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la  
Notaría para el otorgamiento de esta escritura. -----
- 5.- La parte compradora, verificó que la parte vendedora, es realmente la  
titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble  
que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real  
situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte  
vendedora y documentación pertinente tales como Copias de escrituras y  
Certificado de Tradición y Libertad, etc. y demás indagaciones  
conducentes para ello. -----
- 6.- Sólo solicitarán correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de



*[Signature]*  
**BEATRIZ PALOMO MEDINA**

C.C. 41.477.113 *Bogotá*

TEL. 2494110

DIR. *Ck. 67 #9-20 v.a. 502*

E-MAIL:

ESTADO CIVIL *Casada con sociedad conyugal vigente.*

**ILDA MARCELA**  
**SECRETARIA**  
**NOTARIA**  
Por Delegación

*[Signature]*

**SILVIA RUIZ JIMENEZ**

C.C. 41594637 *Bogotá*

TEL. 0918647254

DIR. *TRABO - CUNDINAMARCA*

E-MAIL:

ESTADO CIVIL *Soltera sin unión marital de hecho*



**NORBERTO SALAMANCA FLECHA**  
**NOTARIO 19 - BOGOTA**



ESTA HOJA CORRESPONDE A LA  
ESCRITURA **8201**  
DE FECHA **14 NOV 2003**  
OTORGADA EN LA NOTARIA 19 DE  
BOGOTA, DISTRITO CAPITAL. -----

la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley. -----

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION**

LEIDO, APROBADO Y FIRMADO por los otorgantes este instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, sus declaraciones e instrucciones, se les hicieron las advertencias de Ley y en especial la relacionada con la necesidad de inscribir este acto escriturario en la Oficina de Registro correspondiente. El Notario lo autoriza y da fe de ello. -----

Instrumento elaborado papel notarial números: AB 0035668 - AB 0038652 -  
AB 0035666 - AB 0035665 - AB 0037093. -  
Enmendado: " momento" SI VALE - Enmendado: " 0038652" SI VALE

**ESCRITURACIÓN**

RECIBIÓ. Veronica Martinez

RADICÓ. Veronica

ELAB. / REV. / DIGIT. Flaventina Lopez

Vo. Bo. Marcia R.T.  
*M.M. RODRIGUEZ LP-77845*

IDENTIFICÓ. For L

HUELLAS P.C. For L

LIQUIDÓ 1. Alexandro Alvarado

LIQUIDÓ 2. Laura Lygomen

REV. / LEGAL. Marcia Rodriguez  
*M.M. RODRIGUEZ LP-77845*

CERRÓ. Bday Higuera  
*B. HIGUERA CC 55.114.754*

ORGANIZÓ. Laura

SUPERINTENDENCIA	\$ 2640
FONDO NAL. NOT.	\$ 2640
DERECHOS NOTARIALES	\$ 99.565
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 104.845</b>



**NOTARIA 19**  
**PROCOLO 23**

43 PTEL Y TERCERA ( 3 ) FOTOCOPIA DE LA ESCRITURA  
PUBLICA No. 8201 DE FECHA 14 DE NOVIEMBRE  
DE 2003 TOMADA DE SU ORIGINAL QUE EXPIDIO EN  
SEIS ( 6 ) HOJAS UTILES DE PAPEL  
COMUN AUTORIZADO (DECRETO 1343 DE 1970) CON DESTINO

NUESTRO USUARIO

EN LA SANTAFE DE BOGOTA D.C. : '25 NOV. 2003'

*Hilda Patricia Rodríguez Tenjo*  
SECRETARIA GENERAL  
NOTARIA 19  
Cor Delegación Dto. 1534/89

L. M. RAMOS  
C.C. 79.817.817

R. ROBERTO  
C.C. 79.817.817

DRIGUEZ TENJO  
GENERAL  
19  
1534/89



**NOTARIA 19 DE BOGOTA D.C**

**REPUBLICA DE COLOMBIA**

Escritura: **14.219**-----

CATORCE MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE

Fecha: **DICIEMBRE -4 - 2006**

DICIEMBRE CUATRO (4) DEL AÑO DOS MIL SEIS (2006)-----

Superintendencia de Notariado y Registro

**HOJA DE CALIFICACION**

**ACTOS:**-----

0796.- **CANCELACION PACTO DE RETROVENTA**-----

0307.- **COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 6% DEL 50%**-----

**OTORGANTES:** -----

0796.- **Cancelación pacto de retroventa**-----

1.- Beatriz Palomo Medina, cc. 41.477.113 de Bogotá

2.- Silvia Ruíz Jiménez, cc 41.594.037 de Bogotá.

*Pacto de retroventa que se cancela: Constituido mediante escritura  
8.201 de Noviembre 14/2003 Notaria 19 de Bogotá D.C.*-----

0307.- **Compraventa derechos de cuota 6% del 50%**-----

A.- Vendedora: -----

Silvia Ruíz Jiménez, cc 41.594.037 de Bogotá. ---

B.- Comprador: -----

Carlos Héctor García Niño, cc. 17.191.725 de Bogotá.

Afectación a vivienda Familiar: **NO.** -----

Precios: -----

NOTARIA 19-BOGOTA  
WWW.NOTARIAS19

0796.- Cancelación pacto de retroventa: **Sin cuantía** -----  
 0307.- Compraventa derechos de cuota 6% del 50%: **\$13.800.000.**  
 Trece millones ochocientos mil pesos. -----  
 \* Autoavalúo: \$18.066.000. Dieciocho millones sesenta y seis mil pesos.

Objeto - Inmueble: Derechos de cuota **6% del 50%** del lote de terreno  
 junto con la edificación en él existente, ubicada en la Carrera 13 No. 17-  
 44/46/54/58 de Bogotá D.C. -----

Matrícula Inmobiliaria: 50C-262105. -----

Cédula Catastral: 17 12 21. -----

*[Handwritten signature]*



**NELCY NATALIA MUÑOZ ARIAS**  
**NOTARIA 19 DE BOGOTÁ - ENCARGADA**

*[Handwritten initials]*  
**D. C. VERAD**  
 TR 125736

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a los  
**CUATRO (4)** días del mes de **DICIEMBRE** del año dos mil seis  
**(2006)**, ante mí **NELCY NATALIA MUÑOZ ARIAS**, NOTARIA  
**DIECINUEVE (19) DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL** -  
**ENCARGADA**, se otorgó escritura en los siguientes términos: -----

**PRIMERA COMPARECENCIA**

0796.- **CANCELACION PACTO DE RETROVENTA**

OTORGANTES, COMPARECIENTES CON MINUTA: -----

- 1.- **BEATRIZ PALOMO MEDINA**, mujer, colombiana, mayor de  
 edad, domiciliada y residente en esta ciudad, e identificada con la cédula  
 de ciudadanía 41.477.113 de Bogotá, estado civil casada con sociedad



conyugal vigente, y-----  
**2.- SILVIA RUÍZ JIMÉNEZ**, mujer,  
 colombiana, mayor de edad, domiciliada y  
 residente en esta ciudad, e identificada con  
 la cédula de ciudadanía 41.594.037 de  
 Bogotá, estado civil soltera sin unión  
 marital de hecho, declararon: -----

**PRIMERO.-** Que por escritura ocho mil doscientos uno (8.201) del  
 catorce (14) de noviembre de dos mil tres (2003) otorgada en la Notaría  
 Diecinueve (19) de Bogotá D.C, inscrita en la Oficina de Registro de  
 Instrumentos Públicos de Bogotá D.C, al Folio de Matrícula Inmobiliaria  
**50C-262105, BEATRIZ PALOMO MEDINA** transfirió a título de  
 venta a favor de **SILVIA RUÍZ JIMÉNEZ**, el derecho de dominio y  
 posesión real y material sobre el **SEIS POR CIENTO (6%) del**  
**CINCUENTA POR CIENTO (50%)**, de un lote de terreno y la  
 edificación, mareado en la nomenclatura urbana actual, con los números  
 diez y siete – cuarenta y cuatro (17-44), diez y siete – cuarenta y seis (17-  
 46), diez y siete – cincuenta y cuatro (17-54) y diez y siete – cincuenta y  
 ocho (17-58) de la Carrera trece (13) de esta ciudad de Bogotá D.C, cuya  
 cabida y linderos aparecen descritos en la cláusula primera de la primera  
 comparecencia de dicha escritura.-----

**SEGUNDO.-** Que en mismo instrumento, se realizó un PACTO DE  
 RETROVENTA, donde BEATRIZ PALOMO MEDINA se reserva la  
 facultad de recobrar los derechos del bien inmueble, dentro de un plazo  
 máximo de TRES (3) AÑOS, contados desde el otorgamiento de la  
 escritura de compraventa y por el mismo precio estipulado.-----

**TERCERO.-** Que **SILVIA RUÍZ JIMÉNEZ** como actual titular formal  
 de la facultad derivada del pacto de retroventa, declara que renuncia a  
 ejercer cualquier derecho que le corresponda por este pacto.-----

NOTARIA 19-BO-37  
 BOGOTÁ D.C.  
 NOTARIA 19-BO-37

**CUARTO.-** En consecuencia, declara **CANCELADO EL PACTO DE RETROVENTA** y firme e irresoluble la compraventa contenida en la escritura ocho mil doscientos uno (8.201) del catorce (14) de noviembre de dos mil tres (2003) otorgada en la Notaría Diecinueve (19) de Bogotá D.C, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -----  
-----  
-----

**SEGUNDA COMPARECENCIA**

**0307.- COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 6% DEL 50% OTORGANTES, COMPARECIENTES CON MINUTA: -----**

**1.- SILVIA RUÍZ JIMÉNEZ**, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad e identificada con cédula de ciudadanía 41.594.037 de Bogotá, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, quien en adelante se denominara **LA VENDEDORA**;-

**2.- CARLOS HÉCTOR GARCÍA NIÑO**, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con la cédula de ciudadanía 17.191.725 de Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien en adelante se llamará **EL COMPRADOR**, y declararon:- -----  
-----

**PRIMERO.- Objeto - Inmueble:** Que **LA VENDEDORA** es titular del derecho de dominio y posesión real y material que tiene y ejerce sobre el **SEIS POR CIENTO (6%) del CINCUENTA POR CIENTO (50%)**, de un lote de terreno y la edificación, marcado en la nomenclatura urbana actual, con los números diez y siete – cuarenta y cuatro (17-44), diez y siete – cuarenta y seis (17-46), diez y siete – cincuenta y cuatro (17-54) y diez y siete – cincuenta y ocho (17-58) de la Carrera trece (13) de esta ciudad de Bogotá D.C, inmueble que tiene una extensión superficial aproximada de ochocientos cincuenta y siete varas cuadradas con sesenta

diez y siete – cuarenta y cuatro (17-44), diez y siete – cuarenta y seis (17-46), diez y siete – cincuenta y cuatro (17-54) y diez y siete – cincuenta y ocho (17-58) de la Carrera trece (13) de esta ciudad de Bogotá D.C, mencionado y aliterado en la Cláusula PRIMERA – Objeto, a favor de: **CARLOS HÉCTOR GARCÍA NIÑO**, identificado con la cédula de ciudadanía 17.191.725 de Bogotá. -----

**CUARTO.- PRECIO.- TRECE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$13.800.000)**, que **LA VENDEDORA** declara haber recibido de **EL COMPRADOR** a su entera satisfacción. -----

**QUINTO.- VARIOS** -----

a.- **Garantía.-** El derecho sobre el inmueble vendido se encuentra libre de toda clase de gravámenes o cualquier obligación que pudiere impedir su venta y en todo caso **LA VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento de lo vendido, sin reserva alguna, conforme a la Ley. -----

b.- **Cuerpo Cierto.-** No obstante la cabida, descripción y linderos señalados, la venta se hace como cuerpo cierto. -----

c.- **Entrega.-** En la fecha **LA VENDEDORA** ratifica la posesión que ejerce **EL COMPRADOR**, con base en la entrega que ya se le hizo real y materialmente y a paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios. -----

d.- **Gastos:** Retención en la fuente por **LA VENDEDORA**, Gastos Notariales, por partes iguales, Beneficencia y Registro por cuenta de **EL COMPRADOR**. -----

**SEPTIMO.- ACEPTACION:** PRESENTE **CARLOS HÉCTOR GARCÍA NIÑO**, de las condiciones civiles mencionadas inicialmente,

Matricula inmobiliaria: 0 -----

Cedula catastral: 17 12 21 -----

Contribuyente: DAVILA DE SANCHEZ CECILIA -----

Autoavalúo: \$602.200.000 -----

Total a pagar: \$5.070.000 -----

Fecha de pago: 2006 MAYO 15. -----

2.- Copia del formulario único del impuesto predial unificado año gravable 2006 No. 101010004590381. -----

DID. 1400206000157-9 -----

Dirección: KR 13 17 44 -----

Matricula inmobiliaria: 50C-262105 -----

Cedula catastral: 17 12 21 -----

Contribuyente: PALOMO MEDINA BEATRIZ -----

Autoavalúo: \$602.200.000 -----

Presentado en el Banco sin pago: 23 NOV 2006. -----

*Se corrige: DID. 07174-21000787-1* -----

3.- Original del Paz y Salvo de Valorización No. PS-287869 expedido por el IDU, el veinte (20) de noviembre del año dos mil seis (2006). --

**LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:-----**

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

WWW.NOTARIA19.COM

**NOTARIA 19 – BOGOTA**

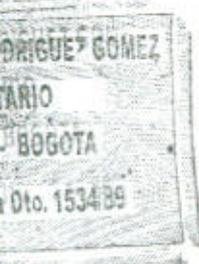
ES FIEL Y PRIMERA ( 1 ) COPIA DE ESCRITURA 14219 DE DICIEMBRE 4 DE 2006, TOMADA DE SU ORIGINAL, QUE SE EXPIDE EN DIEZ (10) HOJAS, - DEC. 960/70 ART. 80 - MODIFICADO ART. 42 DEC. 2163/70 – ART. 41 DEC. 2148/83 -, CON DESTINO A:

**NUESTRO USUARIO**

**BOGOTA D.C.**

**05/12/2006**

PROTOCOLO 2



*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*  
E. GUTIERREZ C.  
C.C. 80.858.812  
907



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 3.467 -----  
TRES ML CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE -----  
OTORGADA EN LA NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42)  
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL -----  
FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTICUATRO (24) DE  
SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ (2.010) -----

\*\*\*\*\*

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACIÓN

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-262105  
CÉDULA CATASTRAL: 17 12 21  
UBICACIÓN DE LOS PREDIOS: URBANO  
MUNICIPIO: BOGOTÁ  
NOMBRE O DIRECCIÓN: CARRERA 13 #17-44  
(antes Carrera 13 #17-46/54/56/58)  
CASA DE HABITACIÓN JUNTO  
CON EL LOTE DE TERRENO EN EL CONSTRUIDA

\*\*\*\*\*

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA #3.467 DÍA: 24 MES: SEPTIEMBRE AÑO: 2.010

NOTARIA 42 DE BOGOTÁ

CÓDIGO 1100100042

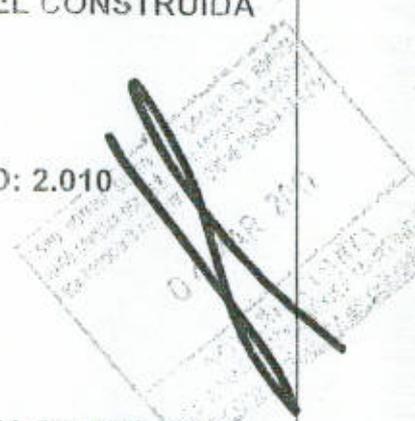
\*\*\*\*\*

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O CONTRATO	VALOR DEL ACTO
ESPECIFICACIÓN	EN PESOS
307 - COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA (44%)	\$385'000.000
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACIÓN
DE: PALOMO MEDINA BEATRIZ	C.C. #41.477.113
A: AYTEX DOTACIONES LTDA.	NIT 900.025.362-4
211 - HIPÓTECA DERECHOS DE CUOTA (44%)	\$385'000.000
DE: AYTEX DOTACIONES LTDA.	NIT 900.025.362-4
A: PALOMO MEDINA BEATRIZ	C.C. #41.477.113

\*\*\*\*\*

304 - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI: \_\_\_\_\_ NO:

\*\*\*\*\*





ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: **3.467** -----

TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE -----

OTORGADA EN LA NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42)  
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL -----

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTICUATRO (24) DE  
SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ (2.010) -----

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA (44%) CON  
HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA (44%), RENUNCIA ACCIÓN RESOLUTORIA  
y PODER ESPECIAL -----

OTORGANTES: BEATRIZ PALOMO MEDINA y AYTEX DOTACIONES LTDA. ----

INMUEBLES OBJETO DEL ACTO: El terreno y edificación, marcado en la  
nomenclatura urbana como Carrera trece (13) número diecisiete cuarenta y cuatro  
(#17-44) (antes Carrera 13 #17-46/54/56/58) de Bogotá . -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-262105. -----

CÉDULA CATASTRAL: 17 12 21 -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,  
República de Colombia, donde está ubicada la NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42)  
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL, cuyo Notario en Propiedad  
es JUAN CARLOS VARGAS JARAMILLO, se otorga la escritura pública que se  
consigna en los siguientes términos: -----

#### PRIMERA SECCIÓN

##### COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA (44%)

BEATRIZ PALOMO MEDINA, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número  
41.477.113 expedida en Bogotá y dijo ser mayor de edad, domiciliada en Bogotá, de  
estado civil casada sin sociedad conyugal en virtud de haber contraído matrimonio en  
el exterior, obrando en nombre propio, quien en adelante se denominará  
LA VENDEDORA, manifestó: -----

PRIMERO: Que transfiere a título de compraventa en favor de la sociedad  
denominada AYTEX DOTACIONES LTDA., el derecho de dominio y la posesión que  
tiene y ejerce sobre los derechos de cuota equivalentes al cuarenta y cuatro por  
ciento (44%) en común y proindiviso sobre el siguiente inmueble: -----

El terreno y edificación, marcado en la nomenclatura urbana como Carrera trece  
(13) número diecisiete cuarenta y cuatro (#17-44) de Bogotá, antes Carrera trece  
(13) número diecisiete cuarenta y seis, cincuenta y cuatro, cincuenta y seis,  
cincuenta y ocho (#17-46/54/56/58), inmueble que tiene una extensión superficial  
aproximada de ochocientos cincuenta y siete punto sesenta y tres varas cuadradas  
(857.63 V<sup>2</sup>) equivalentes a quinientos cuarenta y ocho metros cuadrados con ochenta  
y ocho decímetros cuadrados (548.88 M<sup>2</sup>) determinado por los siguientes linderos: +

POR EL OCCIDENTE: Con la carrera trece (13); -----

POR EL ORIENTE: con propiedad que fue de la señora CONCEPCIÓN MÉNDEZ DE SANCHEZ.

POR EL NORTE, con casa y solar de herederos de FERNANDO SÁNCHEZ. y

POR EL SUR: con casa que fue de la misma CONCEPCION MENDEZ DE SANCHEZ y después de JUAN ACOSTA.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-262105 y la cédula catastral número 17 12 21

**PARAGRAFO:** No obstante la mención de cabida y linderos, los derechos de cuota sobre este inmueble se venden como cuerpo cierto.

**SEGUNDA: TRADICIÓN.-** Que LA VENDEDORA adquirió el derecho de dominio en común y proindiviso de este inmueble, en su estado civil actual por compra hecha INVERSIONES DÍAZ PLAZA LTDA, mediante escritura pública número quinientos noventa y ocho (#598) del primero (1º) de Abril de mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaria Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá, registrada como anotación número siete (7) en el folio de matrícula Inmobiliaria número 50C-262105.

**TERCERA: PRECIO** El precio acordado para los derechos de cuota sobre el inmueble objeto del presente contrato es la suma de **TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$385'000.000.00)**, los cuales LA SOCIEDAD COMPRADORA cancelará a la VENDEDORA en ochenta y cuatro (84) cuotas mensuales por valor de **SEIS MILLONES CIENTO SETENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS (\$6.178.456.00)** cada una, en las cuales se encuentra incluido el interés del uno por ciento ((1%) mes vencido y dos (2) pagos extraordinarios contenidos en las cuotas números (#6) y doce (#12) por valor de **DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$17'500.000)** cada una, tal como consta en la tabla de pagos que presenta para su protocolización y garantizada con Hipoteca de Primer Grado Abierta y sin límite de cuantía, sobre los derechos de cuota del mismo inmueble, como se indica en la segunda parte de esta escritura.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las partes renuncian al ejercicio de toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual este Instrumento se otorga en forma firme e irresoluble.

**CUARTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.-** Que LA VENDEDORA garantiza que sus derechos de cuota sobre estos inmuebles no han sido enajenados antes de ahora, que se hallan libres de toda clase de gravámenes, tales como censos civiles, pleitos pendientes, limitaciones del dominio, anticresis, movilizaciones, arrendamientos que consten por escritura pública, condiciones resolutorias, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, y que el inmueble se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas y



contribuciones causados hasta la fecha, obligándose expresamente a salir al saneamiento conforme a la Ley. -

**PARÁGRAFO:** Como anotación número catorce (#14) del certificado de tradición y libertad, identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-262105 el cual se anexa para su protocolización, se encuentra vigente un Embargo Ejecutivo sobre Derechos de Cuota - REF: N, 09-0270, decretado por el Juzgado Cuarenta y seis (46) Civil Municipal de Bogotá D.C., mediante Oficio No. 2838 de fecha veintitrés (23) de Septiembre de dos mil nueve (2.009), el cual se encuentra debidamente cancelado de conformidad con el Oficio No. 2808 de fecha nueve (9) de Septiembre de dos mil diez (2.010) proferido por el Juzgado Cuarenta y Seis (46) Civil Municipal de Bogotá D.C., aún sin registrar y cuya copia autenticada se anexa para su protocolización en el presente instrumento. -----

**QUINTA: ENTREGA:** Que en la fecha hace entrega real y material de los derechos de cuota sobre el inmueble vendido, junto con todas sus mejoras y anexidades, con sus usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas, como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentran; dotados de sus respectivos servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica en normal estado de funcionamiento y en paz y a salvo con las empresas respectivas por concepto de tales servicios hasta esta fecha, así como por concepto de impuestos, tasas o contribuciones para con el Tesoro Distrital. -----

**SEXTO: GASTOS.-** Que los gastos que se causen por concepto de derechos notariales por el otorgamiento y autorización de esta escritura pública serán pagados por mitades entre LA VENDEDORA y LA COMPRADORA. Los gastos por concepto de Impuesto Anotación y Registro (Beneficencia) y los Derechos de Registro serán a cargo exclusivo de LA COMPRADORA. La retención en la fuente será a cargo de LA VENDEDORA. -----

**ELDA TERESA CASAS GARCÍA**, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 41.767.228, dijo ser mayor de edad y domiciliada en Bogotá, declaró que en el otorgamiento de esta escritura pública actúa en su calidad de Gerente y representante legal de la sociedad denominada **AYTEX DOTACIONES LTDA.**, con domicilio principal en Bogotá, constituida mediante escritura pública número novecientos noventa y cinco (#995) del veinticuatro (24) de Mayo de dos mil cinco (2.005) otorgada en la Notaria Catorce (14) del Círculo de Bogotá, registrada con matrícula mercantil número 01483342 del veintisiete (27) de Mayo de dos mil cinco (2.005) e identificada con NIT 900.025.362-4, según acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que anexa para su protocolización, manifestó: -----

- a) Que acepta la presente escritura y la venta de los derechos de cuota que ella contiene a favor de su representada. -----
- b) Que ha recibido real y materialmente los derechos de cuota sobre el inmueble que por este instrumento adquiere su representada. -----

**SEGUNDA SECCIÓN**  
**HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA (44%)**

**ELDA TERESA CASAS GARCÍA**, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 41.767.228, dijo ser mayor de edad y domiciliada en Bogotá, declaró que en el otorgamiento de esta escritura pública actúa en su calidad de Gerente y representante legal de la sociedad denominada **AYTEX DOTACIONES LTDA.**, con domicilio principal en Bogotá, constituida mediante escritura pública número novecientos noventa y cinco (#995) del veinticuatro (24) de Mayo de dos mil cinco (2.005) otorgada en la Notaria Catorce (14) del Círculo de Bogotá, registrada con matrícula mercantil número 01483342 del veintisiete (27) de Mayo de dos mil cinco (2.005) e identificada con NIT 900.025.362-4, según acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que anexa para su protocolización, manifestó: -----

**PRIMERO: HIPOTECA.-** Que obrando en la calidad indicada, con el propósito de garantizar a la señora **BEATRIZ PALOMO MEDINA**, quien en adelante se denominará **LA ACREEDORA**, el cumplimiento y pago de todas las deudas y obligaciones contraídas a su favor por **LA SOCIEDAD HIPOTECANTE**, individualmente o en forma conjunta o solidaria con terceros, por razón de los préstamos, con un interés equivalente al uno por ciento (1%) mes vencido, pagaderos los cinco (5) primeros días de cada mes, durante ochenta y cuatro (84) meses o hasta que se efectúe la cancelación total de las obligaciones correspondientes, aunque su vencimiento sea anterior o posterior al del plazo antes indicado, así como para garantizar el cumplimiento de las demás obligaciones accesorias o complementarias que resulten a cargo de **LA DEUDORA** por el otorgamiento de los respectivos préstamos o por cualquier otro concepto, acogiéndose a lo establecido en los artículos 2.438 y 2.455 del Código Civil, **CONSTITUYE HIPOTECA ABIERTA DE CUANTÍA INDETERMINADA** a favor de **LA ACREEDORA BEATRIZ PALOMO MEDINA**, sobre los derechos de cuota equivalentes al cuarenta y cuatro por ciento (44%) del siguiente inmueble:-----

**El terreno y edificación**, marcado en la nomenclatura urbana como **Carrera trece (13) número diecisiete cuarenta y cuatro (#17-44) de Bogotá**, antes Carrera trece (13) número diecisiete cuarenta y seis, cincuenta y cuatro, cincuenta y seis, cincuenta y ocho (#17-46/54/56/58), inmueble que tiene una extensión superficial aproximada de ochocientos cincuenta y siete punto sesenta y tres varas cuadradas (857.63 V<sup>2</sup>) es decir, quinientos cuarenta y ocho metros cuadrados con ochenta y ocho decímetros cuadrados (548.88 M<sup>2</sup>) determinado por los siguientes linderos:-----

**POR EL OCCIDENTE:** Con la carrera trece (13);-----

**POR EL ORIENTE:** con propiedad que fue de la señora **CONCEPCIÓN MÉNDEZ DE SANCHEZ**.-----

**POR EL NORTE,** con casa y solar de herederos de **FERNANDO SÁNCHEZ**. y-----

**POR EL SUR:** con casa que fue de la misma **CONCEPCION MENDEZ DE SANCHEZ** y después de **JUAN ACOSTA**.-----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-262105** y la cédula catastral número **17 12 21**-----



**PARÁGRAFO PRIMERO:** Esta hipoteca comprende el derecho de cuota equivalente al cuarenta y cuatro por ciento (44%) del inmueble con todas sus anexidades y dependencias y se extiende a todos los aumentos y mejoras que reciba, así como también a las pensiones e indemnizaciones abarcadas por la hipoteca conforme a la ley.-----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Es entendido que la hipoteca que aquí se constituye garantizará a **LA ACREEDORA** todas las sumas que **LA DEUDORA** llegare a adeudarle por cualquier concepto, en especial, por capital, incremento del mismo por corrección monetaria o por capitalización de la porción de intereses causados que las cuotas periódicas pactadas en cada préstamo no alcancen a cubrir, intereses ordinarios y moratorios, penas o sanciones que las normas legales señalen para el caso de infracción de lo estipulado, que expresamente se hayan pactado o que sean aplicables conforme a lo estatuido en el ordinal 2º del artículo 38 de la Ley 153 de 1.887, primas de seguros con sus intereses, según lo estipulado al respecto y lo dispuesto por el artículo 101 numeral 3º del citado Estatuto, honorarios por la cobranza judicial o extrajudicial y los demás gastos del cobro o generados por razón de este contrato o de los que quedan garantizados con la hipoteca, con sus intereses moratorios y los demás incrementos y accesorios a que haya lugar, todo de acuerdo con las disposiciones legales vigentes o las que con posterioridad las modifiquen o adicionen.-----

**SEGUNDO: TRADICIÓN.-** Que **LA SOCIEDAD HIPOTECANTE** adquirió los derechos de cuota sobre el inmueble que ahora hipoteca, descrito y alindado en la cláusula primera, por compra hecha a la señora **BEATRIZ PALOMO MEDINA**, según consta en la primera parte de este mismo instrumento.-----

**TERCERO: POSESIÓN Y LIBERTADES.-** Que los derechos de cuota del inmueble hipotecado son de plena y exclusiva propiedad de **LA SOCIEDAD HIPOTECANTE**, que en la actualidad lo posee quieta, regular, pacífica, pública y materialmente, que no es objeto de demanda civil ni está embargado, que se halla libre de hipotecas, censos, anticresis, condiciones resolutorias, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, usufructo, limitaciones de dominio y servidumbres.-----

**CUARTO: EXIGIBILIDAD ANTICIPADA DE LAS DEUDAS.-** **LA ACREEDORA** podrán exigir anticipadamente el pago de todas y cada una de las deudas garantizadas con la hipoteca, en las mismas condiciones y con los mismos efectos pactados en las respectivas cláusulas sobre mora en los pagos, aunque no exista tal mora, sin previo requerimiento judicial o privado, al cual renuncia expresamente **LA SOCIEDAD HIPOTECANTE**, cuando se presente, en relación con cualquiera de aquellas, alguna de las siguientes causales:-----

- 1) Cuando LA DEUDORA incurriere en mora en el pago de una o más de las cuotas que se pacten o de los intereses, en su caso, respecto a cualquiera de las deudas garantizadas.-----
- 2) Si sobre los derechos de cuota del inmueble hipotecado fuere perseguido judicialmente por un tercero o sufre cualquier desmejora o deprecio tales que llegare a no prestar suficiente garantía, a juicio de un perito designado privadamente por LA ACREEDORA. -----
- 3) Si alguno de los documentos presentados por LA DEUDORA para el trámite de cualquiera de los préstamos resultare falso o inexacto.-----
- 4) Si LA DEUDORA no cumpliera cualquiera otra de las obligaciones a su cargo generadas por los contratos contenidos o derivados de la presente escritura. ---

**PARÁGRAFO:** Para el cobro judicial de las sumas adeudas por la ocurrencia de uno cualquiera de los mencionados eventos, bastará la presentación de la copia de esta escritura pública debidamente registrada, acompañada de los documentos de deber correspondientes, y la afirmación que se haga de la configuración de cualquiera de las causales citadas.-----

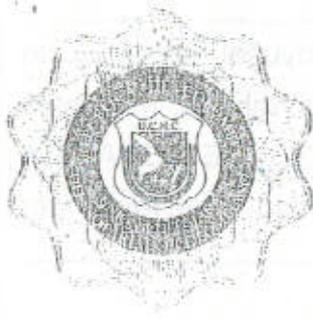
**QUINTO: IMPUTACIÓN DE PAGOS.-** Todo pago que haga LA DEUDORA a LA ACREEDORA se imputará primero a los gastos generales que este haya tenido que hacer en razón del presente contrato o de los que quedan garantizados con esta hipoteca, después a cualquier pena o sanción que por incumplimiento sea legalmente aplicable porque expresamente se haya pactado o por aplicación de lo previsto en el ordinal 2º del artículo 38 de la Ley 153 de 1.887, luego a intereses moratorios, después a intereses corriente y el sobrante, cuando lo hubiere, a capital.-----

**PARÁGRAFO:** Para los efectos del artículo 624 del Código de Comercio, LA ACREEDORA queda autorizada para no dejar constancia en los títulos-valores que otorgue LA DEUDORA, solos o con solidaridad de terceros, de los abonos que se realicen y, en su lugar, para llevar por separado la imputación de los pagos parciales que se hagan a las obligaciones a cargo de LA DEUDORA.-----

**SEXTO: ABONOS EXTRAORDINARIOS.-** LA DEUDORA podrá hacer pagos anticipados sin importar su cuantía para cualesquiera de las deudas a su cargo, hasta reembolsar a LA ACREEDORA la totalidad del capital no amortizado de las mismas.-----

**SÉPTIMO: CESIÓN.-** LA SOCIEDAD HIPOTECANTE no podrá hacerse sustituir total ni parcialmente por un tercero en las relaciones emanadas del presente contrato, sin autorización previa, expresa y escrita de LA ACREEDORA, por su parte LA ACREEDORA podrá hacerse sustituir por un tercero en la totalidad o en parte de las relaciones emanadas de esta escritura y ceder los créditos y las garantías, todo lo cual acepta desde ahora LA SOCIEDAD HIPOTECANTE.

**OCTAVO: GASTOS.-** Serán de cargo de LA DEUDORA todos los gastos del cobro judicial o extrajudicial de las deudas, si a ello hubiere lugar; los del otorgamiento de esta escritura; los de expedición tanto de una copia de las misma, debidamente



anotada y registrada para LA ACREEDORA como del folio de matrícula inmobiliaria del inmueble hipotecado debidamente complementado que se requiera para la liquidación de los préstamos y para la cobranza judicial o prejudicial, los de legalización de los documentos de deber y los de la posterior cancelación de la hipoteca. Si LA ACREEDORA hicieren pagos por los antedichos

conceptos, podrá deducirlos de cualquier suma a favor de LA DEUDORA o cargarlos en la cuenta de los mismos, en cuyo caso se causarán sobre las respectivas sumas intereses a una tasa equivalente a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia para el caso de mora, desde el día en que LA ACREEDORA hizo el pago hasta cuando LA DEUDORA efectúe el reembolso.

**NOVENO: DE LA HIPOTECA ABIERTA Y DE CUANTÍA INDETERMINADA.**

No obstante la cuantía señalada en la precitada carta que, tal y como se indicó en la cláusula anterior es únicamente para fijar la cuantía de pago de los derechos e impuestos de Ley, y al tenor de los artículos 2.438 y 2.455 del Código Civil, se pacta expresamente que si LA DEUDORA hubiere contraído o llegare a contraer obligaciones directas o indirectas en cuantía superior al monto antes expresado, dichos excesos, cualquiera que sea su valor, lo mismo que sus accesorios quedarán también garantizados con la hipoteca. Así mismo y en desarrollo del hecho de haberse acordado que la presente hipoteca es de cuantía indeterminada, las partes contratantes expresamente manifiestan que igualmente han convenido que para todos los efectos legales, la preferencia, la prelación y privilegio de la hipoteca en favor de LA ACREEDORA, se extienda en el caso de una dación en pago de los derechos de cuota sobre el inmueble gravado, hasta por el valor total por el cual se convenga la dación en pago; en el caso de proceso judicial o en aquel en el cual el derecho de cuota sobre el inmueble gravado sea rematado, hasta por el valor total del bien o hasta por el valor por el cual se rematado el bien gravado, según el caso. En cualquier otra circunstancia o evento, hasta por el valor comercial del derecho de cuota sobre el inmueble gravado, siempre y cuando se presente esta otra circunstancia o evento.

**DECIMO: AUTORIZACIÓN ESPECIAL.-** (LA SOCIEDAD HIPOTECANTE) otorga desde ahora **poder especial** a LA ACREEDORA para que, en el evento de pérdida o destrucción de la copia de esta escritura con mérito para exigir el cumplimiento de cualquier obligación, formule al señor Notario, por medio de escritura pública y en nombre de las dos (2) partes contratantes, la solicitud de compulsar una copia sustitutiva, en los términos de los artículos 81 del Decreto Ley 960 de 1.970, y 39 del Decreto 2.148 de 1.983.

\*\*\*\*\*

LA ACREEDORA **BEATRIZ PALOMO MEDINA**, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número **41.477.113** expedida en Bogotá y dijo ser mayor de edad.

domiciliado en Bogotá, de estado civil casada sin sociedad conyugal, en virtud de haber contraído matrimonio en el exterior, obrando en su propio nombre, manifestó que acepta esta escritura y la **HIPOTECA ABIERTA DE CUANTÍA INDETERMINADA** sobre los derechos de cuota en ella contenida a su favor, por hallarla conforme.

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* HASTA AQUÍ LA MINUTA \*\*\*\*\*

**CONSTANCIA SOBRE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR**

(Ley 258 de 1.996 y Ley 854 de 2.003)

Advertido del contenido del Artículo 6° de la Ley 258 del 17 de enero de 1.996, LA VENDEDORA **BEATRIZ PALOMO MEDINA** manifestó bajo la gravedad de juramento que es casada sin sociedad conyugal en virtud de haber celebrado matrimonio en el exterior, y que los derechos de cuota del inmueble que ahora transfiere **NO** están afectados a vivienda familiar.

SE ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.

**INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008**

De conformidad con la ley 1.152 de 2007 y en cumplimiento del artículo 5° del decreto 768 de 2.008, la enajenante, manifiesta bajo la gravedad del juramento que el inmueble transferido, gravado o limitado por medio del presente instrumento público, no está afectado con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia

**COMPROBANTES FISCALES:**

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento:

**1.- FORMULARIO ÚNICO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO****AÑO GRAVABLE 2.010**

DIRECCIÓN ESTANDAR: KR 13 17 44

CHIP: AAA0030 YYWW

AÑO GRAVABLE: 2010

TIPO DE DOCUMENTO:

DECLARACION Y PAGO O

PREIMPRESO: 2010301010106155247

STICKER: 51061070242878

FECHA DE PRESENTACION: 07/05/2010

DIRECCION DEL PREDIO: KR 13 17 44

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 0

CÉDULA CATASTRAL: 17 12 21

ESTRATO: 0

DESTINO: 62

AREA TERRENO: 619.1

ÁREA CONSTRUIDA: 1355,7.



IDENTIFICACION: CC 17191725 0  
 RAZON SOCIAL: GARCIA NIÑO CARLOS HECTOR  
 TELEFONO: 3127081  
 DIRECCIÓN NOTIFICACION: CL679 20 OFC 502  
 TARIFA: 0095 AA - AUTOAVALUÓ:  
 \$762.764.000  
 FU - IMPUESTO: \$7.138.000 VS-SANCION: 0

HA-SALDO A CARGO \$7.138.000 AT-AJUSTE EQUIDAD: 0  
 IA-IMPUESTO AJUSTADO: \$7.138.000 VP-VALOR A PAGAR: \$7.138.000  
 TD-DESCUENTO \$714.000 IM-INTERESES MORA: 0  
 TP PAGADO: \$6424000 STIKER ANTERIOR: 0  
 CINTA: 1110

AVALUO CATASTRAL PARA EL AÑO 2010 SEGÚN CERTIFICACION CATASTRAL DE FECHA 21-SEP-10  
 CERTIFICACIÓN DE PAGO EN COLUMNAS DEL IMPUESTO PREDIAL DE LOS INMUEBLES OBJETO DEL CONTRATO LOS CUALES SE PROTOCOLIZAN Y SE RECIBEN DE CONFORMIDAD CON LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NUMERO 04 DE FECHA 04 DE FEBRERO DE 2004.

\*\*\*\*\*

**INSTITUTO DE ESARROLLO URBANO**

**CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA TRAMITE NOTARIAL**

Nº 0783312 / FECHA: 21-09-2010 VALIDO HASTA: 20-10-2010

PREDIO: KR 13/17 44  
 CHIP: AAA0030/YYWW  
 MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-262105  
 CEDULA CATASTRAL: 17 12 21

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

OBSERVACIONES: VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES \*\*\*\*-VBL AC 180/2005-FASE I- CANCELO 28-01-2008\*\*ACTUALIZACION DE MATRICULA INMOBILIARIA SEGÚN DOCUMENTOS\*\*\*

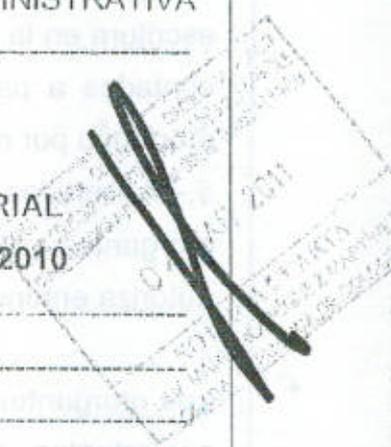
FIRMADO: LADY FARID BLANCO MOJICA. RESPONSABLE

\*\*\*\*\*

**CONSTANCIAS NOTARIALES**

Se advierte a los otorgantes que este instrumento debe inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro de los **noventa (90) días** siguientes a su otorgamiento. De no hacerlo en el término indicado se deberá otorgar una nueva escritura. (Artículo 32 del Decreto 1.250 de 1.970).

**CUPO DE CRÉDITO:** De conformidad con lo ordenado por el artículo 17 del Decreto 1.681 de 1.996 y por el artículo 26 de la Resolución 10.301 del 17 de Diciembre de 2.009, se protocoliza la comunicación expedida por **LA ACREEDOR BEATRIZ PALOMO MEDINA**, certificando que el cupo de crédito inicialmente



aprobado a LA HIPOTECANTE es de TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$385'000.000,00) moneda legal colombiana. -----

\*\*\*\*\*

### CONSTANCIA DE IDENTIFICACIÓN DE LOS OTORGANTES

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con los documentos que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: BEATRIZ PALOMO MEDINA, ELDA TERESA CASAS GARCIA. -----

\*\*\*\*\*

### ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:

Se advirtió a los otorgantes: -----

- 1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. -----
- 2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----
- 3.- Que el Notario se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. -----
- 4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. -----
- 5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por el Notario. -----

\*\*\*\*\*

Los otorgantes que actúan como apoderados o representantes de algunos de los contratantes declararon que obran dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hacen expresamente responsables de la vigencia y amplitud de tales poderes o calidades, y que a la fecha no han sido notificados de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato o encargo -----

\*\*\*\*\*

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. -----

\*\*\*\*\*

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, los números de sus documentos de identidad y declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la



ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTA D.C.  
Instituto  
Desarrollo Urbano

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO  
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA

TRAMITE NOTARIAL

No. 0783312

FECHA: 21-09-2010 AÑO

VALIDO HASTA: 20-10-2010 AÑO

PREDIO: KR 13 17 44

CHIP: AAA0030YYWW

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-262105

CEDULA CATASTRAL: 17 12 21

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION

OBSERVACIONES: VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES\*\* VBL AC 100/2005-FASE I - CANCELO 28-01-2008\*\* ACTUALIZACION DE MATRICULA INMOBILIARIA SEGUN DOCUMENTOS\*\*

*[Handwritten Signature]*  
LADY FAIBO BLANCO MOJICA  
RESPONSABLE

NOTA: Cuando un contribuyente solicita un paz y salvo y se encuentra en trámite un recurso interposición al término establecido en el estatuto de valorización, podrá expedirse el certificado siempre y cuando deposite con autorización del IDU el valor de la contribución dentro de la vigencia del contribuyente, Artículo 109 - Acuerdo 7107 y como requisito de la expedición de este documento, el Artículo 111 mandante. \* NULIDAD DE EFECTOS. El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien debe la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente.

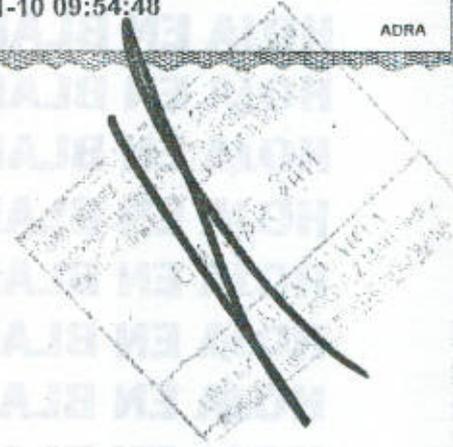
76640

DOMIDUTS01CC01:clblanco1/C

CLBLANCO1

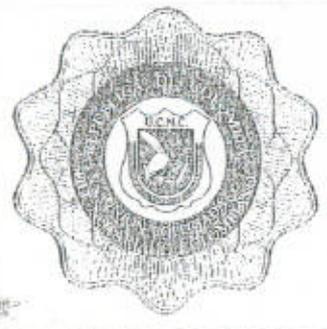
SEP-21-10 09:54:48

ADRA



**EN BLANCO**  
NOTARIA CUARENTA Y DOS





regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. -----

\*\*\*\*\*

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman. -----

\*\*\*\*\*

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. -----

DERECHOS NOTARIALES (RESOLUCIÓN 10.301 DE 2.009): \$ 1.096.730

IVA (ARTICULO 4º DECRETO 397 DE 1.984): \$ 189.030

SUPERINTENDENCIA \$3.570.00

RETENCIÓN EN LA FUENTE (LEY 55 DE 1.985): \$ 3.850.000

FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO \$3.570.00

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial identificadas con código de barras números: 7700066419213/7700066419206

7700066419220/7700066419534/7700066419527/7700054792359/7700066418469

Multiple horizontal lines for additional text or notes.

*Beatriz Palomo Medina*  
BEATRIZ PALOMO MEDINA

C.C.# 41.477.113 Bta

DIRECCIÓN: Cra. 54 # 2-A-10 AP. 301

TELÉFONO: 564 4771

ACTIVIDAD ECONÓMICA HOGAR

(Resolución 044 de 2007 UIAF):

ESTADO CIVIL: CASADA SIN SOCIEDAD CONYUGAL  
matrimonio en el exterior



*[Handwritten Signature]*  
 ELDA TERESA CASAS GARCÍA /  
 C.C.# 41.767-228 Bogotá



En nombre y Representación de  
 AYTEX DOTACIONES LTDA.

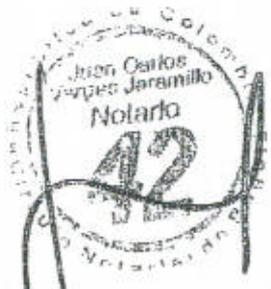
NIT 900.025.362-4

ACTIVIDAD ECONÓMICA 5233

(Resolución 044 de 2007 UIAF):

ESTADO CIVIL: *(Unión Libre)*

*Soltera con unión marital de hecho por  
 más de dos años.*



JUAN CARLOS VARGAS JARAMILLO  
 NOTARIO CUARENTA Y DOS (42)  
 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE (3.467) DE FECHA: VEINTICUATRO (24) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ (2.010) OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y DOS (42) DE BOGOTÁ D.C.,

ES SEGUNDA (2ª) Copia tomada de su original, que expido y autorizo en DIECINUEVE (19) hojas útiles con destino a EL INTERESADO No presta merito ejecutivo ni sirve para su endoso

Dado en Bogotá D.C., el día ONCE (11) DE OCTUBRE DE DOS MIL DIEZ (2.010).

EL KIN FERNANDO MARTÍNEZ FERNÁNDEZ

SECRETARIO DELEGADO

DECRETO 1534 DE 1909

NOTARIA CUARENTA Y DOS (42)

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ



**GERMAN OSWALDO CASTRO CUESTA**  
**R.A.A. AVAL-79295050 R.N.A. 3.164 Valuador Certificado**

# **AVALUO COMERCIAL URBANO**



**Carrera 13 No. 17-44**  
**Barrio Catastral La Capuchina**

**Bogotá D.C. - Cundinamarca -**  
**Diciembre 5 de 2.017**

**Carrera 14 No. 76-11 Oficina 502 Teléfono 6942725 Bogotá D.C.**

**GERMAN OSWALDO CASTRO CUESTA**  
**R.A.A. AVAL-79295050 R.N.A. 3.164 Valuador Certificado**

Para efectos del presente avalúo se tiene en cuenta la construcción actual, que en el primer piso es de una edad reciente y en el segundo y tercer nivel se encuentra en mal estado. Funcionan 4 locales comerciales de diferentes áreas en el primer piso y en el segundo y tercer piso se encuentran desocupados pero se observa que la usan como depósito en especial el segundo piso.

12. **NORMATIVIDAD**

No fue suministrada licencia de construcción. No hay constructor responsable de las obras efectuadas en el primer piso. En el certificado de tradición figura un inmueble de 857.63 varas cuadradas. Si la Licencia no aparece debe aplicar el Decreto 1.469 de 2.010 por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones, en especial el Artículo 64 que trata del Reconocimiento de la existencia de edificaciones, así como también de las **obligaciones para la adecuación o reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismo resistencia**. La norma vigente es UPZ 93 Las Nieves, Área de Actividad Central, Zona Centro Tradicional, Modalidad Renovación, Decreto 492 de Octubre 26 de 2.007. Se adjuntan soportes. Altura máxima permitida cuatro pisos con índice de construcción de 0,75.

13.0 **DESCRIPCION Y ALCANCE DEL TRABAJO**

13.1. Instrucciones del encargo de valuación. El encargo valuatorio se hace por las normas nacionales e internacionales de valuación. El inmueble fue visitado, recorrido y observado, exteriormente, así como su entorno; se estudió la documentación aportada y se procedió a buscar los valores aquí consignados.

13.2. Descripción, hipótesis y condiciones restrictivas

13.2.1. Problemas de estabilidad de suelos

El predio correspondiente NO se encuentra en zona de amenaza por inundación y NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.

13.2.2. Impacto ambiental y condiciones de salubridad

El inmueble cumple con las normas sanitarias e higiénicas correspondientes, y no se considera que tenga impacto ambiental negativo.

13.2.3. Servidumbres, cesiones y afectaciones viales

El predio no presenta servidumbres o cesiones.

13.2.4. Seguridad

No hay situaciones de seguridad que ofrezcan peligro, degradación social, escasez de protección individual y/o colectiva y proliferación de prácticas delictivas que pongan en riesgo temporal o permanente la integridad de los ciudadanos que habitan o circulan en la zona donde está situado el inmueble objeto de la presente investigación valuatoria.

13.2.5. Problemáticas socioeconómicas

**Carrera 14 No. 76-11 Oficina 502 Teléfono 6942725 Bogotá D.C.**

**GERMAN OSWALDO CASTRO CUESTA**  
**R.A.A. AVAL-79295050 R.N.A. 3.164 Valuador Certificado**

No se conocen hoy si hay acciones de grupo o populares que afecten el predio.

13.2.6. Descripción, hipótesis especiales, ordinarias o extraordinarias

Para analizar el inmueble se toman en cuenta las siguientes hipótesis.

Se analiza el lote con una técnica llamada Residual que consiste en considerar lo que se puede construir en el lote que en altura máxima son 3 pisos con un índice de ocupación de 0,75. Quiere decir que el precio del terreno depende de lo que se pueda construir sobre él, es decir de su Edificabilidad, si se tiene un nivel alto de edificabilidad el Constructor pagará un precio alto y si el nivel de edificabilidad es menor, el constructor pagara un menor precio por el terreno.

Hay estudios técnicos estadísticos como los de OSCAR BORRERO OCHOA que en sus libros explica que los costos totales de un proyecto oscilan entre un 65% y 75% del valor de las ventas, por lo cual hay un margen que oscila entre el 25% y 35% para distribuir entre el constructor y el dueño del lote o terreno. Este margen se puede dividir en partes iguales, o un margen mayor para el constructor o para el dueño de la tierra según el avance de la negociación. En este caso el mayor y mejor uso son locales comerciales.

14.0. DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS

14.1. Metodologías valuatorias empleadas

Se aplicó el método o técnica residual. La construcción por el momento no se valora.

14.2. Justificación de la metodología empleada

En el cálculo de la estimación de un lote de terreno la técnica residual es la más indicada para encontrar el valor razonable del bien.

14.3. Memorias de cálculo

**CALCULO POR METODO RESIDUAL**

Para conocer el valor del metro cuadrado nuevo que se aplica en la presente investigación, teniendo en cuenta que en la zona de LA CAPUCHINA hay venta de locales comerciales referentes, se toma el promedio de metro cuadrado de venta de uso de mercado de la zona.

Item	Fuente	Area Construida	Precio	% negociaci òn	Precio Ajustado	\$/M2
1	www.fincaraiz.com.co	28	\$210.000.000	10%	\$189.000.000	\$6.750.000
2	www.fincaraiz.com.co	34	\$189.600.000	10%	\$170.640.000	\$5.018.824
3	www.fincaraiz.com.co	41	\$207.800.000	10%	\$187.020.000	\$4.561.463
4	www.fincaraiz.com.co	38,00	\$271.600.000	10%	\$244.440.000	\$6.432.632
5	www.metrocuadrado.com	240	\$1.600.000.000	10%	\$1.440.000.000	\$6.000.000

**Carrera 14 No. 76-11 Oficina 502 Teléfono 6942725 Bogotá D.C.**

**GERMAN OSWALDO CASTRO CUESTA**  
**R.A.A. AVAL-79295050 R.N.A. 3.164 Valuador Certificado**

Media Aritmética	\$5.752.584
Desviación Stan	\$932.160
Coef. Variación	16,20%
Coef. Asimetría	-0,39254

En los datos anteriores se observa un coeficiente de variación del 16,20% siendo superior a lo establecido en la Resolución 620 del Agustín Codazzi en el Artículo 11 de la Resolución 620 del Agustín Codazzi (Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien. Significa que el valor promedio de metro cuadrado nuevo en el sector para aplicar al lote objeto de avalúo es de **\$ 5.752.584 el metro cuadrado.**

<b>LOCAL CARRERA 13 No. 17-44</b>		
* AREA BRUTA		548,88
* Area de afectación vial		0
* Area de conservación Hidrológica		0
* Ronda hidraulica		0
AREA NETA URBANIZABLE (A.N.U.)		548,88
CESIONES AL MUNICIPIO (% DE A.N.U.)		
* Vias vehiculares		0
AREA UTIL		548,88
Area de ocupación	0,75	412
* Altura en pisos		3
* Area de Construcción		1.235
* Circulaciones (15%)		185
AREA NETA VENDIBLE RESIDENCIAL		1.050
VALOR M2 DE VENTA		5.752.584
VALOR TOTAL DE LAS VENTAS		6.038.676.950
VALOR TOTAL DE LAS VENTAS MENOS CARGAS		0

*Carrera 14 No. 76-11 Oficina 502 Teléfono 6942725 Bogotá D.C.*

**GERMAN OSWALDO CASTRO CUESTA**  
**R.A.A. AVAL-79295050 R.N.A. 3.164 Valuador Certificado**

COSTOS TOTALES (65%)	3.925.140.017
MARGEN DE OPERACIÓN	2.113.536.932
LOTE URBANIZADO 50% DEL MARGEN	1.056.768.466
UTILIDAD DEL PROYECTO 50% DEL MARGEN	1.056.768.466
PESO DEL LOTE EN EL PROYECTO	17,50%
VALOR M2 DE LOTE	\$ 1.925.318
LOTE URBANIZADO 40% DEL MARGEN	\$ 845.414.773
UTILIDAD DEL PROYECTO 60% DEL MARGEN	\$ 1.268.122.159
PESO DEL LOTE EN EL PROYECTO	14,00%
VALOR M2 DE LOTE	\$ 2.310.381
LOTE URBANIZADO 60% DEL MARGEN	\$ 1.268.122.159
UTILIDAD DEL PROYECTO 40% DEL MARGEN	\$ 845.414.773
PESO DEL LOTE EN EL PROYECTO	21,00%
VALOR M2 DE LOTE	\$ 4.563.716

COSTOS TOTALES (75%)	\$ 4.529.007.712
MARGEN DE OPERACIÓN	\$ 1.509.669.237
LOTE URBANIZADO 50% DEL MARGEN	\$ 754.834.619
UTILIDAD DEL PROYECTO 50% DEL MARGEN	\$ 754.834.619
PESO DEL LOTE EN EL PROYECTO	12,50%
VALOR M2 DE LOTE	\$ 1.375.227
LOTE URBANIZADO 40% DEL MARGEN	\$ 603.867.695
UTILIDAD DEL PROYECTO 60% DEL MARGEN	\$ 905.801.542
PESO DEL LOTE EN EL PROYECTO	10,00%
VALOR M2 DE LOTE	\$ 1.100.182
LOTE URBANIZADO 60% DEL MARGEN	\$ 905.801.542
UTILIDAD DEL PROYECTO 40% DEL MARGEN	\$ 603.867.695
PESO DEL LOTE EN EL PROYECTO	15,00%
VALOR M2 DE LOTE	\$ 1.650.272

VALOR MAXIMO ESTIMADO DE M2 DE TERRENO	\$ 2.933.139
VALOR MINIMO ESTIMADO DE M2 DE TERRENO	\$ 1.375.227
VALOR APLICADO	\$ 2.933.139

Al aplicar el metro cuadrado nuevo y hacer el cálculo del desarrollo del proyecto, tomando como referencia el mayor y mejor uso que es construcción de locales comerciales dentro del citado predio, entonces **el precio de metro cuadrado de terreno en dicho predio se estima en \$ 2.933.139.**

**CONSTRUCCION**

Teniendo en cuenta que no fue suministrada la Licencia de Construcción se tienen en cuenta 1.355.70 metros cuadrados de área construida tomada del área que figura en el impuesto predial unificado 2.016, valor por el cual se pagan los impuestos distritales. La vetustez del inmueble se establece en 62

**Carrera 14 No. 76-11 Oficina 502 Teléfono 6942725 Bogotá D.C.**

**GERMAN OSWALDO CASTRO CUESTA**  
**R.A.A. AVAL-79295050 R.N.A. 3.164 Valuador Certificado**

social, mientras que las VIS (Viviendas de Interés Social) cayeron en 8 %. Sobre el rango de precios, la mayor participación está en las viviendas de entre 231 millones de pesos y 300 millones de pesos, con cerca de dos mil unidades. El segundo rango es el de 162 millones de pesos a 231 millones de pesos, con mil 800 unidades. Sobre las construcciones que se comenzaron en Bogotá, Camacol encontró 5 mil 600 viviendas que no son de interés social y 18 mil 500 que no lo son. ..." Tomado de [www.rcnradio.com](http://www.rcnradio.com)

14.5. Comportamiento de la oferta y la demanda

La mayor oferta prevista de vivienda para Bogotá en los próximos años, con base en los programas de subsidio a la cuota inicial para vivienda social, subsidio a la tasa de interés y el cambio en las políticas públicas de gestión del suelo, será un factor que ayudará a que los precios de los inmuebles nuevos en el país continúen bajando. Luego de que el Banco de la República mostrara que en Bogotá, sus alrededores, Medellín y Cali, los precios de las casas y apartamentos nuevos tuvieron el año pasado una reducción del 2,31 por ciento real (descontando la inflación), el mercado inmobiliario prevé que la tendencia se mantendrá en el futuro. Especialmente, según la Cámara Colombiana de la Construcción, (Camacol), esto se dará en el segmento de la clase media, al cual apuntan las iniciativas Mi Casa Ya (subsidio de la cuota inicial) y el subsidio de la tasa de interés, que aplica para este segmento y para quienes quieren estrenar un inmueble entre los 93 millones y los 200 millones de pesos. La presidente de Camacol, Sandra Forero, señala que el impacto principal en los precios de esta nueva oferta se verá principalmente en la clase media, pues mientras para la capital hay asignados 80.000 cupos de subsidios, para los municipios aledaños a la capital hay otros 76.000. "Donde se va a mantener la estabilización de precios es donde se va a robustecer la oferta y donde la gente está muy lista para comprar", señaló. Se calcula que en el mediano plazo Bogotá recupere el protagonismo del mercado de nuevos proyectos inmobiliarios, cuya participación total puede llegar al 35 por ciento, porcentaje que hoy está por debajo, en el 19 por ciento. La dirigente gremial señaló que el menor impacto en el descenso de los precios de la vivienda nueva seguirá estando en los rangos más altos, que tienen una demanda específica y una oferta para un segmento concreto. "Definitivamente tienen condiciones para incorporar al precio final todas las cargas urbanísticas, las restricciones y todos los temas que se han dado por la política pública en Bogotá", indicó Sandra Forero. Y es que después de tres lustros de registrar incrementos, cuyos picos más fuertes se vivieron en el 2007, 2008, 2011 y 2013, y de llegar literalmente 'a las nubes', los precios de la vivienda nueva en Colombia comenzaron a caer, lo que afianza la tendencia de menor crecimiento que mostraron durante la mayor parte del año pasado. Si bien es claro que los altos precios – catalogados por algunos como especulativos– no se desplomarán de un momento a otro, las estadísticas comienzan a evidenciar los efectos de la menor demanda y la desaceleración económica que trae el país. ". Tomado de [www.eltiempo.com/economia](http://www.eltiempo.com/economia).

14.6. Perspectivas de valorización Es excelente en Bogotá.

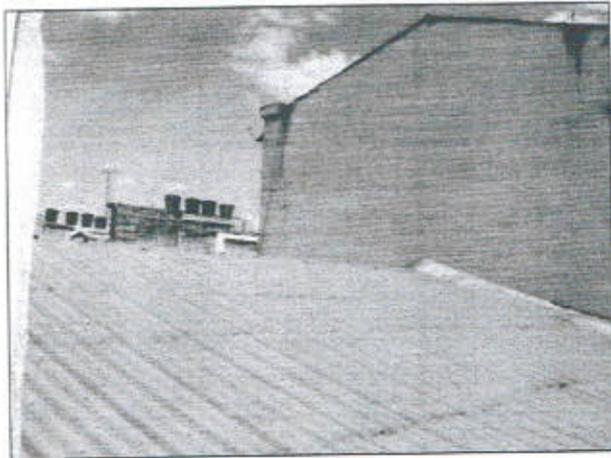
14.7. Concepto de la garantía Bueno.

15. VALUACION

15.1. Descripción de los componentes del bien avaluado

**Carrera 14 No. 76-11 Oficina 502 Teléfono 6942725 Bogotá D.C.**

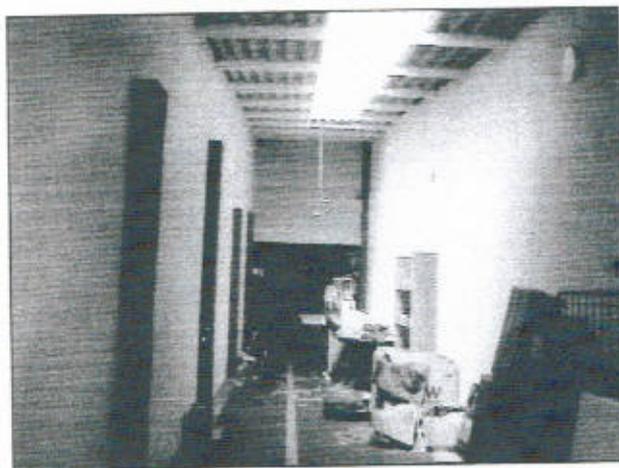
**GERMAN OSWALDO CASTRO CUESTA**  
*R.A.A. AVAL-79295050 R.N.A. 3.164 Valuador Certificado*



Cubierta fondo del predio



Primer piso fondo del predio



Acceso al fondo del predio



Baño bodega fondo del predio

*Carrera 14 No. 76-11 Oficina 502 Teléfono 6942725 Bogotá D.C.*

**GERMAN OSWALDO CASTRO CUESTA**  
**R.A.A. AVAL-79295050 R.N.A. 3.164 Valuador Certificado**

IX.

ANEXO 1

DOCUMENTOS SOPORTE

*Carrera 14 No. 76-11 Oficina 502 Teléfono 6942725 Bogotá D.C.*

**AÑO GRAVABLE**  
**2017**



**Factura**  
**Impuesto Predial Unificado**

No. Referencia Recaudo	<b>17013780331</b>	<b>401</b>
Factura Número:	2017201041636725935	Código QR Indicaciones de uso al respaldar



1. CHIP AAA0030YYWW		2. DIRECCIÓN KR 13 17 44	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C00262105
---------------------	--	--------------------------	--

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN	7. CALIDAD	8. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	9. MUNICIPIO
NIT	900025362	AYTEX DOTACIONES LTDA	PROPIETARIO	AK 13 17 44	BOGOTÁ, D.C.
CC	17191725	CARLOS HECTOR GARCIA NINO	PROPIETARIO	CL 67 9 20 AP 502	BOGOTÁ, D.C.

11. AVALUO CATASTRAL 1,838,885,000		12. DESTINO HACENDARIO 64-INDUSTRIALES EN SUELO RURAL O	13. TARIFA 10	14. % EXENCION 0
15. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 18,389,000		16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 0	17. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO 18,389,000	

DESCRIPCIÓN		HASTA 07/04/2017 (dd/mm/aaaa)	HASTA 16/06/2017 (dd/mm/aaaa)
18. VALOR A PAGAR	VP	18,389,000	18,389,000
19. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	1,839,000	0
20. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
21. TOTAL A PAGAR	TP	16,550,000	18,389,000
IMPUESTO CON PAGO VOLUNTARIO			
22. PAGO VOLUNTARIO	AV	1,839,000	1,839,000
23. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	18,389,000	20,228,000

<input type="checkbox"/> <b>PORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA</b>  <small>(415)7707202600856(8020)17013780331150473084(3900)00000018389000(96)20170407</small>		<input type="checkbox"/> <b>PORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA</b>  <small>(415)7707202600856(8020)17013780331123220645(3900)0000002028000(96)20170616</small>	
--	--	---	--

<input type="checkbox"/> <b>PORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA</b>  <small>(415)7707202600856(8020)17013780331073274632(3900)00000016550000(96)20170407</small>		<input type="checkbox"/> <b>PORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA</b>  <small>(415)7707202600856(8020)17013780331026816737(3900)00000018389000(96)20170616</small>	
--	--	--	--

SERIAL AUTOMÁTICO DE NOTIFICACIÓN (AV)	SELLO
--	-------

CONTRIBUYENTE

Señores

**AYTEX DOTACIONES LTDA**

Ciudad

Ref: **AVALÚO PERICIAL DEL PREDIO UBICADO EN LA CARRERA  
13 No. 17-44/46/54/56/58 DE BOGOTÁ D.C.**

**MARTHA PATRICIA CASAS G**, mayor de edad, domiciliada y  
residenciada en esta ciudad, en mi condición de auxiliar de la justicia  
para los juzgados Civiles del Distrito Capital de Bogotá, me permito  
presentar el concepto pericial solicitado sobre el inmueble ubicado en  
la carrera 13 No. 17-44/46/54/56/58, de la ciudad de Bogotá, el cual  
se determina por sus linderos y características de la siguiente manera:

#### **CARACTERISTICAS GENERALES:**

Se trata de una construcción de tres (3) plantas que cuenta con los  
servicios de agua, alcantarillado, luz eléctrica, distinguido con  
matrícula inmobiliaria No. 50C-262105, cuyos propietarios son: AYTEX  
DOTACIONES LTDA (94%) Y CARLOS HECTOR GARCIA NIÑO  
(6%).

#### **LINDEROS DEL INMUEBLE Y EXTENSION:**

El inmueble en mención tiene un área de terreno de 619.10 m<sup>2</sup> y área  
de construcción de 1.355.70 m<sup>2</sup>, comprendido dentro de los siguientes  
linderos:

#### **LINDEROS GENERALES:**

**Norte:** con casa y solar de herederos de Fernando Sánchez.

**Oriente:** con propiedad que fue de la señora Concepción Méndez de  
Sánchez.

**Sur:** con casa que fue de la misma Concepción Méndez de Sánchez y después de Juan Acosta.

**Occidente:** con la Carrera 13.

**DESCRIPCION DEL INMUEBLE:**

Se trata de una construcción de tres (3) pisos la cual se distribuye de la siguiente manera, así:

**PRIMER PISO:**

Existen cuatro (4) locales comerciales cuyo acceso es por la carrera 13 y se discriminan de sur a norte de la siguiente manera:

**LOCAL 1:** A este local le corresponde la nomenclatura No. 17-44, donde funciona el almacén denominado "AYTEX DOTACIONES LTDA", que consta del local donde se atiende al público en la venta de los productos que allí se comercializan, siguiendo al fondo se encontró un sitio adecuado para oficina, donde se halló igualmente un cuarto pequeño destinado para archivo de elementos de oficina, enseguida hay un cuarto destinado como oficina, luego se encuentra otro cuarto para depósito, también se halla un espacio amplio que corresponde al fondo, destinado para bodega de implementos que allí se comercializan, donde existe un baño semi enchapado con sus accesorios, inodoro, lavamanos, puerta en madera y un pequeño lavadero en cemento y semi enchapado.

**LOCAL 2:** Con No. 17-46 donde funciona el establecimiento de comercio denominado "DOTACIONES MODATEX", de venta de implementos de seguridad industrial y hacia el fondo se encuentra un gran depósito donde se adecuo una oficina con división, escalera que conduce a un mezzanine que cumple las mismas funciones de depósito, cocineta adecuada con lavaplatos, baño semi enchapado con sus accesorios, inodoro y lavamanos con puerta en madera.

**LOCAL 3:** Con No. 17-54 este se encuentra desocupado y en reparaciones locativas donde se halló al fondo un patio grande destinado para bodega y un baño semi-enchapado con accesorios, inodoro y lavamanos.

**LOCAL 4:** Con nomenclatura No. 17-58; entre el local anterior y este existe una puerta de acceso intermedia que conduce al segundo (2) piso; en este local funciona el establecimiento de comercio denominado "PUBL&ACRILICOS JAMAR LTDA" que consta como se dijo del local comercial con una división en acrílico que conduce a un gran espacio cuya construcción se encuentra soportada con columnas en concreto; también se halló un mezzanine con escalera, debajo de este un baño semi-enchapado con sus accesorios y en seguida una poceta con lavadero en concreto.

Los establecimientos de comercio descritos están con techos y paredes debidamente pañetados y pintados, sus pisos parcialmente en cerámica y cemento y hacia el interior de todos los locales su cubierta es en cerchas metálicas y tejas plásticas, sus puertas de acceso son con doble rejas metálicas.

Para el segundo piso se ingresa por la puerta marcada con el No. 17-56, pasando por un zaguán largo, se llega a una escalera en concreto recubierta de granito negro, parcialmente con baranda metálica.

Hay 2 apartamentos marcados con los números 201 y 202 cuya descripción es:

**Apartamento 201:** su acceso es por puerta en madera y consta de 5 habitaciones de las cuales 3 dan hacia la carrera 13 y dos de ellas hacia el interior, con pisos, puertas y ventanas en madera y varias de ellas con vidrios, dos de ellas con closet en madera, techos y paredes pañetados y pintados; un baño semi enchapado con todos sus accesorios y puerta en madera; un hall que conduce a la cocina con mesón en concreto y acero inoxidable con lavaplatos, alacena

empotrada a la pared con puerta y divisiones en madera, seguido zona de lavandería con lavadero en cemento y mesón enchapado para planchado y puertas en madera en la parte inferior, los pisos y paredes parcialmente enchapados, ventana hacia el interior.

**Apartamento 202:** consta de 2 alcobas, una hacia la carrera 13 y la otra al interior, con pisos y puertas en madera, al igual que sus ventanas; cocina con mesón y pared parcialmente semi enchapado; baño con sus accesorios semi enchapado con puerta en madera.

Para el tercer (3) piso se accede por la misma escalera donde se encuentran otros dos (2) apartamentos marcados así:

**Apartamento 301:** Al que se ingresa por una reja metálica de seguridad y consta de 5 habitaciones de las cuales 3 dan hacia la carrera 13 y dos de ellas hacia el interior con pisos, puertas y ventanas en madera y varias de ellas con vidrios, dos de ellas con closet en madera, techos y paredes pañetados y pintados; un baño semi enchapado con todos sus accesorios y puerta metálica, con 3 inodoros; un hall que conduce a la cocina con mesón en concreto y acero inoxidable con lavaplatos, alacena empotrada a la pared con divisiones en madera, seguido zona de lavandería con lavadero en cemento y mesón enchapado para planchado y puertas en madera en la parte inferior, los pisos y paredes parcialmente enchapados, ventana hacia el interior.

**Apartamento 302:** Consta de 2 alcobas, una hacia la carrera 13 y la otra al interior, con pisos y puertas en madera, al igual que sus ventanas; cocina con mesón y pared parcialmente semi enchapado; baño con sus accesorios semi enchapado con puerta en madera.

**Terraza** cubierta con teja a la que se ingresa por una escalera de cemento donde hay una alcoba con ventana, puerta y piso en madera, cocineta adecuada con mesón y división en cemento hacia un baño con sus accesorios, piso en tableta, ventanal hacia el interior.

222

**MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN:** son los utilizados normalmente en las construcciones que se desarrollan en el país, como ladrillo, arena, cemento, Bloque etc... y para el caso en particular se utilizaron los elaborados para la época en que se levantó la construcción.

Sin embargo, cumple precisar que los locales comerciales donde funcionan los diferentes establecimientos de comercio, gozan de una aceptable presentación, en el entendido de que cada uno de los arrendatarios han venido realizando las mejoras, adecuaciones y embellecimiento para su presentación y atención al público, situación está corroborada por cada uno de los inquilinos.

**CARACTERISTICAS DEL VECINDARIO:**

El aludido inmueble se encuentra ubicado en una zona de alto impacto comercial del centro de la ciudad de Bogotá, donde se halla el centro de acopio de toda clase de comercio para la ciudad y fuera de ella.

**USO DEL SUELO:** en cuanto a este debe tenerse en cuenta que por su ubicación, extensión y área del terreno, allí se puede desarrollar una construcción que sirva para el desarrollo del comercio y vivienda.

**VIAS PRINCIPALES DE ACCESO QUE RODEAN EL INMUEBLE:**

El sector cuenta con una amplia malla vial, conformada por la carrera 13, -10 y -7ª, -carrera-11, calle 19 y caracas como principales vías de acceso que comunican al sector y acceso directo al predio, encontrándose todas estas vías en perfecto estado y con la afectación positiva que contiene el eje de transporte vial de alto impacto.

**Uso de la propiedad:** El inmueble se encuentra destinado para el desarrollo de actividades comerciales y residenciales.

**Topografía:** la propiedad se encuentra sobre un terreno de superficie totalmente plano.

#### **DETALLE DE LA CONSTRUCCIÓN:**

**Tipo:** Edificio.

**Vetustez:** superior a 50 años.

sus áreas requieren de una remodelación por cuanto han transcurrido varios años y no se le ha efectuado el mantenimiento que necesita el inmueble para sostenerlo en óptimas condiciones.

#### **CALCULO PARA EL AVALUO DE LA CONSTRUCCION:**

Área construida: 1.355.70 m<sup>2</sup>

Costo del metro cuadrado: \$3.171.793,17.

Entonces el costo del metro cuadrado se multiplicará por el total del metraje de área construida, así:  $3.171.793,17 \times 1.355,70 \text{ M}^2 = \$4.300.000.000,00$ .

Así las cosas, podemos determinar que el total del avalúo es de **CUATRO MIL TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$4.300.000.000,00)**.

#### **SUSTENTACION DEL AVALUO DEL PREDIO:**

Para determinar el valor comercial del referido inmueble se tuvo en cuenta los siguientes aspectos: entidades financieras, restaurantes, entidades públicas (Fiscalía, juzgados), vías de acceso, desarrollo de la zona comercial (cra.13 electrodomésticos), parqueaderos, estación de servicio (gasolina, gas y Acpm), vetustez del bien inmueble, acabados y construcción, y área del terreno y construcción levantada.

Es de precisar que los locales y apartamentos ubicados en dicho inmueble, generan ingresos por la actividad comercial para la fecha en que se hizo la visita, según conversación con los comuneros en mayor porcentaje así:

Local marcado con No. 17-44 \$3.330.000,00.

Local marcado con No. 17-56 \$2.230.000,00.

Local marcado con No. 17-58 \$3.040.000,00 suma esta pagaba hasta agosto/12.

Local marcado con No. 17-46 \$1.609.000,00.

Apartamento 201 \$563.000,00.

Apartamento 202 \$263.000,00.

Apartamento 301 \$1.200.000,00.

En estos términos dejo a su consideración el informe a mi encomendado.

Cordialmente,

  
**MARTHA PATRICIA CASAS G.**

C.C.No.39.549.966

Cra.113 No. 83 A-42, int.3-604

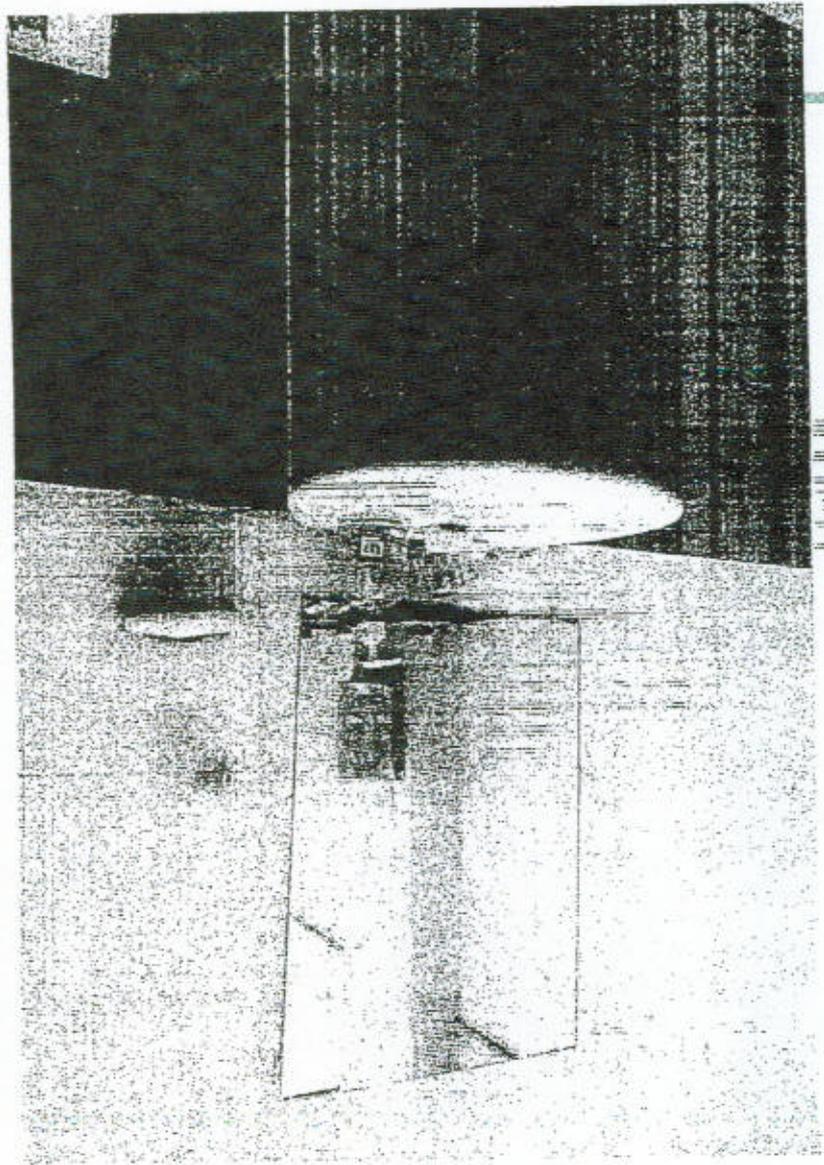
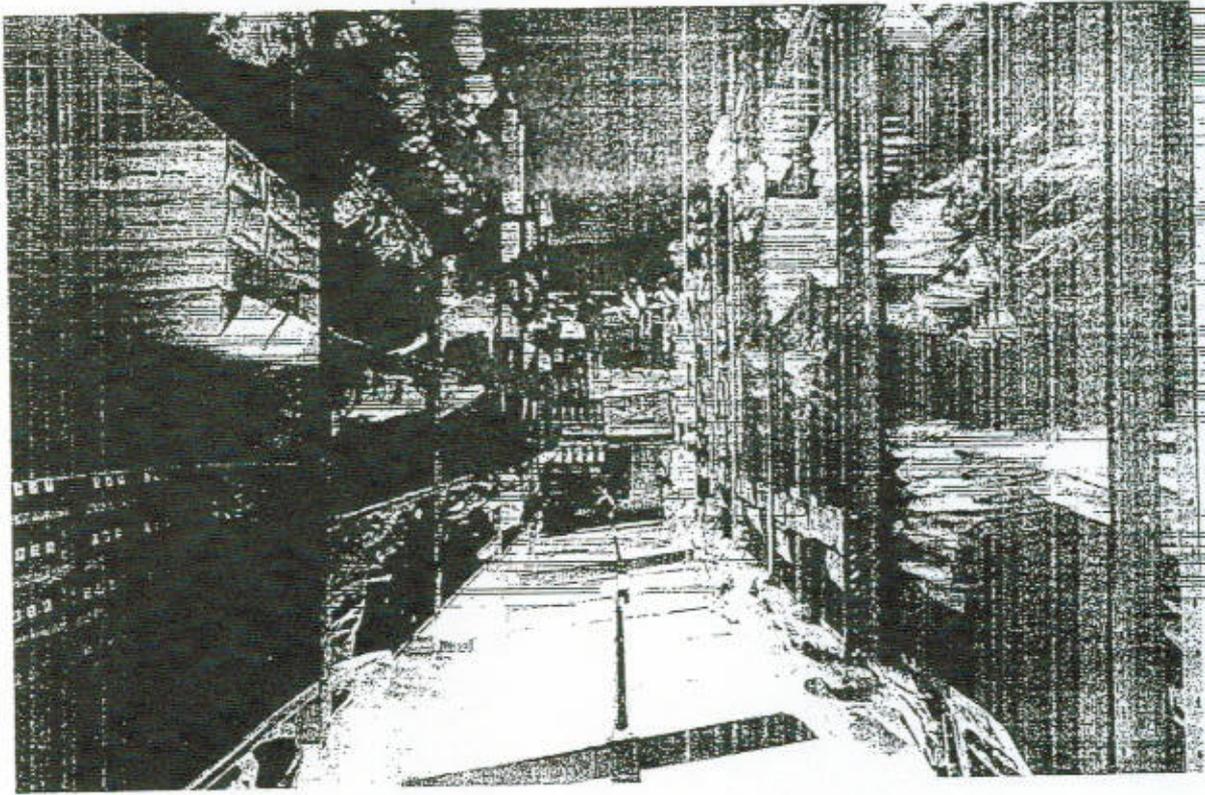
Tel fijo 3544721

Móvil 320-4405319

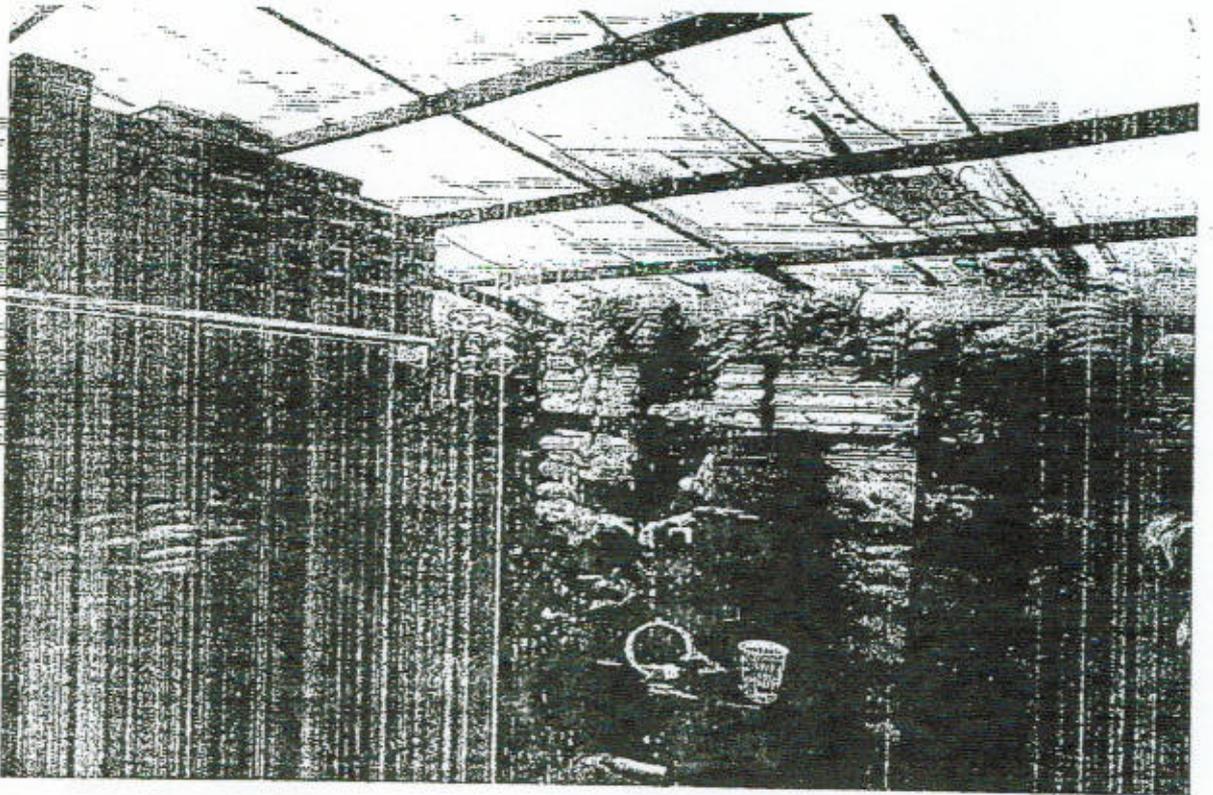
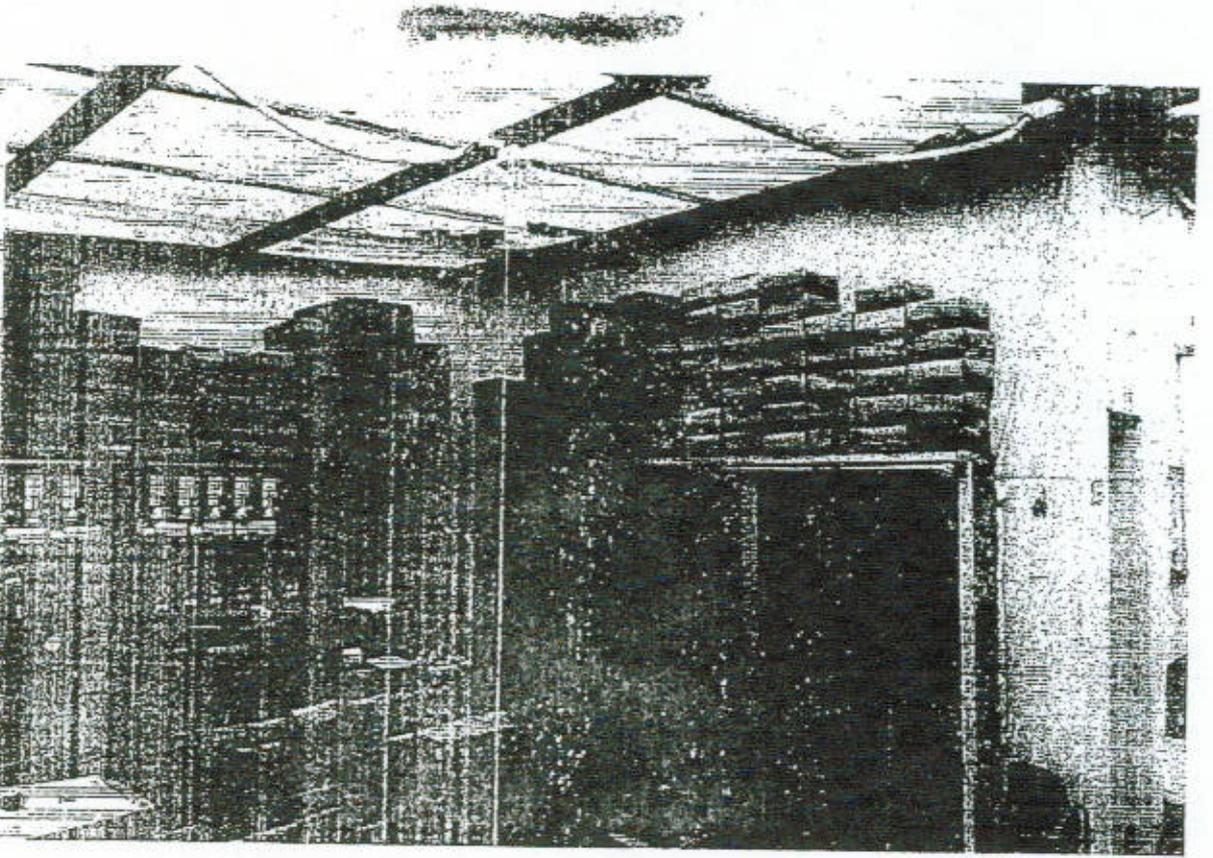
Anexo: álbum fotográfico

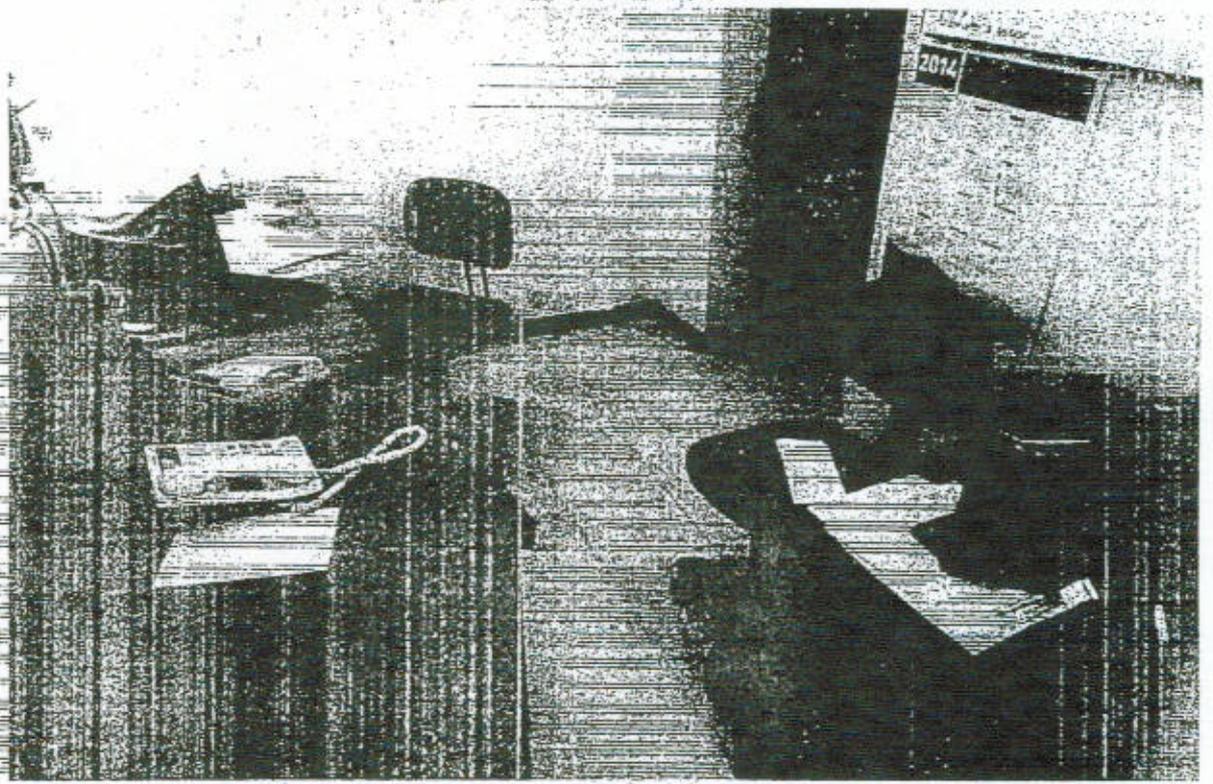
Copia cedula ciudadanía

Copia de Carnet de Auxiliar de la Justicia



XXX

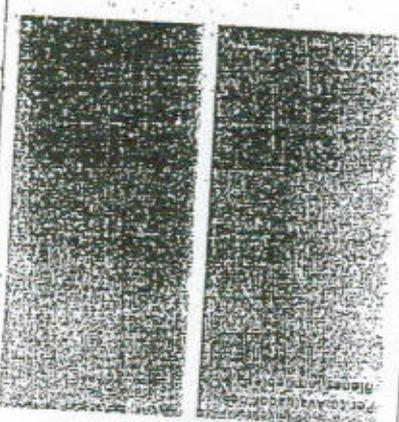




**Cargos Insctos**

Jefe Centro de Servicios  
Auxiliar de la Justicia

*R. P. Bonilla*



**República de Colombia**  
Consejo Superior de la Judicatura  
Sala Administrativa

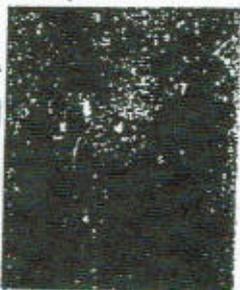
**Centro de Servicios Administrativos**  
Licencia como Auxiliar de la Justicia

Vigencia de:

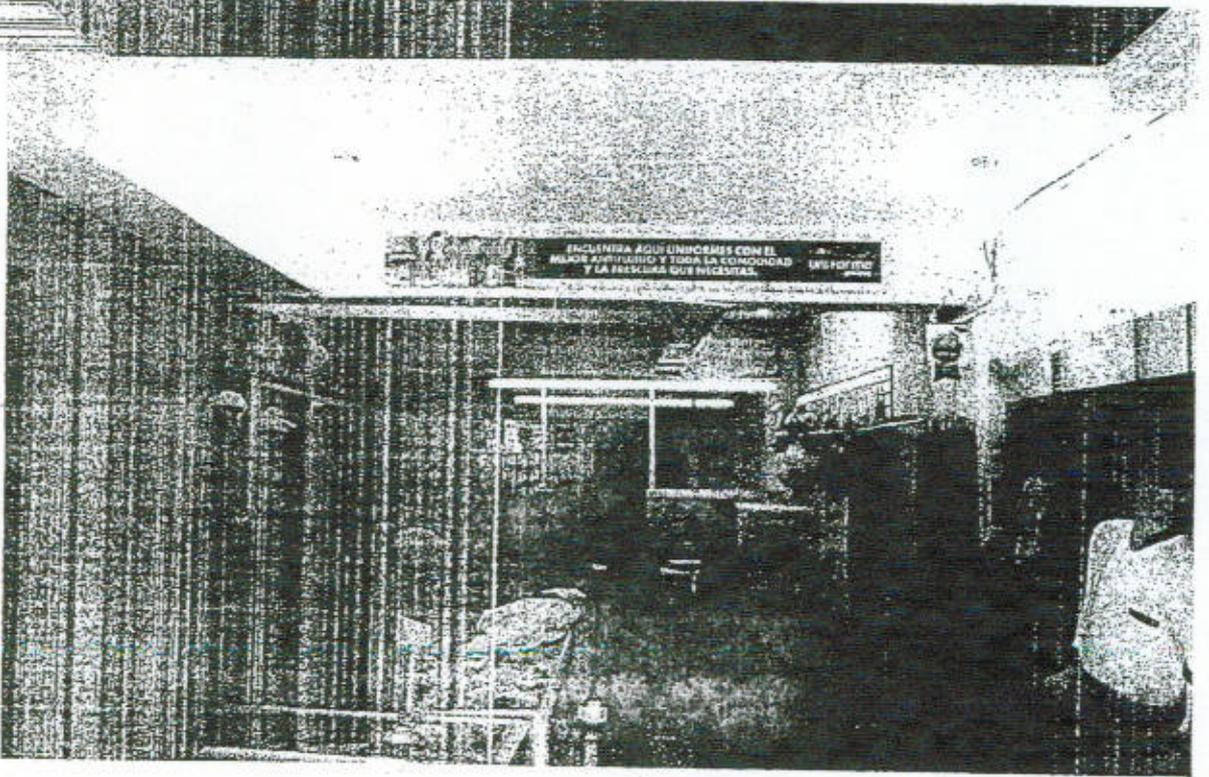
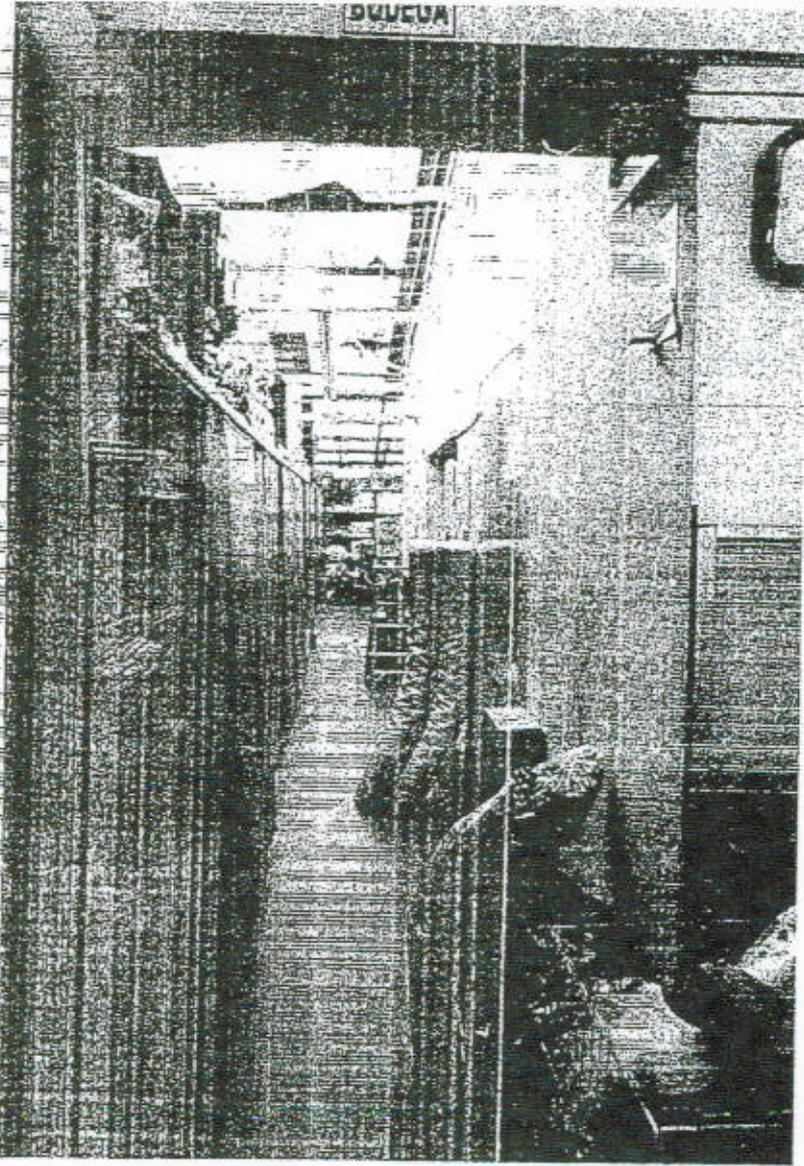
Hasta: 03/03/2010

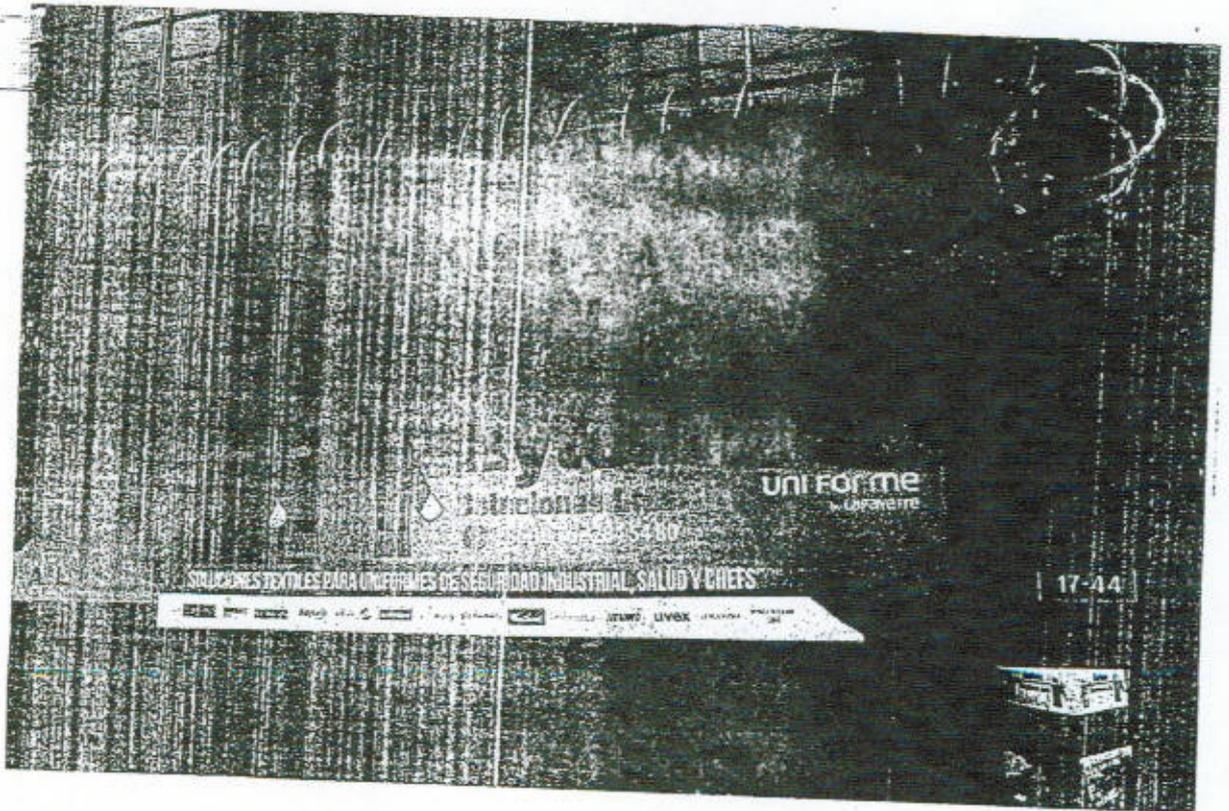
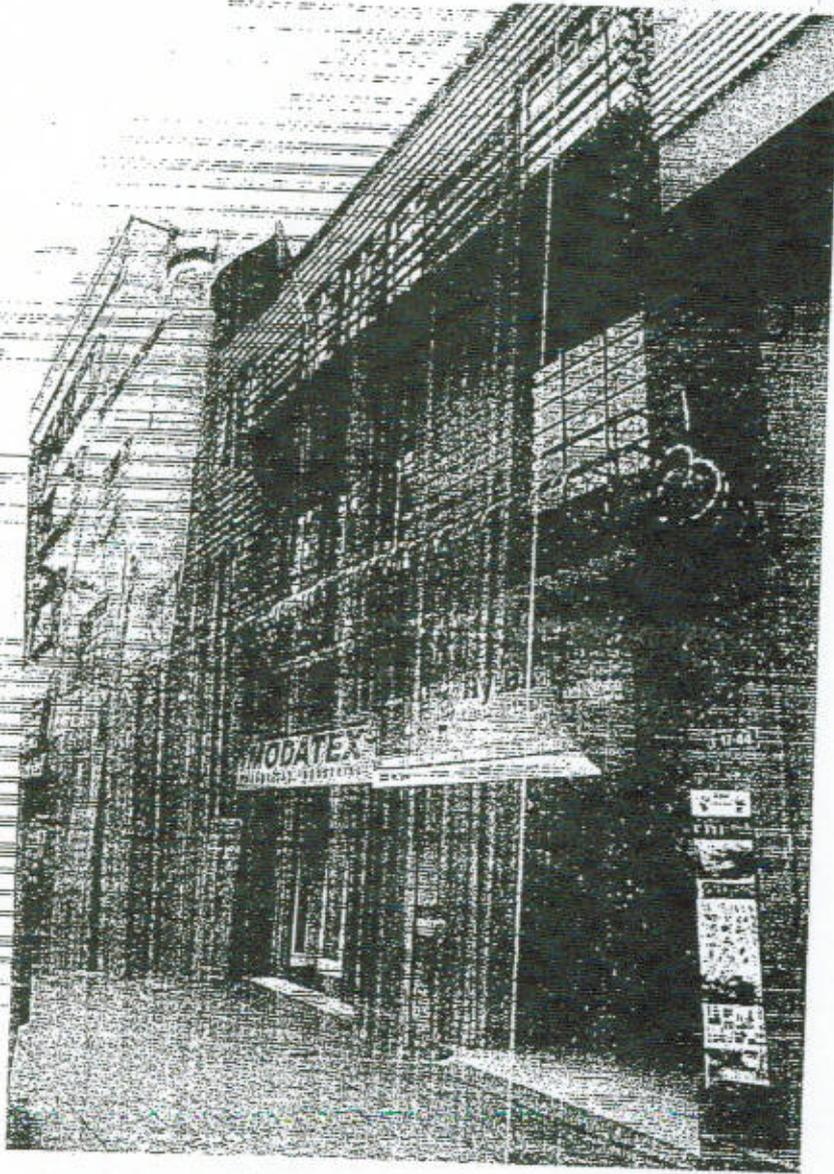
02/03/2015

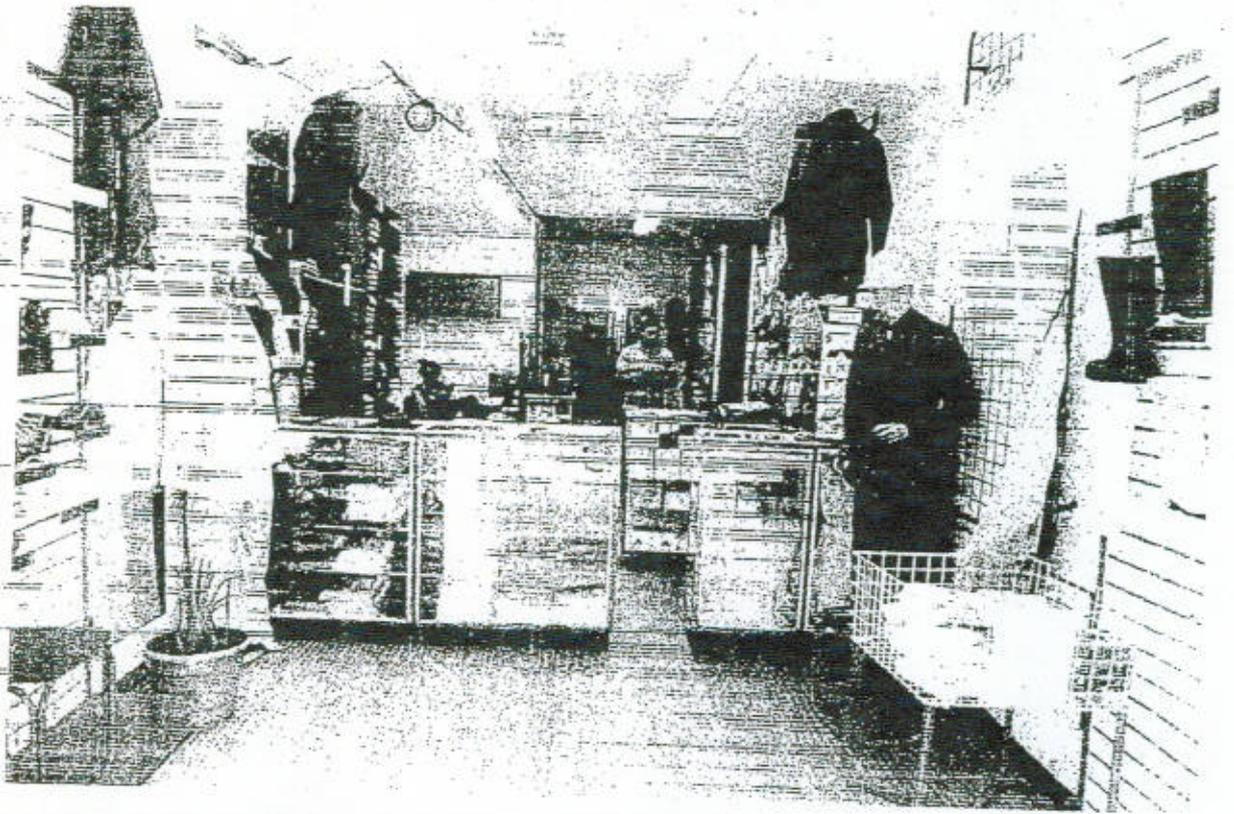
Valida únicamente para posesión

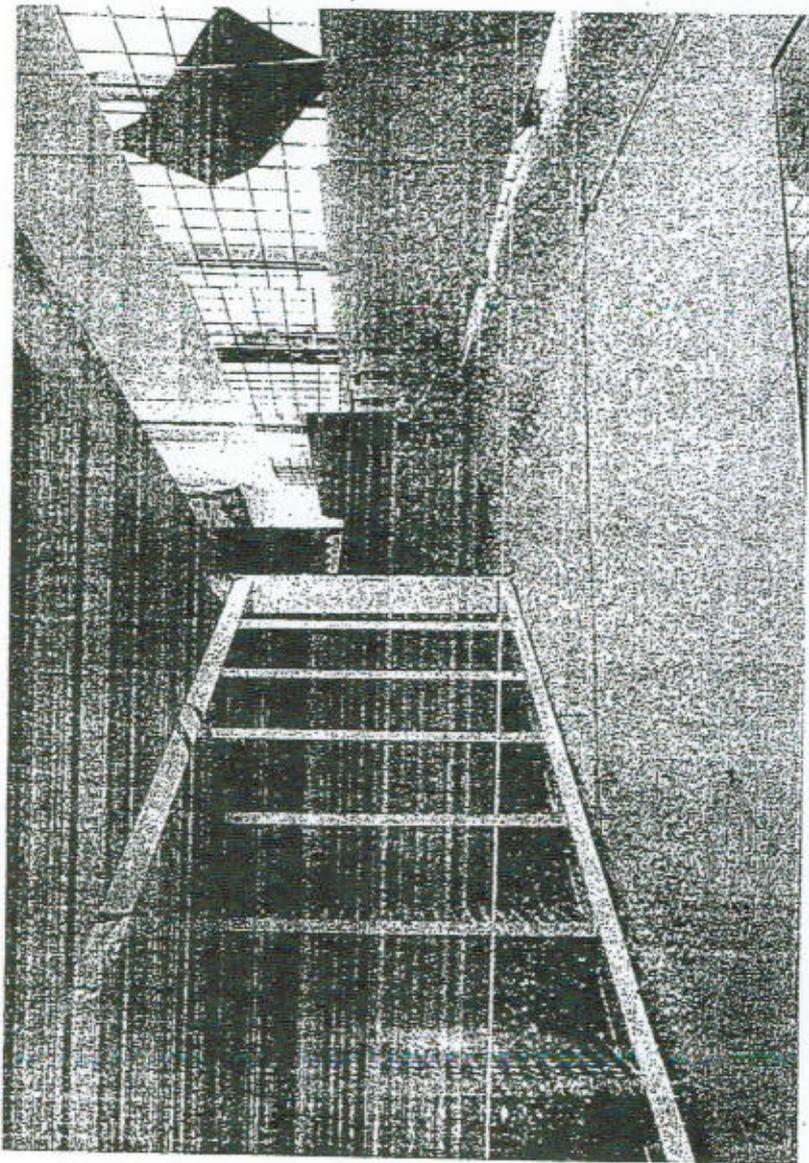
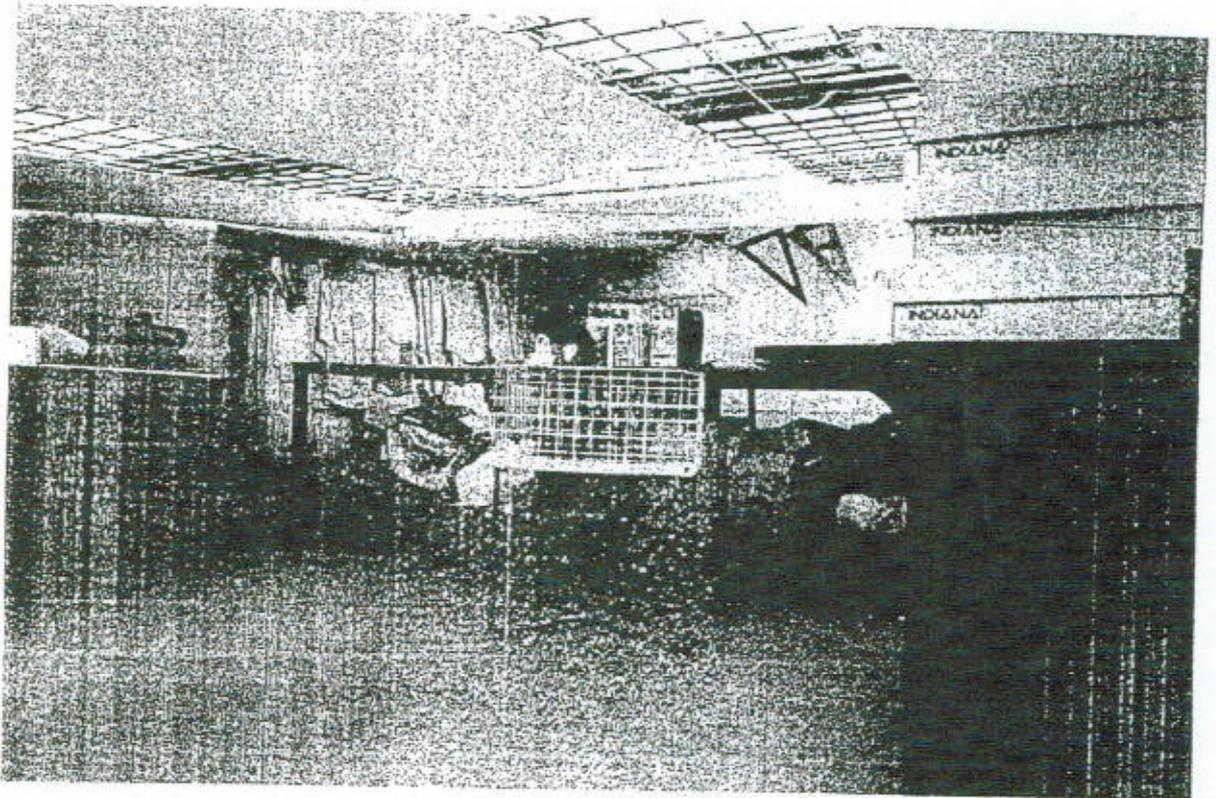


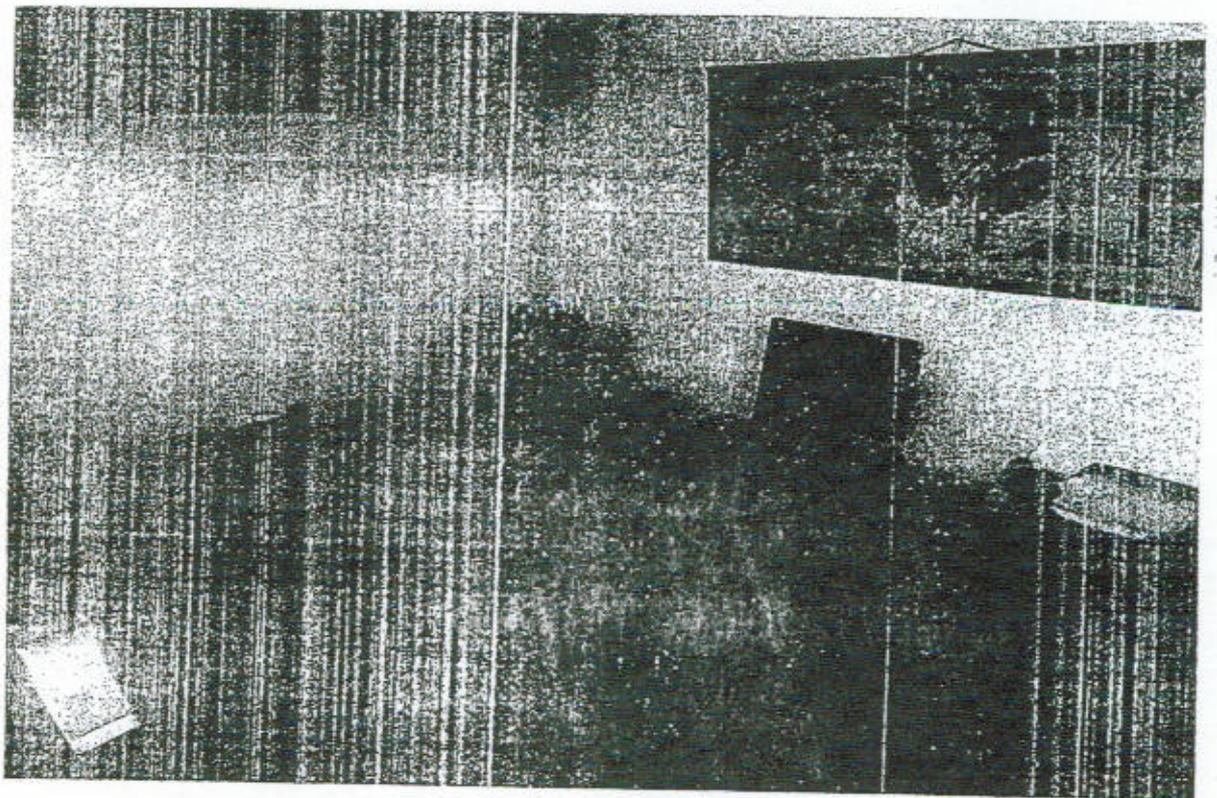
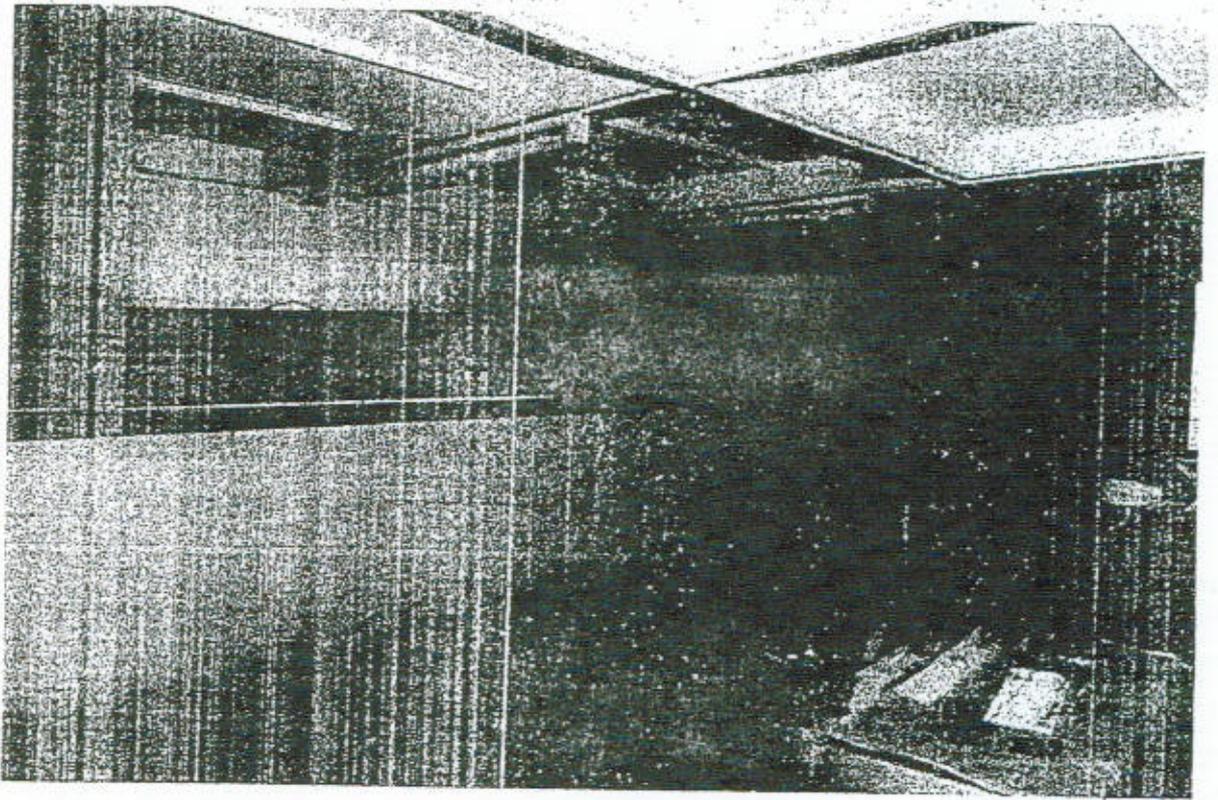
OK

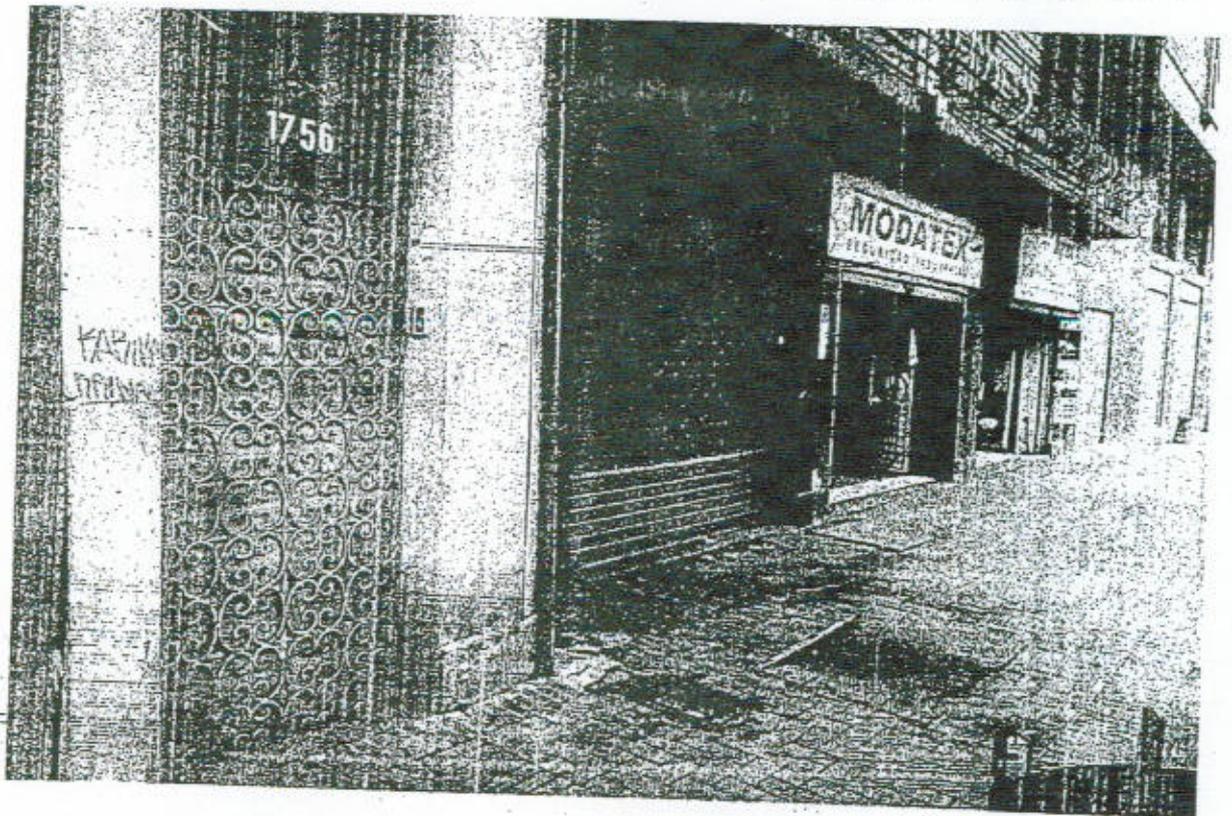
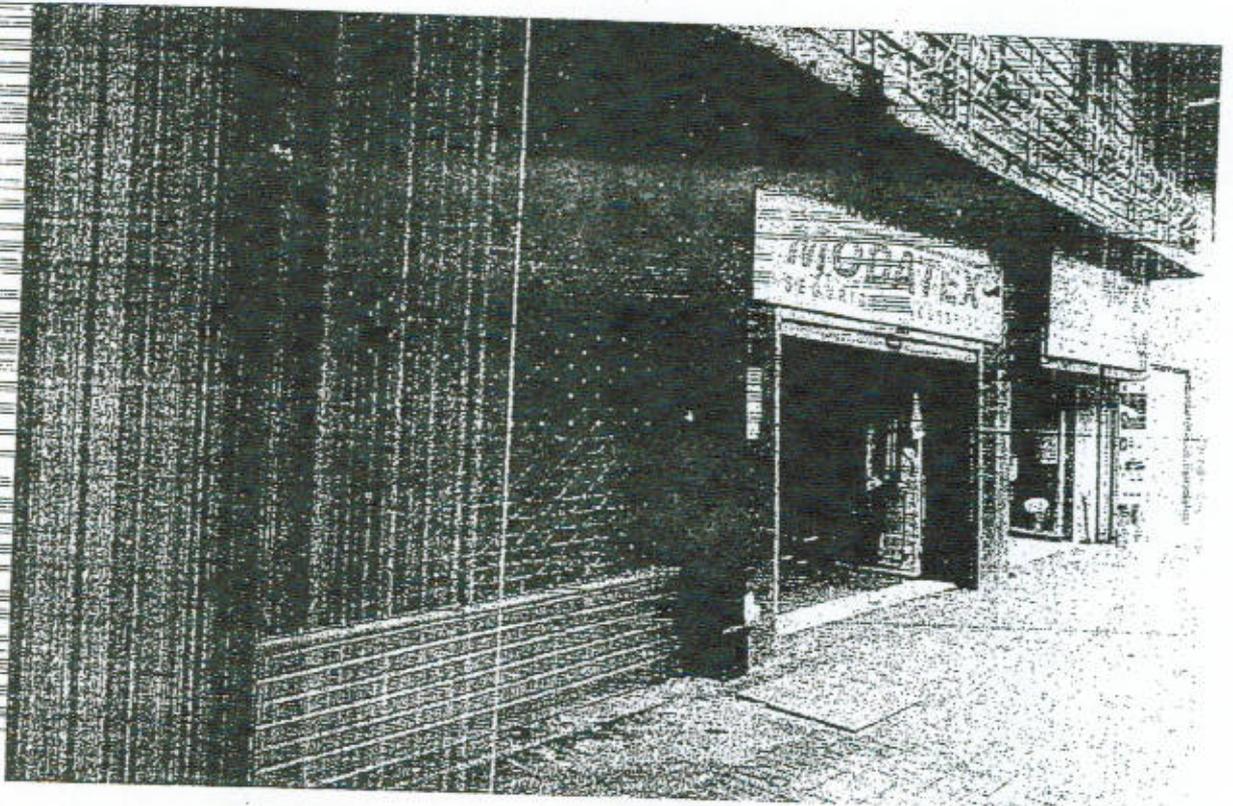


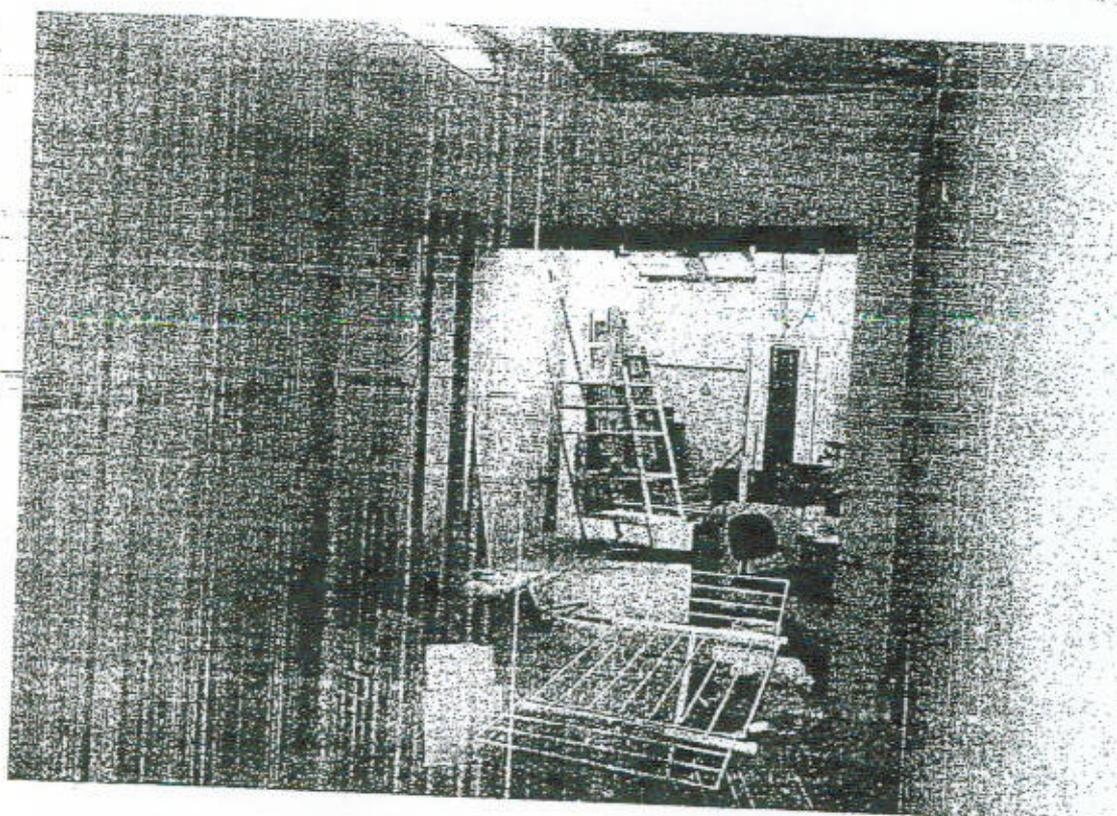
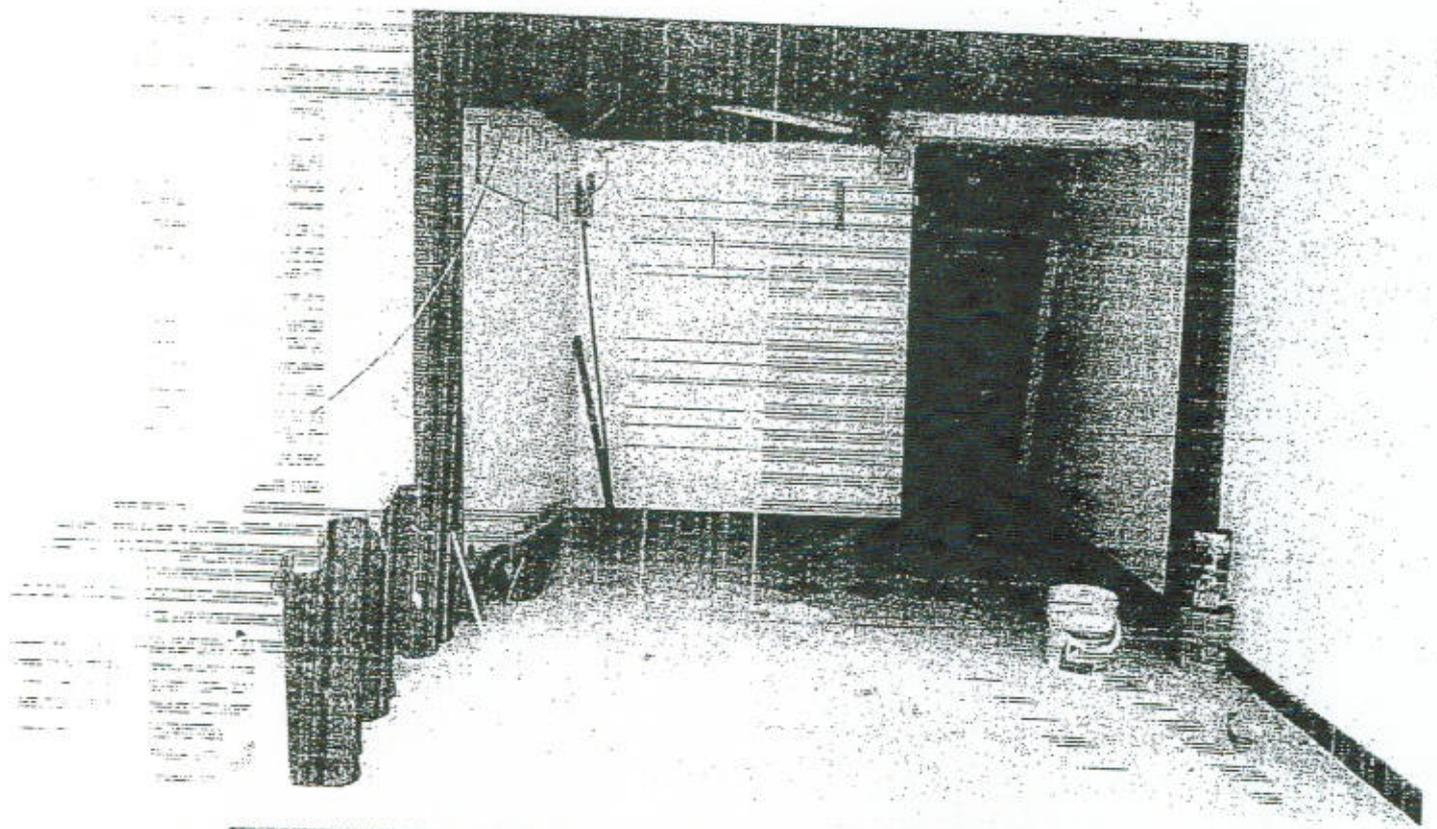






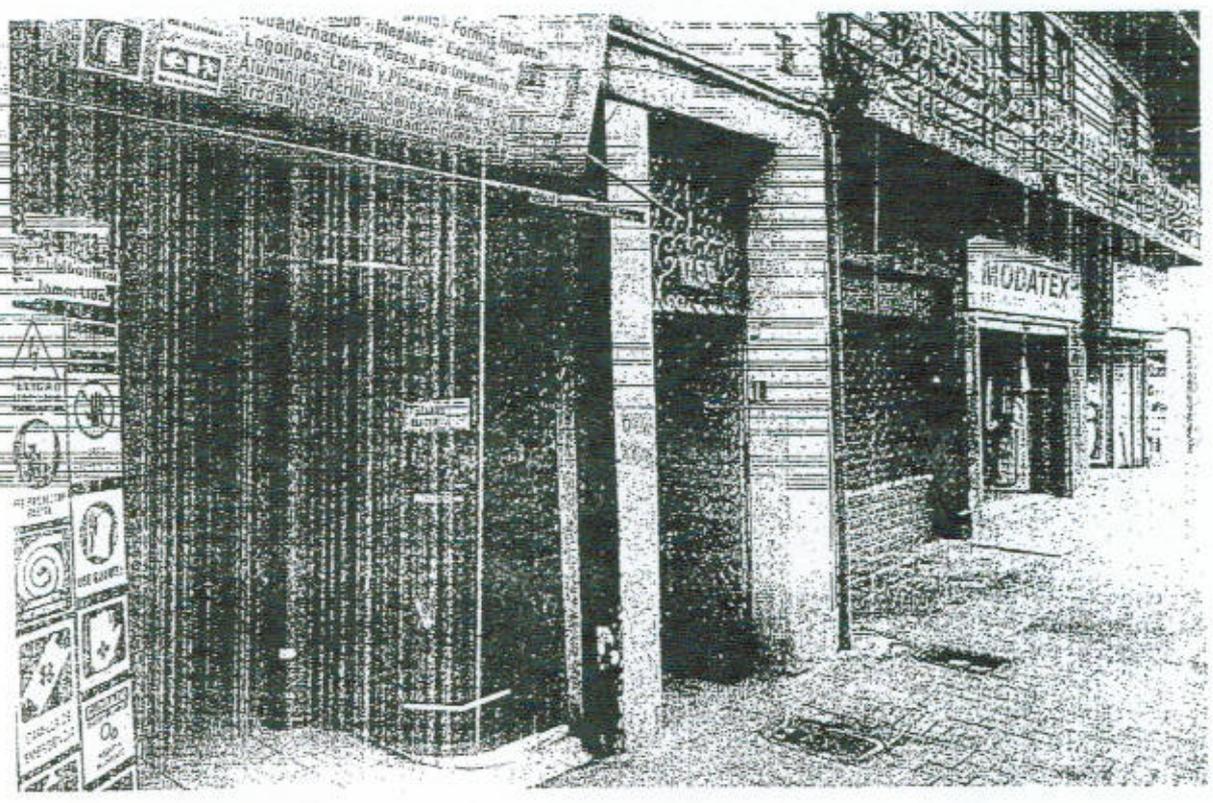
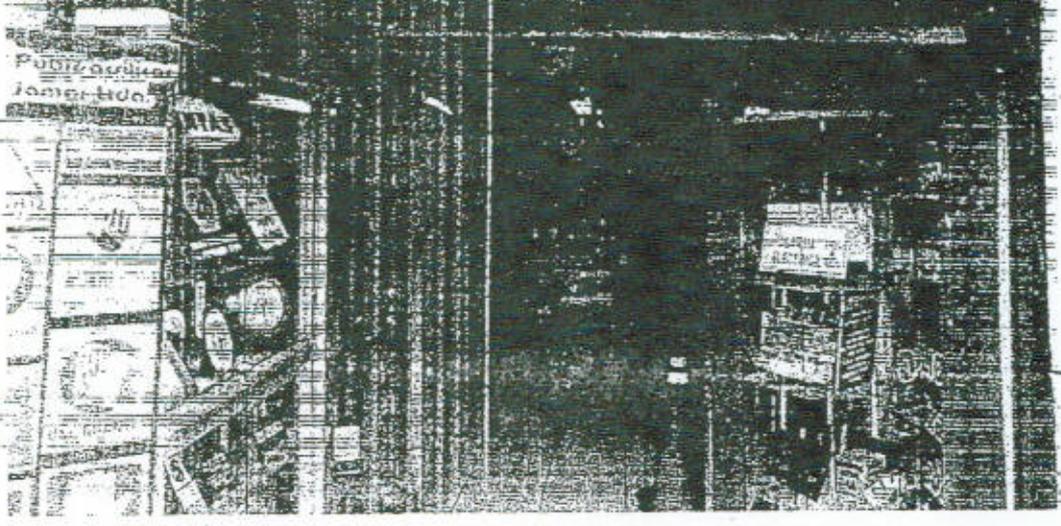




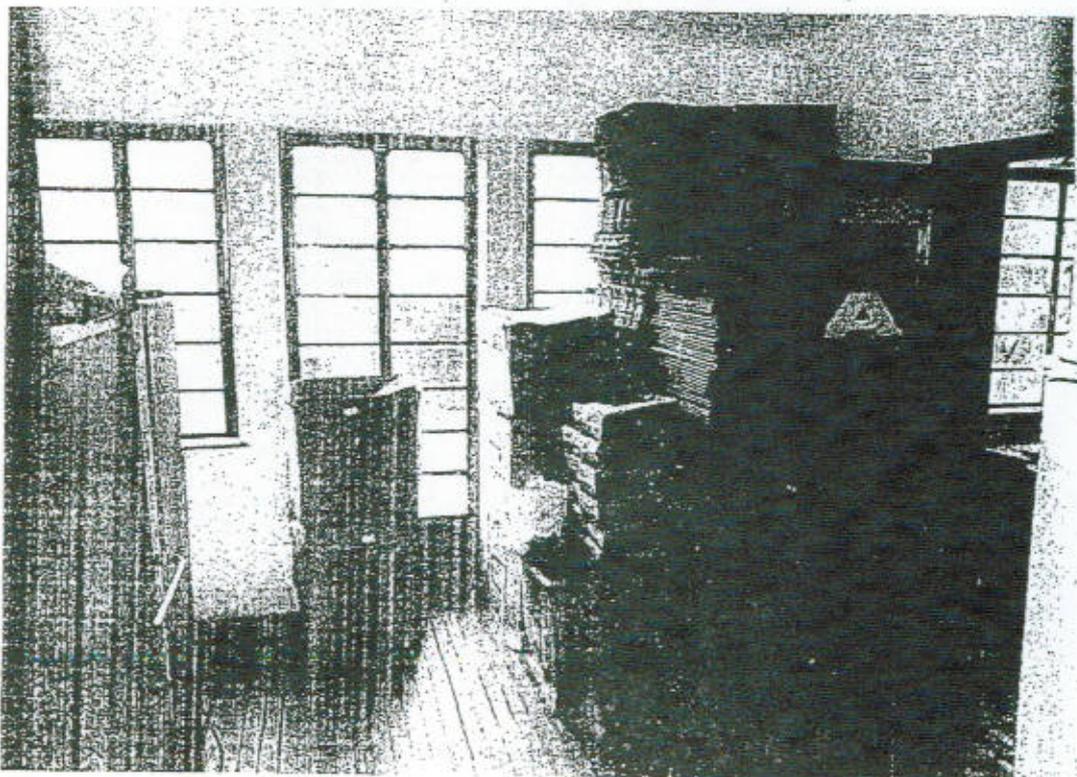
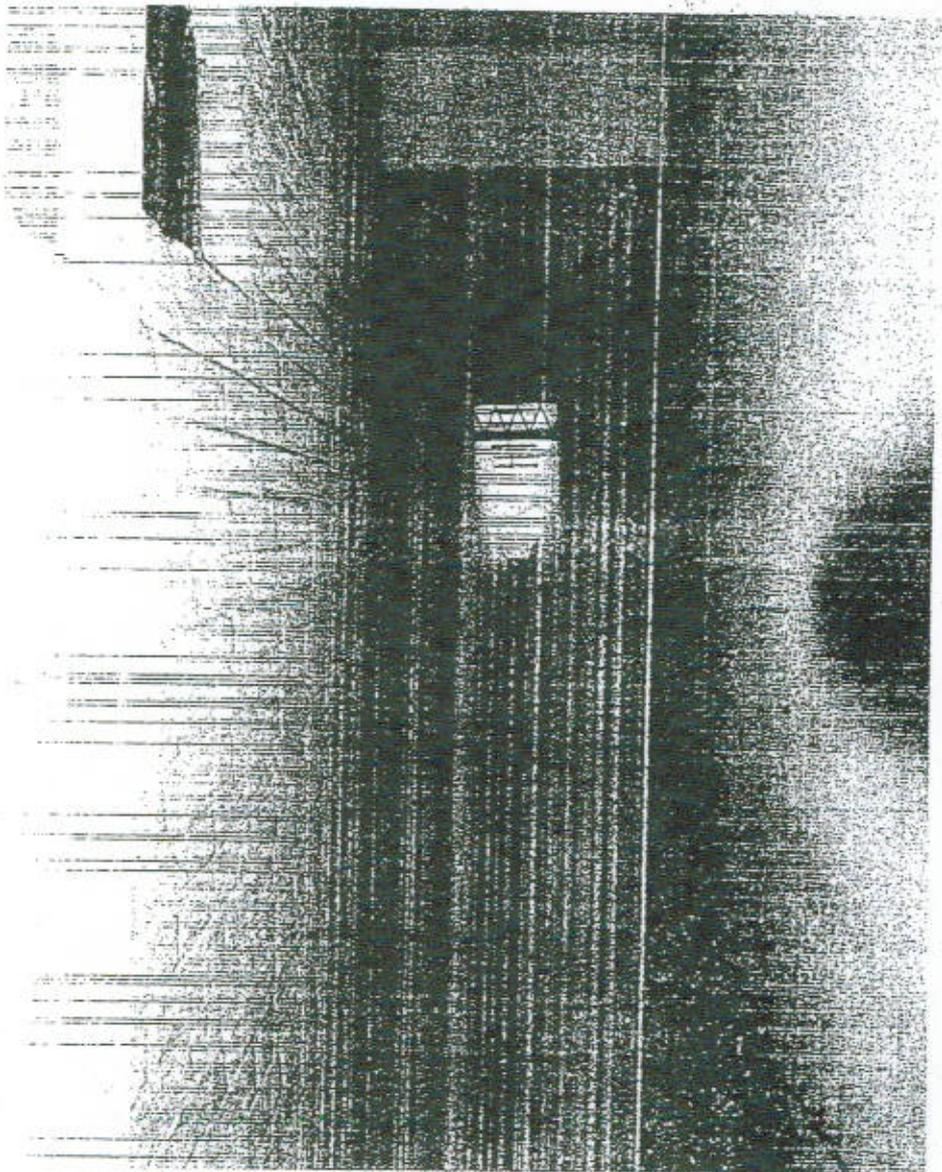


Logotipos, Letras y Placas en Bronce,  
Aluminio y Acrílico, Serdos en Madera,  
Trafal y Saco, Publicidad en General.

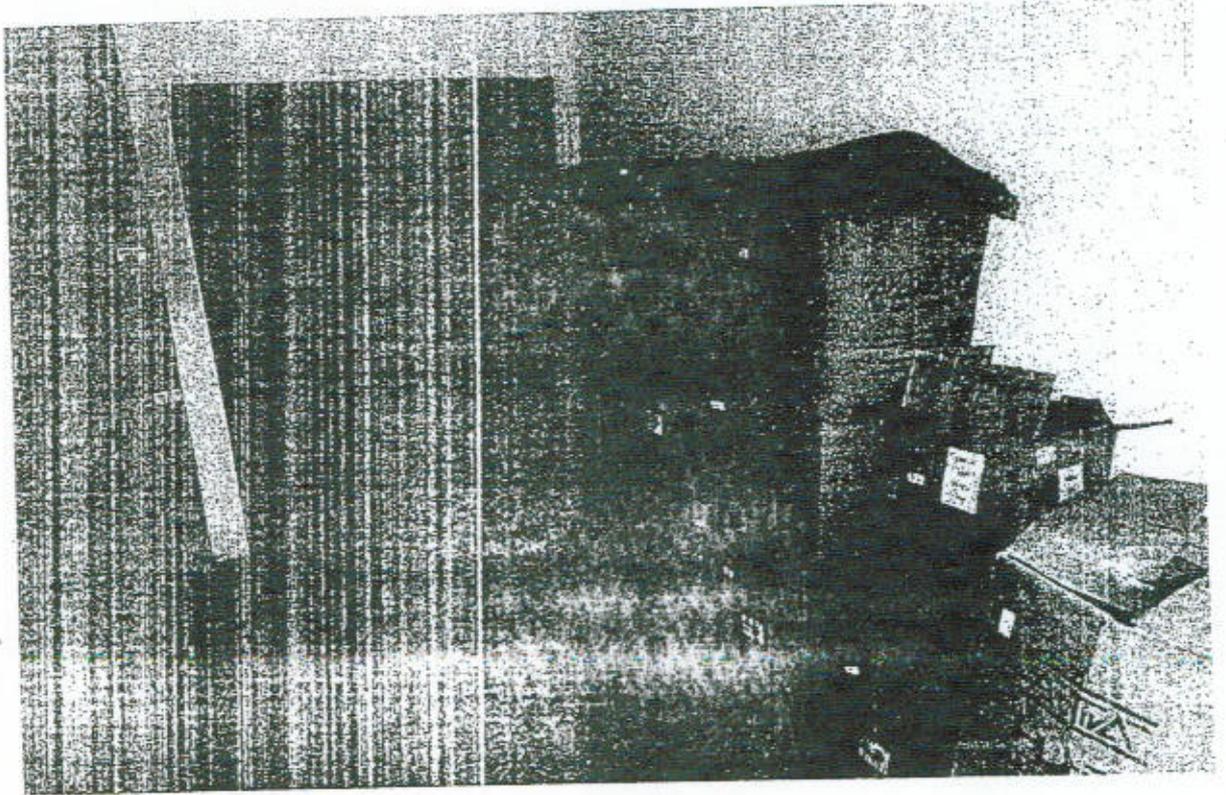
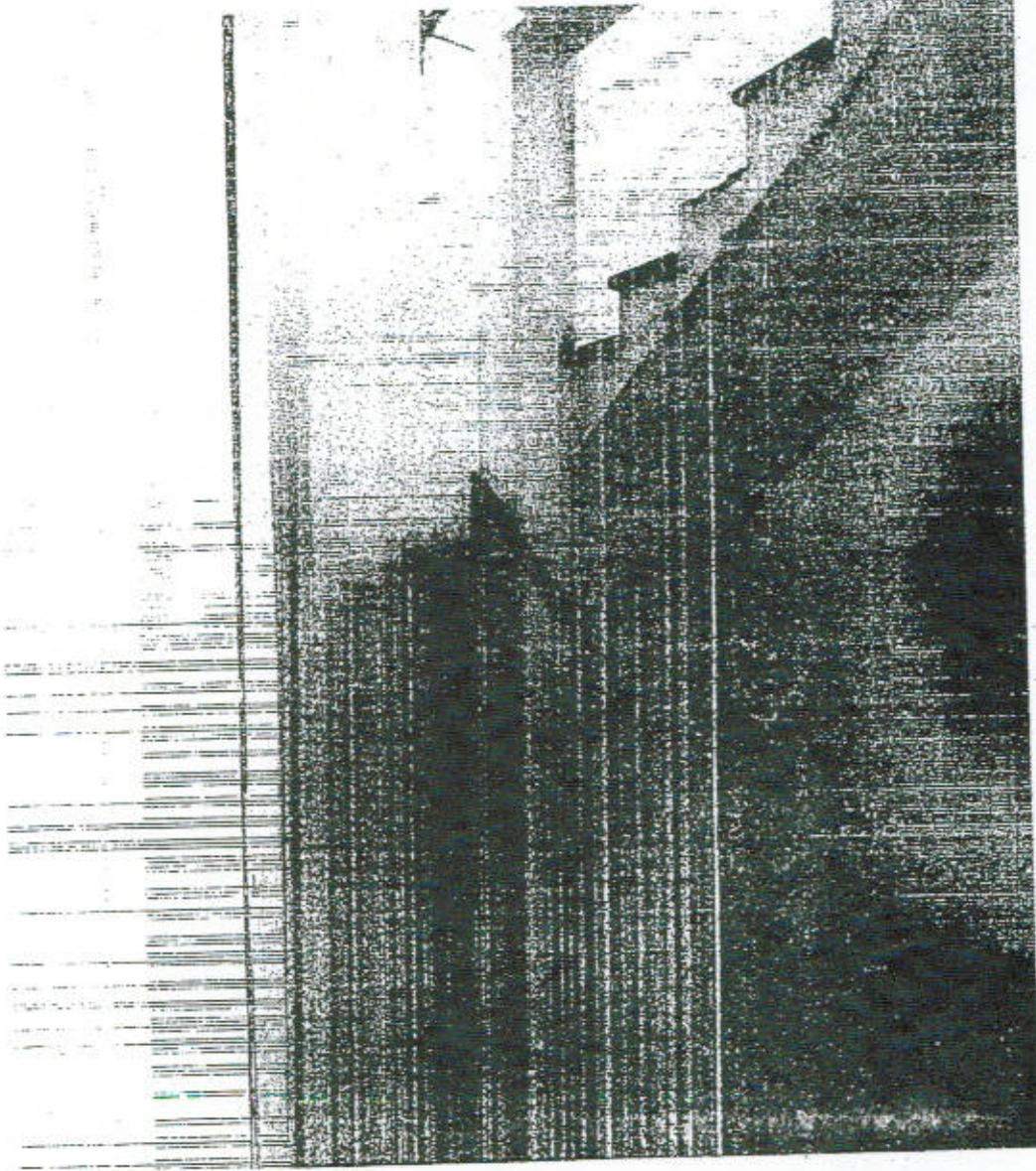
17 58

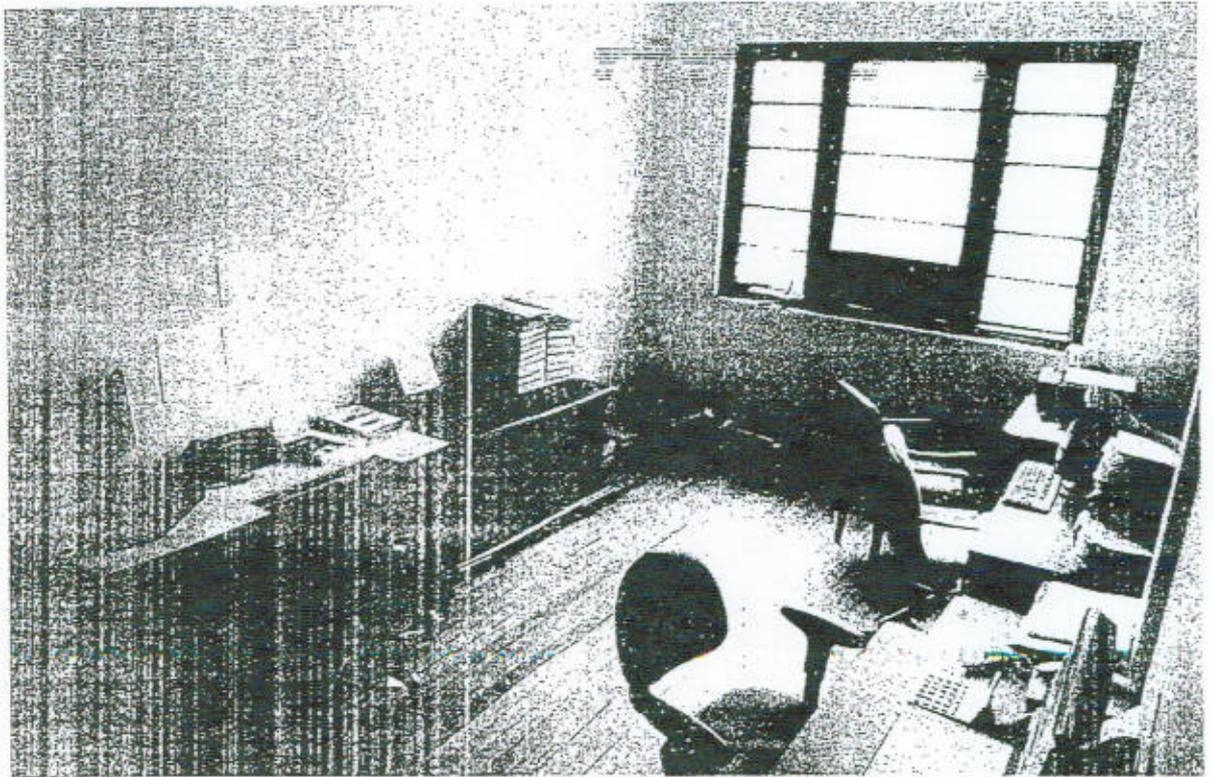
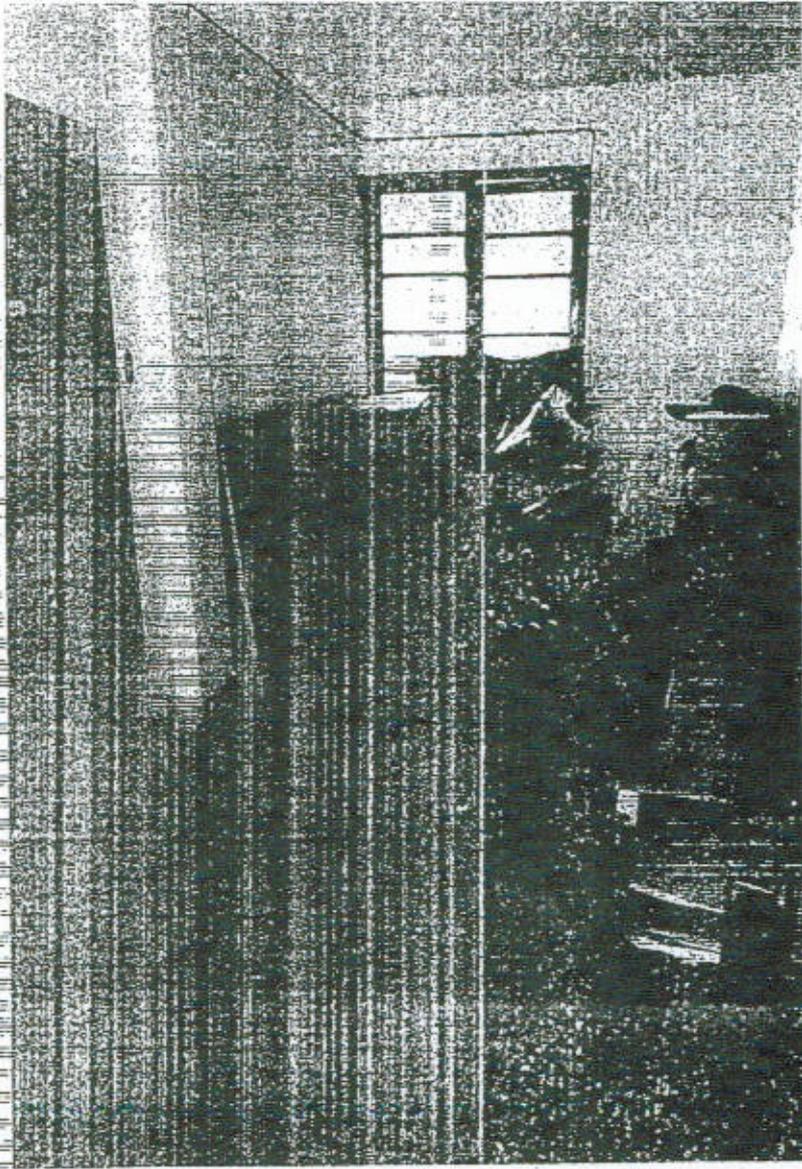


0.00x

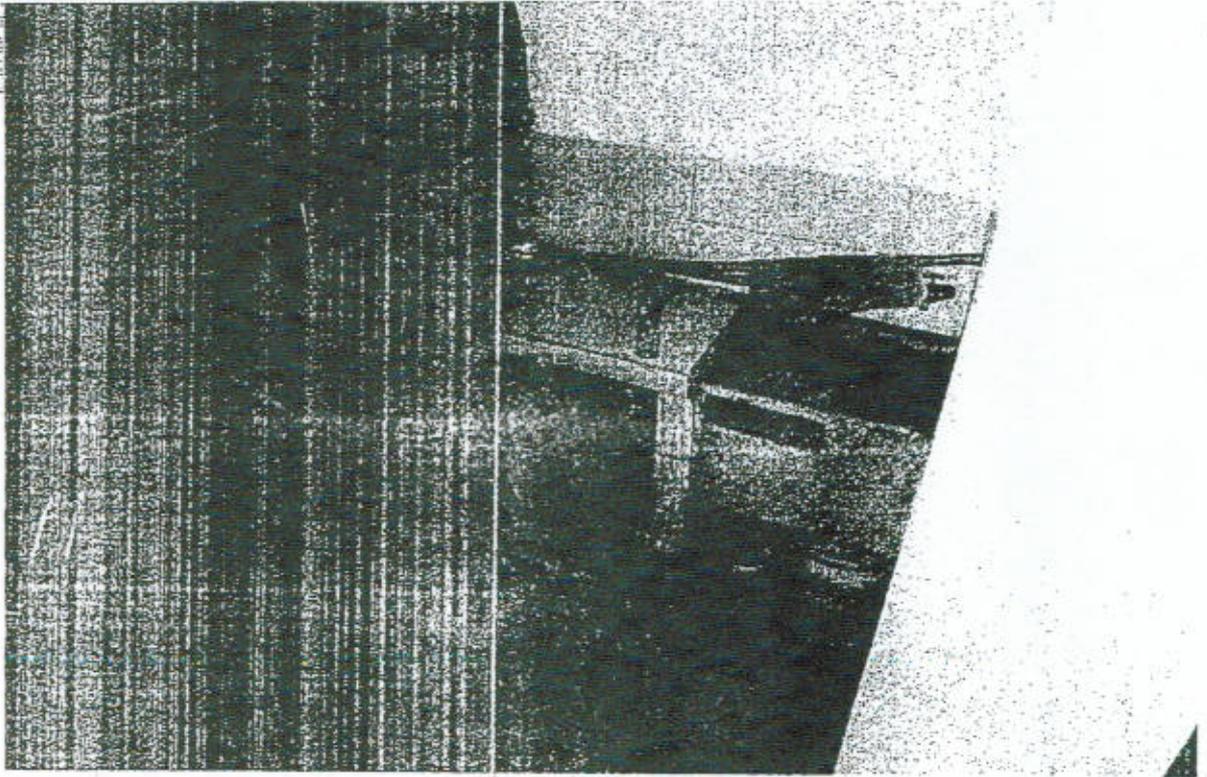
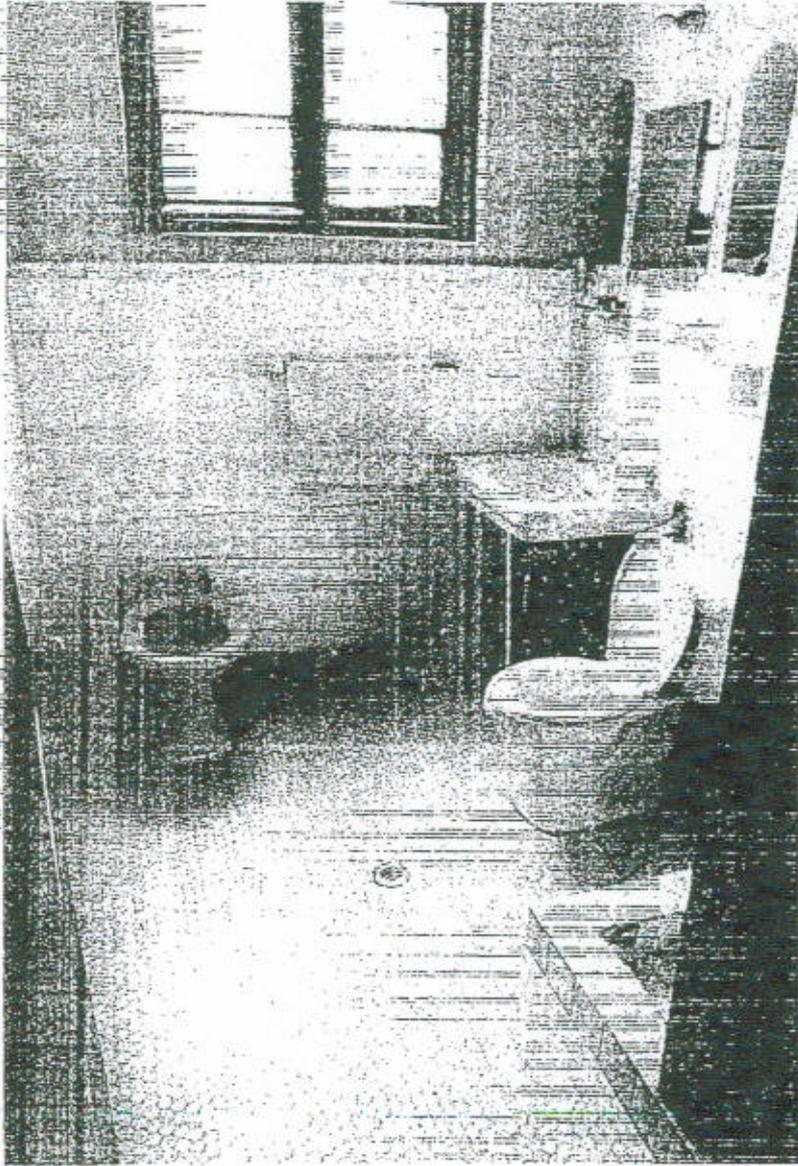


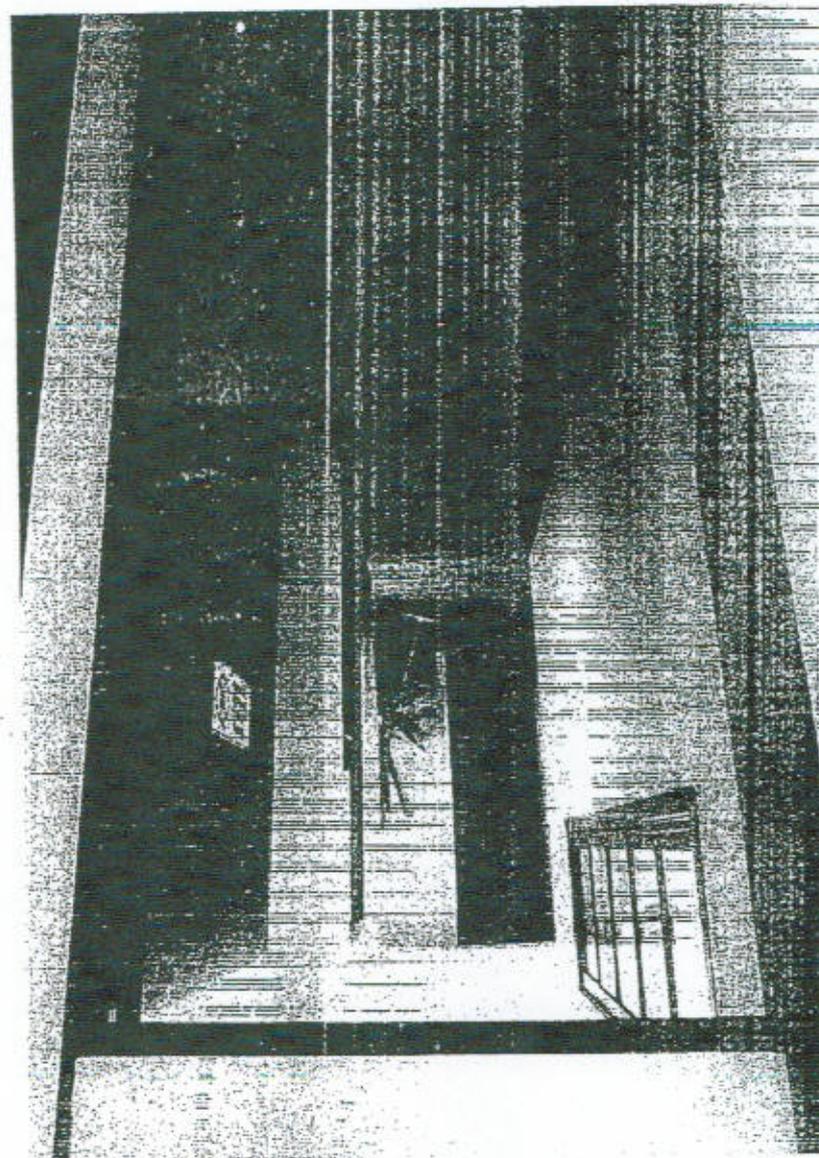
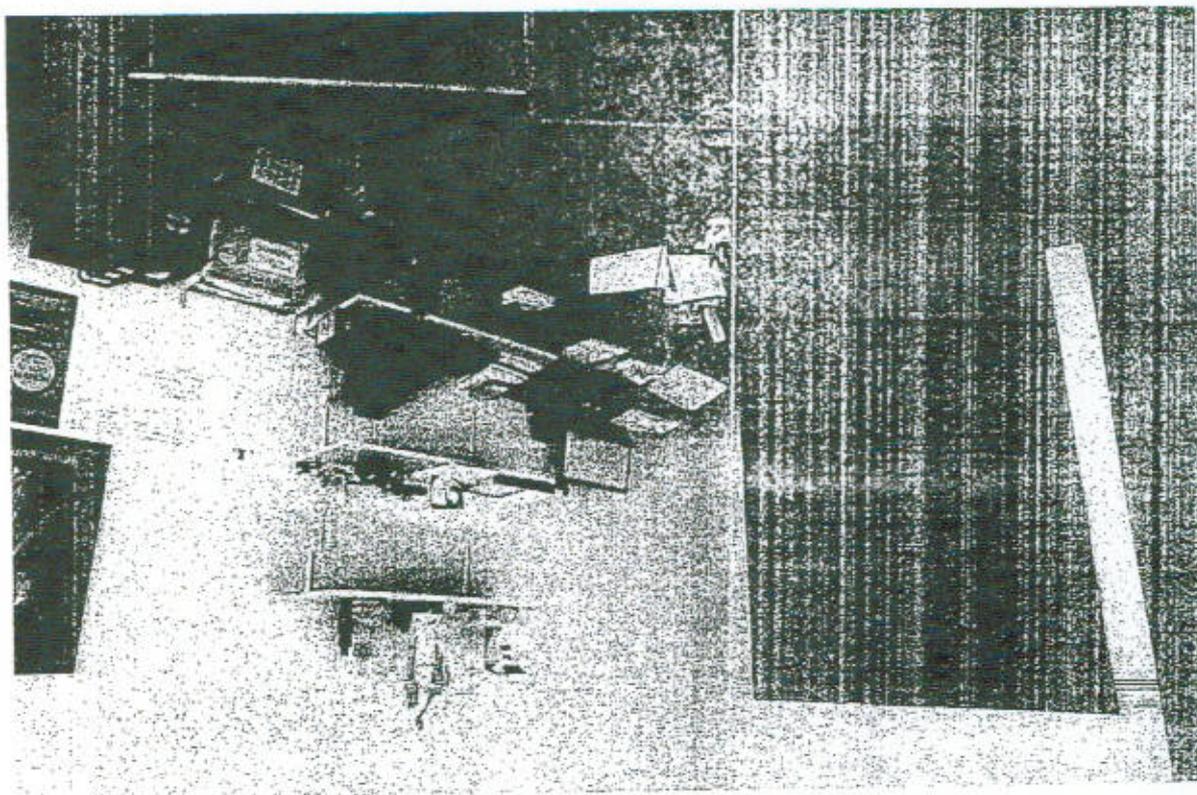
1975-1976

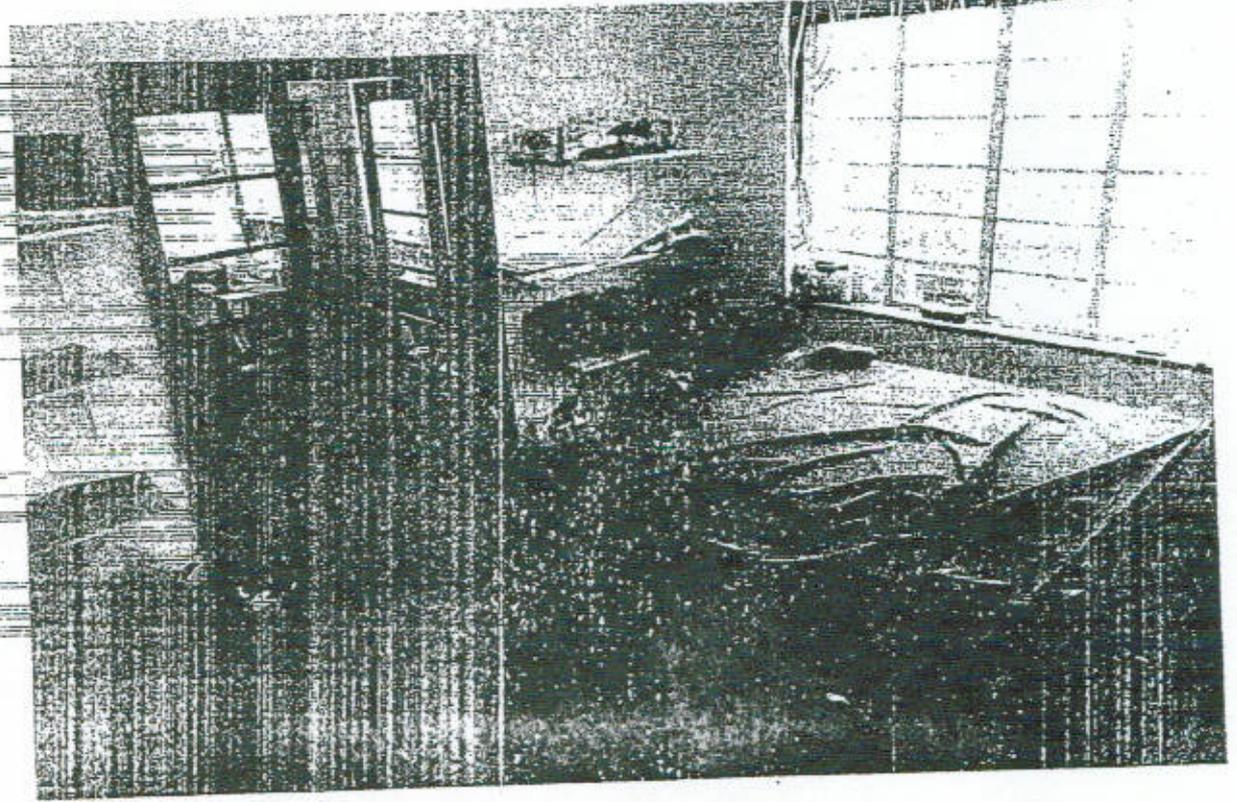
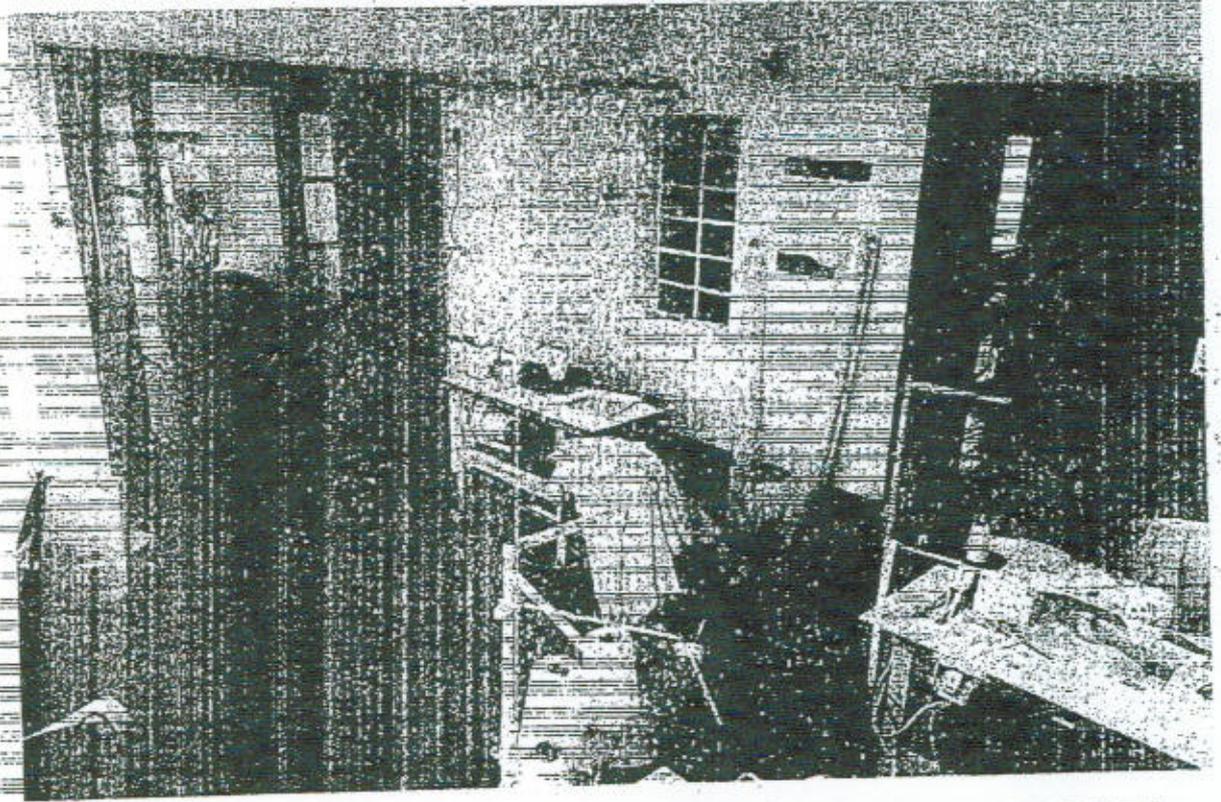


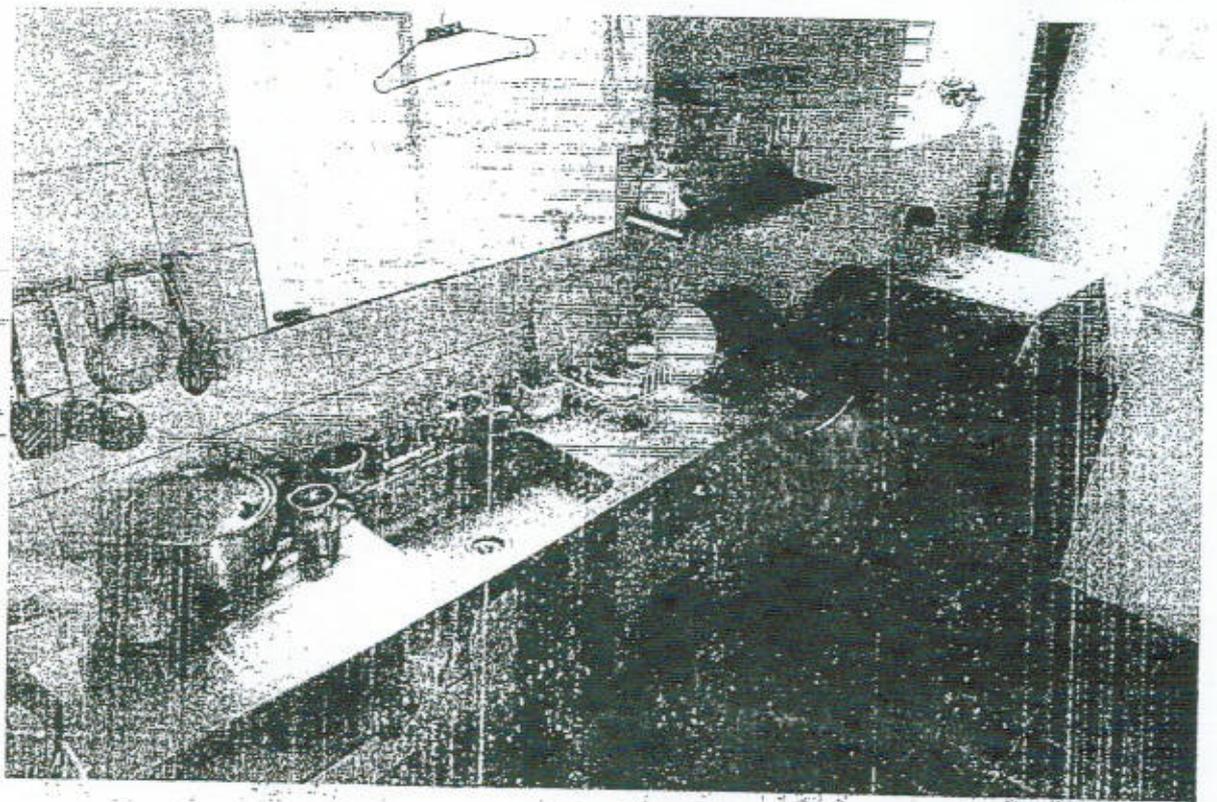
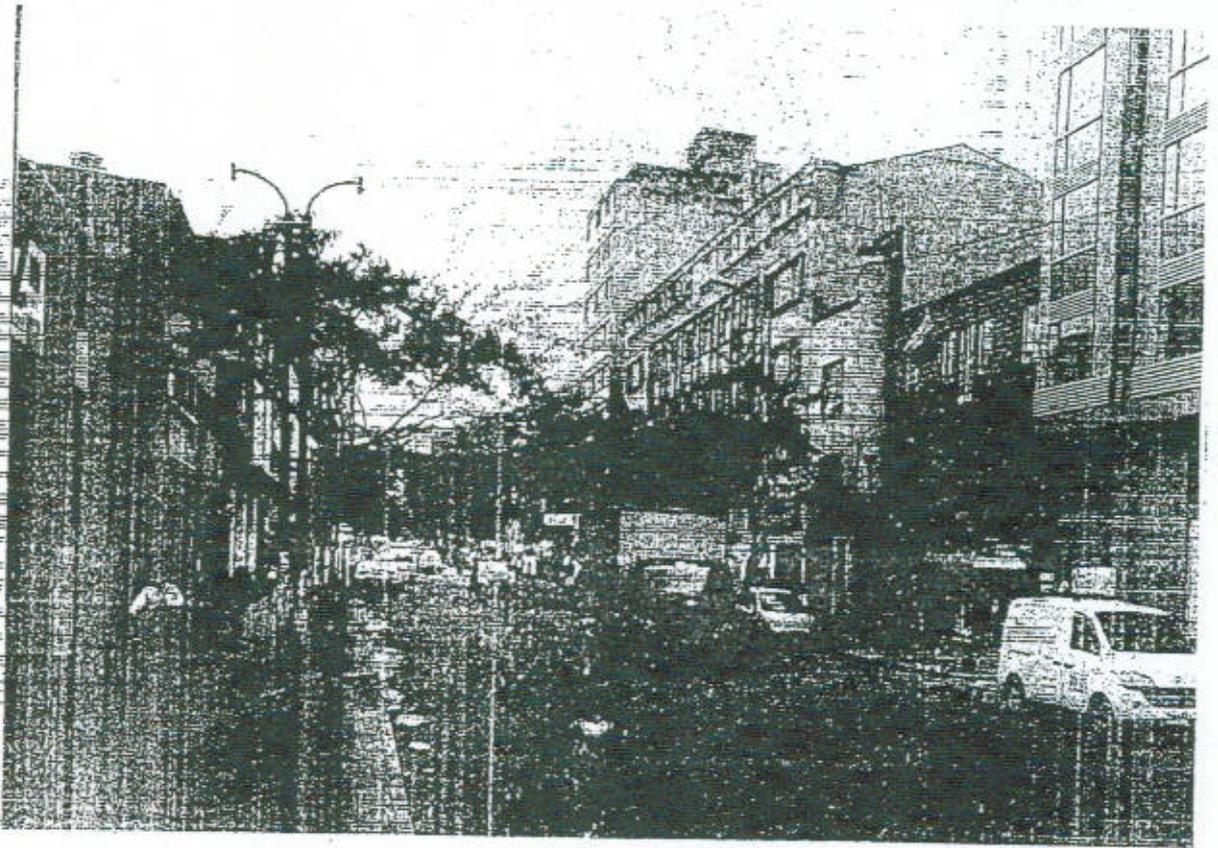


22

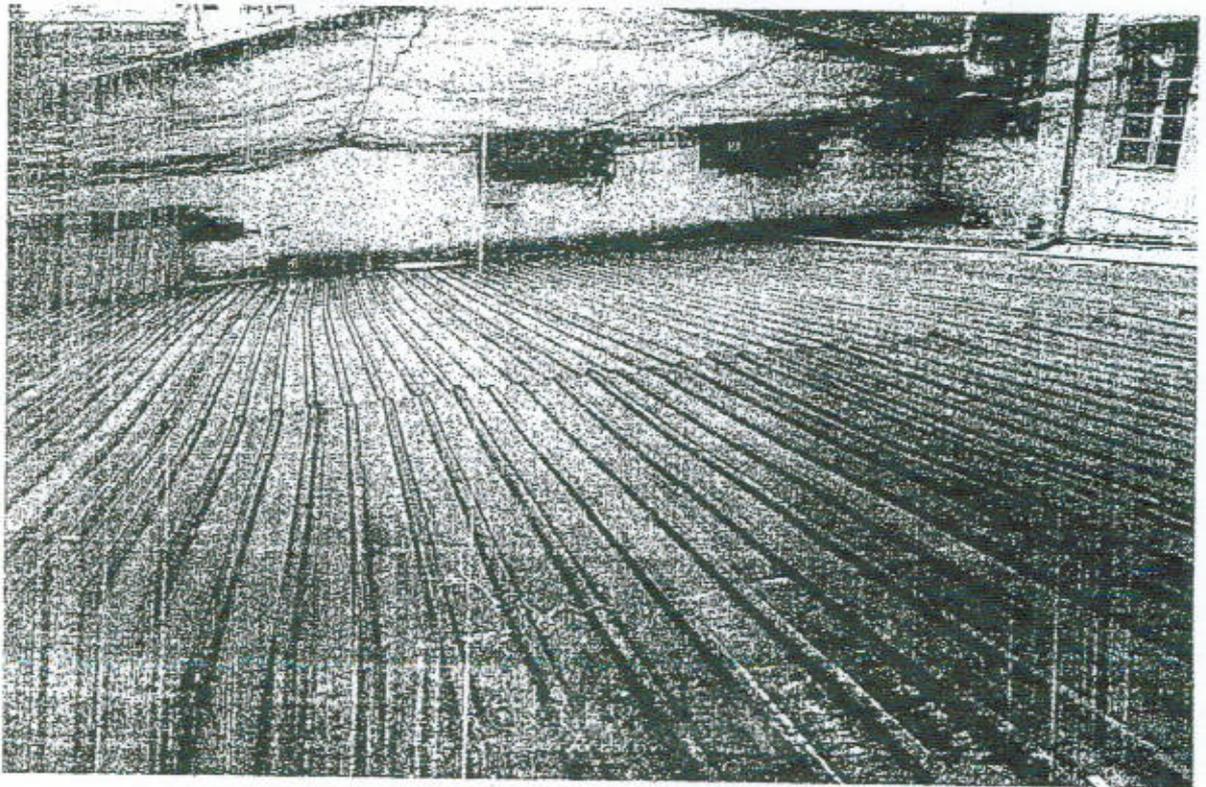
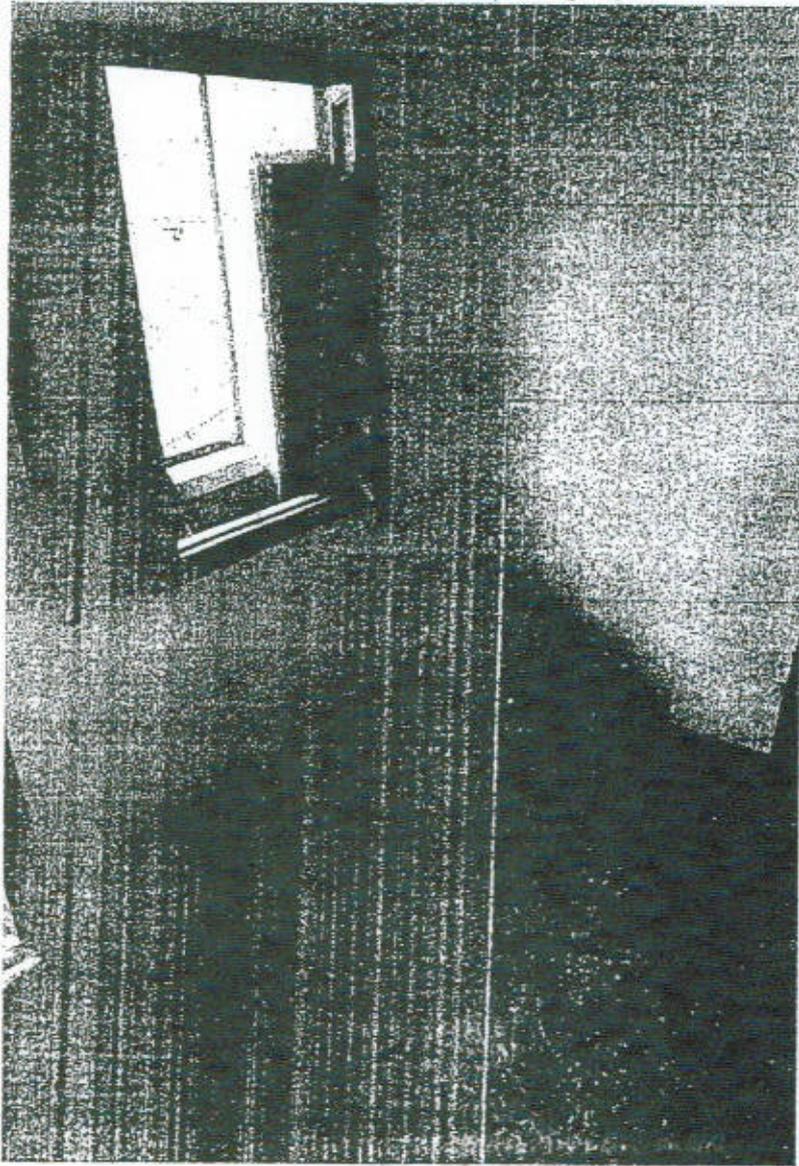


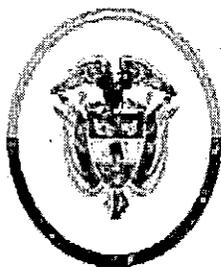






175





**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL**  
**JUZGADO DIECIOCHO DE FAMILIA DE BOGOTÁ D.C**

**Bogotá D.C., Veintisiete (27) de Enero de dos mil veintiuno (2021)**

**PROCESO: LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL**  
**RADICACION: 110013110018-2010-00510-00**

**ASUNTO A TRATAR**

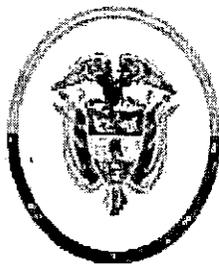
Procede el Despacho a resolver las objeciones de los inventarios y avalúos.

**CONSIDERACIONES**

El numeral 5º del Art. 509 del C. G. del P., preceptúa: "Háyanse o no propuesto objeciones, el Juez ordenará que la partición se rehaga cuando no esté conforme a derecho y el cónyuge o compañero permanente, o alguno de los herederos fuere incapaz o estuviere ausente y carezca de apoderado".

Por su parte este estrado, indicó en su momento al partidor, que de conformidad con lo preceptuado por las Altas Corporaciones, se debería entonces, ordenar al auxiliar de la justicia asignado, la rehechura del trabajo precitado, efectuando la distribución de las partidas, tanto del activo como del pasivo, en forma equitativa e igual para los ex consortes, corrigiendo con ello, los yerros señalados y que estuvieren acorde con los bienes relacionados en el acta de inventario y avalúo aprobada.

Es de tener en cuenta que el pasivo de la sociedad que habla el art. 1796 del C.C., y el art. 20 de la Ley 28 de 1932, la sociedad está obligada al pago de todas las pensiones e intereses que corran, sea contra la sociedad o cualquier cónyuge que se devengan durante la sociedad, de las deudas y obligaciones contraídas durante su existencia por cualquiera de los esposos y que no fueron personales de ninguno de



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL**  
**JUZGADO DIECIOCHO DE FAMILIA DE BOGOTÁ D.C**

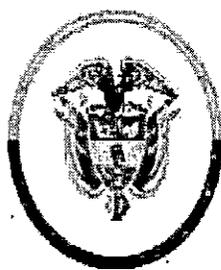
ellos, como lo sería las que contrajeran por el establecimiento de los hijos en un matrimonio anterior.

Conforme la Ley la sociedad es obligada al pago de todas las deudas personales de cada uno de los cónyuges y el deudor queda obligado a compensar a la sociedad lo que esta invierta en ello y al pago de todas las cargas y reparaciones usufructuarias de los bienes sociales de cada cónyuge, el mantenimiento de los cónyuges, de los hijos, su educación y establecimiento.

Sobre el particular, la H. Corte Constitucional, en sentencia T-1243 de 27 de noviembre de 2001, expresó:

*"Ahora bien, para proceder a realizar la partición y adjudicación de los gananciales, la ley establece un procedimiento, mediante el cual se permite la determinación precisa de los bienes sociales (artículo 1781 C.C.), de los bienes propios, de las recompensas entre la sociedad y los cónyuges, y del pasivo social, siguiendo para el efecto lo reglamentado en el artículo 2º de la Ley 28 de 1932.*

*"El citado procedimiento conduce a definir la indeterminación de la universalidad jurídica a que da lugar la sociedad conyugal, adjudicando a cada cónyuge los activos que le correspondan según su derecho; para estos efectos la ley prevé en el artículo 600 del C.P.C (en armonía con el numeral 4 artículo 625 del C.P.C), la denominada 'audiencia de inventarios y avalúos', mediante la cual se procede a determinar el haber social, las deudas sociales, los bienes propios y las recompensas. Dicha audiencia, una vez aprobada y en firme, permite la partición y adjudicación de los gananciales.*



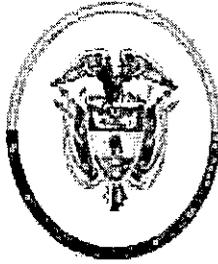
**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL**  
**JUZGADO DIECIOCHO DE FAMILIA DE BOGOTÁ D.C**

*"La ley al estatuir un sistema de liquidación para la sociedad conyugal, permite hacer efectivo el derecho al debido proceso, toda vez que reglamenta de manera amplia el desenvolvimiento del derecho de defensa, de contradicción, de impugnación, entre otros, en relación con los actos procesales que se producen en desarrollo del citado trámite. A su vez que, genera una serie de garantías propicias para la defensa no sólo de las partes sino de los terceros, quienes pueden proceder a embargar los gananciales que se adjudiquen a los primeros.*

*"De suerte que solamente mediante el procedimiento reglado en la ley, se puede proceder a debatir la naturaleza de los bienes objeto de liquidación; y únicamente el juez a quien se le ha asignado la competencia para conocer y tramitar el proceso liquidatorio de la sociedad conyugal, está legitimado para resolver las solicitudes que en el curso del proceso se puedan presentar y que guarden relación con la materia.*

*"Entonces, se puede concluir, que por el hecho del matrimonio surge la sociedad conyugal, la cual implica la formación de una comunidad de bienes que serán objeto de liquidación, partición y adjudicación al momento de ocurrir alguna de las causales de disolución previstas en la ley, para lo cual debe aplicarse el procedimiento legalmente previsto y que tiene como finalidad determinar la naturaleza de los bienes en sociales o propios, las recompensas y los pasivos de la sociedad conyugal. Trámite en el cual toda solicitud debe ser resuelta o decidida por el juez de conocimiento, es decir, por el juez competente" (M.P.: doctor RODRIGO ESCOBAR GIL).*

Revisado el trabajo puesto en conocimiento y de los argumentos del objetante se procede a su análisis y es que, en la presente controversia

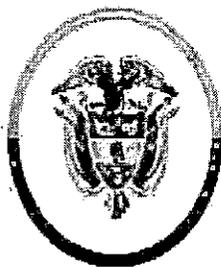


**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL**  
**JUZGADO DIECIOCHO DE FAMILIA DE BOGOTÁ D.C**

los pasivos y activos que se llevaron en audiencia de fecha 30 de enero de 2017, fueron;

BIENES	VALOR	
<b>ACTIVOS</b>		
6% DE LOS DERECHOS DE ACCIONES SOBRE EL INMUEBLE IDENTIFICADO CON FMI NO. 50C-262106	\$258.000.000,00	Objetado en diligencia de inventarios y avaluos de fecha 30 de enero de 2017
50C-273906	\$90.000.000,00	Objetado en diligencia de inventarios y avaluos de fecha 30 de enero de 2017
VENTA DE VEHICULO CAMPERO	\$25.000.000,00	Inventarios y avaluos de fecha 30 de enero de 2017 (fl. 410).
20.000 CUOTAS DE INTERESE SOCIAL EN LA SOCIEDAD INGARPAL LTDA	\$36.993.000,00	Objetado en diligencia de inventarios y avaluos de fecha 30 de enero de 2017
22.000 CUOTAS DE INTERESE SOCIAL EN LA SOCIEDAD INGARPAL LTDA	\$22.000.000,00	Inventarios y avaluos de fecha 30 de enero de 2017 (fl. 410).
1.000 CUOTAS DE INTERESE SOCIAL EN LA AYBA S..A.S	\$1.000.000,00	Objetado en diligencia de inventarios y avaluos de fecha 30 de enero de 2017
LOTE IDENTIFICADO CON FMI No. 157-49873 DE FUSAGASUGA	\$360.000.000,00	Inventarios y avaluos de fecha 30 de enero de 2017 (fl. 410).
<b>PASIVOS</b>		
OBLIGACION A FAVOR DE MIGUEL ANGEL GARCIA NIÑO	\$90.000.000,00	excluida en audiencia de fecha 30 de enero de 2017 (fl. 410)

CA



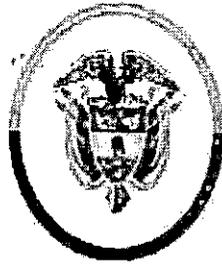
**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL**  
**JUZGADO DIECIOCHO DE FAMILIA DE BOGOTÁ D.C**

DIAN	\$84.687.900,00	excluida en audiencia de fecha 30 de enero de 2017 (fl. 410)
DIAN	\$154.978.000,00	excluida en audiencia de fecha 30 de enero de 2017 (fl. 410)
IMPUESTO PREDIAL AÑOS 2016 Y 2017	-	excluida en audiencia de fecha 30 de enero de 2017 (fl. 410)
REEMBOLSO A GILAMA CAROLINMA GARCIA-TORRES POR CONCEPTO DE PAGO	\$44.400.000,00	Objetado en diligencia de inventarios y avaluos de fecha 30 de enero de 2017
CONCEPTO DE PARTICIONACION EN LA SOCIEDAD INGARPAL LTDA	\$36.993.000,00	excluida en audiencia de fecha 30 de enero de 2017 (fl. 410)
PARTICIPACION DE SOCIOS EN LA INMBILIARIA INGARPA LTDA	\$54.168.736,00	excluida en audiencia de fecha 30 de enero de 2017 (fl. 410)
PASIVOS INTERNOS	\$4.384.000.000,00	Objetado en diligencia de inventarios y avaluos de fecha 30 de enero de 2017

**Objeción abogado parte demanda.**

El apoderado de la parte demandada, indicó en breve resumen que los avalos de las partidas 2,3 y 5 de los activos no son el valor que real de cada uno, asimismo, la partida 3 y 5 de los pasivos, junto con la partida de pasivos internos.

Resolviendo por la Juez en su momento requerir al profesional del derecho para que en el término e diez (10) aportada los dictamen y certificaciones respectivas.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL**  
**JUZGADO DIECIOCHO DE FAMILIA DE BOGOTÁ D.C**

De los dictamen aportados para controvertir las objeciones propuestas por el abogado de la parte demandada se tiene que;

1. Establecer el valor del terreno identificado con FMI No. 50C-262105 en donde se tiene el 6% en común y proindiviso.

Avaluado en \$330.000.000

2. Establecer el valor de los inmuebles identificados con FMI No. 50C-63282 y 80C-232343.

Avaluado: \$ 1.232.000.000

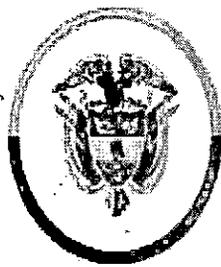
3. Establecer el valor del inmueble identificado con FMI No. 50C-521629.

Avaluado: \$ 773.000.000.

Los anteriores dictámenes se le corrieron el traslado a contraparte de conformidad al art. 228 del C.G.P., sin que hayan sido objeto de controversia, quedando en firme el mismo, por lo que los valores consignados en los dictámenes periciales se tendrán en cuenta para los avalúos de los mismos en los inventarios y avalúos que aquí nos suscitan.

Ahora bien, con relación a las objeciones de;

1. Inmueble identificado con FMI No. 50C-273906 por valor de \$90.000.000.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL**  
**JUZGADO DIECIOCHO DE FAMILIA DE BOGOTÁ D.C**

2. 20.000 cuotas de interese social en la SOCIEDAD INGARPAL LTDA por valor de \$36.993.000.
3. Obligación a favor de la DIAN, liquidación a 24 de marzo de 2015 (Inmobiliaria INGARPAL LTDA EN LIQUIDACION) Ley 1793 de 2014.
4. Pasivos internos
  - A cargo de la señora BEATRIZ PÁLOMO MEDINA \$1.892.000.0000.
  - A cargo del señor CARLOS HECTOR GARCIA NIÑO Y BEATRIZ PALOMO MEDINA \$600.000.000.

Las mismas aunque se le requirió a la parte objetante, no aportaron pruebas siquiera sumaria donde sustente la objeción objeto de debate.

En lo que respecta al Inmueble identificado con FMI No. 50C-273906 por valor de \$90.000.000, la misma como fue objetada y teniendo en cuenta que el objetante no aportó el dictamen pericial que fue solicitado en audiencia de fecha 30 de enero de 2017, por lo que se adjudica dicha partida al valor indicado en los inventarios y avalúos.

Sin embargo, con relación a las 20.000 cuotas de interés social en la SOCIEDAD INGARPAL LTDA por valor de **\$36.993.000**, la misma como fue objetada y teniendo en cuenta que el objetante no aportó el dictamen pericial que fue solicitado en audiencia de fecha 30 de enero de 2017, por lo que debido a que tampoco hubo documento en donde se demuestren que las cuotas tiene el valor aludido, de conformidad al inciso 2 del numeral 3 del art. 501 del



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL**  
**JUZGADO DIECIOCHO DE FAMILIA DE BOGOTÁ D.C**

C.G.P., se tomara el valor indicado en la documentación aportada en su momento con los inventarios y avalúos, esto es por valor de **\$20.000.0000<sup>1</sup>**.

Ahora bien, las Obligación a favor de la DIAN, liquidación a 24 de marzo de 2015 (INMOBILIARIA INGARPAL LTDA en liquidación) Ley 1793 de 2014, la misma como fue objetada y teniendo en cuenta que el profesional no aportó la certificación solicitada en audiencia de fecha 30 de enero de 2017, la misma será excluida de los inventarios y avalúos asimismo, serán los pasivos internos, puesto que las partes, deben aportar las pruebas siquiera sumaria en donde se demuestren dichos valores.

Asimismo, de conformidad al art. 8 del estatuto tributario las deudas de los cónyuges deben ser asumidas de forma individual.

*"Los cónyuges, individualmente considerados, son sujetos gravables en cuanto a sus correspondientes bienes y rentas.*

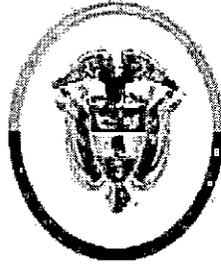
**Durante el proceso de liquidación de la sociedad conyugal, el sujeto del impuesto sigue siendo cada uno de los cónyuges, o la sucesión ilíquida, según el caso".**

(Subrayado en negrilla fuera de texto).

Así las cosas, los inventarios y avalúos que serán aprobados son;

BIENES	VALOR
ACTIVOS	

<sup>1</sup> Folio 312 a 330



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL**  
**JUZGADO DIECIOCHO DE FAMILIA DE BOGOTÁ D.C**

6% DE LOS DERECHOS DE ACCIONES SOBRE EL INMUEBLE IDENTIFICADO CON FMI NO. 50C-262105	\$330.000.000,00
50C-273906	\$90.000.000,00
VENTA DE VEHICULO CAMPERO	\$25.000.000,00
MEJORAS HECHAS EN EL INMUEBLE IDENTIFICADO CON FMI No. 50C-521629	\$80.000.000,00
LOTE IDENTIFICADO CON FMI No. 157-49873 DE FUSAGASUGA	\$336.000.000,00
20.000 CUOTAS DE INTERESE SOCIAL EN LA SOCIEDAD INGARPAL LTDA	\$20.000.000,00
22.000 CUOTAS DE INTERESE SOCIAL EN LA SOCIEDAD INGARPAL LTDA	\$22.000.000,00
1.000 ACCIONES DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DENOMINADO AYBA S.A.S.	\$1.000.000,00

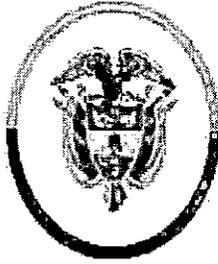
En esas condiciones atendiendo el inciso quinto, de la regla primera, del art. 501 del C. G. del P., SE **DISPONE**:

**RESUELVE**

**PRIMERO: DECLARAR** parcialmente fundada la objeción presentada por el abogado de la parte demandada por las razones expuestas en este proveído.

**SEGUNDO: APROBAR** los inventarios y avalúos aquí descritos, por las razones expuestas en las parte motiva de este proveído.

**TERCERO: SE DECRETA LA PARTICIÓN**, en el presente asunto, y se procede a designar partidor de la lista de auxiliares de la justicia y que aparece en el acta que se anexa en la presente audiencia, a quien se le comunicará tal nombramiento, una vez acepte el mismo, se le concede un término de Veinte (20) días.

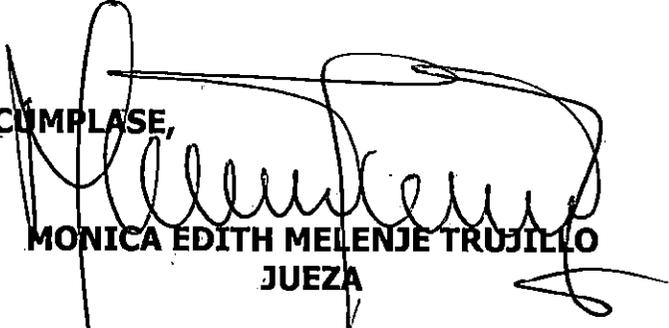


**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL**  
**JUZGADO DIECIOCHO DE FAMILIA DE BOGOTÁ D.C**

**CUARTO:** Toda vez que las objeciones fueron resueltas por escrito **SECRETARIA** comuníquesele al Procurador Adscrito a este Despacho judicial, que su petición no da lugar por lo aquí anotado, atendiendo la petición por él elevada en escrito allegado virtualmente.

**QUINTO:** **SECRETARIA** proceda desanotar en los correspondientes sistemas de actuaciones y consulta judiciales de la Rama Judicial (Siglo XXI y/o consulta de procesos y estados electrónicos), lo anterior, para que quede a disposición y conocimiento de las partes.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**MONICA EDITH MELENJE TRUJILLO**  
**JUEZA**

<p><b>JUZGADO DIECIOCHO DE FAMILIA DE BOGOTÁ</b> <b>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</b></p> <p>La anterior providencia se notifica por anotación en <b>ESTADO</b> <b>No. 5.2</b>, fijado hoy <b>28/01/2021</b> a la hora de las <b>8:00</b> am.</p> <p><b>KATLINE NATHALY VARGAS QUITIAN</b> <b>SECRETARIA</b></p>
--

INVENTARIOS Y AVALUOS 2010510 IMPUGNACIÓN

JUZGADO DIECIOCHO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BOGOTÁ  
LIQUIDACIÓN SOCIEDAD CONYUGAL No. 2010-00764

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

912



JUZGADO DIECIOCHO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE  
BOGOTÁ, D.C.

Bogotá, D.C., treinta (30) de enero de dos mil diecisiete (17)

Referencia : LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL  
DEMANDANTE : CARLOS HECTOR GARCÍA NIÑO  
DEMANDADO : BEATRIZ PALOMO MEDINA  
Radicado : 1100131100-18-2010-00510-00

CONTROL DE ASISTENCIA ART. 107 C.G.P.

No.	Nombre	Documento de identidad	Calidad en la que actúa	Firma
1	JORGE GARCIA HERREROS MATALLANA	C.C. NO. 13.800.455 y T.P. No. 46.568 del C.S.J.	APODERADO PARTE DEMANDADA	
2	BEATRIZ PALOMO MEDINA	C.C. No. 41.477.113	DEMANDADA	
3	HEBLHYN LÓPEZ GARCÍA	C.C. NO. 41.554.174 Y T.P. NO. 16.782 DEL C.S.J.	APODERADA PARTE DEMANDANTE	
4	GILMA CAROLINA GARCÍA TORRES	C.C. No. 52.268.551	CURADORA DEL DEMANDANTE CARLOS HECTOR GARCÍA	

La Juez,

ADRIANA DEL PILAR RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ

Secretaria ad Hoc,

LAURA JOHANNA ARIAS ROJAS

9

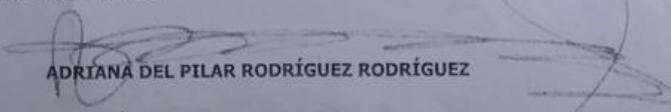
477

diez (10) antes de la audiencia que se fijará para la resolver la objeción propuestas en esta audiencia. **CUARTA PARTIDA;** El vehículo de placas \_\_\_\_\_, al cual se le adjudica avalúo de \$25.000.000. **QUINTA PARTIDA;** 20.000 cuotas sociales del establecimiento de comercio, denominado **INGARPAL LTDA EN LIQUIDACIÓN**, al cual se le adjudica un avalúo por valor de \$20.000.000. en este estado de la diligencia el apoderado de la parte demandante **OBJETÁ el avalúo de este inmueble**, por lo que este despacho decreta como medio de prueba el dictamen pericial que deberá ser allegado por el apoderado diez (10) antes de la audiencia que se fijará para la resolver la objeción propuestas en esta audiencia. **SEXTA PARTIDA;** 22.000 cuotas sociales del establecimiento de comercio, denominado **INMOBILIARIA INGARPAL LTDA EN LIQUIDACIÓN**, al cual se le adjudica un avalúo por valor de \$22.000.000. **SÉPTIMA PARTIDA;** 1.000 acciones del establecimiento de comercio, denominado **AYBA SAS**, al cual se le adjudica un avalúo por valor de \$1.000.000. en este estado de la diligencia el apoderado de la parte demandante **OBJETÁ**. Ahora respecto de los **PASIVOS EXTERNOS** presentados por la apoderada de la parte demandante, quedarán de la siguiente manera: **PRIMERA PARTIDA**, se excluye ávida consideración que el mismo deberá ser solicitado por el acreedor del mismo, así mismo, el mismo no se hace presente dentro de la presente audiencia. **SEGUNDA PARTIDA;** se excluye dicha partida por no encontrarse prueba de este pasivo, así mismo la parte demandada objeta dicha partida y no la acepta. **TERCERA PARTIDA;** se objeta por la parte demandada, por lo que deberá allegar certificación del liquidador de la sociedad inmobiliaria Ingarpal Ltda en Liquidación del estado actual de la liquidación de esta sociedad y si ya se reconocieron a los acreedores de la misma. **CUARTA PARTIDA**, se excluye por no encontrarse evaluada. **QUINTA PARTIDA**, Se excluye dicha partida dado que fueron gastos generados con posterioridad de la disolución de la sociedad conyugal, así mismo, la parte demandada **OBJETA** esta partida. **SEXTA PARTIDA;** esta partida se excluye. **SÉPTIMA PARTIDA**, Esta partida se excluye; **PASIVOS INTERNEOS, PRIMERA PARTIDA;** El apoderado de la parte demandada **objeta el valor por el cual se adjudica ese pasivo**. En este estado de la diligencia, y una vez revisados los inventarios y avalúos allegados a este despacho y en consideración a lo expuesto anteriormente, el Juzgado Dieciocho de Familia de Bogotá D.C., profiere la siguiente decisión, por lo que se, **RESUELVE: PRIMERO: ORDENAR** oficiar al Juzgado 10 Civil del Circuito de Bogotá, para que se sirva certificar el estado actual del proceso DIVISORIO No. 2011-00658 de AYTEX DOTACIONES LTDA en contra de CARLOS HÉCTOR GARCÍA NIÑO. **SEGUNDO: FIJAR** como fecha el día **dieciséis (16) de mayo de dos mil diecisiete (2017), a la hora de las 10:00 a.m.**, fecha en la cual se resolverá las objeciones propuestas en esta audiencia. **TERCERO:** Esta decisión se notifica en **ESTRADOS**.- No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se termina siendo las 11:00 a.m., y firma como aparece por los que en ella intervinieron, luego de leída y aprobada en todos sus términos.

44%  
can. 13

2017  
2017

La Juez,

  
ADRIANA DEL PILAR RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DIECIOCHO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BOGOTÁ,  
D.C.

Bogotá, D.C., treinta (30) de enero de dos mil diecisiete (17)

Referencia : LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL  
DEMANDANTE : CARLOS HECTOR GARCÍA NIÑO  
DEMANDADO : BEATRIZ PALOMO MEDINA  
Radicado : 1100131100-18-2010-00510-00

AUDIENCIA DE QUE TRATA EL ART. 501 DEL C.G.P.

**INTERVINIENTES:**

Jueza: ADRIANA DEL PILAR RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ  
Secretaria Ad Hoc: LAURA JOHANNA ARIAS ROJAS

Hora de Inicio: 11:00 a.m.

**DESARROLLO DE LA DILIGENCIA**

En este estado de la diligencia, el Juzgado 18 de Familia del Circuito de Oralidad de la ciudad de Bogotá, D.C., en 'asocio con su secretaria Ad-Hoc, se constituye en audiencia pública. Al acto se hace presente la abogada **HEBLHYN LÓPEZ GARCÍA**, identificada con **C.C. NO. 41.554.174 Y T.P. NO. 16.782 DEL C.S.J.**, quien actúa como apoderado de la parte demandante, igualmente comparece la señora **GILMA CAROLINA GARCÍA TORRES**, identificada con **C.C. No. 52.268.551**, quien actúa como curadora principal del señor **CARLOS HÉCTOR GARCÍA NIÑO**, así mismo, comparece el abogado **JORGE GARCÍA HERREROS MATALLANA**, identificado con **C.C. NO. 13.800.455 Y T.P. No. 46.568 del C.S.J.**, quien actúa como apoderado de la parte demandada y comparece la señora **BEATRIZ PALOMO MEDINA**, identificada con **C.C. No. 41.477.113**, quien actúa como parte demandada. En este estado de la diligencia procede el despacho a proferir el correspondiente fallo, I.) DECISIONES DEL DESPACHO. 1.) Inventarios y avalúos. En este estado de la diligencia, y una vez escuchada a las partes, este despacho procede a relacionar los inventarios y avalúos, de los cuales las partes llegaron a un acuerdo y se relacionan como **ACTIVOS** los siguientes, **PRIMERA PARTIDA**; el 100% del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 157-49873, a la cual se le adjudica un avalúo por valor de \$360.000.000. **SEGUNDA PARTIDA**; El 100% del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C - 273906, al cual se le adjudica como avalúo el valor de \$90.000.000. en este estado de la diligencia el apoderado de la parte demandada **OBJETÁ** el avalúo de este inmueble, por lo que este despacho decreta como medio de prueba el dictamen pericial que deberá ser allegado por el apoderado diez (10) antes de la audiencia que se fijará para la resolver la objeción propuestas en esta audiencia. **TERCERA PARTIDA** El 6% del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C - 262105, al cual se le adjudica como avalúo el valor de \$258.000.000. en este estado de la diligencia el apoderado de la parte demandada **OBJETÁ** el avalúo de este inmueble, por lo que este despacho decreta como medio de prueba el dictamen pericial que deberá ser allegado por el apoderado

SILVANA  
S. RAFAEL  
OBJETA  
DSD GL  
4/12  
6% CRRS  
13.

470

✓

OK

**LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL .CARLOS HECTOR GARCIA NIÑO VS BEATRIZ PALOMO MEDINA No. 11001311001820100051000.**

HEBLHYN LOPEZ <heblhynlopez@yahoo.com>

Lun 1/02/2021 4:40 PM

**Para:** Juzgado 18 Familia - Bogota - Bogota D.C. <flia18bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (16 MB)

Reposicionyapelacion2010510juzgado18.pdf;

Cordial saludo. Adjunto archivo PDF, Contiene Recurso de Reposicion/Apelación contra auto proferido el 27 de enero 2021.

Gracias.

**HEBLHYN LOPEZ GARCIA**

**ABOGADA**

**CRA. 1. No. 77-36 piso 5**

**CELULAR 300 2000 431**

**correo: heblhyn@yahoo.com**

**BOGOTA D.C. COLOMBIA**

Doctora

MONICA EDITH MELENJE TRUJILLO

JUEZ 18 DE FAMILIA DE BOGOTA D.C.

E. S. D.

REFERENCIA: LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL. No.  
11001311001820100051000.

DEMANDANTE: CARLOS HECTOR GARCIA NIÑO. C.C. 17.191.725

DEMANDADA: BEATRIZ PALOMO MEDINA. C.C. 41.477.113.

HEBLHYN LOPEZ GARCIA, apoderada de la parte actora y a solicitud expresa de la misma, no en aras de generar polémica sino de procurar equidad y justicia, me permito transcribir aparte del audio de la Audiencia celebrada el 30 de enero de 2017, la cual se desarrolló bajo la Dirección de la Dra. ADRIANA DEL PILAR RODRIGUEZ RODRIGUEZ, quien para entonces era JUEZ DEL JUZGADO HOY A SU CARGO. Aparte en el cual quedó registrado el argumento del Despacho respecto a SI ES UN BIEN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL O NO, EL INMUEBLE UBICADO EN BOGOTA D.C. EN LA CARRERA 13 No. 17-44 /46/54/56/58. CON MATRICULA INMOBILIARIA 50C-262105 cuya exclusión de los Inventarios y Avalúos ha sido impugnada, (PARTIDA PRIMERA. PASIVO INTERNO) precisamente porque las Consideraciones del Despacho, el estudio de la prueba documental, el experticio pericial etc brillaron por su ausencia, limitándose a dejar a la suerte del significado literal de las palabras que transcribiré más adelante la *EXCLUSION del único patrimonio importante adquirido por la sociedad conyugal de CARLOS HECTOR GARCIA NIÑO Y BEATRIZ PALOMO MEDINA.*

SOPORTE DE EXCLUSION DE ESTE BIEN INMUEBLE.

POR EL DESPACHO:

...” Los pasivos internos serán excluidos, puesto que las partes, deben aportar las pruebas siquiera sumaria en donde se demuestren dichos valores.”

El demandante aportó avalúo de cada uno de los inmuebles que integran el pasivo interno. Así se demostró su valor. Adjunto constancia de aporte.

Favor integrar este escrito a la Impugnación presentada.

Cordialmente,

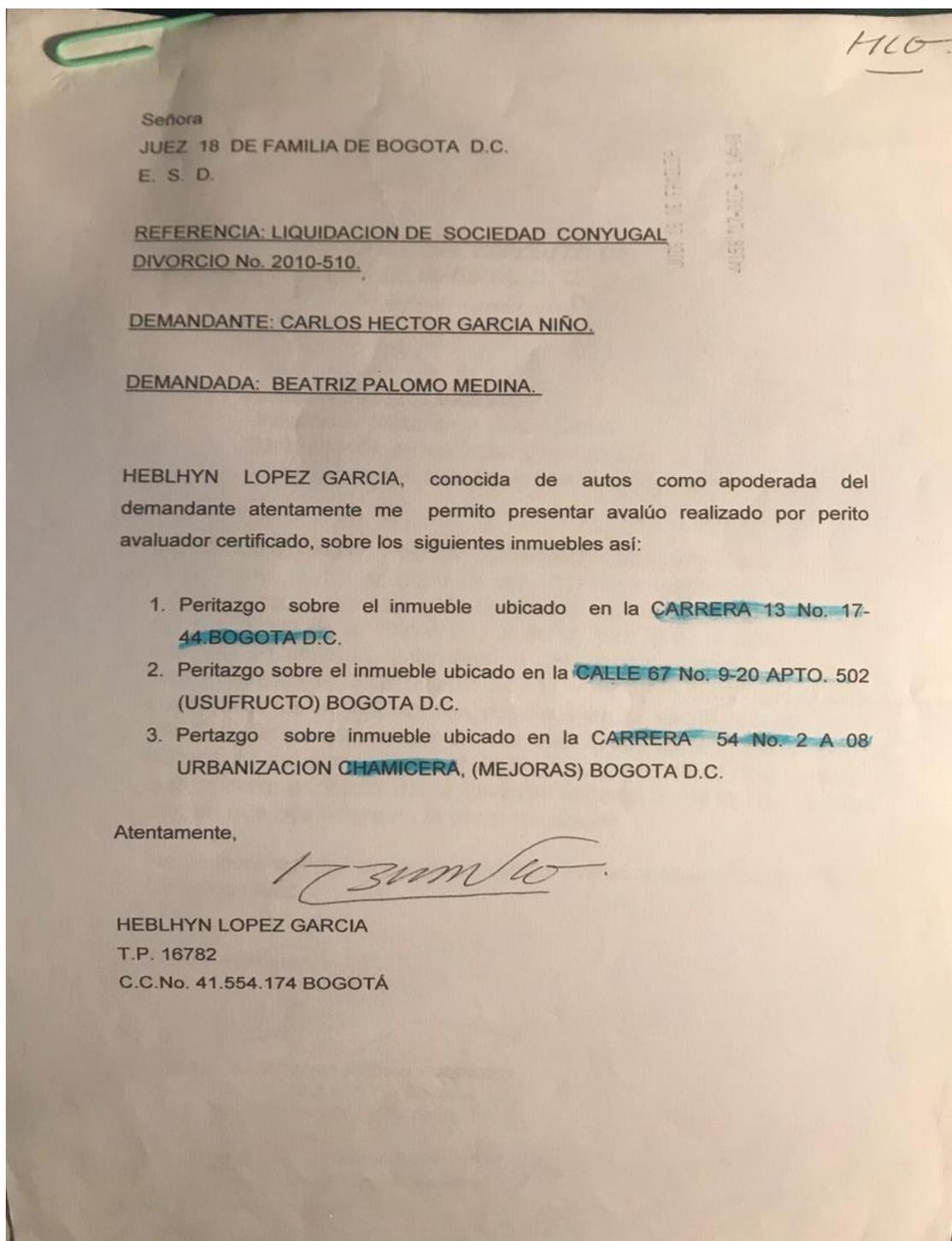
HEBLHYN LOPEZ GARCIA

T.P. 16782 CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

C.C. No. 41.554.174 BOGOTA

CRA 1 No. 77-36 piso 5º. TELEFONO 300 2000 431 BOGOTA D.C.

[heblhynlopez@yahoo.com](mailto:heblhynlopez@yahoo.com)



**RADICADO No. 11001311001820100051000 liquidacion sociedad conyugal carlos hector garcia niño vs beatriz palomo medina**

HEBLHYN LOPEZ <heblhynlopez@yahoo.com>

Mié 3/02/2021 11:34 AM

**Para:** Juzgado 18 Familia - Bogota - Bogota D.C. <flia18bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (168 KB)

03-02-2021 COMPLEMENTO IMPUGNACION REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION CONTRA AUTO QUE EXCLUYE PARTIDA Y APROBACION DE I Y A CARLOS H GARCIA NIÑO CONTRA BEATRIZ PALOMO MEDINA No. 11001311001820100051000.pdf;

Buenos días.

Adjunto archivo PDF COMPLEMENTO PRUEBA SOLICITADA. IMPUGNACIÓN.

Gracias

**HEBLHYN LOPEZ GARCIA**

**ABOGADA**

**CRA. 1. No. 77-36 piso 5**

**CELULAR 300 2000 431**

**correo: heblhyn@yahoo.com**

**BOGOTA D.C. COLOMBIA**