

Señor

JUEZ 8 DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E.

S.

D.

REF: PROCESO: DIVORCIO 2022- 00512

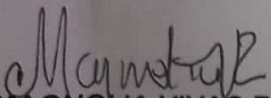
DEMANDANTE: CARLOS MARCEL MENDEZ SANCHEZ

DEMANDADO: MAGNOLIA VIVAS ROJAS

MAGNOLIA VIVAS ROJAS, identificada con la cédula de ciudadanía número **52.954.845**, expedida en Bogotá, por medio del presente escrito, manifiesto al señor Juez que confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE**, a la Doctor **BENJAMIN AREVALO MARTIN**, abogado en ejercicio, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía **No.19.431.579** expedida en Bogotá, D.C., y Tarjeta Profesional No. **96.863** del **C. S. J.** para que en mi nombre y representación, conteste la demanda referenciada, presente excepciones y todo lo relacionado para la defensa de mis intereses y lleve hasta su terminación el proceso de la referencia

Mi Apoderado tiene las facultades generales señaladas en el artículo 77 del CGP y las especiales de recibir, desistir, transigir, sustituir y reasumir el presente poder.

Atentamente,


MAGNOLIA VIVAS ROJAS

C.C. No. 52.954.845, de Bogotá.

mvr-2006@hotmail.com

Acepto


BENJAMIN AREVALO MARTIN
C.C. No.19.431.579 de Bogotá
T. P. No. 96.863 del C. S. de la J.
Teléfono 3105755998

Correo electrónico benjaminarevalo@hotmail.com

Dirección carrera 4 No 18-50 oficina 2406 edificio Procoil





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



13597873

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veinte (20) de octubre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Décima (10) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: MAGNOLIA VIVAS ROJAS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 52954845 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



n0m8q0y8oqmo
20/10/2022 - 16:09:05



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

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

Este folio se vincula al documento de PODER signado por el compareciente.



MARIA JIMENA HERNANDEZ QUINTERO

Notaría Décima (10) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: n0m8q0y8oqmo

Señor

JUEZ 8 DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE BOGOTA.

E.

S.

D.

REF: DIVORCIO DE MATRIMONIO CIVIL No. 2022-512

Dte: CARLOS MARCEL MENDEZ SANCHEZ

Ddo: MAGNOLA VIVAS ROJAS

BENJAMIN AREVALO MARTIN, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.431.579 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la T.P. No. 96.863 expedida por el J.S. de la J, actuando como apoderado de la demandada, MAGNOLA VIVAS ROJAS, muy respetuosamente, por medio del presente escrito, encontrándome dentro del término legal y oportuno, procedo a dar CONTESTACION DE LA DEMANDA en los siguientes términos:

DESDE YA INFORMO AL DESPACHO QUE LOS HECHOS DE LA CONTESTACION DE LA DEMANDA Y LAS PRUEBAS FUERON SUMINISTRADAS POR LA PARTE DEMANDADA Y ASI SERAN RELACIONADOS Y ANEXADAS A LA MISMA-

A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: ES CIERTO PARCIALMENTE: En virtud que el demandante manifiesta que el matrimonio fue por los ritos católicos y ellos se casaron fue por matrimonio civil

AL HECHO SEGUNDO: ES CIERTO

AL HECHO TERCERO: ES CIERTO

AL HECHO CUARTO: ES CIERTO PARCIALMENTE, toda vez que, desde el nacimiento de la hija en el 2018, la niña jamás ha dormido en su habitación, por lo

cual mi poderdante manifiesta que la pareja llegó al acuerdo que el padre de los niños dormiría en la habitación de la niña.

Pero a pesar de que no compartiera habitación tenían vida marital habitual y permanente; hasta hace tres meses la señora Magnolia manifiesta no tener relaciones íntimas con el demandante por los constantes maltratos psicológicos y verbales de que era víctima, por lo cual decidió no tener vida marital con su esposo, desde hace tres meses.

AL HECHO QUINTO: No es cierto, toda vez que mi prohijada según sus relatos ha sufrido violencia psicológica verbal económica, sexual y hasta física; por lo cual le hizo firmar una carta en el año 2018 donde el demandante se comprometía a irse del apartamento en un mes y el cual no lo cumplió.

La parte demandante esta invocando una causal inexistente, toda vez que, en el hecho cuarto, afirma que la pareja no tenía vida íntima desde el año 2018, cosa que no es cierta, tal como lo relata mi prohijada, esta es una causal que no puede ser probada, ya que en la vivienda de los cónyuges solo viven ellos y sus menores hijos y sí se ha compartido, techo, lecho y mesa hasta tres meses.

AL HECHO SEXTO: No es cierto, entre la pareja existió vida conyugal hasta hace tres meses que definitivamente están separados; y si ha habido desavenencias han sido por los insultos y la presión psicológica del demandante hacia mi representada; y cuando ella le manifestaba que lo iba a denunciar él inmediatamente le decía que si lo hacía a él lo echaban del trabajo y que con que dinero iban a vivir.

Mi representada el día 27 de septiembre de 2022 instauro denuncia por el delito de violencia intrafamiliar en contra del señor CARLOS MARCEL MENDEZ SANCHEZ, bajo el radicado 110016099069202275878

Por el mismo delito también fue denunciado el señor CARLOS MARCEL MENDEZ, y cuya denunciante fue la señora FLOR ALBA ROJAS LOPEZ, madre de la demandada, denuncias que son conexas y las conoce la misma fiscalía, bajo el mismo radicado.

AL HECHO SÉPTIMO: No es cierto, los cónyuges no llevan dos años de separación de cuerpos, toda vez que la demandada manifiesta que hace apenas tres meses tuvo relaciones íntimas con el demandante; comparten la vivienda en el mismo techo y actualmente la demandada se encuentra laborando en TU BOLETA, con un salario

de \$1.700. 000.00, los cuales se pueden soportar; y por ser esta entidad dedicada a eventos en muchas oportunidades el horario de trabajo es muy extenso.

Respecto al animo de restablecer su vida en común, la demandada manifiesta no tener interés invocando el artículo 154 de la Ley 25 de 1992, numeral 3º. del Código Civil Colombiano

Es cierto que mi representada sea profesional.

AL HECHO OCTAVO: Señalado dentro de la demanda como 4º: Es cierto parcialmente, en virtud que el demandante siempre demostró la mala fe por lo siguiente:

1. En el año 2007 la pareja de compañeros permanentes adquirió el inmueble ubicado en la Cra. 114 No. 146 A 80 Apto 201 Torre 6 Etapa II Conjunto Residencial Senderos del Parque de Bogotá; el cual fue Hipotecado al Banco Caja Social, según Escritura Publica No. 13714 del 02 -10 -2007, de la Notaria 29 del Círculo de Bogotá; pero a pesar de tener una unión marital de hecho vigente el demandante le hace firmar a la demanda señora MAGNOLIA VIVAS ROJAS, una NO afectación de Vivienda Familiar al inmueble, sin que ella tuviera conocimiento de lo que esto implicaba.
2. Los cónyuges, señores MAGNOLIA VIVAS ROJAS y CARLOS MARCEL MENDEZ SANCHEZ, el día 14 de marzo de 2019 cancelaron la hipoteca que afectaba el inmueble.
3. El demandante a pesar de tener una sociedad conyugal vigente y que el inmueble fue adquirido cuando tenían la unión marital de hecho, vende dicho inmueble según Escritura de fecha mayo 20 de 2021 de la Notaria 22 del Círculo de Bogotá al Banco BBVA, sin el consentimiento de su esposa señora MAGNOLIA VIVAS ROJAS. Esto por que la cónyuge no tuvo conocimiento a la firma de la NO AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, para garantizar que el inmueble no se pudiera enajenar.

El inmueble fue vendido por Leasing habitacional al Banco BBVA por la suma de CIENTO NOVENTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/CTE.- (\$192.000.000.00), dinero que no entro a la sociedad conyugal.

4. El demandante asegura que no existe ningún bien, solo un leasing habitacional, y no menciona que es en donde conviven actualmente y es el inmueble ubicado en la Cra. 114 No. 148-30 Torre 6 Apto. 201, con folio de matrícula inmobiliaria No 50N 2049 que fue el mismo apto que habían comprado la pareja cuando eran compañeros permanentes y que no quedo afectado a vivienda familiar, debido a mi representada no tenía conocimiento de lo que esto representada, por lo cual el demandante pudo realizar el acto jurídico antes mencionado,

Los cónyuges poseen un vehículo automotor de placas No. UUN109 según certificado de libertad y tradición No, CT902322498 con una prenda a nombre del Banco de Occidente, sin comprobar si ya fue cancelada o se deba algún saldo, toda vez que el demandante no le permite a mi representada tener conocimiento de ninguna de las actuaciones con los bienes y siempre le argumenta que todo es de él y que a ella no le corresponde nada.

AL HECHO NUEVE: Señalado dentro de la demanda como 5º: Es cierto, que entre la pareja se perdió el afecto por los malos tratos, la violencia psicológica, verbal, sexual, económica y en ocasiones física; también es cierto que la demandada manifiesta que desde hace tres meses no tienen vida conyugal.

La demandada no había denunciado estos hechos por violencia intrafamiliar ante autoridad competente, en virtud de la violencia económica que ejercía el demandante contra la demandada, porque decía él que si lo demandaba le cancelaban el contrato y entonces quién respondía por los gastos de la casa; además, en el año 2014 con el nacimiento de el niño menor, mi representada se vio obligada a renunciar a su trabajo, ya que el demandante no contemplo la posibilidad de conseguir a alguien para el cuidado del menor y siempre argumentaba que la que debía cuidar a su bebe era la propia madre.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y a cada una de las pretensiones presentadas, por carecer de fundamentos facticos y jurídicos.

Lo anterior, teniendo en cuenta que mi poderdante no ha incurrido en causal alguna que permita evidenciar su incumplimiento como cónyuge, ni mucho menos que permita establecer que el mismo ha incurrido en las causales invocadas por el demandante.

1. (Primera), NO ME OPONGO a que se declare el divorcio, pero no por la causal invocada por el demandante sino por los maltratos psicológicos, económicos, verbales y en Código ocasiones físicos que ha sufrido mi poderdante. Art. 154 del Civil Numeral 2.
2. (Segunda), NO ME OPONGO, a que se liquide la sociedad conyugal, pero no en ceros como pretende el demandante, toda vez que en la demanda hay ocultamiento de bienes, por parte del demandante, demostrando mala fe y malversación de activos, como es la venta del apartamento, sin que este dinero hubiese entrado a la sociedad conyugal.
3. (Tercera), ME OPONGO, a que se le otorgue la custodia de los niños al demandante, pues si bien es cierto, el trabajo de la demandada tiene horarios intensos, la misma cuenta con el apoyo de su mamá para que le ayude en el cuidado de los menores mientras ella se encuentra trabajando, además el trabajo no es una causal para que le quiten la custodia a la madre de los menores.
4. (Cuarta), NO ME OPONGO, es una obligación conjunta, todos los gastos de los menores, pero de acuerdo a sus ingresos, y con las pruebas que se aportaran se demostrará que los ingresos de la parte demandante son muy superiores a los de la demandada, por lo cual el tendrían que suministrar una cuota más alta.
5. (Quinta), NO ME OPONGO, que se liquide la sociedad conyugal y que los bienes que la conforman sean divididos en forma equitativa y no con el ocultamiento de bienes que pretende la parte demandante, además que ingrese el producto de la venta del apto con la modalidad de Leasing habitacional a las arcas de sociedad conyugal.
6. (Sexta) NO ME OPONGO.
7. (Séptima), ME OPONGO a la condena en costas de mi prohijada, toda vez que desde inicios de la relación fue víctima de infidelidades, maltratos verbales, psicológicos, y en ocasiones físicos, por lo cual solicito al señor juez, condenar en costas al demandante.

EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO.

INEXISTENCIA DE CAUSAL PARA SOLICITAR EL DIVORCIO

Se funda la presente excepción en que las causales alegadas por el demandante para solicitar el divorcio del matrimonio civil, carecen de fundamento y de fuerza probatoria dentro del presente proceso, debido a que mi prohijada ha manifestado que hace apenas tres meses no han tenido débito conyugal. Además, esto ha obedecido a las diferencias y maltrato verbal, psicológico, económico y en ocasiones físico por parte del demandante.

Se debe tener en cuenta su señoría, que el motivo de separación definitiva de mi poderdante con el demandante obedeció a la violencia verbal, psicológica, económica, y en ocasiones físicas y hasta sexuales ya que según lo manifiesta la demandada tenía que tener relaciones con su esposo a la fuerza, además, un año después de estar conviviendo juntos, le encontró una factura de un motel.

En este punto es importante resaltar el principio de derecho probatorio que establece "corresponde a las partes probar la ciencia de su dicho" siendo así, el demandante debería probar sin lugar a duda de manera fehaciente dentro del presente proceso, las causales que invoca para solicitar el divorcio, situación que no se presenta en el presente.

Siendo así, es necesario traer a colación lo manifestado por la honorable Corte Constitucional en sentencia C-1495 del 2000 en los siguientes términos:

"El divorcio sanción es contencioso, porque para acceder a la disolución del vínculo el actor debe probar que el demandado incurrió en la causal prevista en la ley y éste, como sujeto pasivo de la contienda, puede entrar a demostrar, con la plenitud de las formas procesales, que no incurrió en los hechos atribuidos o que no fue el gestor de la conducta. En este caso el juez debe entrar a valorar lo probado y resolver si absuelve al demandado o si decreta la disolución, porque quien persigue una sanción, no puede obtenerla si no logra demostrar que el otro se hizo acreedor a ella".

Por lo anterior, y al no estar probada la causal alegada por el demandante, carece la misma de causa para demandar el divorcio.

CULPA DEL DEMANDANTE EN LA RUPTURA DE LA RELACION

Pretende alegar el demandante la culpa de mi poderdante sin tener o allegar prueba alguna que permita justificar la ciencia de su dicho, así mismo, es preciso manifestar y aclarar que la relación de mi poderdante con el demandante termino debido al abuso y maltrato verbal, psicológico, económico y en ocasiones físicas, del demandante en contra de mi defendida.

Por lo anterior, es importante tener en cuenta que la Corte Constitucional determinó que la violencia psicológica, verbal, económico y físico, que ejerce la pareja también debe considerarse como un tipo de ultraje, trato cruel y maltratamiento de obra, que es una de las causales de divorcio previstas en el artículo 154 del Código Civil, numeral 3º y que mi prohijada no lo denunció en su momento por las aseveraciones del esposo, que si lo demandaba perdía su empleo y que estaba jugando con el pan de los niños.

Según la corte, alegar que esta causal no se puede acreditar sin evidencia física que la demuestre es someter a la víctima al riesgo de agresiones más severas, lo cual constituye una postura discriminatoria.

En palabras de la Honorable Corte Constitucional:

*"En esa medida, desde una perspectiva de género, es necesario que los operadores de justicia, empleen la flexibilización de esas formas de prueba, cuando se denuncia la violencia al interior del hogar. Por lo anterior, en caso, era necesario que la juez valorara integralmente todos los indicios de violencia en el hogar de la familia (...)"*¹

El maltrato psicológico, verbal, económico y en ocasiones físicos durante años, que no lo denunció en su momento por temor a que a él lo despidiera, ya que este fue el argumento del demandante durante muchos años.

DE LOS TESTIMONIOS SOLICITADOS POR LA PARTE DEMANDANTE

Solicito a la Señora Juez no tenerlos en cuenta, en virtud que la parte demandante

no relaciona correctamente sobre qué hechos van a rendir declaración los testigos, tal y como lo preceptúa el artículo 212 del CGP.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como Fundamentos de Derecho los siguientes:

Ley 25 de 1991; Ley 1 de 1976 Art. 4 numeral 3; Art. 154 del Código Civil numeral 3.

PRUEBAS

Solicito al Señor Juez tener como pruebas las siguientes:

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito al Señor Juez citar al Señor CARLOS MARCEL MENDEZ SANCHEZ, en fecha y hora que usted determine para que absuelva el interrogatorio de parte que de manera verbal le formulare.

DOCUMENTALES

1. Copia de la denuncia interpuesta ante la fiscalía en contra del demandante.
2. Audios y videos de los maltratos de que fue víctima mi representada.
3. Escritura pública 13714 de fecha 2 de octubre de 2017 otorgada por la Notaria 29 del Circuito de Bogotá; esto para poder demostrar la intención del demandante de tener la libertad de realizar actos jurídicos con el inmueble, sin tener que contar con la cónyuge.
4. Escritura pública número 0530 de fecha 5 de mayo de 2021, de la Notaria 22 del Circuito de Bogotá, con los anexos de la venta realizada por el demandante al Banco BBVA.
5. Certificado de libertad y tradición del inmueble.

6. Certificado de tradición del vehículo de placas UUN109

TESTIMONIALES

Solicito al Señor Juez, recepcionar los testimonios de las siguientes personas, esto para esclarecer los maltratos que se ha sido víctima mi representada.

1. **LUZ MARINA ROJAS**, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.687.866 celular 320-4331327, dirección Manzana H Casa 204 Villas Nuevo Siglo, No fue aportado el correo desconocer el correo electrónico de la testigo
2. **FABIOLA LOAIZA ROBLES**, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.709.527 celular 314-6979484, dirección AV calle 68 No.59-67 interior 2 apto 301 de Bogotá, Correo electrónico floaziar@gmail.com, quien rendirá testimonios sobre los hechos y la contestación de la demanda números 4,5,6,7,8,9
3. **FLOR ALBA ROJAS**, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.709.527 celular 302-4208053, dirección Finca el Danubio, Municipio de la Mesa Cundinamarca, Correo electrónico, bajo la gravedad del juramento manifiesto Que la testigo no tiene correo electrónico, quien rendirá testimonios sobre los hechos y la contestación de la demanda
4. **LIZ MAYERLINE GONZALEZ DIAZ**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1014.187.077 dirección Calle 73 No. 69 P-24 de Bogotá. Celular 350-4265696, Email: lizgom16@gmail.com
5. **LUISA FERNANDA ARISTIZABAL SALAZAR**, cedula de ciudadanía No. 1.014.198.499, dirección transversal 70 C Bis No. 77 A 17 de Bogotá celular 314-4293376, Email: luisafer2227@gmail.com

ANEXOS

Todos los documentos enunciados en el acápite de pruebas
Poder a mi otorgado por la demandada.

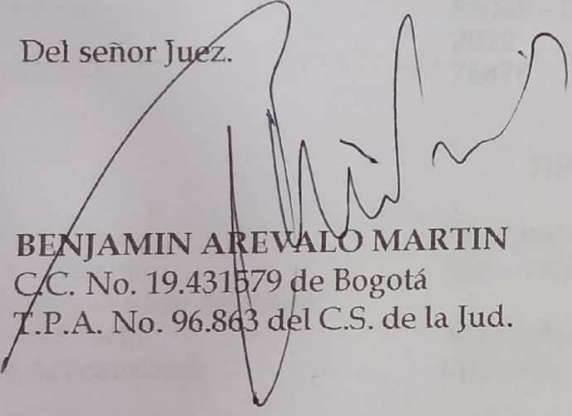
NOTIFICACIONES

La demandante: En la dirección señalada en la demanda.

La demandada: En la dirección señalada en la demanda.

El suscrito apoderado recibo notificaciones en la secretaria de su Despacho o en mi oficina profesional ubicada en la Cra. 4 No. 18-50 oficina 2406 Torre A Edificio Procoil de esta ciudad de Bogotá, Móvil: 310-57559998 Email: benjaminarevalo@hotmail.com

Del señor Juez.



BENJAMIN AREVALO MARTIN
C.C. No. 19.431579 de Bogotá
T.P.A. No. 96.863 del C.S. de la Jud.

FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN
FORMATO ÚNICO DE NOTICIA CRIMINAL
CONOCIMIENTO INICIAL

Fecha de Recepción: 27/SEP/2022
Hora: 08:21:00
Departamento: BOGOTÁ, D. C.
Municipio: BOGOTÁ, D.C.

NÚMERO ÚNICO DE NOTICIA CRIMINAL

Caso Noticia: 110016099069202275878
Departamento: 11 - BOGOTÁ, D. C.
Municipio: 001 - BOGOTÁ, D.C.
Entidad Receptora: 60 - FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN
Unidad Receptora: 99069 - CAPIV - BOGOTÁ
Año: 2022
Consecutivo: 75878

TIPO DE NOTICIA

Tipo de Noticia: DENUNCIA
Delito Referente: 323 - VIOLENCIA INTRAFAMILIAR ART. 229 C.P.
Modo de operación del delito:
Grado del delito: NINGUNO
Ley de Aplicabilidad: LEY 906

DATOS DEL DENUNCIANTE O QUERELLANTE XXXXXXXXXXXXXXXX

Primer Nombre: FLOR
Segundo Nombre: ALBA
Primer Apellido: ROJAS
Segundo Apellido: LOPEZ
Documento de Identidad - clase: CEDULA DE CIUDADANIA
N°. Documento: 35225120
Edad: 59
Género: MUJER
Fecha de Nacimiento: 10/FEB/1963
Lugar de Nacimiento País: COLOMBIA
Departamento: CUNDINAMARCA
Municipio: LA MESA
Estado Civil: VIUDO/A
Dirección correspondencia: COLOMBIA - CUNDINAMARCA - LA MESA - INSPECCION DE SAN JAVIER - VEREDA SAN NICOLAS FINCA EL DANUBIO
Teléfono Móvil: 3024208052
Estimación de los daños y perjuicios (en delitos contra el patrimonio): 0

DATOS DEL DENUNCIANTE O QUERELLANTE XXXXXXXXXXXXXXXX

Primer Nombre: MAGNOLIA
Primer Apellido: VIVAS
Segundo Apellido: ROJAS
Documento de Identidad - clase: CEDULA DE CIUDADANIA
N°. Documento: 52954845
Edad: 39
Género: MUJER
Fecha de Nacimiento: 03/MAY/1983
Lugar de Nacimiento País: COLOMBIA
Departamento: CUNDINAMARCA
Municipio: LA MESA
Profesión: ADMINISTRACION COMERCIAL
Oficio: ASISTENTES ADMINISTRATIVOS

Nivel Educativo: UNIVERSITARIO
Dirección correspondencia: COLOMBIA - BOGOTÁ, D. C. - BOGOTÁ, D.C. - CRA 114 N 148 30 -
Teléfono residencia: TORRE 6 APTO 201
Teléfono Móvil: 3112971663
Correo electrónico otros: 3112971663
Estimación de los daños y perjuicios MVR_2006@HOTMAIL.COM
(en delitos contra el patrimonio): 0

DATOS DE LA VICTIMA
CUANDO NO ES EL MISMO DENUNCIANTE

Primer Nombre: MAGNOLIA
Primer Apellido: VIVAS
Segundo Apellido: ROJAS
Documento de Identidad - clase: CEDULA DE CIUDADANIA
N°. Documento: 52954845
Edad: 39
Género: MUJER
Fecha de Nacimiento: 03/MAY/1983
Lugar de Nacimiento País: COLOMBIA
Departamento: CUNDINAMARCA
Municipio: LA MESA
Profesión: ADMINISTRACION COMERCIAL
Oficio: ASISTENTES ADMINISTRATIVOS
Nivel Educativo: UNIVERSITARIO
Dirección residencia: - NULL
Dirección correspondencia: COLOMBIA - BOGOTÁ, D. C. - BOGOTÁ, D.C. - CRA 114 N 148 30 -
Teléfono residencia: TORRE 6 APTO 201
Teléfono Móvil: 3112971663
Correo electrónico otros: 3112971663
MVR_2006@HOTMAIL.COM

Se informa a la víctima el contenido de los artículos 136 y 137 del Código de Procedimiento Penal, en cuanto a la información que debe conocer en su calidad de víctima y el derecho a intervenir en todas las fases de la actuación penal de conformidad con las reglas señaladas en la norma procesal penal.

DATOS DEL INDICIADO

Primer Nombre: CARLOS
Segundo Nombre: MARCEL
Primer Apellido: MENDEZ
Segundo Apellido: SANCHEZ
Documento de Identidad - clase: CEDULA DE CIUDADANIA
N°. Documento: 79874910
Género: HOMBRE
Lugar de Nacimiento País: COLOMBIA
Departamento: BOGOTÁ, D. C.
Municipio: BOGOTÁ, D.C.
Dirección correspondencia: CARRERA 114 148 30 - SUBA
Capturado: NO

BIENES RELACIONADOS CON EL CASO

DATOS SOBRE LOS HECHOS

Se hace constar que el denunciante ha sido informado sobre: la obligación legal que tiene toda persona mayor de 18 años de denunciar cualquier hecho que tenga conocimiento y que las autoridades deban investigar de oficio; de la exoneración del deber de denunciar contra si mismo, contra su cónyuge o compañero permanente, pariente en 4o. Grado de consanguinidad, de afinidad o civil, o hechos que haya conocido en el ejercicio de una actividad amparada por el secreto profesional; que la presente denuncia se realiza bajo la gravedad de juramento y acerca de las sanciones penales impuestas a quien incurra en falsa denuncia. (Artículos 67 - 69 del C.P.P y 435 - 436 C.P.).

Fecha de comisión de los hechos : 20/SEP/2022
Hora: 10:04:00
Para delitos de acción continuada:
Fecha inicial de comisión: 20/SEP/2022
Hora: 10:04:00
Lugar de comisión de los hechos :
Municipio: 1 - BOGOTÁ, D.C.
Departamento: 11 - BOGOTÁ, D. C.
Localidad o Zona: LOCALIDAD SUBA

Barrio: URB. LAS FLORES
Dirección: 11001 CARRERA 114 148 30, TIBABUYES, SUBA, BOGOTÁ, D.C.,
COL, URB. LAS FLORES
Información Adicional al Sitio de los Hechos: CRA 114 148 30
Latitud: 4.75208
Longitud: -74.10149
Uso de armas ? NO
Uso de sustancias tóxicas?: NO

Relato de los hechos:

INFORMACIÓN DEL ABC

¿SABE QUIÉN ES O CONOCE A LA PERSONA QUE VA A DENUNCIAR?
SÍ

¿CUÁL ES EL TIPO DE RELACIÓN DE LA(S) VÍCTIMA(S) CON LA(S) PERSONA(S) QUE ESTÁ DENUNCIANDO?
RELACIÓN SENTIMENTAL O ÍNTIMA,

DESCRIBA LA(S) RELACION(ES) QUE SELECCIONÓ EN LA PREGUNTA ANTERIOR.
ESPOSO

¿LA VÍCTIMA CONVIVE CON LA PERSONA QUE ESTÁ DENUNCIANDO?
SÍ

LA VÍCTIMA Y LA PERSONA QUE ESTÁ DENUNCIANDO, ¿TIENEN HIJOS EN COMÚN?
SÍ

¿QUÉ TIPO DE VIOLENCIA SE EJERCIÓ CONTRA LA VÍCTIMA? (PUEDE ELEGIR MÁS DE UNA)
PSICOLÓGICA, ECONÓMICA / PATRIMONIAL, VERBAL,

DESCRIBA DE MANERA DETALLADA CÓMO SE EJERCIÓ ESTA VIOLENCIA.
VIENE DESDE HACE MUCHO TIEMPO, ME PEGABA Y AHORA UTILIZA LA VIOLENCIA VERBAL, PSICOLÓGICA, ECONÓMICA Y LO HACE DELANTE DE MIS HIJOS QUE SON MUY PEQUEÑOS Y NO QUIERO MAS ESO, SIENTO QUE DE VERDAD SOY ESO, NO QUIERO SEGUIR MAS AHI MIS HIJOS VEN TODO Y ESCUCHAN TODO, ME DICE QUE SOY CHUPA SANGRE QUE NO APORTO NADA QUE EL TODO LO DA QUE SOY UNA MALA PERSONA QUE NO ME IMPORTA MIS HIJOS ME TRATA MAL DE OFRECIDA, TODA EL TIEMPO ME MINIMIZA NADA DE LO QUE APORTO POR QUE NO ES COMO LO QUE EL DA POR QUE GANA MUCHO MAS DE LO QUE YO GANO, ME HE AGUANTADO MUCHAS COSAS TODOS ESTOS 17 AÑOS QUE LLEVAMOS JUNTOS Y NUNCA DENUNCIE NUNCA DIJE NADA, PERO SIENTO QUE YA NO PUEDO MAS, SOBRE TODO POR MIS HIJOS, MENTALMENTE AVECES SIENTO QUE NO PUEDO, ES AGRESIVO, ES MACHISTA, QUIERE QUE SE HAGA LO QUE EL DIGA, POR FAVOR NECESITO QUE ME AYUDEN. NO QUIERO SEGUIR AL LADO DE EL.

¿ESTAS FORMAS DE VIOLENCIA O HECHOS SIMILARES, HAN OCURRIDO EN MÁS DE UNA OCASIÓN?
SÍ

DESCRIBA DE MANERA DETALLADA EN QUÉ CONSISTIERON ESAS FORMAS DE VIOLENCIA OCURRIDAS ANTERIORMENTE.

ANTES ME PEGABA, ME HUMILLABA ME TRATABA MAL, AHORA COMO SABE QUE NO ME PUEDE PEGAR UTILIZA SU VIOLENCIA VERBAL PSICOLÓGICA Y ECONÓMICA, DICIENDO QUE SIN EL NO SOY NADIE QUE LO QUE GANO NO SIRVE PARA NADA QUE NO APORTO NADA EN LA CASA QUE TODO LO DA EL, POR QUE NO GANO LO MISMO QUE EL, QUE ME VAYA DE LA CASA QUE DEJE A LOS NIÑOS QUE NO QUIERO A MIS HIJOS QUE SOY MALA PERSONA, Y PELEAMOS DELANTE DE LOS NIÑOS Y A EL NO LE IMPORTA.

¿EXISTEN ALGUNAS PERSONAS QUE SE ENCUENTREN EN RIESGO DEBIDO A LOS HECHOS DE VIOLENCIA QUE ESTÁ DENUNCIANDO?
SÍ

INDIQUE QUIÉN O QUIÉNES (NOMBRE, IDENTIFICACIÓN, LUGAR DE RESIDENCIA, MEDIO DE CONTACTO, ETC.) Y ¿POR QUÉ?
MIS HIJOS SON AFECTADOS POR ESTE TIPO DE PELEAS

¿ALGÚN OBJETO U ELEMENTO FUE AFECTADO (DAÑADO, ROTO, HURTADO, ETC.) DURANTE LA

OCURRENCIA DE LOS HECHOS DE VIOLENCIA?
NO

A CONTINUACIÓN, DESCRIBA DE MANERA DETALLADA TODA LA INFORMACIÓN QUE CONOZCA DE LOS HECHOS QUE ESTÁ DENUNCIANDO
QUIERO DENUNCIARLO POR VIOLENCIA PSICOLOGICA VERBAL Y ECONOMICA, NO AGUANTO MAS LA CONVIVENCIA CON ESTA PERSONA HE AGUANTADO 17 AÑOS TODAS SUS HUMILLACIONES Y MALOS TRATOS, INFIDELIDADES, ME DICE QUE ME VAYA QUE NADA ES MIO QUE DEJE LOS NIÑOS QUE NO APOYO NADA QUE SOY CHUPA SANGRE CUANDO DEJE MI VIDA LABORAL EN 2014 POR QUE EL ME DIJO QUE SI NO LO HACIA ME ARREPENTIA PARA CUIDAR MI HIJO, ME DIJO QUE ME APOYABA PARA TERMINAR MI UNIVERSIDAD Y ASI LO HICE RENUNCIE PARA CUIDAR A MI BB PERO LUEGO YA TODO ME LO HECHO EN CARA LUEGO DE CUATRO AÑOS NACIO MI SEGUNDA HIJA PERO NO AGUANTE MAS ESTAR EN CASA POR SU MANIPULACION Y SIEMPRE QUERIA QUE ESTUVIERA ENCERRADA Y COMO COMENCE A TRABAJAR SOY LA PEOR NO ME IMPORTA LA CASA NI MIS HIJOS Y QUE NO DOY NADA, QUE TODO ES DE EL, QUE SIN EL NO SOY NADA, ENTONCES YA NI AGUANTO MAS, ES AGRESIVO GROSERO Y NO LE IMPORTA QUE LOS NIÑOS ESTEN PRESENTES POR QUE ES UNA PERSONA QUE LE GUSTA MANIPULAR, NO AGUANTO MAS SUS MALTRATOS Y NO QUIERO QUE MIS HIJOS VEAN ESTO NO QUIERO MAS ESTA VIDA CON EL QUIERO QUE ME AYUDEN.

¿EN EL LUGAR DE LOS HECHOS O EN SU ALREDEDORES EXISTEN CÁMARAS DE SEGURIDAD QUE HUBIERAN PODIDO GRABAR LOS HECHOS?
NO

¿DESEA AGREGAR ALGO MÁS A SU DENUNCIA?
POR FAVOR AGRADEZCO ME AYUDEN YO CREO QUE ESTE TIPO DE VIOLENCIA Y MALTRATO ES PEOR, TODO EL TIEMPO QUE TE MINIMISEN Y SOBRE TODO DELANTE DE MIS HIJOS QUE NO ME IMPORTAN ES MUY DURO MUY TRISTE POR QUE DOY TODO POR ELLOS POR ELLO NO QUIERO VIVIR MAS ASI.

¿DESEA AGREGAR ALGO MÁS A SU DENUNCIA?
POR FAVOR AGRADEZCO ME AYUDEN YO CREO QUE ESTE TIPO DE VIOLENCIA Y MALTRATO ES PEOR, TODO EL TIEMPO QUE TE MINIMISEN Y SOBRE TODO DELANTE DE MIS HIJOS QUE NO ME IMPORTAN ES MUY DURO MUY TRISTE POR QUE DOY TODO POR ELLOS POR ELLO NO QUIERO VIVIR MAS ASI.

ABC SUIP:

- | | | |
|----|--|--------------------------------|
| 1 | Ademas de usted ¿Sabe si hay más víctimas? | NO |
| 2 | ¿Tiene información sobre el o los posible(S) indiciado(S)? | NO |
| 3 | ¿Se requiere diligenciar el FIR? | NO |
| 4 | ¿Sabe quién es o conoce a la persona que va a denunciar? | SÍ |
| 5 | ¿Se utilizó algún arma u objeto para causarle daño o cometer el delito? | NO |
| 6 | ¿Fue utilizado algún vehículo para cometer el delito o para alejarse del lugar de los hechos? | NO |
| 7 | Ademas de usted ¿Sabe usted si hay otros testigos? | NO |
| 8 | ¿Cuál es el tipo de relación de la(s) víctima(s) con la(s) persona(s) que está denunciando? | RELACIÓN SENTIMENTAL O ÍNTIMA, |
| 9 | Describa la(s) relacion(es) que seleccionó en la pregunta anterior. | ESPOSO |
| 10 | ¿De cuántas de estas víctimas tiene información para aportar? | 1 |
| 11 | ¿De cuántos de estos testigos tiene información para aportar? | 1 |
| 12 | ¿En el lugar de los hechos o en su alrededores existen cámaras de seguridad que hubieran podido grabar los hechos? | NO |
| 13 | ¿La víctima convive con la persona que está denunciando? | SÍ |
| 14 | Día de los hechos | 20 |
| 15 | La víctima y la persona que está denunciando, ¿tienen hijos en común? | SÍ |

- 16 Mes de los hechos SEPTIEMBRE
- 18 Año de los hechos 2022
- 19 ¿Qué tipo de violencia se ejerció contra la víctima? (puede elegir más de una) PSICOLÓGICA, ECONÓMICA / PATRIMONIAL, VERBAL,
- 20 Describa de manera detallada cómo se ejerció esta violencia. VIENE DESDE HACE MUCHO TIEMPO, ME PEGABA Y AHORA UTILIZA LA VIOLENCIA VERBAL, PSICOLOGICA, ECONOMICA Y LO HACE DELANTE DE MIS HIJOS QUE SON MUY PEQUEÑOS Y NO QUIERO MAS ESO, SIENTO QUE DE VERDAD SOY ESO, NO QUIERO SEGUIR MAS AHI MIS HIJOS VEN TODO Y ESCUCHAN TODO, ME DICE QUE SOY CHUPA SANGRE QUE NO APORTO NADA QUE EL TODO LO DA QUE SOY UNA MALA PERSONA QUE NO ME IMPORTA MIS HIJOS ME TRATA MAL DE OFRECIDA, TOKDO EL TIEMPO ME MINIMIZA NADA DE LO QUE APORTO POR QUE NO ES COMO LO QUE EL DA POR QUE GANA MUCHO MAS DE LO QUE YO GANO, ME HE AGUANTADO MUCHAS COSAS TODOS ESTOS 17 AÑOS QUE LLEVAMOS JUNTOS Y NUNCA DENUNCIE NUNCA DIJE NADA, PERO SIENTO QUE YA NO PUEDO MAS, SOBRE TODO POR MIS HIJOS, MENTALMENTE AVECES SIENTO QUE NO PUEDO, ES AGRESIVO, ES MACHISTA, QUIERE QUE SE HAGA LO QUE EL DIGA, POR FAVOR NECESITO QUE ME AYUDEN. NO QUIERO SEGUIR AL LADO DE EL.
- 21 ¿Estas formas de violencia o hechos similares, han ocurrido en más de una ocasión? Sí
- 22 Describa de manera detallada en qué consistieron esas formas de violencia ocurridas anteriormente. ANTES ME PEGABA, ME HUMILLABA ME TRATABA MAL, AHORA COMO SABE QUE NO ME PUEDE PEGAR UTILIZA SU VIOLENCIA VERBAL PSICOLOGICA Y ECONOMICA, DICIENDO QUE SIN EL NO SOY NADIE QUE LO QUE GANO NO SIRVE ARA NADA QUE NO APORTO NADA EN LA CASA QUE TODO LO DA EL, POR QUE NO GANO LO MISMO QUE EL, QUE ME VAYA DE LA CASA QUE DEJE A LOS NIÑOS QUE NO QUIERO A MIS HIJOS QUE SOY MALA PERSONA, Y PELEAMOS DELANTE DE LOS NIÑOS Y A EL NO LE IMPORTA.
- 23 ¿Existen algunas personas que se encuentren en riesgo debido a los hechos de violencia que está denunciando? Sí
- 24 País de hechos [OBJECT OBJECT]
- 25 INDIQUE QUIÉN O QUIÉNES (NOMBRE, IDENTIFICACIÓN, LUGAR DE RESIDENCIA, MEDIO DE CONTACTO, ETC.) Y ¿POR QUÉ? MIS HIJOS SON AFECTADOS POR ESTE TIPO DE PELEAS
- 26 Departamento de hechos BOGOTÁ, D. C.
- 27 ¿Algún objeto u elemento fue afectado (dañado, roto, hurtado, etc.) durante la ocurrencia de los hechos de violencia? NO
- 28 Ciudad de hechos BOGOTÁ, D.C.
- 29 Dirección de hechos CRA 114 148 30
- 30 A continuación, describa de manera detallada toda la información que conozca de los hechos que está denunciando QUIERO DENUNCIARLO POR VIOLENCIA PSICOLOGICA VERBAL Y ECONOMICA, NO AGUANTO MAS LA CONVIVENCIA CON ESTA PERSONA HE AGUANTADO 17 AÑOS TODAS SUS HUMILLACIONES Y MALOS TRATOS, INFIDELIDADES, ME DICE QUE ME VAYA QUE NADA ES MIO QUE DEJE LOS NIÑOS QUE NO APOYO NADA QUE SOY CHUPA SANGRE CUANDO DEJE MI VIDA LABORAL EN 2014 POR QUE EL ME DIJO QUE SI NO LO HACIA ME ARREPENTIA PARA CUIDAR MI HIJO, ME DIJO QUE ME APOYABA PARA TERMINAR MI UNIVERSIDAD Y ASI LO HICE RENUNCIE PARA CUIDAR A MI BB PERO LUEGO YA TODO ME LO

HECHO EN CARA LUEGO DE CUATRO AÑOS
NACIO MI SEGUNDA HIJA PERO NO AGUANTE
MAS ESTAR EN CASA POR SU MANIPULACION Y
SIEMPRE QUERIA QUE ESTUVIERA ENCERRADA
Y COMO COMENCE A TRABAJAR SOY LA PEOR
NO ME IMPORTA LA CASA NI MIS HIJOS Y QUE
NO DOY NADA, QUE TODO ES DE EL, QUE SIN EL
NO SOY NADA, ENTONCES YA NI AGUANTO MAS,
ES AGRESIVO GROSERO Y NO LE IMPORTA QUE
LOS NIÑOS ESTEN PRESENTES POR QUE ES
UNA PERSONA QUE LE GUSTA MANIPULAR, NO
AGUANTO MAS SUS MALTRATOS Y NO QUIERO
QUE MIS HIJOS VEAN ESTO NO QUIERO MAS
ESTA VIDA CON EL QUIERO QUE ME AYUDEN.

Firma del Denunciante

Firma de Quien Recibe la Denuncia

CLAUDIA ALZATE BETANCOURTH
FISCALIA GENERAL DE LA NACION
Firma de Quien Registra Denuncia

usuario que imprime: YGONZALEZC1 - fecha impresión: 27/oct/2022 11:15:40

guardar

cancelar



Pag. No1

AA 6477919

02 OCT. 2007

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

13714

TRECE MIL SETECIENTOS CATORCE - - - -

VENTA - HIPOTECA - - AFECTACION A

VIVIENDA FAMILIAR: SI () NO (X)

SOCIEDAD VENDEDORA: - - - -

INVERSIONES ALCABAMA S.A.

NIT. 800.208.146-3

EL (LOS) COMPRADOR (ES):

CARLOS MARCEL MENDEZ SANCHEZ

CEDULA(S) DE CIUDADANIA NUMERO(S) 79.874.910

EXPEDIDA(S) EN BOGOTA D.C.

HIPOTECA A FAVOR DE: BCSC S.A.

VALOR VENTA: SETENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$71.800.000.00)

VALOR CREDITO: CUARENTA Y TRES MILLONES OCHENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$43.080.000.00)

INMUEBLE: APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201) TORRE SEIS (6) QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DEL PARQUE I - ETAPA II - PROPIEDAD HORIZONTAL, situado en

Bogotá, D.C. y distinguido en la nomenclatura urbana como ANTECARRERA CIENTO CATORCE (114) NUMERO CIENTO CUARENTA Y SEIS A OCHENTA (146 A-80) HOY CARRERA CIENTO CATORCE (114) NUMERO CIENTO CUARENTA Y OCHO TREINTA (148-30)

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 50N - 20495560 de la Oficina

de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte. -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los DOS (02) días del mes de OCTUBRE ----- del año dos mil siete (2007).

Comparecieron ante la doctora: -----

IRMA CRISTINA RIAÑO VARGAS --

NOTARIA VEINTINUEVE (29) (ENCARGADA)

DEL CÍRCULO DE

BOGOTÁ, las siguientes personas: -----

ALBERTO BELLO DOMÍNGUEZ, varón mayor de edad, domiciliado en la Ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No 79.146.687 expedida en Usaquen, quien obra en nombre y representación de la Sociedad **INVERSIONES ALCABAMA S.A.** con **NIT. 800.208.146-3**, domiciliada en esta ciudad, constituida por escritura pública número cinco mil setecientos noventa y uno (5791) del SEIS (6) de septiembre de mil novecientos noventa y tres (1.993) en la Notaria treinta y uno (31) del Circulo de Bogotá, D.C. transformada al tipo de anónimas como consta en la escritura publica numero seis mil cuatrocientos diecisiete (6.417) del diecisiete (17) de junio de mil novecientos noventa y ocho (1.998) de la Notaria Veintinueve (29) del circulo de Bogotá, D.C. debidamente facultado, lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio que se protocoliza con este instrumento y debidamente facultado por la Junta Directiva según consta en el acta Numero cincuenta y dos (52) de fecha Dieciséis (16) de Enero de dos mil seis (2.006) que se protocoliza con este instrumento, quien para los efectos de este contrato se denominará LA VENDEDORA por una parte y por la otra **CARLOS MARCEL MENDEZ SANCHEZ**, identificada(os) con la(s) Cédula(s) de ciudadanía número(s) **79.874.910** expedida(s) en **BOGOTA D.C.**, mayor(es) de edad, vecino(s) de Bogotá, de estado civil, **SOLTERO CON UNION MARITAL DE HECHO**, -----

137 14

Pag. No3

AA 6477920



quien (es) en adelante se denominara (n)
EL(LOS) COMPRADOR(ES) y manifestó
(aron): Que han celebrado el contrato de
compraventa, contenido en las siguientes
cláusulas: - - - - -
- - - - -

PRIMERA.- LA VENDEDORA transfiere a título de venta por el
régimen de Propiedad Horizontal a favor de EL(LOS) COMPRADOR(ES)
y este(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la
posesión que LA VENDEDORA en la actualidad tiene y ejerce sobre el
siguiente inmueble: - - - - -

APARTAMENTO **DOSCIENTOS UNO (201)** TORRE SEIS (6) QUE
HACE PARTE DEL **CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DEL
PARQUE I - ETAPA II - PROPIEDAD HORIZONTAL**, situado en
Bogotá, D.C. y distinguido en la nomenclatura urbana como ANTES
CARRERA CIENTO CATORCE (114) NUMERO CIENTO CUARENTA Y
SEIS A OCHENTA (146 A-80) HOY CARRERA CIENTO CATORCE (114)
NUMERO CIENTO CUARENTA Y OCHO TREINTA (148-30). A este
inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número
50N - 20495560 de la Oficina de Registro de Instrumentos
Públicos de Bogotá, D.C. - - - - -

LINDEROS ESPECIALES: **GENERALIDADES:** Se localiza en el
segundo piso de la respectiva Torre del **CONJUNTO RESIDENCIAL
SENDEROS DEL PARQUE I**. El coeficiente de copropiedad sobre los bienes
comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

La altura libre es de dos punto treinta metros (2.30 m) mínimo. **AREAS
GENERALES:** **AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Setenta y ocho punto doce
metros cuadrados (78.12 m²). **AREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA:**

Setenta punto sesenta y ocho metros cuadrados (70.68m²).

DEPENDENCIAS PRIVADAS: Sala - comedor, estudio, tres (3) alcobas
una de ellas como alcoba principal con baño privado y vestier, un (1) baño,

cocina y zona de ropas. **LINDEROS HORIZONTALES Y VERTICALES:** Los linderos con muros de fachada, medianeros, estructurales, ductos, placas de entrepiso y zonas comunales al medio son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así:

Partiendo del punto uno (1) localizado al izquierda del acceso hasta el punto dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas de seis punto diecisiete metros (6.17m), dos punto noventa y seis metros (2.96m), cero punto noventa metros (0.90m) y cinco punto veintiséis metros (5.26m) respectivamente, con el Apartamento Número 204 de la Torre y con vacío sobre acceso y con vacío sobre zona verde comunal del Conjunto. Del punto dos (2) hasta el punto tres (3) en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros (3.00m), uno punto setenta y seis metros (1.76m) y cinco punto sesenta y ocho metros (5.68m) respectivamente, con vacío sobre área común de uso exclusivo del Apartamento Número 101 de la Torre y con vacío sobre zona verde comunal del Conjunto. Del punto tres (3) hasta el punto cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas de dos punto sesenta y nueve metros (2.69 m), cero punto ochenta y un metros (0.81m), cero punto treinta metros (0.30 m), dos punto diecinueve metros (2.19m), cero punto cuarenta metros (0.40m), cero punto setenta y siete metros (0.77m), dos punto cero siete metros (2.07m), dos punto veintitrés metros (2.23m) y tres punto diecisiete metros (3.17m) respectivamente, con el Apartamento Número 202 de la Torre y con vacío sobre área común de uso exclusivo del Apartamento Número 101 de la Torre. Del punto cuatro (4) hasta el punto uno (1) o punto de partida cerrando el polígono en línea quebrada y distancias sucesivas de tres punto cuarenta y un metros (3.41m) y uno punto treinta y cinco metros (1.35m) respectivamente, con hall de acceso y circulación comunal. **Cenit:** Placa de entrepiso comunal al medio con el tercer piso de la Torre. **Nadir:** Placa de entrepiso comunal al medio con el primer piso de la Torre. + - - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

13714

Pag. No5

AA 6477865

256



LINDEROS GENERALES: Los linderos del lote de terreno donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de este contrato son los siguientes: - - - - -

Matricula Inmobiliaria número: 50N -

20305517. - - - - -

Area: Nueve mil Novecientos Noventa y nueve punto diecinueve metros cuadrados (9.999,19 M2). - - - - -

Linderos: **Por el Norte:** con la cesion tipo A 4 Vis de la II etapa de urbanismo en longitud de 111.56 ml. **Por el Sur:** con el tramo 12 de la via vehicular v6 o calle 146 A de la II etapa de Urbanismo en longitud de 113.22 ml y en 5.05 ml de linea curva que conforma el radio de demarcacion del lote numero 1 de la II etapa de Urbanismo.

Por el Oriente: Con el lote No. 4 de la II etapa de Urbanismo en longitud de 88.38 ml. **Por el Occidente:** Con el tramo 6 de la Via V6 o carrera 114 de la I etapa de urbanismo en longitud de 85.21 ml.. -

PARÁGRAFO.- No obstante la cabida y linderos citados, el inmueble objeto de este contrato, se vende como cuerpo cierto. - - - - -

SEGUNDA.- La enajenación del inmueble aquí descrito y alinderado comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de propiedad horizontal a que está sometido, sino el derecho de copropiedad en los porcentajes señalados para el inmueble en el mismo reglamento, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001. - - - - -

TERCERA.- LA VENDEDORA adquirió el inmueble objeto de esta compraventa en la siguiente forma: - - - - -

- 1) El Lote de terreno, lo adquirió por compra que de él hizo a la sociedad INVERSIONES EN FLORES S,A EN LIQUIDACION, sociedad con domicilio en Bogotá, constituida por escritura

publica No 6916 de octubre 22 de 1983, otorgada en la Notaria Novena (9a) del Circulo de Bogotá, compraventa realizada en los términos de la Escritura Publica número 376 del 18 de Febrero de 1.998 otorgada en la Notaria Cincuenta (50) del Circulo de Bogotá D.C., venta que quedó inscrita en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 050N-20305517.- - - - -

La propiedad de las edificaciones accedió al derecho de dominio sobre el terreno; que en virtud de los títulos descritos pertenecen, en el momento de otorgar el Reglamento, a la sociedad INVERSIONES ALCABAMA S.A., en razón de estar construyendo a sus expensas cada una de los Doscientos Sesenta y Cuatro (264) apartamentos que se levantan sobre el lote de terreno denominado LOTE I perteneciente a la II ETAPA de Urbanismo según los planos arquitectónicos aprobados con la licencia de construcción número L.C. 06-4-0629 del Catorce (14) de Agosto de dos mil seis (2006) expedida por la Curaduría Urbana Número Cuatro (4) de esta ciudad Curador Nohora Cortes Cuellar. - - - - -

PARAGRAFO PRIMERO.- La Sociedad INVERSIONES EN FLORES S,A EN LIQUIDACION Constituyó la URBANIZACIÓN LAS FLORES ETAPAS I II, Y III Futuro Desarrollo mediante la escritura número seiscientos setenta (No. 670) de enero veintiuno (21) de mil novecientos noventa y ocho (1998) otorgada en la notaria Veintinueve (29) de Bogotá, inscrita en el folio de matricula inmobiliaria número 050-400630 y fue aprobada y reglamentada por medio de la resolución número 50190 del veintiuno (21) de Noviembre de mil novecientos noventa y siete (1.997) emanada de la Curaduría Urbana número cuatro (No. 4) de Bogotá con número de plano del proyecto urbanístico aprobado CU4 S503/4-08. Modificada por la resolución número MRES 40037 del veinte (20) de febrero de mil novecientos noventa y ocho (1998) emanada de la Curaduría Urbana número 4 de Bogotá. - - - - -

137 14

Pag. No7

AA 6477866

257 3



CUARTA.- LA VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna otra persona el inmueble objeto de este contrato de compraventa y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él, y declara que lo entrega libre de registro por demanda civil,

uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal a que se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó en el Reglamento de Copropiedad del Conjunto contenido en la Escritura Publica No. ONCE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UNO (11651) del Nueve (09) de Septiembre del 2.006 de la Notaria Veintinueve (29) de Bogotá, D.C., que se encuentra debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20305517; En todo caso, LA VENDEDORA se obliga a salir a saneamiento por evicción y vicios redhibitorios conforme a la ley. - -

PARAGRAFO: A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta compraventa serán de cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES) todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá LA VENDEDORA, por el término legal contado a partir de la fecha en que se realice la entrega real y material del inmueble. - - - - -

QUINTA.- El precio total del inmueble objeto de la presente compraventa es la suma de: **SETENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$71.800.000.00)** - - - - -

Que EL(LOS) COMPRADOR(ES) pagará a la VENDEDORA así: - - - - -

a) LA SUMA DE: **VEINTIOCHO MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$28.720.000.00)** - - - - -

que LA VENDEDORA declara recibida en la fecha a entera satisfacción de manos de EL(LOS) COMPRADOR(ES). - - - - -

b) EL SALDO O SEA LA SUMA DE: **CUARENTA Y TRES MILLONES OCHENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$43.080.000.00)** - - - - -

con préstamo que le concede a EL(LOS) COMPRADOR(ES), **BCSC S.A.** - - - - -

PARAGRAFO PRIMERO.- La suma adeudada por EL(LOS) COMPRADOR(ES) señalada en el literal b) se cancelará a más tardar dentro de los noventa (90) días calendario contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura, tiempo durante el cual EL(LOS) COMPRADOR(ES) pagará(n) intereses corrientes mensuales a la tasa máxima legal permitida pagaderos los 5 primeros días de cada mensualidad; si el pago de los intereses no se efectúa en la fechas previstas su monto se incrementará durante la mora hasta la tasa máxima legal que certifique la Superintendencia Bancaria conforme al Artículo 884 del Código de Comercio, sin perjuicio del ejercicio de los derechos y acciones consagradas a favor de la parte cumplida en este.

PARAGRAFO SEGUNDO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) faculta(n) a LA VENDEDORA para efectuar libremente la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no y a cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES), sea que los pagos los realice(n) directamente o por conducto de **BCSC S.A.** - - - - -

PARAGRAFO TERCERO: No obstante la forma de pago, LAS PARTES renuncian al ejercicio de la condición resolutoria que de ella se deriva, y en general de cualquier acción resolutoria que se derive del presente contrato, por lo que la venta se otorga firme e irresoluble. - - -

PARAGRAFO CUARTO: LA VENDEDORA y EL(LOS) COMPRADOR(ES), autoriza(n) expresa e irrevocablemente a **BCSC S.A.**, para que el

137 14

Pag. No9

AA 6477867

258 3



producto del préstamo que se otorga a
EL(LOS) COMPRADOR(ES) sea abonado
directamente a las obligaciones que LA
VENDEDORA tenga contraídas a favor de
BCSC S.A. y en caso de no tener pendiente
obligación alguna, para que esta suma sea

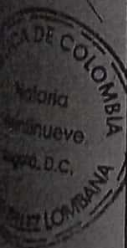
entregada directamente a LA VENDEDORA. - - - - -

SEXTA.- El pago de cualquier suma de dinero, por concepto de gravámenes, contribuciones, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, por concepto de valorización, predial y complementarios, impuestos, serán de cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES) a partir de la fecha de esta escritura pública. El pago que se genera por consumo de servicios públicos domiciliarios, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del conjunto y sus bienes comunes, serán de cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES) a partir de la fecha en que se realice la entrega real y material del inmueble. LA VENDEDORA se obliga a entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de impuesto predial de acuerdo con el Art. 116 de la Ley 9 de 1989. - - - - -

PARAGRAFO PRIMERO: LA VENDEDORA hará entrega real y material del inmueble con los acabados básicos y con los servicios instalados que se exigen en el artículo 10 de la ley 66 de 1.968; Además se entregaran la acometidas para la instalación de línea telefónica y el servicio de gas natural. EL(LOS) COMPRADOR(ES) deberá(n) solicitar la instalación de la línea telefónica, así como realizar las adecuaciones finales para la instalación del calentador. Una vez instalado el gas, será de responsabilidad de EL(LOS) COMPRADOR(ES) verificar que no haya quedado ningún tipo de fuga.

PARAGRAFO SEGUNDO.- Salvo culpa o negligencia por parte de LA VENDEDORA, ésta no será responsable de las demoras en que puedan

COPIA SUPLENTE AL ORIGINAL



incurrir las Empresas Distritales, en las instalaciones o mantenimiento de los servicios de agua, energía, gas y teléfonos. - -

PARAGRAFO TERCERO.- Los costos de la instalación de la línea telefónica para el inmueble y su aparato, correrán por cuenta exclusiva de EL(LOS) COMPRADOR(ES). - - - - -

SEPTIMA.- LA VENDEDORA hará entrega real y material a EL(LOS) COMPRADOR(ES) del inmueble objeto del presente contrato el día dieciocho (18) de octubre de dos mil siete (2007), Salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito. En dicho evento el plazo se prorrogara como maximo por 60 días contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito - - - - -

OCTAVA.- Los derechos notariales que se generen por el otorgamiento del presente contrato serán cancelados así: - - - - -

a) El cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales que correspondan a la compraventa serán asumidos por LA VENDEDORA. -

b) El cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales que correspondan a la compraventa y el cien por ciento (100%) de los gastos notariales que corresponden a la hipoteca y su posterior cancelación; el Impuesto de Registro y anotación y los Derechos ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, serán de cargo exclusivo de EL (LOS) COMPRADOR(ES). En el evento que se constituya Afectación a vivienda familiar, todos los gastos serán asumidos por EL(LOS) COMPRADOR(ES). - - - - -

NOVENA.- LA VENDEDORA esta autorizada para anunciar y enajenar el plan de vivienda del cual forma parte integrante el inmueble materia del presente contrato, por la Alcaldía de Bogotá conforme a la Radicacion Numero 400020060331 del Cinco (05) de Septiembre de dos mil seis (2.006) de la Subdirección de Control de Vivienda. - - - -

137 14

Pag. No 11

AA 6477921

**ACEPTACION:**

Presente

EL(LOS)

COMPRADOR(ES) - - - - -

CARLOS MARCEL MENDEZ SANCHEZ -

de las condiciones civiles y personales ya
indicadas y manifestó (aron): - - - - -

a) Que acepta(n) esta escritura con todas sus estipulaciones y la
compraventa que por medio de ella se le(s) hace por estar de acuerdo
con lo convenido. - - - - -

b) Que conoce(n) y se obliga(n) a respetar el reglamento de
propiedad horizontal a que esta sometido el inmueble y se obliga a
dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho
reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título. - - - - -

c) Que se obliga a recibir el inmueble objeto de este contrato en la
fecha señalada en la cláusula SEPTIMA, fecha a partir de la cual
asume la responsabilidad del inmueble así no asista a la entrega física
del mismo. - - - - -

**Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía Crédito Hipotecario
(PESOS)** - - - - -

Compareció(eron) **CARLOS MARCEL MENDEZ SANCHEZ**, mayor(es)
de edad y domiciliado(s) en Bogotá, ciudadano(s) colombianos,
identificado(s) con la(las) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s)
79.874.910 expedida en **BOGOTA D.C.**, de estado civil **SOLTERO**
CON UNION MARITAL DE HECHO, y quien(es) en el texto de esta
escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **El(Los)**
Hipotecante(s) y manifestó(aron): - - - - -

Primero: Que constituye(n) **Hipoteca Abierta sin Límite de
Cuantía** a favor de **BCSC S.A.**, establecimiento Bancario con

COPIAS SIN VALOR LEGAL

domicilio principal en la ciudad de Bogotá, quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará **El Acreedor**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): APARTAMENTO **DOSCIENTOS UNO (201)**

TORRE SEIS (6) QUE HACE PARTE DEL **CONJUNTO RESIDENCIAL**

SENDEROS DEL PARQUE I - ETAPA II - PROPIEDAD

HORIZONTAL, situado en Bogotá, D.C. y distinguido en la

nomenclatura urbana como ANTES CARRERA CIENTO CATORCE (114)

NUMERO CIENTO CUARENTA Y SEIS A - OCHENTA (146 A-80) - HOY

CARRERA CIENTO CATROCE (114) NUMERO CIENTO CUARENTA Y

OCHO - TREINTA (148-30). A este inmueble le corresponde el folio de

matrícula inmobiliaria número **50N - 20495560** de la Oficina de

Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., cuyos linderos y

demás especificaciones se encuentran consignados en la primera

parte de este instrumento público. - - - - -

- - - - -

Parágrafo Primero: No obstante la mención de áreas, cabida y

linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto. - - - - -

- - - - -

Parágrafo Segundo: Régimen de Propiedad Horizontal: El

CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DEL PARQUE I - ETAPA II,

del que forma parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente

hipoteca, fue(ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal

con el lleno de los requisitos legales, según Escritura Publica No.

ONCE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UNO (11651) del Nueve (09)

de Septiembre del 2.006 de la Notaria Veintinueve (29) de Bogotá,

D.C., que se encuentra debidamente registrada en el folio de

matricula inmobiliaria número 50N-20305517 de la Oficina de Registro

de Instrumentos Públicos de Bogotá. - - - - -

- - - - -

Segundo: Que **El(Los) Hipotecante(s)** en su condición de

constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura

actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual todas las

- - - - -

137 14

Pag. No13

AA 6477869



cláusulas y declaraciones que ella
contiene lo(s) obligan en tal carácter de
solidaridad. -----

Tercero: Que el(los) inmueble(s) que se

hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por compra
hecha a INVERSIONES ALCABAMA S.A., como consta en la primera
parte de este instrumento y como aparecerá registrada en el(los)
folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **50N - 20495560** de la
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá -----

Cuarto: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito
hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El**

Acreeedor a El(Los) Hipotecante(s) por la suma de **CUARENTA Y
TRES MILLONES OCHENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE**
(\$43.080.000.00), así como y bajo la consideración de que esta

hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a **El**
Acreeedor no solamente el crédito hipotecario indicado en ésta
cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también
toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en

cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la
autoridad competente ya causadas y/o que se causen en el futuro a
cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** conjunta, separada o

individualmente y sin ninguna limitación, respecto a la cuantía de las
obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios
de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto,
incluyendo costas decretadas en proceso judicial, adquiridas en su
propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente,

ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de
instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías
bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta

COPIAS SIMPLES SIN VALOR LEGAL

corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **El(Los) Hipotecante(s)** individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de **El Acreedor** directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **El Acreedor** o que los negociare, endosare o cedere en el futuro, por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de **El(Los) Hipotecante(s)**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. - - - - -

Quinto: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado en UVR por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)**. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **El Acreedor**, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. - - - - -

Parágrafo: En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, **El(Los) Hipotecante(s)** certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de

13714

2613

Pag. No15

AA 6477870



vivienda individual a largo plazo a que se
hace referencia en este instrumento. - - - -

Sexto: Que declara(n) además: (a) que la
presente hipoteca comprende sus

anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se
extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e
indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que
por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad,
lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de
todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o
circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su
negociabilidad. En todo caso **El(Los) Hipotecante(s)** saldrá(n) al
saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos
e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los
de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con
este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se
compromete(n) a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta
escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por
la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la
inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un
termino máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la
firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida,
destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta
escritura, **El(Los) Hipotecante(s)** desde ahora confiere(n) poder
especial, amplio y suficiente a **El Acreedor** para que a través de su
representante legal directamente o a través de apoderado especial
debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de **El(Los)**
Hipotecante(s) la expedición de una copia sustitutiva con la
constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el

COPIAS SIMPLES SIN VALOR LEGAL

cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya. - - - - -

Séptimo: Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de **El Acreedor** así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)** me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota correspondiente. - - - - -

Parágrafo primero: En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a **El Acreedor** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por **El Acreedor** obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). - - - - -

Parágrafo segundo: Sin perjuicio de lo anterior **El Acreedor** está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del **El Acreedor**. - - - - -

Octavo: Que **El Hipotecante** autoriza a **El Acreedor**, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin

137 14

Pag. No17

AA 6477871

2623



necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: - - - - -

a. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor** derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)**. - - - - -

b. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor**.

c. Cuando solicite o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley. - - - - -

d. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **El Acreedor** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo. - - - - -

e. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. - - - - -

f. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de **El Acreedor**. - - - - -

g. Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de **El Acreedor** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios. - - - - -

COPIA SIMPLES SIN VALOR LEGAL

h. Cuando **El(Los) Hipotecante(s)** no den al(los) crédito(s) otorgados por **El Acreedor** a la destinación para la cual fuero(n) concedido(s). -----

i. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)**; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por **El Acreedor** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **El Acreedor** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s). -----

j. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. -----

k. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso. -----

l. Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos,

13714

Pag. No 19

AA 6477872



(ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los

Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. - - - - -

m. Cuando se decreta por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a **El Acreedor** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciera **El Acreedor**. - - - - -

n. Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, adquirida individual, conjunta o separadamente. - - - - -

o. Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, amparadas con la presente hipoteca. - - - - -

Noveno: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras **El Acreedor** no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** cualquier obligación pendiente pago. - - - - -

Décimo: Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de **El Acreedor** para caucionar

COPIAS SIMILES SIN VALOR LEGAL

obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. - - - - -

Decimoprimer: Que **El(Los) Hipotecante(s)** acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que **El Acreedor** realice a un tercero de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s). - - - - -

Decimosegundo: **El Acreedor** desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia Bancaria o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a **El Acreedor** la prorrata correspondiente y **El(Los) Hipotecante(s)** haya cumplido todas las obligaciones para con el **El Acreedor**, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros. - - - - -

Decimotercero: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca el **El Acreedor** estará obligado con **El(Los) Hipotecante(s)** a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con

13714

Pag. No21

AA 6477873



éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de **El(Los) Hipotecante(s)**. En desarrollo de lo anterior **El(Los) Hipotecante(s)** reconoce(n) expresamente el derecho del **El Acreedor** para celebrar a su discreción

cualquier tipo de contrato con **El(Los) Hipotecante(s)** o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma el **El Acreedor** en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. - - - -

Decimocuarto: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)** sea cedido a otra entidad financiera a petición de **El(Los) Hipotecante(s)**, **El Acreedor** autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez **El(Los) Hipotecante(s)** cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. - - - -

Decimoquinto: Declaro(amos) que tengo(emos) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, **El Acreedor** me(nos) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a (mi)(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble. - - - -

COPIAS SIMPLES SIN VALOR LEGAL

ART 60 DECRETO LEY 960 DE 1970

Presente **LYDA FABIOLA GONZALEZ RUEDA** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número **39.750.698** de **Fontibon**, y manifestó: - - - - -

Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación, en su condición de apoderado especial, de BCSC S.A. (para todos los efectos **El Acreedor**), establecimiento bancario, con autorización de funcionamiento renovada mediante la Resolución dos mil trescientos cuarenta y ocho (2348) del veintinueve (29) de junio de mil novecientos noventa (1990), expedida por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera; con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, entidad que mediante proceso de fusión absorbió al Banco Colmena S.A., todo lo cual consta en el certificado de personería jurídica y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, según poder general, amplio y suficiente, conferido mediante escritura pública número cero ciento cincuenta y dos (0152) del diecinueve (19) de enero de dos mil siete (2007), suscrito en la Notaria cuarenta y dos (42) del círculo de Bogotá D.C. que se presenta para su protocolización con este instrumento. - - - - -

Segundo: Que en la condición antes mencionada acepta para **El Acreedor**, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción. - - - - -

NOTA DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.- - - - - -

A continuación comparece nuevamente **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** **CARLOS MARCEL MENDEZ SANCHEZ**, para los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en la ley 258 del 17 de enero de 1996. Indagado(s) por el Notario manifiesta(n) bajo la gravedad de juramento que es(son) **SOLTERO CON UNION MARITAL DE HECHO**, que **NO** posee(n) otro bien inmueble sometido a esta

13714

Pag. No23

AA 6477922



Afectación y que es su voluntad NO
someter el inmueble objeto de este
contrato a la afectación de vivienda
familiar. - - - - -

Presente, **MAGNOLIA VIVAS ROJAS**, mayor de edad, vecino(a) de
Bogotá, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 52.954.845
de BOGOTA D.C., en calidad de COMPAÑERO(A) PERMANENTE de
EL(LA) COMPRADOR(A) y manifestó: Que está de acuerdo con la
NO afectación a vivienda familiar del inmueble objeto de este
contrato. - - - - -

En el evento que se constituya la afectación a vivienda familiar, ésta
no será oponible, a la entidad que financió la adquisición de la
vivienda. - - - - -

El notario advirtió a los contratantes que la ley establece que
quedarán viciados de nulidad los actos jurídicos que desconozcan la
afectación a vivienda familiar. - - - - -

LOS COMPARECIENTES BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO
MANIFIESTA(N) CLARA Y EXPRESAMENTE QUE EL DINERO Y LOS
BIENES INMUEBLES SEÑALADOS EN ESTE INSTRUMENTO FUERON
ADQUIRIDOS POR MEDIOS Y ACTIVIDADES LICITAS (ART.34 C.N. LEY
190 1995, LEY 333 DE 1996 y LEY 365 DE 1997). - - - - -

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: - Han verificado
cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número
de sus documentos de identificación, dirección del inmueble, número
de matrícula inmobiliaria y aprueban este instrumento sin reserva
alguna, en la forma como quedó redactado. - - - - -

1. 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. - - - - -

2. La parte compradora, verificó que la parte vendedora, es realmente la titular del derecho de dominio y posesion real y material del inmueble que se transfiere, pues tuvo la precaucion de establecer la situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora, copias de escrituras y Certificado de Tradición y Libertad. - - - - -

COMPROBANTES FISCALES

Se protocoliza los siguientes comprobantes fiscales. - - - - -

Recibo de declaración de predial unificado año gravable del 2007.

RECIBO BANCO: 13897010070827 - - - - -

PREIMPRESO: 101010009846351 - - - - -

DIRECCION: KR 114 - 146 A - 80 TO 6 AP. 201 - - - - -

NOMBRE: **INVERSIONES ALCABAMA S.A.** - - - - -

AUTOAVALUO: \$ 48.050.000.00 - - - - -

CEDULA CATASTRAL: - - - - -

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N - 20495560 - - - - -

SE PROTOCOLIZA RECIBO DE VALORIZACION NUMERO: 687156 - - - - -

FECHA DE EXPEDICION : 01 DE OCTUBRE DE 2.007 - - - - -

VALIDO HASTA : 31 DE OCTUBRE DE 2.007 - - - - -

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Leído este instrumento por los comparecientes y advertidos de las formalidades legales, especialmente las de su registro dentro del término legal, lo aprobaron en todas sus partes y en testimonio de ello lo firman conmigo el Notario que doy fe y por esto lo autorizo. El Notario 29 del círculo de Bogotá, autoriza al representante legal de la entidad para firmar el presente instrumento en su despacho, de

137 14

Pag. No25

AA 6477923



acuerdo al Decreto 2148 de 1983.

RESOLUCION 7880 DEL 28 DE
DICIEMBRE DE 2006

DERECHOS NOTARIALES \$ 296.389.90

IVA \$68.456.00

SUPERINTENDENCIA \$ 3.175.00

RETENCION EN LA FUENTE LEY 55 DE 1985 \$ 0

FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO \$ 3.175.00

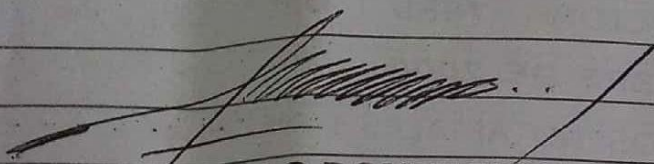
IMPUESTO DE TIMBRE: \$0

La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial

números: AA- 6477919- AA- 6477920- AA- 6477865- AA- 6477866- AA- -

6477867- AA- 6477921- AA- 6477869- AA- 6477870- AA- 6477871- AA- -

6477872- AA- 6477873- AA- 6477922- AA- 6477923- AA- 6477876 -



ALBERTO BELLO DOMINGUEZ

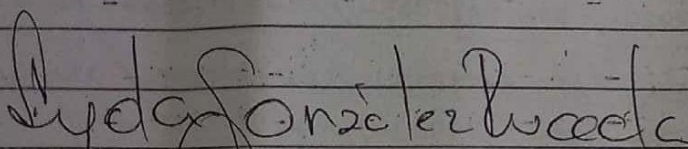
C.C.N° **79.146.687** DE USAQUEN

En representación de **INVERSIONES ALCABAMA S.A.**

NIT. 800.208.146-3

22 OCT 2007

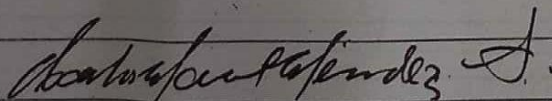
1/2



LYDA FABIOLA GONZALEZ RUEDA

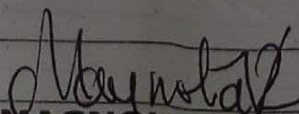
C.C. **39.750.698** DE FONTIBON

En representación de **BCSC S.A.**



CARLOS MARCEL MENDEZ SANCHEZ

C.C. **79.874.910** de Bta

MAGNOLIA VIVAS ROJAS

C.C. **52.954.845** de Bta



ASER JURISDICCION



ESTA HOJA HACE PARTE DE LA
ESCRITURA PUBLICA NUMERO

13714

DE FECHA: DOS (02) DE OCTUBRE DE -

DOS MIL SIETE (2.007) - - - - -

Irma Cristina Riaño Vargas
IRMA CRISTINA RIAÑO VARGAS
NOTARIA VEINTINUEVE (29)
(ENCARGADA)

LSG/T-13794

olh.





República de Colombia

Pág. 1



Aa073287429

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

0530 CERO QUINIENTOS TREINTA.

FECHA DE OTORGAMIENTO: **20 DE MAYO DE 2021.**

OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTIDÓS (22) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
DISTRITO CAPITAL.

..... ACTO O CONTRATO

COMPRAVENTA..... \$ 192.000.000.00

..... PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

EL VENDEDOR:

CARLOS MARCEL MENDEZ SANCHEZ C.C. No. 79.874.910

EL COMPRADOR:

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - "BBVA
COLOMBIA" N.I.T. 860.003.020-1

EL LOCATARIO:

CARLOS MARCEL MENDEZ SANCHEZ C.C. No. 79.874.910

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201)
TORRE SEIS (6) QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL
SENDEROS DEL PARQUE I - ETAPA II - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO
EN LA CARRERA CIENTO CATORCE (114) NÚMERO CIENTO CUARENTA Y
OCHO - TREINTA (148 - 30) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.,

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-20495560

CEDULA CATASTRAL: 009233213900602001

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,
República de Colombia, a los **VEINTE (20)** días del mes de **MAYO** del año **DOS
MIL VEINTIUNO (2.021)**, ante el Notario Veintidós Encargado del Círculo de
Bogotá D.C., **JUAN JOSE CAROPRESE CANAY**, se otorgó la presente escritura
pública que se consigna en los siguientes términos:



**COPIA
SIMPLE**

11014515140

30-11-20

11014515140

Cadefina S.A.

Comparecieron con minuta: **CARLOS MARCEL MENDEZ SANCHEZ**, mayor de edad y domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **79.874.910** expedida en Bogotá D.C., de estado civil **casado con sociedad conyugal vigente**, quien en este acto obra en su nombre y quien en el texto de esta escritura se denominará **EL VENDEDOR**, por una parte; por otra parte, el **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"**, Establecimiento Bancario con NIT. **860.003.020-1** y domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., constituido por escritura pública número **1160** del 17 de abril de 1956 otorgada en la Notaría 3ª del Círculo de Bogotá D.C., representado en este acto por **PABLO ANTONIO CAÑON PEÑA**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **7.310.246** expedida en Chiquinquirá, tal como se acredita con el poder otorgado mediante escritura pública número **3480** otorgada el día **18 del mes de Mayo del año 2011** en la Notaría **72** del Círculo de Bogotá D.C., que adjunta para su protocolización con el presente instrumento, quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR**; y, por la otra parte, **CARLOS MARCEL MENDEZ SANCHEZ**, mayor de edad y domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **79.874.910** expedida en Bogotá D.C., de estado civil **casado con sociedad conyugal vigente**, actuando en su propio nombre, quien en adelante se denominará **EL LOCATARIO**, manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa que se regirá por lo dispuesto en las normas que regulan la materia y por lo señalado en las siguientes cláusulas, previa consideración de los siguientes. -----

ANTECEDENTES -----

i) **BBVA COLOMBIA** en desarrollo de su objeto social celebra operaciones de Leasing Habitacional en los términos consagrados en el Decreto 2555 de 2010 o de cualquier otra norma que llegue a sustituirla; (ii) **EL LOCATARIO** manifestó(aron) al **BBVA COLOMBIA** su voluntad de celebrar un Contrato de Leasing Habitacional sobre el(los) inmueble(s) identificado(s) en la cláusula primera (1ª) de que trata este instrumento. Por lo tanto, **EL LOCATARIO** autoriza(n) bajo su responsabilidad a **BBVA COLOMBIA** para contratar, pagar y



realizar los actos y contratos tendientes a la adquisición del(de los) inmueble(s) elegido(s) por él(ellos) para su uso. iii) Los gastos derivados del presente documento, el otorgamiento de la escritura mediante la cual se transfiere la propiedad del(de los) inmueble(s) objeto de cesión, tales como: gastos notariales, de beneficencia, registro y demás sumas de dinero e impuestos que cause el contrato de leasing serán a cargo de **EL LOCATARIO**; iv) **EL LOCATARIO** declara(n) que conoce(n) y acepta(n) el estado jurídico y material del (de los) inmueble(s) y exonera(n) a **BBVA COLOMBIA** de toda responsabilidad o reclamación futura fundada en la calidad y estado de los mismos; y (v). **EL LOCATARIO** conoce(n) la naturaleza y condiciones del contrato de Leasing Habitacional y de los demás derivados de él, al igual que el tratamiento contable y fiscal que **EL LOCATARIO** deben dar al mismo, eximiendo de toda responsabilidad al **BBVA COLOMBIA** por los efectos fiscales y contables que puedan derivarse para él(ellos).

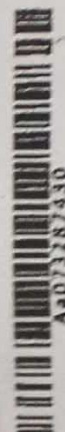
En virtud de lo anterior, el **BBVA COLOMBIA** por mandato irrevocable de **EL LOCATARIO**, procede a efectuar la compra del (de los) inmueble(s) escogido(s) por él(ellos) mismos, en los siguientes términos y condiciones:

PRIMERO: OBJETO.- EL VENDEDOR por medio del presente instrumento transfiere a título de venta a favor del **COMPRADOR** el derecho de dominio y la posesión sobre el siguiente inmueble:

APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201) TORRE SEIS (6) QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DEL PARQUE I - ETAPA II - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA CIENTO CATORCE (114) NÚMERO CIENTO CUARENTA Y OCHO - TREINTA (148 - 30) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 50N-20495560 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte.

El inmueble se encuentra identificado con la Cédula Catastral Número **009233213900602001.**

LINDEROS ESPECIALES: GENERALIDADES: Se localiza en el segundo piso de la respectiva Torre del **CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DEL PARQUE I.**



CÓPIA
SIMPLE

110150GDP9IPAJMO

30-11-20

Credencia S.A. no representativa

El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

La altura libre es de dos punto treinta metros (2.30 m) mínimo. **ÁREAS**

GENERALES: ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: Setenta y ocho punto doce metros cuadrados (78.12 m²). **ÁREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA:** Setenta punto

sesenta y ocho metros cuadrados (70.68 m²). -----

DEPENDENCIAS PRIVADAS: Sala - comedor, estudio, tres (3) alcobas una de ellas como alcoba principal con baño privado y vestier, un (1) baño, cocina y zona de ropas. **LINDEROS HORIZONTALES Y VERTICALES:** Los linderos con muros

de fachada, medianeros, estructurales, ductos, placas de entepiso y zonas comunales al medio son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: -----

Partiendo del punto uno (1) localizado al izquierda del acceso hasta el punto dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas de seis punto diecisiete metros (6.17 m), dos punto noventa y seis metros (2.96 m), cero punto noventa metros (0.90 m) y cinco punto veintiséis metros (5.26 m) respectivamente, con el Apartamento Número 204 de la Torre y con vacío sobre acceso y con vacío sobre zona verde comunal del Conjunto. Del punto dos (2) hasta el punto tres (3) en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros (3.00 m), uno punto setenta y seis metros (1.76 m) y cinco punto sesenta y ocho metros (5.68 m) respectivamente, con vacío sobre área común de uso exclusivo del Apartamento Número 101 de la Torre y con vacío sobre zona verde comunal del Conjunto. Del punto tres (3) hasta el punto cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas de dos punto sesenta y nueve metros (2.69 m), cero punto ochenta y un metros (0.81 m), cero punto treinta metros (0.30 m), dos punto diecinueve metros (2.19 m), cero punto cuarenta metros (0.40 m), cero punto setenta y siete metros (0.77 m), dos punto cero siete metros (2.07 m), dos punto veintitrés metros (2.23 m) y tres punto diecisiete metros (3.17 m) respectivamente, con el Apartamento Número 202 de la Torre y con vacío sobre área común de uso exclusivo del Apartamento Número 101 de la Torre. Del punto cuatro (4) hasta el punto uno (1) o punto de partida cerrando el polígono en línea quebrada y



distancias sucesivas de tres punto cuarenta y un metros (3.41 m) y uno punto treinta y cinco metros (1.35 m) respectivamente, con hall de acceso y circulación comunal. -----

Cenit: Placa de entrepiso comunal al medio con el tercer piso de la Torre.-----

Nadir: Placa de entrepiso comunal al medio con el primer piso de la Torre.

LINDEROS GENERALES: Los linderos del lote de terreno donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de este contrato son los siguientes: -----

Matricula Inmobiliaria número: 50N-20305517. -----

Área: Nueve mil Novecientos Noventa y nueve punto diecinueve metros cuadrados (9.999,19 M2). -----

Linderos: Por el Norte: con la cesión tipo A 4 Vis de la II etapa de urbanismo en longitud de 111.56 ml.-----

Por el Sur: con el tramo 12 de la vía vehicular v6 0 calle 146 A de la II etapa de Urbanismo en longitud de 113.22 ml y en 5.05 ml de línea curva que conforma el radio de demarcación del lote número 1 de la II etapa de Urbanismo. -----

Por el Oriente: Con el lote No. 4 de la II etapa de Urbanismo en longitud de 88.38 ml. -----

Por el Occidente: Con el tramo 6 de la Vía V6 o carrera 114 de la I etapa de urbanismo en longitud de 85.21 ml. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante el área, descripción y linderos de(de los) inmueble(s) antes descrito(s), el(los) mismos se entrega(n) y se recibe(n) como cuerpo cierto y comprenderá(n) todos los derechos, anexidades, dependencias, reformas, adiciones y/o modificaciones, de tal forma que cualquier diferencia que resulte entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes comparecientes en éste contrato. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Dentro de la presente compraventa se incluyen todos los aumentos y mejoras del inmueble, así como los frutos tanto naturales como civiles que el inmueble genere. -----

PARÁGRAFO TERCERO: La venta sobre el(los) inmueble(s) aquí descrito(s) y alinderado(s) comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo del propietario, sino también el de aquellos destinados a su uso y beneficio. -----



Aa073287431



110111M0GDPGBAP

30-11-20

Craderna S.A. 148.400.000.000

PARÁGRAFO CUARTO: EL LOCATARIO en nombre del **COMPRADOR** manifiesta conocer las reglamentaciones de urbanismo y del medio ambiente y todas las demás que le sean aplicables y que hayan sido expedidas por las autoridades correspondientes para el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa. Así mismo, declara(n) conocer el estado material actual del (de los) inmueble(s), su(s) área(s) y linderos específicos y, en tal virtud, manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) la reglamentación vigente en materia de servicios públicos y su disponibilidad, a la cual está(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa. -----

SEGUNDO-: El (los) inmueble(s) se encuentra(n) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal mediante escritura pública número once mil seiscientos cincuenta y uno (11651) del nueve (9) de Septiembre de dos mil seis (2006), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá, registrada entre otros en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número **50N-20495560** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte. -----

TERCERO. EL VENDEDOR adquirió el Inmueble por compra efectuada a **INVERSIONES ALCABAMA SA**; tal como consta en la escritura pública número trece mil setecientos catorce (13714) del dos (2) de Octubre de dos mil siete (2007) de la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá, registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número **50N-20495560** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte. -----

CUARTO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO. EL VENDEDOR garantiza que el inmueble no ha sido enajenado por acto anterior, ni prometidos en venta, no soporta limitaciones al dominio y que en la actualidad lo posee en forma regular, pacífica y pública, libre de demandas civiles, usufructo, habitación, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, pleito pendiente, patrimonio de familia y/o afectación a vivienda familiar y condiciones resolutorias. En todo caso saldrá al saneamiento de esta venta en los casos que determina la ley. -----

QUINTO: EL VENDEDOR transfiere el inmueble a paz y salvo con el Tesoro Distrital y/o Municipal por impuestos, valorizaciones y contribuciones liquidados hasta la fecha de la presente escritura, lo mismo que al día en servicios públicos y cuotas de administración. Los impuestos, cuotas, contribuciones, valorizaciones y



Aa073287432

cualquier otro gravamen que se liquide, se reajuste o se cause posteriormente, será de cargo del **(LOS) LOCATARIO(S)**. -----

SEXTO: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio del(de los) inmueble(s) materia de este contrato, es la suma de **CIENTO NOVENTA Y DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$192.000.000,00)**, que **EL COMPRADOR** se cancelará previa entrega de la primera copia de esta escritura compraventa junto con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número **50N-20495560** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, donde figure debidamente inscrita esta escritura de compraventa y siempre que **EL VENDEDOR** hubiere(n) hecho la entrega real y material del(de los) inmueble(s) a satisfacción del(de los) **LOCATARIO(S)**. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la forma de pago, **EL VENDEDOR** renuncia(n) expresamente a la acción resolutoria. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Conforme lo establece el Artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, manifiestan las partes bajo gravedad de juramento, que el precio incluido en la escritura que se celebra es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Igualmente declaran Bajo Gravedad de Juramento que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de lo señalado en la escritura pública que se celebre. -----

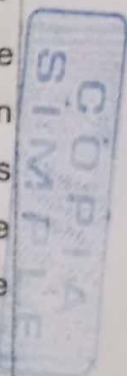
SÉPTIMO: ENTREGA.- EL VENDEDOR ha(n) entregado real y materialmente el (los) inmueble(s) objeto de la presente contrato junto con todas las construcciones, anexidades y dependencias existentes a **EL LOCATARIO** por delegación del **COMPRADOR** quien(es) declara(n) recibido el(los) inmueble(s) a entera satisfacción junto con todas las construcciones, anexidades y dependencias existentes sin límites o reservas. -----

OCTAVO: GASTOS.- Los impuestos, derechos y gastos derivados del otorgamiento y registro de este instrumento serán asumidos y cancelados así: a). Los gastos y derechos notariales serán asumidos por partes iguales entre **EL VENDEDOR** y **EL LOCATARIO**; y, b). Los gastos e impuestos de registro y anotación serán asumidos en su totalidad por **EL LOCATARIO**. -----

Nuevamente comparece **EL COMPRADOR** y manifestó que en tal calidad acepta



Aa073287432



11/01/2019 11:00:00

30-11-20

11/01/2019

11/01/2019

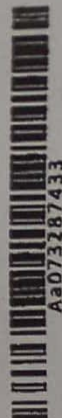
la venta del(de los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en esta escritura. —

Acto seguido comparece(n) nuevamente **EL LOCATARIO** y manifestó(aron: **a)** Que obrando en la calidad antes indicada y como **LOCATARIO(S)** tenedor(es) del(de los) inmueble(s) señalado(s) en el presente instrumento en la operación de Leasing Habitacional realizada con **BBVA COLOMBIA**, acepta(n) la presente escritura, los términos de su negociación, la ubicación y características del(de los) inmueble(s), el precio del (de los) mismo(s) y demás características del(de los) inmueble(s), por corresponder éstas a las instrucciones impartidas al **BBVA COLOMBIA** por parte de **EL LOCATARIO** para la adquisición del(de los) inmueble(s) objeto de la operación de Leasing Habitacional; **b)** Que recibió del(de los) **VENDEDOR(ES)** por delegación del **BBVA COLOMBIA**, el(los) inmueble(s) objeto de la operación de Leasing Habitacional; y, **c)** Que se obliga al pago de los conceptos aludidos en la presente escritura y los contenidos en el contrato de Leasing Habitacional correspondiente, **d) SUMINISTRO, MANEJO Y ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN:** (a) La información suministrada por **EI(LOS) LOCATARIO (S)** y cualquiera que repose en los archivos de **BBVA COLOMBIA** sus filiales, subordinadas o vinculadas, sea comercial, profesional, técnica, administrativa o financiera, así como aquella a la que tenga acceso el responsable o el encargado del tratamiento con ocasión o en desarrollo de las operaciones, es confidencial y se encuentra amparada por la Reserva Bancaria; (b) **EL LOCATARIO** entregará información veraz y verificable y la actualizará por lo menos una (1) vez al año o cada vez que así se le solicite o cuando se presenten variaciones. (c) **EL LOCATARIO** imparte de manera previa, expresa, informada y permanente las siguientes autorizaciones: (i) al responsable del tratamiento, al encargado del mismo o a quien represente sus derechos para las siguientes finalidades: el cumplimiento de obligaciones establecidas en la ley, en normas extranjeras e internacionales, análisis de riesgos, estadísticos, de control, supervisión, encuestas, muestreos, comerciales, mercadeo, pruebas de mercadeo, comercialización de productos, verificación y actualización de información. En todo caso, **EL LOCATARIO** se reserva el derecho de solicitar que no se utilice la información con fines de mercadeo y/o promoción de productos o



servicios. En desarrollo de lo anterior podrán: a) almacenar, consultar, procesar, reportar, obtener, actualizar, compilar, tratar, intercambiar, compartir, enviar, modificar, emplear, utilizar, eliminar, ofrecer, suministrar, grabar, conservar y divulgar a responsables o encargados del tratamiento de datos personales, los operadores, centrales o bases de información y/o buró de crédito y/o cualquier otra entidad nacional o extranjera que tenga los mismos fines así como con contratistas y/o terceras personas con las cuales se establezcan relaciones comerciales, legales, contractuales, de prestación de servicios o de otro tipo, la información de carácter personal, incluida la de carácter financiero, así como aquella que se derive de la relación y/u operaciones que llegue a celebrar con el Responsable del tratamiento o que llegaren a conocer, siempre que a tales compañías, contratistas y/o terceros se les exija cumplir la ley colombiana sobre protección o tratamiento de datos personales y las políticas internas de **BBVA COLOMBIA**; b) Transferir o transmitir, nacional o internacionalmente, y suministrar toda la información para los fines indicados y el desarrollo, prestación de los servicios principales, accesorios y conexos del responsable, los encargados y demás sujetos citados. (ii) a los operadores de información, bases de datos y/o buró de crédito, para tratar y/o administrar, dentro de los límites que disponen sus estatutos, reglamentos y la ley, la información personal suministrada en virtud de la presente autorización. La permanencia de la información se regirá por lo dispuesto en la ley. **EL LOCATARIO** contará con los derechos que le otorgan las leyes de hábeas data y de protección o tratamiento de datos personales y consultará nuestro aviso de privacidad y las políticas de tratamiento de información disponibles en www.bbva.com.co. Responsable del tratamiento: BBVA Colombia S.A., BBVA Fiduciaria, BBVA Valores, BBVA Seguros, y las demás empresas de grupo BBVA y sus filiales, subsidiarias y/o subordinadas que existan o que se constituyan en el futuro. Datos de contacto: www.bbva.com.co - www.bbva fiduciaria.com.co, www.bbva seguros.com.co y www.bbva valores.com.co.

HASTA AQUÍ LA MINUTA



Aa073287433



1101301PAMOGOP1

30-11-20

no expirada

Cadenas S.A.

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR – LEY 258 DE ENERO 17 DE 1.996 - MODIFICADA POR LA LEY 854 DE NOVIEMBRE 25 DE 2003, a fin de cumplir el deber fijado en el artículo 6 de la Ley 258 de 1996 Afectación a Vivienda Familiar, el(la) Notario(a – Encargada) indagó: _____

AL VENDEDOR, QUIEN MANIFIESTA ANTE EL(LA) SUSCRITO(A) NOTARIO(A – ENCARGADA) QUE SU ESTADO CIVIL ES: **CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE** Y DECLARA QUE **EL APARTAMENTO** QUE ENAJENA NO ESTÁ AFECTADA A VIVIENDA FAMILIAR. _____

CONSTANCIA: NO HAY LUGAR A INDAGAR A LA PARTE COMPRADORA POR SER UNA PERSONA JURÍDICA. _____

NOTA 1: SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO DE LA ADMINISTRACIÓN DE CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DEL PARQUE I - PROPIEDAD HORIZONTAL, PARA EL INMUEBLE 6 201, VALIDO HASTA EL DÍA 31 DE MAYO DE 2021, EXPEDIDO EL DÍA 20 DE MAYO DE 2021. _____

NOTA 2: No se protocoliza(n) con este instrumento público el(los) Estado(s) de Cuenta por concepto de Impuesto Predial de el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato ya que por no estar funcionando la plataforma de la Ventanilla Única de Registro VUR, la cual se encuentra en mantenimiento, constituyendo esto un hecho público y notorio. Por lo anterior, se protocoliza(n) el(los) Informe(s) de Obligaciones Tributarias de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C. – Secretaría de Hacienda. _____

-----**APLICACIÓN ARTÍCULO 61 – LEY 2010/19**-----

CONSTANCIA: Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010/2019 por lo que, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. El(la) Notario(a) advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberán manifestar su



República de Colombia

Pág. 11



valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación de el(la) Notario(a) de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, para determinar el valor real de la transacción. -----

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

CONSTANCIA DE DECLARACIÓN Y/O PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL. -----

AÑO GRAVABLE: 2021 -----

No. REFERENCIA RECAUDO: 21018006165 -----

FACTURA NÚMERO: 2021201041613213478 -----

LUGAR: BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL -----

FECHA: 20 / 05 / 2021 -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 050N20495560 -----

CHIP: AAA0192BPTO -----

OFICINA DE EXPEDICIÓN: SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL -----

AUTOAVALÚO: \$ 134,292,000 -----

VALOR A PAGAR: \$ 677,000 -----

SOBRE EL INMUEBLE UBICADO EN: KR 114 148 30 TO 6 AP 201 -----

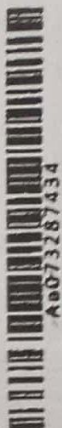
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL -----

PIN DE SEGURIDAD: eKXAAEGHJP8F2G -----

DIRECCIÓN DEL PREDIO: KR 114 148 30 TO 6 AP 201 -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 050N20495560 -----

CÉDULA CATASTRAL: 009233213900602001 -----



11014PP91PAJMOGD

30-11-20

CAROLINA S.A. 18-00000000

CHIP: AAA0192BPTO _____

FECHA DE EXPEDICIÓN: 20-05-2021 _____

FECHA DE VENCIMIENTO: 18-08-2021 _____

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO
PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN. _____

CONSECUTIVO No. 1938341. _____

SE PROTOCOLIZA CON LA PRESENTE EL CERTIFICADO DE RETENCIÓN
EN LA FUENTE NÚMERO: 008878. _____

VALOR: \$ 1.920.000.00 _____

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE HAN VERIFICADO
CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES COMPLETOS, ESTADOS CIVILES,
NÚMEROS DE SUS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD. IGUALMENTE LOS
NÚMEROS DE MATRICULAS INMOBILIARIAS, CEDULAS CATASTRALES,
ÁREAS Y LINDEROS. DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES
CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, SON CORRECTAS Y QUE
EN CONSECUENCIA, ASUMEN LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE
CUALQUIER INEXACTITUD EN LAS MISMAS. CONOCEN LA LEY Y SABEN
QUE EL(A) NOTARIO(A) (E) RESPONDE POR LA REGULARIDAD FORMAL DE
LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS
DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS. _____

A LOS OTORGANTES SE LES HIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBEN
PRESENTAR ESTA ESCRITURA DE COMPRAVENTA PARA REGISTRO, EN LA
OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TERMINO DE DOS (2) MESES,
CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE
INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES
MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO (INSTRUCCIÓN
ADMINISTRATIVA 01-09 DE MAYO 7/2001). _____



República de Colombia

Pág. 13



Aa073287435

MANIFIESTA(N) EL(LOS) OTORGANTE(S) QUE ACEPTA(N) LA NOTIFICACIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO A TRÁVÉS DE SU CORREO ELECTRÓNICO SI (☐) NO (☒). -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN. - - - Leído el presente instrumento por los otorgantes se hicieron las advertencias pertinentes, siendo aprobado en su totalidad y firmado conmigo el(a) Notario(a) (E) que lo autorizo y doy fé. - A los otorgantes se les advirtió finalmente que una vez firmado el presente instrumento el(a) Notario(a) (E) no aceptará correcciones o modificaciones sino en la forma y casos previstos por la Ley. -----

Derechos Notariales \$ 596.761.00 -----

Superintendencia de Notariado y Registro \$ 15.450.00 -----

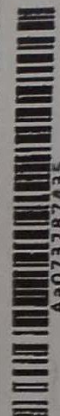
Fondo Especial de la Superintendencia de Notariado y Registro \$ 15.450.00 -----

I V A : \$ 168.181.00 -----

Se utilizaron las hojas de papel notarial Números: -----

Aa073287429; Aa073287430; Aa073287431; Aa073287432; Aa073287433;

Aa073287434; Aa073287435; Aa073287436. -----



Aa073287435

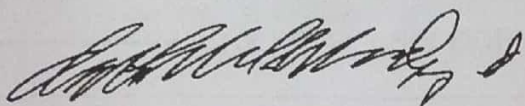
11015DGMPP1PAIMO

30-11-20

AA-00-00-00-00

Caderns SA

EL VENDEDOR Y LOCATARIO:



CARLOS MARCEL MENDEZ SANCHEZ

C.C. No. 77.877.910

TELÉFONO: 6787329

DIRECCIÓN: Kr 114 No. 48-30 T6 AP 201

CIUDAD: Bogotá

E-MAIL: cmarcelmendez@hotmail.com

PROFESIÓN U OFICIO: contador público

ACTIVIDAD ECONÓMICA: contabilidad y asesorías

ESTADO CIVIL: casado

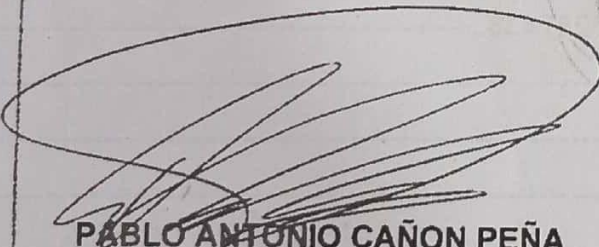
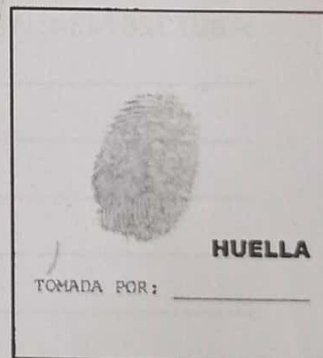
PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2.016 SI ☐ NO ☒

CARGO: _____

FECHA DE VINCULACIÓN: _____

FECHA DE DESVINCULACIÓN: _____

EL COMPRADOR



PABLO ANTONIO CAÑON PEÑA

C.C. No. 7.310.246 expedida en Chiquinquirá

TELÉFONO: 650 8870

DIRECCIÓN: CARRERA 15 No. 95 - 65

CIUDAD: BOGOTÁ D.C.

E-MAIL: _____

PROFESIÓN U OFICIO: ABOGADO

ACTIVIDAD ECONÓMICA: EMPLEADO

ESTADO CIVIL: _____

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2.016 SI ☐ NO ☐

CARGO: _____

FECHA DE VINCULACIÓN: _____

FECHA DE DESVINCULACIÓN: _____

Quien obra en nombre y representación del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA NIT. 860.003.020-1.**

FIRMA TOMADA FUERA DEL DESPACHO (Artículo 12 del Decreto 2148 de 1.983).

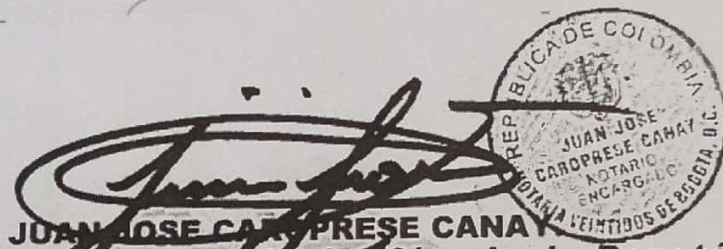


República de Colombia

Pág. 15



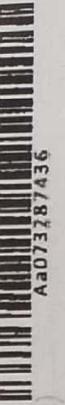
ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO. -----
0530 CERO QUINIENTOS TREINTA. -----
FECHA DE OTORGAMIENTO: 20 DE MAYO DE 2021.-----
OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTIDÓS (22) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ.--



Notario Veintidós Encargado del Círculo de Bogotá D.C.
Resolución No. 01916 del 04 de Mayo de 2021, modificada por la Resolución No. 01982 del 05 de Marzo de 2021
(I.A No. 12 de Agosto de 2016)

E.P. 530

Elabora Deysi CVLE-BBVA CARLOS MARCEL MENDEZ SANCHEZ - 2021



110112MOCOPOISAP

30-11-20

Credencia



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 221020618466785692

Nro Matrícula: 50N-20495560

Pagina 1 TURNO: 2022-578914

Impreso el 20 de Octubre de 2022 a las 01:33:50 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 15-09-2006 RADICACIÓN: 2006-76865 CON: ESCRITURA DE: 13-09-2006

CODIGO CATASTRAL: AAA0192BPTOCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 11651 de fecha 09-09-2006 en NOTARIA 26 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 201 - TORRE 6 - ETAPA II con area de 78.12 M2 TOTAL CONSTRUIDA Y 70.68 M2 TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA con coeficiente de 0,3825% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

INVERSIONES ALCABAMA S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES EN FLORES S.A. SEGUN ESCRITURA 376 DEL 18-02-1998 NOTARIA 50 DE BOGOTA. INVERSIONES EN FLORES ADQUIRIO POR COMPRA A CERVECERIA DEL LITORAL S.A. SEGUN ESCRITURA 3880 DEL 30-06-1993 NOTARIA 23 DE BOGOTA. CERVECERIA DEL LITORAL S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A FLORES COLOMBIANAS S.A. SEGUN ESCRITURA 5339 DEL 26-12-1984 NOTARIA 18 DE BOGOTA. FLORES COLOMBIANAS S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A AGROSUBA LTDA (ANTES ROYAL FLORWS LTDA) SEGUN ESCRITURA 6294 DEL 30-09-1983 NOTARIA 9 DE BOGOTA. AGROSUBA LTDA ADQUIRIO POR COMPRA A ROJAS BERNAL CARLOS HERNANDO, GLORIA INES, RICARDO Y JUAN GUSTAVO POR ESCRITURA 1068 DEL 27-05-1977 NOTARIA 13 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-400630. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ROJAS BARBOSA CARLOS SEGUN SENTENCIA DEL 3-12-1947 DEL JUZGADO 7 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. REGISTRADA EL 14-02-48 EN EL FOLIO 050-380804....E.P.P.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) KR 114 148 30 TO 6 AP 201 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 114 #146A-80 APARTAMENTO 201 - TORRE 6 - ETAPA II CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DEL PARQUE I

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20305517

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-09-2006 Radicación: 2006-76865

Doc: ESCRITURA 11651 del 09-09-2006 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DEL PARQUE I

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

A: INVERSIONES ALCABAMA S.A.

X - NIT 800208146-3

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

Certificado generado con el Pin No: 221020618466785692

Pagina 2 TURNO: 2022-578914

Nro Matrícula: 50N-20495560

Impreso el 20 de Octubre de 2022 a las 01:33:50 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-11-2007 Radicación: 2007-102453

Doc: ESCRITURA 13714 del 02-10-2007 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$71,800,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: INVERSIONES ALCABAMA S.A.

NIT# 8002081463

A: MENDEZ SANCHEZ CARLOS MARCEL

CC# 79874910 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-11-2007 Radicación: 2007-102453

Doc: ESCRITURA 13714 del 02-10-2007 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: MENDEZ SANCHEZ CARLOS MARCEL

CC# 79874910 X

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073854

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-03-2019 Radicación: 2019-16126

Doc: CERTIFICADO 561 del 11-03-2019 NOTARIA CINCUENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

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

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

A: MENDEZ SANCHEZ CARLOS MARCEL

CC# 79874910

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-06-2021 Radicación: 2021-35831

Doc: ESCRITURA 530 del 20-05-2021 NOTARIA VEINTIDOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$192,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MENDEZ SANCHEZ CARLOS MARCEL

CC# 79874910

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"

NIT# 8600030201 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-14452

Fecha: 07-12-2010

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

Anotación Nro: 1

Nro corrección: 1

Radicación: C2008-435

Fecha: 22-01-2008

EN NUMERO DE NOTARIA LO CORREGIDO VALE ART 35 D.L. 1250-70 W.F



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 221020618466785692

Nro Matricula: 50N-20495560

Pagina 3 TURNO: 2022-578914

Impreso el 20 de Octubre de 2022 a las 01:33:50 PM

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

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

...

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

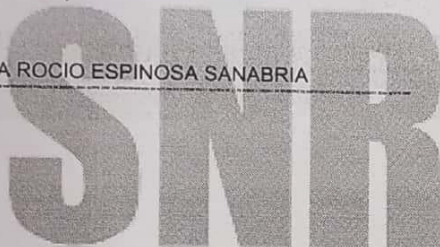
USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-578914

FECHA: 20-10-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



MINTRANSPORTE

Página 1 de 2

CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN

Nro. CT902322498

El vehículo de placas UUN109 tiene las siguientes características:

Placa:	UUN109	Clase:	CAMPERO
Marca:	SUBARU	Modelo:	2015
Color:	PLATEADO ICE METALLIC		
Carrocería:	WAGON	Servicio:	PARTICULAR
Serie:		Motor:	1623826
Chasis:	JF1SJ5LA3FG196425	Línea:	FORESTER 2.0I MT
VIN:	JF1SJ5LA3FG196425	Capacidad:	Psj: 5 Sentados: 5 Pie: 0
Cilindraje:	1995	Puertas:	5
Nro. de Orden:	No registra	Estado:	ACTIVO
Combustible:	GASOLINA	Fecha matrícula:	16/04/2015

Manifiesto de aduana o Acta de remate: 352015000097914 con fecha de importación 19/03/2015, Bogota.

Medidas cautelares vigentes

No registra actualmente

Prenda o pignoración

Limitación a la propiedad: PRENDA a: BANCO DE OCCIDENTE OCCIDENTE

Propietario(s) Actual(es)

CARLOS MARCEL MENDEZ SANCHEZ, CÉDULA DE CIUDADANÍA 79874910.

Historial de propietarios

(0) - Usuario / (1) - carpeta



MINTRANSPORTE

PLACA: UUN109

Página 2 de 2

CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN

Nro. CT902322498

13/12/2018 De JULIAN BERMUDEZ CASTAÑO, A PRACO DIDACOL SAS , Traspaso; 30/04/2019 De PRACO DIDACOL SAS , A CARLOS MARCEL MENDEZ SANCHEZ, Traspaso

Historial de Medidas Cautelares

PENDIENTE JUDICIAL inscrita el 16/02/2017; Proferido por JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL 1. Dentro del proceso: Lesiones Personales Culposas; fue levantada el 03/01/2018.

Observaciones:

Dado en Bogotá, 21 de octubre de 2022 a las 15:27:28

A solicitud de: IVAN STYVEN HERNANDEZ RODRIGUEZ con C.C. C1018478232 de Bogota.

ALEJANDRA ROJAS POSADA
Directora de Atención al Ciudadano
Secretaría Distrital de Movilidad

JOHANNA CAMARGO PÉREZ
Subgerente de Operaciones
Circulemos Digital

De conformidad con el artículo 12 del Decreto Nacional 2150 de 1995, Resolución 3142 del 28 de diciembre de 2001 de la Secretaría de Tránsito de Bogotá, la Resolución 133 del 31 de marzo de 2008 de la Secretaría Distrital de Movilidad y el paragrafo del Artículo 105 del Acuerdo 257 del 30 de noviembre de 2006 del Concejo de Bogotá D.C., la firma mecánica que aparece en el presente documento tiene plena validez para todos los efectos legales.

(0) - Usuario / (1) - carpeta