

FF 1131



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO 009 CIVIL DEL Circuito
SANTAFE DE BOGOTA

TIPO DE PROCESO : Declarativo

CLASE: Divisorios

Sin Subclase de Proceso

DEMANDANTE : THOMAS HERNANDEZ DE LOS RIOS

DEMANDADO : INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX SAS
INMOFENIX SAS, LAURA SOFIA HERNANDEZ DE LOS RIOS

NUMERO DE RADICACION: 110013103009201800233 00

CUADERNO: 1

Tolo
V=5 Sep - 1911
300.

Señor
JUEZ CIVIL del CIRCUITO DE BOGOTÁ. Reparto
E. S. D.

Referencia: Especial DIVISORIO.

THOMAS HERNANDEZ DE LOS RIOS mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1018513.933 expedida en Bogotá, en mi condición de Comunero titular en común y proindiviso del 25% de dominio y posesión sobre los inmuebles inscritos con folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-1232800 y No. 50C-1232743 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá (Zona Centro) y objeto del proceso solicitado, por medio del presente escrito a su Despacho manifiesto que otorgo **Poder Especial** amplio y suficiente a la señora abogada ANA VICTORIA RODRÍGUEZ OLAYA, profesional del Derecho y en ejercicio de él, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.667.951 y tarjeta Profesional No. 36.750 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura para que en mi nombre y Representación inicie y lleve hasta su terminación el PROCESO ESPECIAL DIVISORIO contra la INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S, INMOFENIX S.A.S. con Nit 900496179-2 con domicilio en Yumbo (Valle) y representada legalmente por Luis Eduardo Jiménez Sanchez o quien haga sus veces al momento de la notificación, con cuota parte de 50% y LAURA SOFIA HERNANDEZ DE LOS RIOS con cuota parte del 25%, representada por sus padres Mauricio Hernández Monsalve y Verónica de los Ríos Upegui quienes se domicilian y residen en las ciudades de La Ceja (Antioquia) y Bogotá D.C., respectivamente, para que, previo el trámite legal, el juzgado ordene la Venta en Pública Subasta de la totalidad de los inmuebles cuya cabida y linderos se consignaran en libelo demandatorio siendo tomados de la escritura pública de tradición y adquisición.

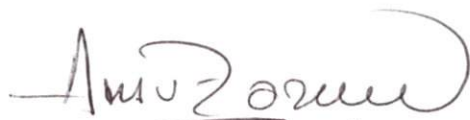
Manifiesto así mismo que mi Mandataria Procuradora Judicial queda investida de todas las facultades descritas en el artículo 77 del C. G. del Proceso y en especial las de recibir, desistir, transigir, sustituir, reasumir, conciliar, como también facultad expresa para solicitar información en oficina de Planeación Municipal y demás dependencias Estatales que se requiera sobre el bien inmueble y lo relacionado con el objeto del presente proceso para el logro del mandato encomendado y en uso de la Ley Habeas Data.

Cordialmente,



THOMAS HERNANDEZ DE LOS RIOS

Acepto,



ANA VICTORIA RODRÍGUEZ OLAYA
CC. 41.667.951 Bogotá.
T.P.36.750 C. S. Judicatura.



PRESENTACIÓN PERSONAL

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

El anterior memorial fue presentado personalmente por:

HERNANDEZ DE LOS RIOS THOMAS

quien se identifico con C.C. 1018513933

ante la suscrita Notaria. Y autorizo el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Bogotá D.C., 2018-01-29 14:32:32

35cd80b6

Ingrese a www.notariaenlinea.com
para verificar este documento
Código verificación: 1xho9

Thomas Hernandez

FIRMA



VIDAL AUGUSTO MARTINEZ VELASQUEZ
NOTARIO (E) 4 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.





CAMARA DE COMERCIO DE CALI
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
FECHA DE EXPEDICIÓN: LUNES 29 ENERO 2018 10:42:40 AM

RADICACIÓN No: 20180034970-INT, VALOR: 5500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0818MGJQIO

PARA VERIFICAR EL CONTENIDO Y CONFIABILIDAD DE ESTE CERTIFICADO, INGRESE A WWW.CCC.ORG.CO/REGISTRAYA/ EN EL SERVICIO DE CERTIFICADO ELECTRÓNICO, Y DIGITE EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN. ESTE CERTIFICADO, QUE PODRÁ SER VALIDADO HASTA EL VIERNES 30 DE MARZO DE 2018 DURANTE 60 DÍAS CALENDARIO CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICIÓN DEL CERTIFICADO, CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO ELECTRÓNICAMENTE.

LA CÁMARA DE COMERCIO DE CALI, CON FUNDAMENTO EN LAS INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL,

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL: INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S.
SIGLA: INMOFENIX S.A.S.
IT. 900496179-2
DOMICILIO: YUMBO

MATRÍCULA-INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA MERCANTIL: 835979-16
FECHA DE MATRÍCULA EN ESTA CAMARA: 30 DE ENERO DE 2012
ÚLTIMO AÑO RENOVADO: 2017
FECHA DE LA RENOVACIÓN: 31 DE MARZO DE 2017
ACTIVO TOTAL: \$11.306.155.053

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL: CRA. 37 NRO. 15 124
MUNICIPIO: YUMBO-VALLE
TELÉFONO COMERCIAL 1: 6900169
TELÉFONO COMERCIAL 2: 6900169
TELÉFONO COMERCIAL 3: 3148610170
CORREO ELECTRÓNICO: contabilidad@imporfenix.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL: CRA. 37 NRO. 15 124
MUNICIPIO: YUMBO-VALLE
TELÉFONO PARA NOTIFICACIÓN 1: 4184010
TELÉFONO PARA NOTIFICACIÓN 2: 4184010
TELÉFONO PARA NOTIFICACIÓN 3: 3148610170
CORREO ELECTRÓNICO DE NOTIFICACIÓN: contabilidad@imporfenix.com

AUTORIZACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL A TRAVÉS DEL CORREO ELECTRÓNICO DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 67 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO: SI

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

ACTIVIDAD PRINCIPAL

L6820 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATA

CONSTITUCIÓN

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2011 DE YUMBO ,INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 30 DE ENERO DE 2012 BAJO EL NÚMERO 994 DEL LIBRO IX ,SE CONSTITUYO INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S. SIGLA:INMOFENIX S.A.S.

LISTADO DE REFORMAS

REFORMAS

DOCUMENTO	FECHA.DOC	ORIGEN	FECHA.INS	NÚMERO.INS	LIBRO
ACTA 10-16	15/11/2016	ASAMBLEA DE ACCIONISTAS	28/12/2017	19626	IX

TERMINO DE DURACIÓN

VIGENCIA: INDEFINIDA.

DISOLUCIÓN

QUE A LA FECHA Y HORA DE EXPEDICIÓN DE ESTE CERTIFICADO, NO APARECEN INSCRIPCIONES QUE DEN CUENTA DEL ESTADO DE DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD, RAZÓN POR LA QUE LA SOCIEDAD NO SE HAYA DISUELTA.

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL. LA SOCIEDAD TENDRÁ POR OBJETO SOCIAL LA REALIZACIÓN DE TODAS Y CADA UNA DE LAS OPERACIONES Y ACTOS DE COMERCIO AUTORIZADOS POR LA LEGISLACIÓN COMERCIAL COLOMBIANA Y EN ESPECIAL LAS SIGUIENTES: A) COMERCIALIZACIÓN, VENTA, ENAJENACIÓN, EXPLOTACIÓN, ARRENDAMIENTO, ADMINISTRACIÓN, URBANIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN, ADECUACIÓN, REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE BIENES RAÍCES ASÍ COMO SUS ACTIVIDADES CONEXAS. B) LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER ACTIVIDAD COMERCIAL LICITA. PODRÁ TAMBIÉN CONCURRIR A LA CONSTITUCIÓN DE OTRAS EMPRESAS O SOCIEDADES QUE TENGAN EL MISMO OBJETO SOCIAL. IGUALMENTE, PODRÁ REALIZAR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN, COMPRA DE MAQUINARIA, PARTICIPAR EN ACTOS Y CELEBRAR CONTRATOS BIEN SEA QUE ESTÉN O NO RELACIONADAS CON EL OBJETO SOCIAL. ADMINISTRAR BIENES MUEBLES E INMUEBLES RELACIONADOS CON LA ACTIVIDAD PRINCIPAL Y CONEXA CON ÉSTA. COMPRAR, VENDER, ARRENDAR, HIPOTECAR, DAR EN PRENDA Y NEGOCIAR LOS BIENES DE LA SOCIEDAD EN ACTIVIDADES RELACIONADAS CON SU OBJETO SOCIAL. ADICIONALMENTE, LA SOCIEDAD PODRÁ EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CELEBRAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS PERMITIDOS POR LA LEY COLOMBIANA Y TODOS AQUELLOS QUE TENGAN COMO FINALIDAD EJERCER LOS DERECHOS Y CUMPLIR LAS OBLIGACIONES LEGALES O CONVENCIONALES DERIVADAS DE SU EXISTENCIA. EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRÁ: (I) REALIZAR CUALQUIER CLASE DE CONTRATOS O ACTOS JURÍDICOS INDEPENDIENTEMENTE DE SU NATURALEZA JURÍDICA QUE SEAN NECESARIOS PARA CUMPLIR SU OBJETO SOCIAL. (II) ENTREGAR O RECIBIR DINERO EN MUTUO CON O SIN INTERESES, REFINANCIAR OBLIGACIONES, NOVARLAS. (III) DAR EN GARANTÍA DE SUS OBLIGACIONES, BIENES MUEBLES O INMUEBLES DE LA SOCIEDAD. (IV) GIRAR,

ENDOSAR, ACEPTAR, COBRAR, PROTESTAR O CANCELAR TÍTULOS VALORES, BONOS, DOCUMENTOS DE DEBER Y OTROS EFECTOS CIVILES O COMERCIALES. (V) IMPORTAR O EXPORTAR BIENES Y SERVICIOS. (VI) CELEBRAR LOS CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS QUE SEAN NECESARIOS. (VII) OBTENER Y EXPLOTAR DERECHOS DE AUTOR, CONCESIONES, PRIVILEGIOS Y PATENTES DE INVENCION QUE TENGAN RELACIÓN CON LAS ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD. (VIII) ADQUIRIR A CUALQUIER TÍTULO Y ENAJENAR EN CUALQUIER FORMA BIENES RAÍCES, CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES, BIENES MUEBLES NECESARIOS O CONVENIENTES AL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL. (IX) TOMAR O DAR EN ARRENDAMIENTO BIENES RAÍCES O MUEBLES. (X) SUSCRIBIR ACCIONES DE CAPITAL, TRANSFORMARSE, INCORPORARSE, FUSIONARSE O ESCINDIRSE CON OTRA U OTRAS SOCIEDADES QUE TENGAN POR OBJETO ACTIVIDADES SIMILARES O COMPLEMENTARIAS. (XI) CELEBRAR CONTRATOS DE CUENTA CORRIENTE CON ESTABLECIMIENTOS FINANCIEROS Y EN GENERAL, REALIZAR TODO OTRO NEGOCIO DE CRÉDITO DESTINADO A FACILITAR LA MARCHA DE LA COMPAÑÍA, TAL COMO, PERO NO LIMITADO A: OPERACIONES DE FACTORING CON RECURSOS PROPIOS SIN INTERMEDIACIÓN FINANCIERA Y SIN CAPTACIÓN DE AHORROS DEL PÚBLICO EN FORMA MASIVA Y HABITUAL Y TRAMITE DE CRÉDITOS COOPERATIVOS, BANCARIOS, HIPOTECARIOS Y PERSONALES CON PIGNORACIÓN DE PROPIEDADES. (XII) SUMINISTRAR SERVICIOS DE ASESORÍA TÉCNICA, FINANCIERA, INMOBILIARIA EN MATERIAS AFINES CON SU OBJETO SOCIAL, ENTRE ELLAS PERO NO LIMITADA A PROMOCIÓN DE NEGOCIOS COMERCIALES, ESTUDIOS ESPECIALES Y DE CONSULTORÍA; (XIII) PROMOVER Y EJECUTAR PROYECTOS DE CUALQUIER NATURALEZA EN MONEDA NACIONAL O EXTRANJERA DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LA LEY; (XIV) REPRESENTAR COMPAÑÍAS O ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO, ENTRE ELLAS LAS DEL SECTOR COOPERATIVO, BIEN SEA NACIONALES O EXTRANJERAS CUALESQUIERA QUE SEA SU ACTIVIDAD, PREVIA AUTORIZACIÓN DE ESTAS CON EL OBJETO DE PROMOCIONAR LA CELEBRACIÓN DE NEGOCIOS ENTRE TERCEROS Y TALES ENTIDADES. EN DESARROLLO DE DICHS CONTRATOS LA SOCIEDAD PODRÁ ADEMÁS DE TOMAR LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA GARANTIZAR A LOS CLIENTES QUE SE BRINDE LA INFORMACIÓN REQUERIDA SOBRE CADA NEGOCIO, ADELANTE LABORES CORRESPONDIENTES A LA ENTREGA Y RECEPCIÓN DE BIENES Y DOCUMENTACIÓN RELACIONADA CON LOS MISMOS. (XV) CELEBRAR OPERACIONES DE CAMBIOS INTERNACIONALES, ENTRE ELLAS LAS RELATIVAS A LA INVERSIÓN EXTRANJERA DIRECTA EN LA SOCIEDAD; (XVI) CELEBRAR TODA CLASE DE OPERACIONES DE COMERCIO EXTERIOR; (XVII) FINANCIACIÓN A TERCEROS DE AUTOMOTORES, MAQUINARIA AGRÍCOLA O INDUSTRIAL, ACCESORIOS Y EQUIPOS PARA LOS MISMOS SIN QUE IMPLIQUE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA. (XVIII) CELEBRAR CONVENIOS Y CONTRATOS DE CUALQUIER NATURALEZA CON SOCIEDADES U OTRAS ENTIDADES PARA SUMINISTRAR BIENES Y SERVICIOS A SUS SOCIOS Y/O CLIENTES; (XIX) CELEBRAR TODOS LOS ACTOS, CONTRATOS Y OPERACIONES QUE TENGAN O NO RELACIÓN DIRECTA CON SU OBJETO SOCIAL Y QUE NO SE ENCUENTRAN EXPRESAMENTE PROHIBIDOS POR EL PRESENTE ESTATUTO O LA LEY; (XX) REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ECONÓMICA LÍCITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO. (XXI) LA SOCIEDAD PODRÁ LLEVAR A CABO, EN GENERAL, TODAS LAS OPERACIONES, DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELLAS FUEREN, RELACIONADAS DIRECTA O INDIRECTAMENTE CON EL OBJETO SOCIAL PRINCIPAL DE LA COMPAÑÍA, ASÍ COMO CUALESQUIERA ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN, COMERCIO O INDUSTRIA QUE DESEE ADELANTE LA SOCIEDAD.

CAPITAL

CAPITAL AUTORIZADO: \$12.000.000.000
NUMERO DE ACCIONES: 12.000.000
VALOR NOMINAL: \$1.000
CAPITAL SUSCRITO: \$9.598.469.000
NUMERO DE ACCIONES: 9.598.469
VALOR NOMINAL: \$1.000
CAPITAL PAGADO: \$9.598.469.000
NUMERO DE ACCIONES: 9.598.469
VALOR NOMINAL: \$1.000

**ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN
REPRESENTACIÓN LEGAL**

ADMINISTRACION.- GENERALIDADES. POR TRATARSE DE UNA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA, LOS ACCIONISTAS PODRÁN DETERMINAR LIBREMENTE LA ESTRUCTURA ORGÁNICA DE LA SOCIEDAD Y DEMÁS NORMAS QUE RIJAN SU FUNCIONAMIENTO. A FALTA DE ESTIPULACIÓN ESTATUTARIA, SE ENTENDERÁ QUE TODAS LAS FUNCIONES PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 420 DEL CÓDIGO DE COMERCIO COLOMBIANO, SERÁN EJERCIDAS POR LA ASAMBLEA O EL ACCIONISTA ÚNICO Y QUE LAS DE ADMINISTRACIÓN ESTARÁN A CARGO DEL REPRESENTANTE LEGAL. PARA LOS FINES DE SU DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN.

LA SOCIEDAD CONTARÁ CON:

1. ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.
2. REPRESENTANTE LEGAL.

PARÁGRAFO: DURANTE EL TIEMPO EN QUE LA SOCIEDAD CUENTE CON UN SOLO ACCIONISTA, ÉSTE PODRÁ EJERCER LAS ATRIBUCIONES QUE LA LEY LE CONFIERE A LOS DIVERSOS ÓRGANOS SOCIALES, EN CUANTO SEAN COMPATIBLES, INCLUIDAS LAS DEL REPRESENTANTE LEGAL.

FUNCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. SON FUNCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS:

1. DISPONER QUÉ RESERVAS DEBEN HACERSE, ADEMÁS DE LA LEGAL.
2. FIJAR EL MONTO DE DIVIDENDO, ASÍ COMO LA FORMA Y PLAZOS EN QUE SE PAGARÁ.
3. ORDENAR LAS ACCIONES QUE CORRESPONDAN CONTRA LOS ADMINISTRADORES, FUNCIONARIOS DIRECTIVOS Ó EL REVISOR FISCAL, CUANDO SEA EL CASO.
4. AUTORIZAR LA APERTURA DE SUCURSALES O AGENCIAS O DEPENDENCIAS, DENTRO O FUERA DEL PAÍS, MIENTRAS NO EXISTA LA JUNTA DIRECTIVA.
5. ELEGIR Y REMOVER LIBREMENTE A LOS FUNCIONARIOS CUYA DESIGNACIÓN LE CORRESPONDA.
6. ACORDAR LA FUSIÓN DE LA SOCIEDAD, SU TRANSFORMACIÓN, LA ENAJENACIÓN O EL ARRENDAMIENTO DE LA EMPRESA SOCIAL, LA DISOLUCIÓN ANTICIPADA O LA PRÓRROGA, Y CUALQUIER REFORMA, AMPLIACIÓN O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO SOCIAL.
7. DESIGNAR, EN CASO DE DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD, UNO O VARIOS LIQUIDADORES, Y UN SUPLENTE POR CADA UNO DE ELLOS, REMOVERLOS, FIJAR SU RETRIBUCIÓN E IMPARTIR LAS ÓRDENES E INSTRUCCIONES QUE DEMANDE LA LIQUIDACIÓN, Y APROBAR SUS CUENTAS.
8. AUTORIZAR LA ADQUISICIÓN DE ACCIONES PROPIAS, CON SUJECCIÓN A LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS POR LA LEY.
9. AUTORIZAR LA CONSTITUCIÓN DE SOCIEDADES FILIALES O SUBSIDIARIAS PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES O NEGOCIOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL Y AUTORIZAR LOS CORRESPONDIENTES APORTES EN DINERO, EN BIENES O SERVICIOS, PROPONER LA LIQUIDACIÓN DE TALES SOCIEDADES Y DISPONER LA ENAJENACIÓN DE LAS CUOTAS SOCIALES, DERECHOS O ACCIONES EN ELLAS.
10. ADOPTAR LAS MEDIDAS QUE EXIGIERE EL INTERÉS DE LA SOCIEDAD.
11. ESTUDIAR Y APROBAR LAS REFORMAS DE LOS ESTATUTOS.
12. EXAMINAR, APROBAR O IMPROBAR LOS ESTADOS FINANCIEROS DE FIN DE EJERCICIO Y LAS CUENTAS QUE DEBAN RENDIR LOS ADMINISTRADORES.
13. ADOPTAR TODAS LAS MEDIDAS QUE RECLAMEN EL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTATUTOS Y EL INTERÉS COMÚN DE LOS ASOCIADOS.
14. FIJAR EL VALOR DE LOS APORTES EN ESPECIE.
15. LAS DEMÁS QUE SEÑALEN LA LEY Y ESTOS ESTATUTOS

GERENTE Y SUPLENTE. LA SOCIEDAD TENDRÁ UN GERENTE CON UN (1) SUPLENTE QUE PODRÁ REEMPLAZARLO EN CUALQUIER ORDEN AL PRINCIPAL, EN SUS FALTAS ACCIDENTALES, TEMPORALES O ABSOLUTAS.

4

TANTO EL GERENTE PRINCIPAL, COMO EL SUPLENTE, SERÁN ELEGIDOS POR LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS PARA PERÍODOS DE DOS (2) AÑOS, SIN PERJUICIO DE QUE LA MISMA ASAMBLEA PUEDA REMOVERLOS LIBREMENTE EN CUALQUIER TIEMPO. SIN EMBARGO, DURANTE EL TIEMPO QUE LA SOCIEDAD CUENTE CON UN SOLO ACCIONISTA, ESTE PODRÁ EJERCER LAS ATRIBUCIONES QUE LA LEY LES CONFIERE A LOS DIVERSOS ÓRGANOS SOCIALES, EN CUANTO SEAN COMPATIBLES, INCLUIDAS LAS DEL REPRESENTANTE LEGAL.

REPRESENTANTE LEGAL. EL GERENTE, O SU SUPLENTE EN SUS FALTAS TEMPORALES O ABSOLUTAS SERÁ EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD PARA TODOS LOS EFECTOS.

FUNCIONES- EL GERENTE ES EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, CON SUS FACULTADES, POR LO TANTO PARA EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS ACORDES CON LA NATURALEZA DE SU ENCARGO QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON EL GIRO ORDINARIO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES. EN ESPECIAL EL GERENTE, TENDRÁ LAS SIGUIENTES FUNCIONES:

1. NOMBRAR Y REMOVER A LOS EMPLEADOS CUYA DESIGNACIÓN NO CORRESPONDA A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.
2. REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE LOS ACCIONISTAS, ANTE TERCEROS Y ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES DEL ORDEN ADMINISTRATIVO Y JURISDICCIONAL.
3. DESIGNAR APODERADOS GENERALES Y ESPECIALES DENTRO O FUERA DEL PAÍS, SEÑALANDO LA EXTENSIÓN DE LOS RESPECTIVOS MANDATOS.
4. EJECUTAR TODOS LOS ACTOS, NEGOCIOS Y OPERACIONES QUE LA SOCIEDAD REQUIERA PARA EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL, DEBIENDO SOLICITAR AUTORIZACIÓN PREVIA A LA ASAMBLEA, DE ACCIONISTAS Ó A LA JUNTA DIRECTIVA, SI LA HUBIERE, PARA LA EJECUCIÓN DE AQUELLOS CUYA CUANTÍA EXCEDA DE QUINIENTOS (500) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES.
5. EL GERENTE PODRÁ PARTICIPAR EN PROCESOS LICITATORIOS Y DE CONTRATACIÓN PÚBLICA, ASÍ COMO FIRMAR CONTRATOS Y OBLIGAR A LA SOCIEDAD DENTRO DE LOS PROCESOS PÚBLICOS ANTES MENCIONADOS, CON LA LIMITACIÓN EN LA CUANTÍA INDICADA EN EL NUMERAL ANTERIOR.
6. ADQUIRIR, ENAJENAR, DISPONER O GRAVAR LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES QUE CONSTITUYAN ACTIVOS FIJOS DE LA SOCIEDAD Y TRANSFERIR EN TODO O EN PARTE O GRAVAR EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.
7. PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS EN SUS REUNIONES ORDINARIAS, UN INVENTARIO Y UN BALANCE DE FIN DE EJERCICIO, JUNTO CON UN INFORME ESCRITO SOBRE LA SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD, UN DETALLE COMPLETO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS Y UN PROYECTO DE DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES OBTENIDAS.
8. TOMAR TODAS LAS MEDIDAS QUE RECLAME LA CONSERVACIÓN DE LOS BIENES SOCIALES, ENTRE ELLOS LAS DE ASEGURAMIENTO DE DICHOS BIENES, VIGILAR LA ACTIVIDAD DE LOS EMPLEADOS DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD E IMPARTIR LAS ÓRDENES E INSTRUCCIONES QUE EXIJA LA BUENA MARCHA DE LA COMPAÑÍA.
9. CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS A REUNIONES EXTRAORDINARIAS CUANDO LO JUZGUE CONVENIENTE O NECESARIO Y HACER LAS CONVOCATORIAS DEL CASO.
10. MANTENER INFORMADA A LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL CURSO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES. CUMPLIR FUNCIONES DE ADMINISTRACIÓN Y/O REPRESENTACIÓN DE OTRAS PERSONAS JURÍDICAS, EN CASO DE QUE LA COMPAÑÍA SEA DESIGNADA PARA DESEMPEÑARLAS.
11. CUMPLIR LAS ÓRDENES E INSTRUCCIONES QUE LE IMPARTA LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.
12. LAS DEMÁS SEÑALADAS POR LA LEY Y POR LOS ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD.

NOMBRAMIENTO(S) REPRESENTACIÓN LEGAL

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2011

INSCRIPCION: 30 DE ENERO DE 2012 NÚMERO 994 DEL LIBRO IX

FUE (RON) NOMBRADO (S) :

REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL

LUIS EDUARDO JIMENEZ SANCHEZ

C.C.15244595

SUPLENTE

JESUS WILBERTO PEREA NOGUERA

C.C.16255656

REVISORIA FISCAL

DOCUMENTO: ACTA NÚMERO 05- DEL 11 DE MARZO DE 2013

ORIGEN: ASAMBLEA DE ACCIONISTAS

INSCRIPCION: 28 DE MAYO DE 2014 NÚMERO 7311 DEL LIBRO IX

FUE (RON) NOMBRADO (S) :

REVISOR FISCAL PRINCIPAL

NAIN ALBERTO MAYOR MOTATO

C.C.16607719

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX SAS

MATRÍCULA NÚMERO: 835980-2 FECHA: 30 DE ENERO DE 2012

ULTIMO AÑO RENOVADO: 2017

FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 31 DE MARZO DE 2017

CATEGORÍA: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

DIRECCIÓN: CRA. 37 NRO. 15 124

MUNICIPIO: YUMBO

ACTIVIDAD COMERCIAL:

L6820 - ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATA

CERTIFICA

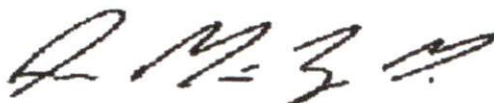
ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INSCRITO HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN.

QUE NO FIGURAN OTRAS INSCRIPCIONES QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE EL PRESENTE CERTIFICADO.

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS; EL SÁBADO NO SE TIENE COMO DÍA HÁBIL PARA ESTE CONTEO.

EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS SOBRE LA VALIDEZ JURÍDICA Y PROBATORIA DE LOS MENSAJES DE DATOS DETERMINADOS EN LA LEY 527 DE 1999 Y DEMÁS NORMAS COMPLEMENTARIAS, LA FIRMA DIGITAL DE LOS CERTIFICADOS GENERADOS ELECTRÓNICAMENTE SE ENCUENTRA RESPALDADA POR UNA ENTIDAD DE CERTIFICACIÓN DIGITAL ABIERTA ACREDITADA POR EL ORGANISMO NACIONAL DE ACREDITACIÓN (ONAC) Y SÓLO PUEDE SER VERIFICADA EN ESE FORMATO.

DADO EN CALI A LOS 29 DIAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2018 HORA: 10:42:40 AM





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 180418769812093055

Nro Matrícula: 50C-1232800

Página 1

Impreso el 18 de Abril de 2018 a las 09:18:27 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: FONTIBON VEREDA: FONTIBON
FECHA APERTURA: 19-02-1990 RADICACIÓN: 1990-3297 CON: SIN INFORMACION DE: 19-01-1990
CODIGO CATASTRAL: AAA0076FNHKKOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO 202 INT.4. UBICADO EN EL SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO, SU AREA PRIVADA TOTAL ES DE 67.43 M2. ALTURA LIBRE DE 2.25 MTRS, UN COEFICIENTE DE 0.57% CUYOS LINDEROS, DEPENDENCIAS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 4416 DEL 29-12-89 NOTARIA 3 BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984.

EMENTACION:

AGRUPACION 2 VIVIENDA MALLORCA REGIST. ESCRIT.3465/88 NOT.23 BTA. F.E. 1191886 CONSTRUCTORA BALLARES LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD VICAPON LTDA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2673 DE 04-05-87 NOTARIA 6 BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-0407544, ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A MAX ZANGEN POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2441 DE 30-05-77 NOTARIA 4 BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA EN MAYOR EXTENSION A EDUARDO ANGEL TAMAYO. GUILLERMO ANGEL TAMAYO, ALFREDO ANGEL TAMAYO Y EDUARDO ANGEL TAMAYO, SEGUN ESCRITURA 2033 DE 23-07-54 NOTARIA 5A DE BOGOTA REGISTRADA AL LIBRO 1 PAGINA 116 NO.18.095 DE 1954.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) KR 85B 22B 34 IN 4 AP 202 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 82 B 32B-34 APARTAMENTO 202 ETAPA II SUB-ETAPAS B Y C INTERIOR 4 MALLORCA

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

50C - 1232716

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-04-1989 Radicación: 26351

Doc: ESCRITURA 2868 del 14-04-1989 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$507,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: CONSTRUCTORA BALEARES LTDA

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 31-08-1989 Radicación: 60628

Doc: ESCRITURA 7063 del 30-08-1989 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION ESCRIT. 2868 DEL 14-04-89 NOTARIA 29.

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

DE: CONSTRUCTORA BALEARES LTDA

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR".

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-01-1990 Radicación: 3297

Doc: ESCRITURA 4416 del 29-12-1989 NOTARIA 35 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180418769812093055

Nro Matrícula: 50C-1232800

Pagina 2

Impreso el 18 de Abril de 2018 a las 09:18:27 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

A: CONSTRUCTORA BALEARES LTDA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-11-1990 Radicación: 71960

Doc: ESCRITURA 3868 del 24-10-1990 NOTARIA 35 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$14,550,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTRO

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

DE: CONSTRUCTORA BALEARES LTDA.

A: GAITAN DE GARCIA FLOR MARINA

CC# 41379812 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-11-1990 Radicación: 71960

Doc: ESCRITURA 3868 del 24-10-1990 NOTARIA 35 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,185,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTRO

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

DE: GAITAN DE GARCIA FLOR MARINA

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR"

CC# 41379812 X

ANOTACION: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 006 Fecha: 13-12-1990 Radicación: 76826

Doc: ESCRITURA 2993 del 21-08-1990 NOTARIA 35. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1,2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION PARCIAL HIPOTECA MAYOR EXTENSION ESCRITURA 2868 Y SU AMPLIACION ESCRITURA # 7063

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR."

A: CONSTRUCTORA BALEARES LTDA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-03-1992 Radicación: 1992-15198

Doc: ESCRITURA 4588 del 20-12-1991 NOTARIA 35 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1,2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA EN MAYOR EXTENSION Y SU AMPLIACION.

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR".

A: CONSTRUCTORA BALEARES LTDA.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 02-05-1996 Radicación: 1996-39751

Doc: ESCRITURA 422 del 22-02-1996 NOTARIA 35 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$39,000,000



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 180418769812093055

Nro Matrícula: 50C-1232800

Página 3

Impreso el 18 de Abril de 2018 a las 09:18:27 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: GAITAN DE GARCIA FLOR MARINA

CC# 41379812

A: PULIDO SANCHEZ EDGAR

CC# 79114384 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 02-05-1996 Radicación: 1996-39751

Doc: ESCRITURA 422 del 22-02-1996 NOTARIA 35 de SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

E: FICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA, ESTE Y OTRO (SOLO PARA EFECTOS FISCALES LA PRESENTE HIPOTECA SE APROBO POR UNA CUANTIA DE \$14.500.000)

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

DE: PULIDO SANCHEZ EDGAR

CC# 79114384

A: BANCO GRANAHORRAR O GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A.

NIT# 8600341338 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 02-05-1996 Radicación: 1996-39751

Doc: ESCRITURA 422 del 22-02-1996 NOTARIA 35 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 300 LIMITACIONES DE DOMINIO AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: PULIDO SANCHEZ EDGAR

CC# 79114384 X

A: UPEGUI SANCHEZ YOLANDA

CC# 43052362

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 13-02-2003 Radicación: 2003-13555

Doc: ESCRITURA 034 del 13-01-2003 NOTARIA 55 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 4416 DE 29-12-1989 NOTARIA 35 DE BOGOTA EN CUANTO A QUE SE ACOGEN A LA LEY 675/2001

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

A: MALLORCA II SEGUNDA ETAPA SUB-ETAPAS B Y C INTERIORES 3,4 Y 5 -PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 26-02-2003 Radicación: 2003-18117

Doc: OFICIO 0066 del 13-01-2003 JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL N0. 2002-1029

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

DE: BANCO GRANAHORRAR O GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A.

NIT# 8600341338

A: PULIDO SANCHEZ EDGAR

CC# 79114384 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 27-05-2004 Radicación: 2004-47515



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

Certificado generado con el Pin No: 180418769812093055

Nro Matrícula: 50C-1232800

Pagina 4

Impreso el 18 de Abril de 2018 a las 09:18:27 AM

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

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

Doc: OFICIO 731 del 05-04-2004 JUZGADO 04 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL

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

DE: GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S,A

A: PULIDO SANCHEZ EDGAR

CC# 79114384 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 22-06-2006 Radicación: 2006-61695

Doc: ESCRITURA 928 del 16-06-2006 NOTARIA UNICA de MARINILLA ANTIOQUIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: PULIDO SANCHEZ EDGAR

CC# 79114384 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 22-06-2006 Radicación: 2006-61696

Doc: ESCRITURA 1328 del 24-05-2006 NOTARIA 5 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PULIDO SANCHEZ EDGAR

CC# 79114384

A: HERNANDEZ DE LOS RIOS LAURA SOFIA

X

A: HERNANDEZ DE LOS RIOS THOMAS

X

A: HERNANDEZ MONSALVE MAURICIO

CC# 71618212 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 15-08-2008 Radicación: 2008-82932

Doc: ESCRITURA 933 del 14-04-2008 NOTARIA 73 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA INTEGRAR EL CONJUNTO RESIDENCIAL MAYORCA II SEGUNDA SUB-ETAPA A (INTERIORES 1 Y 2) PROPIEDAD HORIZONTAL Y MAYORCA II SEGUNDA ETAPA SUE-ETAPA B Y C INTERIORES 3,4 Y 5.

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

A: UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA MAYORCA II APARTAMENTOS.

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 24-06-2010 Radicación: 2010-59666

Doc: OFICIO 730 del 11-06-2010 JUZGADO 6 CIVIL MCIPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL EJECUTIVO HIPOTECARIO # 2010-



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

Certificado generado con el Pin No: 180418769812093055

Nro Matrícula: 50C-1232800

Página 5

Impreso el 18 de Abril de 2018 a las 09:18:27 AM

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

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

0485

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

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

NIT# 8600030201

A: HERNANDEZ DE LOS RIOS LAURA SOFIA

X

A: HERNANDEZ DE LOS RIOS THOMAS

X

A: HERNANDEZ MONSALVE MAURICIO

CC# 71618212 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 26-02-2014 Radicación: 2014-18134

Doc: OFICIO 0218 del 21-02-2014 JUZGADO 006 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL 17 EMBARGO RAD-2010-00485

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. ANTES GRANAHORRARR

A: HERNANDEZ DE LOS RIOS LAURA SOFIA

X

A: HERNANDEZ DE LOS RIOS THOMAS

X

A: HERNANDEZ MONSALVE MAURICIO

CC# 71618212 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 09-04-2014 Radicación: 2014-31744

Doc: ESCRITURA 497 del 31-03-2014 NOTARIA TREINTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$14,500,000

Se cancela anotación No: 9

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

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

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

NIT# 8600030201

A: PULIDO SANCHEZ EDGAR

CC# 79114384 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 15-08-2014 Radicación: 2014-70546

Doc: ESCRITURA 2118 del 14-07-2014 NOTARIA QUINTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$69,100,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50% ESTE Y OTRO

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

DE: HERNANDEZ MONSALVE MAURICIO

CC# 71618212

A: INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S. INMOFENIX S.A.S.

NIT# 9004961792X 50%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *20*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 180418769812093055

Nro Matrícula: 50C-1232800

Página 6

Impreso el 18 de Abril de 2018 a las 09:18:27 AM

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

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

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: 6

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha:

SUBRAYADA NO VALE POR NO CORRESPONDER. CODIGO.JRFL/ M.V. _____

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-254048

FECHA: 18-04-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

Janeth Pineda

El **registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES**



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180418435012093054

Nro Matrícula: 50C-1232743

Página 1

Impreso el 18 de Abril de 2018 a las 09:18:27 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 19-02-1990 RADICACIÓN: 1990-3297 CON: SIN INFORMACION DE: 19-01-1990

CODIGO CATASTRAL: AAA0076FRLFCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GARAJE 7 INT.4. UBICADO EN EL SEMISOTANO DEL EDIFICIO,SU AREA PRIVADA TOTAL ES DE 10.21M2. ALTURA LIBRE DE 2.40 MTRS, UN COEFICIENTE DE 0.9% CUYOS LINDEROS, DEPENDENCIAS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 4416 DEL 29-12-89 NOTARIA 35 BOGOTA,SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984.

CI EMENTACION:

AGRUPACION 2 VIVIENDA MALLORCA REGIST. ESCRIT.3465/88 NOT.23 BTA. F.E. 1191886 CONSTRUCTORA BALLARES LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD VICAPON LTDA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2673 DE 04-05-87 NOTARIA 6 BOGOTA,REGISTRADA AL FOLIO 050-0407544, ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A MAX ZANGEN POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2441 DE 30-05-77 NOTARIA 4 BOGOTA.ESTE ADQUIRIO POR COMPRA EN MAYOR EXTENSION A EDUARDO ANGEL TAMAYO. GUILLERMO ANGEL TAMAYO, ALFREDO ANGEL TAMAYO Y EDUARDO ANGEL TAMAYO,SEGUN ESCRITURA 2033 DE 23-07-54NOTARIA 5A DE BOGOTA REGISTRADA AL LIBRO 1 PAGINA 116 NO.18.095 DE 1954.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) KR 85B 22B 34 IN 4 GJ 07 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 82 B 32B-34 ETAPA II SUB-ETAPAS B Y C GARAJE 7 INTERIOR 4 MALLORCA

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

50C - 1232716

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-04-1989 Radicación: 26351

Doc: ESCRITURA 2868 del 14-04-1989 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$507,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: CONSTRUCTORA BALEARES LTDA

X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 31-08-1989 Radicación: 60628

Doc: ESCRITURA 7063 del 30-08-1989 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION ESCRIT. 2868 DEL 14-04-89 NOTARIA 29.

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

DE: CONSTRUCTORA BALEARES LTDA

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR".

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-01-1990 Radicación: 3297

Doc: ESCRITURA 4416 del 29-12-1989 NOTARIA 35 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Goraje



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

Certificado generado con el Pin No: 180418435012093054 Nro Matrícula: 50C-1232743

Pagina 2

Impreso el 18 de Abril de 2018 a las 09:18:27 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

A: CONSTRUCTORA BALEARES LTDA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-11-1990 Radicación: 71960

Doc: ESCRITURA 3868 del 24-10-1990 NOTARIA 35 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$14,550,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTRO

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

DE: CONSTRUCTORA BALEARES LTDA.

A: GAITAN DE GARCIA FLOR MARINA

CC# 41379812 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-11-1990 Radicación: 71960

Doc: ESCRITURA 3868 del 24-10-1990 NOTARIA 35 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,185,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTRO

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

DE: GAITAN DE GARCIA FLOR MARINA

CC# 41379812 X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR"

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 006** Fecha: 13-12-1990 Radicación: 76826

Doc: ESCRITURA 2993 del 21-08-1990 NOTARIA 35. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1,2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION PARCIAL HIPOTECA MAYOR EXTENSION ESCRITURA 2868 Y SU AMPLIACION ESCRITURA # 7063

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR."

A: CONSTRUCTORA BALEARES LTDA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-03-1992 Radicación: 1992-15198

Doc: ESCRITURA 4588 del 20-12-1991 NOTARIA 35 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1,2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA EN MAYOR EXTENSION Y SU AMPLIACION.

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR".

A: CONSTRUCTORA BALEARES LTDA.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 02-05-1996 Radicación: 1996-39751

Doc: ESCRITURA 422 del 22-02-1996 NOTARIA 35 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$39,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 180418435012093054

Nro Matrícula: 50C-1232743

Página 3

Impreso el 18 de Abril de 2018 a las 09:18:27 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: GAITAN DE GARCIA FLOR MARINA

CC# 41379812

A: PULIDO SANCHEZ EDGAR

CC# 79114384 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 02-05-1996 Radicación: 1996-39751

Doc: ESCRITURA 422 del 22-02-1996 NOTARIA 35 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA, ESTE Y OTRO (SOLO PARA EFECTOS FISCALES LA PRESENTE HIPOTECA SE APROBO POR UNA CUANTIA DE \$14.500.000)

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

DE: PULIDO SANCHEZ EDGAR

CC# 79114384

A: BANCO GRANAHORRAR O GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A.

NIT# 8600341338 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 13-02-2003 Radicación: 2003-13555

Doc: ESCRITURA 034 del 13-01-2003 NOTARIA 55 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ESCRITURA 4416 DE 29-12-1989 NOTARIA 35 DE BOGOTA EN CUANTO A QUE SE ACOGEN A LA LEY 675/2001

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

A: MALLORCA II SEGUNDA ETAPA SUB-ETAPAS B Y C INTERIORES 3,4 Y 5 -PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 26-02-2003 Radicación: 2003-18117

Doc: OFICIO 0066 del 13-01-2003 JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL NO. 2002-1029

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

DE: BANCO GRANAHORRAR O GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A.

NIT# 8600341338

A: PULIDO SANCHEZ EDGAR

CC# 79114384 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 27-05-2004 Radicación: 2004-47515

Doc: OFICIO 731 del 05-04-2004 JUZGADO 04 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL

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

DE: GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A

A: PULIDO SANCHEZ EDGAR

CC# 79114384 X



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

Certificado generado con el Pin No: 180418435012093054

Nro Matrícula: 50C-1232743

Página 4

Impreso el 18 de Abril de 2018 a las 09:18:27 AM

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

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

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 22-06-2006 Radicación: 2006-61696

Doc: ESCRITURA 1328 del 24-05-2006 NOTARIA 5 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PULIDO SANCHEZ EDGAR

CC# 79114384

A: HERNANDEZ DE LOS RIOS LAURA SOFIA

A: HERNANDEZ DE LOS RIOS THOMAS

A: HERNANDEZ MONSALVE MAURICIO

CC# 71618212

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 15-08-2008 Radicación: 2008-82932

Doc: ESCRITURA 933 del 14-04-2008 NOTARIA 73 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA INTEGRAR EL CONJUNTO RESIDENCIAL MAYORCA II SEGUNDA SUB-ETAPA A (INTERIORES 1 Y 2) PROPIEDAD HORIZONTAL Y MAYORCA II SEGUNDA ETAPA SUE-ETAPA B Y C INTERIORES 3,4 Y 5.

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

A: UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA MAYORCA II APARTAMENTOS.

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 24-06-2010 Radicación: 2010-59666

Doc: OFICIO 730 del 11-06-2010 JUZGADO 6 CIVIL MCIPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL EJECUTIVO HIPOTECARIO # 2010-0485

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

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

NIT# 8600030201

A: HERNANDEZ DE LOS RIOS LAURA SOFIA

A: HERNANDEZ DE LOS RIOS THOMAS

A: HERNANDEZ MONSALVE MAURICIO

CC# 71618212

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 26-02-2014 Radicación: 2014-18134

Doc: OFICIO 0218 del 21-02-2014 JUZGADO 006 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEL EMBARGO RAD-2010-00485

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. ANTES GRANAHORRARR

A: HERNANDEZ DE LOS RIOS LAURA SOFIA

X



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

Certificado generado con el Pin No: 180418435012093054

Nro Matrícula: 50C-1232743

Página 5

Impreso el 18 de Abril de 2018 a las 09:18:27 AM

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

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

A: HERNANDEZ DE LOS RIOS THOMAS

X

A: HERNANDEZ MONSALVE MAURICIO

CC# 71618212 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 09-04-2014 Radicación: 2014-31744

Doc: ESCRITURA 497 del 31-03-2014 NOTARIA TREINTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$14,500,000

Se cancela anotación No: 9

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

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

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

NIT# 8600030201

A: PULIDO SANCHEZ EDGAR

CC# 79114384 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 15-08-2014 Radicación: 2014-70546

Doc: ESCRITURA 2118 del 14-07-2014 NOTARIA QUINTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$69,100,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50% ESTE Y OTRO

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

DE: HERNANDEZ MONSALVE MAURICIO

CC# 71618212

A: INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S. INMOFENIX S.A.S.

NIT# 9004961792X 50%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-18696

Fecha: 17-11-2010

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 07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 6

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha:

SUBRAYADA NO VALE POR NO CORRESPONDER. CODIGO. JRFL/M.V._____



AA

25040431

437

NÚMERO: MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO (1328)

FECHA: MAYO VEINTICUATRO (24) DE DOS MIL

SEIS (2006)

OTORGADA EN LA NOTARÍA QUINTA (5a)

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D. C.

.....SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

..... FORMULARIO DE CALIFICACIÓN

..... NATURALEZA JURÍDICA

CÓDIGO ... CLASE DE ACTO O CONTRATO	VALOR
---	-------

0125	COMPRAVENTA	\$60.000.000.00
------------	-------------------	-----------------

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-1232800

REGISTRO CATASTRAL: 32B 82B 4 92

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (☒) RURAL (☐)

MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C.

DEPARTAMENTO : CUNDINAMARCA.

NOMBRE O DIRECCIÓN: CARRERA 82B No. 32B-34; HOY: CARRERA 85B

No. 22B-34, INTERIOR 4, APARTAMENTO 202, MALLORCA II ETAPA,

PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO :

EDGAR PULIDO SANCHEZ C.C. 79.114.384 de Bogotá D.C.

MAURICIO HERNANDEZ MONSALVE C.C. 71.618.212 de Medellín

THOMAS HERNANDEZ DE LOS RIOS MENOR DE EDAD

LAURA SOFIA HERNANDEZ DE LOS RIOS **MENOR DE EDAD**

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

26 MAYO-2008
30019

[illegible]

438

AA

25040436



En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento
de Cundinamarca, República de Colombia, a los
veinticuatro (24) días del mes de mayo del
año dos mil seis (2006), en el despacho de la
NOTARÍA QUINTA (5a) de este Círculo, cuyo
Notario es el Doctor JAIME ARTEAGA CARVAJAL

Comparecieron: **VERONICA DE LOS RIOS UPEGUI**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.418.038 expedida en Bogotá D.C., quien, mediante poder especial, que se adjunta para su protocolización, obra en nombre y representación de **EDGAR PULIDO SANCHEZ**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.114.384 expedida en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien para efectos del presente instrumento se denominará **EL VENDEDOR**, por una parte, y por la otra **MAURICIO HERNANDEZ MONSALVE**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.618.212 expedida en Medellín, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, obrando en nombre propio, y junto con **VERONICA DE LOS RIOS UPEGUI**, obran en nombre y representación de sus menores hijos **THOMAS HERNANDEZ DE LOS RIOS**, identificado con el registro civil indicativo serial número 28387458 y Nip. 99 1009-05562 y **LAURA SOFIA HERNANDEZ DE LOS RIOS**, identificada con el registro civil indicativo serial número 33111849 y Nuip1000794595, ambos de la Notaría Novena (9ª), quienes en lo sucesivo se denominarán **LOS COMPRADORES**, y manifestaron:

PRIMERO: Que por medio del presente instrumento público **EL VENDEDOR** transfiere a título de venta, en favor de **LOS COMPRADORES**, el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre los inmuebles que más adelante se especifican, en las siguientes proporciones: el cincuenta por ciento (50%) del inmueble al señor **MAURICIO HERNANDEZ MONSALVE**; y para cada uno de los menores **THOMAS HERNANDEZ DE LOS RIOS** y **LAURA SOFIA HERNANDEZ DE LOS RIOS**, un veinticinco por ciento (25%).

SEGUNDO: Los inmuebles que se transfieren son: **APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS DOS (202) Y GARAJE NÚMERO CERO SIETE (07), INTERIOR CUATRO (4)** que forman parte del edificio **MALLORCA II (SEGUNDA ETAPA,**

URBAY
GLORIA CECILIA ESPINOSA
NOTARIA QUINTA

SUB-ETAPAS B Y C INTERIORES TRES (3), CUATRO (4) Y CINCO (5)

PROPIEDAD HORIZONTAL, distinguido en la nomenclatura urbana de Bogotá con el número treinta y dos B treinta y cuatro (32B-34) de la carrera ochenta y dos B (KR 82B); HOY: CARRERA OCHENTA Y CINCO B (KR 85B) NÚMERO VEINTIDOS B TREINTA Y CUATRO (22B-34). El lote de terreno total de la segunda etapa tiene una extensión de tres mil ciento uno punto ochenta y cuatro metros cuadrados (3.101,84 mts), correspondiendo mil setecientos treinta y ocho punto treinta y cuatro metros cuadrados (1.738,34 mts) al área de las Sub-etapas B y C y cuyos linderos son los siguientes: Por el NORTE .- Que es uno de sus frentes en aproximación de sesenta y siete metros con cincuenta centímetros (67.50 mts), con vía interna. POR EL SUR: En aproximación de sesenta y siete metros con sesenta y siete centímetros (67.67 mts), con zona verde de la urbanización. POR EL ORIENTE: En aproximación de veinticinco metros con cincuenta y seis centímetros (25.56 mts), con salón comunal. POR EL OCCIDENTE. En aproximación de veintiséis metros con cincuenta centímetros (26.50 mts), con apartamentos de la sub-etapa "A". Se le computa el área global de ocho mil cuatrocientos cinco punto veintinueve metros cuadrados (8.405,29 mts), según escritura y planos aprobados por la secretaría de Obras Públicas, radicado bajo el número 118215; siendo cinco mil trescientos tres punto cuarenta y cinco metros cuadrados (5.303,45 mts²), el área de la primera etapa y tres mil ciento uno punto ochenta y cuatro metros cuadrados (3.101,84 m²) el área de la segunda etapa, correspondiéndole mil setecientos treinta y ocho punto treinta y cuatro metros cuadrados (1.738,34 m²), el área de las sub-etapas B y C.

C. EL APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS DOS (202), INTERIOR CUATRO

(4): Está ubicado en el segundo piso (2º) del Edificio. Su área privada total es de sesenta y siete metros cuadrados cuarenta y tres decímetros cuadrados (67.43 m²). Su altura libre de dos metros veinticinco centímetros (2.25 mts) y son sus linderos: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada y dimensiones sucesivas de tres metros cuarenta y dos centímetros (3.42 mts), un metro ochocientos veinticinco milímetros (1.825 mts), tres metros ciento treinta y cinco milímetros (3.135 mts), diez centímetros (0.10 mts), ochenta y cinco centímetros (0.85 mts), y cinco metros treinta y nueve centímetros (5.39 mts), muro y fachada estructural comunes que lo separan parte de apartamento número doscientos uno (201), parte de vacío sobre zona de carreteo común y parte de apartamento doscientos tres (203) interior cinco (5); Del punto dos (2) al punto tres (3) en once metros diez centímetros (11.10 mts), muro, fachada, ductos y columnas comunes que lo separan

439

AA

25040433



de vacío sobre zona verde de la urbanización. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en cinco metros cuarenta y nueve centímetros (5.49 mts), muro común que lo separa del apartamento doscientos tres (203). Del punto cuatro (4) al punto uno (1) en línea quebrada y dimensiones sucesivas de tres metros doscientos

noventa y cinco milímetros (3.295 mts), un metro treinta y tres centímetros (1.33 mts), cincuenta y dos centímetros (0.52 mts), y cuatrocientos noventa y cinco milímetros (0.495 mts) muro y ducto comunes que lo separan de escalera y hall común de piso del edificio. POR EL CENIT: Con placa común que lo separa del tercer piso. POR EL NADIR: Con placa común que lo separa del primer piso. DEPENDENCIAS: Hall de acceso, cocina, baño principal, alcoba principal con vestier y baño, dos (2) alcobas con closet cada una y salón comedor. NOTA: En este apartamento hay un muro estructural de dos metros cincuenta y cinco centímetros por quince centímetros (2.55 mts x 0.15 mts) de propiedad común. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número: 50C-1232800 y la cédula catastral número: 32B 82B 4 92.

EL GARAJE NÚMERO CERO SIETE (07): Está ubicado en el semisótano del Edificio, su área privada total es de diez punto veintiún metros cuadrados (10.21 M2); su altura libre de dos metros cuarenta centímetros (2.40 mts) y son sus linderos: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en cuatro metros cincuenta y nueve centímetros (4.59 mts), con garaje número cero seis (06). Del punto dos (2) al punto tres (3) en dos metros doscientos treinta y siete milímetros y medio (2.2375 mts), muro común que lo separa de zona verde la urbanización. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea quebrada y dimensiones sucesivas de tres metros con setecientos cuarenta y cinco milímetros (3.745 mts), ciento veinticinco milímetros (0.125 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), ciento veinticinco milímetros (0.125 mts), y cuatrocientos veinticinco milímetros (0.425 mts), con columna común y garaje número cero ocho (08). Del punto cuatro (4) al punto uno (1) en dos metros doscientos treinta y siete milímetros (2.237 mts), con zona de carreteo común. POR EL CENIT: con placa común que lo separa de primer piso. POR EL NADIR: Con placa común que lo separa del terreno común y con terreno común. DEPENDENCIAS: zona para estacionamiento de un (1) vehículo. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número: 50C-1232743 y la cédula catastral número: 32B 82B 4 27.

14
GLORIA ESCOBAR DE TURBAY
NOTARIA PÚBLICA

PARÁGRAFO: No obstante la mención de cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto e incluye todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le corresponden.

TERCERO: PROPIEDAD HORIZONTAL.- Que el Edificio MALLORCA II ETAPA, PROPIEDAD HORIZONTAL PROPIEDAD HORIZONTAL, fue constituido en propiedad horizontal de acuerdo con los requisitos exigidos por la Ley 182 de mil novecientos cuarenta y ocho (1948) y el decreto reglamentario número 1365 de mil novecientos ochenta y seis (1986), reglamento de copropiedad elevado a escritura pública número **cuatro mil cuatrocientos dieciséis (4416) de fecha veintinueve (29) de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve (1989)**, otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) de Bogotá D.C.; reformado mediante escritura pública número **treinta y cuatro (34) de fecha trece (13) de enero de dos mil tres (2003)** otorgadas en la Notaría Cincuenta y Cinco (55) de Bogotá D.C., debidamente registradas a los folios de matrícula inmobiliaria números **50C-1232800 y 50C-1232743**.

CUARTO: TRADICIÓN.- EL VENDEDOR adquirió los inmuebles objeto del presente contrato, por compra efectuada a FLOR MARINA GAITAN DE GARCIA, según consta en la escritura pública **cuatrocientos veintidós (422) de fecha veintidós (22) de febrero de mil novecientos noventa y seis (1996)**, otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá, D.C., debidamente inscrita ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., a los folios de matrícula inmobiliaria números **50C-1232800 y 50C-1232743**.

QUINTO: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- Que el precio convenido por las partes para esta compraventa es la suma de **SESENTA MILLONES DE PESOS (\$60.000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**; suma que **EL VENDEDOR** declara recibidos a satisfacción.

SEXTO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- Garantiza **EL VENDEDOR** que los inmuebles materia de la presente venta, se encuentran libres de cualquier clase de gravámenes tales como: condiciones resolutorias, demandas civiles, embargos judiciales, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, pleitos pendientes, vicios redhibitorios, secuestro, falsa tradición y tenencia, limitaciones del dominio, exceptuando las que provienen del régimen de propiedad horizontal. En todo caso **EL VENDEDOR** se obliga a salir al saneamiento de lo vendido, en los casos de ley.

440

AA 25040434



SÉPTIMO: ENTREGA.- En la fecha **EL VENDEDOR** ha hecho entrega material a **LOS COMPRADORES**, junto con sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que le corresponden sin reserva alguna, estando los bienes a paz y salvo por impuestos, contribuciones, valorizaciones, servicios,

etc. A partir de la fecha de entrega, **LOS COMPRADORES** asumen todos los gastos que se causen o reajusten a los inmuebles.

OCTAVO: GASTOS.- Que los gastos ocasionados por el otorgamiento del presente instrumento, como son los notariales, serán cubiertos por partes iguales entre **VENDEDOR** y **COMPRADORES**, los gastos de anotación y registro serán cancelados por **LOS COMPRADORES**. Los gastos de retención en la fuente, según lo dispone la ley serán de cuenta única y exclusivamente de **EL VENDEDOR**.

PRESENTES: MAURICIO HERNANDEZ MONSALVE Y VERONICA DE LOS RIOS UPEGUI, de las condiciones y calidades ya mencionadas, manifestaron: a) Que aceptan la venta que se les hace por este mismo instrumento, por encontrarla conforme a lo pactado. b) Que han recibido a satisfacción y en el estado actual en que se encuentran los bienes objeto del presente. c) Que serán de su cargo los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del Municipio por concepto de reajustes de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre los inmuebles decreten o liquiden la nación y/o este Municipio a partir de la fecha. d) Que conocen, aceptan y se obligan a cumplir el reglamento de propiedad horizontal al cual están sometidos los inmuebles objeto de este instrumento.

PRESENTES: Las partes aquí contratantes, declaran expresamente que aceptan todos los términos de esta escritura, los actos y contratos en ella contenidos y los derechos y obligaciones que a su favor y a su cargo respectivamente emanen de ella.

PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN LA LEY 258 DE 17 de enero DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2.003: "AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR", comparecen nuevamente: A) **EL VENDEDOR**, quien indagado por el Notario manifiesta que su estado civil es como quedó dicho al inicio del presente instrumento, y bajo la gravedad del juramento, declara que el Apartamento DOSCIENTOS DOS (202), objeto de este contrato, NO está afectado a vivienda familiar.

B) MAURICIO HERNANDEZ MONSALVE, quien indagado por el Notario manifiesta bajo la gravedad del juramento que su estado civil es casado con sociedad conyugal vigente.
El Notario deja expresa constancia que el Apartamento doscientos dos (202), objeto de este contrato, NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR POR NO CUMPLIR CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY.
El Notario advirtió a los contratantes que la ley establece que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar.
El Notario advirtió a la parte compradora sobre la conveniencia de verificar, previamente al otorgamiento de esta escritura pública, que el inmueble objeto del presente contrato se encuentre a paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios.
El Notario advirtió a los otorgantes del registro del presente instrumento en la Oficina correspondiente dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de otorgamiento, pasados los cuales se causarán intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.
Leído que fue el presente instrumento en forma legal a los comparecientes y advertidos de la formalidad de su registro, lo firman en prueba de asentimiento junto con el suscrito Notario, quien en esa forma lo autoriza.
Los comparecientes presentaron los siguientes documentos:
1- Formulario para declaración sugerida del Impuesto Predial Unificado No. 201011632936089 AÑO GRAVABLE 2006-
MATRICULA INMOBILIARIA 1232800
CÉDULA CATASTRAL: 32B 82B 4 92
DIRECCIÓN KR 85B 22B 34 IN 4 AP 202
NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE: PULIDO SANCHEZ EDGAR
AUTOAVALUO: 54,682,000
ADHESIVO NÚMERO 51973170024031 DAVIVIENDA Hay sello de RECIBIDO CON PAGO 11 MAY 2006.
2- Formulario para declaración sugerida del Impuesto Predial Unificado No. 201011632959455 AÑO GRAVABLE 2006-
MATRICULA INMOBILIARIA 1232743
CÉDULA CATASTRAL: 32B 82B 4 27
DIRECCIÓN KR 85B 22B 34 IN 4 GJ 07
NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE: PULIDO SANCHEZ EDGAR

16



450

AA 25040435

AUTOAVALUO: 3,684,000
ADHESIVO NÚMERO 51973170024015
DAVIVIENDA Hay sello de RECIBIDO CON PAGO
11 MAY 2006.
3- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA

TRÁMITE NOTARIAL No. PS-254569	FECHA: 10-May-2006
QUE EL PREDIO KR 82 B 32B 34 IN 4 AP 202	
CON CÉDULA CATASTRAL 32B 82B 4 92	
MATRÍCULA INMOBILIARIA 050-01232800	
NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE	
CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN HAY FIRMA. VÁLIDO HASTA 09-Jun-2006	
4- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - CERTIFICADO DE ESTADO DE	
CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL No. PS-254566	
FECHA: 10-May-2006	
QUE EL PREDIO KR 82 B 32 B 34 IN 4 GJ 07	
CON CÉDULA CATASTRAL 32B 82B 4 27	
MATRÍCULA INMOBILIARIA 050-01232743	
NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE	
CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN HAY FIRMA. VÁLIDO HASTA 09-Jun-2006	
Con la presente se protocoliza:	
A.- PAZ Y SALVO expedido por la Administración del Edificio MALLORCA II ETAPA,	
PROPIEDAD HORIZONTAL, de fecha dieciséis (16) de mayo de dos mil seis (2006)	
B.- Certificado de retención en la fuente No. 032328	
VALOR RETENIDO: SEISCIENTOS MIL PESOS (\$ 600.000.00)	
El presente instrumento se elaboró en las hojas de papel notarial números: AA25040431	
AA25040436, AA25040433, AA25040434, AA25040435	
DERECHOS NOTARIALES \$ 173038	

GLORIA CECILIA CORTES
NOTARIA

DCTO 1681/96 Y RESOLUCIÓN 7209/2005 S.I.N.R.

IVA: \$ 38 656

SUPERINTENDENCIA: \$ 3055

CUENTA ESPECIAL PARA EL NOTARIADO: \$ 3055

Veronica De los Rios U.

VERONICA DE LOS RIOS UPEGUI

C.C. No 52'418.038 de Bogotá.

Tel. 6132088.



Mauricio Hernandez Monsalve

MAURICIO HERNANDEZ MONSALVE

C.C. No 71.618.212 de Medellin

Tel. 226 0083



EL NOTARIO QUINTO (50).

[Signature]
JAIME ARTEAGA CARVAJAL

fmpp



ES CUARTA COPIA TOMADA DE SU
ORIGINAL ESCRITURA PUBLICA No.
1328 DE MAYO/24/2006
QUE EXPIDO Y AUTORIZO EN 6
HOJAS UTILES CON DESTINO A: INTERESADO
DECRETO 960 DE 1970
BOGOTA, D.C. 11 SET. 2009

Gloria Cecilia Estrada de Turbay

ESTRADA DE TURBAY
RIATQUINTA

GLORIA CECILIA ESTRADA DE TURBAY
NOTARIA QUINTA



MB Asesores Inmobiliarios S.A.S

Registro Nacional de Avaluadores Corporación Nacional de Lonjas y Registros Inmobiliarios S.A.S Lonja de Colombia No 01-155

TASA VALORATIVA INMOBILIARIA PRIVADA

AVALUO COMERCIAL

03-27-2018

BOGOTA

Carrera 85 B No 22B-34



ELABORADO POR:

MANUEL ALBERTO BAUTISTA SALCEDO

RNA cni-01-155

*Manuel Alberto Bautista S.
PERITO AVALUADOR PROFESIONAL
RNA - 01155*



MB Asesores Inmobiliarios S.A.S

Registro Nacional de Avaluadores Corporación Nacional de Lonjas y Registros Inmobiliarios S.A.S Lonja de Colombia No 01-155

19

1. CARACTERISITICAS GENERALES DE LA LOCALIDAD

Descripción Física:

La localidad de Fontibón es la número 9 de la ciudad de Bogotá D.C, Su extensión es de 3.327,2 hectáreas, representando el 3.9% del distrito. Limita al norte con la Autopista El Dorado, al oriente con la carrera 68, al sur con la Avenida Centenario y al occidente con el río Bogotá. Su temperatura promedio es de 14 grados centígrados. Es el principal eje articulador del desarrollo industrial y comercial presencia de una importante zona industrial, la zona franca y su ubicación estratégica regional al ser la conexión del distrito con los municipios de Mosquera, Funza, Madrid y Facatativá.

Está dividida en 8 UPZ (Unidades de Planeamiento Zonal): Fontibón, Fontibón - San Pablo, Zona Franca, Ciudad Salitre Occidente, Granjas de Techo, Modelia, Capellanía y Aeropuerto El Dorado.

Los límites de la localidad según los datos suministrados

Límites de la localidad:

Los límites de la localidad según los datos por el instituto Agustín Codazzi, son los siguientes según IGAC

- Norte: Avenida el Dorado, con la localidad de Engativa
- Sur: río Fucha, con la localidad de Kennedy.
- Este Avenida 68, con las localidades de Teusaquillo y puente Aranda
- Oeste: Río Bogotá, con el municipio de Funza (Cundinamarca).

Además de poseer limitación con el humedal de meandro del say



MB Aseores Inmobiliarios S.A.S

Registro Nacional de Avaluadores Corporación Nacional de Lonjas y Registros Inmobiliarios S.A.S Lonja de Colombia No 01-155

Vías de Comunicación

Terrestres:

Calle 13, Avenida la esperanza, Avenida el Dorado, cra 100, Avenida Cali

UBICACIÓN DE LA LOCALIDAD DENTRO DE LA CIUDAD





La zona Occidente presenta un aumento en los valores por metro cuadrado en la ciudad de Bogotá. En el tercer trimestre 2016 (Julio- Septiembre) el precio promedio del metro cuadrado se encontraba en \$3.615.200, para el cuarto trimestre del 2016 (Octubre- Diciembre) aumentó con un precio promedio de \$3.843.300.

6

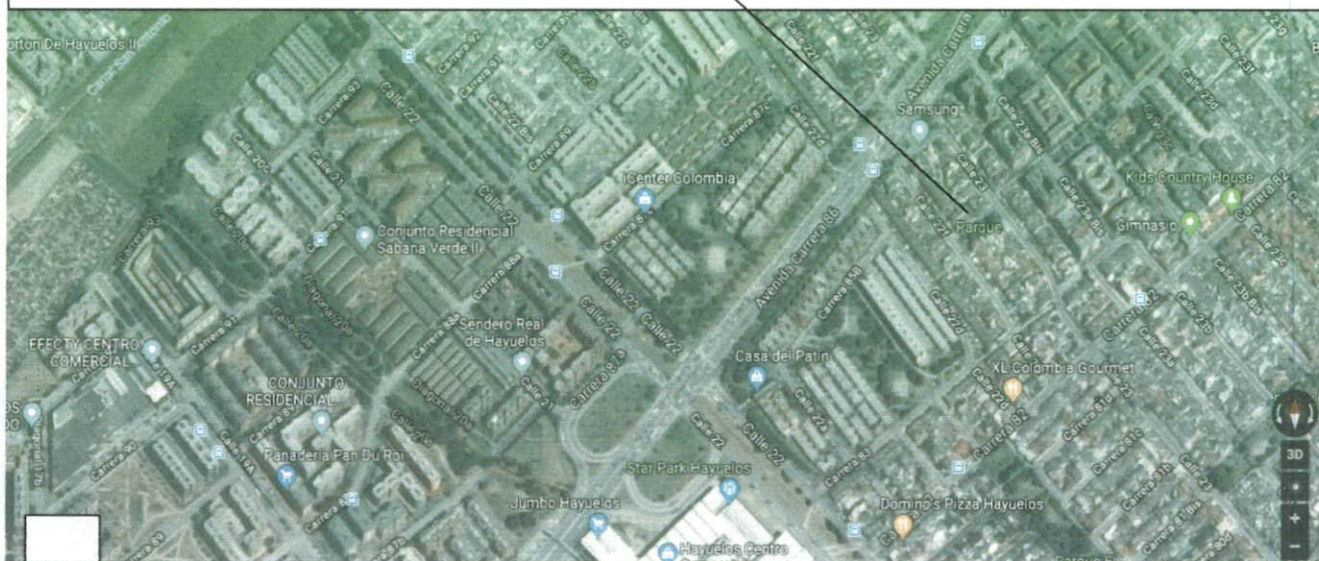


MB Asesores Inmobiliarios S.A.S

Registro Nacional de Avaluadores Corporación Nacional de Lonjas y Registros Inmobiliarios S.A.S Lonja de Colombia No 01-155

Ubicación Satelital

<https://www.google.com/maps/@4.6669655,-74.1307322,787m/data=!3m1!1e3?hl=es>



FOTOGRAFIAS

VIAS DE ACCESO





MB Aseores Inmobiliarios S.A.S

Registro Nacional de Avaluadores Corporación Nacional de Lonjas y Registros Inmobiliarios S.A.S Lonja de Colombia No 01-155

23





MB Asesores Inmobiliarios S.A.S

Registro Nacional de Avaluadores Corporación Nacional de Lonjas y Registros Inmobiliarios S.A.S Lonja de Colombia No 01-155





MB Asesores Inmobiliarios S.A.S

Registro Nacional de Avaluadores Corporación Nacional de Lonjas y Registros Inmobiliarios S.A.S Lonja de Colombia No 01-155





MB Asesores Inmobiliarios S.A.S

Registro Nacional de Avaluadores Corporación Nacional de Lonjas y Registros Inmobiliarios S.A.S Lonja de Colombia No 01-155

CONTENIDO

1.1 TIPO DE INMUEBLE	Apartamento Con parqueadero Privado
1.2 OBJETO DEL AVALUO	Comercial
1.3 MÉTODO DE AVALUO	Comparativo
1.4 LOCALIDAD	Fontibón
1.5 DEPARTAMENTO	Cundinamarca
1.6 DESTINACION	VIVIENDA
1.7 VIGENCIA DEL AVALUO	Un año a partir de la fecha de Expedición
1.8 DOCUMENTOS	

MATRICULAS INMOBILIARIAS:

Certificados de libertad y tradición

50C-01232800 Apartamento

50C-01232743 Parqueadero

CHIPS

AAA0076FNHK Apartamento

AAA0076FRLF Parqueadero

1.9 PROPOSITO DEL AVALUO

Por medio del presente estudio se pretende determinar el valor comercial del inmueble, de modo que al ser sometido al mercado de oferta y demanda, se logre su comercialización por un precio justo y en un tiempo razonable y en condiciones normales de forma de pago.

1.10	FECHA DE VISITA	Abril 5 del 2018
1.11	FECHA DEL INFORME	Abril 10 del 2018



MB Asesores Inmobiliarios S.A.S

Registro Nacional de Avaluadores Corporación Nacional de Lonjas y Registros Inmobiliarios S.A.S Lonja de Colombia No 01-155

2. ASPECTOS JURÍDICOS

2.1 PROPIETARIOS	HERNADEZ DE LOS RIOS LAURA SOFIA HERNADEZ DE LOS RIOS THOMAS INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S NIT 9004961792
2.2 TITULOS DE ADQUISICION	Escritura Publica de compraventa No 1328 del 24-05 2014 y 2118 del 14 -07-2014 de la Notaria Quinta del Circulo de Bogotá
2.3 MATRICULAS INMOBILIARIAS	50C-01232800 Apartamento 50C-01232743 Parqueadero
CHIPS	AAA0076FNHK Apartamento AAA0076FRLF Parqueadero
2.5 CONCEPTO JURÍDICO	El Presente informe no constituye estudio jurídico de los títulos

3. DESCRIPCION GENERAL

Se trata de un apartamento en el Conjunto Residencial MALLORCA ETAPA II en el sector de HAYUELOS, con un área de Privada de 67,43 Metros Cuadrados, con altura libre de 2,25 Metros y parqueadero privado de 10,2 Metros Cuadrados

- Vetustez: Construcción 28 Años
Aproximadamente
- Estado de Conservación: BUENO
- Acabados: En las construcciones Predominan paredes en estuco y pintura, pisos en Alfombra, baños y cocina en cerámica o y madera laminada, closet en madera, cocina, los baños con sus accesorios



MB Asesores Inmobiliarios S.A.S

Registro Nacional de Avaluadores Corporación Nacional de Lonjas y Registros Inmobiliarios S.A.S Lonja de Colombia No 01-155

- Servicios públicos: El inmueble cuenta con los servicios instalados de Acueducto, energía eléctrica, Monofásica,
- Vías de Acceso: Avenida la esperanza y Avenida Cali y calle 13

3.1 DEPENDENCIAS: Sala comedor, cocina integral, zona de ropas, tres habitaciones, la principal con Vestier, closet y baños, las auxiliares con closet, baño social, espacio para estudio

3.2 Detalles de las vías de acceso.

3.3 CARACTERISTICAS DE TERRENO

3.4 TOPOGRAFIA

3.4.1 FORMA Plana

3.4.2 VIAS DE ACCESO

3.5 ESTADO ACTUAL

Inmueble en Optimo estado de conservación bueno

3.6 SERVICIOS PUBLICOS DEL SECTOR

Acueducto:	Si
Energía:	Si
Alcantarillado:	Si
Alumbrado público:	Si
Gas Natural:	Si
Telefonía:	Si



MB Asesores Inmobiliarios S.A.S

Registro Nacional de Avaluadores Corporación Nacional de Lonjas y Registros Inmobiliarios S.A.S Lonja de Colombia No 01-155

3.7 DETALLES DE LA CONSTRUCCIONES.

CONSTRUCCION	DESCRIPCION
Muros	En ladrillo- concreto- vigas de soporte
Pisos	Alfombra –cerámica –
paredes	En cemento, estuco y pintura
Cubierta	Nadir – Cenit en Concreto-
ITEM	DESCRIPCION
Baños	Muros Enchapados, posee adiamientos.
Puertas interiores	Madera laminada
Puerta exterior	Madera
Marcos ventanas	Metálicas

Área de la construcción

Área	Dimensión
Área privada	67,43 Mts ²

CALCULO DEL AVALÚO

4. CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONÓMICAS.

Adicionalmente a las características más relevantes de la unidad a avaluar, expuestas en el presente estudio, en la determinación del justo precio se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones generales:

- Las características generales del sector
- La ubicación específica del inmueble
- Tipo de inmueble



MB Asesores Inmobiliarios S.A.S

Registro Nacional de Avaluadores Corporación Nacional de Lonjas y Registros Inmobiliarios S.A.S Lonja de Colombia No 01-155

- Las vías de acceso al sector y sus servicios generales de infraestructura urbana
- La edad y el actual estado de conservación del inmueble
- El grado de desarrollo, categoría homogeneidad del sector
- El estado de conservación de las construcciones, con la aplicación de su respectiva depreciación por deterioro

El resultado corresponde al valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por el valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado, por una propiedad, en un mercado abierto con alternativas de negociación y sin existencia de estímulos indebidos.

El avalúo practicado no tiene aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, tradición, ni vicios ocultos de carácter legal la inspección se hizo con carácter de observación valuatoria, esto significa que es objeto del avalúo: mediciones, acotaciones, descripción detallada de espacios y acabados, mas no sistemas constructivos análisis de fatiga de materiales, ni vicios ocultos de carácter físico y/o técnico existentes al momento de la inspección.

Para efectos de la estimación del valor del bien avaluado, adicionalmente se han tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en los sectores a los que homogéneamente pertenece el inmueble. igualmente los articulo 18 y 22 de la resolución 620 del 2008 del instituto geográfico Agustín Codazzi.

El avalúo es un concepto de carácter exclusivamente económico que busca estimar un valor a una fecha dada y bajo un contexto micro y macro económico determinado. Es en esencia una herramienta para la toma de decisiones de carácter gerencial.



5. BASES PARA DETERMINACION DE LA TASA VALORATIVA INMOBILIARIA PRIVADA

El método utilizado para esta determinación del valor fue el de investigar la oferta de inmuebles similares, en principio dentro de la misma zona de influencia y alternativamente en sectores de alguna manera comparables.

El cual está amparado en la Resolución 620 del 23 de Septiembre del 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi **“ARTÍCULO 1o. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO.** *Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.*

En la aplicación del método de comparación de mercado se analizaron los indicadores de valor que se refieren a inmuebles similares al que se avalúa; en el análisis y comparación se toma en cuenta entre otros factores: Ubicación específica, extensión superficial, topografía, reglamentación urbanística, infraestructura de servicios, etc.

Consulta a expertos evaluadores o encuesta y banco de datos de Organizaciones gremiales., es necesario tener en cuenta que éstas son un apoyo al proceso velatorio, pero no son en sí los determinantes del avalúo. En este sentido, es necesario que el perito haya realizado previamente la visita al terreno para conocer la clase de bien que avalúa.



La encuesta debe hacer referencia al propio bien investigado y debe constatar que el entrevistado lo conoce tanto en sus aspectos negativos como positivos. Si existen limitaciones legales, debe hacerse mención de ellas para que el encuestado lo tenga en cuenta en la estimación del valor.

El perito evaluador debe informar con toda claridad sobre la normatividad urbanística del inmueble. En el caso de terrenos sin construir, en desarrollo o condición similar, se debe aportar al encuestado los cálculos previos realizados de la potencialidad urbanística y del desarrollo del predio

Adicionalmente, la firma privada CONSTRUDATA provee a los constructores e inmobiliarios de varias zonas del país una revista bimestral y estudios especializados que recogen datos de precios y costos de materiales. Así mismo recoge precios de oferta de los proyectos en la ciudad. Esta revista contiene una valiosa información para los evaluadores acerca de los costos típicos por metro cuadrado según prototipos de inmuebles que son muy útiles para el método del costo y avalúo de las construcciones

6. CATEGORIZACIÓN DEL ESTADO DE LOS INMUEBLES

Optimo: es aquella construcción que no ha sufrido ni necesita ningún tipo de reparación.

Bueno: Una construcción es buen estado es aquella que requiere o ha recibido reparación menores sin importancia, por ejemplo, reparación en fisuras, repellos, filtraciones de agua sin importancia en tuberías y techos y demás reparaciones menores

Regular: es aquella que requiere reparaciones simples como cambio parcial de pintura, cambio de pisos y cubiertas aditamentos de baños, puertas etc



MB Asesores Inmobiliarios S.A.S

Registro Nacional de Avaluadores Corporación Nacional de Lonjas y Registros Inmobiliarios S.A.S Lonja de Colombia No 01-155

Malo: es aquella que requiere reparaciones importantes como cambio total de pisos cubiertas, redes e instalaciones hidráulicas, eléctricas

Muy malo: es aquella que requiere urgentemente reparaciones estructurales y de acabados y de no hacerla de una manera diligente estará en estado de demolición.

ESTADO	CONDICIONES FÍSICAS	CLASIFICACIÓN NORMAL	COEFICIENTE DE DEPRECIACIÓN
1	No necesita reparaciones	Optimo - O	0 %
		Muy Bueno M-B	0,99 %
2	Regular Requiere o ha recibido reparaciones sin importancia	Bueno	1,975 %
		Intermedio- I	2,920 %
3	Requiere reparaciones Simples	Regular- R	3,820 %
		Deficiente - D	4,66 %
4	Requiere reparaciones importantes	Malo- M	5,470
5	Requiere muchas reparaciones	Muy malo - MM	6,25
6	Sin valor = valor de Demolición	Demolición - DM	100

7. BASES PARA EL AVALÚO Y MERCADEO

Se determinó el valor del suelo basado en el avalúo catastral del año 2012 valor dictaminado por la Alcaldía Mayor de Bogotá (documento Anexo)

El Avalúo Catastral consiste en la determinación del valor de los predios y se obtiene mediante la investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario.



MB Asesores Inmobiliarios S.A.S

Registro Nacional de Avaluadores Corporación Nacional de Lonjas y Registros Inmobiliarios S.A.S Lonja de Colombia No 01-155

Malo: es aquella que requiere reparaciones importantes como cambio total de pisos cubiertas, redes e instalaciones hidráulicas, eléctricas

Muy malo: es aquella que requiere urgentemente reparaciones estructurales y de acabados y de no hacerla de una manera diligente estará en estado de demolición.

ESTADO	CONDICIONES FÍSICAS	CLASIFICACIÓN NORMAL	COEFICIENTE DE DEPRECIACIÓN
1	No necesita reparaciones	Optimo - O	0 %
		Muy Bueno M-B	0,99 %
2	Regular Requiere o ha recibido reparaciones sin importancia	Bueno	1,975 %
		Intermedio- I	2,920 %
3	Requiere reparaciones Simples	Regular- R	3,820 %
		Deficiente - D	4,66 %
4	Requiere reparaciones importantes	Malo- M	5,470
5	Requiere muchas reparaciones	Muy malo - MM	6,25
6	Sin valor = valor de Demolición	Demolición - DM	100

7. BASES PARA EL AVALÚO Y MERCADEO

Se determinó el valor del suelo basado en el avalúo catastral del año 2012 valor dictaminado por la Alcaldía Mayor de Bogotá (documento Anexo)

El Avalúo Catastral consiste en la determinación del valor de los predios y se obtiene mediante la investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario.



MB Asesores Inmobiliarios S.A.S

Registro Nacional de Avaluadores Corporación Nacional de Lonjas y Registros Inmobiliarios S.A.S Lonja de Colombia No 01-155

Los avalúos catastrales de Bogotá los determina la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, a través del Censo Inmobiliario que se realiza cada año a todos los predios. En el Censo se revisan las características físicas de los inmuebles, verificando los cambios que se puedan haber presentado, además de las condiciones del entorno, así como el mercado inmobiliario. (fuente <http://www.catastrobogota.gov.co/es/node/729>) El Avalúo Catastral de los inmuebles resultante del proceso de Actualización Catastral, oscilará entre el 60% y el 100% de su valor comercial, sin nunca sobrepasarlo (Art.24 de la Ley 1450 de 2011).

Consulta a expertos evaluadores o encuesta y banco de datos de Organizaciones gremiales., es necesario tener en cuenta que éstas son un apoyo al proceso valuatorio, pero no son en solos determinantes del avalúo. En este sentido, es necesario que el perito haya realizado previamente la visita al terreno para conocer la clase de bien que avalúa.

La encuesta debe hacer referencia al propio bien investigado y debe constatar que el entrevistado lo conoce tanto en sus aspectos negativos como positivos. Si existen limitaciones legales, debe hacerse mención de ellas para que el encuestado lo tenga en cuenta en la estimación del valor.

El perito evaluador debe informar con toda claridad sobre la normatividad urbanística del inmueble. En el caso de terrenos sin construir, en desarrollo o condición similar, se debe aportar al encuestado los cálculos previos realizados de la potencialidad urbanística y del desarrollo del predio.



8. CALCULO DEL AVALÚO

INVESTIGACION DEL MERCADO INMOBILIARIO DE LA ZONA

No.	Ubicación	Valor Pedido	Valor Negociado	Tipo Inmueble	Area Privada	Valor Terreno	Area Total Construida	VALOR INTEGRAL	Fecha Investigacion	DIRECCION PAGINA WEB
1	Mallorca; tres habitaciones dos baños parqueadero privado	\$ 265.000.000,00	\$ 260.000.000,00	Apt	58,00	4.482.758,62	65,50	3.969.465,65	06/04/2018	https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/bogota/modelia-det-3269000.aspx
2	Apartamento con parqueadero, sector hayuelos	\$ 270.000.000,00	\$ 266.000.000,00	lote	60,00	4.433.333,33	67,50	3.940.740,74	07/04/2018	https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/bogota/hayuelos-det-3393052.aspx
3	Apartamento sectoro hayuelos con vista panorámica y Parqueadero	\$ 260.000.000,00	\$ 250.000.000,00	lote	60,00	4.166.666,67	67,50	3.703.703,70	06/04/2018	https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/bogota/mallorca-det-3446822.aspx

ANALISIS ESTADISTICO		CALCULO AVALUO INMUEBLE		
Media	\$ 3.871.303,36	AREA	VALOR METRO CUADRADO	VALOR TOTAL
Desviacion Estandar	\$ 170.033,38	67,43	\$ 3.871.303,36	\$ 261.041.985,86
Coefficiente de Variacion	4,39%	Coefficiente de Depreciacion	0,99%	\$ 2.584.315,66
Limite Superior	\$ 4.482.758,62			
Limite Inferior	\$ 4.166.666,67	Valor Total		\$ 258.457.670,20

Se tomaron ofertas mediante investigacion directa en campo, publicadas en periodicos, revistas especializadas, internet.



MB Asesores Inmobiliarios S.A.S

Registro Nacional de Avaluadores Corporación Nacional de Lonjas y Registros Inmobiliarios S.A.S Lonja de Colombia No 01-155

Valores inferiores al 7,5% se consideran fiables según el **IGAC**, es de anotar que en casos excepcionales y por cuestiones de no tener una amplia gama de ofertas, esta se puede obviar.

Los Valores del mercado en la Zona corresponden a casa con una vetustez en la misma localización

9. OTRAS CONSIDERACIONES

Para que se puedan considerar fiable un avalúo comercial, se deben citar las fuentes consultadas, para poder ser verificables y poder tener un valor real o justiprecio del sector. El avalúo es practicado por El Administrador de empresas **MANUEL ALBERTO BAUTISTA SALCEDO** miembro de **LA LONJAS DE COLOMBIA**. Inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores. R.N.A.01-155 Por lo tanto este informe corresponde al "**VALOR COMERCIAL**" del respectivo inmueble, expresado en dinero ; entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estaría dispuesto a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad en un mercado en condiciones normales; entendiéndose por condiciones normales, el hecho de que un inmueble se venda sin presiones de la oferta ni la demanda, con tiempo suficiente, con tasas de interés razonables y con disponibilidad de crédito razonable; es decir, es una economía que tenga un flujo razonable de efectivo. es de anotar que en la zona existe una gran de demanda de inmuebles la venta lo que podría demorar su comercialización



MB Asesores Inmobiliarios S.A.S

Registro Nacional de Avaluadores Corporación Nacional de Lonjas y Registros Inmobiliarios S.A.S Lonja de Colombia No 01-155

Consideración Adicionales

Con referencia al Artículo 226 del Código General del Proceso

Informo lo siguiente:

Perito Avaluador: Manuel Alberto Bautista Salcedo

Profesión: Administrador de Empresas Diploma 35666 Fundación Universitaria San Martín 2014

Dirección de Notificación: Calle 4 No 3-68 Local 1 Mosquera Cundinamarca.

Número telefónico- 3008051312- 8271716

Adicionalmente declaro no encontrarme en curso en alguna de las causales del artículo 50 del código general del proceso, en lo pertinente a este peritaje

Declaraciones de identidad y generales de ley

MANUEL ALBERTO BAUTISTA SALCEDO con C.C. 79'803.189 de Bogotá, Dirección: Calle 4 No. 3 – 68, Local 1, Mosquera - Cundinamarca, miembro activo de Corporación Nacional de Lonjas y Registros Inmobiliarios S.A.S, Lonja de Colombia, con Registro Nacional de Avaluador No. 01-155, Celular: 3008051312 – 8271716.

10.CERTIFICACION DE AVALÚO

ÍTEM	ÁREA mts	VALOR UNITARIO M2	VALOR TOTAL
CONSTRUCCIÓN	67,43	\$ 3,871,303,35	\$ 261,041,985,86
Apartamento ubicado en el conjunto residencial MALLORCA ETAPA II sector Hayuelos con acabados y parqueadero privado		PORCENTAJE %	
Coeficiente de depreciación por estado de conservación de la construcción, no necesita reparaciones		0,99 %	\$ 2,584,315,66
Valor Total de la Construcción más parqueadero incluyendo depreciación			\$ 258,457,670,20



MB Asesores Inmobiliarios S.A.S

Registro Nacional de Avaluadores Corporación Nacional de Lonjas y Registros Inmobiliarios S.A.S Lonja de Colombia No 01-155

Con este documento Certifico que:

No tengo interés presente ni futuro de la propiedad avaluada. No tengo interés ni prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo o de las partes involucradas. Mis conclusiones no están influenciadas por los honorarios que reciba. Basado en la información que contiene este reporte y mi experiencia en el campo de los avalúos, es mi opinión que el valor de cómo esta estimulada según la tabla de avalúos numeral 8 en conjunto suman un valor de: **\$ 258,457,670,20**
Doscientos Cincuenta y Ocho Millones Cuatrocientos cincuenta y Siete mil Seiscientos Setenta Pesos Mcte


MANUEL ALBERTO BAUTISTA SALCEDO
Perito Avaluador Profesional No 01-1155

Manuel Alberto Bautista S.
PERITO AVALUADOR PROFESIONAL
R.N.A - 01155

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **79.803.189**
BAUTISTA SALCEDO

APELLIDOS
MANUEL ALBERTO

NOMBRES

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **12-SEP-1976**
BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.70 **O+** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO

28-DIC-1994 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1500100-00001461-M-0079803189-20080321 0000038430A 1 1550004479



Lonja de Colombia

ASOCIACIÓN NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES

Apoyo Empresarial

P.J.S0038590 - Nit. 900404901-0



MANUEL ALBERTO BAUTISTA SALCEDO

C.C. 79.803.189

PERITO AVALUADOR PROFESIONAL

ESPECIALISTA INTEGRAL EN

AVALUOS INMOBILIARIOS Y FINCA RAIZ

MAQUINARIA PLANTA Y EQUIPOS

NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA NIIF

Registro Nacional de Peritos Avaluadores N°: 01155

Este documento es personal e
intransferible y lo acredita como miembro
de la LONJA DE COLOMBIA.
En caso de pérdida o hurto favor
comunicarse a los siguientes
teléfonos

Tel: 533 12 86 - 636 17 39
Cel: 320 425 5208 - 311 591 4605
www.lonjadecolombia.es.tl
Bogotá - Colombia

42

IMPORTACIONES & EXPORTACIONES FENIX SAS

NIT. 805000929-7

CL 15 22 200

YUMBO

CERTIFICADO DE RETENCION EN LA FUENTE

ANO GRAVABLE DEL 2013

RETENIDO : HERNANDEZ MONSALVE MAURICIO

C . 71618212

DIRECCION: TV 62 A 130 B 70

BOGOTA

CIUDAD DONDE SE CONSIGNO LA RETENCION : YUMBO

CONCEPTO	TASA %	VR. BASE	VR. RETENIDO
SERVICIOS	3.500	100.00-	0.00
ARRENDAMIENTOS	3.500	2,555,728.58	89,451.00
RENDIMIENTOS FINANCIEROS	3.500	5,963,400.00	208,719.00
** TOTAL		8,519,028.58	298,170.00

Nota :

Fecha Expedicion: AGOSTO 01 DEL 2014

BONILLA HERRERA CESAR AUGUSTO

Señor

JUEZ CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA. Reparto

E. S. D.

ANA VICTORIA RODRIGUEZ OLAYA, abogada identificada con cedula N° 41.667.951 de Bogotá, profesional del Derecho y en ejercicio de el, con la tarjeta de la T.P. 38.750 del Consejo Superior de la Judicatura, con las facultades del poder que me ha conferido el solicitante THOMAS HERNANDEZ DE LOS RIOS quien también es mayor de edad vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.018.513.933 expedida en Bogotá en calidad de propietario Comunero titular en común y proindiviso en cuota parte del 25% sobre el dominio y posesión de los inmuebles inscritos en folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1232800 y No. 50C-1232743 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá zona centro, por medio del suscrito libelo manifiesto que instauo demanda ante su Despacho para que mediante PROCESO ESPECIAL DIVISORIO contemplado en el título III, Capítulo III artículos 406 y s.s. del Código general del Proceso, se ordene judicialmente la venta en pública subasta y se obtenga de ella la distribución cuantitativa de la cuota parte del condueño demandante contra la persona jurídica INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S, INMOFENIX S.A.S. con Nit 9004981792 representada legalmente por LUIS EDUARDO JIMENEZ SANCHEZ con cedula de ciudadanía No. 16.255.656 en su calidad de Gerente o quien haga sus veces al momento de la notificación, quien ostenta ser comunero con cuota parte del 50%, así mismo contra y LAURA SOFIA HERNANDEZ DE LOS RIOS mi hermana quien por ser menor en la actualidad está representada por sus padres Mauricio Hernández Monsalve y Verónica de los Ríos Upegui y quien para estos mismos efectos ostenta la titularidad de dominio en un 25% sobre los inmuebles que se pretenden subastar Pública y judicialmente, conforme el registro del título inmobiliario, me permito postular el acápite de los fundamentos de hechos los cuales sustentan la pretensión principal así:

HECHOS

1. Demandante, titular de derecho de dominio, el joven señor THOMAS HERNANDEZ DE LOS RIOS mediante la escritura pública números 1328 de fecha 24 de mayo de 2008 de la Notaría 5ª de Bogotá, registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá con el numero de matrícula inmobiliaria No. 50C-1232800, adquirió por acto de compraventa un derecho de cuota en común y proindiviso del veinticinco por ciento (250%) sobre los siguientes bienes inmuebles que se describen así: Apartamento DOSCIENTOS DOS (202) y garaje Numero CERO SIETE No. (07) del Interior cuatro (4) que forman parte del edificio MALLORCA SEGUNDA ETAPA, UB ETAPAS B y C INTERIORES TRES (3) CUATRO (4) Y CINCO (5) PROPIEDAD HORIZONTAL, distinguido en la nomenclatura urbana de Bogotá con el numero treinta y dos B treinta y cuatro (32B 34) de la carrera ochenta y dos B (82 B), hoy CARRERA OCHENTA Y CINCO B (85 B) numero VEINTIDOS B TREINTA Y CUATRO (22 B 34). El lote de terreno total de la segunda etapa tiene una extensión de tres mil ciento uno con ochenta y cuatro

metros cuadrados (3.101,84 Mts.2) correspondiendo mil setecientos treinta y ocho con treinta y cuatro metros cuadrados (1.738,34 Mts.2) al área de las sub-etapas B y C y cuyos linderos tomados de la escritura No. 1328 de 24 de mayo de 2008 son los siguientes: Por el **Norte**: que es uno de sus frentes, en aproximación de sesenta siete metros con cincuenta centímetros (87,50 Mts.) con vía interna. Por el **Sur**: en aproximación de sesenta siete metros con sesenta y siete centímetros (87,87 Mts.) con zona verde de la urbanización. Por el **Oriente**: En aproximación de veinticinco con cincuenta y seis metros (25.58Mts.) con salón comunal. Por el **Occidente**: En aproximación de veintiséis con cincuenta metros (26.50 Mts.) con apartamentos de la sub Etapa A. Se le computa el área global de ocho mil cuatrocientos cinco con veintinueve metros (8.405.29 Mts), según escritura y planos aprobados por la Secretaria de obras Públicas, bajo el numero 118215; siendo Cinco mil trescientos tres punto cuarenta y cinco metros cuadrados (5.303,45Mts.2), el área de la Primera Etapa y Tres mil ciento uno punto ochenta y cuatro metros cuadrados (3.101,84 mts.2) el área de las sub Etapas B y C. EL APARTAMENTO NUMERO DOSCIENTOS DOS (202). INTERIOR CUATRO (4), Está ubicado en el segundo (2°) piso del Edificio. Su área privada total es de sesenta y Siete metros con cuarenta y tres centímetros cuadrados (87.43 Mts.2). Su altura libre es de dos metros con veinticinco centímetros (2.25 Mts.), y son sus linderos: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada y dimensiones sucesivas de Tres metros cuarenta y dos centímetros (3,42 Mts.), Un metro ochocientos veinticinco milímetros (1.825 Mts.), Tres metros ciento treinta y cinco milímetros (3.135 Mts.), diez centímetros (0.10 Mts.), ochenta y cinco centímetros (0.85 Mts.) y Cinco metros con treinta y nueve centímetros (5,39 Mts.) muro y fachada estructural comunes que lo separan parte del apartamento doscientos uno (201), parte del vacío sobre zona de carreteo común y parte de apartamento doscientos tres (203) interior cinco (5); Del punto dos (2) al punto tres (3) en once metros punto diez centímetros (11.10 Mts.), muro, fachada, ductos y columnas comunes que lo separan de vacío sobre la zona verde de la urbanización; Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en cinco metros con cuarenta y nueve centímetros (5,49 Mts.) muro común que lo separa del apartamento doscientos tres (203); Del punto cuatro (4) al punto uno (1) en línea quebrada y dimensiones sucesivas de Tres metros doscientos noventa y cinco milímetros (3,295 Mts.), Un metro treinta y tres centímetros (1.33 Mts.), cincuenta y dos centímetros (0.52 Mts.), cuatrocientos noventa y cinco milímetros (0.492Mts.) muro y ducto comunes que lo separan escalera y hall común de piso del edificio. Por el **CENIT**: Con placa común que lo separa del tercer piso. Por el **NADIR**: Con placa común que lo separa del primer piso y el **GARAJE numero cero siete (07)**, ubicado en el semisótano del edificio, con matrícula inmobiliaria No. 50C-1232743, Su área es de diez metros con veintiún centímetros (10.21 Mts.2); con altura libre de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 Mts.) y son sus linderos: Partiendo del punto Uno (1) al punto Dos (2) en cuatro metros cincuenta y nueve centímetros (4.59 Mts) con garaje número cero seis (06); del punto Dos (2) al punto Tres (3) en dos metros con doscientos treinta siete milímetros y medio (2.2375 Mts) muro común que lo separa de zona verde de la urbanización; del punto Tres (3) al punto Cuatro (4) en línea quebrada y dimensiones sucesivas de tres metros con setecientos cuarenta y cinco milímetros (3.745 Mts.), ciento veinticinco milímetros (0.125Mts), cincuenta centímetros (0.50Mts), ciento veinticinco milímetros (0.125Mts), y cuatrocientos veinticinco milímetros (0.425 Mts.) con columna común y garaje número cero ocho (08); del punto Cuatro (4) al punto Uno (1) en dos metros doscientos treinta y siete milímetros (2.237Mts) con zona de carreteo común. Por el **CENIT**: con palca común que lo separa del primer piso. Por el **NADIR**: Con palca común que lo separa del terreno común y con el terreno común.

2. **Porcentaje de la titularidad de dominio del Demandante:** Conforme descripción en hecho anterior, son tres (3) los propietarios comuneros del bien descrito a saber, el Demandante THOMAS HERNANDEZ DE LOS RIOS es titular de un derecho de cuota equivalente al veinticinco (25%) por ciento; LAURA SOFIA HERNANDEZ DE LOS RIOS es titular de un derecho de cuota equivalente al veinticinco (25%) por ciento y la empresa INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S, INMOFENIX S.A.S. con Nit 9004961792 es titular de un derecho de cuota equivalente al cincuenta (50%) por ciento.
3. La empresa INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S, INMOFENIX S.A.S, adquirió del señor Mauricio Hernández Monsalve por contrato de compraventa el cincuenta (50%) por ciento de los inmuebles en mención mediante escritura pública No. 2118 de 14 de Julio de 2014 de la notaria 5a. de Bogotá.
4. A la fecha de la escritura de compraventa, 14 de Julio de 2014, la empresa IMPORTACIONES Y EXPORTACIONES FENIX S.A.S, IMPORFENIX S.A.S, representada por el mismo señor LUIS EDUARDO JIMENEZ SANCHEZ y el señor Mauricio Hernández Monsalve tenían suscrito un contrato de arrendamiento por los inmuebles adquiridos cuyo canon mensual era de \$969.000 para la fecha; A partir de la fecha de adquisición, se continuaba con el contrato de arrendamiento existente pero el canon mensual sería reducido al cincuenta por ciento (50%) en valor \$458.500 para el año 2014 teniendo en cuenta la adquisición de INMOFENIX S.A.S.
Se aclara que la empresa compradora INMOFENIX S.A.S tenía y tiene en común el Representante Legal con la empresa IMPORFENIX S.A.S quien es y fue la Arrendataria de los inmuebles que se pretenden subastar. Las dos empresas INMOFENIX S.A.S e IMPORFENIX S.A.S son de propiedad del representante legal.
5. A la fecha de la escritura de compraventa, la empresa compradora del 50% de los inmuebles INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S, INMOFENIX S.A.S., quien lo habitaba, se encargaría del pago de los impuestos tasas y valorización a que hubiere lugar y al pago de la administración de propiedad horizontal y de los servicios públicos domiciliarios en su totalidad.
6. Manifiesta el Demandante que está interesado en vender su cuota parte, que no quiere permanecer más en propiedad proindiviso para invertir en su educación y que por conducto de su padre Mauricio Hernández Monsalve le han hecho ofertas al comunero propietario del 50% para comprar o vender, pero que se ha hecho caso omiso.
7. Se manifiesta también que desde aproximadamente tres años el comunero propietario del 50% INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S quien ocupa la totalidad del inmueble no volvió a pagar el canon de arriendo convenido.
8. **Ausencia de ánimo para conservar o vender la comunidad de bienes de común acuerdo.** Manifiesta mi Mandante que no hay interés de compartir la comunidad de propiedad proindiviso existente y que teniendo en cuenta que el bien inmueble descrito no es objeto de partición material por ser una unidad indivisible, se solicitara la venta en pública subasta para que del producto de la venta sea repartido, previo el cumplimiento de los requisitos exigidos por La Ley Procedimental y los pagos por concepto de mejoras, parafiscales, gastos procesales a quien resultare a su favor en el monto aprobado.

9. No ha habido acuerdo para comprar y vender ni entre propietarios Comuneros ni a terceros. Como tampoco el Demandado ha prestado colaboración para la realización del avalúo en su interior.
10. El inmueble tiene un valor comercial a la fecha en \$280.000.000 conforme avalúo que se adjunta realizado por profesional en la materia.

Conforme los hechos referidos en acápite anterior debidamente probados con las aportadas, las que se decretaran y se practicaran, me permito postular las siguientes:

PRETENSIONES.

Solicito señor Juez que en sentencia que ponga fin al presente proceso ordene conforme el Procedimiento para el caso establecido en el artículo 408 y s.s. del Código General de Proceso previo secuestro de los bienes,

Primera. Decretar la venta en pública subasta con postura base del valor de avalúo aprobado del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50C-1232800 que se describe como Apartamento DOSCIENTOS DOS (202) del Interior cuatro (4) que forman parte del edificio MALLORCA SEGUNDA ETAPA, UB ETAPAS B y C INTERIORES TRES (3) CUATRO (4) Y CINCO (5) PROPIEDAD HORIZONTAL, distinguido en la nomenclatura urbana de Bogotá con el número treinta y dos B treinta y cuatro (32B 34) de la carrera ochenta y dos B (82 B), hoy CARRERA OCHENTA Y CINCO B (85 B) número VEINTIDOS B TREINTA Y CUATRO (22 B 34). El lote de terreno total de la segunda etapa tiene una extensión de tres mil ciento uno con ochenta y cuatro metros cuadrados (3.101,84 Mts.2) correspondiendo mil setecientos treinta y ocho con treinta y cuatro metros cuadrados (1.738,34 Mts2) al área de las sub-etapas B y C y cuyos linderos son los siguientes: Por el **Norte:** que es uno de sus frentes, en aproximación de sesenta siete metros con cincuenta centímetros (67,50 Mts.) con vía interna. Por el **Sur:** en aproximación de sesenta siete metros con sesenta y siete centímetros (67,67 Mts.) con zona verde de la urbanización. Por el **Oriente:** En aproximación de veinticinco con cincuenta y seis metros (25.56Mts.) con salón comunal. Por el **Occidente:** En aproximación de veintiséis con cincuenta metros (26.50 Mts.) con apartamentos de la sub etapa A. Se le computa el área global de ocho mil cuatrocientos cinco con veintinueve metros (8.405.29 Mts), según escritura y planos aprobado por la Secretaria de obras Públicas, bajo el número 118215 ; siendo Cinco mil trescientos tres punto cuarenta y cinco metros cuadrados (5.303,45Mts2), el área de la Primera Etapa y Tres mil ciento uno punto ochenta y cuatro metros cuadrados (3.101,84 mts2) el área de las sub Etapas B y C. EL APARTAMENTO NUMERO DOSCIENTOS DOS (202). INTERIOR CUATRO (4), Está ubicado en el segundo (2º) piso del Edificio. Su área privada total es de sesenta y Siete metros con cuarenta y tres centímetros cuadrados (67.43 Mts.2). Su altura libre es de dos metros con veinticinco centímetros (2.25 Mts.), y son sus linderos: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada y dimensiones sucesivas de Tres metros cuarenta y dos centímetros (3,42 Mts.), Un metro ochocientos veinticinco milímetros (1.825 Mts.), Tres metros ciento treinta y cinco milímetros (3.135 Mts.), diez centímetros (0.10 Mts.), ochenta y cinco centímetros (0.85 Mts.) y Cinco metros con treinta y nueve centímetros (5,39 Mts.) muro y fachada estructural comunes que lo separan parte del apartamento doscientos uno (201), parte del vacío sobre zona de carreteo común y parte de apartamento doscientos tres (203) interior cinco (5); Del punto dos (2) al punto tres (3) en once metros punto diez centímetros (11.10 Mts.), muro, fachada, ductos

y columnas comunes que lo separan de vacío sobre la zona verde de la urbanización; Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en cinco metros con cuarenta y nueve centímetros (5.49 Mts.) muro común que lo separa del apartamento doscientos tres (203); Del punto cuatro (4) al punto uno (1) en línea quebrada y dimensiones sucesivas de Tres metros doscientos noventa y cinco milímetros (3.295 Mts.), Un metro treinta y tres centímetros (1.33 Mts.), cincuenta y dos centímetros (0.52 Mts.), cuatrocientos noventa y cinco milímetros (0.492 Mts.) muro y ducto comunes que lo separan escalera y hall común de piso del edificio. Por el **CENIT**: Con placa común que lo separa del tercer piso. Por el **NADIR**: Con placa común que lo separa del primer piso.

Segunda. Decretar la venta en pública subasta con postura base del valor del avalúo, del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50C-1232743, que se describe como GARAJE NUMERO CERO SIETE (07), ubicado en el semisótano del edificio. Su área es de diez metros con veintidós centímetros (10.21 Mts 2); su altura libre de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 Mts.) y son sus linderos: Partiendo del punto Uno (1) al punto Dos (2) en cuatro metros cincuenta y nueve centímetros (4.59 Mts) con garaje número cero seis (06); del punto Dos (2) al punto Tres (3) en dos metros con doscientos treinta y siete milímetros y medio (2.2375 Mts) muro común que lo separa de zona verde de la urbanización; del punto Tres (3) al punto Cuatro (4) en línea quebrada y dimensiones sucesivas de tres metros con setecientos cuarenta y cinco milímetros (3.745 Mts.), ciento veinticinco milímetros (0.125 Mts), cincuenta centímetros (0.50 Mts), ciento veinticinco milímetros (0.125 Mts), y cuatrocientos veinticinco milímetros (0.425 Mts.) con columna común y garaje número cero ocho (08); del punto Cuatro (4) al punto Uno (1) en dos metros doscientos treinta y siete milímetros (2.237 Mts) con zona de carreteo común. Por el **CENIT**: con palca común que lo separa del primer piso. Por el **NADIR**: Con palca común que lo separa del terreno común y con el terreno común.

Tercera. Ordenar el avalúo de los inmuebles para su venta.

Cuarta: Que efectuado el remate en pública subasta, se disponga la entrega de los bienes inmuebles y se entregue el producto de la venta a los condueños en los porcentajes aprobados por concepto de valor de derecho de cuota parte más los gastos o costas del proceso y Agencias en derecho si a ello diere lugar.

Quinta: Que en caso de oposición o excepciones propuestas por el demandado o por terceros intervinientes, condenarlos a pago de los daños y perjuicios morales y materiales a que haya lugar conforme la Ley.

Sexta: Que se ordene las protocolizaciones legales a que a que haya lugar.

SOLICITUD ESPECIAL

Solicito comedidamente al señor Juez en providencia que ordene la Venta en pública subasta, ordene así mismo el trámite de Licencia Judicial para la procedencia de la venta de la menor y no antes por motivos de su cercanía a la mayoría de edad de una parte y de otra parte, es posible que ella adquiera el derecho de dominio, caso para el cual no sería necesaria la Licencia.

PRUEBAS

Solicito señor Juez que además de las pruebas de oficio que usted decrete, tenga y decrete como pruebas de los hechos las siguientes:

Documentales:

1. Copia de la **escritura pública** número **1328** de fecha 24 de mayo de 2008 de la Notaría 5 de Bogotá instrumento por el Demandante adquirió Edgar Pulido Sánchez el 25% del dominio en común y proindiviso sobre Apartamento DOSCIENTOS DOS (202) con matrícula inmobiliaria No. **50C-1232800** y el GARAJE NUMERO CERO SIETE (07)
2. Los certificados de matrícula inmobiliaria número **50C-1232800** y **50C-1232743** de fecha abril 18 de 2018 en el que consta que los comuneros son los condueñas del bien inmueble en común y proindiviso.
3. Certificación de pagos por el demandado al señor Mauricio Hernández por concepto de arriendos hasta el primer semestre de 2014 .
4. Certificado de Cámara y Comercio del demandado.
5. . Avalúo del bien inmueble.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento las pretensiones y hechos planteados con apoyo en los artículos 1374, 2336, 2337 y concordantes del C. C; 406 y siguientes y concordantes del C. G. del P.

CUANTIA

Por el valor del lote con la casa en el construida objeto de la venta se estima en valor superior a 150 S.M.LV., conforme el avalúo que se presenta y hace parte del proceso.

COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO

Por la ubicación del inmueble y por la cuantía, es usted el Juez competente.

A la demanda se debe dar el trámite establecido en los artículos 406 y siguientes del C. G. del P. como norma especial para este proceso.

ANEXOS

A la demanda anexo además de los documentos relacionados en acápite de pruebas documentales

- el mandato judicial debidamente conferido,
- Copia para el traslado con los anexos.
- Copia simple de la demanda para el archivo del Juzgado
- Copia magnética demanda y anexos en C.D.

MEDIDA CAUTELAR

Embargo: Solicito comedidamente Señor Juez decretar el Embargo del y posterior Secuestro de los inmuebles con matrículas inmobiliarias Nos. **50C-1232800** y **50C-1232743** y registro de la demanda, para lo cual le pido librar oficio con los insertos del caso al señor registrador de instrumentos públicos de Bogotá donde zona Centro.

49

NOTIFICACIONES

Parte Demandante,

Deberá ser notificada en su lugar de domicilio de la Transversal 1 Este N° 54 A 04 Torre 2 apto 804 Edificio Rosal Reservado de Bogotá, correo electrónico t_hernandezd.l.r@hotmail.com teléfono 3057753451

A la Parte Demandada:

a) **INMOFENIX S.A.S.** y Representante Legal LUIS EDUARDO JIMENEZ SANCHEZ en la ciudad de Yumbo (Valle) en la carrera 37 N° 15- 124, Correo electrónico contabilidad@imporfenix.com Teléfono 3148810170.

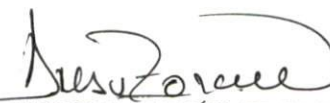
b) **Laura Sofía** en la residencia de la madre, Transversal 1 Este N° 54 A 04 Torre 2 apto 804 Edificio Rosal Reservado de Bogotá y en los correo electrónico laurasofiahdelosrios@gmail.com

c) **Verónica de los Ríos** madre representante de la menor, en la residencia de la Transversal 1 Este N° 54 A 04 Torre 2 apto 804 Edificio Rosal Reservado de Bogotá y en los correo electrónico verodelosrios@gmail.com teléfonos 3187020497 y 3137014321;

d) **Mauricio Hernández Monsalve**, padre de Laura, en la a residencia de la carrera 28 No. 5-19 Interior 139 Condominio Campestre La Palma, La Ceja (Antioquia. Correo electrónico mauhdz82@yahoo.es teléfono 3122557349.

Como apoderada judicial del demandante recibo notificación en la secretaría de su despacho y en mi lugar de trabajo ubicado en la ciudad de Bogotá, carrera 7 No. 17-01 oficina 844. Teléfono 310 3181319

Del Señor Juez, Atentamente,


ANA VICTORIA RODRÍGUEZ OLAYA

CC. 41.887.951 Bogotá.

T.P.38.750 C. S. Judicatura.

CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS SUPLENTE
PARA LOS JUZGADOS CIVILES LAZAR, E. S. A. S. JILIA
DILIGENCIA DE FE DE FIRMAS

El documento fue presentado por
Ana Victoria Rodríguez Olaya
Quien se identificó con C.C. No. 41887951
T.P. No. 38750 Bogotá, D.C. 10 MAY 2018
Responsable Centro de Servicios [Signature]



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
JURISDICCIONALES
PARA LOS JUZGADOS CIVILES Y DE FAMILIA

Fecha: 10/may./2018

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Página 1

009

GRUPO

PROC. DIVISORIOS, DESLINDE, AMOJONAM

SECUENCIA: 17015

FECHA DE REPARTO: 10/05/2018 12:08:14p. m.

REPARTIDO AL DESPACHO:

JUZGADO 9 CIVIL CIRCUITO

- 12 julio 18 (fl. 54) Ext.

- V-10-05-2019

IDENTIFICACION:

NOMBRES:

APELLIDOS:

PARTE:

1018513933

THOMAS HERNANDEZ DE LOS
RIOS

41667951

ANA VICTORIA RODRIGUEZ
OLAYA

RODRIGUEZ OLAYA

10 nov. 19 01

01

03

SERVACIONES:

REPARTO HMM10

FUNCIONARIO DE REPARTO

Ibolivav

REPARTO HMM10

Ibolivav

v. 2.0

MFTS

PRONOGN 40 DE FEBRERO/19
FL. 131

Radicado a: El folio 46 bajo el No. 2018-00233-00 Tomo 16

Fecha de Radicación: 11 DE MAYO DE 2018

Poder Especial de Representación	Si	X	NO	
Certificado de existencia y representación legal	Si	X	NO	
Poder general	Si		NO	X

ANEXOS:

Otros: PODER, VARIOS ANEXOS Y ESCRITO DE DEMANDA.

Otros

<u>Clase de Demanda:</u>	<u>DECLARATIVO-DIVISORIO</u>

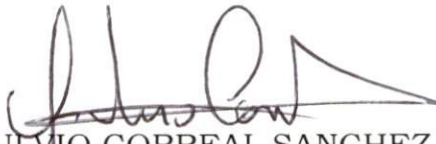
Anexos:

	SI	NO	Cant.	Ubicación
Archivo	X		1 CON 1 CD	
Traslado	X		2 TRASLADOS SIN CDS	
Solicitud de Medidas C.	X			FL. 48

OBSERVACIONES:

CONSTANCIA SECRETARIAL

Hoy 19 6 MAYO 2018 ingresa al despacho de la señora Juez el expediente número 2018-00233 para proveer conforme a derecho.


FULVIO CORREAL SANCHEZ
Secretario

JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C.,

29 MAYO 2018

Ref. DECLARATIVO

Rad. 2018-233

Se inadmite la demanda para que en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo se subsanen los siguientes defectos:

1.- Indíquese en el encabezado de la demanda los nombres completos, números de identificación (ya sea cédula o tarjeta de identidad) y domicilios de cada una de las partes y de sus respectivos representantes legales, tal como lo requiere el art. 82, numeral 2 del C.G.P.

2.- Adjúntese el certificado catastral del inmueble a efectos de verificar el avalúo catastral del inmueble a dividir.

3.- Señálese en el dictamen pericial los datos enunciados en el inciso tercero del art. 406 del C.G.P.

4.- Aclárese la pretensión quinta de la demanda, como quiera que la petición de los perjuicios materiales y morales exceden la órbita de la acción impetrada.

5.- Preséntese la demanda con copia para el archivo del Juzgado en físico y en magnético (art. 82-10 del C.G.P.).

De la subsanación alléguese copia para el archivo y los traslados de ley.

NOTIFÍQUESE,

LUISA MYRIAM LIZARAZO RICAURTE

Juez

jdc

JUZGADO NOVENO DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Hoy 30 MAYO 2018 se notifica la presente providencia mediante anotación en ESTADO No. 036

FULVIO CORREAL SÁNCHEZ

Secretario



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Unidad Administrativa Especial de
Catastro Distrital

Certificación Catastral

Radicación No. W-747921

Fecha: 31/05/2018

Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)
Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	MAURICIO HERNANDEZ MONSALVE	C	71618212	null	N
2	THOMAS HERNANDEZ DE LOS RIOS	S	11312236	null	N
3	LAURA SOFIA HERNANDEZ DE LOS RIOS	S	11312237	null	N

Total Propietarios: 3

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	1328	2006-05-24		05	050C01232800

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

KR 85B 22B 34 IN 4 AP 202 - Código Postal: 110931.

Inscripción secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

Dirección(es) anterior(es):

KR 82B 32B 34 IN 4 AP 202, FECHA: 2004-10-26

Código de sector catastral:

006312 75 01 001 02006

CHIP: AAA0076FNHK

Número Predial Nal: 110010163091200750001901020006

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL

Estrato: 4 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

HABITACIONAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Total área de terreno (m2) 24.99 **Total área de construcción (m2)** 67.4

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	162,753,000	2018
1	161,554,000	2017
2	145,182,000	2016
3	138,092,000	2015
4	126,309,000	2014
5	112,882,000	2013
6	88,303,000	2012
7	77,888,000	2011
8	70,106,000	2010
9	70,403,000	2009

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico contactenos@catastrobogota.gov.co, Puntos de servicio Super CADE. Atención 2347600 Ext. 7600.

Generada por Ciudadanos Registrados.

Expedida, a los 31 días del mes de Mayo de 2018 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ

GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **191B6C58A521**.

Av. Cra 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

Certificación Catastral

Radicación No. W-747914

Fecha: 31/05/2018

Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)
Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	MAURICIO HERNANDEZ MONSALVE	C	71618212	33.333333	N
2	THOMAS HERNANDEZ DE LOS RIOS	S	11312236	33.333333	N
3	LAURA SOFIA HERNANDEZ DE LOS RIOS	S	11312237	33.333333	N

Total Propietarios: 3

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	1328	2006-05-24	BOGOTÁ D.C.	05	050C01232743 /

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

KR 85B 22B 34 IN 4 GJ 07 - Código Postal: 110931.

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

Dirección(es) anterior(es):

KR 82B 32B 34 IN 4 GS 07, FECHA: 2004-10-26

Código de sector catastral:

006312 75 01 001 91027

CHIP: AAA0076FRLF

Cedula(s) Catastra(es)

32B 82B 4 27

Número Predial Nal: 110010163091200750001901910027

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL

Estrato: 4 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

U: PARQUEO CUBIERTO PH

Total área de terreno (m2)
3.79

Total área de construcción (m2)
10.2

Información Económica

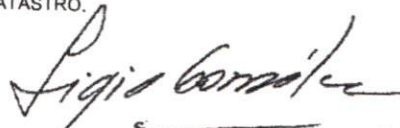
Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	16,943,000	2018
1	14,971,000	2017
2	14,440,000	2016
3	12,753,000	2015
4	11,856,000	2014
5	10,584,000	2013
6	9,208,000	2012
7	7,794,000	2011
8	7,412,000	2010
9	4,472,000	2009

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico contactenos@catastrobogota.gov.co, Puntos de servicio Super CADE. Atención 2347600 Ext. 7600.

Generada por Ciudadanos Registrados.

Expedida, a los 31 días del mes de Mayo de 2018 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.



LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ

GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **A81B6C58A521**.



55

Nit 900556506-6

MB Asesores Inmobiliarios S.A.S

Registro Nacional de Avaluadores Corporación Nacional de Lonjas y Registros Inmobiliarios S.A.S Lonja de Colombia No 01-155

Mosquera 07 Junio del 2018

Señores : HERNADEZ DE LOS RIOS LAURA SOFIA
 HERNADEZ DE LOS RIOS THOMAS
 INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S NIT 9004961792

Cordial saludo, de acuerdo a su solicitud me permito hacer aclaración al avaluo comercial efectuado el día 27 de Marzo del 2018 al predio ubicado en la Carrera 85 B No 22B-34 Matriculas Inmobiliarias Nos 50C-01232800 correspondiente al Apartamento y 50C-01232743 Parqueadero y en concordancia al artículo 406 del Código General del proceso.

Así

- Se trata de dos inmuebles Apartamento y Parqueadero con un área de 67,43 metros cuadrados el cual **NO** es susceptible de división material al igual que el parqueadero, esto según lo estipulado en el Plan de ordenamiento territorial de Bogotá D.C
- Con relación a las mejoras referidas se informa que al momento de la visita a la copropiedad no fue permitido ingresar al predio; y al hacer la indagación de mercados y trashabilidad de la información se determinó que estos apartamentos fueron entregados con todos sus acabados.
- La tasa Inmobiliaria valorativa Privada de los inmuebles en su conjunto es de \$ 258,457,670,20

Manuel Alberto Bautista Salcedo S.
PERITO AVALUADOR PROFESIONAL
RNA-01155

MANUEL ALBERTO BAUTISTA SALCEDO**Perito Avaluador Profesional No 01-1155**

Personal
ORIGINAL
Juzgado.

5/11/18
2/11/18
1/11/18
1/11/18

Señora

JUEZ NOVENA CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ.

E. S. D.

JUZGADO 23 CIVIL OTG.

7 JUN 18 PM 4:07:06

Referencia: Divisorio, venta de cosa común. Radicado 2018- 0233

De. THOMAS HERNÁNDEZ DE LOS RÍOS

Contra INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S, INMOFENIX S.A.S y OTROS.

Respetada Señora Juez,

Como Apoderada de la Parte Demandante, comedidamente, con el actual escrito a su Despacho procedo a **SUBSANAR** la demanda en referencia de conformidad con los parámetros Legales y los lineamientos ordenados en providencia del 29 de Mayo de 2018 que cursa su ejecutoria y para ello se manifiesto:

1. El encabezado de la demanda deberá rezar así:

ANA VICTORIA RODRIGUEZ OLAYA, abogada identificada con cedula N° 41.887.951 de Bogotá, profesional del Derecho y en ejercicio de él, con la tarjeta de la T.P. 38.750 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio en la ciudad de Bogotá, con las facultades del poder que me ha conferido el solicitante THOMAS HERNANDEZ DE LOS RIOS quien también es mayor de edad vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.018.513.933 expedida en Bogotá en calidad de propietario Comunero titular en común y proindiviso en cuota parte del 25% sobre el dominio y posesión de los inmuebles inscritos en folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1232800 y No. 50C-1232743 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá zona centro, por medio del presente Libelo, manifiesto que instauró solicitud en demanda ante su Despacho contra la INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S, INMOFENIX S.A.S. con Nit N°. 9004981792 con domicilio en el municipio de Yumbo (Valle), persona jurídica titular del derecho de dominio en cuota parte del 50% de los inmuebles a subastar en venta pública, representada legalmente por el LUIS EDUARDO JIMENEZ SANCHEZ con cedula de ciudadanía No. 18.255.858 domiciliado en el municipio de Yumbo (Valle) en su calidad de Gerente o quien haga sus veces al momento de la notificación, así mismo contra y LAURA SOFIA HERNANDEZ DE LOS RIOS (18 años de edad) domiciliada en la ciudad de Bogotá, con Tarjeta de Identidad N°. 1000794595 quien ostenta titularidad del dominio en cuota parte del 25% sobre los inmuebles a subastar en venta pública, representada por su padre **Mauricio Hernández Monsalve** con cedula de ciudadanía N°. 71.818.212, domiciliado en el municipio de la Ceja (Antioquia) y la madre **Verónica de los Ríos Upegui** con cedula de ciudadanía N°.52.418.038 con domicilio en la ciudad de Bogotá, para que mediante PROCESO ESPECIAL DIVISORIO, VENTA DE COSA COMUN contemplado en el título III, Capítulo III artículos 408 y s.s. del Código General del Proceso, se ordene judicialmente la venta en pública subasta y se obtenga

— 100215 —
— 1111150 —
— 100215 —

57

de ella la distribución cuantitativa y proporcional a la cuota parte para cada condueño tanto demandante como Demandados conforme el registro del título inmobiliario, me permito postular acápite de fundamentos de hechos como base y sustenta la pretensión principal.

2. Aporto copia del certificado catastral de los predios en solicitud de venta a fin de establecer el avalúo catastral para el año 2018, siendo estos,

Apartamento Matricula inmobiliaria 50C- 01232800 \$182.753.000

Garaje Matricula inmobiliaria 50C- 01232743 \$18.943.000

3. En relación con el dictamen pericial o avalúo comercial de los inmuebles para el año en curso, atendiendo al llamado del artículo 408 del C. G. P. me permito manifestar:

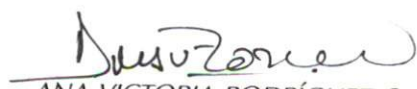
- Aporto la complementación del dictamen pericial, en el sentido de que Este conceptúa, que los bienes inmuebles valuados y a subastar en venta pública, apartamento y garaje del Régimen de Propiedad Horizontal, NO ES PROCEDENTE LA DIVISIÓN MATERIAL de los mismos.
- La única PARTICION procedente es la distribución del producto de la venta en las proporciones de titularidad del dominio por parte del Despacho.
- El valor comercial de los bienes están establecidos en el avalúo inicial presentado.
- En cuanto a las mejoras, no se han hecho, Los inmuebles permanecen con los acabados que la constructora los entrego. Y de otra parte al Perito Avaluador no le fue permitido el ingreso al apartamento como tampoco le es permitido el ingreso a los condueños por parte de los Moradores y condueños INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S, INMOFENIX S.A.S.

4. En relación con la pretensión QUINTA, me permito manifestar que solo se tendrán en cuenta las condenas legales a que hubiere lugar en caso de oposición y desconocimiento de los hechos y pretensiones por parte de los Demandados. En ese orden de ideas, prescindo del cobro de daños y perjuicios enunciados en la mencionada pretensión.

Anexo al presente copia de la subsanación con sus anexos y copia de la demanda para el Juzgado.

Dejo así subsanada la demanda conforme lo solicitado.

Señora Juez, Atentamente,


ANA VICTORIA RODRÍGUEZ OLAYA

CC. 41.887.951 Bogotá.

T.P.38.750 C. S. Judicatura.

CONSTANCIA SECRETARIAL

A LOS 03 DÍAS DEL MES DE JULIO DOS MIL DIECIOCHO (2018), INGRESA AL DESPACHO DE LA SEÑORA JUEZ EL EXPEDIENTE CORRESPONDIENTE A LA DEMANDA RADICADA BAJO EL NO. **2018-00233** PARA PROVEER CONFORME A DERECHO CORRESPONDA, INFORMADO QUE EL ANTERIOR ESCRITO DE SUBSANACIÓN FUE PRESENTADO EN TIEMPO CON COPIAS PARA EL TRASLADO Y EL ARCHIVO DEL JUZGADO. (FI.53 A 57) .



FULVIO CORREAL SÁNCHEZ
SECRETARIO

59

JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C.,

17 JUL. 2018

Ref. DIVISORIO

Rad. 2018-233

Por reunir los requisitos de ley se DISPONE:

ADMITIR la anterior demanda incoada por **THOMAS HERNÁNDEZ DE LOS RÍOS** en contra de **INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S. – INMOFENIX S.A.S. y LAURA SOFÍA HERNÁNDEZ DE LOS RÍOS**, menor de edad cuya representación legal la ostenta el señor **MAURICIO HERÁNDEZ MONSALVE** y la señora **VERÓNICA DE LOS RÍOS UPEGUI**.

De la demanda y sus anexos córrase traslado a la demandada por el término legal de **DIEZ (10) días**, conforme o dispuesto en el art. 409 del C.G.P.

Désele el trámite del proceso divisorio, reglado en el Capítulo III del Título III de la Sección Primera del Libro Tercero del C.G.P.

Se reconoce personería a la abogada **ANA VICTORIA RODRÍGUEZ OLAYA**, conforme al poder conferido, quien actuará con las prescripciones del art. 75 del C.G.P.

De conformidad con el art. 592 del C.G.P. se **ORDENA** la inscripción de la demanda en el folio de matrícula del bien objeto del litigio. Oficiése al Registrador como corresponda.

NOTIFÍQUESE,

LUISA MYRIAM LIZARAZO RICAURTE

Juez

jdc

JUZGADO NOVENO DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Hoy **18 JUL. 2018** se notifica la presente providencia mediante anotación en ESTADO No. **051**

FULVIO CORREAL SÁNCHEZ

Secretario



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO NOVENO (9º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
Carrera 9 No. 11- 45 Piso 4º - TORRE CENTRAL EDIFICIO EL VIRREY
TELEFAX: 2820034 Correo Electrónico: j09cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., 25 de Julio de 2018

OFICIO No.01811

Señores

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA D.C. - ZONA RESPECTIVA

Ant. Sr. REGISTRADOR y/o Represente Legal y/o Quien Haga sus Veces
Bogotá D.C.

REF: **DECLARATIVO - DIVISORIO**
Rad. Nro: 110013103009**2018-0023300**
Demandante(s): **THOMAS HERNÁNDEZ DE LOS RÍOS - C.C.**
1.018.513.933
Demandado(s): **INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S. -**
INMOFENIX S.A.S. - NIT. 9004961792
LAURA SOFÍA HERNÁNDEZ DE LOS RÍOS,
menor de edad cuya representación legal la
ostenta el señor **MAURICIO HERNÁNDEZ**
MONSALVE y VERÓNICA DE LOS RÍOS UPEGUI

Con el debido y acostumbrado respeto, me permito comunicarle(s) que este Despacho Judicial mediante auto de fecha Diecisiete (17) de Julio de Dos mil Dieciocho (2018), proferido(s) dentro del proceso de la referencia, **DECRETÓ LA INSCRIPCION DE LA DEMANDA sobre lo(s) bien(es) inmueble(s)** objeto de la litis, bien(es) que se identifica(n) con el(los) folio(s) de MATRÍCULA INMOBILIARIA Nos

➤ **50C-1232800**

En consecuencia, ordenó oficiarle(s) para que se sirva(n) proceder a registrar dicha cautela en el correspondiente folio y expedir a costa de la parte interesada, un certificado sobre la situación jurídica de (los) referidos inmueble(s) e inscrita la medida remitir la(s) certificación(es) o constancia(s) correspondientes.

En consecuencia, sírvase proceder de conformidad y al dar contestación favor hacerlo individualmente para cada caso en particular, citando el número de oficio y el proceso de nuestra referencia en forma completa.

Cordialmente,

FULVIO CORREAL SANCHEZ
Secretario

E 1 AGO 2018

D-1-18-1811-18

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO NOVENO (9°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Carrera 9 No.11 – 45 Piso 4° TORRE CENTRAL EDIFICIO EL VIRREY BOGOTÁ D.C.

CITATORIO PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL (art.291C.G.P.)

Señor

LUIS EDUARDO JIMENEZ SANCHEZ

Representante Legal o quien haga las veces,

Inmobiliaria e Inversiones Fénix S.A.S. INMOFENIX S.A.S

Carrera 37 N° 15- 124 Yumbo (Valle)

Radicación Proceso

Naturaleza Proceso

Fecha Providencia

DD MM AAAA

2018 - 0233

Especial DIVISORIO

17 07 2018

Demandante

THOMAS HERNANDEZ DE LOS RIOS

Demandados

INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S y OTRO

Sírvanse comparecer a este Despacho a notificarse personalmente de la providencia de fecha 17 de julio de 2018 por medio de la cual se admitió la demanda y ordeno la notificación a los Demandados en el proceso especial Divisorio accionado por el comunero propietario del bien inmueble THOMAS HERNANDEZ DE LOS RIOS, notificación que deberá surtirse dentro de los siguientes DIEZ (10) a la fecha de recibo del presente citatorio en el horario de 8 AM a 1 PM y de 2.PM a 5.PM de lunes a viernes en la dirección arriba indicada. Carrera 9 No.11 – 45 Piso 4° TORRE CENTRAL EDIFICIO EL VIRREY de Bogotá.

A la notificación deberá presentar la cedula de ciudadanía y la prueba de la Representación.

Lo anterior en aplicación del artículo 291 del Código General del Proceso Ley 1564 de 2012.



Abogada
COPIA COTEJADA CON ORIGINAL
ANA VICTORIA RODRÍGUEZ OLAYA
03 AGO 2018

Fecha
LICENCIA 1189

02



GLI-UN-R-21

03

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO NOVENO (9º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Carrera 9 No.11 – 45 Piso 4º TORRE CENTRAL EDIFICIO EL VIRREY BOGOTÁ D.C.

CITATORIO PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL (art.291C.G.P.)

Señor

LUIS EDUARDO JIMENEZ SANCHEZ

Representante Legal o quien haga las veces,

Inmobiliaria e Inversiones Fénix S.A.S. INMOFENIX S.A.S

Carrera 37 N° 15- 124 Yumbo (Valle)

Radicación Proceso

Naturaleza Proceso

Fecha Providencia

DD MM AAAA

2018 - 0233

Especial DIVISORIO

17 07 2018

Demandante

THOMAS HERNANDEZ DE LOS RIOS

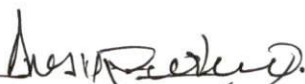
Demandados

INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S y OTRO

Sírvanse comparecer a este Despacho a notificarse personalmente de la providencia de fecha 17 de julio de 2018 por medio de la cual se admitió la demanda y ordeno la notificación a los Demandados en el proceso especial Divisorio accionado por el comunero propietario del bien inmueble **THOMAS HERNANDEZ DE LOS RIOS**, notificación que deberá surtirse dentro de los siguientes DIEZ (10) a la fecha de recibo del presente citatorio en el horario de 8 AM a 1 PM y de 2.PM a 5.PM de lunes a viernes en la dirección arriba indicada. Carrera 9 No.11 – 45 Piso 4º TORRE CENTRAL EDIFICIO EL VIRREY de Bogotá.

A la notificación deberá presentar la cedula de ciudadanía y la prueba de la Representación.
Lo anterior en aplicación del artículo 291 del Código *General del Proceso Ley 1564 de 2012*.

Abogada,


ANA VICTORIA RODRÍGUEZ OLAYA

64

Ana Victoria Rodríguez Olaya

ABOGADA ESPECIALIZADA
Universidad Libre.

Señor

LUIS EDUARDO JIMENEZ SANCHEZ

Representante Legal o quien haga las veces,

Inmobiliaria e Inversiones Fénix S.A.S.

INMOFENIX S.A.S

Carrera 37 N° 15- 124 Yumbo (Valle)

Juzgado 9° Civil Circuito Bogotá -

Carrera Séptima 17- 01 Oficina 844 Tel. 5617692 Bogotá D.C.

Cel. 3103161319- 3158275367

anavito3003@gmail.com

ANA VICTORIA RODRIGUEZ OLAYA.

Regimen Comun, Grandes Contribuyentes Res. 000076 de 01 Dic. 2016, Retenedores de IVA Autorretenedores de renta Res. 007004 del 17 de Septiembre de 2012, Resolucion DIAN No. 18/6200/189285 de 2018/03/02 Desde 700017633000 hasta 700100000000 Licencia MINTIC 001189, Licencia Min. Transporte 00595



INTERRAPIDISIMO S.A
NIT: 800251569-7
Fecha y Hora de Admisión:
03/08/2018 04:54 p.m.
Tiempo estimado de entrega:
06/08/2018 06:00 p.m.

Factura de venta no valida como soporte de pago



700020244522

CAS-16.90

DESTINATARIO
CALI\VAL\COL

LUIS EDUARDO JIMENEZ SANCHEZ CC
CARRERA 37 # 15-124 YUMBO VALE
0*

DATOS DEL ENVÍO

Tipo de empaque: SOBRE MANILA
Valor Comercial: \$ 10.000,00
No. de esta Pieza: 1
Peso por Volumen: 0
Peso en Kilos: 1
Bolsa de seguridad
Dice Contener: ART 291

LIQUIDACIÓN DEL ENVÍO

Notificaciones

Valor Flete: \$ 10.500,00
Valor sobre flete: \$ 200,00
Valor otros conceptos: \$ 0,00
Valor total: \$ 10.700,00
Forma de pago: CONTADO

REMITENTE

ANA VICTORIA RODRIGUEZ CC 3103161319
CARRERA 7 # 17-01 OFICINA 844
3103161319
BOGOTA\CUND\COL

Nombre y sello

Como remitente declaro que este envío no contiene dinero en efectivo, joyas, valores negociables u otros bienes prohibidos por la ley y el valor declarado del envío es el que corresponde a lo descrito en el documento y por lo tanto es el que INTER RAPIDISIMO S.A. asumirá en caso de daño o pérdida. ACEPTO las condiciones en el contrato de prestación de servicios expresa de mensajería y carga publicado en la pagina web: www.interrapidisimo.com o en el punto de venta. De igual forma AUTORIZO a INTER RAPIDISIMO S.A. el tratamiento de mis datos personales conforme a lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012. Para mas informacion de la politica de privacidad y procesamiento de datos personales de su compañía dirigase a www.interrapidisimo.com

Observaciones

Fecha 1er intento

interrapidisimo.com

INTER
RAPIDISIMO

INTER
RAPIDISIMO

interrapidisimo.com

INTER
RAPIDISIMO

INTER
RAPIDISIMO

Ana Victoria Rodríguez Olaya

abogada especializada

Universidad Libre

65

JUZGADO 09 CIVIL CTO.

Señora

15AUG18 PM12:5139s

SFOLOS

JUEZ NOVENA CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA.

E. S. D.

Referencia: Divisorio, venta de cosa común. Radicado 2018- 0233

De. THOMAS HERNÁNDEZ DE LOS RÍOS

Contra INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S, INMOFENIX S.A.S y OTROS.

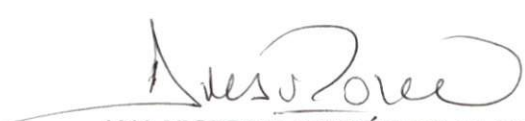
Respetada Señora Juez,

Como Apoderada de la Parte Demandante con mi acostumbrado respeto, solicito a su Despacho incluir también y que se tenga en cuenta como dirección de notificación de la Demandada, además de la que aparece en el certificado de Constitución de Cámara y Comercio la dirección del inmueble objeto del proceso Divisorio cual es **CARRERA 85 B NUMERO 22 B 34 INTERIOR 4, APARTAMENTO 202, MALLORCA II ETAPA.**

Lo anterior, habida cuenta, a que en proceso de diligenciamiento de la citación para notificar al Representante Legal de la demandada INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S, INMOFENIX S.A.S, señor LUIS EDUARDO JIMENEZ SANCHEZ, conforme el artículo 291 del C. G. P., la oficina de correos Interrapidísimo certifica a la guía numero 70020244522 de fecha 03 de agosto de 2018, que el destinatario es desconocido.

Anexo al presente copia del citatorio, cotejo de la misma, guía y certificación de correo.

Señora Juez, Atentamente,


ANA VICTORIA RODRÍGUEZ OLAYA

CC. 41.887.951 Bogotá.

T.P.38.750 C. S. Judicatura.

Bogotá D.C., Agosto 10 de 2018,

ORIPBZC- 50C2018EE15938

Doctor (a)

Fulvio Correal Sánchez

Secretario Juzgado 9 Civil del Circuito

Carrera 9 N° 11 45 Piso 4 Torre Central Edificio El Virrey

Bogotá D.C.

JUZGADO 09 CIVIL CTO.

12SEP*18 AM10:0300s

REFERENCIA:	SU OFICIO	01811 de julio 25//2018
	PROCESO	Declarativo – Divisorio N° 110013103009 2018-0023300
	DEMANDANTE	Thomas Hernández de los Ríos
	DEMANDADO	Laura Sofía Hernández de los Ríos menor de edad cuya representación Legal la ostenta el señor Mauricio Hernández Monsalve y Verónica de los Ríos Upegui y otro
	TURNO 2018-	57827 Folio de Matricula 050C-1232800.

Respetado doctor (a):

Para su conocimiento y fines pertinentes envío **debidamente registrado**, el turno de documento citado en la referencia, calificado por la abogada 317 de la División Jurídica de esta oficina, esto con el fin de dar cumplimiento al artículo 22 del Decreto 2723/2014.

Cordialmente;

Yucera Yohana Ditta Peinado

Abogada 317 Área Jurídica Orip Zona Centro

Nota: Anexo lo anunciado
Elaboro: Dolly Carvajal Sáenz.

Bogotá D.C., Agosto 10 de 2018,

ORIPBZC- 50C2018EE15938

Doctor (a)

Fulvio Correal Sánchez

Secretario Juzgado 9 Civil del Circuito

Carrera 9 N° 11 45 Piso 4 Torre Central Edificio El Virrey

Bogotá D.C.

REFERENCIA:	SU OFICIO	01811 de julio 25//2018
	PROCESO	Declarativo – Divisorio N° 110013103009 2018-0023300
	DEMANDANTE	Thomas Hernández de los Ríos
	DEMANDADO	Laura Sofía Hernández de los Ríos menor de edad cuya representación Legal la ostenta el señor Mauricio Hernández Monsalve y Verónica de los Ríos Upegui y otro
	TURNO 2018-	57827 Folio de Matricula 050C-1232800.

Respetado doctor (a):

Para su conocimiento y fines pertinentes envío **debidamente registrado**, el turno de documento citado en la referencia, calificado por la abogada 317 de la División Jurídica de esta oficina, esto con el fin de dar cumplimiento al artículo 22 del Decreto 2723/2014.

Cordialmente;


Yuseira Yohana Ditta Peinado

Abogada 317 Área Jurídica Orip Zona Centro

Nota: Anexo lo anunciado
Elaboro: Dolly Carvajal Sáenz.

FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 10 de Agosto de 2018 a las 01:16:54 p.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2018-57827 se calificaron las siguientes matriculas:

1232800

Nro Matricula: 1232800

CIRCULO DE REGISTRO: 50C BOGOTA ZONA CENTRO No. Catastro: AAA0076FNHK
MUNICIPIO: FONTIBON DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) CARRERA 82 B 32B-34 APARTAMENTO 202 ETAPA II SUB-ETAPAS B Y C INTERIOR 4 MALLORCA
- 2) KR 85B 22B 34 IN 4 AP 202 (DIRECCION CATASTRAL)

ANOTACION: Nro 21 Fecha: 02-08-2018 Radicacion: 2018-57827 VALOR ACTO: \$
Documento: OFICIO 1811 del: 25-07-2018 JUZGADO 009 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.
ESPECIFICACION: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO RAD: 2018-00233-00 (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: HERNANDEZ DE LOS RIOS THOMAS 1018513933
A: INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S. 9004961792 X
A: HERNANDEZ DE LOS RIOS LAURA SOFIA X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador

Fecha:

El Registrador:

Dia Mes Ano Firma

ABOGA317,10

21 AGO 2018

REGISTRADORA PRINCIPAL

FE PUBLICA



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

Nro Matricula: 50C-1232800

Pagina 1

Impreso el 22 de Agosto de 2018 a las 03:51:45 p.m

**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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50C BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:FONTIBON VEREDA:FONTIBON
FECHA APERTURA: 19-02-1990 RADICACION: 1990-3297 CON: SIN INFORMACION DE: 19-01-1990
CODIGO CATASTRAL: AAA0076FNHK COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO 202 INT.4. UBICADO EN EL SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO, SU AREA PRIVADA TOTAL ES DE 67.43 M2. ALTURA LIBRE DE 2.25 MTRS, UN COEFICIENTE DE 0.57% CUYOS LINDEROS, DEPENDENCIAS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 4416 DEL 29-12-89 NOTARIA 35 DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984.

COMPLEMENTACION:

AGRUPACION 2 VIVIENDA MALLORCA REGIST. ESCRIT.3465/88 NOT.23 BTA. F.E. 1191886 CONSTRUCTORA BALLARES LTDA: ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD VICAPON LTDA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2673 DE 04-05-87 NOTARIA 6 BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-0407544, ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A MAX ZANGEN POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2441 DE 30-05-77 NOTARIA 4 BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA EN MAYOR EXTENSION A EDUARDO ANGEL TAMAYO. GUILLERMO ANGEL TAMAYO, FREDO ANGEL TAMAYO Y EDUARDO ANGEL TAMAYO, SEGUN ESCRITURA 2033 DE 23-07-54 NOTARIA 5A DE BOGOTA REGISTRADA AL LIBRO 1 PAGINA 116 NO.18.095 DE 1954.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: SIN INFORMACION

- 1) CARRERA 82 B 32B-34 APARTAMENTO: 202 ETAPA II SUB-ETAPAS B Y C INTERIOR 4 MALLORCA
- 2) KR 85B 22B 34 IN 4 AP 202 (DIRECCION CATASTRAL)

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integracion y otros)
1232716

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 19-04-1989 Radicacion: 26351 VALOR ACTO: \$ 507,000,000.00

Documento: ESCRITURA 2868 del: 14-04-1989 NOTARIA 29 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: CONSTRUCTORA BALEARES LTDA

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR.

NOTACION: Nro 2 Fecha: 31-08-1989 Radicacion: 60628 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 7063 del: 30-08-1989 NOTARIA 29 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 210 AMPLIACION HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION ESCRIT. 2868 DEL 14-04-89 NOTARIA 29.

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

DE: CONSTRUCTORA BALEARES LTDA

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR".

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 19-01-1990 Radicacion: 3297 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 4416 del: 29-12-1989 NOTARIA 35 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.



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

Nro Matricula: 50C-1232800

Pagina 2

Impreso el 22 de Agosto de 2018 a las 03:51:45 p.m

**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 pagina

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

A: CONSTRUCTORA BALEARES LTDA

X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 23-11-1990 Radicacion: 71960 VALOR ACTO: \$ 14,550,000.00

Documento: ESCRITURA 3868 del: 24-10-1990 NOTARIA 35 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 VENTA ESTE Y OTRO

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

DE: CONSTRUCTORA BALEARES LTDA.

A: GAITAN DE GARCIA FLOR MARINA

41379812

X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 23-11-1990 Radicacion: 71960 VALOR ACTO: \$ 10,185,000.00

Documento: ESCRITURA 3868 del: 24-10-1990 NOTARIA 35 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTRO

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

DE: GAITAN DE GARCIA FLOR MARINA

41379812

X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR"

***** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *****

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 13-12-1990 Radicacion: 76826 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2993 del: 21-08-1990 NOTARIA 35. de BOGOTA

Se cancela la anotacion No, 1, 2.

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION PARCIAL HIPOTECA MAYOR EXTENSION ESCRITURA 2868 Y SU AMPLIACION ESCRITURA # 7063

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR."

A: CONSTRUCTORA BALEARES LTDA

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 04-03-1992 Radicacion: 1992-15198 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 4588 del: 20-12-1991 NOTARIA 35 de BOGOTA

Se cancela la anotacion No, 1, 2.

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA EN MAYOR EXTENSION Y SU AMPLIACION.

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR."

A: CONSTRUCTORA BALEARES LTDA.

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 02-05-1996 Radicacion: 1996-39751 VALOR ACTO: \$ 39,000,000.00

Documento: ESCRITURA 422 del: 22-02-1996 NOTARIA 35 de SANTAFE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: GAITAN DE GARCIA FLOR MARINA

41379812

A: PULIDO SANCHEZ EDGAR

79114384

X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 02-05-1996 Radicacion: 1996-39751 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 422 del: 22-02-1996 NOTARIA 35 de SANTAFE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA, ESTE Y OTRO (SOLO PARA EFECTOS

**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 pagina

FISCALES LA PRESENTE HIPOTECA SE APROBO POR UNA CUANTIA DE \$14.500.000

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

DE: PULIDO SANCHEZ EDGAR

79114384

A: BANCO GRANAHORRAR O GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A.

8600341338 X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 02-05-1996 Radicacion: 1996-39751 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 422 del: 22-02-1996 NOTARIA 35 de SANTAFE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: 300 LIMITACIONES DE DOMINIO AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: UPEGUI SANCHEZ YOLANDA

43052362

A: PULIDO SANCHEZ EDGAR

79114384 X

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 13-02-2003 Radicacion: 2003-13555 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 034 del: 13-01-2003 NOTARIA 55 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 4416 DE 29-12-1989 NOTARIA 35 DE BOGOTA EN CUANTO A QUE SE ACOGEN A LA LEY 675/2001 (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: MALLORCA II SEGUNDA ETAPA SUB-ETAPAS B Y C INTERIORES 3,4 Y 5 -PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 26-02-2003 Radicacion: 2003-18117 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 0066 del: 13-01-2003 JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA

ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL NO. 2002-1029 (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: BANCO GRANAHORRAR O GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A.

8600341338

A: PULIDO SANCHEZ EDGAR

79114384 X

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 27-05-2004 Radicacion: 2004-47515 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 731 del: 05-04-2004 JUZGADO 04 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

Se cancela la anotacion No, 12,

ESPECIFICACION: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL (CANCELACION)

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

DE: GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A

PULIDO SANCHEZ EDGAR

79114384 X

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 22-06-2006 Radicacion: 2006-61695 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 928 del: 16-06-2006 NOTARIA UNICA de MARINILLA ANTIOQUIA

Se cancela la anotacion No, 10,

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: PULIDO SANCHEZ EDGAR

79114384 X

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 22-06-2006 Radicacion: 2006-61696 VALOR ACTO: \$ 60,000,000.00

Documento: ESCRITURA 1328 del: 24-05-2006 NOTARIA 5 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)



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

Nro Matricula: 50C-1232800

Pagina 4

Impreso el 22 de Agosto de 2018 a las 03:51:45 p.m

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 pagina

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

DE: PULIDO SANCHEZ EDGAR

79114384

A: HERNANDEZ MONSALVE MAURICIO

71618212 X

A: HERNANDEZ DE LOS RIOS THOMAS

X

A: HERNANDEZ DE LOS RIOS LAURA SOFIA

X

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 15-08-2008 Radicacion: 2008-82932 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 933 del: 14-04-2008 NOTARIA 73 de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA INTEGRAR EL CONJUNTO RESIDENCIAL MAYORCA II SEGUNDA SUB-ETAPA A (INTERIORES 1 Y 2) PROPIEDAD HORIZONTAL Y MAYORCA II SEGUNDA ETAPA SUE-ETAPA B Y C INTERIORES 3,4 Y 5. (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA MAYORCA II APARTAMENTOS.

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 24-06-2010 Radicacion: 2010-59666 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 730 del: 11-06-2010 JUZGADO 6 CIVIL MCIPAL de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL EJECUTIVO HIPOTECARIO # 2010-0485 (MEDIDA CAUTELAR)

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

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

8600030201

A: HERNANDEZ MONSALVE MAURICIO

71618212 X

A: HERNANDEZ DE LOS RIOS THOMAS

X

A: HERNANDEZ DE LOS RIOS LAURA SOFIA

X

ANOTACION: Nro 18 Fecha: 26-02-2014 Radicacion: 2014-18134 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 0218 del: 21-02-2014 JUZGADO 006 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

Se cancela la anotacion No, 17,

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL 17L EMBARGO RAD-2010-00485

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. ANTES GRANAHORRAR

A: HERNANDEZ MONSALVE MAURICIO

71618212 X

A: HERNANDEZ DE LOS RIOS THOMAS

X

A: HERNANDEZ DE LOS RIOS LAURA SOFIA

X

ANOTACION: Nro 19 Fecha: 09-04-2014 Radicacion: 2014-31744 VALOR ACTO: \$ 14,500,000.00

Documento: ESCRITURA 497 del: 31-03-2014 NOTARIA TREINTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

Se cancela la anotacion No, 9,

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

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

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

8600030201

A: PULIDO SANCHEZ EDGAR

79114384 X

ANOTACION: Nro 20 Fecha: 15-08-2014 Radicacion: 2014-70546 VALOR ACTO: \$ 69,100,000.00

Documento: ESCRITURA 2118 del: 14-07-2014 NOTARIA QUINTA de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50% ESTE Y OTRO (LIMITACION AL DOMINIO)

**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 pagina

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

DE: HERNANDEZ MONSALVE MAURICIO

71618212

A: INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S. INMOFENIX S.A.S. 50%

9004961792 X

ANOTACION: Nro 21 Fecha: 02-08-2018 Radicacion: 2018-57827

VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1811 del: 25-07-2018 JUZGADO 009 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO RAD: 2018-00233-00 (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: HERNANDEZ DE LOS RIOS THOMAS

1018513933

A: INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S. INMOFENIX S.A.S.

9004961792 X

A: HERNANDEZ DE LOS RIOS LAURA SOFIA

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *21*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2007-11357 fecha 18-08-2007

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.

Anotacion Nro: 6 Nro correccion: 1 Radicacion: fecha 18-08-2007

SUBRAYADA NO VALE POR NO CORRESPONDER. CODIGO.JRFL/ M.V-----

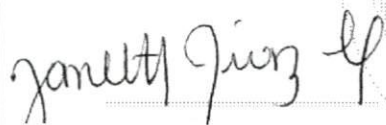
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: LIQUID62 Impreso por: MESAC19

TURNO: 2018-481713

FECHA: 02-08-2018



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA**

El Registrador Principal JANETH CECILIA DIAZ C. :

620281055

BOGOTA ZONA CENTRO LIQUID62
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS
NIT 899.999.007-0

Impreso el 02 de Agosto de 2018 a las 10:23:35 a.m.
No. RADICACION: 2018-57827

NOMBRE SOLICITANTE: THOMAS HERNANDEZ
OFICIO No.: 1811 del 25-07-2018 JUZGADO 009 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.
MATRICULAS 1232800 FONTIBON

ACTOS A REGISTRAR:

ACTO	TRF	VALOR	DERECHOS	CONS.DOC.(2/100)
11 DEMANDA	N	1	19,700	400
			=====	=====
			19,700	400
Total a Pagar:			\$ 20,100	

DISCRIMINACION PAGOS:

EFFECTIVO VLR:20100

20

620281056

BOGOTA ZONA CENTRO LIQUID62
SOLICITUD CERTIFICADO DE LIBERTAD
NIT 899.999.007-0

Impreso el 02 de Agosto de 2018 a las 10:23:38 a.m.

No. RADICACION: 2018-481713

MATRICULA: 50C-1232800

NOMBRE SOLICITANTE: THOMAS HERNANDEZ

CERTIFICADOS: 1 VALOR TOTAL: \$16300

ASOCIADO AL TURNO No: 2018-57827

FORMA DE PAGO:

EFFECTIVO VLR:16300

CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LA MATRICULA CITADA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO NOVENO (9º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
Carrera 9 No. 11- 45 Piso 4º - TORRE CENTRAL EDIFICIO EL VIRREY
TELEFAX: 2820034 Correo Electrónico: j09cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., 25 de Julio de 2018

OFICIO No.01811

Señores

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA D.C. - ZONA RESPECTIVA

Ant. Sr. REGISTRADOR y/o Represente Legal y/o Quien Haga sus Veces
Bogotá D.C.

REF: **DECLARATIVO - DIVISORIO**
Rad. Nro: 110013103009**2018-0023300**
Demandante(s): **THOMAS HERNÁNDEZ DE LOS RÍOS - C.C.**
1.018.513.933
Demandado(s): **INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S. -**
INMOFENIX S.A.S. - NIT. 9004961792
LAURA SOFÍA HERNÁNDEZ DE LOS RÍOS,
menor de edad cuya representación legal la
ostenta el señor **MAURICIO HERNÁNDEZ**
MONSALVE y VERÓNICA DE LOS RÍOS UPEGUI

Con el debido y acostumbrado respeto, me permito comunicarle(s) que este Despacho Judicial mediante auto de fecha Diecisiete (17) de Julio de Dos mil Dieciocho (2018), proferido(s) dentro del proceso de la referencia, **DECRETÓ LA INSCRIPCION DE LA DEMANDA sobre lo(s) bien(es) inmueble(s)** objeto de la litis, bien(es) que se identifica(n) con el(los) folio(s) de MATRÍCULA INMOBILIARIA Nos

➤ **50C-1232800**

En consecuencia, ordenó oficiarle(s) para que se sirva(n) proceder a registrar dicha cautela en el correspondiente folio y expedir a costa de la parte interesada, un certificado sobre la situación jurídica de (los) referidos inmueble(s) e inscrita la medida remitir la(s) certificación(es) o constancia(s) correspondientes.

En consecuencia, sírvase proceder de conformidad y al dar contestación favor hacerlo individualmente para cada caso en particular, citando el número de oficio y el proceso de nuestra referencia en forma completa.

Cordialmente,

FULVIO CORREAL SANCHEZ
Secretario



74

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
CARRERA 9 No.11-45 PISO 4º TORRE CENTRAL TELEFAX: 282 00 34

RAD No.1100131030092018-0023300 DE THOMAS HERNANDEZ DE LOS RIOS contra INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S. Y OTRO

En la ciudad de Bogotá, a los VEINTIUN (21) DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECIOCHO (2018), debidamente autorizada por la Secretaria de este despacho, se procede a efectuar la notificación personal al señor MAURICIO HERNANDEZ MONSALVE, identificado con C.C. No. 71.618.212 expedida en Medellín, en calidad de REPRESENTANTE LEGAL DE LA MENOR DE EDAD LAURA SOFIA HERNANDEZ DE LOS RIOS demandada dentro del proceso de la referencia.

En consecuencia, se notifica del auto que admitió la demanda del proceso de la referencia de fecha DIECISIETE (17) DE JULIO DE DOS MIL DIECIOCHO (2018) notificado mediante estado No. 051 del 18 de Julio de 2018, se le hace entrega formal de las copias del traslado allegado en la demanda.

De la misma manera, se le informa que cuenta con el término de ley para contestar la demanda y/o excepcionar.

NOTA: Se advierte que si con anterioridad recibió la notificación de que trata el art. 292 C.G.P., esta notificación se tendrá por no efectuada.

Enterado firma como aparece.

El (la) Notificado(a)

C.C. 71.618.212

DIRECCION: CRA 28 # 5-19 Int. 139 La Cera - Antioquia

TELEFONO: 312 255 73 49

Quien Notifica

THANIA ESTEFANY CARVAJAL MORENO

La Secretaria

SANDRA MILENA ESPINEL CÁRDENAS

Ana Victoria Rodríguez Olaya

abogada especializada

Universidad Libre

75
a 5734
JEDU
JUZGADO 89 CIVIL CTO.

Señora

JUEZ NOVENA CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA.

E. S. D.

29AUG'18 PM 4:2749s

Referencia: Divisorio, venta de cosa común. Radicado 2018- 0233

De. THOMAS HERNÁNDEZ DE LOS RÍOS

Contra INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S, INMOFENIX S.A.S y OTROS.

Respetada Señora Juez,

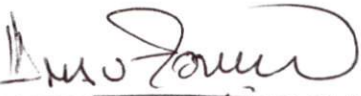
En Representación de la Parte Demandante, a su Despacho apporto certificación de citatorio conforme el artículo 291 del C. G. P. a la dirección del inmueble objeto del proceso Divisorio **CARRERA 85 B NUMERO 22 B 34 INTERIOR 4, APARTAMENTO 202, MALLORCA II ETAPA**, certificación que da cuenta que en esa dirección si labora el Demandado y fue recibida.

Lo anterior, teniendo en cuenta que esta dirección se solicito al Despacho que se tuviera en cuenta como quiera que en la dirección de anotada de la persona jurídica demandada en certificado de Cámara y Comercio INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S, INMOFENIX S.A.S, señor LUIS EDUARDO JIMENEZ SANCHEZ, no fue recibida según la oficina de correos Interrapidísimo certifica a la guía numero 70020244522 de fecha 03 de agosto de 2018, que el destinatario es desconocido.

Ruego ordenar por su Despacho la notificación por AVISO, o lo que legalmente considere pertinente.

Anexo al presente guía y certificación de cotejo

Señora Juez, Atentamente,


ANA VICTORIA RODRÍGUEZ OLAYA

CC. 41.887.951 Bogotá.

T.P.88.750 C. S. Judicatura.



CERTIFICA QUE:

Nro de CERTIFICADO: **43927445** ARTICULO: CITACION PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL ART. 291 DEL C.G.P.

OFICINA ORIGEN: CALLE 95 No. 71 - 75 TORRE 6 OFICINA 1404 BOGOTA D.C., BOGOTA

EL DÍA 16 DE AGOSTO DE 2018 SE ESTUVO VISITANDO PARA ENTREGARLE CORRESPONDENCIA DEL:

JUZGADO: JUZGADO 9 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

RADICADO: 2018 - 0233

DEMANDANTE: THOMAS HERNANDEZ DE LOS RIOS

CIUDAD:

NOTIFICADO: LUIS EDUARDO JIMENEZ SANCHEZ REPRESENTANTE LEGAL O QUIEN HAGA DE SUS VECES INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S. INMOFENIX S.A.S.

DIRECCIÓN: CARRERA 85 B NO. 22 B - 34 INTERIOR 4

CIUDAD: BOGOTA D.C.

APARTAMENTO 202 MALLORCA SEGUNDA ETAPA.

RECIBIDO POR: RODOLFO SUAREZ PLACA 951

HORA: 0

TELÉFONO: 1

LA CORRESPONDENCIA FUE ENTREGADA: SI

OBSERVACIÓN: LA PERSONA FUE NOTIFICADA EN LA DIRECCION SUMINISTRADA DONDE LABORA.

15/8/2018

Documento sin título

AM MENSAJES		AM MENSAJES S.A.S NIT 900.230.715-9 Reg. Postal 0347 CR 67B 48B 33 MEDELLIN PBX: 448-01-67 Lic. MIN COMUNICACIONES 00000397 www.ammensajes.com / info@ammensajes.com				GUÍA / AWB No CRÉDITO	
FECHA Y HORA DE ADMISIÓN 12018-08-15 13:37:59		PAÍS DESTINO Colombia		DEPARTAMENTO - DESTINO / CIUDAD BOGOTÁ D.C. - BOGOTÁ CP 11001000		OFICINA ORIGEN NOA MEMOLITIBA (BOGOTÁ, COLOMBIA)	
REMITENTE JUZGADO 9 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ		NIT / DOC IDENTIFICACIÓN		DIRECCIÓN		TELÉFONO	
ENVIADO POR THOMAS HERNANDEZ DE LOS RIOS		RADICADO 2018 - 0233		PROCESO ESPECIAL DIVISORIO		NUM. OBLIGACIÓN S	
ARTÍCULO Nº: Creción Para Diligencia de Notificación Personal Art. 291 del C.G.P.		DESTINATARIO LUIS EDUARDO JIMENEZ SANCHEZ REPRESENTANTE LEGAL O QUIEN HAGA DE SUS VECES INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S. INMOFENIX S.A.S.		DIRECCIÓN CARRERA 85 B NO. 22 B - 34 INTERIOR 4 APARTAMENTO 202 MALLORCA SEGUNDA ETAPA		CÓDIGO POSTAL 110931	
SERVICIO	UNIDADES	PESO	DIMENSIONES	PESO A COBRAR	VALOR ASEGURADO	VALOR	COSTO MANEJO
MSJ	1	0.00	0.00	1	10000	8800	8800
DICE CONTENER		EL DESTINATARIO RECIBE A CONFORMIDAD		FECHA DEVOLUCIÓN AL REMITENTE		RAZONES DEVOLUCIÓN AL REMITENTE	
MUESTRA		DOC		Rehusado		No Reside	
ANEXO		Rodolfo Suarez Placa No 951 16-08-18		FECHA Y HORA DE ENTREGA 16 08 18 10 12		TELÉFONO	

Nota: aclaramos que cualquier error cometido en la transcripción del formato a nuestras guías, no se tenga en cuenta, para todos los efectos se tomara como valido la información contenida en el documento emitido por el remitente y recibida por el destinatario. Nuestra compañía certifica la entrega del documento y que el contenido del original sea exacto a la copia cotejada.

SE FIRMA EL PRESENTE CERTIFICADO EL DÍA 20 DE AGOSTO DE 2018 CORDIALMENTE,

EDWIN HENAO RESTREPO
Gerente
AM Mensajes S.A.S

Lic.min.com. 0000397 NIT 900.230.715-9 Reg. Postal 0347
Dir. CR 67B 48B 33 Tel. 448-01-67 MEDELLIN - COLOMBIA.



AM MENSAJES S.A.S NIT 900.230.715-9 Reg. Postal
0347 CR 67B 48B 33 MEDELLIN PBX: 448-01-67
Lic.MIN COMUNICACIONES 0000397
www.ammensajes.com / info@ammensajes.com



* 4 3 9 2 7

GUÍA / AWB No
CRÉDITO

-FACTURACIÓN-

CENTRO DE ENTREGA
ENTREGADO

REMITENTE

WOW

FECHA Y HORA DE ADMISIÓN		PAÍS DESTINO		DEPARTAMENTO - DESTINO / CIUDAD		OFICINA ORIGEN			
1:2018-08-15 13:37:59		Colombia		BOGOTA D.C. - BOGOTA CP:110000		BOGOLMEDO_CURREA			
REMITENTE		NIT / DOC IDENTIFICACIÓN		DIRECCIÓN		TELÉFONO			
JUZGADO 9 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA									
ENVIADO POR		RADICADO		PROCESO					
THOMAS HERNANDEZ DE LOS RIOS		2018 - 0233		ESPECIAL DIVISORIO					
ARTÍCULO N°:		Citation Para Diligencia de Notificacion Personal Art. 291 del C.G.P.		NUM. OBLIGACIÓN:		S			
DESTINATARIO		DIRECCIÓN		CÓDIGO POSTAL					
LUIS EDUARDO JIMENEZ SANCHEZ REPRESENTANTE LEGAL O QUIEN HAGA DE SUS VECES INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S. INMOFENIX S.A.S.		CARRERA 85 B NO. 22 B - 34 INTERIOR 4 APARTAMENTO 202 MALLORCA SEGUNDA ETAPA.		110931					
SERVICIO	UNIDADES	PESO	DIMENSIONES	PESO A COBRAR	VALOR ASEGURADO	VALOR	COSTO MANEJO	OTROS	VALOR TOTAL
MSJ	1	GRS. ☒	L A A	1	10000	8800			8800
DICE CONTENER		EL DESTINATARIO RECIBE A CONFORMIDAD			FECHA DEVOLUCIÓN AL REMITENTE		RAZONES DEVOLUCIÓN AL REMITENTE		
MUESTRA ☒		NOMBRE LEGIBLE, DOC IDENTIFICACIÓN			P A		Rehusado No Reside No Existe		
ANEXO					Declaro que el contenido de este envío no son objetos de prohibido transporte o mercancia de contrabando NOMBRE Y D.C.				

78

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO NOVENO (9º) CIVIL DEL CIIRCUITO DE BOGOTA
Carrera 9 No.11 – 45 Piso 4º TORRE CENTRAL EDIFICIO EL VIRREY BOGOTA D.C.

CITATORIO PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL (art.291C.G.P.)

Señor

LUIS EDUARDO JIMENEZ SANCHEZ

Representante Legal o quien haga las veces,

Inmobiliaria e Inversiones Fénix S.A.S. INMOFENIX S.A.S

CARRERA 85 B N°. 22 B 34 INTERIOR 4, APARTAMENTO 202, MALLORCA, II ETAPA.

BOGOTA D.C.

Radicación Proceso

Naturaleza Proceso

Fecha Providencia

2018 - 0233

Especial DIVISORIO

DD MM AAAA

17 07 2018

Demandante

THOMAS HERNANDEZ DE LOS RIOS

Demandados

INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S y OTRO

Sírvanse comparecer a este Despacho a notificarse personalmente de la providencia de fecha 17 de julio de 2018 por medio de la cual se admitió la demanda y ordeno la notificación a los Demandados en el proceso especial Divisorio accionado por el comunero propietario del bien inmueble **THOMAS HERNANDEZ DE LOS RIOS**, notificación que deberá surtirse dentro de los siguientes DIEZ (10) a la fecha de recibo del presente citatorio en el horario de 8 AM a 1 PM y de 2.PM a 5.PM de lunes a viernes en la dirección arriba indicada. Carrera 9 No.11 – 45 Piso 4º TORRE CENTRAL EDIFICIO EL VIRREY de Bogotá.

A la notificación deberá presentar la cedula de ciudadanía y la prueba de la Representación. Lo anterior en aplicación del artículo 291 del Código *General del Proceso Ley 1564 de 2012*.

Abogada,



ANA VICTORIA RODRÍGUEZ OLAYA



Ana Victoria Rodríguez Olaya

abogada especializada

Universidad Libre

Señora

JUEZ NOVENA CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA.

E. S. D.

JUZGADO 09 CIVIL CTO.

11SEP'18 PM 4:0909s

Referencia: Divisorio, venta de cosa común. Radicado 2018- 0233

De. THOMAS HERNÁNDEZ DE LOS RÍOS

Contra INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S, INMOFENIX S.A.S y OTROS.

Respetada Señora Juez,

En Representación de la Parte Demandante, a su Despacho apporto certificación de la notificación por AVISO conforme el artículo 292 del C. G. P. a la dirección del inmueble objeto del proceso Divisorio **CARRERA 85 B NUMERO 22 B 34 INTERIOR 4, APARTAMENTO 202, MALLORCA II ETAPA**, certificación que da cuenta que en esa dirección si labora el Demandado y fue recibida el día 04 de septiembre del 2018.

También fue enviada la misma notificación por AVISO a la dirección **Carrera 37 No. 15 - 124 de Yumbo (Valle)** anotada de la persona jurídica demandada en certificado de Cámara y Comercio INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S, INMOFENIX S.A.S, señor LUIS EDUARDO JIMENEZ SANCHEZ, no fue recibida según la oficina de correos Interrapidísimo certifica a la guía numero 700020733793 de fecha 31 de agosto de 2018, **que el destinatario es desconocido.**

Ruego a su Despacho continuar con el Procedimiento, teniendo en cuenta que la fecha de notificación por AVISO comienza el día 05 de septiembre del cursante 2018.

Anexo al presente

- Guía y certificación de cotejo del Aviso con copia del Auto Admisorio dirigido a la dirección del inmueble en Bogotá objeto de la venta en pública subasta (**4 folios**).
- Guía y certificación de cotejo del Aviso con copia del Auto Admisorio dirigido a la dirección de la persona jurídica propietaria del inmueble en Yumbo (Valle) (**5 folios con el sobre de manila**)

Señora Juez, Atentamente,



ANA VICTORIA RODRÍGUEZ OLAYA

CC. 41.887.951 Bogotá.

T.P.38.750 C. S. Judicatura.



CERTIFICA QUE:

Nro de CERTIFICADO: **44023190** ARTICULO: **NOTIFICACION POR AVISO ART 292 DEL C.G.P.**
 OFICINA ORIGEN: CALLE 95 No. 71 - 75 TORRE 6 OFICINA 1404 BOGOTA D.C., BOGOTA

EL DÍA 04 DE SEPTIEMBRE DE 2018 SE ESTUVO VISITANDO PARA ENTREGARLE CORRESPONDENCIA DEL:

JUZGADO: JUZGADO 9 CIVIL DEL CIRCUITO DE

RADICADO: 2018 - 0233

BOGOTA

DEMANDANTE: THOMAS HERNANDEZ DE LOS RIOS

CIUDAD:

DEMANDADO: INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S. Y OTRO

NOTIFICADO: LUIS EDUARDO JIMENEZ SANCHEZ REPRESENTANTE LEGAL O QUIEN HAGA LAS VECES
 INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S. INMOFENIX S.A.S.

DIRECCIÓN: CARRERA 85 B # 22 B - 34 INTERIOR 4

CIUDAD: BOGOTA D.C.

APARTAMENTO 202 MALLORCA II ETAPA

RECIBIDO POR: ABDUL APARICIO PLACA 288

ÉDULA: 0

TELÉFONO: 1

LA CORRESPONDENCIA FUE ENTREGADA: SI

ANEXO: AUTO ADMISORIO

OBSERVACIÓN: LA PERSONA FUE NOTIFICADA EN LA DIRECCION SUMINISTRADA DONDE LABORA.

31/8/2018

Documento sin título

AM MENSAJES		AM MENSAJES S.A.S NIT 900.230.715-9 Reg. Postal 0347 CR 67B 48B 33 MEDELLIN PBX: 448-01-67 LICEN COMUNICACIONES 0000397 www.ammensajes.com / info@ammensajes.com				GUÍA / AWB No CRÉDITO		PRUEBA DE ENTREGA
FECHA Y HORA DE ADMISIÓN 1/2018-08-31 15:45:56		PAIS DESTINO Colombia		DEPARTAMENTO - DESTINO / CIUDAD BOGOTA D.C. - BOGOTA CP 11001000		-FACTURACIÓN-		
REMITENTE JUZGADO 9 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA		NIT / DOC IDENTIFICACIÓN		DIRECCIÓN		TELÉFONO		
ENVÍADO POR THOMAS HERNANDEZ DE LOS RIOS		RADICADO 2018 - 0233		PROCESO ESPECIAL DIVORCIO				
ARTÍCULO N° Notificación por Aviso Art 292 del C.G.P.		DESTINATARIO LUIS EDUARDO JIMENEZ SANCHEZ REPRESENTANTE LEGAL O QUIEN HAGA LAS VECES INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S. INMOFENIX S.A.S.		DIRECCIÓN CARRERA 85 B # 22 B - 34 INTERIOR 4 APARTAMENTO 202 MALLORCA II ETAPA		CÓDIGO POSTAL 110931		
SERVICIO MSJ	UNIDADES 1	PESO GRS.	DIMENSIONES L A A	PESO A COBRAR 1	VALOR ASEGURADO 10000	VALOR 8500	COSTO MANEJO 8500	
DICE CONTENER ANEXO		EL DESTINATARIO RECIBE A CONFORMIDAD		FECHA DEVOLUCIÓN AL REMITENTE D M A		RAZONES DEVOLUCIÓN AL REMITENTE Rechusado No Reside No Existe		
MUESTRA ANEXO		NOMBRE LEGIBLE, DOC IDENTIFICACIÓN Abdul Aparicio 288		FECHA Y HORA DE ENTREGA 04 09 18 14:30		TELÉFONO		
AUTO ADMISORIO								

Nota: aclaramos que cualquier error cometido en la transcripción del formato a nuestras guías, no se tenga en cuenta, para todos los efectos se tomara como valido la información contenida en el documento emitido por el remitente y recibida por el destinatario.
 Nuestra compañía certifica la entrega del documento y que el contenido del original sea exacto a la copia cotejada.

SE FIRMA EL PRESENTE CERTIFICADO EL DÍA 05 DE SEPTIEMBRE DE 2018
 CORDIALMENTE,

EDWIN HENAO RESTREPO

Gerente

AM Mensajes S.A.S



Lic.min.com. 0000397 NIT 900.230.715-9 Reg. Postal 0347
 Dir. CR 67B 48B 33 Tel. 448-01-67 MEDELLIN - COLOMBIA.



AM MENSAJES S.A.S NIT 900.230.715-9 Reg. Postal
0347 CR 67B 48B 33 MEDELLIN PBX: 448-01-67
Lic.MIN COMUNICACIONES 0000397
www.ammensajes.com / info@ammensajes.com



GUÍA / AWB No
CRÉDITO

-FACTURACIÓN-

REMITENTE

FECHA Y HORA DE ADMISIÓN 1:2018-08-31 15:45:56		PAÍS DESTINO Colombia		DEPARTAMENTO - DESTINO / CIUDAD BOGOTA D.C. - BOGOTA CP:11001000		OFICINA ORIGEN SOLUCIONJUDICIAL (BOG_OLMEDO_CURREA-)	
REMITENTE JUZGADO 9 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA		NIT / DOC IDENTIFICACIÓN		DIRECCIÓN		TELÉFONO	
ENVIADO POR THOMAS HERNANDEZ DE LOS RIOS				RADICADO 2018 - 0233		PROCESO ESPECIAL DIVORCIO	
ARTÍCULO N°: Notificacion por Aviso Art 292 del C.G.P.				NUM. OBLIGACIÓN: J			
DESTINATARIO LUIS EDUARDO JIMENEZ SANCHEZ REPRESENTANTE LEGAL O QUIEN HAGA LAS VECES INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S. INMOFENIX S.A.S.				DIRECCIÓN CARRERA 85 B # 22 B - 34 INTERIOR 4 APARTAMENTO 202 MALLORCA II ETAPA		CÓDIGO POSTAL 110931	
SERVICIO MSJ	UNIDADES 1	PESO GRS.	DIMENSIONES L A A	PESO A COBRAR 1	VALOR ASEGURADO 10000	VALOR 8800	COSTO MANEJO
DICE CONTENER MUESTRA		PESO DOC		EL DESTINATARIO RECIBE A CONFORMIDAD NOMBRE LEGIBLE, DOC IDENTIFICACIÓN		FECHA DEVOLUCIÓN AL REMITENTE D M A	
ANEXO AUTO ADMISORIO						RAZONES DEVOLUCIÓN AL REMITENTE Rehusado No Reside No Existe	
Declaro que el contenido de este envío no son objetos de prohibido transporte o mercancía de contrabando NOMBRE Y C.C.							

IMPRESO POR SOFTWARE AM-ORG

7702

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO NOVENO (9º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Carrera 9 No.11 – 45 Piso 4º TORRE CENTRAL EDIFICIO EL VIRREY
BOGOTÁ D.C.

NOTIFICACIÓN POR AVISO (art.292 C.G.P.)

Señor

LUIS EDUARDO JIMENEZ SANCHEZ

Representante Legal o quien haga las veces,

INMOBILIARIA E INVERSIONES FÉNIX S.A.S. INMOFENIX S.A.S

Carrera 85 B n°. 22 B 34 interior 4, apartamento 202, Mallorca, II etapa.
BOGOTÁ D.C.

Radicación Proceso

Naturaleza Proceso

Fecha Providencia

2018 - 0233

Especial DIVISORIO

DD MM AAAA

17 07 2018

Demandante

Demandados

THOMAS HERNANDEZ DE LOS RIOS

INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S y OTRO

Por medio del presente AVISO le notifico la providencia calendada el día 17 del mes julio del año 2018 por medio de la cual el Juzgado Noveno Civil del Circuito admitió la demanda de proceso Especial Divisorio de la referencia.

Se advierte que la notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega de este aviso en su lugar de destino. Usted dispone de diez (10) días para contestarla la Demanda conforme el auto admisorio de la demanda y el C.G.P.

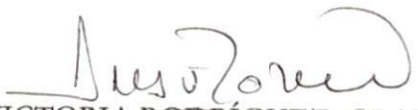
Esta notificación comprende la entrega de la copia de la providencia que admite la demanda y ordena la notificación, de conformidad con el artículo 292 del Código de C.G.P.

Usted podrá acudir al este Despacho Judicial y retirar la copia de la demanda con sus anexos en horario de 8 AM a 1 PM. Y de 2 PM a 5.PM. en la dirección arriba indicada.

Se anexa un folio de auto admisorio.

Lo anterior en aplicación del artículo 292 del Código General del Proceso Ley 1564 de 2012.

Cordialmente, Abogada


ANA VICTORIA RODRÍGUEZ OLAYA
T. P. 36.750 C.S. . Judicatura



51 83
78

JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C.,

17 JUL. 2018

Ref. DIVISORIO

Rad. 2018-233

Por reunir los requisitos de ley se DISPONE:

ADMITIR la anterior demanda incoada por **THOMAS HERNÁNDEZ DE LOS RÍOS** en contra de **INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S. – INMOFENIX S.A.S. y LAURA SOFÍA HERNÁNDEZ DE LOS RÍOS**, menor de edad cuya representación legal la ostenta el señor **MAURICIO HERÁNDEZ MONSALVE** y la señora **VERÓNICA DE LOS RÍOS UPEGUI**.

De la demanda y sus anexos córrase traslado a la demandada por el término legal de **DIEZ (10) días**, conforme o dispuesto en el art. 409 del C.G.P.

Désele el trámite del proceso divisorio, reglado en el Capítulo III del Título III de la Sección Primera del Libro Tercero del C.G.P.

Se reconoce personería a la abogada **ANA VICTORIA RODRÍGUEZ OLAYA**, conforme al poder conferido, quien actuará con las prescripciones del art. 75 del C.G.P.

De conformidad con el art. 592 del C.G.P. se **ORDENA** la inscripción de la demanda en el folio de matrícula del bien objeto del litigio. Oficiése al Registrador como corresponda.

NOTIFÍQUESE,

LUISA MYRIAM LIZARAZO RICAURTE

Juez

jdc

JUZGADO NOVENO DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Hoy 19 8 JUL 2018 se notifica la presente providencia mediante anotación en ESTADO No. OSI

FULVIO CORREAL SÁNCHEZ

Secretario



79814



Datos del Envío

Numero de Envío 700020733793	Fecha y Hora del Envío 31/08/2018 13:31:20
Ciudad de Origen BOGOTÁ/CUNDICOL	Ciudad de Destino YUMBO/VALLICOL
Contenido ART 292	
Observaciones 2018-0233	
Centro Servicio Origen 2274 - PTO/BOGOTÁ/CUND/COL/CRA 69 M # 71-01 CENTRO	

Nombre ANA VICTORIA RODRIGUEZ	Identificación 3103161319
Dirección CARRERA 7 # 17-01 OFICINA 844	Teléfono 3103161319

Nombre y Apellidos (Razón Social) LUIS EDUARDO JIMENEZ SANCHEZ R/L INMOVILIARIA E INVERSIONES FENIX SAS	Identificación
Dirección CARRERA 37 # 15-124 YUMBO	Teléfono 0

[illegible]

Fecha	Telefono Marcado	Persona que Contesta	Observaciones
04/09/2018	0	NINGUNO	SIN DATOS

Causal de Devolución	NO RESIDE / CAMBIO DE DOMICILIO
Fecha de Devolución	03/09/2018
Fecha de Devolución al Remitente	03/09/2018

CON LO ANTERIOR SE CONFIRMA QUE EL DESTINATARIO LUIS EDUARDO JIMENEZ SANCHEZ R/L INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX SAS NO RECIBIO EL ENVIO POR EL CAUSAL DE NO RESIDE / CAMBIO DE DOMICILIO.



Nombre Funcionario YURI AMINTA PIZO ANGUCHO	
Cargo AUXILIAR OPERATIVO	Fecha de Certificación 04/09/2018 15:33:47
Guia Certificación 3000204850606	Código PIN de Certificación 4a6dc512-ecaf-43f1-894e- b2ae02df2887

La información aquí contenida es auténtica e inmodificable y el número de guía es único, puede ser consultado en la página web y podrá descargar una copia de esta certificación en caso de que lo requiera

<http://www.interrapidisimo.com/index.php/consultas/donde-esta-mi-envio>

www.interrapidisimo.com - defensorcinterno@interrapidisimo.com, sup.defclientes@interrapidisimo.com Bogotá D.C. Carrera 30 No. 7- 45
GLI-UN-R-21 PBX: 560 5000 Cel: 320 489 2240



INTERRAPIDISIMO S.A

NIT: 800251569-7

Fecha y Hora de Admisión:

31/08/2018 01:31 p.m.

Tiempo estimado de entrega:

03/09/2018 06:00 p.m.

Factura de Venta No



700020733793

NOTIFICACIONES

CAS 67

DESTINATARIO

YUMBO\VALL\COL

LUIS EDUARDO JIMENEZ SANCHEZ R/L INMOVILIARIA E INVERSIONES FENIX SAS CC

CARRERA 37 # 15-124 YUMBO

0

DATOS DEL ENVÍO

Tipo de empaque: **SOBRE MANILA**

Valor Comercial: **\$ 10.000,00**

No. de esta Pieza: **1**

Peso por Volumen: **0**

Peso en Kilos: **1**

Bolsa de seguridad: **0**

Dice Contener: **ART 292**

LIQUIDACIÓN DEL ENVÍO

Notificaciones

Valor Flete: **\$ 10.500,00**

Valor sobre flete: **\$ 200,00**

Valor otros conceptos: **\$ 0,00**

Valor total: **\$ 10.700,00**

Forma de pago: **CONTADO**

REMITENTE

Nombre y sello

ANA VICTORIA RODRIGUEZ CC 3103161319

CARRERA 7 # 17-01 OFICINA 844

3103161319

BOGOTA\CUND\COL

x *Ansuzor*

Como remitente declaro que este envío no contiene dinero en efectivo, joyas, valores negociables u objetivos prohibidos por la ley y el valor declarado del envío es el que corresponde a lo descrito en este documento y por lo tanto es el que INTER RAPIDISIMO S.A. asumirá en caso de daño o pérdida. ACEPTO las condiciones en el contrato de prestación de servicios expresa de mensajería y carga publicado en la página web www.interrapidisimo.com o en el punto de venta. De igual forma AUTORIZO a INTER RAPIDISIMO S.A. al tratamiento de mis datos personales conforme a lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012. Para más información de la política de privacidad y protección de datos personales de la Compañía remitase a sitio web.

Observaciones

2018-0233



RECOGIDAS SIN RECARGO



DESDE SU CELULAR DESCARGANDO NUESTRA APP

NUEVA LINEA DE ATENCIÓN !!!



323 255 4455

O MARCANDO GRATIS

01 8000 942 - 777

Oficina Principal Bogotá Cra 30# 7 - 45 Pbx: 5605000

Oficina BOGOTA: CARRERA 30 # 7 - 45

Oficina YUMBO: calle 4 # 4 - 62

www.interrapidisimo.com - defensorcinterno@interrapidisimo.com, sup.defclientes@interrapidisimo.com Bogotá D.C.

Carrera 30 # 7-45 PBX: 5605000 Cel: 3232554455

700020733793

GMC-R-07

REMITENTE

86
80

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO NOVENO (9º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Carrera 9 No.11 – 45 Piso 4º TORRE CENTRAL EDIFICIO EL VIRREY BOGOTÁ D.C.

NOTIFICACIÓN POR AVISO (art.292 C.G.P.)

Señor

LUIS EDUARDO JIMENEZ SANCHEZ

Representante Legal o quien haga las veces,

INMOBILIARIA E INVERSIONES FÉNIX S.A.S. INMOFENIX S.A.S

Carrera 37 N° 15- 124 Yumbo

YUMBO (Valle)

Radicación Proceso

Naturaleza Proceso

Fecha Providencia

2018-0233

Especial DIVISORIO

DD MM AAAA

17 07 2018

Demandante

Demandados

THOMAS HERNANDEZ DE LOS RIOS

INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S y OTRO

Por medio del presente AVISO le notifico la providencia calendada el día 17 del mes julio del año 2018 por medio de la cual el Juzgado Noveno Civil del Circuito admitió la demanda de proceso Especial Divisorio de la referencia. .

Se advierte que la notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega de este aviso en su lugar de destino. Usted dispone de diez (10) días para contestarla la Demanda conforme el auto admisorio de la demanda y el C.G.P.

Esta notificación comprende la entrega de la copia de la providencia que admite la demanda y ordena la notificación, de conformidad con el artículo 292 del Código de C.G.P.

Usted podrá acudir al este Despacho Judicial y retirar la copia de la demanda con sus anexos en horario de 8 AM a 1 PM. Y de 2 PM a 5.PM. en la dirección arriba indicada.

Se anexa un folio de auto admisorio.

Lo anterior en aplicación del artículo 292 del Código General del Proceso Ley 1564 de 2012.

Cordialmente, Abogada

INTER RAPIDISIMO
COPIA COTEJADA CON ORIGINAL

31 AGO 2018

VICTORIA RODRÍGUEZ OLAYA

T. P. 36.750 C.S. . Judicatura

Fecha:

LICENCIA 1189
MIN COMUNICACIONES



st
8x

JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C.,

17 JUL. 2018

Ref. DIVISORIO

Rad. 2018-233

Por reunir los requisitos de ley se DISPONE:

ADMITIR la anterior demanda incoada por **THOMAS HERNÁNDEZ DE LOS RÍOS** en contra de **INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S. – INMOFENIX S.A.S. y LAURA SOFÍA HERNÁNDEZ DE LOS RÍOS**, menor de edad cuya representación legal la ostenta el señor **MAURICIO HERÁNDEZ MONSALVE** y la señora **VERÓNICA DE LOS RÍOS UPEGUI**.

De la demanda y sus anexos córrase traslado a la demandada por el término legal de **DIEZ (10) días**, conforme o dispuesto en el art. 409 del C.G.P.

Désele el trámite del proceso divisorio, reglado en el Capítulo III del Título III de la Sección Primera del Libro Tercero del C.G.P.

Se reconoce personería a la abogada **ANA VICTORIA RODRÍGUEZ OLAYA**, conforme al poder conferido, quien actuará con las prescripciones del art. 75 del C.G.P.

De conformidad con el art. 592 del C.G.P. se **ORDENA** la inscripción de la demanda en el folio de matrícula del bien objeto del litigio. Oficiese al Registrador como corresponda.

NOTIFÍQUESE,

LUISA MYRIAM LIZARAZO RICAURTE

Juez

jdc

JUZGADO NOVENO DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Hoy 19 JUL 2018 se notifica la presente providencia mediante anotación en ESTADO No. OSI

FULVIO CORREAL SÁNCHEZ

Secretario

**INTER
RAPIDISIMO**

COPIA COTEJADA CON ORIGINAL

31 AGO 2018

Fecha: 31 AGO 2018
LICENCIA 1189
MIN COMUNICACIONES

SEÑOR
LUIS EDUARDO JIMENEZ SANCHEZ
Representante legal o quien haga las veces,
INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX SAS. IMMOFENIX SAS.
CARRERA 37 # 15-124 Yumbo.
YUMBO (valle del Cauca).

Rte Juzgado 9 Civil Circuito Bogotá
Carrera 9 # 11-45 P.4 Torre Central Bogotá.
Telefono- 3103161319 Ana Victoria Rodriguez Abogada. S.

Doctor (a)

JUEZ NOVENOCIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C. – Cundinamarca

JUZGADO 09 CIVIL CTO.

50CT*18 PM 4:1155s

termino

Proceso: Divisorio, venta de cosa común
Demandante: THOMAS HERNÁNDEZ DE LOS RÍOS.
Demandados: **NMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S,**
INMOFENIX S.A.S. y OTROS
Expediente: No. 2018-00233-00.

JULIAN LIBARDO CARRILLO ACUÑA, mayor de edad, domiciliado civil y profesionalmente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con C.C. No. 1.010'171.454 de esa misma ciudad, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 227.219 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi condición de apoderado especial de **MAURICIO HERNANDEZ MONSALVE** identificado con la cedula No. 71.618.212 de Medellín (Antioquia), residenciado en la localidad de La ceja Antioquia, como representante de su menor hija **LAURA SOFÍA HERNÁNDEZ DE LOS RÍOS**; de conformidad con el poder anexo, y encontrándome dentro del término, por medio del presente escrito procedo a contestar la demanda formulada ante usted por el señor **THOMAS HERNÁNDEZ DE LOS RÍOS** a través de apoderada, de la siguiente manera:

SOBRE LAS PRETENSIONES

No me opongo a ninguna de las pretensiones incoadas por la parte actora, debido a que según lo que se demostrará en el transcurso del presente proceso, mi representada se verá favorecida con la prosperidad de las pretensiones, en ese sentido me permito referirme a cada una de ellas de la siguiente manera:

1. No me opongo a que se realice la venta en pública subasta del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1232800, correspondiente al Apartamento DOSCIENTOS DOS (202) y el garaje Numero CERO SIETE No. (07) del Interior cuatro (4) ubicados en el edificio MALLORCA SEGUNDA ETAPA, UB ETAPAS B y C INTERIORES TRES (3) CUATRO (4) Y CINCO (5) PROPIEDAD HORIZONTAL, con la nomenclatura urbana de Bogotá con el numero treinta y dos B treinta y cuatro (32B 34) de la carrera ochenta y dos B (82 B), hoy CARRERA OCHENTA Y CINCO B (85 B) numero VEINTIDOS B TREINTA Y CUATRO (22 B 34). Edificio construido en el lote de terreno de la segunda etapa con extensión de tres mil ciento uno con ochenta y cuatro metros cuadrados (3.101,84 Mts.2) correspondiendo mil setecientos treinta y ocho con treinta y cuatro metros cuadrados (1.738,34 Mts2) al área de las sub-etapas B y C y cuyos linderos reposan en la escritura No. 1328 de 24 de mayo de 2006, sobre el cual mi representada tiene una cuota común y pro indiviso del veinticinco por ciento (25%) y que fuera solicitado por el demandante a través de su apoderada judicial.

2. No me Opongo a la venta en pública subasta de los inmuebles anteriormente descritos (apartamento y garaje) y solicitada a en pretensión inicial.
3. No me opongo, a la actualización del avalúo a la fecha de la venta por cuanto resulta ser necesario para garantizar que la venta se realice conforme al valor real del inmueble objeto de subasta.
4. No me opongo a que se realiza la subasta, se haga la entrega a los codueños del producto de la venta de los inmuebles subastados públicamente por el Juzgado con ocasión del referenciado proceso en los porcentajes correspondientes tanto de los activos comode los gastos y demás a que haya lugar.
5. Me opongo a que mi representada sea condenada al pago de daños y perjuicios morales y materiales ocasionados toda vez que no se esta realizando oposición a las pretensiones de la parte demandante.
6. No me opongo a la orden de las protocolizaciones propias y legales para el caso en el procedimiento de compra venta de inmueble.

SOBRE LOS HECHOS

1. Es cierto y aceptado conforme a la prueba documental aportada como lo es la escritura pública números 1328 de fecha 24 de mayo de 2006 de la Notaría 5ª de Bogotá, registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá con el numero de matricula inmobiliaria No. 50C-1232800.
2. Es cierto y aceptado el hecho conforme a la prueba documental aportada como lo es la escritura pública números 1328 de fecha 24 de mayo d 2006 de la Notaría 5ª de Bogotá, registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá conel numero de matricula inmobiliaria No. 50C-1232800.
3. Es cierto y aceptado conforme a la prueba documental aportada como lo es el certificado de tradición de libertad con el numero de matricula inmobiliaria No. 50C-1232800 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá en la que a su tenor establece que mediante escritura pública de compraventa número 2118 del 14 de julio de 2014 de la notaria Quinta de Bogotá, se transfirió el dominio sobre el 50% de los inmuebles apto 202 y garaje No. 07 del interior cuatro a la INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S, INMOFENIX S.A.S.
4. Es cierto y aceptado el mencionado. Aclaro, debido a que la venta realizada el catorce (14) de julio del 2014, fue sobre el cincuenta por ciento (50%) el contrato de arrendamiento, continuaba sobre la otra parte, es decir el otro ciento (50%) del apartamento, conllevando esto a que su canon se viera reducido a la mitad.
5. Es cierto y aceptado el mencionado. Es claro que el comprador del cincuenta por ciento (50%) es quien lo habitaba, y por tal razón, estas obligaciones debían ser cubiertas por quien gozaba de su uso.
6. Es cierto y aceptado el mencionado. Han habido varias ofertas de compra sobre el inmueble objeto de subasta, no obstante, el comunero poseedor del cincuenta por ciento (50%) no ha dado respuesta y en su lugar, ha hecho caso omiso.

7. Es cierto y aceptado el mencionado. Aproximadamente hace tres (3) años o más el propietario comunero del cincuenta por ciento (50%) y tenedor de los bienes no ha reconocido o pagado a mi representada o sus padres, pago alguno por concepto de canon de arrendamiento sobre la cuota parte que les corresponde tanto al demandante como a su hermana, en porcentajes del veinticinco por ciento (25%) para cada uno de ellos.
8. Es cierto y aceptado el mencionado. De conformidad con lo expuesto por el demandante en este hecho, no se tiene intención de compartir la comunidad del inmueble, intención que también comparte mis representados puesto que estos inmuebles son indivisibles materialmente, por tal razón, comparto la necesidad de realizar la venta de aquellos en pública subasta, repartiendo el producto de la venta según las proporciones de dominio.
9. Es cierto y aceptado el mencionado. No se ha logrado un acuerdo entre los codueños para realizar la venta del inmueble tanto entre codueños ni a terceros, de la misma manera, tampoco se ha podido realizar el correspondiente avaluo debido a la ocupación que de los inmuebles realiza INMOFENIX S.A.S.
10. Es cierto y aceptado el mencionado de acuerdo a la prueba aportada con la demanda.

EN CUANTO A LA SOLICITUD ESPECIAL

Solicito señor (a) Juez, que por su conducto competente dentro del proceso y conforme a derecho, proceda a autorizar la venta del inmueble respecto de la cuota común y proindiviso de la menor **LAURA SOFÍA HERNÁNDEZ DE LOS RÍOS**, y a su vez, se ordene constituir a su nombre y con el producto de la venta, fiduciaria para garantizar a futuro parte de sus estudios.

EXCEPCIONES

Por obtener beneficio en el presente proceso, no presento excepción alguna.

PRUEBAS

Solicito señor (a) Juez, se tengan como prueba las aportadas con la demanda.

ANEXOS

1. Poder otorgado en debida forma por el demandado.

NOTIFICACIONES

DE LAS PARTES: Serán las mismas que fueron referidas en la demanda.

APODERADO:

Carrera 6 # 14 - 98. Oficina 1103. Teléfono 3004873. Email: carrilloycarrilloabogados@gmail.com. Edificio Condominio Parque Santander de la ciudad de Bogotá, D.C. Celular 3123311328; ó en la secretaría de ese despacho judicial.

Del (de la) señor (a) Juez, atentamente,


JULIAN LIBARDO CARRILLO ACUÑA

C.C. No. 1.010' 171.454 de Bogotá D.C.

T.P. No. 227.219 del C. S. de la J.

Señor (a)
JUEZ NOVENO (A) DEL CIRCUITO CIVIL DE BOGOTÁ D.C.
Bogotá D.C. – Cundinamarca.

Referencia: Divisorio – venta de cosa común.
Demandante: **THOMAS HERNÁNDEZ DE LOS RÍOS**
Demandado: **INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S. – INMOFENIX S.A.S. y OTROS.**
Expediente: **2018-00233-00**

MAURICIO HERNANDEZ MONSALVE, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 71'618.212 expedida en la ciudad de Medellín (Antioquia), en mi condición de padre y representante legal de la menor **LAURA SOFIA HERNANDEZ DE LOS RÍOS**, comunera titular en común y proindiviso del 25% de derecho de dominio y posesión sobre los inmuebles inscritos con folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-1232800 y No. 50C-1232743 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, objeto del proceso, en su calidad de demandada en el referenciado; por medio del presente escrito, manifiesto a Usted que otorgo poder especial, amplio y suficiente al abogado **JULIAN LIBARDO CARRILLO ACUÑA**, mayor de edad y domiciliado civil y profesionalmente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado al aceptar el presente poder, para que en mi nombre y representación se haga parte en la demanda y asuma la defensa de los intereses y lleve hasta su terminación el **PROCESO ESPECIAL DIVISORIO** contra la **INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S, INMOFENIX S.A.S.** con NIT. 9004961792 y contra mi menor Hija, instaurada por **THOMAS HERNÁNDEZ DE LOS RÍOS** como titular de una cuota parte del 25% sobre los mismos bienes inmuebles.

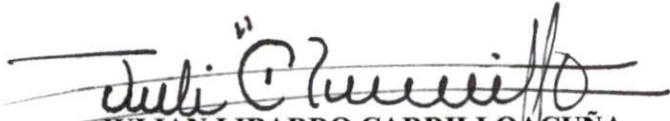
Mi apoderado cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder y especialmente facultado para presentar y adelantar las acciones legales necesarias que permitan conocer las decisiones judiciales que a mí conciernen, además podrían presentar insistencia de revisión, interponer el incidente de desacato, impetrar las acciones que él considere pertinentes ante las autoridades judiciales correspondientes, promover audiencia de conciliación extrajudicial y judicial, proponer incidentes y nulidades, interponer recursos ordinarios y extraordinarios, solicitar y portar pruebas, recibir, retirar títulos valores, conciliar, desistir, transigir, firmar cuentas y cheques si fuera necesario, suscribir paz y salvo, desistir, sustituir, renunciar, reasumir este proceso, y en fin, realizar todo lo que esté conforme a derecho, para la debida representación de mis intereses, en los términos del artículo 77 del C.G.P., sin que pueda derivarse en momento alguno, que actúan sin poder suficiente en este caso.

Sírvase Señor (a), reconocerle personería a mi apoderado en estos términos.

Atentamente,


MAURICIO HERNANDEZ MONSALVE
C.C. No. 71'618.212 de Medellín (Antioquia)

Acepto,


JULIAN LIBARDO CARRILLO ACUÑA
C.C. No. 1.010'171.454 de Bogotá D.C.
T.P. No. 227.219 del C. S. de la J.

6 94



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



79168

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintiséis (26) de septiembre de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Treinta y Seis (36) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

MAURICIO HERNANDEZ MONSALVE, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0071618212, presentó el documento dirigido a JUEZ NOVENO DEL CIRCUITO CIVIL DE BOGOTA D.C. y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Mauricio Hernández Monsalve

----- Firma autógrafa -----



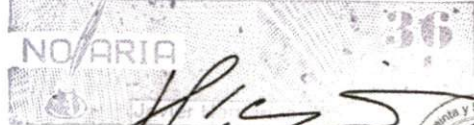
67q7m66w1vi9
26/09/2018 - 15:59:43:338



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.

NOTARIO TREINTA Y SEIS (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



JAVIER HERNANDO CHACÓN OLIVEROS

Notario treinta y seis (36) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 67q7m66w1vi9



JUZGADO 89 CIVIL CTO.

Señora

JUEZ NOVENA CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA.

E. S. D.

90CT'18 PM 4:44:56

C. S. de J. A

Referencia: Divisorio, venta de cosa común. Radicado 2018- 0233

De. THOMAS HERNÁNDEZ DE LOS RÍOS

Contra INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S, INMOFENIX S.A.S y OTROS.

Respetada Señora Juez,

Como Apoderada de la Parte Demandante a su Despacho apporto certificación de citatorio conforme el artículo 291 del C. G. P. a la Demandada **Verónica de los Ríos** madre representante de la menor Laura Sofía, en la residencia de la Transversal 1 Este N° 54 A 04 Torre 2 apto 804 Edificio Rosal Reservado de Bogotá, certificación que da cuenta que en esa dirección si reside la Demandada y fue recibida.

También fue enviado el citatorio al correo electrónico verodelosrios@gmail.com

Teléfonos 3187020497 y 3137014321

Es de advertir señora Juez que el padre representante de la menor Demandada señor Mauricio Hernández Monsalve ya se notifico y contestó la Demanda como consta en el expediente.

Anexo al presente guía y certificación de cotejo y cotejo de correo electrónico.

Señora Juez, Atentamente,



ANA VICTORIA RODRÍGUEZ OLAYA

CC. 41.887.951 Bogotá.

T.P.38.750 C. S. Judicatura.



CERTIFICA QUE:

Nro de CERTIFICADO: **44231465** ARTICULO: CITACION PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL ART. 291 DEL C.G.P.

OFICINA ORIGEN: CALLE 95 No. 71 - 75 TORRE 6 OFICINA 1404 BOGOTA D.C., BOGOTA

EL DÍA 02 DE OCTUBRE DE 2018 SE ESTUVO VISITANDO PARA ENTREGARLE CORRESPONDENCIA DEL:

JUZGADO: JUZGADO NOVENO (9) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

RADICADO: 2018 - 0233

DEMANDANTE: THOMAS HERNANDEZ DE LOS RIOS

CIUDAD: BOGOTA D.C.

DEMANDADO: INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S. Y OTRO

NOTIFICADO: VERONICA DE LOS RIOS UPEGUI

DIRECCIÓN: TRANSVERSAL 1 ESTE NO. 54 A - 04

CIUDAD: BOGOTA D.C.

TORRE 2 APTO 804 EDIFICIO ROSAL RESERVADO

RECIBIDO POR: JESUS BOHORQUEZ PLACA 1715

DULA: 0

TELÉFONO: 1

LA CORRESPONDENCIA FUE ENTREGADA: SI

OBSERVACIÓN: LA PERSONA A NOTIFICAR SI RESIDE O LABORA EN ESTA DIRECCION.

27/9/2018

Documento sin título

		AM MENSAJES S.A.S NIT 900.230.715-9 Reg. Postal 0347 / CR 67B 48B 33 MEDELLIN PBX: 448-01-67 Lic. MIN COMUNICACIONES 0000397 www.ammensajes.com / info@ammensajes.com				GUÍA / AWB No CRÉDITO		PRUEBA DE ENTREGA
FECHA Y HORA DE ADMISIÓN 2018-09-27 13:56:09		PAÍS DESTINO Colombia		DEPARTAMENTO - DESTINO / CIUDAD BOGOTA D.C. - BOGOTA CP 11001000		OFICINA ORIGEN ALICIA MENSAJES TERA		
REMITENTE JUZGADO NOVENO (9) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA		NIT / DOC IDENTIFICACIÓN		DIRECCIÓN		TELÉFONO		
ENVIADO POR THOMAS HERNANDEZ DE LOS RIOS		RADICADO 2018 - 0233		PROCESO ESPECIAL DIVISORIO		NUM. OBLIGACIÓN: E		
ARTICULO N°: Citación Para Diligencia de Notificación Personal Art. 291 del C.G.P.		DIRECCIÓN TRANSVERSAL 1 ESTE NO. 54 A - 04 TORRE 2 APTO 804 EDIFICIO ROSAL RESERVADO		CÓDIGO POSTAL 110311		DESTINATARIO VERONICA DE LOS RIOS UPEGUI		
SERVICIO MSJ		UNIDADES 1		PESO 0.05		DIMENSIONES L A A		
PESO A COBRAR 10000		VALOR ASEGURADO 8000		COSTO MANEJO 8000		OTROS 		
VALOR TOTAL 8800		FECHA DEVOLUCIÓN AL REMITENTE 2		RAZONES DEVOLUCIÓN AL REMITENTE ☒ Refusado ☐ No Recibido ☐ No Existe		EL DESTINATARIO RECIBE A CONFORMIDAD JESUS BOHORQUEZ 1715		
DECLARA QUE EL CONTENIDO DE ESTE ENVÍO NO SON OBJETOS DE PROHIBIDO TRANSPORTE O MANTENIMIENTO DE CONTRABANDO		NOMBRE Y C 		FECHA Y HORA DE ENTREGA 02 02 18 12 05		TELÉFONO		
NOMBRE LEGIBLE, DOC IDENTIFICACIÓN								

Nota: aclaramos que cualquier error cometido en la transcripción del formato a nuestras guías, no se tenga en cuenta, para todos los efectos se tomara como valido la información contenida en el documento emitido por el remitente y recibida por el destinatario.
Nuestra compañía certifica la entrega del documento y que el contenido del original sea exacto a la copia cotejada.

SE FIRMA EL PRESENTE CERTIFICADO EL DÍA 03 DE OCTUBRE DE 2018
CORDIALMENTE,



EDWIN HENAO RESTREPO

Gerente

AM Mensajes S.A.S



Lic.min.com. 0000397 NIT 900.230.715-9 Reg. Postal 0347
Dir. CR 67B 48B 33 Tel. 448-01-67 MEDELLIN - COLOMBIA.

97

REMITENTE

GUÍA / AWB No
CRÉDITO

-FACTURACIÓN-



AM MENSAJES S.A.S NIT 900.230.715-9 Reg. Postal
0347 CR 67B 48B 33 MEDELLIN PBX: 448-01-67
Lic.MIN COMUNICACIONES 0000397
www.ammensajes.com / info@ammensajes.com



FECHA Y HORA DE ADMISIÓN 1:2018-09-27 13:56:09			PAÍS DESTINO Colombia			DEPARTAMENTO - DESTINO / CIUDAD BOGOTA D.C. - BOGOTA CP:11001000			OFICINA ORIGEN AIDA.NEMQUETEBÁ (BOG_OLMEDO_CURREA-BOGOTA D.C.)		
REMITENTE JUZGADO NOVENO (9) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA			NIT / DOC IDENTIFICACIÓN			DIRECCIÓN			TELÉFONO		
ENVIADO POR THOMAS HERNANDEZ DE LOS RIOS			RADICADO 2018 - 0233			PROCESO ESPECIAL DIVISORIO			NUM. OBLIGACIÓN: E		
ARTÍCULO N°: Citation Para Diligencia de Notificacion Personal Art. 291 del C.G.P.			DIRECCIÓN TRANSVERSAL 1 ESTE NO. 54 A - 04 TORRE 2 APTO 804 EDIFICIO ROSAL RESERVADO			CÓDIGO POSTAL 110311					
DESTINATARIO VERONICA DE LOS RIOS UPEGUI			VALOR ASEGURADO 10000			VALOR 8800			VALOR TOTAL 8800		
SERVICIO MSJ	UNIDADES 1	PESO GRS.	DIMENSIONES L A A			PESO A COBRAR 1			COSTO MANEJO		
DICE CONTENER MUESTRA			EL DESTINATARIO RECIBE A CONFORMIDAD NOMBRE LEGIBLE, DOC IDENTIFICACIÓN			FECHA DEVOLUCIÓN AL REMITENTE D M A			RAZONES DEVOLUCIÓN AL REMITENTE Rehusado No Reside No Existe		
ANEXO						NOMBRE Y C.C.			Declaro que el contenido de este envío no son objetos de prohibido transporte o mercancía de contrabando		

IMPRESO POR SOFTWARE AM-ORG

98

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO NOVENO (9º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Carrera 9 No.11 – 45 Piso 4º TORRE CENTRAL EDIFICIO EL VIRREY BOGOTÁ D.C.

CITATORIO PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL (art.291C.G.P.)

Señora

VERONICA DE LOS RIOS UPEGUI

**Transversal 1 Este N° 54 A 04 Torre 2 apto 804 Edificio Rosal Reservado
BOGOTÁ D.C.**

Radicación Proceso

Naturaleza Proceso

Fecha Providencia

DD MM AAAA

2018 - 0233

Especial DIVISORIO

17 07 2018

Demandante

THOMAS HERNANDEZ DE LOS RIOS

Demandados

INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S y OTRO

Sírvanse comparecer a este Despacho a notificarse personalmente de la providencia de fecha 17 de julio de 2018 por medio de la cual se admitió la demanda y ordeno la notificación a los Demandados en el proceso especial Divisorio accionado por el comunero propietario del bien inmueble **THOMAS HERNANDEZ DE LOS RIOS**, notificación que deberá surtirse dentro de los siguientes CINCO (05) días a la fecha de recibo del presente citatorio en el horario de 8 AM a 1 PM y de 2.PM a 5.PM de lunes a viernes en la dirección arriba indicada. Carrera 9 No.11 – 45 Piso 4º TORRE CENTRAL EDIFICIO EL VIRREY de Bogotá.

A la notificación deberá presentar la cedula de ciudadanía y la prueba de la Representación.

Lo anterior en aplicación del artículo 291 del Código General del Proceso Ley 1564 de 2012.

Abogada,

Ana Victoria Rodríguez Olaya
ANA VICTORIA RODRÍGUEZ OLAYA





in:sent

Redactar

Recibidos

8.011

Destacados

Pospuestos

Enviados

Borradores

Categorías

Social

Notificaciones 1.393

Foros 264

Promociones 2.514

[Imap]/Sent

[Imap]/Trash

Notes

quiroga 163

Personal

Unwanted

Viaje

Más

CITATORIO

ANA VICTORIA RODRIGUEZ OLAYA <anavito3003@gmail.com>
para verodelosrios

Buenas tardes señora Verónica,

Conforme nuestra conversación anterior adjunto, le remito el CITATORIO

Como le comentaba don Mamuricio en su calidad de Padre de la menor también le decía si a bien tiene, su contestación puede ser a través de

Ruego me disculpe por la dirección, pues esa fue la que su hijo Thomi

Cordial saludo

Mi tarjeta virtual

Ana Victoria Rodriguez Olaya
Abogada
Conciliadora
Especializada Derecho Publico Financ

Carrera 7ª N°17-01 Oficina 844
Tel: +57 3106- 3103161319 31582;

Bogotá D.C. Septiembre de 2018

RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
JESUSADO MORENO (P) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
Carrera 8 No.11 - 48 Piso 4° TORRE CENTRAL, EDIFICIO EL VERDEY
BOGOTA D.C.

CITATORIO PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL



CONSTANCIA DE C.

Bogotá D.C. Septiembre de 2018

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO NOVENO (9°) CIVIL DEL CIIRCUITO DE BOGOTA
Carrera 9 No.11 – 45 Piso 4° TORRE CENTRAL EDIFICIO EL VIRREY BOGOTA D.C.

CITATORIO PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL (art.291C.G.P.)

Señora

VERONICA DE LOS RIOS UPEGUI

Transversal 1 Este N° 54 A 04 Torre 2 apto 804 Edificio Rosal Reservado
BOGOTA D.C.

Radicación Proceso

Naturaleza Proceso

Fecha Providencia

DD MM AAAA

2018 - 0233

Especial DIVISORIO

17 07 2018

Demandante

Demandados

THOMAS HERNANDEZ DE LOS RIOS

INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S y OTRO

Sírvanse comparecer a este Despacho a notificarse personalmente de la providencia de fecha 17 de julio de 2018 por medio de la cual se admitió la demanda y ordeno la notificación a los Demandados en el proceso especial Divisorio accionado por el comunero propietario del bien inmueble THOMAS HERNANDEZ DE LOS RIOS, notificación que deberá surtirse dentro de los siguientes CINCO (05) días a la fecha de recibo del presente citatorio en el horario de 8 AM a 1 PM y de 2.PM a 5.PM de lunes a viernes en la dirección arriba indicada. Carrera 9 No.11 – 45 Piso 4° TORRE CENTRAL EDIFICIO EL VIRREY de Bogotá.

A la notificación deberá presentar la cedula de ciudadanía y la prueba de la Representación.
Lo anterior en aplicación del artículo 291 del Código *General del Proceso Ley 1564 de 2012.*

Abogada,

ANA VICTORIA RODRÍGUEZ OLAYA

JUZGADO 89 CIVIL CTO.

9 OCT '18 PM 4:44:13s

on 5/11/18
J. J. J. J.

Señora

JUEZ NOVENA CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ.

E. S. D.

Referencia: Divisorio, venta de cosa común. Radicado 2018- 0233

De. THOMAS HERNÁNDEZ DE LOS RÍOS

Contra INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S, INMOFENIX S.A.S y OTROS.

Respetada Señora Juez,

En Representación de la Parte Demandante comedidamente solicito que por conducto de la Secretaria de su Despacho en uso y con fundamento en lo prescrito por el inciso final del numeral 3 del artículo 291 del C. G. P., sea remitida la comunicación de la existencia del presente proceso al Representante Legal de la INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S, Demandado que no ha comparecido al proceso a pesar de los AVISOS gestionados tanto a la dirección de la empresa en Yumbo como al inmueble en la ciudad de Bogotá, inmueble, el cual es motivo de la Venta en pública subasta y quien es su tenedor actual.

La dirección electrónica del demandado como figura en el certificado de Cámara de Comercio es: contabilidad@imporfenix.com .

Señora Juez, Atentamente,


ANA VICTORIA RODRÍGUEZ OLAYA

CC. 41.887.951 Bogotá.

T.P.38.750 C. S. Judicatura.

S
f
A

Señora

JUEZ NOVENA CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA.

E. S. D.

JUZGADO 09 CIVIL CTO.

11OCT'18 PM 3:5233s

Referencia: Divisorio, venta de cosa común. Radicado 2018- 0233

De. THOMAS HERNÁNDEZ DE LOS RÍOS

Contra INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S, INMOFENIX S.A.S y OTROS.

Respetada Señora Juez,

Como Mandataria del Demandante THOMAS HERNÁNDEZ DE LOS RÍOS, me permito por medio del presente escrito, de conformidad con el artículo 83 del C. G. P., ACLARAR la solicitud Especial de la Demanda, en el sentido reglado por el artículo 408 de la misma obra, es decir que la Licencia Judicial se tramite como LICENCIA PREVIA, y no como allí se dijo que esta fuera pronunciada o proferida en decisión final.

Aporto el Registro Civil de nacimiento de la demandada LAURA SOFIA HERNÁNDEZ DE LOS RÍOS, quien está representada en este proceso por sus padres, a fin de adelantar el proceso Previa y solicitado en la Demanda como Petición Especial.

Ruego tener en cuenta que la madre de la menor no se notificado;

El Demandado INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S, INMOFENIX S.A.S tenedor del inmueble a vender no se ha notificado.

El padre de la menor señor Mauricio Hernández se notifico y en contestación de la demanda manifestó la aceptación del trámite de la Petición especial ,

Así mismo anexo certificado de Cámara de comercio de la Demandada, en este se evidencia un reciente cambio de dirección para notificación judicial de la misma, la cual reza en la actualidad así CALLE 15 N° 22-200 del municipio de YUMBO (Valle del Cauca) la dirección electrónica y demás sigue igual.

Anexo al presente, Registro Civil y certificado de constitución y Representación en tres folios.

Sírvase señora Juez proceder de conformidad.

Atentamente,


ANA VICTORIA RODRÍGUEZ OLAYA

CC. 41.887.951 Bogotá.

T.P.38.750 C. S. Judicatura.



**Cámara de
Comercio de
Cali**

CAMARA DE COMERCIO DE CALI

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

FECHA DE EXPEDICIÓN: JUEVES 27 SEPTIEMBRE 2018 02:34:29 PM

EL PRIMER JUEVES HÁBIL DE DICIEMBRE DE ESTE AÑO SE ELEGIRÁ JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE CALI. LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE. PARA INFORMACIÓN DETALLADA PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO 8861352 O DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL, A LAS SEDES AUTORIZADAS PARA ESTE EFECTO, O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB WWW.CCC.ORG.CO

RADICACIÓN No: 20180434519-INT, VALOR: 5500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0818J79EAS

PARA VERIFICAR EL CONTENIDO Y CONFIABILIDAD DE ESTE CERTIFICADO, INGRESE A WWW.CCC.ORG.CO/ SERVICIOS VIRTUALES Y EN EL SERVICIO DE CERTIFICADO ELECTRÓNICO DIGITE EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN. ESTE CERTIFICADO, QUE PODRÁ SER VALIDADO LAS VECES QUE SEA NECESARIO HASTA EL LUNES 26 DE NOVIEMBRE DE 2018 DURANTE 60 DÍAS CALENDARIO CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICIÓN DEL CERTIFICADO, CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO ELECTRÓNICAMENTE.

LA CÁMARA DE COMERCIO DE CALI, CON FUNDAMENTO EN LAS INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL,

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL: INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S.
SIGLA: INMOFENIX S.A.S.
NIT. 900496179-2
DOMICILIO: YUMBO

MATRÍCULA-INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA MERCANTIL: 835979-16
FECHA DE MATRÍCULA EN ESTA CAMARA: 30 DE ENERO DE 2012
ÚLTIMO AÑO RENOVADO: 2018
FECHA DE LA RENOVACIÓN: 28 DE MARZO DE 2018
ACTIVO TOTAL: \$11.136.104.919
GRUPO NIIF: Grupo 2

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL: CALLE 15 # 22-200
MUNICIPIO: YUMBO-VALLE
TELÉFONO COMERCIAL 1: 4184010
TELÉFONO COMERCIAL 2: NO REPORTADO
TELÉFONO COMERCIAL 3: 3113787897
CORREO ELECTRÓNICO: contabilidad@imporfenix.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL: CALLE 15 # 22-200
MUNICIPIO: YUMBO-VALLE
TELÉFONO PARA NOTIFICACIÓN 1: 4184010
TELÉFONO PARA NOTIFICACIÓN 2: NO REPORTADO
TELÉFONO PARA NOTIFICACIÓN 3: 3113787897
CORREO ELECTRÓNICO DE NOTIFICACIÓN: contabilidad@imporfenix.com

AUTORIZACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL A TRAVÉS DEL CORREO ELECTRÓNICO DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 67 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO:SI

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

ACTIVIDAD PRINCIPAL

L6820 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATA

CONSTITUCIÓN

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2011 DE YUMBO ,INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 30 DE ENERO DE 2012 BAJO EL NÚMERO 994 DEL LIBRO IX ,SE CONSTITUYO INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S. SIGLA:INMOFENIX S.A.S.

LISTADO DE REFORMAS

REFORMAS

DOCUMENTO	FECHA.DOC	ORIGEN	FECHA.INS	NÚMERO.INS	LIBRO
ACTA 10-16	15/11/2016	ASAMBLEA DE ACCIONISTAS	28/12/2017	19626	IX
ACTA 13-18	11/07/2018	ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS	13/07/2018	12086	IX

TERMINO DE DURACIÓN

VIGENCIA: INDEFINIDA.

DISOLUCIÓN

QUE A LA FECHA Y HORA DE EXPEDICIÓN DE ESTE CERTIFICADO, NO APARECEN INSCRIPCIONES QUE DEN CUENTA DEL ESTADO DE DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD, RAZÓN POR LA QUE LA SOCIEDAD NO SE HAYA DISUELTA.

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL. LA SOCIEDAD TENDRÁ POR OBJETO SOCIAL LA REALIZACIÓN DE TODAS Y CADA UNA DE LAS OPERACIONES Y ACTOS DE COMERCIO AUTORIZADOS POR LA LEGISLACIÓN COMERCIAL COLOMBIANA Y EN ESPECIAL LAS SIGUIENTES: A) COMERCIALIZACIÓN, VENTA, ENAJENACIÓN, EXPLOTACIÓN, ARRENDAMIENTO, ADMINISTRACIÓN, URBANIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN, ADECUACIÓN, REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE BIENES RAÍCES ASÍ COMO SUS ACTIVIDADES CONEXAS. B) LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER ACTIVIDAD COMERCIAL LICITA. PODRÁ TAMBIÉN CONCURRIR A LA CONSTITUCIÓN DE OTRAS EMPRESAS O SOCIEDADES QUE TENGAN EL MISMO OBJETO SOCIAL. IGUALMENTE, PODRÁ REALIZAR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN, COMPRA DE MAQUINARIA, PARTICIPAR EN ACTOS Y CELEBRAR CONTRATOS BIEN SEA QUE ESTÉN O NO RELACIONADAS CON EL OBJETO SOCIAL. ADMINISTRAR BIENES MUEBLES E INMUEBLES RELACIONADOS CON LA ACTIVIDAD PRINCIPAL Y CONEXA CON ÉSTA. COMPRAR, VENDER, ARRENDAR, HIPOTECAR, DAR EN PRENDA Y NEGOCIAR LOS BIENES DE LA SOCIEDAD EN ACTIVIDADES RELACIONADAS CON SU OBJETO SOCIAL. ADICIONALMENTE, LA SOCIEDAD PODRÁ EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CELEBRAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS PERMITIDOS POR LA LEY COLOMBIANA Y TODOS AQUELLOS QUE TENGAN COMO FINALIDAD EJERCER LOS DERECHOS Y CUMPLIR LAS OBLIGACIONES LEGALES O CONVENCIONALES DERIVADAS DE

SU EXISTENCIA. EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRÁ: (I) REALIZAR CUALQUIER CLASE DE CONTRATOS O ACTOS JURÍDICOS INDEPENDIENTEMENTE DE SU NATURALEZA JURÍDICA QUE SEAN NECESARIOS PARA CUMPLIR SU OBJETO SOCIAL. (II) ENTREGAR O RECIBIR DINERO EN MUTUO CON O SIN INTERESES, REFINANCIAR OBLIGACIONES, NOVARLAS. (III) DAR EN GARANTÍA DE SUS OBLIGACIONES, BIENES MUEBLES O INMUEBLES DE LA SOCIEDAD. (IV) GIRAR, ENDOSAR, ACEPTAR, COBRAR, PROTESTAR O CANCELAR TÍTULOS VALORES, BONOS, DOCUMENTOS DE DEBER Y OTROS EFECTOS CIVILES O COMERCIALES. (V) IMPORTAR O EXPORTAR BIENES Y SERVICIOS. (VI) CELEBRAR LOS CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS QUE SEAN NECESARIOS. (VII) OBTENER Y EXPLOTAR DERECHOS DE AUTOR, CONCESIONES, PRIVILEGIOS Y PATENTES DE INVENCION QUE TENGAN RELACIÓN CON LAS ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD. (VIII) ADQUIRIR A CUALQUIER TÍTULO Y ENAJENAR EN CUALQUIER FORMA BIENES RAÍCES, CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES, BIENES MUEBLES NECESARIOS O CONVENIENTES AL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL. (IX) TOMAR O DAR EN ARRENDAMIENTO BIENES RAÍCES O MUEBLES. (X) SUSCRIBIR ACCIONES DE CAPITAL, TRANSFORMARSE, INCORPORARSE, FUSIONARSE O ESCINDIRSE CON OTRA U OTRAS SOCIEDADES QUE TENGAN POR OBJETO ACTIVIDADES SIMILARES O COMPLEMENTARIAS. (XI) CELEBRAR CONTRATOS DE CUENTA CORRIENTE CON ESTABLECIMIENTOS FINANCIEROS Y EN GENERAL, REALIZAR TODO OTRO NEGOCIO DE CRÉDITO DESTINADO A FACILITAR LA MARCHA DE LA COMPAÑÍA, TAL COMO, PERO NO LIMITADO A: OPERACIONES DE FACTORING CON RECURSOS PROPIOS SIN INTERMEDIACIÓN FINANCIERA Y SIN CAPTACIÓN DE AHORROS DEL PÚBLICO EN FORMA MASIVA Y HABITUAL Y TRAMITE DE CRÉDITOS COOPERATIVOS, BANCARIOS, HIPOTECARIOS Y PERSONALES CON PIGNORACIÓN DE PROPIEDADES. (XII) SUMINISTRAR SERVICIOS DE ASESORÍA TÉCNICA, FINANCIERA, INMOBILIARIA EN MATERIAS AFINES CON SU OBJETO SOCIAL, ENTRE ELLAS PERO NO LIMITADA A PROMOCIÓN DE NEGOCIOS COMERCIALES, ESTUDIOS ESPECIALES Y DE CONSULTORÍA; (XIII) PROMOVER Y EJECUTAR PROYECTOS DE CUALQUIER NATURALEZA EN MONEDA NACIONAL O EXTRANJERA DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LA LEY; (XIV) REPRESENTAR COMPAÑÍAS O ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO, ENTRE ELLAS LAS DEL SECTOR COOPERATIVO, BIEN SEA NACIONALES O EXTRANJERAS CUALESQUIERA QUE SEA SU ACTIVIDAD, PREVIA AUTORIZACIÓN DE ÉSTAS CON EL OBJETO DE PROMOCIONAR LA CELEBRACIÓN DE NEGOCIOS ENTRE TERCEROS Y TALES ENTIDADES. EN DESARROLLO DE DICHS CONTRATOS LA SOCIEDAD PODRÁ ADEMÁS DE TOMAR LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA GARANTIZAR A LOS CLIENTES QUE SE BRINDE LA INFORMACIÓN REQUERIDA SOBRE CADA NEGOCIO, ADELANTAR LABORES CORRESPONDIENTES A LA ENTREGA Y RECEPCIÓN DE BIENES Y DOCUMENTACIÓN RELACIONADA CON LOS MISMOS. (XV) CELEBRAR OPERACIONES DE CAMBIOS INTERNACIONALES, ENTRE ELLAS LAS RELATIVAS A LA INVERSIÓN EXTRANJERA DIRECTA EN LA SOCIEDAD; (XVI) CELEBRAR TODA CLASE DE OPERACIONES DE COMERCIO EXTERIOR; (XVII) FINANCIACIÓN A TERCEROS DE AUTOMOTORES, MAQUINARIA AGRÍCOLA O INDUSTRIAL, ACCESORIOS Y EQUIPOS PARA LOS MISMOS SIN QUE IMPLIQUE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA. (XVIII) CELEBRAR CONVENIOS Y CONTRATOS DE CUALQUIER NATURALEZA CON SOCIEDADES U OTRAS ENTIDADES PARA SUMINISTRAR BIENES Y SERVICIOS A SUS SOCIOS Y/O CLIENTES; (XIX) CELEBRAR TODOS LOS ACTOS, CONTRATOS Y OPERACIONES QUE TENGAN O NO RELACIÓN DIRECTA CON SU OBJETO SOCIAL Y QUE NO SE ENCUENTRAN EXPRESAMENTE PROHIBIDOS POR EL PRESENTE ESTATUTO O LA LEY; (XX) REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ECONÓMICA LÍCITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO. (XXI) LA SOCIEDAD PODRÁ LLEVAR A CABO, EN GENERAL, TODAS LAS OPERACIONES, DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELLAS FUEREN, RELACIONADAS DIRECTA O INDIRECTAMENTE CON EL OBJETO SOCIAL PRINCIPAL DE LA COMPAÑÍA, ASÍ COMO CUALESQUIERA ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN, COMERCIO O INDUSTRIA QUE DESEE ADELANTAR LA SOCIEDAD.

C) LOS REPRESENTANTE LEGALES Y ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD NO PODRÁN, NI POR SÍ NI POR INTERPUESTA PERSONA, ENAJENAR O ADQUIRIR ACCIONES DE LA MISMA SOCIEDAD, MIENTRAS ESTÉN EN EJERCICIO DE SUS CARGOS, SINO CUANDO SE TRATE DE OPERACIONES AJENAS A ESPECULACIÓN Y CON AUTORIZACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL, CON EL VOTO FAVORABLE DE LA MAYORÍA ORDINARIA PREVISTA EN LOS ESTATUTOS, EXCLUIDO EL CORRESPONDIENTE A LAS ACCIONES DEL SOLICITANTE O DE LA JUNTA DIRECTIVA SI LA HUBIERE CON EL VOTO FAVORABLE DE DOS (2) DE SUS MIEMBROS, EXCLUIDO EL DEL SOLICITANTE Y SU SUPLENTE. -D) LA SOCIEDAD EN NINGÚN CASO PODRÁ CONSTITUIRSE EN GARANTE DE OBLIGACIONES DE SUS ACCIONISTAS O DE TERCEROS, NI CAUCIONAR CON LOS BIENES SOCIALES, OBLIGACIONES DISTINTAS DE LAS SUYAS PROPIAS, SALVO QUE DE ELLOS SE DERIVE UN BENEFICIO MANIFIESTO PARA LA SOCIEDAD Y SEA APROBADO POR LA ASAMBLEA GENERAL CON EL VOTO FAVORABLE DEL CIENTO POR CIENTO (100%) DE LAS ACCIONES EN QUE SE ENCUENTRA DIVIDIDO EL CAPITAL SUSCRITO DE LA COMPAÑÍA. -

CAPITAL

CAPITAL AUTORIZADO: \$12.000.000.000
NUMERO DE ACCIONES: 12.000.000
VALOR NOMINAL: \$1.000
CAPITAL SUSCRITO: \$9.598.469.000
NUMERO DE ACCIONES: 9.598.469
VALOR NOMINAL: \$1.000
CAPITAL PAGADO: \$9.598.469.000
NUMERO DE ACCIONES: 9.598.469
VALOR NOMINAL: \$1.000

ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN REPRESENTACIÓN LEGAL

REPRESENTANTE LEGAL. EL GERENTE, O SU SUPLENTE EN SUS FALTAS TEMPORALES O ABSOLUTAS SERÁ EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD PARA TODOS LOS EFECTOS.

NOMBRAMIENTO(S) REPRESENTACIÓN LEGAL

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2011
INSCRIPCION: 30 DE ENERO DE 2012 NÚMERO 994 DEL LIBRO IX

FUE (RON) NOMBRADO(S):

REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL
LUIS EDUARDO JIMENEZ SANCHEZ
C.C.15244595

SUPLENTE
JESUS WILBERTO PEREA NOGUERA
C.C.16255656

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

FUNCIONES- EL GERENTE ES EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, CON SUS FACULTADES, POR LO TANTO PARA EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS ACORDES CON LA NATURALEZA DE SU ENCARGO QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON EL GIRO ORDINARIO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES. EN ESPECIAL EL GERENTE, TENDRÁ LAS SIGUIENTES FUNCIONES:

1. NOMBRAR Y REMOVER A LOS EMPLEADOS CUYA DESIGNACIÓN NO CORRESPONDA A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.
2. REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE LOS ACCIONISTAS, ANTE TERCEROS Y ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES DEL ORDEN ADMINISTRATIVO Y JURISDICCIONAL.
3. DESIGNAR APODERADOS GENERALES Y ESPECIALES DENTRO O FUERA DEL PAÍS, SEÑALANDO LA EXTENSIÓN DE LOS RESPECTIVOS MANDATOS.
4. EJECUTAR TODOS LOS ACTOS, NEGOCIOS Y OPERACIONES QUE LA SOCIEDAD REQUIERA PARA EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL, DEBIENDO SOLICITAR AUTORIZACIÓN PREVIA A LA ASAMBLEA, DE ACCIONISTAS Ó A LA JUNTA DIRECTIVA, SI LA HUBIERE, PARA LA EJECUCIÓN DE AQUELLOS CUYA CUANTÍA EXCEDA DE QUINIENTOS (500) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES.
5. EL GERENTE PODRÁ PARTICIPAR EN PROCESOS LICITATORIOS Y DE CONTRATACIÓN PÚBLICA, ASÍ COMO FIRMAR CONTRATOS Y OBLIGAR A LA SOCIEDAD DENTRO DE LOS PROCESOS PÚBLICOS ANTES MENCIONADOS, CON LA LIMITACIÓN EN LA CUANTÍA INDICADA EN EL NUMERAL ANTERIOR.
6. ADQUIRIR, ENAJENAR DISPONER O GRAVAR LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES QUE CONSTITUYAN ACTIVOS FIJOS DE LA SOCIEDAD Y TRANSFERIR EN TODO O EN PARTE O GRAVAR EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.
7. PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS EN SUS REUNIONES ORDINARIAS, UN INVENTARIO Y UN BALANCE DE FIN DE EJERCICIO, JUNTO CON UN INFORME ESCRITO SOBRE LA SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD, UN DETALLE COMPLETO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS Y UN PROYECTO DE DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES OBTENIDAS.
8. TOMAR TODAS LAS MEDIDAS QUE RECLAME LA CONSERVACIÓN DE LOS BIENES SOCIALES, ENTRE ELLOS LAS DE ASEGURAMIENTO DE DICHOS BIENES, VIGILAR LA ACTIVIDAD DE LOS EMPLEADOS DA LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD E IMPARTIR LAS ÓRDENES E INSTRUCCIONES QUE EXIJA LA BUENA MARCHA DE LA COMPAÑÍA.
9. CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS A REUNIONES EXTRAORDINARIAS CUANDO LO JUZGUE CONVENIENTE O NECESARIO Y HACER LAS CONVOCATORIAS DEL CASO.
10. MANTENER INFORMADA A LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL CURSO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES. CUMPLIR FUNCIONES DE ADMINISTRACIÓN Y/O REPRESENTACIÓN DE OTRAS PERSONAS JURÍDICAS, EN CASO DE QUE LA COMPAÑÍA SEA DESIGNADA PARA DESEMPEÑARLAS.
11. CUMPLIR LAS ÓRDENES E INSTRUCCIONES QUE LE IMPARTA LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.
12. LAS DEMÁS SEÑALADAS POR LA LEY Y POR LOS ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD.

REVISORIA FISCAL

DOCUMENTO: ACTA NÚMERO 05- DEL 11 DE MARZO DE 2013

ORIGEN: ASAMBLEA DE ACCIONISTAS

INSCRIPCIÓN: 28 DE MAYO DE 2014 NÚMERO 7311 DEL LIBRO IX

FUE (RON) NOMBRADO(S) :

REVISOR FISCAL PRINCIPAL

NAIN ALBERTO MAYOR MOTATO

C.C.16607719

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX SAS

MATRÍCULA NÚMERO: 835980-2 FECHA: 30 DE ENERO DE 2012

ULTIMO AÑO RENOVADO: 2018

FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 28 DE MARZO DE 2018

CATEGORÍA: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

DIRECCIÓN: CALLE 15 # 22-200

MUNICIPIO: YUMBO

ACTIVIDAD COMERCIAL:

L6820 - ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATA

CERTIFICA

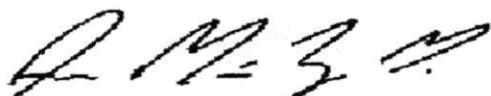
ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INSCRITO HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN.

QUE NO FIGURAN OTRAS INSCRIPCIONES QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE EL PRESENTE CERTIFICADO.

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS; EL SÁBADO NO SE TIENE COMO DÍA HÁBIL PARA ESTE CONTEO.

EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS SOBRE LA VALIDEZ JURÍDICA Y PROBATORIA DE LOS MENSAJES DE DATOS DETERMINADOS EN LA LEY 527 DE 1999 Y DEMÁS NORMAS COMPLEMENTARIAS, LA FIRMA DIGITAL DE LOS CERTIFICADOS GENERADOS ELECTRÓNICAMENTE SE ENCUENTRA RESPALDADA POR UNA ENTIDAD DE CERTIFICACIÓN DIGITAL ABIERTA ACREDITADA POR EL ORGANISMO NACIONAL DE ACREDITACIÓN (ONAC) Y SÓLO PUEDE SER VERIFICADA EN ESE FORMATO.

DADO EN CALI A LOS 27 DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2018 HORA: 02:34:29 PM





ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

NUIP 1000794595

NUIP

A8C 0251714

**REGISTRO CIVIL
DE NACIMIENTO**

Indicativo
Serial

33111849

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría ☐ Notaría ☒ Número 09 Consulado ☐ Corregimiento ☐ Inspección de Policía ☐ Código 1009

País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía

COLOMBIA CUNDINAMARCA BOGOTA D.C. - - - - -

Datos del inscrito

Primer Apellido

HERNANDEZ

Segundo Apellido

DE LOS RIOS

Nombre(s)

LAURA SOFIA

Fecha de nacimiento

Año 2003 Mes 01 Día 03

Sexo (en letras)

FEMENINO

Grupo sanguíneo

0

Factor RH

Positivo

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección)

COLOMBIA CUNDINAMARCA BOGOTA DC (CLINICA DEL COUNTRY) - - - - -

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos

CERTIFICADO MEDICO - - - - -

Número certificado de nacido vivo

A 4887661

Datos de la madre

Apellidos y nombres completos

DE LOS RIOS UEGUI VERONICA - - - - -

Documento de identificación (Clase y número)

c.c.no. 52418038 SANTA FE DE BOGOTA - - - - -

Nacionalidad

COLOMBIANA

Datos del padre

Apellidos y nombres completos

HERNANDEZ MONSALVE MAURICIO - - - - -

Documento de identificación (Clase y número)

c.c.no. 71618212 MEDELLIN (ANTIOQUIA) - - - - -

Nacionalidad

COLOMBIANA

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos

HERNANDEZ MONSALVE MAURICIO - - - - -

Documento de identificación (Clase y número)

c.c.no. 71618212 MEDELLIN (ANTIOQUIA) - - - - -

Firma

Datos primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Datos segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

REPÚBLICA DE COLOMBIA

MARIA MARGARITA ARDILA JACOME

Firma

Fecha de inscripción

RA Año 2003 Mes 01 Día 13

Nombre y firma del funcionario que autoriza

MARIA MARGARITA ARDILA NOTARIA ENCARGADA
BOGOTA D.C.

Nombre y firma

Reconocimiento paterno

HERNANDEZ MONSALVE MAURICIO

Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento

ROSARIO REYES
ROSARIO REYES

Nombre y firma

ESPACIO PARA NOTAS

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Libro de nacidos Folio 186.

NOTARIA NOVENA ENCARGADA
BOGOTA D.C.

PARA LA OFICINA DE REGISTRO -

COMO NOTARIO NOVENO DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. CERTIFICO
QUE ESTE REGISTRO ES FIEL COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL QUE
REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA NOTARIA Y SE EXPIDE A PETICION
DEL INTERESADO PARA **ACREDITAR PARENTESCO.**

(Artículo 115 Decreto 1260/70)

BOGOTA

ESTE REGISTRO TIENE VALIDEZ PERMANENTE

M. H. WILCOX
C.C. 51.922.451

20 SEP 2010



20 SEP 2010

GUILLERMO AUGUSTO ARCINIEGAS MARTINEZ
NOTARIO NOVENO

ESPACIO EN BLANCO

2 10/10/18
1 10/10/18
2 10/10/18
1 10/10/18

JUZGADO 89 CIVIL CTO.

Señora

JUEZ NOVENA CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA.

E. S. D.

17OCT'18 PM 4:5229s

Referencia: Divisorio, venta de cosa común. Radicado 2018- 0233

De. THOMAS HERNÁNDEZ DE LOS RÍOS

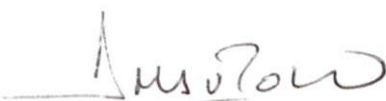
Contra INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S, INMOFENIX S.A.S y OTROS.

Respetada Señora Juez,

Como quiera que en fecha anterior Esta Parte radicó memorial contentivo de ACLARACIÓN de la petición Especial de la Demanda con documentos adjuntos de Registro Civil de nacimiento de la menor Demandada Laura Sofía Hernández y el nuevo y reciente certificado de Cámara de Comercio de la Demandada INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S, INMOFENIX S.A.S, pero en ese entonces se omitió adjuntar copias con destino a los Demandados para notificación de demanda y archivo del Juzgado de la mencionada aclaración, me permito mediante el presente escrito aportar tres juegos de copias allegadas para a su respectivo fin.

Adjunto tres copias de registro y certificado.

Atentamente,


ANA VICTORIA RODRÍGUEZ OLAYA

CC. 41.887.951 Bogotá.

T.P.38.750 C. S. Judicatura.

CONSTANCIA SECRETARIAL

06 NOV. 2018

A LOS _____, INGRESA AL DESPACHO DE LA SEÑORA JUEZ EL EXPEDIENTE CORRESPONDIENTE A LA ACCION DE TUTELA RADICADA BAJO EL No. 2018-233 PARA PROVEER CONFORME A DERECHO CORRESPONDA, INFORMANDO QUE:

- El demandado Luis Eduardo Inmobiliaria Inversiones ratif por Aviso Guardó Silencio.
- El demandado Mauricio Hernandez cortó en término al Pto demandado P. 84-94
- El actor no ha allegado aviso de la demandada Veronica Upegui.
- Petición Fl. 102

SANDRA MILENA ESPINEL C.
SECRETARÍA

JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁBogotá D.C., **08 NOV. 2018****Ref. Divisorio****Rad. 2018-0233**

Téngase por notificada de manera personal a la demandada LAURA SOFIA HERNANDEZ DE LOS RIOS, a través de su representante legal MAURICIO HERNANDEZ MONSALVE, quien dentro de la oportunidad legal contesto la demanda a través de apoderado.

De conformidad con el poder allegado a folio 93, se reconoce personería al abogado Julián Libardo Carrillo Acuña, en calidad de apoderado judicial de la demandada, en los términos y para los fines descritos en el mandato allegado.

Respecto al escrito visible a folio 102, se requiere a la memorialista a efectos que proceda allegar la reforma a la demanda en los términos dispuestos en el artículo 93 del C.G.P., debidamente integrado en un solo escrito, y la solicitud conforme lo prevé el artículo 408 ibídem.

NOTIFÍQUESE,**LUISA MYRIAM LIZARAZO RICAURTE**
JUEZ

PZT

JUZGADO NOVENO DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**18 ENE. 2019**Hoy _____ se notifica la presente providencia
mediante anotación en ESTADO No. 02**SANDRA MILENA ESPINEL CARDENAS**

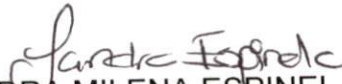
Secretario

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTÀ D.C.

HACE CONSTAR:

Que durante los días nueve (9) de noviembre hasta el diecinueve (19) de diciembre de dos mil dieciocho (2018) y del once (11) de enero hasta el quince (15) de enero de dos mil diecinueve (2019) **NO CORRIERON TÉRMINOS EN ESTE DESPACHO JUDICIAL**, por razones del paro judicial no hubo acceso a los usuarios.

La secretaria,


SANDRA MILENA ESPINEL CÁRDENAS

19 de Jan
a Tercera
1. Milive
Redi A

JUZGADO 09 CIVIL CTO.

Señora

JUEZ NOVENA CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ.

E. S. D.

23 JAN '19 PM 4:55:26

Referencia: Divisorio, venta de cosa común. Radicado 2018- 0233

De. THOMAS HERNÁNDEZ DE LOS RÍOS

Contra INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S, INMOFENIX S.A.S y OTROS.

REFORMA DE LA DEMANDA

ANA VICTORIA RODRIGUEZ OLAYA, identificada con cedula N° 41.887.951 de Bogotá, profesional del Derecho y en ejercicio de Este, con la tarjeta profesional de Abogada No. 38.750 del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliada en la ciudad de Bogotá, con las facultades en poder adjunto que me ha conferido el solicitante y demandante THOMAS HERNANDEZ DE LOS RIOS quien también es mayor de edad vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.018.513.933 de Bogotá en su calidad de propietario Comunero titular en común y proindiviso en cuota parte del 25% sobre el dominio y posesión de los inmuebles inscritos en folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1232800 y No. 50C-1232743 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá zona centro, manifiesto que instauo demanda ante su Despacho contra la INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S, INMOFENIX S.A.S. con Nit N°. 9004981792 con domicilio en el municipio de Yumbo (Valle), persona jurídica titular del derecho de dominio en cuota parte del 50% de los inmuebles a subastar en venta pública, representada legalmente por el LUIS EDUARDO JIMENEZ SANCHEZ con cedula de ciudadanía No. 18.255.858 con domicilio en el municipio de Yumbo (Valle) y en la ciudad de Bogotá, en su calidad de Gerente o quien haga sus veces al momento de la notificación, y contra LAURA SOFIA HERNANDEZ DE LOS RIOS persona menor de edad (18 años de edad) domiciliada en la ciudad de Bogotá, con titularidad del domino sobre los mismos bienes en cuota parte del 25%, a subastar en venta pública, representada legalmente por su padre **Mauricio Hernández Monsalve** con cedula de ciudadanía N°. 71.818.212 con domicilio en el municipio de la Ceja (Antioquia) y la madre **Verónica de los Ríos Upegui** con cedula de ciudadanía N°. 52.418.036 con domicilio en la ciudad de Bogotá, para que mediante PROCESO ESPECIAL DIVISORIO, VENTA DE COSA COMUN contemplado en el título III, Capítulo III artículos 408 y s.s. del Código General del Proceso, se ordene judicialmente la venta en pública subasta de los bienes inmuebles que se describirán en los hechos y se obtenga de esta el producto en valor para la distribución cuantitativa y proporcional en los porcentajes de la cuota parte de titularidad del dominio para cada condueño tanto demandante como Demandados conforme el registro del título inmobiliario, me permito postular acápite de fundamentos de hechos como base y sustento la pretensión principal, así:

HECHOS

1. **Demandante, titular de derecho de dominio**, el joven THOMAS HERNANDEZ DE LOS RIOS mediante la escritura pública No. 1328 de fecha 24 de mayo de 2008 de la notaria 5ª. de Bogotá, registrada ante la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá con el numero de matricula inmobiliario No. 50C-1232800, adquirió por acto de compraventa el derecho de cuota en común y proindiviso un veinticinco por ciento (25%) sobre los siguientes bines inmuebles los cuales se describen así: APARTAMENTO DOSCIENTOS DOS (202) y GARAJE numero SERO SIETE (No.07) del interior cuatro (4) que forman parte del edificio MALLORCA ETAPA UB ETAPAS B y C INTERIORES TRES (3) CUATRO (4) y CINCO (5) PROPIEDAD HORIZONTAL, distinguido en la nomenclatura urbana de Bogotá con el numero treinta y dos B treinta y cuatro (32B 34) de la carera ochenta y dos B (82B), hoy carrera OCHENTA Y CINCO B (85 B) numero VEINTIDOS B TREINTA Y CUATRO (22B 34). El lote de terreno total de la segunda etapa con extensión tres mil ciento uno con ochenta y cuatro Metros Cuadrados (3.101,84M2) correspondiendo Mil setecientos treinta y Ocho con Treinta y cuatro metros cuadrados (1.738.34 M2.) al ara de las sub etapas B y C y cuyos linderos tomados de la escritura la escritura No. 1328 de del 24 de mayo de 2008 de la notaria 5ª. son como sigue: Por el **Norte:** que es uno de sus frentes, en aproximación de sesenta siete metros con cincuenta centímetros (87,50 Mts.) con vía interna. Por el **Sur:** en aproximación de sesenta siete metros con sesenta y siete centímetros (87,87 Mts.) con zona verde de la urbanización. Por el **Oriente:** En aproximación de veinticinco con cincuenta y seis metros (25.58Mts.) con salón comunal. Por el **Occidente:** En aproximación de veintiséis con cincuenta metros (26.50 Mts.) con apartamentos de la sub Etapa A. Se le computa el área global de ocho mil cuatrocientos cinco con veintinueve metros (8.405.29 Mts), según escritura y planos aprobados por la Secretaria de obras Públicas, bajo el numero 118215; siendo Cinco mil trescientos tres punto cuarenta y cinco metros cuadrados (5.303,45Mts2), el área de la Primera Etapa y Tres mil ciento uno punto ochenta y cuatro metros cuadrados (3.101,84 mts2) el área de las sub Etapas B y C. EL APARTAMENTO NUMERO DOSCIENTOS DOS (202). INTERIOR CUATRO (4), Está ubicado en el segundo (2º) piso del Edificio. Su área privada total es de sesenta y Siete metros con cuarenta y tres centímetros cuadrados (87.43 Mts.2). Su altura libre es de dos metros con veinticinco centímetros (2.25 Mts.), y linderos son: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada y dimensiones sucesivas de Tres metros cuarenta y dos centímetros (3,42 Mts.), Un metro ochocientos veinticinco milímetros (1.825 Mts.), Tres metros ciento treinta y cinco milímetros (3.135 Mts.), diez centímetros (0.10 Mts.), ochenta y cinco centímetros (0.85 Mts.) y Cinco metros con treinta y nueve centímetros (5,39 Mts.) muro y fachada estructural comunes que lo separan parte del apartamento doscientos uno (201), parte del vacío sobre zona de carreteo común y parte de apartamento doscientos tres (203) interior cinco (5); Del punto dos (2) al punto tres (3) en once metros punto diez centímetros (11.10 Mts.), muro, fachada, ductos y columnas comunes que lo separan de vacío sobre la zona verde de la urbanización; Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en cinco metros con cuarenta y nueve centímetros (5,49 Mts.) muro común que lo separa del apartamento doscientos tres (203); Del punto cuatro (4) al punto uno (1) en línea quebrada y dimensiones sucesivas de Tres metros doscientos noventa y cinco milímetros (3,295 Mts.), Un metro treinta y tres centímetros (1.33 Mts.), cincuenta y dos centímetros (0.52 Mts.), cuatrocientos noventa y cinco milímetros (0.492Mts.) muro y ducto comunes que lo separan escalera y hall común de piso del edificio. Por el **CENIT:** Con placa común que lo separa del tercer piso. Por el **NADIR:** Con placa común que lo separa del primer piso. El **GARAJE numero cero siete (07)**, ubicado en el semisótano del

edificio, con matrícula inmobiliaria No. 50C-1232743, Su área es de diez metros con veintidós centímetros (10.21 Mts 2); con altura libre de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 Mts.) y son sus linderos: Partiendo del punto Uno (1) al punto Dos (2) en cuatro metros cincuenta y nueve centímetros (4.59 Mts) con garaje número cero seis (06); del punto Dos (2) al punto Tres (3) en dos metros con doscientos treinta y siete milímetros y medio (2.2375 Mts) muro común que lo separa de zona verde de la urbanización; del punto Tres (3) al punto Cuatro (4) en línea quebrada y dimensiones sucesivas de tres metros con setecientos cuarenta y cinco milímetros (3.745 Mts.), ciento veinticinco milímetros (0.125Mts), cincuenta centímetros (0.50Mts) , ciento veinticinco milímetros (0.125Mts), y cuatrocientos veinticinco milímetros (0.425 Mts.) con columna común y garaje número cero ocho (08); del punto Cuatro (4) al punto Uno (1) en dos metros doscientos treinta y siete milímetros (2.237Mts) con zona de carreteo común. Por el CENIT: con palca común que lo separa del primer piso. Por el NADIR: Con palca común que lo separa del terreno común y con el terreno común.

2. **Porcentaje de la titularidad de dominio del Demandante y demandados:** Conforme descripción en hecho anterior, son tres (3) los propietarios comuneros del bien descrito a saber: el Demandante THOMAS HERNANDEZ DE LOS RIOS es titular de un derecho de cuota equivalente al veinticinco por ciento (25%); LAURA SOFIA HERNANDEZ DE LOS RIOS es titular de un derecho de cuota equivalente al veinticinco por ciento (25%) y la empresa INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S, INMOFENIX S.A.S. con Nit 9004981792 es titular de un derecho de cuota equivalente al cincuenta por ciento (50%) sobre los bienes inmuebles de matrículas inmobiliarias Nos. 50C-1232800 y No. 50C-1232743 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá zona centro.
3. La empresa INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S, INMOFENIX S.A.S, adquirió del señor Mauricio Hernández Monsalve por contrato de compraventa el cincuenta (50%) por ciento de los inmuebles en mención mediante escritura pública No. 2118 de 14 de Julio de 2014 de la notaría 5a. de Bogotá.
4. **Contrato de arrendamiento:** Para la fecha 14 de Julio de 2014, la empresa IMPORTACIONES Y EXPORTACIONES FENIX S.A.S, IMPORFENIX S.A.S, representada por el mismo señor LUIS EDUARDO JIMENEZ SANCHEZ, tenía con anterioridad suscrito un contrato de Arrendamiento con el señor Mauricio Hernández Monsalve por los inmuebles adquiridos cuyo canon mensual era de \$989.000; A partir de la adquisición del 50%, por INMOFENIX S.A.S., la empresa arrendataria IMPORFENIX S.A.S, continuaba con el contrato de arrendamiento existente pero el canon mensual sería reducido al cincuenta por ciento (50%) quedando en valor \$458.500 en el año 2014 y en adelante con el respectivo incremento anual.
5. Se aclara que la empresa compradora o adquirente de los inmuebles es INMOBILIARIA E INVERSIONES FENIX S.A.S, INMOFENIX S.A.S.; la empresa Arrendataria es IMPORTACIONES Y EXPORTACIONES FENIX S.A.S, IMPORFENIX S.A.S.; Las dos empresas tienen al señor LUIS EDUARDO JIMENEZ SANCHEZ como Representante Legal. Las dos empresas INMOFENIX S.A.S e IMPORFENIX S.A.S son de propiedad del representante legal.
6. Se manifiesta que a partir de la fecha de la escritura de compraventa (14 de Julio de 2014) por la empresa INMOFENIX S.A.S, adquirente del 50%, y la empresa arrendataria IMPORTACIONES Y

EXPORTACIONES FENIX S.A.S, IMPORFENIX S.A.S., en cabeza del Representante Legal señor LUIS EDUARDO JIMENEZ SANCHEZ se comprometió al pago de la totalidad de los impuestos tasas y valorización a que hubiere lugar sobre los inmuebles, como también al pago de la administración de propiedad horizontal y de los servicios públicos domiciliarios en su totalidad.

7. El Demandante está interesado en vender su cuota parte de los inmuebles descritos, pues no quiere permanecer más en propiedad proindiviso porque el producto de la venta está destinado al pago de su educación Superior universitaria en forma inmediata. Así mismo manifiesta que por conducto de su padre señor Mauricio Hernández Monsalve le han hecho ofertas resolución al representante legal de INMOFENIX S.A.S comunero propietario del 50% para comprar o vender, pero que Este ha hecho caso omiso.
8. Se manifiesta también que desde hace aproximadamente tres años el representante Legal de la firma arrendataria IMPORTACIONES Y EXPORTACIONES FENIX S.A.S, IMPORFENIX S.A.S, con INMOFENIX S.A.S, quienes ocupan la totalidad del inmueble, no volvieron a pagar el canon de arriendo mensual convenido .
9. **Ausencia de ánimo para conservar o vender la comunidad de bienes indivisibles materialmente.** Manifiesta mi Mandante que no hay interés de su parte para seguir compartiendo la comunidad de propiedad proindiviso existente y teniendo en cuenta que los bienes inmuebles comunales Apartamento 202 y Garaje 07 avaluados como requisito legal precedente y practicado no son objeto de división material por ser unidades indivisibles como lo describe el avalúo, quedando solo la opción de venta en pública subasta ordenada judicialmente para que el producto de esta venta sea repartido en las mismas proporciones y porcentajes de titularidad del dominio entre Demandante y Demandados, previo el cumplimiento de los requisitos exigidos por La Ley Procedimental y los pagos por concepto parafiscales, gastos procesales y demás.
10. No ha habido acuerdo para comprar y vender ni entre propietarios Comuneros ni a terceros. Como tampoco el Demandado ha prestado colaboración para la realización del avalúo en su interior.
11. Los inmuebles tienen un valor comercial de DIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS \$280.000.000 conforme avalúo que se adjunta (año 2018) realizado por profesional en la materia; conforme al certificado catastral, el avalúo catastral de los predios para el último año 2018 son: del apartamento 202 con Matricula inmobiliaria 50C- 01232800 en valor de \$182.753.000 y Garaje Matricula inmobiliaria 50C- 01232743 en valor de \$18.943.000.
12. **Inexistencia de mejoras,** se manifiesta que ni el demandado empresa INMOFENIX S.A.S, comunero titular de los inmuebles ni la arrendataria IMPORFENIX S.A.S. han hecho mejoras, primero porque de haberlas realizado no las han comunicado a los comuneros propietarios ni tampoco se han observado por parte de los vecinos de tal forma se presume que los inmuebles permanecen en el mismo estado y acabados que al tiempo de adquisición. De otra parte al Perito Avaluador no le fue permitido el

ingreso al apartamento, como también el Demandado opto por impedir el acceso o ingreso a los condueños demandantes.

Conforme los hechos anteriormente referidos en acápite conforme los documentos aportados, me permito postular las siguientes:

PRETENSIONES.

Solicito señor Juez que en sentencia que ponga fin y resuelva la controversia del presente proceso, ordene, conforme el Procedimiento para el caso establecido en el artículo 408 y s.s. del Código General de Proceso,

Primera. Decretar la venta en pública subasta con postura base del valor de avalúo que sea aprobado en el proceso sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50C-1232800, que se describe como Apartamento DOSCIENTOS DOS (202) del Interior cuatro (4) que forman parte del edificio MALLORCA SEGUNDA ETAPA, UB ETAPAS B y C INTERIORES TRES (3) CUATRO (4) Y CINCO (5) PROPIEDAD HORIZONTAL, distinguido en la nomenclatura urbana de Bogotá con el número treinta y dos B treinta y cuatro (32B 34) de la carrera ochenta y dos B (82 B), hoy CARRERA OCHENTA Y CINCO B (85 B) número VEINTIDOS B TREINTA Y CUATRO (22 B 34) conforme la descripción de la Propiedad Horizontal del hecho uno de este libelo, este inmueble se describe así: **APARTAMENTO NUMERO DOSCIENTOS DOS (202).** INTERIOR CUATRO (4), Está ubicado en el segundo (2º) piso del Edificio. Su área privada total es de sesenta y Siete metros con cuarenta y tres centímetros cuadrados (67.43 Mts.2). Su altura libre es de dos metros con veinticinco centímetros (2.25 Mts.), y son sus linderos: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada y dimensiones sucesivas de Tres metros cuarenta y dos centímetros (3.42 Mts.), Un metro ochocientos veinticinco milímetros (1.825 Mts.), Tres metros ciento treinta y cinco milímetros (3.135 Mts.), diez centímetros (0.10 Mts.), ochenta y cinco centímetros (0.85 Mts.) y Cinco metros con treinta y nueve centímetros (5.39 Mts.) muro y fachada estructural comunes que lo separan parte del apartamento doscientos uno (201), parte del vacío sobre zona de carreteo común y parte de apartamento doscientos tres (203) interior cinco (5); Del punto dos (2) al punto tres (3) en once metros punto diez centímetros (11.10 Mts.), muro, fachada, ductos y columnas comunes que lo separan de vacío sobre la zona verde de la urbanización; Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en cinco metros con cuarenta y nueve centímetros (5.49 Mts.) muro común que lo separa del apartamento doscientos tres (203); Del punto cuatro (4) al punto uno (1) en línea quebrada y dimensiones sucesivas de Tres metros doscientos noventa y cinco milímetros (3.295 Mts.), Un metro treinta y tres centímetros (1.33 Mts.), cincuenta y dos centímetros (0.52 Mts.), cuatrocientos noventa y cinco milímetros (0.492 Mts.) muro y ducto comunes que lo separan escalera y hall común de piso del edificio. Por el **CENIT:** Con placa común que lo separa del tercer piso. Por el **NADIR:** Con placa común que lo separa del primer piso.

Segunda. Decretar la venta en pública subasta con postura base del valor de avalúo que sea aprobado en el proceso sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50C-1232743, conforme la descripción de la Propiedad Horizontal del hecho uno de este libelo, inmueble que se describe como **GARAJE NUMERO CERO SIETE (07)**, ubicado en el semisótano del edificio. Su área es de diez metros con veintiún centímetros (10.21 Mts 2); su altura libre de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 Mts.) y son sus linderos: Partiendo del punto Uno (1) al punto Dos (2) en cuatro metros cincuenta y nueve centímetros (4.59 Mts) con garaje

número cero seis (06); del punto Dos (2) al punto Tres (3) en dos metros con doscientos treinta siete milímetros y medio (2.2375 Mts) muro común que lo separa de zona verde de la urbanización; del punto Tres (3) al punto Cuatro (4) en línea quebrada y dimensiones sucesivas de tres metros con setecientos cuarenta y cinco milímetros (3.745 Mts.), ciento veinticinco milímetros (0.125Mts), cincuenta centímetros (0.50Mts), ciento veinticinco milímetros (0.125Mts), y cuatrocientos veinticinco milímetros (0.425 Mts.) con columna común y garaje número cero ocho (08); del punto Cuatro (4) al punto Uno (1) en dos metros doscientos treinta y siete milímetros (2.237Mts) con zona de carreteo común. Por el CENIT: con palca común que lo separa del primer piso. Por el NADIR: Con palca común que lo separa del terreno común y con el terreno común.

Tercera. Ordenar el avalúo de los inmuebles para su venta.

Cuarta: Que efectuado el remate en pública subasta, se disponga la entrega de los bienes inmuebles y se entregue el producto de la venta a los conductos en los porcentajes aprobados por concepto de valor de derecho de cuota parte más los gastos o costas del proceso y Agencias en derecho si a ello diere lugar.

Quinta: Que en caso de oposición o excepciones propuestas por el demandado o por terceros intervinientes, se condenen al pago de las costas.

Sexta: Que se ordene las protocolizaciones legales a que a que haya lugar.

Séptima: Que se tenga en cuenta y sea válido por parte del Despacho lo hasta ahora actuado con fundamento en la demanda inicial y la solicitud en materia de corrección de direcciones para efectos de notificación las cuales se hicieron, toda vez que en tratándose de REFORMA de DEMANDA, esta recae solamente sobre el hecho de la solicitud de la LICENCIA PREVIA conforme lo establece el artículo 408 del C. G. P., habida cuenta de la existencia de un menor titular de un derecho a enajenar como demandado y está representado por sus padres Por lo demás, siguen siendo las mismas Partes hechos y pretensiones.

LICENCIA JUDICIAL PREVIA.

Solicito comedidamente al señor Juez, para que de conformidad con el artículo 408 del C. G. P. y la Ley Sustancial Civil de Curatela, Ley de la Infancia y la Adolescencia, conceda la LICENCIA PREVIA para que la menor LAURA SOFIA HERNANDEZ DE LOS RIOS quien es propietaria comunera y demandada en este proceso, pueda vender su cuota parte y para ello se autorice a sus representantes legales y padres MAURICIO HERNANDEZ MONSIE Y VERONICA DE LOS RIOS UPEGUI o a uno de ellos si a bien lo considera para que la menor en la enajenación de su cuota parte en pública subasta solicitada.

Como prueba sumaria del hecho y solicitud en comento, refiero el documento con indicativo serial No 33111849 de la Registraduría Nacional del Estado de la menor propietaria comunera LAURA SOFIA HERNANDEZ DE LOS RIOS y los certificados inmobiliarios 50C- 01232800 y 50C- 01232743, documentos los cuales se encuentran anexados y adjuntos al proceso y hacen parte de Este.

DEMANDA
REFORMA

PRUEBAS

Solicito señor Juez que además de las pruebas de oficio que usted decrete, tenga y decrete como pruebas de los hechos las siguientes:

Documentales:

1. Copia de la **escritura pública** número **1328** de fecha 24 de mayo de 2008 de la Notaría 5 de Bogotá instrumento por el Demandante adquirió Edgar Pulido Sánchez el 25% del dominio en común y proindiviso sobre Apartamento DOSCIENTOS DOS (202) con matrícula inmobiliaria No. 50C-1232800 y el GARAJE NUMERO CERO SIETE (07)
2. Los certificados de matrícula inmobiliaria número 50C-1232800 y 50C-1232748 de fecha abril 18 de 2018 en el que consta que los comuneros son los condueñas del bien inmueble en común y proindiviso.
3. Certificación de pagos por el demandado al señor Mauricio Hernández por concepto de arriendos hasta el primer semestre de 2014.
4. Certificados de Cámara y Comercio del demandado, INMOFENIX S.A.S, ya aportado; IMPORFENIX S.A.S. anexo con reforma.
5. Avalúo del bien inmueble.
6. Registro Civil de nacimiento de la menor Laura Sofía Hernández, ya aportado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento las pretensiones y hechos planteados con apoyo en los artículos 1374, 2336, 2337 y concordantes del C. C; 408 y siguientes y concordantes del C. G. del P.

CUANTIA

Por el valor del lote con la casa en el construida objeto de la venta se estima en valor superior a 150 S.M.LV., conforme el avalúo que se presenta y hace parte del proceso.

COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO

Por la ubicación del inmueble y por la cuantía, es usted el Juez competente.

A la demanda se debe dar el trámite establecido en los artículos 408 y siguientes del C. G. del P. como norma especial para este proceso.

ANEXOS

A la demanda anexo además de los documentos relacionados en acápite de pruebas documentales

- el mandato judicial debidamente conferido,
- Dos Copias para los traslados con los anexos.
- Copia simple de la demanda para el archivo del Juzgado

MEDIDA CAUTELAR