

Señor
JUEZ 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.
E.S.D.

REF: DECLARACIÓN DE PERTENENCIA **No. 2020-00002**
DE: OLGA MARÍA VANEGAS BELTRÁN
VS: JAVIER GUZMÁN REINOSO E INDETERMINADOS

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA ART. 96 DEL C.G.P.

MARIO ALFONSO CARREÑO VELANDIA, mayor de edad, domiciliado en ésta ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma, abogado en ejercicio, portador de la T.P. No. 69.215 expedida por el C.S. de la J., actuando como apoderado judicial del demandado, JAVIER GUZMÁN REINOSO, también mayor de edad y de éste domicilio, identificado con la C.C. No. 15'321.960 expedida en Yarumal Antioquia, según poder debidamente conferido y que anexo para que se sirva reconocerme personería a fin de actuar en su nombre y representación, respetuosamente manifiesto a su señoría, que encontrándome dentro del término legal, procedo a CONTESTAR LA PRESENTE DEMANDA que a través de apoderado promovió la señora OLGA MARÍA VANEGAS BELTRÁN, mayor de edad y de éste domicilio de la siguiente manera:

A LAS PRETENSIONES

A LA PRIMERA.- Me opongo a que prospere, pues tal como se demostrará en el decurso procesal, existe ausencia de los presupuestos de la acción de prescripción, a más de que la actora ha sido negligente en defender oportunamente la supuesta posesión, respecto del inmueble embargado, secuestrado, avaluado y próximo a rematarse.

A LA SEGUNDA.- Me opongo a que se despache favorablemente, pues, *de un lado*, la demandada no ejerce posesión sobre el bien y menos por el término indicado en la demanda, y, *del otro*, pretender que se ordene la cancelación de los gravámenes que afecten el bien, es un ex – abrupto jurídico, ya que si observamos con detenimiento el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 46574 allegado al informativo, respecto del inmueble que se pretende usucapir, no reciente, como lo ordena la ley, sino con fecha de expedición 5 de agosto de 2019, encontramos que en la anotación No. 030 aparece inscrita y vigente una Hipoteca de cuantía indeterminada, constituida por mi poderdante, a favor del señor JOSÉ OTONIEL CORREA FRANCO, a través de la escritura pública No. 560 del 27 de febrero de 2013, otorgada en la Notaria 1ª de Bogotá, D.C.; A más de ello, también en la anotación No. 35, aparece inscrita la medida cautelar de embargo,

proceso ejecutivo con garantía real No. 2016 – 00620 instaurado por JOSÉ OTONIEL CORREA FRANCO contra mi poderdante JAVIER GUZMÁN REINOSO, razones más que suficientes que impiden acceder al pedimento, *máxime si tenemos en cuenta que el acreedor hipotecario no ha sido citado a este proceso, como lo ordena el numeral 5 del artículo 375 del C.G.P.*

Fuera de la anterior medida cautelar, notamos con claridad meridiana que en la anotación No. 36 del aludido certificado de tradición, también aparece un embargo ordenado por la Fiscalía General de la Nación – extinción de dominio -, que aunque resultó apócrifa la inscripción, por denuncia que formulara mi poderdante, no es del resorte de ésta autoridad civil levantar ese tipo de medidas.

A LA TERCERA.- Me opongo a que prospere. A quien se debe condenar en costas, daños y perjuicios es a la demandante, pues es evidente que al promover ésta demanda está actuando con *temeridad o mala fe*, según el artículo 79 del C.G.P.

A LOS HECHOS

AL PRIMERO.- Como está redactado, no se admite por no ser cierto. Daría la sensación de que la ahora demandante, fue la única que intervino en la negociación, firma de la promesa de compraventa y posterior suscripción de la escritura pública, cuando de las pruebas que aportó al acervo, encontramos que mi poderdante, como comprador, es el único que ha participado activamente en todas las etapas que finalizaron en la compraventa del inmueble litigioso, exclusivamente a su nombre.

AL SEGUNDO.- No se admite por no ser cierto. Mi poderdante JAVIER GUZMÁN REINOSO, no se prestó para firmar y comprar a nombre de otra persona, sino que él fue el verdadero comprador de la totalidad del inmueble que nos ocupa, pues como se demostrará, pagó la totalidad del precio acordado a su vendedor ÁLVARO MONTAÑA CARABALLO, como también constituyó la hipoteca a favor del Banco AV. Villas para cubrir el pago total del precio convenido; Al igual que constituyó otras hipotecas con posterioridad a su adquisición, como se infiere del certificado de tradición del inmueble de marras y que se distingue con la matrícula inmobiliaria No. 50C-46574. Resulta apropiado en este punto, poner de relieve que la demandante, para la época de la compra del predio, se encontraba en situación económica precaria y que se refleja en el reporte en las centrales de riesgo financiero, según sus propias palabras.

AL TERCERO.- Se niega por no ser cierto. Como ya se indicó, mi poderdante fue el verdadero comprador del inmueble que nos ocupa, pues pagó la totalidad del precio tanto a su vendedor como la hipoteca que constituyó a favor de AV. Villas. Respeto a que le arrendaran el inmueble a mi prohijado, no es cierto, pues tal como lo demuestro con el certificado expedido por la cámara de comercio de Bogotá, D.C., luego de éste acceder a la totalidad de la propiedad del inmueble, el

día 13 de julio de 2004, constituyó una sociedad comercial denominada inicialmente *CASA SAN AGUSTÍN AGENCIA DE EVENTOS E U.*, siendo él el único socio y representante legal, sociedad que con fecha 31 de marzo del 2008 se convirtió de empresa unipersonal a sociedad limitada bajo el nombre de *CASA SAN AGUSTÍN AGENCIA DE EVENTOS LTDA.*, donde continuó siendo socio y suplente de la gerente; Luego el día 3 de agosto de 2015 ésta sociedad, se transformó de sociedad limitada a sociedad por acciones simplificada, bajo el nombre de *VALENTTO EVENTOS Y CONVENCIONES S.A.S., DONDE IGUALMENTE CONTINUÓ SIENDO EL SOCIO MAYORISTA, SOCIEDAD QUE SIEMPRE HA TENIDO COMO SEDE EL INMUEBLE REFERIDO EN LA DEMANDA, UBICADO EN LA CARRERA 28 No. 37 – 20 DE BOGOTÁ, D.C.,* sociedad de la cual es su representante legal.

AL CUARTO.- Ciertamente en cuanto a la suscripción de la promesa de contrato de compraventa. Ahora, frente a la suscripción de la escritura pública de compraventa el vendedor *ÁLVARO MONTAÑA CARABALLO*, firmó la escritura a nombre de mi poderdante *JAVIER GUZMÁN REINOSO*, quien le pagó la totalidad del precio, pues para entonces mi representado ya le había reintegrado los dineros que inicialmente había aportado la demandante, representados en un vehículo automotor, lo que explica por qué la escritura sólo se formalizó sólo a favor de mi mandante y no fue acatando a exigencias del Banco Av. Villas, entidad que prestó los dineros para cubrir el pago total del precio. Además, es evidente que para entonces la situación económica de la actora no era la mejor, lo que explica su reporte que dice tenía en las centrales de riesgo.

AL QUINTO.- No se admite por no ser cierto en la forma como se narra, pues es obvio que mi cliente goza de entera confianza de su propia familia *GUZMÁN REINOSO*. Ahora, la suscripción de la escritura pública de compraventa, se hizo, como ya se dijo, a favor únicamente de mi poderdante, en virtud a que él fue quien pagó la totalidad del precio, tanto a su vendedor, como al banco citado.

AL SEXTO.- No se admite por no ser cierto. Este crédito hipotecario y todos los demás que aparecen en el certificado de tradición del inmueble que nos ocupa, fueron cancelados por mi poderdante; Sólo está pendiente de cancelar el crédito hipotecario a favor del señor *JOSÉ OTONIEL CORREA FRANCO*, quien como se desprende del certificado de tradición, ya inició el ejecutivo con garantía real.

AL SÉPTIMO.- No se admite por no ser cierto. El inmueble, como es lógico, le fue entregado a mi poderdante, en las condiciones que dan cuenta la promesa de contrato de compraventa del 26 de Noviembre de 2003, hecho que también se ratificó en la escritura de compraventa, y mi mandante, como único dueño y titular del derecho de dominio, fue quien solicitó y obtuvo ante una curaduría la licencia de construcción para remodelarlo y hacerle algunos acondicionamientos, todo a su costa.

AL OCTAVO.- No es cierto, pues la licencia de construcción otorgada fue por un término limitado, por ello en el año 2005 mi representado constituyó una hipoteca a favor del señor *IVÁN MARTÍNEZ GARZÓN*, para cubrir el pago de las obras de remodelación del predio; De igual forma, en el año 2008, mi poderdante constituyó

otra hipoteca a favor de los señores *MARÍA CONCEPCIÓN ICAZURRIAGA EREÑO Y OTROS*, con la misma finalidad, por ello dichas obras civiles fueron culminadas para el año 2008. Ahora, en lo que alude al contrato de arriendo, no es cierto, pues mi prohijado no iba a pagar arriendo alguno, respecto de su propio inmueble y donde funcionaba su sociedad *“Casa San Agustín Agencia de Eventos Ltda.”*.

AL NOVENO.-Se niega por no ser cierto. Quien pagó la totalidad del crédito hipotecario a favor de Av. Villas, fue mi poderdante *JAVIER GUZMÁN REINOSO*, con sus propios recursos; Como también ha pagado las posteriores hipotecas, quedando pendiente tan solo de pagar la constituida a favor del señor *JOSÉ OTONIEL CORREA FRANCO*.

AL DÉCIMO.- Se niega por no ser cierto. Mi poderdante en su calidad de propietario inscrito del inmueble litigioso, con justo título y buena fe, no tenía por qué pedir consentimiento o autorización a ninguna persona, para hipotecar el inmueble que legítimamente adquirió.

AL DÉCIMO PRIMERO.- No se admite por no ser cierto, pues es totalmente falso lo aquí afirmado. En primer lugar mi poderdante es el único propietario inscrito del inmueble que nos ocupa, con justo título y buena fe, y además siendo el representante legal de la casa de eventos que él gerencia, la cual funciona en el inmueble que se pretende, desde su constitución 13 de Julio de 2004 hasta la fecha, jamás suscribió el contrato de arrendamiento que se alude, ello es un contubernio orquestado entre la aquí demandante *OLGA MARÍA VANEGAS BELTRÁN* y su hermano *GERMÁN VANEGAS BELTRÁN*, para pretender aportarlo como prueba de un hecho inexistente e intentar engañar al despacho.

AL DÉCIMO SEGUNDO.- Se niega por no ser cierto. Manifiesta mi poderdante, que la aquí demandante, luego de suscribir el mencionado contrato - promesa de compraventa – desistió del negocio, en virtud de lo cual, él le reintegró la suma de dinero que ésta había aportado inicialmente como parte del precio, representado en un automotor y continuó adelante con el negocio, por eso el título escriturario sólo aparece a su nombre. Así pues mi cliente jamás se comprometió a entregar su inmueble saneado.

AL DECIMO TERCERO.-Se niega por no ser cierto, pues la asamblea de socios en la que se dice se tomó la decisión de disolver y liquidar la mentada sociedad, jamás se celebró, o por lo menos mi representado nunca participó, lo que es un acto inválido y totalmente inadmisibles, por cuanto él es el socio mayorista en participación accionaria, por ello cualquier decisión que se pretenda aducir es ineficaz. Acto que al igual que el contrato de arriendo mencionado en respuesta a hecho anterior, es totalmente falso y constituye un contubernio más realizado por la aquí demandante en asocio de su hermano, para intentar defraudar la justicia y engañar al señor juez, hechos que mi poderdante va a poner en conocimiento de la justicia penal.

AL DÉCIMO CUARTO.- Se niega por no ser cierto. La supuesta posesión que alega la demandante, sobre el inmueble de mi poderdante, es inexistente, pues de

un lado mi poderdante en su calidad de propietario inscrito del bien, con justo título y buena fe, NUNCA HA PERDIDO LA POSESIÓN sobre su inmueble, ya que prácticamente desde que lo adquirió montó allí una casa de eventos que explota económicamente, conservando de esta manera la posesión sobre el mismo, y, del otro, en gracia de discusión, sí se presentó una INTERRUPCIÓN NATURAL DE LA POSESIÓN CON EL HECHO DE QUE EL INMUEBLE FUE OBJETO, EL DÍA 25 DE MAYO DEL AÑO 2017, DE UNA DILIGENCIA DE SECUESTRO, ORDENADA POR EL JUEZ 28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C., QUE CONOCÍA DEL PROCESO HIPOTECARIO No. 2016/00620 HOY EN CONOCIMIENTO DEL JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS, A VOCES DE LO PREVISTO EN EL NUMERAL 2º DEL ARTICULO 2523 DEL CÓDIGO CIVIL.

AL DÉCIMO QUINTO.- No ES CIERTO, pues la demandante no ha realizado ninguna mejora al predio. Como se indica más arriba, mi poderdante fue quien solicitó ante la curaduría licencia de construcción para efectuarle arreglos mejoras y adecuaciones al inmueble que nos ocupa y para cubrir su pago, constituyó unas hipotecas con terceras personas, como se colige del certificado de tradición. Tampoco ha pagado un solo peso por concepto de impuestos prediales o de valorización del predio que soterradamente y de manera fraudulenta pretende usucapir, es más a la fecha se están debiendo los impuestos prediales correspondientes a los años fiscales 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020, como lo acredito.

AL DECIMO SEXTO.- Se niega por no ser cierto. El juez que tramita el proceso ejecutivo hipotecario, ordenó el embargo del bien y su secuestro, diligencia esta última que se consumó el día 25 de Mayo del 2017, en la cual no hubo oposición de ninguna índole, ni dentro del término legal poseedor alguno tramitó el incidente de levantamiento de embargo y secuestro de que trata el artículo 597 numeral 8º del C.G.P., diligencia de secuestro que a propósito atendió el señor LUIS EDUARDO VANEGAS BELTRÁN, hermano de la aquí demandante y a quien el juzgado comisionado dejó como depositario a título gratuito del inmueble.

FORMULACIÓN EXCEPCIONES DE MÉRITO

I.- INEXISTENCIA DE LOS PRESUPUESTOS DE LA ACCIÓN DE PRESCRIPCIÓN.

Como se sabe, las normas del código civil, que regulan la prescripción extraordinaria de dominio, exigen para su prosperidad la confluencia de tres (3) presupuestos axiológicos, como son: a) Que verse sobre una cosa prescriptible legalmente; b) Que sobre dicho bien se ejerza por quien pretende haber adquirido su dominio, una posesión pacífica, pública e ininterrumpida; y c) Que dicha posesión haya durado un tiempo no inferior a 20 años, actualmente 10 años, con las modificaciones introducidas por la ley 791 de 2002.

En el caso que nos ocupa, si bien se estructura el primero de los requisitos señalados, no ocurre lo mismo con los dos restantes, veamos,:

Fundamentos fácticos:

La demandante, señora *OLGA MARÍA VANEGAS BELTRÁN*, pretende ganar el dominio de la totalidad del inmueble ubicado en la Carrera 28 No. 37 -20 de ésta ciudad, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-46574, indicando que tiene la posesión sobre el mismo y que cumple con los requisitos necesarios para ello; Sin embargo, tal como se demostrará en el decurso procesal, la citada, no ha poseído la cosa objeto de usucapión en la forma y por el tiempo necesario para ganarla por este modo.

La figura de la posesión se encuentra definida en el artículo 762 del Código Civil como *“la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él”*

Como lo tiene dicho la reiterada jurisprudencia y doctrina, de tal definición legal emergen los elementos constitutivos de la posesión, pues quien no tiene derecho real de dominio sobre la cosa pero cumple con el requisito de tenerla (*corpus*) con ánimo de señor o dueño (*animus*) también será considerado como poseedor. El ejercicio de la posesión da a este poseedor el eventual derecho a la adquisición de la propiedad mediante prescripción adquisitiva; con base en la posesión pacífica, pública e ininterrumpida por un determinado lapso de tiempo.

La aquí demandante, señora *OLGA MARÍA VANEGAS BELTRÁN*, en su libelo de demanda, alega que detenta la posesión de la totalidad del inmueble ubicado en la Carrera 28 No. 37 – 20 de ésta ciudad, sin concretar en los hechos de la misma, desde qué fecha supuestamente empezó a actuar públicamente como dueña del inmueble, pues en algunos indica que fue desde el año 2003, en otros desde el 2008 y por último asevera que fue desde el año 2012.

Pero, cómo se puede alegar una posesión sobre un bien, si no se ha cumplido con todos y cada uno de los requisitos que establece la ley!

En primer lugar, el tiempo de la supuesta posesión no es claro, pues tal como se indicó más arriba, en la demanda se indican varias fechas, no teniendo certeza del momento exacto en que supuestamente entró en posesión del inmueble

En segundo lugar, tal como se confiesa en los hechos de la demanda, algunas adecuaciones y remodelaciones que se hicieron al inmueble, fueron hechas por mi poderdante, en virtud de que él, como propietario inscrito del mismo, pidió la respectiva licencia de construcción, y a costa suya hizo las remodelaciones al predio, para lo cual solicitó unos préstamos hipotecarios con particulares, como se señala más adelante.

En tercer lugar, no puede desconocer el hecho palmario de que mi poderdante, siendo el propietario inscrito del bien, con justo título y buena fe, jamás ha perdido

la posesión sobre el inmueble, pues prácticamente desde el mismo momento de la compra, constituyó en el mismo una sociedad comercial, que desde entonces y hasta la fecha, funciona en dicha dirección, de la cual es su representante legal.

A más de ello, dadas las cuatro (4) hipotecas que mi poderdante ha realizado sobre su bien inmueble, no puede predicar la demandante que “desconocía” su existencia, pues para que se otorguen créditos de dichas magnitudes, emerge necesario que el acreedor vaya al inmueble, lo visite, le haga avalúo, etc., resultando imposible que una poseedora no se percate de ello.

Y por último, uno de los actos más importantes de señorío, son el pago oportuno de los impuestos prediales, los cuales afloran por su ausencia, pues el bien inmueble pretendido adeuda tales conceptos correspondientes a los años fiscales 2014,2015,2016,2017,2018,2019 y 2020, lo que demuestra que la demandante no ha cancelado ni un solo peso por este concepto, como lo acredito con las respectivas facturas de cobro, y las fotocopias de los recibos que anexa a la demanda fueron cancelados por mi representado cuando constituyó las diferentes hipotecas, quien posee los originales de dichos recibos.

En este orden de ideas, sin temor a equívoco, se tiene certeza que la aquí demandante, no ha ejercido ni ostenta la posesión real, material, publica y pacífica, sobre el bien que pretende en usucapión y mucho menos por el tiempo requerido, ante lo cual se deben negar sus pretensiones.

II. MI PODERDANTE, COMO PROPIETARIO INSCRITO DEL INMUEBLE, JAMÁS HA PERDIDO LA POSESIÓN DEL BIEN

Fundamentos fácticos.- En dos (2) sentidos a saber:

A).- Por cuanto desde que adquirió el bien que nos ocupa, ha estado explotando una sociedad comercial que él constituyó mediante documento privado del 13 de julio de 2004 la cual desde entonces y hasta la fecha, funciona en la Carrera 28 No. 37 – 20 de Bogotá, D.C.

Lo anterior se desprende del certificado de existencia y representación legal, que se anexa, expedido *recientemente* por la cámara de comercio de Bogotá, D.C., respecto de la sociedad comercial denominada **VALENTTO EVENTOS Y CONVENCIONES S.A.S., EN LIQUIDACIÓN**, cuyo origen fue el siguiente:

- Mediante documento privado del 13 de julio de 2004, mi poderdante constituyó una sociedad comercial denominada **CASA SAN AGUSTÍN AGENCIA DE EVENTOS E.U.**, donde era socio único y ejercía su representación legal.
- Luego, mediante escritura pública No. 1122 de la Notaria 1 de Bogotá, D.C., del 31 de marzo de 2008, la sociedad anterior cambió su nombre

por el de *CASA SAN AGUSTÍN AGENCIA DE EVENTOS LTDA.*, donde continuó siendo socio fundar y suplente de la gerente, como lo acredito.

- Finalmente mediante acta No. 03 de la junta de socios del 29 de julio de 2015 la sociedad se transformó en sociedad por acciones simplificadas, bajo el nombre actual de *VALENTTO EVENTOS Y CONVENCIONES S.A.S.*, donde igualmente siguió siendo el socio mayorista y representante legal de la misma.

B).- Mi poderdante ha estado ejerciendo sobre el inmueble que nos ocupa, actos de señorío que tan solo se pregonan del propietario inscrito y poseedor.

Es así como luego de adquirir el dominio sobre el inmueble que nos ocupa, lo ha hipotecado y ha pagado las hipotecas constituidas, de la siguiente manera (según los documentos que se aportan y las inscripciones que aparecen en el certificado de tradición):

- Mediante la escritura pública No. 2612 de 26 de mayo de 2004, otorgada en la Notaria 13 de Bogotá, D.C., adquirió la propiedad del inmueble litigioso y en el mismo acto, se procedió a actualizar la nomenclatura, y a constituir hipoteca por la suma de *CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES DE PESOS* (\$143'000.000.00) M/Cte., en favor del Banco comercial AV Villas S.A., AV Villas, para terminar de pagar el precio del inmueble que adquirió.
- Mediante la escritura pública No. 2777 del 17 de junio de 2005, otorgada en la Notaria 45 de Bogotá, D.C., constituyó hipoteca abierta de segundo grado a favor del señor *IVÁN MARTÍNEZ GARZÓN*, préstamos por un valor de \$300'000.000.00 M/Cte. que usó mi prohijado básicamente para pagar las mejoras y adecuaciones realizadas al predio.
- Mediante la escritura pública No. 1067 del 21 de febrero de 2008 otorgada en la Notaria 6 de Bogotá, D.C., constituyó hipoteca abierta sin límite de cuantía en favor de los señores *MARÍA CONCEPCIÓN ICAZURRIAGA EREÑO Y OTROS*, PRÉSTAMO por valor de \$500'000.000.00 M/Cte., que destinó mi representado para pagar los préstamos hipotecarios del Banco Av. Villas y del señor *IVÁN MARTÍNEZ GARZÓN*.
- Mediante escritura pública No. 476 del 18 de febrero 2008, otorgada en la notaría 1ª del círculo de Bogotá, el señor *IVÁN MARTÍNEZ GARZÓN*, procedió a cancelarle la hipoteca constituida a su favor.
- Mediante la escritura pública No. 1.639 del 6 de marzo de 2008, otorgada en la Notaria 37 de Bogotá, D.C., el Banco comercial AV Villas S.A. procedió a cancelarle la hipoteca constituida a su favor.

- Mediante la escritura pública No. 560 del 27 de febrero de 2013 otorgada en la Notaría 1 de Bogotá, D.C., constituyó hipoteca abierta sin límite de cuantía, a favor del señor *JOSÉ OTONIEL CORREA FRANCO*, para lo cual suscribió diez (10) pagarés, cuyas copias se anexan. Préstamo que mi mandante básicamente utilizó para pagar una serie de deudas personales que tenía con particulares.
- Las anteriores hipotecas fueron canceladas por mi poderdante, excepto la constituida a favor de *JOSÉ OTONIEL CORREA FRANCO*, la cual continua vigente y el acreedor hipotecario, desde el año 2016 inició la ejecución de las obligaciones, encontrándose el proceso a la fecha para remate del inmueble que ahora se pretende en esta demanda.

Así las cosas, es tangible que mi representado siempre ha ejercido posesión sobre su predio, no sólo con la sociedad comercial que allí ha funcionado, sino también con los diferentes actos escriturarios que demuestran su señorío y amo del inmueble.

III.- INTERRUPCIÓN NATURAL DE CUALQUIER TÉRMINO DE PRESCRIPCIÓN (POR EL HECHO DEL SECUESTRO (Art. 2523 num.. 2 C.G.P.))

Fundamentos fácticos:

Tal como se desprende de la anotación No. 35 plasmada en el certificado de tradición del inmueble que nos ocupa, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 50C – 46574, éste se encuentra actualmente EMBARGADO, pues el acreedor hipotecario *JOSÉ OTONIEL CORREA FRANCO*, inició en contra de mi prohijado y ante el juzgado 28 civil del circuito de Bogotá, D.C., un proceso ejecutivo hipotecario, cobrando los conceptos que mi poderdante le adeuda, radicado con el número 11001310302820160062000, proceso que actualmente cursa ante el juzgado 5 civil del circuito de ejecución de sentencias y se encuentra para remate.

Dentro de dicho proceso, embargado como está el inmueble, el juez de conocimiento decretó su SECUESTRO, comisionando al juzgado civil municipal que por reparto le correspondiera el comisorio; La diligencia fue practicada por el juzgado 34 civil municipal de Bogotá, D.C., el día 25 DE MAYO DE 2017 A PARTIR DE LA 10:30 A.M., la cual fue atendida por el hermano de la aquí demandante señor *LUIS EDUARDO VANEGAS BELTRÁN*, a quien se le dejó el inmueble como depositario a título gratuito, por cuanto no hubo oposición de ninguna índole ni persona.

Tampoco, dentro del término a que alude el num. 8 del art. 597 del C.G.P., la aquí demandante *OLGA MARÍA VANEGAS BELTRÁN*, presentó el respectivo incidente de levantamiento de embargo y secuestro, demostrando que tenía la posesión material del predio, para el momento en que se practicó dicha diligencia de secuestro, y menos obtuvo una decisión favorable, por lo que el inmueble quedó

debidamente secuestrado, y hoy, en virtud a que fue embargado, secuestrado, avaluado y con liquidaciones en firme, se encuentra para remate dentro del mencionado proceso ejecutivo hipotecario, pues mi prohijado no ha podido pagar las obligaciones allí ejecutadas.

Merced a ello, y a voces de lo previsto en el numeral 2 del artículo 2523 del C.C., tenemos que a partir de dicha fecha 25 de mayo de 2017, operó una pérdida o interrupción natural de la supuesta posesión alegada por la demandante, y el predio se encuentra a órdenes del juzgado 5 civil del circuito de ejecución de sentencias para la subasta pública, dentro de un proceso judicial legalmente adelantado.

IV.- LA DEMANDANTE NO HA SIDO DILIGENTE EN DEFENDER OPORTUNAMENTE LA “SUPUESTA” POSESIÓN QUE ALEGA, Y MALA FE DE SU PARTE

Fundamentos fácticos:

Como ya se dijo, el inmueble que la demandante pretende usucapir, fue objeto de una diligencia de secuestro, la cual se consumó el día 25 de mayo de 2017, donde no hubo oposición de ninguna índole, en virtud de lo cual se declaró legalmente secuestrado el bien y del mismo se le hizo entrega real y material al auxiliar de la justicia – secuestre - quien dejó el mismo en depósito gratuito y a su nombre al hermano de aquí demandante, señor LUIS EDUARDO VANEGAS BELTRÁN.

Por el hecho de la diligencia de marras, y enterada la demandante de la existencia del proceso hipotecario aludido, lo cual se infiere habida consideración de que fue su hermano quien la atendió, ni en su práctica se hizo oposición, como tampoco la aquí accionante dentro del término previsto en el numeral 8º del artículo 597 del C.G.P., solicitó el levantamiento de la medida cautelar ante el juez de conocimiento.

Tampoco, dentro del término legal la demandante inició la acción posesoria pertinente, encaminada a recuperar la supuesta posesión que alega tener sobre el bien que nos ocupa; Solo cuando el proceso hipotecario que instauró el acreedor JOSÉ OTONIEL CORREA FRANCO, se encontraba ad portas de la diligencia de remate, a finales del año pasado, decide impetrar la presente acción, alegando una supuesta posesión y a sabiendas de que el proceso hipotecario se encuentra para remate.

El acreedor hipotecario JOSÉ OTONIEL CORREA FRANCO, según me informa mi poderdante, le hace a éste reclamos sistemáticos y enérgicos sobre la presente demanda advirtiéndole que en todo caso le debe un dinero y que va a continuar con los trámites del proceso hipotecario hasta llevarlo a remate.

MALA FE DE LA DEMANDANTE: La aquí demandante, señora OLGA MARÍA VANEGAS BELTRÁN, además de lo narrado en párrafos anteriores, y según lo expresado por mi cliente, ha estado al tanto de la tradición del predio y de las hipotecas constituidas sobre el mismo, por parte de su propietario JAVIER GUZMÁN REINOSO, como quiera que ha laborado al servicio de sus hermanos LUIS EDUARDO VANEGAS BELTRÁN y GERMÁN VANEGAS BELTRÁN, lo que le ha permitido tener acceso no sólo al inmueble, sino también a los documentos de la sociedad que allí funciona.

Ahora, de manera misteriosa y soterrada, el predio fue embargado de manera falsa o fraudulenta por una supuesta orden emanada de la Fiscalía 25 especializada de la dirección de extinción de derecho de dominio, dentro de una supuesta causa distinguida con el número 12320 E.D. como se colige de la anotación No. 036 del certificado de tradición del predio y del oficio No. 161 del 12 de agosto de 2019 expedido por la Fiscalía 44 especializada, que ordena la cancelación de dicha anotación, en aplicación del restablecimiento del derecho (Art. 22 del C.P.P.), en virtud a la denuncia interpuesta por mi representado sobre estos hechos y radicada con el número 110016000020201833435 donde se continúa su investigación.

También la demandante, al parecer y según versión de mi poderdante, falsificó, junto con su hermano GERMÁN VANEGAS BELTRÁN, la supuesta acta de asamblea de accionistas No. 05 del 03 de septiembre de 2018, mediante la cual, sin el lleno de los requisitos legales de validez, se declaró disuelta la sociedad constituida por mi poderdante, para adelantar su liquidación. Asamblea de accionistas a la cual no fue convocado ni asistió mi representado JAVIER GUZMÁN REINOSO, siendo el socio con mayor participación accionaria, por eso resulta también igualmente falsa la acta adicional de fecha 10 de septiembre de 2018, hechos que sin lugar a dudas también mi cliente los pondrá en conocimiento de la justicia penal.

Todos estos actos fraudulentos, más el supuesto contrato de arriendo que se allega con la demanda, el cual no aparece firmado por mi poderdante, son demostrativos de la mala fe con la que interviene en este asunto la aquí demandante.

V.- EXCEPCIÓN GENÉRICA

Fundamentos fácticos:

Conforme al artículo 282 del C.G.P., si el juzgador encuentra probados hechos que constituyan una excepción, le solicito reconocerla oficiosamente en la sentencia.

En este orden de ideas, con el debido respeto solicito al despacho, declarar prósperas y probadas las anteriores excepciones y consecuentemente negar las pretensiones de la demanda condenando en costas y perjuicios a la demandante.

SOLICITUD DE PRUEBAS

I.- DOCUMENTALES:

1. En tres (3) folios Certificado de existencia y representación legal, expedido *recientemente* por la Cámara de comercio de Bogotá, D.C., respecto de la sociedad Valentto eventos y convenciones S.A.S. en liquidación, cuyo representante legal es el demandado *JAVIER GUZMÁN REINOSO*, la cual funciona en el predio pretendido Cra. 28 No. 37 – 20 de Bogotá.
2. En once (11) folios, escritura pública No. 2612 del 26 de mayo de 2004, otorgada en la Notaria 13 del círculo de Bogotá, D.C., contentiva de la compraventa entre *ÁLVARO MONTAÑA CARABALLO* como vendedor, a favor de *JAVIER GUZMÁN REINOSO*, como comprador e hipotecante del *BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.*, respecto del inmueble pretendido.
3. En seis (6) folios, escritura pública No. 2771 del 17 de junio de 2005, otorgada en la Notaria 45 del círculo de Bogotá, D.C., contentiva de la hipoteca abierta sin límite de cuantía, que efectuó *JAVIER GUZMÁN REINOSO*, a favor de *IVÁN MARTÍNEZ GARZÓN*
4. En siete (7) folios, escritura pública No. 1.067 del 21 de Junio del 2008, otorgada en la notaria 6ª del círculo de Bogotá, D.C., contentiva de la hipoteca abierta sin límite de cuantía que hizo *JAVIER GUZMÁN REINOSO* a favor de *MARÍA CONCEPCIÓN ICAZURRIGA EREÑO Y OTROS*.
5. En un (1) folio, certificación del Gerente de la sociedad *ORJUELA Y CIA. LTDA*, de fecha 24 de Agosto de 2020, donde consta que mi poderdante *JAVIER GUZMÁN REINOSO*, canceló la suma de \$ 500`000.000.oo M/Cte. préstamo a que alude la hipoteca citada en el anterior numeral.
6. En cuatro (4) folios, escritura pública No. 1.639 del 6 de Marzo de 2008 otorgada en la Notaría 37 del círculo de Bogotá, D.C., contentiva de la cancelación de hipoteca, que hizo el *BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. AV VILLAS* a favor de *JAVIER GUZMÁN REINOSO*.
7. En siete (7) folios, escritura pública No. 560 del 27 de Febrero de 2013, otorgada por la Notaria primera del circulo de Bogotá, D.C., mediante la cual mi poderdante *JAVIER GUZMÁN REINOSO* constituyó hipoteca abierta sin límite de cuantía en primer grado, a favor de *JOSÉ OTONIEL CORREA FRANCO*.
8. En diez (10) folios, igual número de pagarés por diferentes valores y fechas, suscritos por mi poderdante *JAVIER GUZMÁN REINOSO*, a favor de *JOSÉ OTONIEL CORREA FRANCO*, correspondientes a los valores recibidos a propósito de la hipoteca del numeral anterior, con su respectiva carta de instrucciones.

9. En doce (12) folios, escritura pública No. 1122 del 31 de marzo de 2008, otorgada en la notaría 1ª de Bogotá, D.C., mediante la cual la sociedad denominada *CASA SAN AGUSTÍN AGENCIA DE EVENTOS E.U.* se convirtió en la sociedad *CASA SAN AGUSTÍN AGENCIA DE EVENTOS LTDA.*
10. En quince (15) folios Acta No. 03 del 29 de julio 2015, mediante la cual la sociedad Casa San Agustín Agencia de Eventos LTDA., se transforma de LTDA. a Sociedad por Acciones Simplificadas S.A.S.
11. En dos (2) folios, la supuesta acta de asamblea de accionistas de fecha 03 de septiembre de 2018 y su acta adicional de fecha 10 de septiembre de 2018, actos en los cuales mi representado no participó, a pesar de ser el socio mayorista.
12. En un (1) folio, copia del oficio No. 161 del 12 de agosto de 2019, procedente de la fiscalía 44 especializada de Bogotá y dirigido al registrador de instrumentos públicos de Bogotá, Zona Centro, mediante el cual le solicita *cancelar la anotación No. 36 que obra dentro del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-46574 (Que corresponde al inmueble pretendido).*
13. En siete (7) folios, copias de los recibos de cobro y sin pago, de los impuestos prediales que actualmente debe el predio y que corresponden a los años fiscales 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020.

II.- INTERROGATORIO DE PARTE:

Que se señale fecha y hora para que personalmente comparezca ante su despacho la demandante, y bajo la gravedad de juramento absuelva un interrogatorio de parte que en forma oral le formularé, y/o en pliego abierto o cerrado oportunamente acompañaré, sobre hechos relacionados con el proceso (Art. 198 del C.G.P.)

III.- DECLARACIÓN DE TESTIGOS:

Que se señale fecha y hora para que comparezcan las siguientes personas, todas mayores de edad, domiciliadas en ésta ciudad, y bajo la gravedad del juramento declaren lo que les conste acerca de los fundamentos fácticos de las excepciones, la no posesión de la demandante y la propiedad y posesión en cabeza de mi representado.

1.- CARLOS ARTURO CUELLAR FLORIANO = Cra. 26 No. 37-11 correo electrónico carlosacuellarfa@hotmail.com

2.- JULIO ROBERTO MACÍAS = Calle 27 No. 27-64 correo electrónico juliomacias04m@gmail.com

3.- MIGUEL ALFONSO SÁNCHEZ PRIETO = Cra. 79 B No. 51-44 Sur Bloque L2 interior apto. 302 correo electrónico migsanchez02@hotmail.com

4.- RODRIGO GUZMÁN REINOSO= Avenida Cra. 28 No. 37-06 correo electrónico guzmanreinosoj@gmail.com

IV. PRUEBA TRASLADADA:

Conforme lo enseña el artículo 174 del C.G.P., respetuosamente solicito a su señoría, se sirva ordenar oficiar al juzgado quinto (5) civil del circuito de ejecución de sentencias de Bogotá, D.C., para que envíen a costa de mi poderdante, copias de todo el proceso *ejecutivo para la efectividad de la garantía real* No. 2016-00620 promovido por JOSÉ OTONIEL CORREA FRANCO contra mi poderdante JAVIER GUZMÁN REINOSO, el cual procede el juzgado 28 civil del circuito de ésta ciudad, en virtud a que debido a la emergencia sanitaria – pandemia por Coronavirus covid 19 – y por cuanto los juzgados no están atendiendo físicamente, le ha sido imposible a mi poderdante ir al juzgado a pedir las copias del mismo para aportarlas de manera física, sin perjuicio de que la situación se supere y se puedan tomar las copias y allegarlas al expediente; De todas formas la prueba se está pidiendo oportunamente.

Anexo además: poder a mi debidamente conferido.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante en la Avenida Carrera 28 No. 37-20 de ésta ciudad, correo electrónico guzmanreinosoj@gmail.com

El suscrito en la Carrera 10 No. 16 – 92 Oficina 301 de Bogotá, D.C. Correo electrónico macarios69@hotmail.com

Del señor juez, atentamente,



MARIO ALFONSO CARREÑO VELANDIA
C.C. No. 79'297.801 de Bogotá, D.C.
T.P. No. 69.215 del C. S. de la J.



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B2007464571C49

27 DE AGOSTO DE 2020

HORA 07:47:19

AB20074645

PÁGINA: 1 DE 3

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS
NEGOCIOS.

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO
DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE
60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U
OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE
CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN
WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE
DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E
INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

=====

[ADVERTENCIA: ESTA SOCIEDAD NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACION LEGAL DE
RENOVAR SU MATRICULA MERCANTIL. POR TAL RAZON LOS DATOS CORRESPONDEN
A LA ULTIMA INFORMACION SUMINISTRADA POR EL COMERCIANTE EN EL
FORMULARIO DE MATRICULA Y/O RENOVACION DEL AÑO : 2015
FORMULARIO DE MATRICULA Y/O RENOVACION DESDE EL: 2016 HASTA EL: 2018]

=====

LAS PERSONAS JURIDICAS EN ESTADO DE LIQUIDACION NO TIENEN QUE RENOVAR
LA MATRICULA Y/O INSCRIPCION MERCANTIL DESDE LA FECHA EN QUE SE INICIO
EL PROCESO DE LIQUIDACIÓN. (ARTÍCULO 31 LEY 1429 DE 2010, CIRCULAR 019
DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO).
=====

CERTIFICA:

NOMBRE : VALENTTO EVENTOS Y CONVENCIONES S.A.S EN LIQUIDACION
N.I.T. : 830.144.275-8 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE
IMPUESTOS DE BOGOTA
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01395499 DEL 16 DE JULIO DE 2004 ✓

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : 31 DE MARZO DE 2015
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2015
ACTIVO TOTAL : 700,000,000

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AK 28 NO. 37 20 ✓

Signature Not Verified
Constanza
del Pilar
Pérez
Trujillo

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : LUISEDOVANEGAS@CASASANAGUSTIN.COM
DIRECCION COMERCIAL : AK 28 NO. 37 20
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL COMERCIAL : LUISEDOVANEGAS@CASASANAGUSTIN.COM

CERTIFICA:
CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 13 DE JULIO DE 2004,
INSCRITA EL 16 DE JULIO DE 2004 BAJO EL NUMERO 00943623 DEL LIBRO IX,
SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA CASA SAN AGUSTIN
AGENCIA DE EVENTOS E U.✓

CERTIFICA:
QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0001122 DE NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C. DEL
31 DE MARZO DE 2008, INSCRITA EL 2 DE ABRIL DE 2008 BAJO EL NUMERO
01202652 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: CASA SAN
AGUSTIN AGENCIA DE EVENTOS E U POR EL DE: CASA SAN AGUSTIN AGENCIA DE
EVENTOS LTDA.

QUE POR ACTA NO. 03 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 29 DE JULIO DE 2015,
INSCRITA EL 3 DE AGOSTO DE 2015 BAJO EL NUMERO 02007849 DEL LIBRO IX,
LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: CASA SAN AGUSTIN AGENCIA DE EVENTOS
LTDA POR EL DE: VALENTTO EVENTOS Y CONVENCIONES S.A.S.✓

CERTIFICA:
QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 1122 DE LA NOTARIA 01 DE BOGOTA D.C.,
DEL 31 DE MARZO DE 2008, INSCRITA EL 02 DE ABRIL DE 2008 BAJO EL
NUMERO 1202652 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE CONVIRTIÓ
DE EMPRESA UNIPERSONAL A SOCIEDAD LIMITADA BAJO EL NOMBRE DE: CASA SAN
AGUSTIN AGENCIA DE EVENTOS LTDA.✓

CERTIFICA:
QUE POR ACTA NO. 03 DE LA JUNTA DE SOCIOS DEL 29 DE JULIO DE 2015,
INSCRITA EL 3 DE AGOSTO DE 2015 BAJO EL NUMERO 02007849 DEL LIBRO IX,
LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE TRANSFORMO DE SOCIEDAD LIMITADA A
SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA BAJO EL NOMBRE DE: VALENTTO EVENTOS
Y CONVENCIONES S.A.S

CERTIFICA:
QUE POR ACTA NO. 05 DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, DEL 3 DE SEPTIEMBRE
DE 2018, INSCRITA EL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2018 BAJO EL NUMERO 02374761
DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA FUE DECLARADA DISUELTA Y EN
ESTADO DE LIQUIDACIÓN.

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
0001122	2008/03/31	NOTARIA 1	2008/04/02	01202652
3253	2012/06/27	NOTARIA 1	2012/07/27	01654179
3254	2012/06/27	NOTARIA 1	2012/07/27	01654181
03	2015/07/29	JUNTA DE SOCIOS	2015/08/03	02007849

CERTIFICA:

VIGENCIA: SIN DATO POR DISOLUCION.

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA EMPRESA TENDRÁ POR OBJETO SOCIAL: EXPENDIO DE
ALIMENTOS PREPARADOS REALIZADO POR CASA DE BANQUETES, EXPENDIO A LA
MESA DE COMIDAS PREPARADAS, EN RESTAURANTE, EXPENDIO A LA MESA DE
COMIDAS PREPARADAS EN SALONES DE ONCES, TE Y CAFÉ, EXPENDIO DE BEBIDAS
ALCOHÓLICAS PARA EL CONSUMO DENTRO DE LOS ESTABLECIMIENTOS, BAR,
SERVICIOS DE ALQUILER DE RESTAURANTE Y/O BAR. EN DESARROLLO DEL
MENCIONADO OBJETO LA SOCIEDAD PODRÁ DAR Y TOMAR EN ALQUILER EQUIPOS DE
MONTAJE, REALIZAR TODO TIPO DE INVESTIGACIONES, TOMAR DINERO A
INTERÉS, ADQUIRIR INMUEBLE, DAR EN GARANTÍA SUS BIENES MUEBLES,

VENDERLOS, PERMUTARLOS O GRABARLOS, CELEBRAR EL CONTRATO DE CUENTAS CORRIENTES CON BANCOS, AGENCIA BANCARIAS, CORPORACIONES FINANCIERAS EN Y GENERAL CON TODA CLASE DE PERSONAS JURÍDICAS O NATURALES, OBTENER CONCESIONES, PATENTES, REPRESENTACIONES, PERMISOS NOMBRES Y MARCAS RELATIVAS A LA ACTIVIDAD QUE SE PROPONE EJECUTAR EN CONTRATO COMERCIAL DE CAMBIO EN TODAS SUS MANIFESTACIONES. PUEDE ADEMÁS REALIZAR IMPORTACIONES Y EXPORTACIONES EN RELACIÓN CON LA ACTIVIDAD QUE SE PROPONE. PUEDE ADEMÁS ADQUIRIR O ENAJENAR EMPRESAS CUYO OBJETO SOCIAL SEA IGUAL O SIMILAR. CONSTRUIR A SU CONVENIENCIA LOS CONSORCIOS QUE ESTIME NECESARIOS. PUEDE ADEMÁS LA COMPAÑÍA EJECUTAR CUALQUIER ACTO, CONTRATO O NEGOCIACIÓN CIVIL, COMERCIAL O DE DERECHO ADMINISTRATIVO, SOBRE BIENES MUEBLES O INMUEBLES, TANGIBLES O INTANGIBLES. EN GENERAL, CELEBRAR O EJECUTAR TODA CLASE DE CONTRATOS, ACTOS U OPERACIONES DE CARÁCTER CIVIL, COMERCIAL O ADMINISTRATIVO, QUE TIENDA DIRECTAMENTE A LA REALIZACIÓN DE LOS FINES QUE PERSIGUE LA SOCIEDAD, Y AL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES, LEGAL O CONVENCIONALMENTE DERIVADAS DE LA EXISTENCIA Y DE LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR ELLA. ADEMÁS PODRÁ ADQUIRIR, GRAVAR O LIMITAR EL DOMINIO DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES Y ENAJENARLOS CUANDO POR RAZONES DE NECESIDAD O CONVENIENCIA FUERE ACONSEJABLE SU DISPOSICIÓN. TOMAR DINERO EN MUTUO, CELEBRAR TODA CLASE OPERACIONES FINANCIERAS, QUE LE PERMITAN OBTENER FONDOS U OTROS ACTIVOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE SUS ACTIVIDADES; FUNDAR O TOMAR INTERESES COMO SOCIO ACCIONISTA DE OTRAS SOCIEDADES QUE TENGAN FINES SIMILARES O COMPLEMENTARIOS, HACER APORTES EN DINERO, EN ESPECIES, O EN SERVICIOS A DICHAS EMPRESAS, FUSIONARSE CON ELLAS O ABSOLVERLAS Y EN GENERAL CELEBRAR O EJECUTAR SEA EN SU PROPIO NOMBRE O POR CUENTA DE TERCEROS EN PARTICIPACIÓN CON ESTOS, TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS Y TODAS LAS APORTACIONES SOBRE BIENES MUEBLES O INMUEBLES, QUE SEA NECESARIO O CONVENIENTES PARA LA REALIZACIÓN QUE ELLA PERSIGUE O QUE PUEDAN FAVORECER O DESARROLLAR SUS ACTIVIDADES Y QUE DE MANERA DIRECTA GUARDE RELACIÓN DE MEDIO A FIN CON EL OBJETO SOCIAL EXPRESADO

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

5629 (ACTIVIDADES DE OTROS SERVICIOS DE COMIDAS)

ACTIVIDAD SECUNDARIA:

5621 (CATERING PARA EVENTOS)

CERTIFICA:

CAPITAL:

**** CAPITAL AUTORIZADO ****

VALOR	: \$1,000,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 1,000,000.00
VALOR NOMINAL	: \$1,000.00

**** CAPITAL SUSCRITO ****

VALOR	: \$700,000,000.00
-------	--------------------

NO. DE ACCIONES : 700,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

** CAPITAL PAGADO **
VALOR : \$700,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 700,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

CERTIFICA:
REPRESENTACION LEGAL: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, ACCIONISTA O NO, QUIEN TENDRÁ UN SUPLENTE, DESIGNADOS PARA UN TERMINO DE UN AÑO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

CERTIFICA:
** NOMBRAMIENTOS **
QUE POR ACTA NO. 03 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 29 DE JULIO DE 2015, INSCRITA EL 3 DE AGOSTO DE 2015 BAJO EL NUMERO 02007849 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE
REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL
GUZMAN REINOSO JAVIER
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE
VANEGAS BELTRAN GERMAN

IDENTIFICACION

C.C. 000000015321960

C.C. 000000014236497

CERTIFICA:
QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DEL REPRESENTANTE LEGAL, DEL 2 DE MAYO DE 2017, INSCRITO EL 3 DE MAYO DE 2017, BAJO EL NO. 02220820 DEL LIBRO IX, JAVIER GUZMAN REINOSO RENUNCIO AL CARGO DE REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL DE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA, CON LOS EFECTOS SEÑALADOS EN LA SENTENCIA C-621/03 DE LA CORTE CONSTITUCIONAL.

CERTIFICA:
FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL : LA SOCIEDAD SERÁ GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO TENDRÁ RESTRICCIONES DE CONTRATACIÓN POR RAZÓN DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTÍA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE. POR LO TANTO, SE ENTENDERÁ QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERÁ INVESTIDO DE LOS MÁS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARÁ OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **
QUE POR ACTA NO. 02 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 29 DE ABRIL DE 2011, INSCRITA EL 2 DE SEPTIEMBRE DE 2011 BAJO EL NUMERO 01509403 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE
REVISOR FISCAL PRINCIPAL
SANCHEZ PRIETO MIGUEL ALFONSO

IDENTIFICACION

C.C. 000000019369375

CERTIFICA:
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 LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ
SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B2007464571C49

27 DE AGOSTO DE 2020

HORA 07:47:19

AB20074645

PÁGINA: 3 DE 3

SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE

FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 11 DE
SEPTIEMBRE DE 2018

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000
SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED
TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE
75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL
SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525
DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO PARA VERIFICAR SI SU
EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA
SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 6,100

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA
INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE
COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR
SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y

CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA
AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y
COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

Constante P. A. S.

COPIA: 04
ESCRITURA: 2612
FECHA: 26 DE MAYO DE 2004
ACTO: COMPRAVENTA E HIPOTECA
ALVARO MONTAÑA CARABALLO
JAVIER GUZMAN REINOSO
BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

204

-2612

WK

0575017



Ca357380989



----- REPUBLICA DE COLOMBIA -----

----- NOTARIA TRECE (13) -----

----- DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. -----

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 2612

DOS MIL SEISCIENTOS DOCE -----

DE FECHA: VEINTISEIS (26) DE MAYO

DEL AÑO DOS MIL CUATRO (2004) -----

----- SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO -----

----- FORMULARIO DE CALIFICACION -----

----- RES. 1156/96 SUPER INT. DE NOT. Y REG. -----

CÓDIGO NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: VALOR ACTO:

0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA ✓ SIN CUANTIA

0125 COMPRAVENTA. ***** \$220.000.000,00

0205 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE ✓

DE CUANTIA ***** \$143.000.000,00

0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR * SI () NO (XX) ✓

UBICACIÓN DEL PREDIO: MUNICIPIO : BOGOTÁ, D.C. -----

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA * ***** URBANO (X) *****

NOMBRE O DIRECCIÓN: CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE EN

QUE SE ENCUENTRA CONSTRUIDA, DISTINGUIDA EN LA ACTUAL

NOMENCLATURA URBANA EN LA AVENIDA CARRERA NUMERO 28

NUMERO 37-20/ ANTES AVENIDA 28 NUMERO 37-20 y 37-30. -----

MATRICULA INMOBILIARIA No. 50C-46574. ✓

CEDULA CATASTRAL No. 37/24 9 ✓

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACION

DE: ALVARO MONTAÑA CARABALLO ✓ c.c. 19.225.440 ✓

A: JAVIER GUZMAN REINOSO ✓ c.c. 15.321.960 ✓

A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. AV VILLAS NIT. 860.035.827-5 ✓

HASTA AQUI EL FORMULARIO DE CALIFICACION

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

ALDO ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS
NOTARIO 13
DE BOGOTÁ D.C.

Ca357380989

Cadenas S.A. 26-12-19

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 2612

DOS MIL SEISCIENTOS DOCE

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTISEIS (26) DE MAYO

DEL AÑO DOS MIL CUATRO (2.004)

CLASE(S) DE ACTO(S): ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA
COMPRAVENTA - HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN LOS ACTOS E IDENTIFICACION:

DE: ALVARO MONTAÑA CARABALLO

c.c. 19.225.440

A: JAVIER GUZMAN REINOSO

c.c. 15.321.960

A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. AV VILLAS NIT. 860.035.827-5

INMUEBLE OBJETO DE LOS ACTOS O CONTRATOS: CASA DE
HABITACION JUNTO CON EL LOTE EN QUE SE ENCUENTRA
CONSTRUIDA, DISTINGUIDA EN LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA
EN LA AVENIDA CARRERA NUMERO 28 NUMERO 37-20 ANTES AVENIDA
28 NUMERO 37-20 y 37-30.

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-46574.

CEDULA CATASTRAL: 37 24 9.

CUANTIAS:

0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA ***** SIN CUANTIA

0125 COMPRAVENTA. ***** \$220.000.000,00

0205 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE

DE CUANTIA ***** \$ 143.000.000,00

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,
República de Colombia, en el despacho de la Notaría Trece (13) de este Círculo,
cuyo Notario es el DOCTOR ROBERTO MARTINEZ RUBIO

SECCION PRIMERA

ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

Compareció ALVARO MONTAÑA CARABALLO, mayor de edad, vecino de
esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.225.440

-2612

WK

0575018



Ca357380988



expedida en Bogotá, D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien obra en su propio nombre, y manifestó: _____

PRIMERO: Que es propietario del siguiente inmueble: **CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE EN QUE SE ENCUENTRA CONSTRUIDA, DISTINGUIDA EN LA ACTUAL**

NOMENCLATURA URBANA EN LA AVENIDA CARRERA NUMERO VEINTIOCHO (28) NUMERO TREINTA Y SIETE - VEINTE (37-20), ANTES AVENIDA VEINTIOCHO (28) NUMERO TREINTA Y SIETE - VEINTE (37-20) y TREINTA Y SIETE - TREINTA (37-30) de Bogotá, al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-46574 y la cédula catastral: 37 24 9, inmueble que adquirió así: por compra de la nuda propiedad que le hiciera a MERCEDES CARABALLO, mediante escritura pública número dos mil quinientos tres (2.503) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y ocho (1998) otorgada en la Notaría Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá, y b) Consolidación de la nuda propiedad por muerte de la usufructuaria MERCEDES CARABALLO, mediante escritura pública número mil cuatrocientos ochenta y cuatro (1.484) del treinta (30) de julio de mil novecientos noventa y nueve (1999) otorgada en la Notaría Treinta y Ocho (38) de Bogotá, debidamente registradas.

SEGUNDO: Que mediante la presente escritura pública el compareciente en la calidad indicada procede a actualizar la nomenclatura del inmueble, la cual para todos los efectos legales a que hubiere lugar, se identificará con los números **treinta y siete - veinte (37-20) de la Avenida Carrera veintiocho (AK 28)**, como consta en la Certificación expedida por el Departamento Administrativo de Catastro Distrital, la cual se anexa para su protocolización. _____

TERCERO: En consecuencia solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos se sirva ingresar la nueva nomenclatura en el folio de matrícula inmobiliaria números 50C-46574. _____

-----SECCION SEGUNDA-----

-----COMPRAVENTA-----

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Compareció nuevamente **ALVARO MONTAÑA CARABALLO** de condiciones civiles ya mencionadas, y quienes en adelante y para todos los efectos del presente Contrato se denominará **EL VENDEDOR** por una parte y **JAVIER GUZMAN REINOSO**, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado en su orden con la cédula de ciudadanía número 15.321.960 expedida en Yarumal (Ant.), de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará **EL COMPRADOR**, se ha celebrado el presente Contrato de Compraventa el cual se regirá por las siguientes cláusulas: _____

PRIMERA.-OBJETO DEL CONTRATO: EL VENDEDOR por este instrumento transfiere a título de venta en favor de EL COMPRADOR el pleno derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: _____

Una casa de habitación, ubicada en esta ciudad de Bogotá, D.C., distinguida en la actual nomenclatura urbana en la Avenida Carrera veintiocho (28) número treinta y siete – veinte (37-20), junto con el lote de terreno en que se encuentra construida, marcado con el número cinco (5) de la manzana cuarenta y nueve (49) en el plano de loteo del tercer sector Urbanización LA SOLEDAD, con un área aproximada de doscientos setenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros de metro cuadrado (274.59 M²), se determina con los siguientes linderos: _____

NORTE: En extensión de ~~dieciocho~~ metros treinta y dos centímetros (18.32 mts), con el lote número seis (6) que es o fue de propiedad de la Pontificia Universidad Javeriana, hoy con la casa Avenida veintiocho (28) número treinta y siete – treinta y cuatro (37-34) y treinta y siete – treinta y ocho (37-38), de propiedad de Julio Prieto. _____

POR EL SUR: En extensión de catorce metros treinta y ocho centímetros (14.38 mts), con el lote de la Avenida veintiocho (28) número treinta y seis dieciséis (36-16) y treinta y seis – cero seis (36-06) de propiedad de la señora Ligia – Villegas de Vernaza. _____

POR EL ORIENTE: En extensión de diecinueve metros con treinta y un centímetros (19.31 mts), con el lote número cuatro (4) de propiedad de la Pontificia Universidad Javeriana, hoy casa de propiedad de don José J. Soriano y la señora Graciela Gutiérrez de Ortega, a los cuales corresponden en su orden treinta y siete – veintitres (37-23) y treinta y siete – veintisiete (37-27), treinta y siete – treinta y cinco (37-35) y treinta y siete . treinta y nueve (37-39) de la



Ca357380987



carrera veinticuatro (24). POR EL OCCIDENTE:

En un frente de catorce metros ochenta y cinco centímetro (14-85/mts), con la Avenida Veintiocho (28) de la ciudad.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la anterior mención de cabida y linderos del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto

e incluye las líneas telefónicas números 2682921 y 2697861.

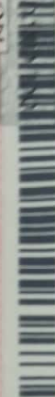
SEGUNDA.- TITULOS DE ADQUISICION: EL VENDEDOR adquirió el inmueble así: por compra de la nuda propiedad que le hiciera a MERCEDES CARABALLO, mediante escritura pública número dos mil quinientos tres (2.503) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y ocho (1998) otorgada en la Notaría Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá, y b) Consolidación de la nuda propiedad por muerte de la usufructuaria MERCEDES CARABALLO, mediante escritura pública número mil cuatrocientos ochenta y cuatro (1.484) del treinta (30) de julio de mil novecientos noventa y nueve (1999) otorgada en la Notaría Treinta y Ocho (38) de Bogotá, debidamente registradas.

QUINTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de esta Compraventa es la suma de **DOSCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$220.000.000,00)**, que EL COMPRADOR pagará a EL VENDEDOR así: a) La suma de **SETENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$77.000.000,00)**, que ELVENDEDOR ha recibido a entera satisfacción. b) La suma de **CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$143.000.000,00)**, que EL(LOS) COMPRADORES(ES), pagará(n) con el producto de un préstamo que les concederá AV VILLAS con garantía hipotecaria de primer grado sobre los inmuebles objeto de este contrato.

PARAGRAFO: No obstante la forma de pago pactado, EL VENDEDOR y EL COMPRADOR renuncian expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de ella y la venta se otorga firme e irresoluble.

SEXTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: El inmueble que se vende es de exclusiva propiedad de EL VENDEDOR, no lo ha enajenado por acto anterior al

LIBERTAD Y SANEAMIENTO
NOTARIO 13
CA 357380987



26-12-19

Escaneado con CamScanner

presente y los garantizan libres de gravámenes, hipotecas, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamientos por Escritura Publica, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y en general de cualquier limitación de dominio o gravámenes. EL VENDEDOR en todo caso saldrá al saneamiento de lo vendido en los casos establecidos por la Ley. _____

SEPTIMA.- EL VENDEDOR entrega el bien a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, conexión e instalación de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, liquidados hasta la fecha de la firma de esta Escritura. _____

OCTAVA.- Los impuestos, tasas contribuciones y valorizaciones que sobre el(los) inmueble(s) decreten o liquiden la Nación, el Departamento, el Municipio o el Distrito a partir de la fecha, de esta escritura correrán por cuenta del(los) comprador(res). Se exceptúa únicamente el impuesto predial que ha sido pagado por EL VENDEDOR para otorgar esta escritura. _____

NOVENA.- ENTREGA DEL INMUEBLE: EL VENDEDOR manifiesta que hará entrega real y material del inmueble objeto de esta Compraventa, el día de la firma de la presente escritura pública. _____

PARAGRAFO: No obstante la entrega, EL VENDEDOR y EL COMPRADOR renuncian expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de ella y la venta se otorga firme e irresoluble. _____

DECIMA.- SERVICIOS: EL VENDEDOR declara que el inmueble objeto del presente Contrato se encuentra dotado de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, habiendo sido pagados los valores correspondientes a su instalación y conexión. Cualquier reajuste o mayor valor que por tales conceptos se liquiden con posterioridad a la fecha de la firma de esta Escritura, serán asumidos en su totalidad por EL COMPRADOR. Igualmente, el pago de cualquier suma de dinero que se liquide por concepto de gravámenes, contribuciones, impuestos, tasas o derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal por concepto de valorización, impuesto predial o complementarios, serán por cuenta de EL COMPRADOR a partir de la

207

7

-2612

WK

0575088



Ca357380986



firma de esta Escritura. _____

DECIMA PRIMERA.- GASTOS: Los gastos que se causen con el otorgamiento de la presente Escritura se pagarán así: los referentes a la venta, por partes iguales; los de la hipoteca y los de beneficencia y registro serán de cargo de **EL COMPRADOR.** _____

DECIMA SEGUNDA.- Que con la presente venta se ha dado cumplimiento a la Promesa de Compraventa suscrita entre las partes el veinte (20) de febrero de dos mil cuatro (2004). _____

Presente **JAVIER GUZMAN REINOSO**, de condiciones civiles ya mencionadas, quien manifestó: a) Que acepta esta Escritura con todas sus estipulaciones y la Compraventa que por medio de ella se le hace por estar de acuerdo con lo convenido. b) Que recibirá a entera satisfacción el inmueble que por esta Escritura adquiere. _____

SECCION TERCERA

INDAGACION LEY 258 DE 1996

MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 25 NOV./2003

EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR LA LEY INDAGO A EL VENDEDOR, SOBRE EL ESTADO CIVIL, LA EXISTENCIA DE UNION MARITAL O LA VIGENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y SI EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, A LO CUAL RESPONDIO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE ES DE ESTADO CIVIL: CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE Y QUE EL INMUEBLE QUE VENDE NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. 2) PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA MISMA LEY, SE INDAGO A EL COMPRADOR - HIPOTECANTE, SOBRE EL ESTADO CIVIL, LA EXISTENCIA DE UNION MARITAL O LA VIGENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, SI POSEE O NO INMUEBLE ALGUNO AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, Y SI O NO AFECTA EL ADQUIRIDO MEDIANTE ESTE INSTRUMENTO PUBLICO, A LO CUAL RESPONDIO BAJO JURAMENTO: ---QUE



Ca357380986



26-12-19

Cadenas S.A. NE-8904040

10901HSV8CCUVDM*

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

ES DE ESTADO CIVIL SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO, QUE NO POSEE OTRO INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR Y QUE EL INMUEBLE ADQUIRIDO MEDIANTE LA PRESENTE ESCRITURA SI () NO (XX) SE AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR.

-----SECCION CUARTA-----

-----HIPOTECA AL BANCO COMERCIAL-----

-----AV VILLAS S.A.-----

Comparecieron **JAVIER GUZMAN REINOSO**, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 15.321.960, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien(es) actúa(n) en nombre propio y en adelante se llamará(n) LA PARTE HIPOTECANTE y manifestó(aron) que ha(n) celebrado el contrato que consta en las siguientes cláusulas:-----

PRIMERO.- Con el objeto de financiar la adquisición del(los) inmueble(s) cuyas especificaciones se señalan en la cláusula tercera de este contrato de hipoteca, LA PARTE HIPOTECANTE, solicitó al **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. AV VILLAS** quien en adelante se llamará AV VILLAS, un crédito en Unidades de Valor Real -UVR-, hasta por la suma equivalente en moneda legal colombiana, a **CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$143.000.000,00).**-----

SEGUNDO.- El crédito que AV VILLAS llegue a otorgar para los fines previstos en la cláusula anterior, se hará constar en uno o varios pagarés u otro título valor o documentos de deber a la orden de AV VILLAS, estipulados en Unidades de Valor Real, será a largo plazo y será pagadero en la forma y términos establecidos en el(los) documentos que instrumente(n) el crédito. Lo anterior sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula octava de este contrato de hipoteca. -----

TERCERO.- Por medio de esta escritura LA-PARTE HIPOTECANTE constituye hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía, a favor de AV VILLAS, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): -----

CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE EN QUE SE ENCUENTRA CONSTRUIDA, DISTINGUIDA EN LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA EN LA AVENIDA CARRERA NUMERO VEINTIOCHO (28) NUMERO TREINTA Y SIETE - VEINTE (37-20), ANTES AVENIDA VEINTIOCHO (28) NUMERO TREINTA Y SIETE - VEINTE (37-20) y TREINTA Y SIETE - TREINTA (37-30), de la ciudad de Bogotá, el cual se encuentra descrito conforme a sus -----

-2612



Ca357380985



características y linderos en la cláusula primera del contrato de compraventa en la Sección Segunda de este mismo instrumento, a los cuales les corresponde el folio de matrícula inmobiliaria números: 50C-46574 y la cédula catastral: 37 24 9/-----

PARAGRAFO: No obstante la mención de cabida y linderos la hipoteca se constituye sobre cuerpo, cierto de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las cabidas aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. -----

CUARTO: Que la hipoteca que se constituye comprenderá el(los) inmueble(s) con todas sus anexidades, edificaciones y dependencias y se extenderá a todos los aumentos y mejoras que el(los) inmueble(s) reciba(n), lo mismo que a las pensiones e indemnizaciones de las que trata el Artículo 2.446 del Código Civil y a los muebles y accesorios reputados como inmuebles conforme con la Ley. -----

QUINTO: Que la hipoteca que constituye **LA PARTE HIPOTECANTE ES ABIERTA, DE PRIMER GRADO, SIN LÍMITE DE CUANTÍA** y por tanto garantiza además del crédito señalado en la cláusula segunda del presente contrato de hipoteca, todo otro monto de capital principal, comprendiendo y extendiéndose la hipoteca además, tanto a sus intereses corrientes y moratorios como a los demás gastos que se llegaren a causar con ocasión del cobro judicial, tales como honorarios, costas, seguros, cauciones, etc. -----

PARAGRAFO PRIMERO: El o los créditos u obligaciones que deba o llegue a deber **LA PARTE HIPOTECANTE** a favor de AV VILLAS, de cualquier naturaleza, pueden constar en cualquier clase de títulos valores, en los que figure(n) como girador(es), aceptante(s), endosante(s), suscriptor(es), ordenante(s), directa o indirectamente, individual o conjuntamente con otras firmas o en cualquier otro documento de deber proveniente de **LA PARTE HIPOTECANTE**, igual que las que existan en documentos privados, civiles o judiciales, deudores varios, se deriven o no de operaciones dentro del sistema de UNIDADES DE VALOR REAL (UVR) o cualquier otra unidad que la sustituya o en moneda legal. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Es entendido que tratándose de

ALDO ALBERTO RODRIGUEZ LUEZAS

NOTARIO 13

BOGOTÁ D.C.

Ca357380985

Cadenas S.A. REL. 26-12-19

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

créditos en cuyo otorgamiento se utilice la Unidad de Valor Real -UVR-, cualquier pago que se haga por capital, intereses y accesorios, ha de ser en moneda legal colombiana, representado en UNIDADES DE VALOR REAL (UVR) o en la unidad que lo sustituya, conforme con la equivalencia que rija para el momento en el que se efectúe el pago o pagos. _____

PARAGRAFO TERCERO: La hipoteca no se extingue por el hecho de ampliarse, cambiarse, prorrogarse, novarse, reducirse o renovarse la obligación u obligaciones garantizadas por ella. La hipoteca garantiza y se extiende a cualquier saldo a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE, sea que provenga de capital o de intereses, gastos, comisiones, etc. _____

SEXTO: AV VILLAS desembolsará a LA PARTE HIPOTECANTE los dineros correspondientes al crédito solicitado, de acuerdo con sus recursos y disponibilidades y siempre y cuando se hayan cumplido los siguientes requisitos: a) Que LA PARTE HIPOTECANTE y/o el(los) solicitante(s) del (de los) crédito(s) que por la presente hipoteca se garantiza(n) no haya(n) desmejorado su capacidad de pago ni su comportamiento crediticio entre la fecha de la solicitud de(los) crédito(s) que se garantiza(n) con la presente hipoteca y la fecha en que se ha de realizar el desembolso, lo que deberá acreditar ante AV VILLAS una vez ésta se lo(s) solicite. b) Que a la fecha en que deba realizarse el desembolso, el(los) inmueble(s) no sea(n) objeto de demanda civil ni soporte(n) embargos, medidas cautelares o limitaciones o circunstancias que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limiten su negociabilidad, de acuerdo con el folio de matrícula inmobiliaria que para dicha fecha, se obliga a aportar LA PARTE HIPOTECANTE a AV VILLAS. c) Que LA PARTE HIPOTECANTE y/o el(los) solicitante(s) del(los) créditos que se garantiza(n) con la presente hipoteca haya(n) cumplido con todos y cada uno de los requisitos y procedimientos exigidos por AV VILLAS. _____

SEPTIMO: AV VILLAS puede hacer efectiva las obligaciones de LA PARTE HIPOTECANTE y/o del(de los) deudor(es) del(los) créditos que se garantiza(n) con la presente hipoteca y la garantía hipotecaria, con sólo presentar el(los) título(s) insoluto(s) que se quiera(n) hacer efectivo(s) y copia de la presente escritura. _____



Ca357380984



OCTAVO: Que por razón de este contrato AV VILLAS no queda obligada a otorgar a LA PARTE HIPOTECANTE préstamos, ni prórrogas ni a prestar servicio alguno. Con la constitución de la presente hipoteca se garantizan los créditos ya otorgados o los que AV VILLAS voluntariamente quiera otorgarle(s),

comprendiendo además los intereses, costas, gastos, seguros, comisiones, etc.

NOVENO: El(los) inmuebles(s) que hipoteca(n) fue(ron) adquirido(s) por compra efectuada a ALVARO MONTAÑA CARABALLO, mediante esta misma escritura.

DECIMO: LA PARTE HIPOTECANTE garantiza que el(los) inmueble(s) que hipoteca(n) es (son) de su exclusiva propiedad, que en la actualidad lo(s) posee(n) quieta, regular y pacíficamente, que no es(son) objeto de demanda civil, ni está(n) embargado(s) y que se halla(n) libre(s) de condiciones resolutorias y limitaciones de dominio o circunstancias que lo pongan fuera del comercio o limiten su negociabilidad y de todo tipo de gravámenes.

DECIMO PRIMERO: Que autoriza expresamente a AV VILLAS para que de acuerdo con lo normado en la ley, dé por extinguido o insubsistente el plazo que falte y exigir judicialmente el pago inmediato de todo el saldo pendiente de capital con los intereses moratorios a la tasa máxima legalmente permitida de la(s) obligación(es) garantizada(s) con la presente hipoteca, junto con los honorarios de abogado y demás gastos de cobro, haciendo efectivo judicialmente los derechos que le confiere su calidad de acreedor hipotecario, conforme a la presente escritura. Le bastará a AV VILLAS, presentar una copia registrada de ella, junto con los documentos en que consten las obligaciones pendientes a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE en la forma indicada en la cláusula séptima del presente contrato de hipoteca.

PARAGRAFO PRIMERO: La facultad conferida por esta cláusula, en caso de incumplimiento, puede ser ejercida por AV VILLAS, sin previo requerimiento judicial o privado, en cualquiera de los siguientes eventos en que incurra LA PARTE HIPOTECANTE y/o el(los) deudor(es) del(los) préstamo(s) u

ALDO ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS
NOTARIO 13
BOGOTÁ D.C.

Ca357380984

26-12-19

Cadenaria S.A. N.E. Bogotá D.C.

obligación(es) garantizado(s) con la presente hipoteca: a) Que le diere(mos) a el(los) préstamo(s) una destinación diferente a la enunciada en la respectiva solicitud de préstamo dirigida a AV VILLAS. Para este efecto es suficiente el informe rendido por la persona que designe AV VILLAS para supervisar la inversión. b) En caso de mora en el pago de una cualquiera de las cuotas, seguros, gastos, intereses o del capital. c) En caso de fallecimiento, inhabilidad o incapacidad de uno o varios de quien(es) conforman LA PARTE HIPOTECANTE y/o el(los) deudor(es) del(los) préstamo(s) u obligación(es) garantizado(s) con la presente hipoteca. d) En caso de que los bienes hipotecados por el presente contrato de hipoteca o los que se hubieren dado en garantía del pago de cualquier obligación de LA PARTE HIPOTECANTE y/o del(de los) deudor(es) del(los) préstamo(s) u obligación(es) garantizado(s) con la presente hipoteca se extinguiere(n) o se deterioraren o sufrieren desmejora tal que a juicio de AV VILLAS los haga insuficientes para garantizar las obligaciones contraídas para con ella. e) En caso de que a LA PARTE HIPOTECANTE y/o a el(los) deudor(es) del(los) préstamo(s) u obligación(es) garantizado(s) con la presente hipoteca se le(s) demandare judicialmente por cualquier acción o que se le(s) embarguen bienes. f) En caso de concurso de acreedores, concordato, liquidación, oferta de cesión de bienes, cierre o abandono de los negocios o insolvencia. g) Por señalamiento público o judicial de cualquiera de las personas que conforman LA PARTE HIPOTECANTE y/o del(de los) deudor(es) del(los) préstamo(s) u obligación(es) garantizado(s) con la presente hipoteca, como autor(es) o participe(s) de actividades ilegales, infracciones o delitos. h) Si no se toman y mantienen los seguros a que LA PARTE HIPOTECANTE y/o el(los) deudor(es) del(los) préstamo(s) u obligación(es) garantizado(s) con la presente hipoteca está(n) obligada(os) por virtud del otorgamiento del(de los) crédito(s) o no pagare(n) o reembolsare(n) las respectivas primas. i) En caso de que incurra(n) en mora en el pago de cualquier obligación que en forma solidaria, conjunta o separada hubiere(n) contraído con AV VILLAS. j) Si para la obtención del crédito o del seguro de vida hubiere(n) suministrado información inexacta o incompleta o hubiere(n) realizado o dejado de realizar en cualquier forma acto que induzca a error a AV VILLAS o a la



Ca357380983



entidad aseguradora. k) Alteración de la condición patrimonial de cualquiera de quienes conforman LA PARTE HIPOTECANTE y/o del(de los) deudor(es) del(los) préstamo(s) u obligación(es) garantizado(s) con la presente hipoteca que a juicio de AV VILLAS pueda conllevar el incumplimiento de la(las) obligación(es). l) Cualquier causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias o disposiciones de autoridad competente. m) En caso de incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones que LA PARTE HIPOTECANTE contrae por el presente contrato, o en cualquier otro caso de violaciones de las obligaciones contraídas por el pacto de administración anticrética y aunque el pago de las cuotas de amortización este al día, para cuyo efecto será prueba suficiente de haber ocurrido la falta, la simple afirmación que haga AV VILLAS sobre el particular. n) Si el (los) deudor (es) no actualiza (n) la información financiera. ñ) Si LA PARTE HIPOTECANTE abandona el inmueble. o) El no pago de impuestos, contribuciones, servicios públicos o administración de los bienes hipotecados.

PARAGRAFO SEGUNDO: Es entendido que los intereses de mora se cobrarán sobre el saldo insoluto de la obligación a partir del momento establecido por la ley.

DECIMO SEGUNDO: LA PARTE HIPOTECANTE y/o el(los) deudor(es) de la(s) obligación(es) que se garantiza(n) con la presente hipoteca se obliga(n) a mantener asegurado contra el riesgo de incendio y/o rayo, y terremoto, por el término de duración de las obligaciones a su cargo y a favor de AV VILLAS, la construcción que hace parte del(los) inmueble(s) descrito(s) en la Cláusula Tercera del presente contrato de hipoteca, por una cantidad no inferior al valor comercial de la construcción. Así mismo, LA PARTE HIPOTECANTE y/o el(los) deudor(es) de la(s) obligación(es) que se garantiza(n) con la presente hipoteca se obliga(n) para con AV VILLAS a mantener vigente un seguro de vida por una suma no inferior al saldo de la deuda, determinando como beneficiaria a AV VILLAS. Dichos seguros podrá contratarlos LA PARTE HIPOTECANTE con una

ALDO ALBERTO RODRIGUEZ LUCAS

NOTARIO 13

DE BOGOTÁ D.C.

Ca357380983



Cadenas S.A. No. 190.000.000 26-12-19

100000VAMHVVSCCU

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

compañía legalmente autorizada para hacer negocios en Colombia. -----
PARAGRAFO PRIMERO.- LA PARTE HIPOTECANTE podrá solicitar a AV VILLAS que ésta actúe como tomadora del seguro a que se refiere la presente cláusula, por cuenta y a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE. -----

PARAGRAFO SEGUNDO.- LA PARTE HIPOTECANTE cede a AV VILLAS el valor del monto de las indemnizaciones que llegare a pagar la compañía de seguros hasta la cantidad que fuere necesaria para cubrirle, en caso de siniestro, el saldo pendiente de la deuda. -----

PARAGRAFO TERCERO.- Si LA PARTE HIPOTECANTE no pagare oportunamente las primas de los seguros mencionados, podrá hacer el pago de ellas AV VILLAS por cuenta de la misma PARTE HIPOTECANTE y ésta queda obligada a reembolsar a AV VILLAS las cantidades que por dicho concepto haya pagado, con sus intereses a la tasa máxima legal autorizada, intereses liquidados desde el día en que AV VILLAS efectúe el pago y hasta cuando reciba de LA PARTE HIPOTECANTE y/o del(de los) deudor(es) de la(s) obligación(es) garantizada(s) con la presente hipoteca el respectivo reembolso. Dicho reembolso debe hacerse a más tardar el día en el que haya de pagarse la primera cuota de amortización con posterioridad a la fecha en que AV VILLAS hubiere pagado la prima de seguro. -----

DECIMO TERCERO: Que LA PARTE HIPOTECANTE tendrá derecho a que se cancele la hipoteca en cualquier momento en que ella y el(los) deudor(es) del(los) crédito(s) que se garantiza(n) con la presente hipoteca esté(n) a paz y salvo con AV VILLAS por todo concepto, siempre que así lo solicite a AV VILLAS por escrito, y en ningún caso la hipoteca se extinguirá, sino mediante la cancelación expresa y por escrito que haga AV VILLAS. -----

DECIMO CUARTO: Que serán a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE todos los gastos por cobro judicial de la deuda, si a ello hubiere lugar, los de otorgamiento de la presente escritura, los de expedición de copia registrada y anotada de la misma para AV VILLAS acreedora, los del certificado de libertad de el(los) inmueble(s) hipotecado(s) en este contrato y los de la posterior cancelación, cuando sea oportuno. -----

DECIMO QUINTO: LA PARTE HIPOTECANTE confiere poder especial amplio y -----



Ca357380927



suficiente a AV VILLAS para que en caso de pérdida, deterioro o destrucción de la primera copia de esta escritura, solicite al Señor Notario una segunda primera copia de la misma, con la expresa constancia de que también presta mérito ejecutivo.

DECIMO SEXTO: AV VILLAS celebrará con la PARTE HIPOTECANTE contrato de administración anticrética sobre el(los) inmueble(s) hipotecado(s) cuando la primera requiera a la PARTE HIPOTECANTE en tal sentido, entendiéndose que el mencionado contrato deberá ser celebrado con las formalidades legales en un plazo máximo de quince (15) días a partir de la comunicación escrita que sobre este punto haga AV VILLAS y los gastos e impuestos que cause el contrato serán de la PARTE HIPOTECANTE. El incumplimiento de esta cláusula hará de inmediato exigibles todas las obligaciones que la PARTE HIPOTECANTE haya contraído con AV VILLAS.

DECIMO SEPTIMO: LA PARTE HIPOTECANTE desde ahora faculta a AV VILLAS, con todas las consecuencias, para ceder el presente contrato de hipoteca y los créditos que ella ampare. Así mismo, LA PARTE HIPOTECANTE podrá solicitar en cualquier momento a AV VILLAS, la cesión a otra entidad financiera, de los créditos y sus garantías siempre que se trate de créditos hipotecarios para vivienda individual.

DECIMO OCTAVO: Es entendido que la hipoteca permanecerá vigente mientras exista cualquier obligación u obligaciones a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE y del(de los) deudor(es) del(los) crédito(s) que se garantiza(n) con la presente hipoteca y a favor de AV VILLAS, sea que provenga de capital o de intereses, gastos, costos, comisiones, etc.

DECIMO NOVENO: Todo lo estipulado anteriormente en relación con LA PARTE HIPOTECANTE tiene aplicación de acuerdo con la cláusula quinta de este contrato de hipoteca respecto de la(s) deuda(s) que contrajere(n) los sucesores de LA PARTE HIPOTECANTE en el dominio del(los) inmueble(s) hipotecado(s).

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

ALBERTO RODRIGUEZ CUELLAS

NOTARIO 13

DE BOGOTÁ D.C.

Ca357380927

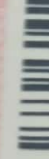
VIGESIMO: Que los gastos e impuestos que se causen por la celebración de este contrato serán de cargo exclusivo de LA PARTE HIPOTECANTE.

Compareció: **MARTHA PATRICIA CORREDOR DUQUE**, mayor de edad, vecina de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 51.923.007 expedida en Bogotá, quien obra en nombre y representación del **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.**, en adelante **AV VILLAS**, sociedad comercial, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento renovado por la Resolución número tres mil trescientos cincuenta y dos (3.352) de fecha veintiuno (21) de agosto de mil novecientos noventa y dos (1.992) de la Superintendencia Bancaria, protocolizada mediante escritura pública número siete mil ochocientos quince (7.815) de fecha siete (07) de octubre de mil novecientos noventa y dos (1.992), otorgada en la Notaría Quinta (5a) del círculo de Bogotá D.C., en su calidad de APODERADA, según poder conferido mediante escritura pública número cuatrocientos treinta y uno (431) de fecha veinticuatro (24) de febrero del año dos mil tres (2003), otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del círculo de Bogotá D.C., que se anexa para su protocolización con este instrumento y manifestó: _____

Que en el carácter indicado acepta la presente hipoteca y las manifestaciones a favor de la entidad que representa. **NOTA. SE PROTOCOLIZA CARTA DE APROBACION DEL CREDITO POR LA SUMA DE \$143.000.000,00 PARA EFECTOS DE LIQUIDAR LOS DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRALES.**



JAIME ALBERTO RODRIGUEZ FUESTAS
NOTARIO 13



Cadema S.A. de C.V. 20-12-19

COMPROBANTES FISCALES: DECLARACION DEL IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2004.

FORMULARIO No. 101011640768476.

ADHESIVO DEL BANCO No. 5202106001718-6

DIRECCION: AK 28 37 20.

MATRICULA INMOBILIARIA: 00046574.

CEDULA CATASTRAL: 37 24 9.

AUTOAVALUO: \$151.667.000.

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA IDU VALORIZACION POR
BENEFICIO LOCAL VALIDO HASTA EL VEINTE (20) DE JUNIO DE DOS MIL
CUATRO (2004).

NOTA 1.- EL NOTARIO ADVIERTE A LOS OTORGANTES LA INSCRIPCION
DE LA ESCRITURA DE HIPOTECA EN LA OFICINA DE REGISTRO DENTRO
DE LOS NOVENTA (90) DIAS SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO Y QUE
DE NO HACERLO EN EL TERMINO INDICADO SE DEBERA OTORGAR UNA
NUEVA ESCRITURA.

NOTA 2.- SE ADVIRTIÓ A EL (LOS) INTERESADO(S) QUE DEBEN
REGISTRAR LA PRESENTE ESCRITURA, EN LA OFICINA DE REGISTRO
CORRESPONDIENTE DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2)

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

10901HSV6CCUVVMa

MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DEL
 PRESENTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA
 INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO.

LEIDA la presente escritura por los comparecientes y advertidos del registro
 dentro del término legal, estuvieron de acuerdo con ella, por estar extendida
 conforme a la información y documentos por ellos mismos previamente
 suministrados y en testimonio de aprobación y asentimiento la firman conmigo el
 suscrito Notario quien en esta forma la autorizó. Se utilizaron las hojas de papel
 notarial números: WK0575017, WK0575018, WK0575019, WK0575088, —
 WK0575021, WK0575022, WK0575023, WK0575024, WK0575025, WK0575026

ENMENDADO: _____, WK0575088, SI VALE.

ENMENDADO: dieciocho, (18.32 mts), SI VALE. _____

19

-2612

WK

0575026



C#357380925



ESTA HOJA CORRESPONDE A LA

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 2612

DOS MIL SEISCIENTOS DOCE

FECHA: VEINTISEIS (26) DE MAYO

DE DOS MIL CUATRO (2.004) DE LA NOTARIA TRECE (13) DEL CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ, D.C.

VENDEDORA

Alvaro Montaña Caraballo
ALVARO MONTAÑA CARABALLO

C.C. No. 19'225.440 Bgk.

Tel.: 4163420.



COMPRADOR

Javier Guzman Reinoso
JAVIER GUZMAN REINOSO

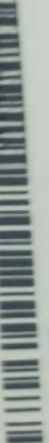
C.C. No. 15'321.960

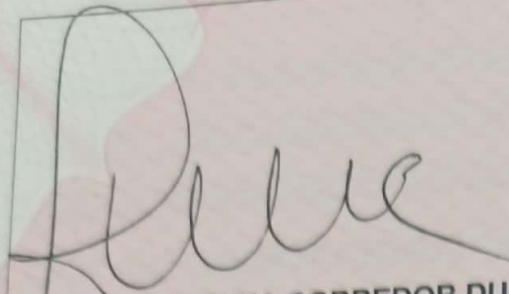
Tel.: 3428075.



ALDO ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS
NOTARIO 13
BOGOTÁ D.C.

C#357380925



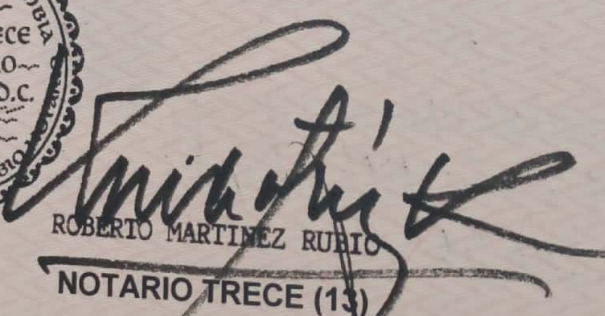

MARTHA PATRICIA CORREDOR DUQUE

C.C.#51.923.007 de Bogotá.

FIRMA EN REPRESENTACION DEL BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A..

FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO ART. 12 DCTO. 2148/83




ROBERTO MARTINEZ RUBIO

NOTARIO TRECE (13)

cgl.

NOTARIA TRECE	
ESCRITURACION	
LABORO:	<u>Claudia Garzon</u>
IDENTIFICO:	<u>Luzia Gutierrez</u>
REVISO:	<u>Dra. Nardher</u>

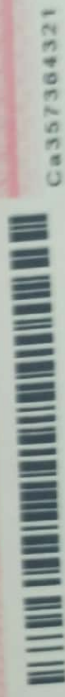
SUPERINTENDENCIA \$	<u>2785</u>
FONDO NAL. DE NOTARIADO \$	<u>2785</u>
DERECHOS NOTARIALES \$	<u>915841.</u>
TOTAL \$	<u>921411.</u>
IVA \$	<u>167615.</u>
RETEFUENTE \$	<u>2.200.000</u>



**NOTARIA TRECE DEL CÍRCULO DE
BOGOTÁ D.C. PROTOCOLO**

es fiel y cuarta copia de la
escritura pública NO. 2612 de fecha
26 de mayo de 2004 que expido en 11
hojas de papel de seguridad
(ARTICULO 2.2.6.13.1.1. DEL DECRETO LEY
1069 DE 2015) CON DESTINO AL
INTERESADO.-----
BOGOTÁ D.C. AGOSTO 24 DE 2020.

**JAIME ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS
NOTARIO TRECE**



AA 21300415



ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2771

DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y UNO - - -

FECHA DE OTORGAMIENTO :- - - - -

DIECISIETE (17) DE JUNIO - - - - -

DEL AÑO DOS MIL CINCO (2.005).....

OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y

CINCO (45) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.....

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULAS INMOBILIARIA(S): 50C.-46574.....

REGISTRO(S) CATASTRAL(ES): 37 24 9.....

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL (---).....

BOGOTÁ D.C. - DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.....

INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO, LOTE DE TERRENO JUNTO
CON LA CASA DE HABITACION.....

NOMBRE O DIRECCIÓN: AVENIDA CARRERA 28 NUMERO 37-20

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

ESPECIFICACION

VALOR DEL ACTO

0205- HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE
CUANTIA

\$ 5.000.000.00

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR:

SI (--) NO (x)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACION

JAVIER GUZMAN REINOSO

C.C. 15.321.960

IVAN MARTINEZ GARZON

C.C. 79.575.338

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,
República de Colombia, ante mí, IRMA SUS PASTRANA - - - - -

- - - - - NOTARIA(O) CUARENTA Y CINCO (45) DEL
CIRCULO DE BOGOTÁ, se otorgó la escritura pública que se consigna en
los siguientes términos: - - - - -

Compareció JAVIER GUZMAN REINOSO, mayor de edad, vecino de esta

Papel notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia



ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 15.321.960 expedida en Yarumal (Ant.), de estado civil soltero sin unión marital de hecho quien se denominará EL DEUDOR , y manifestó: -----

PRIMERO.- Que por la presente escritura pública el compareciente, además de comprometer su responsabilidad personal, constituyen HIPOTECA ABIERTA DE SEGUNDO GRADO, SIN LIMITE DE CUANTIA, en favor del señor IVAN MARTINEZ GARZON , quien en este instrumento público se denomina EL ACREEDOR, de conformidad con el artículo 2.432 y siguientes del Código Civil, en especial el artículo 2438 del mismo código, sobre el siguiente inmueble de su propiedad: -----

Una casa de habitación ubicada en la ciudad de Bogotá, D. C., distinguida en la actual nomenclatura urbana en la avenida carrera veintiocho (28) número treinta y siete veinte (37-20) junto con el lote de terreno en que se encuentra construida, marcado con el número cinco (5) de la manzana cuarenta y nueve (49) en el plano de loteo del tercer Sector Urbanización LA SOLEDAD, con un área aproximada de doscientos setenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros de metro cuadrado (274.59 M2) se determina por los siguientes linderos: -----

NORTE, en extensión de dieciocho metros treinta y dos centímetros (18,32 mts),. Con el lote número seis (6) que es o fue de propiedad de la Pontificia Universidad Javeriana, hoy con la casa avenida veintiocho (28) número treinta y siete treinta y cuatro (37-34) y treinta y siete treinta y ocho (37-38) de propiedad de Julio Prieto -----

POR EL SUR, en extensión de catorce metros treinta y ocho centímetros (14, 38 mts), con el lote de la avenida veintiocho (28) número treinta y seis dieciséis (36-16) de propiedad de la señora LIGIA VILLEGAS DE VERNAZA. -----

POR EL ORIENTE , en extensión de diecinueve metros con treinta y un centímetros (19,31 mts),.con el lote número cuatro (4) de propiedad de la Pontificia Universidad Javeriana, hoy casa de propiedad de don José J. Soriano y la señora Graciela Gutierrez de Ortégón a los cuales corresponden en su orden treinta y siete veintitrés (37-23) y treinta y siete veintisiete (37-27) treinta y siete treinta y cinco (37-35) de la



carrera veinticuatro (24) y POR EL OCCIDENTE, en un frente de catorce metros ochenta y cinco centímetros (14,85 mts), con la avenida veintiocho (28) de la ciudad.

PARAGRAFO. No obstante la mención de su cabida, especificaciones y linderos, el inmueble que

se hipoteca es como cuerpo cierto.

TERCERO.- Que el inmueble antes mencionado fue adquirido por EL DEUDOR, por compra hecha al señor ALVARO MONTAÑA CARABALLO, mediante escritura pública número dos mil seiscientos doce (2.612) de fecha veintiséis(26) de Mayo de dos mil cuatro (2004) otorgada en la Notaría Trece (13) del Círculo de Bogotá, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, bajo el folio número 50C.-46574 y el registro catastral 37 24 9.

CUARTO.- Que dentro del gravamen hipotecario de que dá cuenta este instrumento quedan comprendidas todas las mejoras, edificaciones y anexidades (presentes y futuras) que se le haga al inmueble dado en garantía por esta escritura, así como todos los accesorios que se reputen como inmuebles, de acuerdo con el artículo 2.445 del Código Civil.

QUINTO.- Que el inmueble que se hipoteca por medio de este documento se encuentra libre de gravámenes, limitaciones de dominio tales como censos, embargos, anticresis, usufructos, demandas civiles, contratos de arrendamiento por escritura pública, hipotecas, patrimonio de familia y tampoco está afectado a vivienda familiar.

SEXTO.- Que la hipoteca abierta que por medio de este documento público se constituye, por ser de cuantía ilimitada, cubre, respalda y garantiza el pago de las obligaciones o sumas de dinero que le deban o lleguen a deberle a EL ACREEDOR, EL DEUDOR por concepto de préstamos, de mutuos, de intereses (y remuneratorios o de plazo y de sanción por mora o moratorios, de gastos judiciales, de honorarios de abogado, que le deban EL DEUDOR a EL

Papel notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, verificaciones y documentos del archivo notarial.

República de Colombia



ACREEDOR . Igualmente esta hipoteca cubre, respalda y garantiza el pago de cualquier suma de dinero a cargo de EL DEUDOR y en favor de EL ACREEDOR , que haya sido contraídas por éstos con anterioridad a la fecha de la firma de esta escritura o a la fecha de su registro, o que se contraigan por EL DEUDOR con posterioridad a la fecha de la firma de la presente escritura o a la fecha de su registro. -----

PARAGRAFO. Para determinar el monto garantizado con esta hipoteca abierta, sin límite de cuantía, se tendrá en cuenta todas y cada una de las sumas a que hace mención la cláusula anterior.-----

SEPTIMO.- Que la garantía hipotecaria que por este documento público constituye cubre, respalda y garantiza el pago de las obligaciones o sumas de dinero a que se refiere la cláusula anterior hasta su completa cancelación en virtud del pago efectivo de ellas, o sea incluyendo el capital, los intereses, los gastos de cobranza judicial, los honorarios de abogado. También se extiende a garantizar el pago de las obligaciones originales, de sus prórrogas, de sus renovaciones y de sus ampliaciones futuras. -----

PARAGRAFO.- Si por virtud de normas o de disposiciones posteriores a la firma de la presente escritura, EL ACREEDOR pudiere cobrar un mayor interés o quedare facultado para aumentar los intereses pactados en los títulos-valores o en las obligaciones vigentes que pudieren existir a cargo de EL DEUDOR (las cuales se respaldan con la presente hipoteca) el respaldo de esta garantía se extenderá a los nuevos intereses. También se respalda a las modificaciones o ajustes que sufran las obligaciones de acuerdo con el punto noveno de esta hipoteca.-----

OCTAVO.- Que por el simple hecho del otorgamiento de esta escritura y de la constitución de la garantía hipotecaria en ella contenida, EL ACREEDOR no contrae obligación alguna, de carácter legal, ni de otra clase, de hacerle a EL DEUDOR desembolsos por concepto de préstamos, así como tampoco

2771

AA 21300417

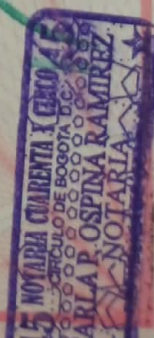


renovaciones de obligaciones vencidas, o por vencerse, que hubieren sido contraídas por éste antes del otorgamiento de esta escritura y de la constitución de este gravamen, o que se contraigan por EL DEUDOR con posterioridad a la fecha de la firma de esta escritura o a la fecha de su registro.

NOVENO.- EL DEUDOR aceptan desde hoy cualquier cesión o traspaso que de esta garantía hipotecaria haga EL ACREEDOR a cualquier persona o entidad, sin necesidad de llenar los requisitos del artículo 1960 del Código Civil, a los cuales renuncian expresamente EL DEUDOR, quienes igualmente renuncian, en favor de EL ACREEDOR, a todo derecho que por ley, o por decreto, o por resolución, o por providencia, se consagre en su favor y que tienda a disminuir el valor adquisitivo del peso colombiano o el valor constante de las obligaciones cuyo pago se respalda y garantiza por este documento público o el valor constante de los intereses pactados en los títulos-valores que con la presente hipoteca se garantizan, o que tiendan a eludir o a dilatar el cumplimiento de las obligaciones por EL DEUDOR.

PARAGRAFO.- En tales eventos EL ACREEDOR notificará a EL DEUDOR, por escrito, sobre los ajustes o cambios que, a juicio de el, crea necesario hacer a las obligaciones, las cuales regirán a partir de la expedición de la norma a que se refiere esta cláusula.

DECIMO.- EL DEUDOR reconocen y aceptan el derecho de EL ACREEDOR para declarar unilateralmente, por sí misma (sin necesidad de requerimiento judicial o privado) extinguido el plazo de la deuda o de las deudas garantizadas y para exigir de inmediato el pago de la totalidad de ellas, o sea incluyendo además del capital los intereses, las costas, la corrección monetaria, el reajuste monetario, los honorarios de abogado, cuando ocurra uno cualquiera de los siguientes eventos:



- A). Si se violare por EL DEUDOR alguna de las disposiciones que regulan este gravamen hipotecario; -----
- B). Si el inmueble hipotecado por esta escritura son perseguidos, en todo o en parte, por un tercero, en ejercicio de cualquier acción legal; -----
- C). Si el inmueble determinado en el presente contrato, es posteriormente gravado con hipoteca distinta de la constituida por esta escritura; -----
- D). Si se enajenare, total o parcialmente, el inmueble dado en garantía por esta escritura, sin la previa autorización por escrito de EL ACREEDOR; -
- E). Si ocurrieren algunos de los eventos que generen (de acuerdo con los documentos en que ellos consten) la exigibilidad de cualquiera de las obligaciones cuyo pago se respalda con la garantía que por este documento se constituye; -----
- F). Por muerte real o presunta de EL DEUDOR .-----
- G). En el evento previsto en el parágrafo del punto séptimo de esta hipoteca, o en el evento previsto en el punto noveno de esta escritura; -----
- H). Cuando por cualquier causa la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, se abstenga de registrar esta hipoteca; -----
- I). En caso de incumplimiento o de mora de EL DEUDOR en el pago de los intereses de plazo o remuneratorios de las obligaciones que consten en los títulos-valores que pudieren existir a cargo de EL DEUDOR y en favor de EL ACREEDOR , cuyo pago se garantiza con la constitución de esta hipoteca; J). Si el inmueble que se hipoteca por esta escritura sufre depreciación en forma tal que no lleguen a ser, a juicio de EL ACREEDOR , garantía suficiente de las obligaciones vigentes a cargo de EL DEUDOR . -----

DECIMO-PRIMERO.- Esta escritura y la garantía hipotecaria en ella contenida, permanecerá vigente, mientras exista, sin cancelar, cualquier deuda en favor de EL ACREEDOR y a cargo de EL DEUDOR cualesquiera que sean las causas, las fechas y la procedencia de estas deudas u obligaciones y no obstante que haya habido solución de continuidad entre las fechas de constitución de dos o más, las que estarán garantizadas con la constitución de esta hipoteca, siempre que el gravamen que por este



documento público se constituye esté sin cancelar. Igualmente se aclara que la cancelación de esta hipoteca no implica, en manera alguna, la cancelación, pago o extinción de las deudas u obligaciones que pudieren existir a cargo de EL DEUDOR y en favor de EL ACREEDOR

DECIMO-SEGUNDO.- Que son de cargo de EL DEUDOR los gastos a que diere lugar el otorgamiento de esta escritura, tales como gastos notariales, de beneficencia, de registro y una copia registrada de esta hipoteca con destino a EL ACREEDOR

DECIMO-TERCERO.- Los intereses que se causen sobre los títulos-valores que pudiere existir en favor de EL ACREEDOR y a cargo de EL DEUDOR y que con la presente escritura se garantiza.

DECIMO-CUARTO.- EL DEUDOR podrán pagar la totalidad de la deuda o hacer abonos parciales a capital, antes del vencimiento del plazo pactado o de las prórrogas concedidas. Cualquier pago que haga EL DEUDOR a EL ACREEDOR se imputará así: Primero a los gastos en que haya incurrido EL ACREEDOR en razón de esta hipoteca, incluidos los honorarios por cobro judicial o extrajudicial, si a ello hay lugar, luego a intereses moratorios, después a intereses corrientes y, finalmente, a capital. -

DECIMO-QUINTO.- EL DEUDOR declaran y aceptan que la ciudad de Bogotá, es el lugar de su domicilio y residencia y por lo tanto es allí donde se encuentran para efectos del cobro judicial o extrajudicial de las obligaciones que resulten a favor de EL ACREEDOR

DECIMO-SEXTO.- Que no obstante que la hipoteca que por medio de este documento público constituyen EL DEUDOR es abierta y sin límite de cuantía, para efectos de determinar el valor a pagar por concepto de gastos notariales, de beneficencia y de registro, se le otorga un valor inicial de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, según carta que se protocoliza con esta escritura.



Presente en este acto el señor IVAN MARTINEZ GARZON , mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.575.338 expedida en Bogotá, D.E. de estado civil soltero sin unión marital de hecho y manifestó:

A) Que acepta las declaraciones de voluntad formuladas por EL DEUDOR por encontrarlas a entera satisfacción, principalmente la constitución de la hipoteca hecha en su favor por medio de esta escritura.---

HASTA AQUI LA MINUTA. -----

Constancia: Con la presente escritura se protocoliza carta donde se fija el cupo o monto del crédito aprobado, el cual es la cantidad de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.00). Lo anterior para efectos del DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1.996. -----

LEY 258 DE 1.996

Indagada la PARTE HIPOTECANTE por la(el) Notaria(o) manifiesta que es de estado civil soltero sin unión marital de hecho y bajo la gravedad del juramento declaran que el inmueble objeto de este contrato no esta afectado a vivienda familiar. La(el) Notaria(o) advirtió a los contratantes que la ley establece que "quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar." -----

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Se advirtió al (los) otorgante (s) la necesidad de registrar esta escritura pública dentro del término perentorio de dos (2) meses en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva y/o Cámara de Comercio, contados a partir de la fecha de su otorgamiento. Vencido éste término se causarán intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. En todo caso entratándose de los actos de hipoteca y/o patrimonio de familia deben registrarse únicamente dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento.-----

2771

AA 21300419



LEIDA esta escritura en forma legal, el (los)
otorgante (s) estuvo (ieron) de acuerdo con ella, la
aceptó (aron) en la forma como está redactada
y, en testimonio de su aprobación y asentimiento,
la firma (n) conmigo y ante mí la (el) Notaria (o)
de todo lo cual doy fé, y por ello lo autorizo.

PRESENTARON EL(LOS) SIGUIENTE(S) COMPROBANTE(S)
FISCAL(ES):

DECLARACION DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. AÑO
GRAVABLE 2.003.

DIRECCION DEL INMUEBLE: AK 28 37 20.

MATRICULA INMOBILIARIA: 46574.

CEDULA CATASTRAL: 37 24 9

AUTOAVALUO: \$ 160.418.000.

TOTAL A PAGAR: \$ 1.440.000.

ENTIDAD QUE RECIBE EL PAGO. BANCO DAVIVIENDA.

D.D.I. #: 51069070033670.

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

NUMERO 357581 FECHA. 15 JUNIO 2005

QUE EL PREDIO: AK 28 37 20

CEDULA CATASTRAL: 37 24 9

MATRICULA INMOBILIARIA: 00046574.

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

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

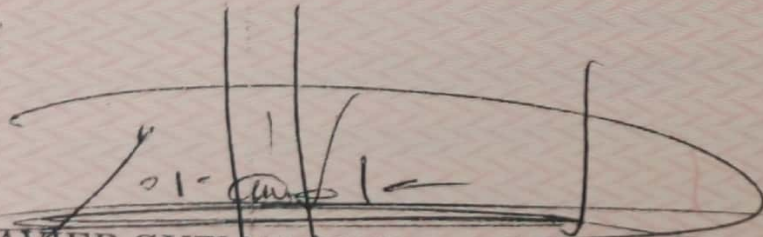
República de Colombia



VALIDO HASTA: 15 DE JULIO DE 2.005-----

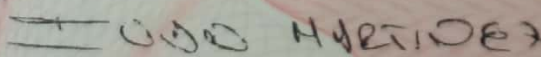
DERECHOS NOTARIALES DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE
DE 1.996 Y RESOLUCIÓN NUMERO 6810 DE FECHA 27 DE
DICIEMBRE DE 2004, DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO
Y REGISTRO \$ 26.390 - - - - -

ESTA ESCRITURA SE EXTIENDE EN LAS HOJAS DE PAPEL
NOTARIAL NUMEROS: AA/ 21300415, 21300416, 21300417,
21300418, 21300419, 21300420


JAVIER GUZMAN REINOSO

C.C. N° 321760 *José Manuel Ant*




IVAN MARTINEZ GARZON

C.C. 79575338 Bta



2771

AA 21300420



Esta hoja corresponde a la escritura pública
número: 2771 - - - - -

De fecha: 17 de Junio de 2005 de esta - - - - -

Notaría que - - - - -

Contiene la hipoteca de JAVIER GUZMAN

REINOSO a favor de IVAN MARTINEZ GARZON - - - - -

IRMA SUS PASTRANA
NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C.

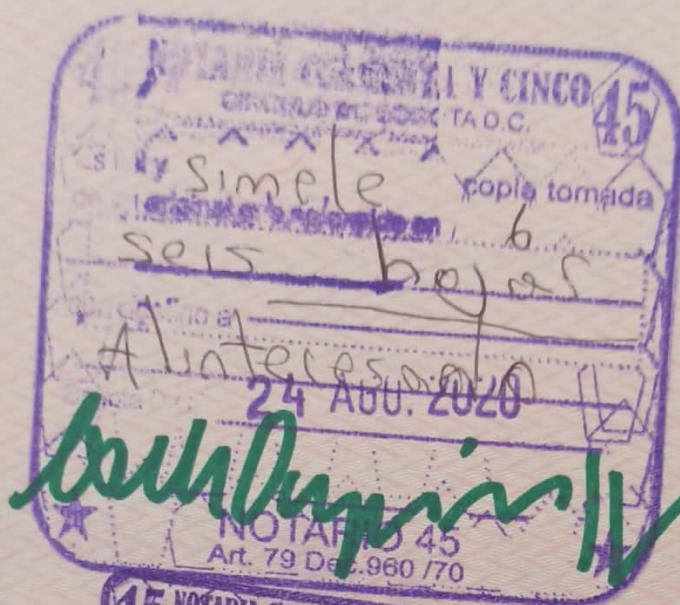
República de Colombia

papel notarial para uso exclusivo de copia de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



NOTARIA CUARENTA Y CINCO
BOGOTA D.C.
CARLA OSPINA RAMIREZ
NOTARIA

MOD/angela



AA 9177549



ESCRITURA PUBLICA NUMERO -- 1.067 --

--- MIL SESENTA Y SIETE ---

DE FECHA : DIA VEINTIUNO (21) --

DE FEBRERO --- DEL AÑO DOS MIL

OCHO (2.008).- DE LA NOTARIA

SEXTA (6ª) DEL CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTA, D.C. ---

FORMATO DE CALIFICACION PARA LA OFICINA DE REGISTRO

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): 506 - 46574

CEDULA(S) CATASTRAL(ES): 37 24 9

UBICACIÓN: URBANO ☒ RURALINMUEBLE(S): CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE EN
QUE SE ENCUENTRA CONSTRUIDADIRECCION(ES): AVENIDA CARRERA NUMERO 28 NUMERO
37-20, ANTES AVENIDA 28 NUMERO 37-20 Y 37-30

VEREDA _____ MUNICIPIO DEPARTAMENTO

BOGOTA CUNDINAMARCA

CODIGO NATURALEZA JURIDICA DEL CUANTIA

CONTRATO

0204 HIROTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

(SEGÚN CARTA QUE SE PROTOCOLIZA \$ 200.000.000.00)

EL (LOS) HIPOTECANTE (S)

IDENTIFICACION

JAVIER GUZMAN REINOSO

C.C. # 15.321.960

EL (LOS) ACREEDOR(ES)

IDENTIFICACION

JOSE DEL CARMEN ORJUELA CHAPARRO C.C.# 353.970

EN NOMBRE PROPIO Y EN REPRESENTACION DE LOS
SEÑORES

MARIA CONCEPCION ICAZURIAGA EREÑO

ASIER GARAY ICAZURIAGA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

COPIA SIMPLE

Notaria

C.C. Bogotá D.C.

República de Colombia



ENeko GARAY ICAZURIAGA

AINHOA GARAY ICAZURIAGA

MARIA MERCEDES RODRIGUEZ NUÑEZ C.C.# 51.830.273

MARIA TERESA NUÑEZ DE RODRIGUEZ C.C.# 20.250.947

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de
Cundinamarca República de Colombia, ante mí -----

--- JUAN MANUEL BOTERO MEDINA ---

Notario Sexto (6º) --- de este Círculo Notarial, se
otorgó la presente escritura que se consigna así : -----

C O M P A R E C I O (E R O N): El señor **JAVIER GUZMAN REINOSO**, varón, mayor de edad, residente y domiciliado en la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, identificado con la cédula de ciudadanía número **15.321.960** expedida en **Yarumal (Antioquia)**, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, de nacionalidad colombiana, quien(es) obra(n) en su (s) propio (s) nombre (s), quien (es) en adelante se llamara **EL (LOS) HIPOTECANTE (S)** y manifestó (aron): -----

PRIMERO : Que **EL (LOS) HIPOTECANTE (S)**, por medio del presente instrumento, además de comprometer solidariamente su responsabilidad personal, rentas de capital y de trabajo, constituye(n) **HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA DE PRIMER GRADO** a favor de su (s) acreedor (es) señor (es) **JOSE DEL CARMEN ORJUELA CHAPARRO**, varón, mayor de edad, residente y domiciliado en esta ciudad de Bogotá, D.C., de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número 353.970 expedida en Puerto Salgar, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien obra en su propio nombre y además en nombre y representación de los señores **MARIA CONCEPCION ICAZURIAGA EREÑO, ASIER GARAY ICAZURIAGA, ENeko GARAY ICAZURIAGA Y AINHOA GARAY**

AA 9177530



ICAZURIAGA, todos de nacionalidad española, de estado civil viuda sin unión marital de hecho la primera y los demás casados con sociedad conyugal vigente, según poder que se protocoliza con la presente escritura, **MARIA MERCEDES**

RODRIGUEZ NUÑEZ, mujer, mayor de edad, residente y domiciliada en esta ciudad de Bogotá, Distrito Capital, de estado civil divorciada sin unión marital de hecho, e identificada con la cédula de ciudadanía número **51.830.273** expedida en Bogotá, de nacionalidad colombiana, quien obra en su propio nombre y **MARIA TERESA NUÑEZ DE RODRIGUEZ,** mujer, mayor de edad, residente y domiciliada en esta ciudad de Bogotá, Distrito Capital, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, e identificada con la cédula de ciudadanía número **20.250.947** expedida en Bogotá, de nacionalidad colombiana, quien obra en su propio nombre y en lo sucesivo se denominara(n) **EL (LOS) ACREEDOR (ES)**, sobre el (los) siguiente (es) bien (es) inmueble(s): - - - - -

- - UNA CASA DE HABITACION, ubicada en esta ciudad de Bogotá, Distrito Capital, distinguida en la actual nomenclatura urbana en la Avenida Carrera número veintiocho (28) número treinta y siete veinte (37-20), antes avenida veintiocho (28) número treinta y siete veinte (37-20) y treinta y siete treinta (37-30) junto con el lote en que se encuentra construida, marcado con el número cinco (5) de la manzana cuarenta y nueve (49) en el plano de loteo del tercer sector Urbanización LA SOLEDAD, con un área aproximada de doscientos setenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros de metro cuadrado (274.59 M2), se determina con los siguientes linderos: - - - - -

POR EL NORTE : En extensión de dieciocho metros treinta y dos centímetros (18.32 mts), con el lote número seis (6) que es o fue de propiedad de la Pontificia Universidad Javeriana, hoy con la casa

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Colombia

Modelo unificado para la inscripción de bienes inmuebles en el Registro Único de Predios Urbanos (RUPU)



Avenida veintiocho (28), número treinta y siete treinta y cuatro (37-34) y treinta y siete treinta y ocho (37-38), de propiedad de Julio Prieto. - - - - -

POR EL SUR: En extensión de catorce metros treinta y ocho centímetros (14.38 mts), con el lote de la Avenida veintiocho (28) número treinta y seis dieciséis (36-16) y treinta y seis cero seis (36-06) de propiedad de la señora Ligia Villegas de Vernaza. - - - - -

POR EL ORIENTE: En extensión de diecinueve metros con treinta y un centímetros (19.31 mts), con el lote número cuatro (4) de propiedad de la Pontificia Universidad Javeriana, hoy casa de propiedad de José J Soriano y la señora Graciela Gutiérrez de Ortega, a los cuales corresponden en su orden treinta y siete veintitrés (37-23), y treinta y siete veintisiete (37-27), treinta y siete treinta y cinco (37-35) y treinta y siete treinta y nueve - - (37-39) de la carrera veinticuatro (24). - - - - -

POR EL OCCIDENTE: En un frente de catorce metros con ochenta y cinco centímetros (14.85 mts), con la Avenida Veintiocho (28) de la ciudad. - - - - -

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50C- 46574** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y la cédula catastral número **37 24 9**. - - - - -

PARAGRAFO PRIMERO : No obstante la mención de la cabida, ubicación, medidas, linderos y demás especificaciones, la presente hipoteca se constituye sobre cuerpo cierto.-Se incluye las líneas telefónicas números 2682921 y 2697861. - - - - -

SEGUNDO : EL (LOS) HIPOTECANTE (S) adquirió (eron) el (los) inmueble (s) antes alinderado (s) por compra que hizo (cieron) al señor **ALVARO MONTAÑA CARABALLO**, mediante Escritura Pública Número dos mil seiscientos doce (2.612) de fecha veintiséis (26) del mes de Mayo del año dos mil cuatro (2.004) otorgada en la Notaría Trece (13) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al (los) folio (s) de matrícula inmobiliaria número (s) **050C-**

AA 9177547



46574. -----

TERCERA: Garantiza (n) EL (LOS) HIPOTECANTE (S), que el (los) inmueble (s) sobre el (los) cual (es) constituye gravamen hipotecario, es (son) de su exclusiva propiedad, que no lo (s) ha (n) enajenado a ningún título por acto anterior al presente, que lo (s) poseen regular, pacífica y públicamente y que su dominio y posesión se encuentran libres de censos, embargos, demandas, pleitos pendientes, hipotecas, condiciones resolutorias, arrendamientos por escritura pública, patrimonio familiar inembargable, anticresis, habitación y en general, libre de gravámenes o limitaciones que lo coloquen por fuera del comercio, pero que en todos los casos se obliga(n) al saneamiento de acuerdo con la ley. -A excepción de las hipotecas a favor de BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., mediante escritura pública número dos mil seiscientos doce (2.612) de fecha veintiséis (26) del mes de Mayo del año dos mil cuatro (2.004) otorgada en la Notaría Trece (13) del Círculo de Bogotá, y otra a favor del señor IVAN MARTINEZ GARZON, mediante escritura pública número dos mil setecientos setenta y uno (2.771) de fecha diecisiete (17) del mes de Junio del año dos mil cinco (2.005) otorgada en la Notaría Cuarenta y cinco (45) del Círculo de Bogotá, debidamente registradas al folio de matrícula inmobiliaria antes citado.-----

CUARTA: La hipoteca que el (los) exponente (s) HIPOTECANTE (S) constituye(n) a favor de EL(LOS) ACREEDOR (ES) por medio de este instrumento, tiene el carácter de **ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA** y garantiza o respalda cualesquiera obligación que por cualquier causa contraiga EL (LOS) HIPOTECANTE (S) a favor de EL (LOS) ACREEDOR (ES), a partir del otorgamiento de esta escritura, además de las que tenga contraídas con anterioridad a ella, aunque sus vencimientos sean posteriores al de este término, siendo



entendido que garantizará o respaldará tanto los dineros entregados por concepto de capital, como también los intereses pactados, equivalente al **dos punto dos por ciento (2.2%) mensual**, durante los **doce (12) meses** siguientes, contados a partir del desembolso, y en caso de prórroga tácita o escrita, automáticamente sin necesidad de notificación o requerimiento, el máximo legal vigente, certificado por la Superintendencia Financiera, que deberá cancelar EL(LOS) HIPOTECANTE (S) dentro de los cinco (5) primeros días calendario en cada período mensual y por anticipado en el lugar que determinen EL (LOS) ACREEDOR (ES). EL (LOS) HIPOTECANTE(S) expresamente manifiesta (n) que en caso de mora o simple retardo en el pago de los intereses corrientes pactados, por fuera de las fechas convenidas, reconocerá un uno por ciento (1%) adicional, sobre el capital mutuado, por cada mes o fracción de mes en mora, a título de cobranza extrajudicial por el incumplimiento de las obligaciones aceptadas en esta escritura y las que consten en los diferentes títulos valores o documentos que para el efecto suscriba(n) EL(LOS) HIPOTECANTE(S) a favor de su(s) ACREEDOR(ES). En caso de cobro por la vía judicial, los honorarios del abogado a quien se encargue de hacer efectiva la cobranza, los que se causarán con la sola presentación de la demanda, si fuere necesario, los intereses comerciales moratorios máximos autorizados, las costas judiciales y todos los gastos en que EL(LOS) ACREEDOR(ES) incurriere(n) para hacer efectiva la cobranza; dichas obligaciones pueden haber sido adquiridas o pueden serlo en el futuro a favor de EL(LOS) ACREEDOR(ES), por razón de contrato de mutuo o por cualquier otra causa en que EL(LOS) HIPOTECANTE (S) quede(n) obligado(s) para con EL(LOS) ACREEDOR(ES), ya sea directa o indirectamente y por cualquier concepto, ya sea en su propio nombre, con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos y/o endosos o cesión de títulos valores, instrumentos negociables, que consten en pagarés, letras de

AA 9177546



cambio, cheques, etc., o en cualesquiera otro documento comercial o civil, girados, aceptados, endosados, cedidos o firmados por EL(LOS) HIPOTECANTE(S), conjunta o individualmente, estarán a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S). - - - Es

entendido que la hipoteca que por el presente instrumento se constituye, no se extingue por el hecho de cambiarse, renovarse o ampliarse las obligaciones garantizadas por ella y que respalda tanto el capital como los intereses, las multas, las costas, los gastos, indemnizaciones por perjuicios y demás condiciones y sanciones que se hayan estipulado o que se estipulen en los documentos respectivos a favor de EL(LOS) ACREEDOR(ES). - - - - -

QUINTA: Las obligaciones contraídas por EL(LOS) HIPOTECANTE(S) mediante esta escritura, deberán ser canceladas en su totalidad, junto con los intereses y demás obligaciones, en un plazo de **doce (12) meses** contados a partir de la firma de la presente escritura, prorrogables a voluntad de los acreedores únicamente. - - - - -

SEXTA: En todos los casos en que EL(LOS) ACREEDOR(ES) necesitare(n) hacer efectivas las obligaciones garantizadas con la hipoteca que mediante el presente instrumento se constituye, le bastará al efecto presentar en legal forma los respectivos títulos valores o documentos en que consten las deudas junto con una copia de la presente escritura debidamente registrada. - - - - -

SEPTIMA: EL(LOS) HIPOTECANTE(S) acepta(n) desde ahora, con todas las consecuencias que la Ley señala y desde el momento en que el cesionario le notifique, cualquier cesión que EL (LOS) ACREEDOR (ES) haga de los créditos a que se refiere este instrumento y de las garantías que lo amparan y renuncia en favor de EL(LOS) ACREEDOR(ES), a todo derecho que se consagre en Ley, Decreto y otras disposiciones presentes o futuras que tiendan a disponer el pago de las obligaciones respaldadas por este

República de Colombia



instrumento o a eludir y dilatar su cumplimiento. - - - - -

OCTAVA: Que el otorgamiento de la presente escritura de constitución de hipoteca, no implica obligación ni promesa alguna de EL (LOS) ACREEDOR(ES) de hacerle prestamos adicionales a EL(LOS) HIPOTECANTES), ni de concederles prórrogas o renovaciones a las obligaciones que éstos tengan pendientes para con EL(LOS) ACREEDOR(ES). - - - - -

NOVENA: Que la Hipoteca que por esta escritura se constituye, estará vigente hasta la cancelación total de cualesquiera de las obligaciones a cargo de EL (LOS) HIPOTECANTE (S) y a favor de EL (LOS) ACREEDOR(ES), garantizadas con esta escritura o cualesquier otro documento público o privado. - - - - -

DECIMA: EL(LOS) ACREEDOR(ES) podrá(n) dar por vencidos o insubsistentes los plazos de cualesquiera de las deudas u obligaciones garantizadas con la presente hipoteca, o de todas ellas y por lo tanto exigir de inmediato por los medios legales correspondientes, el pago total del capital pendiente, de sus intereses y accesorios, sin previo requerimiento judicial, en cualquiera de los siguientes eventos : 1.) En caso de que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) deje(n) de pagar dentro del tiempo acordado cualquier obligación aquí descrita, o que consten en documentos, pagarés, letras de cambio, etc., a favor de EL(LOS) ACREEDOR(ES). 2.) Si EL (LOS) HIPOTECANTE(S) enajenare(n) en todo o en parte el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n) o es(son) gravado(s) con hipoteca distinta a la constituida mediante esta escritura, sin expreso consentimiento de EL (LOS) ACREEDOR (ES). 3.) En caso de que el(los) inmueble (s) fuere (n) perseguido(s) judicialmente por el(los) mismo (s) ACREEDOR(ES), o por un tercero, o si sufriere(n) desmejora o deprecio tal(es), que así desmejorado(s) o deprelado(s) no preste(n) suficiente garantía, a juicio de un perito designado por EL(LOS) ACREEDOR(ES). 4.) Si como consecuencia de la situación jurídica del (los) inmueble (s), o

AA 9177545



por negligencia u omisión de EL (LOS) HIPOTECANTE(S), la primera copia de esta escritura no fuere oportunamente registrada y entregada a EL(LOS) ACREEDOR (ES). - - - - -

DECIMO PRIMERO: Que si para cobrar cualesquiera de las obligaciones garantizadas con la presente hipoteca, EL(LOS) ACREEDOR (ES), entablare(n) acción judicial, EL(LOS) HIPOTECANTE (S) renuncia(n) y cede(n) a favor de éste(os), el derecho de nombrar depositario de bienes sin responsabilidad ulterior para EL(LOS) ACREEDOR(ES), por razón de la designación de secuestre y que renuncia también al derecho de pedir que los bienes embargados se dividan en lotes para el remate público. - - - - -

DECIMO SEGUNDO: Los contratantes, de acuerdo con el Artículo 85 del Código Civil, señalan la ciudad de Bogotá, como domicilio civil especial, para los actos judiciales o extrajudiciales a que diere lugar el presente contrato. - - - - -

DECIMO TERCERO: En esta hipoteca, quedan comprendidas todas las edificaciones, servicios públicos, mejoras y anexidades presentes y futuras de los Inmuebles gravados, lo mismo que las indemnizaciones de que trata el Artículo 2446 del Código Civil y los muebles y accesorios que se reputen como inmuebles conforme a la Ley. - - - - -

DECIMO CUARTO: Serán de cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), los gastos de constitución de la presente hipoteca, incluyendo el impuesto de anotación y registro, los de la primera copia registrada y anotada para EL(LOS) ACREEDOR(ES), los del Certificado de Tradición y Libertad de el(los) Inmueble(s) gravados(s), en el cual se incluya la inscripción de este gravamen y los de cancelación posterior del mismo. - - - - -

PARAGRAFO: Que EL(LOS) HIPOTECANTE (S) podrá pagar la



totalidad de la deuda en cualquier época antes del vencimiento del plazo o dentro de las prórrogas tácitas o escritas, reconociendo a sus acreedores una mensualidad extraordinaria de intereses, fuera de la que se halle en curso al momento de verificarse el pago, o sea, el llamado comercialmente mes muerto. - - - - -

DECIMO QUINTO: EL(LOS) HIPOTECANTE(S), por medio de la presente escritura, confiere poder especial, amplio y suficiente a EL(LOS) ACREEDOR(ES), para que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia de este instrumento, suscriba en su nombre la respectiva escritura, solicitando al señor Notario que compulse y entregue a EL (LOS) ACREEDOR(ES), un segundo ejemplar de dicha copia, con la constancia de que también presta mérito ejecutivo. - - -

DECIMO SEXTO : INDAGACION A EL (LOS) HIPOTECANTE (S) POR EL NOTARIO : El Notario indaga a el (los) hipotecante (s) si es (son) casado (s) y/o soltero (s) con unión o sin unión marital de hecho, y si tiene (n) sometido el inmueble a afectación a vivienda familiar, quien (es) declara (n) bajo la gravedad del juramento que su estado civil es (son) el de soltero, sin unión marital de hecho, como al inició de la presente escritura se indicó, que NO ha (n) sometido el inmueble que hipoteca a la afectación de vivienda familiar. - - - - -

PRESENTE(S) : EL (Los) señor (es) El señor **JOSE DEL CARMEN ORJUELA CHAPARRO**, varón, mayor de edad, residente y domiciliado en esta ciudad de Bogotá, D.C., de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número 353.970 expedida en Puerto Salgar, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien obra en nombre propio y además en nombre y representación de los señores **MARIA CONCEPCION ICAZURIAGA EREÑO, ASIER GARAY ICAZURIAGA, ENEKO GARAY ICAZURIAGA Y AINHOA GARAY ICAZURIAGA**, todos de nacionalidad española, de estado civil viuda sin unión marital de

AA 9177544



hecho la primera y los demás casados con sociedad conyugal vigente, según poder que se protocoliza con la presente escritura, y **MARIA MERCEDES RODRIGUEZ NUÑEZ Y MARIA TERESA NUÑEZ DE RODRIGUEZ,** de las

condiciones civiles mencionadas, dijo (eron) : - - - - -

A) Que acepta(n) la hipoteca Abierta de Primer Grado que a su favor constituye(n) EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y todas las declaraciones consignadas por este(os) último, en la presente escritura. - - - - -

HASTA AQUI LA MINUTA

Se protocolizan los siguientes comprobantes fiscales de pago de los impuestos de el (los) inmueble(s) objeto de este contrato. - - - - -

DECLARACIÓN IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.- AÑO GRAVABLE **2.008.- PREIMPRESO : 101010001417261**

PRESENTADO CON PAGO EN EL BANCO DE **GNB SUDAMERIS**

EL **11** DE **FEBRERO** DE **2.008.** - - - - -

AUTOADHESIVO : **12080050129176** - - - - -

DIRECCIÓN : **AK 28 37 20** - - - - -

CEDULA CATASTRAL : **37 24 9** - - - - -

AUTOAVALUO : \$ **194.496.000** - - - - -

.- ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTA, D.C.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL.- **No. 357581**

FECHA : **18 FEBRERO 2008**

HACE CONSTAR QUE EL PREDIO: **AK 28 37 20**

CON CEDULA CATASTRAL: **37 24 9**

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



VALIDO HASTA EL: **19 MARZO 2008**

SE ADVIRTIÓ A LOS OTORGANTES DE ESTA ESCRITURA DE LEER LA TOTALIDAD DE SU TEXTO, A FIN DE VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN ELLA CONSIGNADOS, CON EL FIN DE ACLARAR, MODIFICAR O CORREGIR LO PERTINENTE ANTES DE FIRMARLA, LA FIRMA DE LA MISMA DEMUESTRA SU APROBACIÓN TOTAL; EN CONSECUENCIA, EL NOTARIO NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE EL (LA, LAS, LOS) OTORGANTE(S) Y DEL NOTARIO. EN TAL CASO, ESTE (A, AS, OS) DEBE(N) SER CORREGIDO(S) MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA, SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL Y/O POR EL TITULAR DEL DERECHO SEGÚN EL CASO, Y SUFRAGADOS LOS GASTOS POR LOS MISMOS (ARTÍCULO 35, DECRETO LEY 960 DE 1.970). -----

NOTA : EL NOTARIO ADVIERTE A LOS INTERESADOS QUE ESTE INSTRUMENTO DEBE SER REGISTRADO DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DIAS A PARTIR DE LA FECHA DE LA FIRMA DE LA PRESENTE ESCRITURA. ARTICULO 32 DEL DECRETO LEY 1250 DE 1970. -----

LEÍDO el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de su Registro dentro del término legal, dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman junto con el Suscrito Notario quien en esta forma lo autoriza. -----

DERECHOS NOTARIALES : \$ 592.545 -----

IVA 16% \$ 111.749- -----

NOTA : EL NOTARIO DEJA CONSTANCIA QUE LOS DERECHOS NOTARIALES DE ESTA HIPOTECA SE LIQUIDAN DE ACUERDO A LA RESOLUCION 7880 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2.006, O SEA POR LA SUMA DE \$ 35.000.000.00, CONFORME A CERTIFICACION DE EL ACREEDOR QUE SE PROTOCOLIZA. -----

CON

AA 9177543



TINUACION DE LA ESCRITURA
 PUBLICA NUMERO --- 1.067 ---
 DE FECHA --- FEBRERO (21) ---
 DEL AÑO DOS MIL OCHO (2008)
 OTORGADA EN LA NOTARIA SEXTA
 (6ª) DEL CIRCULO DE BOGOTA.---

PAPEL NOTARIAL: Esta escritura se extendió conforme a la minuta
 presentada y se protocoliza en las hojas números : ---
 AA. 9177549 - 9177530 - 9177547 - 9177546 - 9177545 - 9177544 - 9177543

EN BLANCO... EN BLANCO


JAVIER GUZMAN REINOSO

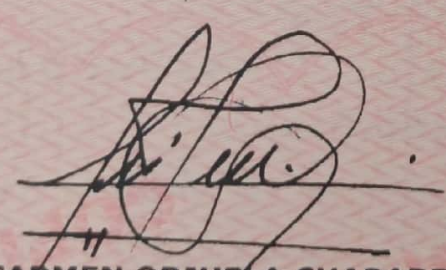
C.C.# 15'321'960

TEL.# 2682521.

DIRECCION AK-28/37-20.

HUELLA




JOSE DEL CARMEN ORJUELA CHAPARRO

C.C.# 353.970

TEL.# 310-39-88

DIRECCION CL. 71A #14A-27.

HUELLA

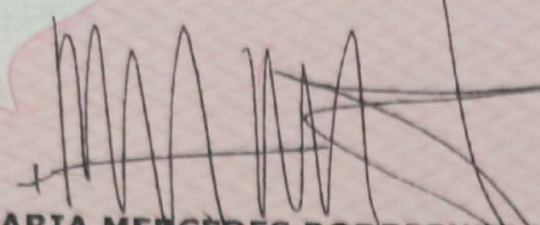


EN NOMBRE PROPIO Y EN REPRESENTACION DE LOS SEÑORES
 MARIA CONCEPCION ICAZURIAGA EREÑO, ASIER GARAY
 ICAZURIAGA, ENEKO GARAY ICAZURIAGA Y AINHOA GARAY
 ICAZURIAGA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Colombia




MARIA MERCEDES RODRIGUEZ NUÑEZ

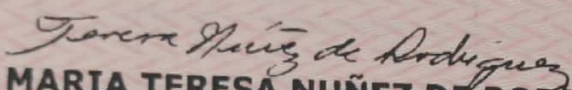
C.C.# 51330273 B-1A

TEL.# 6251294

DIRECCION

TBA 14 # 123 75 APT 201
(ANTIGUA)




MARIA TERESA NUÑEZ DE RODRIGUEZ

C.C.# No. 250944

TEL.# 6481443

DIRECCION Carrera 7c # 142-65



EL NOTARIO SEXTO (6º)

DEL CIRCULO NOTARIAL

DE BOGOTA D.C.

GB.ABIERTA\ 1153 ABIERTA CASA JAVIER GUZMAN REINOSO-- MARIA I ICAZURIAGA EREÑO Y OTROS (PODER)

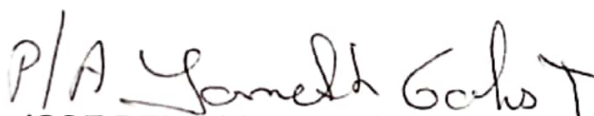
A QUIEN PUEDA INTERESAR

Nos permitimos certificar :

Que por intermedio de nuestra firma, el señor **JAVIER GUZMAN REINOSO**, identificado con la cédula de ciudadanía número **15.321.960** de Yarumal (Ant.), tuvo constituida una hipoteca, abierta de primer grado, a favor de los señores **AINHOA GARAY ICAZURIAGA, AXIER GARAY ICAZURIAGA, ENEKO GARAY ICAZURIAGA, MARIA CONCEPCION ICAZURIAGA EREÑO, MARIA TERESA NUÑEZ DE RODRIGUEZ, MARIA MERCEDES RODRIGUEZ NUÑEZ Y JOSE DEL CARMEN ORJUELA CHAPARRO**, mediante escritura pública número **1067** de fecha **21** de Febrero de **2008**, protocolizada en la Notaría **6ª** del Círculo de Bogotá, por un valor total de **QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$500.000.000,00) MCTE** con un interés del **2%** mensual, sobre el inmueble de su propiedad, ubicado en la Avenida carrera **28 No. 37 - 20** de la actual nomenclatura de Bogotá D.C, y cuyo comportamiento en materia de intereses, fue altamente satisfactorio hasta la fecha de esta certificación. La cual fue cancelada en su totalidad, mediante escritura pública número **4111** de fecha **11** de septiembre de **2012** protocolizada en la Notaria **6ª** del Círculo de Bogotá D.C., el día

Se expide en la ciudad de Bogotá D.C., a solicitud del interesado, a los veinticuatro (24) días del mes de Agosto de 2020.

Atentamente,


JOSE DEL CARMEN ORJUELA CH.
Gerente

ARRIENDOS - VENTAS - AVALÚOS - HIPOTECAS - ASESORIAS JURIDICAS

Calle 71A No. 14A - 27 - Bogotá, D.C. - PBX: 310 3988

E-mail: inmobiliaria@orjelacialtda.com - www.orjelacialtda.com - NIT. 860.501.387-5

MIEMBROS DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ



República de Colombia

Bogotá, Distrito Capital



NOTARÍA TREINTA Y SIETE

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

CALLE 67 Nos. 7 - 82 / 86 / 90 PBX: (57-1) 376 37 37 FAX: (57-1) 376 76 76

www.notaria37bogota.com

informacion@notaria37bogota.com

2ª. COPIA PARCIAL ESCRITURA PUBLICA N°. 1639 FECHA 06/03/2008

CLASE DE CONTRATO: CANCELACION DE HIPOTECA

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. AV VILLAS

A: JAVIER GUZMAN REINOSO



ÁLVARO ROJAS CHARRY*

NOTARIO TREINTA Y SIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

"El testimonio notarial da fe, imprime seguridad jurídica a los actos y contratos de los particulares, contribuye a consolidar la paz y la democracia en Colombia"

*** Abogado - Doctor en Derecho y Ciencias Sociales, Presidente de la Unión Colegiada del Notariado Colombiano "U.C.N.C.", Presidente de la Comisión de Asuntos Americanos "C.A.A.", Consejero General de la Unión Internacional del Notariado "U.I.N.L."**



NOT 37

306553



a365430392

NOTARIA TREINTA Y SIETE (37) DE BOGOTÁ D. C.

CODIGO NOTARIA 1100100037

ESCRITURA PUBLICA

01639

INFORMACIÓN PARA CALIFICACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) No(s). : 50C-46574.

CEDULA(S) CATASTRAL(ES) No(s). : -----

UBICACIÓN DEL PREDIO : URBANO X RURAL

DIRECCIÓN O NOMBRE: INMUEBLE JUNTO CON EL LOTE DONDE
ESTA CONSTRUIDO MARCADO CON EL No. 5 / MANZANA 49 / DE LA
URBANIZACION LA SOLEDAD TERCER SECTOR, UBICADO EN LA
AVENIDA 28 / No. 37-20 / 30 / Hoy AVENIDA CARRERA 28 / No. 37-20
CIUDAD: BOGOTÁ D.C., -----

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

ESCRITURA PUBLICA No. 01639 DÍA 06 MES 03 AÑO 2008

NOTARIA TREINTA Y SIETE DE BOGOTÁ, D.C.

COD	NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO / CONTRATO	VALOR EN PESOS
0776	CANCELACION DE HIPOTECA -----	\$143.000.000,00 -----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO / CONTRATO

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS

S.A. AV VILLAS -----

A: JAVIER GUZMAN REINOSO -----

IDENTIFICACIÓN	C.C.	NIT.
-----	-----	-----
860.035.827-5-	-----	X
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----

Interesado debe comunicar al Notario al Registrador, cualquier error en el diligenciamiento de este formato

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

101199AVMMCMVV

ESCRITURA PUBLICA 0°1639
CERO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE. . . .

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital,
Departamento de Cundinamarca, República de
Colombia, a seis (06) de marzo de dos mil ocho
(2008), ante FLOR MARIA URREGO MOLINA
Notaria Treinta y Siete (37) Encargada del Círculo
de Bogotá, compareció la doctora MARIA CAROLINE
SERRANO FORERO mayor de edad, con domicilio en
la ciudad de Bogotá, D.C., identificada con la cédula
de ciudadanía No. 52.437.739 expedida en Bogotá,
quien obra en nombre y representación del BANCO
COMERCIAL AV VILLAS S.A. AV VILLAS, sociedad
comercial, con domicilio en Bogotá, con permiso
de funcionamiento renovado por la Resolución No.
3.352 de fecha 21 de agosto de 1.992 de la
Superintendencia Bancaria, protocolizada mediante
escritura pública número siete mil ochocientos quince
(7.815) de fecha siete (07) de octubre de mil
novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la
Notaría Quinta (5a) de Bogotá, D.C., en su calidad
de APODERADA, según poder conferido mediante
escritura pública número tres mil setecientos
cincuenta y cinco (3.755) de fecha veintitrés (23)
de septiembre de dos mil cuatro (2004), otorgada en
la Notaría Veintitrés (23) de Bogotá, lo cual acredita
con la copia del poder y vigencia, documento que se
anexa para su protocolización con esta escritura
pública y manifestó:

PRIMERO: Que por escritura pública número dos
mil seiscientos doce (2.612) de fecha veintiséis
(26) de mayo de dos mil cuatro (2004), otorgada
en la Notaría Trece (13) del círculo Bogotá D.C.,



NOT 37

306554



Ca365430391

Hoja No. 2

registrada(s) en el(los) folio(s) **01639**
de matrícula(s) inmobiliaria(s)
No(s) 50C-46574 de la Oficina
de Registro de Instrumentos
Públicos de Bogotá D.C.,

el(la,los,las) señor(a,es,as) **JAVIER / GUZMÁN REINOSO**, /constituyó(eron) hipoteca con cuantía indeterminada a favor del BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., AV VILLAS, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): JUNTO CON EL LOTE DONDE ESTA CONSTRUIDO MARCADO CON EL NUMERO CINCO (5) MANZANA CUARENTA Y NUEVE (49) DE LA URBANIZACION LA SOLEDAD TERCER SECTOR, UBICADO EN LA AVENIDA VEINTIOCHO (28) NUMERO TREINTA Y SIETE - VEINTE TREINTA (37- 20 / 30) Hoy AVENIDA CARRERA VEINTIOCHO (28) NUMERO TREINTA Y SIETE-VEINTE (37 -20), de la ciudad de Bogotá D.C., cuyos linderos, cabida y área de el(los) inmueble(s) se expresa(n) claramente en la citada escritura pública. - - - - -

SEGUNDO: El valor de la presente cancelación es la suma de CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES DE PESOS (\$143.000.000,00) MONEDA CORRIENTE, que corresponde al cupo de crédito concedido por el BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., AV VILLAS según carta de aprobación que se protocolizó en la escritura de constitución de hipoteca. - - - - -

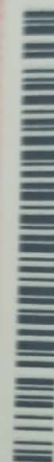
TERCERO: Que el BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., AV VILLAS cancela el gravamen hipotecario, constituido a su favor, sobre el(los) inmueble(s) descrito(s) en el numeral primero

PARA USO EXCLUSIVO DE LA NOTARIA 37 DE BOGOTÁ D.C.

notaria
37

REVISADO

Ca365430391



Cadenas S.A. No. 899534027-04-20

10941AVMVC#MSV59

ESTE PAPEL NO PUEDE USARSE PARA EL OTORGAMIENTO

(lo.) de esta escritura. - - - - -

CUARTO: Que en consecuencia el(los) inmueble(s) descrito(s) en el numeral primero, queda(n) libre(s) del gravamen hipotecario, de administración anticrética si la hubiere y de las demás estipulaciones que en favor del BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., AV VILLAS aparece(n) contenida(s) en la escritura antes mencionada. - - - - -

PARAGRAFO 1: Liquidada según ley 546 del 23 de diciembre de 1999. - - - - -

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído el texto de la presente escritura pública, el compareciente da su asentimiento y asume la responsabilidad de lo aquí consignado, razón por la cual el suscrito Notario, imparte la autorización de Ley, siendo firmado por el otorgante y conmigo el Notario que doy fé. - - - - -

ADVERTENCIAS: Al compareciente se le hicieron las siguientes advertencias de Ley: - - - - -

- a. Las declaraciones consignadas son de responsabilidad exclusiva del otorgante. - - - - -
- b. Una vez firmado el instrumento, la notaría no aceptará correcciones o modificaciones, sino en la forma y casos previstos por la Ley. - - - - -
- c. Si la escritura hace referencia a un acto o contrato que requiera ser inscrito en el registro público, éste debe hacerse dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento. - - - - -

En el caso de hipotecas o constitución de patrimonio inembargable de familia, el vencimiento del término implica el otorgamiento de una nueva escritura, artículo 32 Decreto Ley 1.250 de 1.970. - - - - -



NOT 37

306555



Hoja No. 3

U1639

Tratándose de cancelaciones
cuyo protocolo corresponde
a otra notaría, se debe
observar lo dispuesto en el
artículo 53 del Decreto

Ley 960 de 1970 artículos 28 y 44 del
Decreto 2148 de 1.983.

d. Conforme al artículo 231 de la Ley 223 de 1995,
cuando en las disposiciones legales vigentes no
se señalen términos específicos para el registro,
el impuesto deberá cancelarse dentro de los dos
(2) meses siguientes contados a partir de la
fecha de su otorgamiento o expedición, si ocurrió
en el país.

Derechos Notariales liquidados de acuerdo a la
tarifa legal aprobada por la Superintendencia de
Notariado y Registro \$39.630,00.- RECAUDOS:
Supernotariado y Registro \$3.300,00.- Fondo Especial
Notariado \$3.300,00. En la extensión de éste
instrumento se utilizaron las hojas de papel notarial
Nos: NOT37 306553, NOT37 306554 y NOT37 306555.



MARIA CAROLINE SERRANO FORERO
C.C. No. 52.437.739 de Bogotá
BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. AV VILLAS
NIT. No. 860.035.827-5

01639

FLOR MARIA URREGO MOLINA



FLOR MARIA URREGO MOLINA
NOTARIA TREINTA Y SIETE (37) ENCARGADA DE
BOGOTÁ D.C.



NOTARÍA TREINTA Y SIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

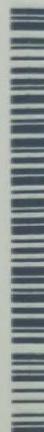
Esta hoja corresponde a la última de la SEGUNDA (2ª.) copia PARCIAL de la escritura pública No. 1639 de fecha 6 de marzo de 2008, otorgada en la Notaría 37 de Bogotá D.C. Es fiel y SEGUNDA (2ª.) fotocopia tomada de su original, la que expido conforme al Decreto - Ley 960 de 1970, en CUATRO (4) hojas útiles, debidamente rubricadas y selladas con destino a: EL INTERESADO, hoy 24 de agosto de 2020.



DIEGO MAURICIO ROJAS PEÑA

**NOTARIO TREINTA Y SIETE (37) DE BOGOTÁ D.C. -
ENCARGADO**

Ca365430389



La alteración, modificación, así como la extracción o incorporación de folios o anexos en esta copia, constituyen conductas tipificadas en el delito de falsedad, sancionadas por la ley penal.



SC 4532-1

Calle 67 No. 7 - 82/86/90 PBX: 316 37 37 www.notaria37bogota.com
informacion@notaria37bogota.com

10844M8V98CAVMMC



REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

NOTARIA PRIMERA

DEL CIRCULO DE BOGOTA

CALLE 16 No. 4 - 62

CONMUTADOR: 286 42 66

FAX: 342 30 49

NOTARIO: 353 7123

353 7124

notaria1bta@col.net.co

PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA No. 560

DE FECHA: 27 DE FEBRERO DE 2.013

CONSTITUCION DE 4 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA EN
PRIMER GRADO

DE: JAVIER GUZMAN REINOSO

A: JOSE OTONIEL CORREA FRANCO

DIRECCION DEL INMUEBLE: AVENIDA CARRERA 28 No. 37-20 ANTES 28 No.
37-20 y 37-30, LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE HABITACION EN
EL EXISTENTE DEMARCADO CON EL No. 5 DE LA MANZANA 49, QUE
HACE PARTE DE LA URBANIZACION SOLEDAD, DE LA CIUDAD DE BOGOTA

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-46574

ZONA: CENTRO

HERMANN PIESCHACON FONRODONA
NOTARIO



República de Colombia



Aa003294426

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 560

QUINIENTOS SESENTA

OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

FECHA DE OTORGAMIENTO: FEBRERO VEINTISIETE (27)

DE DOS MIL TRECE (2013)

CLASE DE CONTRATO: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA SIN
LÍMITE DE CUANTÍA EN PRIMER GRADO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO:

DE: JAVIER GUZMAN REINOSO - C.C. 15.321.960

A: JOSE OTONIEL CORREA FRANCO - C.C. 4.483.817

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO(S): 50C-46574

ZONA: CENTRO

CEDULA CATASTRAL NÚMERO: 37 24 9

DIRECCIÓN DEL (LOS) INMUEBLE (S):

AVENIDA CARRERA 28 No 37-20 ANTES AVENIDA 28 No 37-20 Y 37-30,
LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE HABITACION EN EL
EXISTENTE DEMARCADO CON EL No 5 DE LA MANZANA 49, QUE HACE
PARTE DE LA URBANIZACION SOLEDAD, DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ
D.C.

VALOR HIPOTECA: \$50.000.000.00

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,
República de Colombia, a los Veintisiete (27) días del mes de Febrero --
de dos mil trece (2013), el suscrito HERMANN PIESCHACON FONRODONA, Notario Prime-

Ca014195400



Papel notarial para uso exclusivo de copia de escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia

HERMANN PIESCHACON FONRODONA
NOTARIO PRIMERO

BLANCA CECILIA RODRIGUEZ
NOTARIA PRIMERA



Cadenas S.A. No. 100.000.000

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

ro (lo.) ----- del Circulo de Bogotá, D.C.,
da fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han
sido emitidas por quien(es) la(s) otorga(n): -----

Compareció **JAVIER GUZMAN REINOSO** mayor de edad, identificado con
la cédula de ciudadanía número 15.321.960 expedida en Yarumal, con
domicilio en esta ciudad, de estado civil soltero sin unión marital de hecho y
manifestó: -----

PRIMERO.- Que por medio de este instrumento público se constituye y
declara deudor del señor **JOSE OTONIEL CORREA FRANCO**, identificado
con la cédula de ciudadanía número 4.483.817 expedida en Pensilvania-
Caldas; en la suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA
CORRIENTE (\$50.000.000.00) M.cte.**, por concepto de mutuo. -----

SEGUNDO.- La presente hipoteca se constituye por un término de **DOS (2)**
AÑOS, prorrogables, y durante dicho término se compromete a pagar a **JOSE
OTONIEL CORREA FRANCO** interés de plazo mensual anticipado acordado
por las partes, entendiéndose que en ningún caso excederá la tasa máxima
señalada por la Superintendencia Financiera como interés bancario corriente
y en caso de no pago dentro del plazo acordado, pagará intereses de mora a
la tasa máxima permitida por la ley. -----

TERCERO.- Que para garantizar el pago de la obligación relacionada en las
cláusulas anteriores por la suma de **CINCUENTA MILLONES DE DE
PESOS MONEDA CORRIENTE (\$50.000.000.00) M.cte.**, el exponente
deudor **JAVIER GUZMAN REINOSO**, constituye **HIPOTECA ABIERTA SIN
LIMITE DE CUANTIA DE PRIMER GRADO** a favor del señor **JOSE
OTONIEL CORREA FRANCO**, siendo entendido que ésta hipoteca se
extiende también a los intereses de mora en caso de incumplimiento, gastos
de cobranza y costa del proceso que se adelante para la efectividad de la
misma obligación, sobre el siguiente inmueble: -----

**UNA CASA DE HABITACION, UBICADA EN ESTA CIUDAD DE BOGOTA
D,C,, DISTINGUIDA EN LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA EN LA**



República de Colombia



Aa 003294425

-2-

AVENIDA CARRERA VEINTIOCHO (28) NUMERO TREINTA Y SIETE - VEINTE (37-20), JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO EN QUE SE ENCUENTRA CONSTRUIDA, DEMARCADO CON EL NUMERO CINCO (5) DE LA MANZANA CUARENTA Y NUEVE (49) EN EL PLANO DE LOTEADO DEL TERCER SECTOR URBANIZACION LA SOLEDAD, con un área aproximada de doscientos setenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros de metro cuadrado (274.59M2), se determina con los siguientes linderos:-

NORTE: En extensión de dieciocho metros treinta y dos centímetros (18.32mts), con el lote numero seis (6) que es o fue de propiedad de la Pontificia Universidad Javeriana, hoy con la casa Avenida veintiocho (28) numero treinta y siete -treinta y cuatro (37-34) y treinta y siete -treinta y ocho (37-38) de propiedad de Julio Prieto.

POR EL SUR: En extensión de catorce metros treinta y ocho centímetros (14.38mts), con el lote de la Avenida veintiocho (28) numero treinta y seis dieciséis (36-16) y treinta y seis -cero seis (36-06) de propiedad de la señora Ligia Villegas de Vernaza.

POR EL ORIENTE: En extensión de diecinueve metros con treinta y un centímetros (19.31mts) con el lote numero cuatro (4) de propiedad de la Pontificia Universidad Javeriana, hoy casa de propiedad de don José J. Soriano y la señora Graciela Gutiérrez de Ortega, a los cuales corresponden en su orden treinta y siete -veintitrés (37-23) y treinta y siete -veintisiete (37-27), treinta y siete -treinta y cinco (37-35) y treinta y siete - treinta y nueve (37-39) de la carrera veinticuatro (24).

POR EL OCCIDENTE: En un frente de catorce metros ochenta y cinco centímetros (14-85mts) , con la Avenida veintiocho (28) de la Ciudad.

Al inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-46574 y la cédula catastral número 37 24 9.



Ca014195399

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificados y documentos del arriendo notarial

República de Colombia

BLANCA CECILIA GONZALEZ BELTRAN
NOTARIA DE LA CIUDAD DE BOGOTA
ENCARGADA



Cadena S.A. NE 89030340

PARAGRAFO: No obstante la mención de cabida y linderos, la presente hipoteca se constituye sobre cuerpo cierto y estará vigente en todos sus efectos mientras exista la obligación indicada. -----

CUARTO: Dicho inmueble fue adquirido por **JAVIER GUZMAN REINOSO** por compra hecha a **ALVARO MONTAÑA CARABALLO**, por medio de la escritura pública número **DOS MIL SEISCIENTOS DOCE (2.612)** DE **FECHA VEINTISEIS (26) DE MAYO DE DOS MIL CUATRO (2.004)** de la Notaria Trece (13) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-46574 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. -----

QUINTO.- Declara igualmente el deudor que el inmueble es de su exclusiva propiedad y se halla libre de demandas civiles, usufructo, habitación, censo, anticresis, embargos, arrendamiento por escritura pública, pleito pendiente, condiciones resolutorias, hipotecas y limitaciones del dominio en general. -

SEXTO.- Señalase como lugar para el cumplimiento de las obligaciones emanadas de éste contrato la ciudad de Bogotá D.C. -----

SEPTIMO.- Que todos los gastos que demande el otorgamiento de esta escritura, hasta entregar la primera copia de ella debidamente registrada con destino al acreedor y los de su posterior cancelación, son todos a cargo de el deudor, quienes manifiestan que desde ahora aceptan y se da por notificada de cualquier cesión que su acreedora hiciere del presente crédito hipotecario -----

OCTAVO: Que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, el deudor desde ahora confiere poder especial, amplio y suficiente a **JOSE OTONIEL CORREA FRANCO** en nombre propio o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de el deudor la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya. -----



-3-

NOVENA: Que la hipoteca que el deudor constituye garantiza el cumplimiento de todas las obligaciones que haya adquirido o adquiera en el futuro a favor del ACREEDOR, por concepto de capital, intereses de plazo moratorios, así como también los gastos y costos a que hubiere lugar por razón del cobro y los demás cargos que surjan de los documentos cuyo pago se respalda. Dichas obligaciones pueden haber sido adquiridas o podrán serlo en el futuro, a favor del ACREEDOR, por razón de contrato de mutuo o por cualquier otra causa por la cual queden obligados para con el ACREEDOR ya sea directa o indirectamente, ya sea en su propio nombre, con otro u otras personas o sociedades conjunta o separadamente ya se traten de prestamos o endosos, o cesión de títulos valores o créditos de otro orden, de garantías bancarias o de cualquier otro genero de obligaciones ya consten en pagares, letras de cambio, cheques, etc, o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado a favor del ACREEDOR directamente o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a el ACREEDOR o que los negociare, endosare o cedere en el futuro por cualquier concepto. -----

DECIMO: Que el ACREEDOR podrá declarar extinguidos o insubsistentes todos los plazos de las obligaciones a su favor y exigir de inmediato por los medios legales correspondientes el pago total del capital pendiente, de sus intereses, así como el cumplimiento de las garantías otorgadas en su respaldo, sin previo requerimiento judicial y en los siguientes eventos:-----

- 1.) En caso de que el deudor deje de pagar al tiempo debido cualquier obligación que conste en documentos, pagares, cheques, letra de cambio, etc, a nombre del ACREEDOR.
- 2.) En caso de que el bien sobre el cual se constituye esta hipoteca se encontrare o colocare en cualquiera de estos eventos A) si fuere perseguido judicialmente en virtud de cualquier acción en juicio o fuera de el; B) si sufre desmejora o de precio tales que



Cad14195398

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del registro público

NOTARIA PRIMERA BOGOTÁ

BLANCA CECILIA RODRIGUEZ



Cadena S.A.

desmejorado o depreciado no fuere suficiente garantías para la plena seguridad del ACREEDOR, C) si el DEUDOR enajenare en todo o en parte los inmuebles que por medio de este instrumentos se hipoteca sin autorización del ACRREDOR o si pierde la posesión material del bien hipotecario y no ejercita las acciones civiles o de policía, para conservarlo o para llegar a su restitución. -----

- 3.) En caso de incumplimiento del DEUDOR, de cualesquiera otra obligación a su cargo y favor del ACREEDOR ya consten ellas en el presente o en cualquier otro documento. -----
- 4.) Si el DEUDOR obstaculice o impidiere de alguna manera al ACREEDOR el derecho de inspeccionar el inmueble objeto del presente gravamen hipotecario; -----
- 5.) Si el DEUDOR violare algunas de las disposiciones que regula el gravamen hipotecario en Colombia.-----

DECIMA PRIMERA: En todos los casos en que el ACREEDOR NECESITA SER EFECTIVAS LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS con la hipoteca abierta que mediante el presente instrumentos se constituye, le bastara al efecto presentar en legal forma los respectivos títulos valores o documentos en que consten las deudas junto con una copia de la presente escritura debidamente registrada. -

Presente **JOSE OTONIEL CORREA FRANCO**, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 4.483.817 expedida en Pensilvania -Caldas, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, y manifiesto: Que acepta la escritura por medio de la cual **JAVIER GUZMAN REINOSO**, se declaran deudores, la hipoteca que se constituye en garantía de dicho mutuo y las demás estipulaciones que la misma contiene. -----

Para dar cumplimiento a lo ordenado en el Decreto No. 188 del doce (12) de



-4-

febrero de dos mil trece (2013), proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se agrega a éste instrumento la comunicación sobre el monto del crédito otorgado por la suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/C (\$50.000.000.00)** -----

1. Los comparecientes hacen constar que han leído cuidadosamente toda la escritura y que la aceptan, y que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles y números de sus documentos de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben, que el notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. -----

2. Cualquier aclaración a la presente escritura, que implique el otorgamiento de una nueva escritura pública sus costos serán asumidos única y exclusivamente por EL (LA) (LOS) COMPARECIENTE(S). -----

Presente **JAVIER GUZMAN REINOSO**, de las condiciones civiles anotadas y manifiesta que el inmueble objeto de este contrato no se encuentra afectado

a vivienda familiar. -----

Para dar cumplimiento al Decreto ochocientos siete (807) del Diecisiete (17) de diciembre de Mil novecientos noventa y tres (1.993), se protocolizan los siguientes recibos de pago de Impuesto predial Unificado y recibo de valorización del(los) predio(s) objeto de esta escritura, así: -----

1) **FORMULARIO PARA DECLARACIÓN SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, AÑO GRAVABLE 2013, FORMULARIO No. 2013201013001848461, DIRECCIÓN DEL PREDIO: AK 28 37 20/BANCO**



Ca014195397

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones y documentos del registro público

NOTARIO

NOTARIO



Cadena SA

DE BOGOTA 01819020059848, (FECHA DE PAGO: 22 DE FEB 2013,
AUTOAVALUO \$ 704.031.000, TOTAL A PAGAR \$ 5.923.000 -----

2) CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Consecutivo No 536890, DIRECCION DEL PREDIO: AK 28 37 20
MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-46574, CEDULA CATASTRAL: 37 24 9,
CHIP: AAA0082ZXAF, FECHA DE EXPEDICION: 22-02-2013, FECHA DE
VENCIMIENTO: 24-03-2013, VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA
FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE
VALORIZACION-----

Extendido el presente instrumento en las hojas de papel notarial distinguidas
con los números:-----

Aa003294426, Aa003294425, Aa003294424, Aa003294423, Aa003294422, - -

Y debidamente leído los otorgantes manifestaron su conformidad y
asentimiento firmándolo con el Notario que de todo lo anteriormente
expuesto dio fe y les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura
para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de
dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este
instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o
fracción de mes de retardo. Y para la Hipoteca y el Patrimonio de Familia si
se constituyere, dentro del término perentorio de noventa (90) DÍAS

Derechos \$ _____ Decreto 188 Febrero 2013



Aa003294422

-5-

VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL NÚMERO: Aa003294423. ---

CORRESPONDIENTE A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 560 ---

DE FECHA: FEBRERO 27 DE 2013 ---

HÁBILES siguientes al otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento impedirá su registro y no tendrá valor alguno; ni se contará su fecha sino desde la inscripción.



Cad14195396

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificados y documentos del archivo notarial

JAVIER GUZMAN REINOSO

C.C. No. 15321960

DIRECCIÓN: AK. 28-37-20

TELÉFONO: 2682921-3115209492

JOSE OTONIEL CORREA FRANCO

C.C. No. 4483814

DIRECCIÓN: Calle 15 # 8-56

TELÉFONO: 312 305 8172.



Escaderna S.A. No. 8965664

VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL NUMERO 11
CORRESPONDIENTE A LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 560
DE FECHA 27 DE FEBRERO DE 2.013

ES FIEL Y PRIMERA COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL

EXPEDIDO EN 12 HOJAS DE PAPEL NOTARIAL AUTORIZADO

ESTA COPIA PRESTA MERITO EJECUTIVO PARA EXIGIR EL PAGO DE
LA OBLIGACION.

CON DESTINO A: JOSE OTONIEL CORREA FRANCO

DADO EN BOGOTA, D.C., A LOS VEINTIOCHO (28) DIAS DEL MES DE
FEBRERO DE DE 2.013



[Handwritten Signature]
BLANCA CECILIA RODRIGUEZ BELTRAN
NOTARIA PRIMERA (E)



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

12/02/2013 10:02:01 AM
República de Colombia

BLANCA CECILIA RODRIGUEZ BELTRAN
NOTARIA PRIMERA (E) BOGOTA
ENCARGADA





P - 78760511

PAGARE

LUGAR Y FECHA DE FIRMA: Bogotá, Marzo 11 de 2013.-

PAGARE NUMERO: 01

VALOR: Cien Millones de Pesos (\$100.000.000.-)

INTERESES DURANTE EL PLAZO: Uno punto ocho por ciento Mensual (1.8 %)

INTERESES DE MORA: Tasa Maxima Comercial Autorizada (%)

PERSONA A QUIEN DEBE HACERSE EL PAGO: José Otoniel Correa Franco

LUGAR DONDE SE EFECTUARA EL PAGO: Bogotá D.C.

FECHA DE VENCIMIENTO DE LA OBLIGACION: 31 de Mayo de 2015.-

DEUDORES:

Nombre e identificación Javier Guzman Reinoso

Nombre e identificación C.C. 15.321.960 de Yarumal

Declaramos: PRIMERA.- OBJETO: Que por virtud del presente título valor pagaré (mos) incondicionalmente, a la orden de

José Otoniel Correa Franco C.C. 4.483.817

o a quien represente sus derechos, en la ciudad y dirección indicados, en las fechas de amortización por cuotas señaladas en la

cláusula tercera de este pagaré, la suma de Cien Millones de Pesos

(\$ 100.000.000.-), más los intereses señalados en la cláusula segunda de este documento. SEGUNDA.-

INTERESES: Que sobre la suma debida reconoceré (mos) intereses De Plazo. -

equivalentes al uno punto ocho por ciento (1.8 %) mensual, sobre el capital o su

saldo insoluto. En caso de mora reconoceré (mos) intereses a la tasa máxima legal autorizada. TERCERA.- PLAZO: Que pagaré

(mos) el capital indicado en la cláusula primera y sus intereses mediante cuotas mensuales y sucesivas correspondientes cada

una a la cantidad de . — — — — — (\$ — — — — —).

El primer pago lo efectuaré (mos) el día — — — — — (— — — — —), del mes de

— — — — — , del año — — — — — (— — — — —) y así

sucesivamente en ese mismo día de cada mes. CUARTA.- CLAUSULA ACELERATORIA: El tenedor podrá declarar vencidos la

totalidad de los plazos de esta obligación o de las cuotas que constituyan el saldo de lo debido y exigir su pago inmediato ya

sea judicial o extrajudicialmente, cuando el (los) deudor (es) entre (n) en mora o incumpla (n) una cualquiera de las obligaciones

derivadas del presente documento. QUINTA.- IMPUESTO DE TIMBRE: El impuesto de timbre de este documento si se causare

sera de cargo única y exclusivamente de el (los) deudor (es).

En constancia de lo anterior, se suscribe este documento el día Once (11),

del mes de Marzo del año Dos Mil Trece (2013).

OTORGANTES:

DEUDOR

DEUDOR

C.C. o Nit. No. 15'321'960

C.C. o Nit. No.

CODEUDOR

CODEUDOR

C.C. o Nit. No.

C.C. o Nit. No.



LEGIS

Todos los
derechos
Reservados



P - 78760512

PAGARE

LUGAR Y FECHA DE FIRMA:

Bogotá, Marzo 11 de 2013.-

PAGARE NUMERO:

02

VALOR:

En millones de pesos

\$ 100.000.000.-

INTERESES DURANTE EL PLAZO:

Uno punto ocho por ciento Mensual (1.8 %)

INTERESES DE MORA:

Tasa Comercial Máxima Autorizada (%)

PERSONA A QUIEN DEBE HACERSE EL PAGO:

José Otoniel Correa Franco

LUGAR DONDE SE EFECTUARA EL PAGO:

Bogotá D.C.

FECHA DE VENCIMIENTO DE LA OBLIGACION:

31 de Mayo de 2015.-

DEUDORES:

Nombre e identificación

Javier Guzman Reinoso

Nombre e identificación

C.C. 15.321.960 de Yarumal

Declaramos: PRIMERA.- OBJETO: Que por virtud del presente título valor pagaré (mos) incondicionalmente, a la orden de

José Otoniel Correa Franco con C.C. 4.483.817

o a quien represente sus derechos, en la ciudad y dirección indicados, en las fechas de amortización por cuotas señaladas en la

cláusula tercera de este pagaré, la suma de En millones de pesos

\$ 100.000.000.-), más los intereses señalados en la cláusula segunda de este documento. SEGUNDA.-

INTERESES: Que sobre la suma debida reconoceré (mos) intereses De plazo

equivalentes al Uno punto ocho por ciento (1.8 %) mensual, sobre el capital o su

saldo insoluto. En caso de mora reconoceré (mos) intereses a la tasa máxima legal autorizada. TERCERA.- PLAZO: Que pagaré

(mos) el capital indicado en la cláusula primera y sus intereses mediante cuotas mensuales y sucesivas correspondientes cada

una a la cantidad de

El primer pago lo efectuaré (mos) el día

, del mes de

sucesivamente en ese mismo día de cada mes. CUARTA.- CLAUSULA ACELERATORIA: El tenedor podrá declarar vencidos la

totalidad de los plazos de esta obligación o de las cuotas que constituyan el saldo de lo debido y exigir su pago inmediato ya

sea judicial o extrajudicialmente, cuando el (los) deudor (es) entre (n) en mora o incumpla (n) una cualquiera de las obligaciones

derivadas del presente documento. QUINTA.- IMPUESTO DE TIMBRE: El impuesto de timbre de este documento si se causare

sera de cargo única y exclusivamente de el (los) deudor (es).

En constancia de lo anterior, se suscribe este documento el día

once

del mes de Marzo

del año

Doce mil Trece

(11), (2013)

OTORGANTES:

DEUDOR

C.C. o Nit. No.

CODEUDOR

C.C. o Nit. No.

DEUDOR

C.C. o Nit. No.

CODEUDOR

C.C. o Nit. No.



LEGIS
Todos los
derechos
Reservados



P - 78760513

PAGARE

LUGAR Y FECHA DE FIRMA: Bogotá, Marzo 11 de 2013

PAGARE NUMERO: 03

VALOR: Cien millones de pesos (\$100.000.000⁰⁰)

INTERESES DURANTE EL PLAZO: uno punto ocho por ciento mensual 1.8 %

INTERESES DE MORA: Tasa Maxima Comercial Autorizada (%)

PERSONA A QUIEN DEBE HACERSE EL PAGO: José Ottoniel Correa Franco

LUGAR DONDE SE EFECTUARA EL PAGO: Bogotá D.C.

FECHA DE VENCIMIENTO DE LA OBLIGACION: 31 de Mayo de 2015.-

DEUDORES:

Nombre e identificación: Javier Guzman Reinoso

Nombre e identificación: c.c. 15.321.960 de Yarumal

Declaramos: PRIMERA.- OBJETO: Que por virtud del presente título valor pagaré (mos) incondicionalmente, a la orden de

José Ottoniel Correa Franco con C.C. 4.483.817

o a quien represente sus derechos, en la ciudad y dirección indicados, en las fechas de amortización por cuotas señaladas en la

cláusula tercera de este pagaré, la suma de Cien millones de pesos

(\$100.000.000⁰⁰), más los intereses señalados en la cláusula segunda de este documento. SEGUNDA.-

INTERESES: Que sobre la suma debida reconoceré (mos) intereses De Plazo

equivalentes al uno punto ocho por ciento (1.8 %) mensual, sobre el capital o su

saldo insoluto. En caso de mora reconoceré (mos) intereses a la tasa máxima legal autorizada. TERCERA.- PLAZO: Que pagaré

(mos) el capital indicado en la cláusula primera y sus intereses mediante cuotas mensuales y sucesivas correspondientes cada

una a la cantidad de - - - - - (\$ - - - - -).

El primer pago lo efectuaré (mos) el día - - - - - (- - - - -), del mes de

- - - - - , del año - - - - - (- - - - -) y así

sucesivamente en ese mismo día de cada mes. CUARTA.- CLAUSULA ACELERATORIA: El tenedor podrá declarar vencidos la

totalidad de los plazos de esta obligación o de las cuotas que constituyan el saldo de lo debido y exigir su pago inmediato ya

sea judicial o extrajudicialmente, cuando el (los) deudor (es) entre (n) en mora o incumpla (n) una cualquiera de las obligaciones

derivadas del presente documento. QUINTA.- IMPUESTO DE TIMBRE: El impuesto de timbre de este documento si se causare

sera de cargo única y exclusivamente de el (los) deudor (es).

En constancia de lo anterior, se suscribe este documento el día once (11),

del mes de Marzo del año Dos Mil Trece (2013).

OTORGANTES:

DEUDOR

DEUDOR

C.C. o Nit. No.

CODEUDOR

C.C. o Nit. No.

CODEUDOR

C.C. o Nit. No.

C.C. o Nit. No.



LEGIS

Todos los
derechos
Reservados



P - 78815525

PAGARE

LUGAR Y FECHA DE FIRMA

Bogotá, Marzo 11 de 2013

PAGARE NUMERO

04

VALOR

Cien millones de pesos

(\$ 100.000.000 =)

INTERESES DURANTE EL PLAZO

uno punto ocho por ciento mensual (1.8 %)

INTERESES DE MORA

Tasa Máxima Comercial Autorizada (%)

PERSONA A QUIEN DEBE HACERSE EL PAGO

José Otoniel Correa Franco

LUGAR DONDE SE EFECTUARA EL PAGO

Bogotá D.C.

FECHA DE VENCIMIENTO DE LA OBLIGACION

31 de Mayo de 2015.-

DEUDORES

Nombre e identificación

Javier Guzman Reinoso

Nombre e identificación

C. C. 15.321.960 de Yarumal

Declaramos: PRIMERA.- OBJETO: Que por virtud del presente título valor pagaré (mos) incondicionalmente, a la orden de

José Otoniel Correa Franco con E.C. 4.483.817

o a quien represente sus derechos, en la ciudad y dirección indicados, en las fechas de amortización por cuotas señaladas en la

cláusula tercera de este pagaré, la suma de Cien millones de pesos

(\$ 100.000.000 =), más los intereses señalados en la cláusula segunda de este documento. SEGUNDA.-

INTERESES: Que sobre la suma debida reconoceré (mos) intereses De Plazo

equivalentes al uno punto ocho por ciento (1.8 %) mensual, sobre el capital o su

saldo insoluto. En caso de mora reconoceré (mos) intereses a la tasa máxima legal autorizada. TERCERA.- PLAZO: Que pagaré

(mos) el capital indicado en la cláusula primera y sus intereses mediante cuotas mensuales y sucesivas correspondientes cada

una a la cantidad de

El primer pago lo efectuaré (mos) el día

, del mes de

, del año

sucesivamente en ese mismo día de cada mes. CUARTA.- CLAUSULA ACELERATORIA: El tenedor podrá declarar vencidos la

totalidad de los plazos de esta obligación o de las cuotas que constituyan el saldo de lo debido y exigir su pago inmediato ya

sea judicial o extrajudicialmente, cuando el (los) deudor (es) entre (n) en mora o incumpla (n) una cualquiera de las obligaciones

derivadas del presente documento. QUINTA.- IMPUESTO DE TIMBRE: El impuesto de timbre de este documento si se causare

sera de cargo única y exclusivamente de el (los) deudor (es).

En constancia de lo anterior, se suscribe este documento el día Once

del mes de Marzo del año Dos Mil Trece (2013).

OTORGANTES:

DEUDOR

DEUDOR

C.C. o Nit. No.

C.C. o Nit. No.

CODEUDOR

CODEUDOR

C.C. o Nit. No.

C.C. o Nit. No.

LEGIS

Todos los
derechos
Reservados



P - 78815526

PAGARE

LUGAR Y FECHA DE FIRMA: Bogotá, Marzo 11 de 2013.-

PAGARE NUMERO: 05

VALOR: Cien Millones de pesos (\$ 100.000.000.-)

INTERESES DURANTE EL PLAZO: uno punto ocho por ciento mensual (1.8 %)

INTERESES DE MORA: Tasa Maxima Comercial Autorizada (%)

PERSONA A QUIEN DEBE HACERSE EL PAGO: José Ottoniel Correa Franco

LUGAR DONDE SE EFECTUARA EL PAGO: Bogotá D.C.

FECHA DE VENCIMIENTO DE LA OBLIGACION: 31 de Mayo de 2015.-

DEUDORES:

Nombre e identificación: Javier Guzman Reinoso

Nombre e identificación: C.C. 15.321.960 de Yarumal

Declaramos: PRIMERA.- OBJETO: Que por virtud del presente titulo valor pagaré (mos) incondicionalmente, a la orden de

José Ottoniel Correa Franco con C.C. 4.483.817

o a quien represente sus derechos, en la ciudad y dirección indicados, en las fechas de amortización por cuotas señaladas en la

cláusula tercera de este pagaré, la suma de Cien millones de pesos

(\$ 100.000.000.-), más los intereses señalados en la cláusula segunda de este documento. SEGUNDA.-

INTERESES: Que sobre la suma debida reconoceré (mos) intereses De Plazo

equivalentes al uno punto ocho por ciento (1.8 %) mensual, sobre el capital o su

saldo insoluto. En caso de mora reconoceré (mos) intereses a la tasa máxima legal autorizada. TERCERA.- PLAZO: Que pagaré

(mos) el capital indicado en la cláusula primera y sus intereses mediante cuotas mensuales y sucesivas correspondientes cada

una a la cantidad de \$ _____.

El primer pago lo efectuaré (mos) el día _____, del mes de _____,

del año _____, y así

sucesivamente en ese mismo día de cada mes. CUARTA.- CLAUSULA ACELERATORIA: El tenedor podrá declarar vencidos la

totalidad de los plazos de esta obligación o de las cuotas que constituyan el saldo de lo debido y exigir su pago inmediato ya

sea judicial o extrajudicialmente, cuando el (los) deudor (es) entre (n) en mora o incumpla (n) una cualquiera de las obligaciones

derivadas del presente documento. QUINTA.- IMPUESTO DE TIMBRE: El impuesto de timbre de este documento si se causare

sera de cargo única y exclusivamente de el (los) deudor (es).

En constancia de lo anterior, se suscribe este documento el día Once (11),

del mes de Marzo del año Dos Mil Trece (2013.).

OTORGANTES:

DEUDOR

C.C. o Nit. No. 15321960

CODEUDOR

C.C. o Nit. No.

DEUDOR

C.C. o Nit. No.

CODEUDOR

C.C. o Nit. No.

7 702124 013043 >

LEGIS
Todos los
derechos
Reservados



P - 78815527

PAGARE

LUGAR Y FECHA DE FIRMA

Bogotá, Marzo 11 de 2013.

PAGARE NUMERO

06

VALOR

Cien millones de pesos

(\$ 100.000.000 -)

INTERESES DURANTE EL PLAZO

uno punto ocho por ciento mensual 1.8 %

INTERESES DE MORA

Tasa Maxima Comercial Autorizada

PERSONA A QUIEN DEBE HACERSE EL PAGO

José Ottoniel Correa Franco

LUGAR DONDE SE EFECTUARA EL PAGO

Bogotá D.C.

FECHA DE VENCIMIENTO DE LA OBLIGACION

31 de Mayo de 2015.

DEUDORES:

Nombre e identificación

Javier Guzman Reinoso

Nombre e identificación

C.C. 15.321.960 de Yacumal

Declaramos: PRIMERA.- OBJETO: Que por virtud del presente título valor pagaré (mos) incondicionalmente, a la orden de

José Ottoniel Correa Franco con C.C. 4.483.817

o a quien represente sus derechos, en la ciudad y dirección indicados, en las fechas de amortización por cuotas señaladas en la

cláusula tercera de este pagaré, la suma de

Cien millones de pesos

(\$ 100.000.000 -)

, más los intereses señalados en la cláusula segunda de este documento. SEGUNDA.-

INTERESES: Que sobre la suma debida reconoceré (mos) intereses

De Plazo

equivalentes al

uno punto ocho

por ciento (1.8 %) mensual, sobre el capital o su

saldo insoluto. En caso de mora reconoceré (mos) intereses a la tasa máxima legal autorizada. TERCERA.- PLAZO: Que pagaré

(mos) el capital indicado en la cláusula primera y sus intereses mediante cuotas mensuales y sucesivas correspondientes cada una a la cantidad de

El primer pago lo efectuaré (mos) el día

(\$ -)

, del año

(-), del mes de

sucesivamente en ese mismo día de cada mes. CUARTA.- CLAUSULA ACELERATORIA: El tenedor podrá declarar vencidos la

totalidad de los plazos de esta obligación o de las cuotas que constituyan el saldo de lo debido y exigir su pago inmediato ya

sea judicial o extrajudicialmente, cuando el (los) deudor (es) entre (n) en mora o incumpla (n) una cualquiera de las obligaciones

derivadas del presente documento. QUINTA.- IMPUESTO DE TIMBRE: El impuesto de timbre de este documento si se causare

sera de cargo única y exclusivamente de el (los) deudor (es).

En constancia de lo anterior, se suscribe este documento el día

del mes de

Marzo

del año

once

(11)

OTORGANTES:

Doce mil Trece

(2013)

DEUDOR

DEUDOR

C.C. o Nit. No.

15321960

CODEUDOR

C.C. o Nit. No.

CODEUDOR

C.C. o Nit. No.

C.C. o Nit. No.

7 702124 013043 >

LEGIS

Todos los
derechos
Reservados



P - 78815528

PAGARE

LUGAR Y FECHA DE FIRMA:

Bogotá, Marzo 11 de 2013

PAGARE NUMERO:

07

VALOR:

Ciento cincuenta millones de pesos (\$ 150.000.000 -)

INTERESES DURANTE EL PLAZO:

uno punto ocho por ciento mensual (1.8 %)

INTERESES DE MORA:

Tasa Maxima Comercial Autorizada (%)

PERSONA A QUIEN DEBE HACERSE EL PAGO:

Jose Otaniel Correa Franco

LUGAR DONDE SE EFECTUARA EL PAGO:

Bogotá D.C.

FECHA DE VENCIMIENTO DE LA OBLIGACION:

31 de Mayo de 2015.-

DEUDORES:

Nombre e identificación

Javier Guzman Reinado

Nombre e identificación

C.C. 15.321.960 de Yarnal

Declaramos: PRIMERA.- OBJETO: Que por virtud del presente titulo valor pagaré (mos) incondicionalmente, a la orden de

Jose Otaniel Correa Franco con e.e. 4.483.817

o a quien represente sus derechos, en la ciudad y dirección indicados, en las fechas de amortización por cuotas señaladas en la

cláusula tercera de este pagaré, la suma de Ciento cincuenta millones de pesos

(\$ 150.000.000 -), más los intereses señalados en la cláusula segunda de este documento. SEGUNDA.-

INTERESES: Que sobre la suma debida reconoceré (mos) intereses De Plazo

equivalentes al uno punto ocho por ciento (1.8 %) mensual, sobre el capital o su

saldo insoluto. En caso de mora reconoceré (mos) intereses a la tasa máxima legal autorizada. TERCERA.- PLAZO: Que pagaré

(mos) el capital indicado en la cláusula primera y sus intereses mediante cuotas mensuales y sucesivas correspondientes cada

una a la cantidad de

(\$)

El primer pago lo efectuaré (mos) el día

() del mes de

() del año () y así

sucesivamente en ese mismo día de cada mes. CUARTA.- CLAUSULA ACELERATORIA: El tenedor podrá declarar vencidos la

totalidad de los plazos de esta obligación o de las cuotas que constituyan el saldo de lo debido y exigir su pago inmediato ya

sea judicial o extrajudicialmente, cuando el (los) deudor (es) entre (n) en mora o incumpla (n) una cualquiera de las obligaciones

derivadas del presente documento. QUINTA.- IMPUESTO DE TIMBRE: El impuesto de timbre de este documento si se causare

sera de cargo única y exclusivamente de el (los) deudor (es).

En constancia de lo anterior, se suscribe este documento el día once

del mes de Marzo del año Dos Mil Trece (2013).

OTORGANTES:

DEUDOR

C.C. o Nit. No. 15.321.960

CODEUDOR

C.C. o Nit. No.

C.C. o Nit. No.

DEUDOR

C.C. o Nit. No.

CODEUDOR

C.C. o Nit. No.

C.C. o Nit. No.

C.C. o Nit. No.

C.C. o Nit. No.

C.C. o Nit. No.

C.C. o Nit. No.

C.C. o Nit. No.

C.C. o Nit. No.

C.C. o Nit. No.

C.C. o Nit. No.

C.C. o Nit. No.

7 702124 013043 >



LEGIS

Todos los
derechos
Reservados

forma minerva

60-01 Diseñada y actualizada según la Ley © por

REV. 05-2008

Escaneado con CamScanner



P - 79299873

PAGARE

LUGAR Y FECHA DE FIRMA: BOGOTA ABRIL 11/14
PAGARE NUMERO: 08
VALOR: CIENTO MILLONES DE PESOS M/C. (\$100.000.000 =)
INTERESES DURANTE EL PLAZO: UNO PUNTO OCHO POR CIENTO MENSUAL 1.8 %
INTERESES DE MORA: TASA COMERCIAL MAXIMA AUTORIZADA (%)
PERSONA A QUIEN DEBE HACERSE EL PAGO: OTONIEL CORREA FRANCO
LUGAR DONDE SE EFECTUARA EL PAGO: BOGOTA
FECHA DE VENCIMIENTO DE LA OBLIGACION: 31 de Mayo de 2015.-
DEUDORES:

Nombre e identificación JAVIER GUZMAN REINOSO C.C. 15321960
Nombre e identificación LUIS EDU VAREGAS B. C.C. 93319871

Declaramos: PRIMERA.- OBJETO: Que por virtud del presente título valor pagaré (mos) incondicionalmente, a la orden de OTONIEL CORREA FRANCO

o a quien represente sus derechos, en la ciudad y dirección indicados, en las fechas de amortización por cuotas señaladas en la cláusula tercera de este pagaré, la suma de CIENTO MILLONES DE PESOS M/C. (\$100.000.000), más los intereses señalados en la cláusula segunda de este documento. SEGUNDA.-

INTERESES: Que sobre la suma debida reconoceré (mos) intereses DE PLAZO - equivalentes al UNO PUNTO OCHO por ciento (1.8 %) mensual, sobre el capital o su saldo insoluto. En caso de mora reconoceré (mos) intereses a la tasa máxima legal autorizada. TERCERA.- PLAZO: Que pagaré (mos) el capital indicado en la cláusula primera y sus intereses mediante cuotas mensuales y sucesivas correspondientes cada una a la cantidad de \$ - .

El primer pago lo efectuaré (mos) el día - (-), del mes de - , del año - (-) y así sucesivamente en ese mismo día de cada mes.

CUARTA.- CLAUSULA ACELERATORIA: El tenedor podrá declarar vencidos la totalidad de los plazos de esta obligación o de las cuotas que constituyan el saldo de lo debido y exigir su pago inmediato ya sea judicial o extrajudicialmente, cuando el (los) deudor (es) entre (n) en mora o incumpla (n) una cualquiera de las obligaciones derivadas del presente documento. QUINTA.- IMPUESTO DE TIMBRE: El impuesto de timbre de este documento si se causare será de cargo única y exclusivamente de el (los) deudor (es).

En constancia de lo anterior, se suscribe este documento el día once (11) del mes de Abril del año Dos mil Cuatro (2014).

OTORGANTES:
DEUDOR [Signature] DEUDOR [Signature]
C.C. o Nit. No. 15321960 C.C. o Nit. No. [Blank]
CODEUDOR CODEUDOR
[Signature] [Signature]
C.C. o Nit. No. 93319871 C.C. o Nit. No. [Blank]



CLAUSULAS ADICIONALES:

Autos al Sr. Daniel Arreola
franco para llevar los cupones en blanco
de este pagare.

15521960

Juan Carlos
C-93389871 / Hgr-



P-78972185

PAGARE

LUGAR Y FECHA DE FIRMA: BOGOTÁ OCTUBRE 31 / 14.

PAGARE NUMERO: 09

VALOR: CIENTO MILLONES DE PESOS (\$100.000.000.-)

INTERESES DURANTE EL PLAZO: UNO PUNTO OCHO POR CIENTO MENSUAL (1.8 %)

INTERESES DE MORA: TASA MÁXIMA COMERCIAL AUTORIZADA (%)

PERSONA A QUIEN DEBE HACERSE EL PAGO: JOSÉ OTONIEL CORREA FRANCO

LUGAR DONDE SE EFECTUARA EL PAGO: Bogotá D.C.

FECHA DE VENCIMIENTO DE LA OBLIGACION: 31 de Mayo de 2015.-

DEUDORES:

Nombre e identificación: JAVIER GUZMÁN R. C.C. N° 321.960

Nombre e identificación: LUIS EDO VAREGAS B. C.C. 93359871

Declaramos: PRIMERA.- OBJETO: Que por virtud del presente título valor pagaré (mos) incondicionalmente, a la orden de OTONIEL CORREA FRANCO.

o a quien represente sus derechos, en la ciudad y dirección indicados, en las fechas de amortización por cuotas señaladas en la cláusula tercera de este pagaré, la suma de CIENTO MILLONES DE PESOS (\$100.000.000.-), más los intereses señalados en la cláusula segunda de este documento. SEGUNDA.-

INTERESES: Que sobre la suma debida reconoceré (mos) intereses De Plazo por ciento (1.8 %) mensual, sobre el capital o su saldo insoluto. En caso de mora reconoceré (mos) intereses a la tasa máxima legal autorizada. TERCERA.- PLAZO: Que pagaré (mos) el capital indicado en la cláusula primera y sus intereses mediante cuotas mensuales y sucesivas correspondientes cada una a la cantidad de (\$).

El primer pago lo efectuaré (mos) el día () del mes de () del año () y así sucesivamente en ese mismo día de cada mes. CUARTA.- CLAUSULA ACELERATORIA: El tenedor podrá declarar vencidos la totalidad de los plazos de esta obligación o de las cuotas que constituyan el saldo de lo debido y exigir su pago inmediato ya sea judicial o extrajudicialmente, cuando el (los) deudor (es) entre (n) en mora o incumpla (n) una cualquiera de las obligaciones derivadas del presente documento. QUINTA.- IMPUESTO DE TIMBRE: El impuesto de timbre de este documento si se causare sera de cargo única y exclusivamente de el (los) deudor (es).

En constancia de lo anterior, se suscribe este documento el día Veintay uno (31) del mes de Octubre del año Dos Mil Cuatro (2014).

OTORGANTES:

DEUDOR

DEUDOR

C.C. o Nit. No. 321.960
CODEUDOR

C.C. o Nit. No. 93359871
CODEUDOR

C.C. o Nit. No.

C.C. o Nit. No.

LEGIS
Todos los
derechos
Reservados

CLAUSULAS ADICIONALES: ESTE PAGARE SE SUMAN A LA
DEUDA RESPALDADA CON LA HIPOTECA SOBRE
EL INMUEBLE DE LA AVENIDA CRA 28 #
37-20 DEL BARRIO LA SOLEDAD MATRICULA
INMOBILIARIA # 50 C-46574
AUTORIZO AL ACCEDOR PARA LLENAR ESPACIOS EN BLANCO
LETRA Y NUMERO.

ESPACIO EN BLANCO



P-78972187

PAGARE

LUGAR Y FECHA DE FIRMA: *BOGOTA OCTUBRE 31 DE 2014.*
PAGARE NUMERO: *10*
VALOR: *CIENTO CINCUENTA MILLONES (150.000.000)*
INTERESES DURANTE EL PLAZO: *UNO PUNTO OCHO POR CIENTO Mensual 1.8 %*
INTERESES DE MORA: *Tasa Maxima Comercial Autorizada %*
PERSONA A QUIEN DEBE HACERSE EL PAGO: *JOSÉ OTONIEL CORREA FRANCO*
LUGAR DONDE SE EFECTUARA EL PAGO: *Bogotá D.C.*
FECHA DE VENCIMIENTO DE LA OBLIGACION: *31 de Mayo de 2015.-*
DEUDORES:
Nombre e identificación *JAVIER GUZMAN R.C. #15321960*
Nombre e identificación *LUIS EDUARDO VALECA S.B. #93359871*

Declaramos: PRIMERA.- OBJETO: Que por virtud del presente título valor pagaré (mos) incondicionalmente, a la orden de

OTONIEL CORREA FRANCO

o a quien represente sus derechos, en la ciudad y dirección indicados, en las fechas de amortización por cuotas señaladas en la

cláusula tercera de este pagaré, la suma de *CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS*

(\$ 150.000.000), más los intereses señalados en la cláusula segunda de este documento. SEGUNDA.-

INTERESES: Que sobre la suma debida reconoceré (mos) intereses *De Plazo*

equivalentes al *UNO PUNTO OCHO* por ciento (*1.8 %*) mensual, sobre el capital o su

saldo insoluto. En caso de mora reconoceré (mos) intereses a la tasa máxima legal autorizada. TERCERA.- PLAZO: Que pagaré

(mos) el capital indicado en la cláusula primera y sus intereses mediante cuotas mensuales y sucesivas correspondientes cada

una a la cantidad de (\$).

El primer pago lo efectuaré (mos) el día (.), del mes de

. , del año (.) y así

sucesivamente en ese mismo día de cada mes. CUARTA.- CLAUSULA ACELERATORIA: El tenedor podrá declarar vencidos la

totalidad de los plazos de esta obligación o de las cuotas que constituyan el saldo de lo debido y exigir su pago inmediato ya

sea judicial o extrajudicialmente, cuando el (los) deudor (es) entre (n) en mora o incumpla (n) una cualquiera de las obligaciones

derivadas del presente documento. QUINTA.- IMPUESTO DE TIMBRE: El impuesto de timbre de este documento si se causare

sera de cargo única y exclusivamente de el (los) deudor (es).

En constancia de lo anterior, se suscribe este documento el día *Treinta y uno (31)*

del mes de *Octubre* del año *Dos mil catorce (2014)*.

OTORGANTES:

DEUDOR

C.C. o Nit. No. *15321960*
CODEUDOR

DEUDOR

C.C. o Nit. No. *93359871*
CODEUDOR

C.C. o Nit. No.

C.C. o Nit. No.

LEGIS
Todos los
derechos
Reservados

CLAUSULAS ADICIONALES:

EL VALOR DE ESTE PAGARE
SE SUMA A LA DEUDA CONTRAIDA Y RESPAL-
DADA CON LA HIPOTECA SOBRE EL INMUE-
BLE UBICADO EN LA AVENIDA 28-37-20
DEL BARRIO LA SOLEDAD. MATRICULA
INMOBILIARIA + VDC-46574
AUTORIZO AL ACCESOR PARA LLENAR ESPACIOS EN
BLANCO LETRAS Y NUMEROS.

CARTA DE INSTRUCCIONES
ANEXO PAGARES CON ESPACIOS EN BLANCO

JAVIER GUZMAN REINOSO, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 15.321.960 de Yarumal, por medio de la presente Autorizo al señor **JOSE OTONIEL CORREA FRANCO**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 4.483.817 de Pensilvania (Caldas), o a quien sus derechos represente, para que, haciendo uso de las facultades conferidas por el art. 622 del Código de Comercio, y sin previo aviso, llene los espacios que se han dejado en Blanco en los Pagares hechos en papel documento Nos. **P-78760511, P-778760512, P-78760513, P-78815525, P-78815526, P-78815527 y P-78815528**, que otorgue a su favor por concepto de un préstamo de dinero con intereses y el que también está garantizado con hipoteca contenida en las escritura pública No. 560 del 27 de febrero de 2013 de la Notaria 1ª de Bogotá, para lo cual deberá ceñirse a las siguientes instrucciones:

- 1º.- El monto de capital, ya quedo especificado en cada uno de los citados pagarés.
- 2º.- El plazo y valor de la cuota será determinado por el acreedor a su criterio, esto en el evento de que éste acceda a que la obligación sea fraccionada y cancelada por instalamentos o cuotas periódicas y sucesivas, ya que en principio el pago se debe hacer por el valor total que incorpora cada Pagaré, en caso contrario, los correspondientes espacios permanecerán en blanco y la obligación será exigible en su totalidad.
- 3º.- El monto de los intereses tanto de plazo como los de mora, será en el primer caso el que se pacto de manera libre y voluntaria por las partes, y en el segundo evento, la tasa máxima comercial permitida por la Superintendencia Financiera y vigente al momento de llenar los respectivos espacios en blanco.
- 4º.- La fecha de vencimiento de los mencionados Pagares o títulos valores, será a la vista, momento en el que se llenaran los espacios en blanco.
- 5º.- Los Pagares así llenados serán exigibles inmediatamente y prestan merito ejecutivo sin mas requisitos.

Firmada en la ciudad de Bogotá D.C., a los once (11) días del mes de Marzo de Dos Mil Trece (2013).

Atentamente,


JAVIER GUZMAN REINOSO
C. C. No. 15.321.960 de Yarumal



AA

33940944



ESCRITURA PUBLICA No: 1.122 ✓

MIL CIENTO VEINTIDOS ✓

OTORGADA EN LA NOTARIA
PRIMERA DEL CIRCULO DE

BOGOTA, D.C. -----

FECHA DE OTORGAMIENTO: MARZO TREINTA Y UNO
(31) DE DOS MIL OCHO (2.008). - ✓ -----

CLASE DE ACTO: CONVERSION DE LA EMPRESA CASA
SAN AGUSTIN AGENCIA DE EVENTOS E.U. ✓ EN
SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA CASA
SAN AGUSTIN AGENCIA DE EVENTOS LTDA ✓ -----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: -----

JAVIER GUZMAN REINOSO, en su calidad de
Representante Legal de la empresa CASA SAN AGUSTIN
AGENCIA DE EVENTOS E.U. ✓ -----

EDILMA GUZMAN REINOSO -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de
Cundinamarca, República de Colombia, a los Treinta y Un (31) ✓
días del mes de Marzo ✓ de dos mil ocho (2.008), el suscrito
HERMANN PIESCHACON FONRODONA, Notario Primero
(1º), del Circulo de Bogotá, D.C., da fe que las declaraciones
que se contienen en la presente escritura han sido emitidas
por quienes las otorgan: -----

HERMANN PIESCHACON FONRODONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA

Compareció **JAVIER GUZMAN REINOSO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 15.321.960 expedida en Yarumal (Ant.), domiciliado en esta ciudad, en calidad de representante legal de la empresa **CASA SAN AGUSTIN AGENCIA DE EVENTOS E.U.**, con NIT número 830.144.275-8 constituida mediante documento privado del 13 de Julio de 2004, con matrícula mercantil No. 00943623 del Libro IX de la Cámara de Comercio de Bogotá, según certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio, que se protocoliza con este público instrumento y manifestó: -----

PRIMERO: Que procede a **convertir la empresa unipersonal en sociedad de responsabilidad limitada**, como consecuencia del ingreso de la nueva socia **EDILMA GUZMAN REINOSO**, identificado(a)(s) con la(s) cedula(s) de ciudadanía número(s) 43.081.821 de Medellín, y por consiguiente la reforma de sus estatutos, aclarando que la nueva sociedad, asume, sin solución de continuidad, los derechos y obligaciones de la empresa unipersonal. -----

Que en consecuencia de la reforma, los nuevos estatutos de la sociedad son los siguientes: -----

CAPITULO I

LA SOCIEDAD EN GENERAL

ART. 1º. RAZON SOCIAL: La sociedad será de



- 2 -

responsabilidad limitada y girará bajo la razón social de **CASA SAN AGUSTÍN AGENCIA DE EVENTOS LTDA.** ✓

ART. 2º. DOMICILIO: El domicilio de la sociedad se fija en la ciudad de Bogotá, D.C, Departamento de Cundinamarca, de la República de Colombia en la Avenida Carrera 28 No. 37 – 20. Pero podrá crear sucursales, agencias o dependencias en otros lugares del país o del exterior, por disposición de la Junta General de Socios y con arreglo a la ley. ✓

ART. 3º. OBJETO: La empresa tendrá como objeto social: Expendio de alimentos preparados realizados por casas de banquetes, Expendio a la mesa de comidas preparadas, en restaurante, Expendio a la mesa de comidas preparadas, en salones de onces, té y café, Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimientos, Bar, Servicios de Alquiler del restaurante y/o Bar. En desarrollo del mencionado objeto la sociedad podrá dar y tomar en alquiler equipos de montaje, realizar todo tipo de investigaciones, tomar dinero a interés, adquirir inmuebles, dar en garantía sus bienes muebles o inmuebles, venderlos, permutarlos o grabarlos, celebrar el contrato de cuentas corrientes con Bancos, agencias bancarias, corporaciones financieras y en general con toda clase de personas jurídicas o naturales, obtener concesiones, patentes, representaciones, permisos, nombres y marcas relativas a la actividad que se propone ejecutar en contrato comercial de

HERMANN PIESCHACOM FONRODONA
BOGOTÁ, PRIMERO DE BOGOTÁ

cambio en toda sus manifestaciones. Puede además realizar importaciones y exportaciones en relación con la actividad que se propone. Puede además adquirir o enajenar empresas cuyo objeto social sea igual o similar. Constituir a su conveniencia los consorcios que estime necesarios. Puede además la compañía ejecutar cualquier acto, contrato o negociación civil, comercial o de derecho administrativo, sobre bienes muebles o inmuebles, tangibles o intangibles. En general, celebrar o ejecutar toda clase de contratos, actos u operaciones de carácter civil, comercial o administrativo, que tienda directamente a la realización de los fines que persigue la sociedad, y al cumplimiento de las obligaciones, legal, o convencionalmente derivadas de la existencia y de las actividades desarrolladas por ella. Además podrá adquirir, gravar o limitar el dominio de bienes muebles o inmuebles y enajenarlos cuando por razones de necesidad o conveniencia fuera aconsejable su disposición. Tomar dinero en mutuo, celebrar toda clase de operaciones financieras, que le permitan obtener fondos u otros activos necesarios para el desarrollo de sus actividades; fundar o tomar intereses como socio accionista de otras sociedades que tengan fines similares o complementarios, hacer aportes en dinero, en especie, o en servicios a dichas empresas, fusionarse con ellas o absolverlas y en general celebrar o ejecutar sea en su propio nombre o por cuenta de terceros en participación con estos, todos los actos o contratos y todas las operaciones sobre bienes muebles o inmuebles, que sean necesarios o convenientes para la realización que ella persigue o que puedan favorecer o desarrollar sus actividades y que de manera directa guarde



- 3 -

relación de medio a fin con el objeto social expresado. -----

ART. 4°. DURACION: La sociedad

tendrá una duración de 50 años, contados desde la fecha de este documento y se disolverá por las siguientes causales: **a)** Por vencimiento del término de su duración, si antes no fuere prorrogado válidamente; **b)** Por la imposibilidad de desarrollar el objeto social, por la terminación de la misma o por la extinción de la cosa o cosas cuya explotación constituye su objeto; **c)** Por aumento del número de socios a más de veinticinco (25); **d)** Por la iniciación del trámite de liquidación obligatoria de la sociedad; **e)** Por decisión de la Junta General de Socios, adoptada conforme a las reglas dadas para las reformas estatutarias y a las prescripciones de la ley; **f)** Por decisión de autoridad competente en los casos expresamente previstos en la ley; **g)** Por ocurrencia de pérdidas que reduzcan el capital por debajo del cincuenta por ciento (50%), y **h)** Por las demás causales señaladas en la ley. -----

CAPITULO II

CAPITAL SOCIAL

ART. 5°. CAPITAL: El capital de la sociedad es la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000) M/cte. -----

ART. 6°. CUOTAS. El capital social se divide en Cincuenta

HERMANN PIESCHACON FONRODRON
FOTOCOPIADO
MOLDE GRÁFICAS LTDA.

Mil Cuotas (50.000), cuotas de valor nominal de mil pesos (\$1.000) cada una; capital y cuotas que se encuentran pagados en su totalidad, de la siguiente forma: -----

El socio **JAVIER GUZMÁN REINOSO**, suscribe Veinticinco Mil (25.000) cuotas, La socia **EDILMA GUZMÁN REINOSO**, suscribe Veinticinco mil Cuotas (25.000) cuotas, por un valor nominal de mil pesos (\$1.000) cada una, para un total de Cincuenta Mil (50.000) cuotas, por valor de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000) Moneda Legal. Así pues, los aportes han sido pagados íntegramente a la sociedad. -----

ART. 7º. RESPONSABILIDAD: La responsabilidad de cada uno de los socios se limita al monto de sus aportes. La sociedad llevará un libro de registro de socios, registrado en la Cámara de Comercio, en el que se anotarán el nombre, nacionalidad, domicilio, documento de identificación y número de cuotas que cada uno posea, así como los embargos, gravámenes y cesiones que se hubieren efectuado, aún por vía de remate. -----

ART. 8º. AUMENTO DE CAPITAL: El capital de la sociedad puede ser aumentado por nuevos aportes de los socios, por la admisión de nuevos socios o por la acumulación que se hiciere de partidas no inferiores de QUINCE MILLONES DE PESOS (\$ 15.000.000), moneda legal, todas tomadas de utilidades por determinación de común acuerdo de los socios. El aumento se hará mediante la correspondiente reforma estatutaria. -----



- 4 -

ART. 9°. CESION DE CUOTAS: Los socios tendrán derecho a ceder sus cuotas, lo que implicará una reforma estatutaria y por consiguiente se hará

por documento solemne, previa aprobación de la Junta de Socios (y autorización de la Superintendencia de Sociedades, si la sociedad va a estar o está sometida a su vigilancia). La escritura o documento será otorgada por el representante legal de la compañía, el cedente y el cesionario. /-----

ART. 10°. El socio que pretenda ceder sus cuotas las ofrecerá a los demás socios por conducto del representante legal de la compañía, quien les dará traslado inmediatamente y por escrito con el fin de que dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al traslado manifiesten si tienen interés en adquirirlas. Transcurrido este lapso los socios que acepten la oferta tendrán derecho a tomarlas a prorrata de las cuotas que posean. En caso de que alguno o algunos no las tomen, su derecho acrecerá a los demás, también a prorrata. El precio, el plazo y las demás condiciones de la cesión se expresarán en la oferta. - /-----

ART. 11°. Si los socios interesados en adquirir las cuotas discreparen respecto del precio o del plazo, se designarán peritos, conforme al procedimiento que indique la ley para que fijen uno u otro. El justiprecio y el plazo determinados serán obligatorios para las partes. Sin embargo, éstas podrán convenir en que las condiciones de la oferta sean definitivas si fueren más

favorables a los presuntos cesionarios que las fijadas por los peritos. -----

ART. 12°. Si ningún socio manifiesta interés en adquirir las cuotas dentro del plazo señalado en el artículo 9°, ni se obtiene el voto de la mayoría del valor total de las cuotas en que se divide el capital social para el ingreso de un extraño, la sociedad presentará por conducto de su representante legal, dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la petición del cedente, una o más personas que las adquieran, aplicando para el caso las normas que antes se han expresado. Si dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes no se perfecciona la cesión, los socios optarán por decretar la disolución de la sociedad o la exclusión del socio interesado en ceder las cuotas, las que se liquidarán en la forma indicada en los artículos anteriores. -----

CAPITULO III

JUNTA GENERAL DE SOCIOS

ART. 13°. ADMINISTRACION: La dirección y administración de la sociedad, estarán a cargo de los siguientes órganos: a) La Junta General de Socios, b) El Gerente c) El Suplente del Gerente. La sociedad también podrá tener un Revisor Fiscal, cuando así lo dispusiere cualquier número de socios excluidos de la administración que representen no menos del veinte por ciento (20%) del capital. -----

ART. 14°. La Junta General de Socios la integran los socios reunidos con el quórum y en las demás condiciones establecidas



- 5 -

en estos estatutos. Sus reuniones serán ordinarias y extraordinarias. Las ordinarias se celebrarán dentro de los tres primeros meses siguientes al

vencimiento del ejercicio social, por convocatoria del Gerente, hecha mediante comunicación por escrito dirigida a cada uno de los socios con quince (15) días hábiles de anticipación, por lo menos, si convocada la Junta, ésta no se reuniere, o si la convocatoria no se hiciere con la anticipación indicada, entonces se reunirá por derecho propio el primer día hábil del mes de Abril a las diez (10) de la mañana, en las oficinas de la administración del domicilio principal. -----

ART. 15°. Las reuniones ordinarias tendrán por objeto examinar la situación de la sociedad, designar los Administradores y demás funcionarios de su elección, determinar las directrices económicas de la compañía, considerar las cuentas y balances del último ejercicio, resolver sobre la distribución de utilidades y acordar todas las providencias necesarias para asegurar el cumplimiento del objeto social. Las reuniones extraordinarias se efectuarán cuando las necesidades imprevistas o urgentes de la compañía así lo exijan, por convocatoria del Gerente (y del Revisor Fiscal, si lo hubiere) o a solicitud de un número de socios representantes de la cuarta parte por lo menos del capital social. La convocatoria para las reuniones extraordinarias se hará en la misma forma que para las ordinarias, pero con una anticipación de cinco (5) días comunes a menos que en ellas

VERMANN PIESCHON FONRODUNA
NOTARIO PRINCIPAL DE BOGOTÁ

hayan de aprobarse cuentas y balances generales de fin de ejercicio, pues entonces la convocatoria se hará con la misma anticipación prevista para las ordinarias. -----

ART. 16°. Las reuniones de la Junta General de Socios se efectuarán en el domicilio social. Sin embargo, podrá reunirse válidamente cualquier día y en cualquier lugar sin previa convocatoria, cuando se hallare representada la totalidad de las cuotas que integran el capital social. -----

ART. 17°. Con el aviso de convocatoria para las reuniones extraordinarias se especificarán los asuntos sobre los que se deliberará y decidirá sin que puedan tratarse temas distintos, a menos que así lo disponga el setenta por ciento (70%) de las cuotas representadas, una vez agotado el orden del día. En todo caso, podrá remover a los Administradores y demás funcionarios cuya designación le corresponda. -----

ART. 18°. Si se convoca la Junta General de Socios y la reunión no se efectúa por falta de quórum, se citará a una nueva reunión que sesionará y decidirá válidamente con un número plural de socios, cualquiera sea la cantidad de cuotas que esté representada. La nueva reunión deberá efectuarse no antes de los diez (10) días hábiles, ni después de los treinta (30) días, también hábiles, contados desde la fecha fijada para la primera reunión. Cuando la junta se reúna en sesión ordinaria por derecho propio el primer día hábil del mes de Abril también podrá deliberar y decidir válidamente en los términos anteriores.



- 6 -

En todo caso, las reformas estatutarias se adoptarán con la mayoría requerida por la ley o por estos estatutos, cuando así la misma ley lo dispusiere. -----

ART.19°. Habrá quórum para deliberar tanto las sesiones ordinarias como en las extraordinarias con un número plural de socios que representen por lo menos el sesenta por ciento (60%) de las cuotas en que se encuentra dividido el capital social, salvo que la ley o los estatutos establezcan otra cosa. Con la misma salvedad, las reformas estatutarias se adoptarán con el voto favorable de un número plural de socios que representen por lo menos el sesenta por ciento (60%) de las cuotas correspondientes al capital social. Para estos efectos, cada cuota dará derecho a un voto, sin restricción alguna. En las votaciones para integrar una misma junta o cuerpo colegiado, se dará aplicación al cuociente electoral. -----

ART.20°. Todo socio podrá hacerse representar en las reuniones de la Junta General de Socios mediante poder otorgado por escrito, en el que se indique el nombre del apoderado, la persona en quien éste puede sustituirlo y la fecha de la reunión para la cual se confiere, así como los demás requisitos señalados en los estatutos. El poder otorgado podrá comprender dos o más reuniones de la Junta General de Socios. -----

ART. 21. Las decisiones de la Junta General de Socios se harán

constar en actas aprobadas por la misma, o por las personas que se designen en la reunión para tal efecto, y firmadas por el Presidente y el Secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse su número, el lugar, la fecha y hora de la reunión; el número de cuotas en que se divide el capital, la forma y la antelación de la convocatoria; la lista de los asistentes, con indicación del número de cuotas propias o ajenas que representen; los asuntos tratados; las decisiones adoptadas y el número de votos emitidos a favor, en contra o en blanco; las constancias escritas presentadas por los asistentes durante la reunión; las designaciones efectuadas, y la fecha y hora de su clausura.-----

ART. 22º. Son funciones de la Junta General de Socios: a) Estudiar y aprobar las reformas de estatutos; b) Examinar, aprobar o improbar los balances de fin de ejercicio y las cuentas que deben rendir los administradores; c) Disponer de las utilidades sociales conforme a lo previsto en estos estatutos y en la ley; d) Elegir y remover libremente al Gerente y a su suplente, así como fijar la remuneración del primero; e) Elegir, remover libremente y fijar remuneración que corresponda a los demás funcionarios de su elección; f) Considerar los informes que debe presentar el Gerente en las reuniones ordinarias y cuando la misma Junta se los solicite; g) Constituir las reservas que deba hacer la sociedad e indicar su inversión provisional; h) Resolver sobre todo lo relativo a la cesión de cuotas, así como a la admisión de nuevos socios; i) Decidir sobre el registro y exclusión de socios; j) Ordenar las acciones que correspondan



AA

33938599

- 7 -

contra los administradores de los bienes sociales, el Representante Legal, el Revisor Fiscal (si lo hubiere), o contra cualquiera otra persona que hubiere

incumplido sus obligaciones u ocasionado daños o perjuicios a la sociedad; k) Autorizar la solicitud de celebración del concordato preventivo potestativo; l) Constituir apoderados extrajudiciales, precisándoles sus facultades; y l) Las demás que le asignen las leyes y estos estatutos. -----

CAPITULO IV

GERENTE

ART. 23º. GERENCIA: La sociedad tendrá un Gerente de libre nombramiento y remoción de la Junta General de Socios, el cual tendrá un suplente, que lo reemplazará en sus faltas absolutas, temporales o accidentales y cuya designación y remoción corresponderá también a la Junta. El Gerente tendrá un período de dos (2) años, sin perjuicio de que pueda ser reelegido indefinidamente o removido en cualquier tiempo. -----

ART 24º. El Gerente es el representante legal de la sociedad, con facultades, por lo tanto para ejecutar todos los actos y contratos acordes con la naturaleza de su encargo y que se relacionen directamente con el giro ordinario de los negocios sociales. En especial, el Gerente tendrá las siguientes funciones:

a) Usar la firma o razón social; b) Designar al secretario de la compañía, que lo será también de la Junta General de Socios; c)

Designar los empleados que requiera el normal funcionamiento de la compañía y señalarles su remuneración, excepto cuando se trate de aquellos que por ley o por estatutos deban ser designados por la Junta General de Socios; d) Presentar un informe de su gestión a la Junta General de Socios en sus reuniones ordinarias y el balance general de fin de ejercicio con un proyecto de distribución de utilidades; e) Convocar a la Junta General de Socios a reuniones ordinarias y extraordinarias; f) Nombrar los árbitros que correspondan a la sociedad en virtud de los compromisos, cuando así lo autorice la Junta General de Socios, y de la cláusula compromisoria que en estos estatutos se pacta; y g) Constituir los apoderados judiciales necesarios para la defensa de los intereses sociales. -----

PARAGRAFO. El Gerente y su suplente requerirán autorización previa de la Junta General de Socios para la ejecución de todo acto o contrato que exceda de QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$500.000.000) M/cte -----

CAPITULO V

SECRETARIO

ART. 25°. La sociedad tendrá un Secretario de libre nombramiento y remoción del Gerente. Corresponderá al secretario llevar los libros de registro de socios y de actas de la Junta General de Socios y de actas de la Junta General de Socios y tendrá además, las funciones adicionales que le encomienden la misma Junta y el Gerente. -----



AA

33938600

- 8 -

CAPITULO VI

INVENTARIO, BALANCE Y RESERVA LEGAL

ART. 26°. Anualmente, el 31 de diciembre, se cortarán las cuentas y se harán el inventario y el balance generales de fin de ejercicio que, junto con el respectivo estado de pérdidas y ganancias, el informe del Gerente y un proyecto de distribución de utilidades, se presentará por éste a consideración de la Junta General de Socios. Para determinar los resultados definitivos de las operaciones realizadas en el correspondiente ejercicio será necesario que se hayan apropiado previamente, de acuerdo con las leyes y con las normas de contabilidad, las partidas necesarias para atender del deprecio, desvalorización y garantía del patrimonio social. -----

ART. 27°. RESERVA LEGAL: La sociedad formará una reserva legal con el diez por ciento (10%) de las utilidades líquidas de cada ejercicio, hasta completar el cincuenta por ciento (50%) del capital social. En caso de que este último porcentaje disminuyere por cualquier causa, la sociedad deberá seguir apropiando el mismo diez por ciento (10%) de las utilidades líquidas de los ejercicios siguientes hasta cuando la reserva legal alcance nuevamente el límite fijado. -----

ART. 28°. La Junta General de Socios podrá constituir reservas ocasionales, siempre que tengan una destinación específica y estén debidamente justificadas. Antes de formar cualquier

reserva, se harán las apropiaciones necesarias para atender el pago de impuestos. Hechas las deducciones por este concepto y las reservas que acuerde la Junta General de Socios, incluida la reserva legal, el remanente de las utilidades líquidas se repartirá entre los socios en proporción a las cuotas que poseen. -----

ART. 29°. En caso de pérdidas, éstas se enjugarán con las reservas que se hayan constituido para ese fin y, en su defecto, con la reserva legal. Las reservas cuya finalidad fuere la de absorber determinadas pérdidas no se podrán emplear para cubrir otras distintas, salvo que así lo decida la Junta General de Socios. Si la reserva legal fuere insuficiente para enjugar el déficit de capital, se aplicarán a este fin los beneficios sociales de los ejercicios siguientes. -----

CAPITULO VII

DISOLUCION Y LIQUIDACION

ART. 30°. En los casos previstos en el Código de Comercio, podrá evitarse la disolución de la sociedad adoptando las modificaciones que sean del caso, según la causal ocurrida, con observancia de las reglas establecidas para las reformas de estatutos, a condición de que el acuerdo se formalice dentro de los seis (6) meses siguientes a la ocurrencia de la causal. -----

ART. 31°. Disuelta la sociedad, se procederá de inmediato a su liquidación, en la forma indicada en la ley. En consecuencia, no podrá iniciar nuevas operaciones en desarrollo de su objeto y conservará su capacidad jurídica únicamente para los actos



AA

33938601

- 9 -

necesarios a la inmediata liquidación. El nombre de la sociedad (o su razón social, según el caso), una vez disuelta, se adicionará con la expresión "en liquidación". Su omisión hará incurrir a los encargados de adelantar del proceso liquidatorio en las responsabilidades establecidas en la ley. -----

ART. 32°. La liquidación del patrimonio social se hará por un liquidador o por varios liquidadores nombrados por la Junta General de Socios. Por cada liquidador se nombrará un suplente. El nombramiento se inscribirá en el registro público de comercio. Si la junta no nombra liquidador o liquidadores, la liquidación la hará la persona que figure inscrita como representante legal de la sociedad en el registro de comercio y será su suplente quien figure como tal en el mismo registro. No obstante lo anterior, podrá hacerse la liquidación por los mismos socios, si así lo acuerdan ellos unánimemente. Quienes administre bienes de la sociedad y sea designado liquidador no podrá ejercer el cargo sin que previamente se aprueben las cuentas de su gestión por la Junta General de Socios. Por tanto, si transcurridos treinta (30) días hábiles desde la fecha en que se designó liquidador, no se hubieren aprobado las mencionadas cuentas, se procederá a nombrar nuevo liquidador. -----

ART. 33°. Los liquidadores deberán informar a los acreedores sociales del estado de liquidación en que se encuentre la

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

VERIFICAR PRESUNCIÓN FONROBEN
 POTENCIAL PRESUNCIÓN DE ACÓRDE

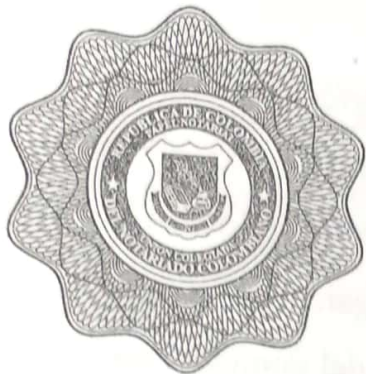
sociedad, una vez disuelta, mediante aviso que se publicará en un periódico que circule regularmente en el lugar del domicilio social y que se fijará en lugar visible de las oficinas y establecimientos de comercio de la sociedad. Además, tendrán los deberes y funciones adicionales que determine la ley. -----

ART. 34°. Durante el período de liquidación de la Junta General de Socios se reunirá en las fechas indicadas en los estatutos para las sesiones ordinarias y, asimismo, cuando sea convocada por los liquidadores (y por el Revisor Fiscal si lo hubiere). -----

ART. 35°. Mientras no se haya cancelado el pasivo externo de la sociedad, no podrá distribuirse suma alguna a los socios, pero podrá distribuirse entre ellos la parte de los activos que exceda el doble del pasivo inventariado y no cancelado al momento de hacerse la distribución. -----

ART. 36°. El pago de las obligaciones sociales se hará observando las disposiciones legales sobre prelación de créditos. Cuando hay obligaciones condicionales se hará una reserva adecuada en poder de los liquidadores para atender dichas obligaciones si llegaren a hacerse exigibles, la que se distribuirá entre los socios en caso contrario. -----

ART. 37°. Pagado el pasivo externo de la sociedad se distribuirá el remanente de los activos sociales entre los socios a prorrata de sus aportes. La distribución se hará constar en acta



AA

33938602

- 10 -

en que se exprese el nombre de los socios, el valor de sus correspondientes cuotas y la suma de dinero o los bienes que reciba cada uno a título de

liquidación. La Junta General de Socios podrá aprobar la adjudicación de bienes en especie a los socios con el voto de un número plural de socios que represente un valor no mayor no de las cuotas en que se divide el capital social. El acta se protocolizará en una Notaría del domicilio principal. -----

ART. 38°. Hecha la liquidación de lo que a cada uno de los socios corresponda, los liquidadores convocarán a la Junta General de Socios, para que apruebe las cuentas y el acta a que se refiere el artículo anterior. Estas decisiones podrán adoptarse con el voto favorable de la mayoría de los socios que concurren, cualquiera que sea el valor de las cuotas que representen en la sociedad. Si hecha debidamente la convocatoria no concurre ningún socio, los liquidadores convocarán en la misma forma a una segunda reunión, para dentro de los diez (10) días hábiles siguientes; si a dicha reunión tampoco concurre ninguno, se tendrán por aprobadas las cuentas de los liquidadores, las cuales no podrán ser posteriormente impugnadas. -----

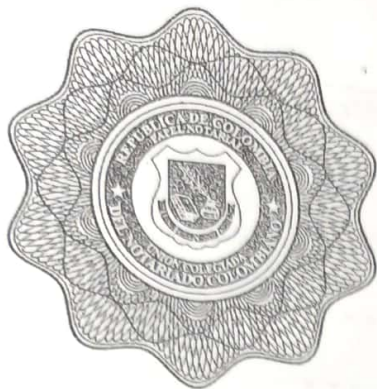
ART. 39°. Aprobada la cuenta final de la liquidación, se entregará a los socios lo que les corresponda, y si hay ausentes o son numerosos, los liquidadores los citarán por medio de avisos que se publicarán por lo menos tres (3) veces, con intervalo de

ocho (8) a diez (10) días hábiles, en un periódico que circule en el lugar del domicilio social. Hecha la citación anterior y transcurridos diez (10) días hábiles después de la última publicación, los liquidadores entregarán a la Junta Departamental de Beneficencia del lugar del domicilio social y, a falta de ésta en dicho lugar, a la que funcione en el lugar más cercano, los bienes que correspondan a los socios que no se hayan presentado a recibirlos, quienes sólo podrán reclamar su entrega dentro del año siguiente, transcurrido el cual los bienes pasarán a ser de propiedad de la entidad de beneficencia, para lo cual el liquidador entregará los documentos de traspaso a que haya lugar. -----

ART. 40°. LIQUIDACION: Disuelta la sociedad se procederá a su liquidación por el Gerente, salvo que la Junta de Socios resuelva designar uno o más liquidadores con sus respectivos suplentes, cuyos nombramientos deberá registrarse en la Cámara de Comercio del domicilio social. -----

PARAGRAFO 1°. La existencia de la sociedad se entenderá prolongada para los fines de la liquidación por el tiempo que dure ésta. -----

PARAGRAFO 2°. El liquidador podrá distribuir en especie los bienes que sean susceptibles de ello, de acuerdo con el avalúo actualizado en la fecha de la liquidación, a menos que de común acuerdo los socios soliciten, para la liquidación, se realicen todos los activos. -----



CAPITULO VIII

DISPOSICIONES FINALES

ART. 41º. 1. Las reformas estatutarias se harán mediante documento privado por el Gerente y se registrarán en la

Cámara de Comercio correspondiente; 2. En caso de muerte de los socios, la sociedad continuará con uno o más de los herederos del socio difunto, quienes nombrarán una sola persona que los represente. -----

ART. 42º.

NOMBRAMIENTOS. Acuerdan los socios nombrar como Gerente a la Señora **EDILMA GUZMÁN REINOSO**, persona mayor, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.081.821 de Medellín y como suplente del gerente a el Señor **JAVIER GUZMÁN REINOSO**, persona mayor, identificado con cedula de Ciudadanía No. 15.321.960 de Yarumal (Antioquia), quienes a partir de la fecha aceptan los cargos. ---

ART. 43º. Toda diferencia o controversia relativa a este contrato y a su ejecución y liquidación se resolverá por un Tribunal de Arbitramento designado por la Cámara de Comercio del domicilio principal de la sociedad, mediante sorteo entre los árbitros inscritos en las listas que lleva dicha Cámara. El Tribunal así constituido se sujetará a lo dispuesto por el Decreto 2279 de 1989 y a las demás disposiciones legales que lo modifiquen o adicionen, de acuerdo con las siguientes reglas: a) El Tribunal estará integrado por tres árbitros; b) La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas previstas para el

efecto por el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá; c) El Tribunal decidirá en derecho, y d) El Tribunal funcionará en la ciudad de Bogotá, en el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de esta ciudad. -----

Presente **EDILMA GUZMÁN REINOSO** identificado(a)(s) con la(s) cedula(s) de ciudadanía número(s) **43.081.821** de Medellín, mayor y vecina de esta ciudad, quien(es) obra(n) en nombre propio y manifestó que acepta(n) todas las declaraciones contenidas en la presente escritura pública, y en especial la inclusión a la sociedad como nueva socia. -----

EL compareciente hace constar, que ha verificado cuidadosamente su nombre completo, estado civil y número de su documento de identidad. Declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce la ley y sabe, que el notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones del interesado. -----

Extendido el presente instrumento en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: -----

AA 33940944, AA 33938594, AA 33938595, AA 33938596,

AA 33938597, AA 33938598, AA 33938599, AA 33938600,

AA 33938601, AA 33938602, AA 33938603, AA 33938604.



AA 33938604

- 12 -

VIENE DE LA HOJA DE PAPEL

NOTARIAL NUMERO AA 33938603 ✓

CORRESPONDIENTE A LA

ESCRITURA NUMERO 1.122 ✓

DE FECHA

MARZO 31 DE 2008 ✓

Y debidamente leído el otorgante manifestó su conformidad y asentimiento firmándolo con el Notario que de todo lo anteriormente expuesto dio fe y le advirtió de la necesidad del registro dentro del termino legal.

Enmendado 33940944 y 31 valen



HERMANN-PIESCH, NOTARIO PRIMERO DE BOGOTÁ

JAVIER GUZMAN REINOSO

C.C. No. 15321960

DIRECCION A.K. 28 / 37-20

TELEFONO 2682921.

Representante Legal de la empresa CASA SAN AGUSTIN

AGENCIA DE EVENTOS E.U.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Edilma Guzmán R.

EDILMA GUZMÁN REINOSO

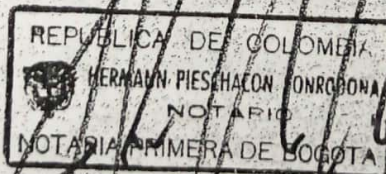
C.C. No. 43081821 Mod.

DIRECCIÓN 41 142 BN 128B-89

TELEFONO 6900897

DERECHOS \$ 147.915,- RESOLUCION No. 8850 DE 2007

EL NOTARIO PRIMERO



HERMANN PIESCHACÓN FONRODONA



Cámara
de Comercio
de Bogotá

Cod(s) Verif.: 120052015A8605-----

Mat: 01395499-----

09: 02007849-----

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

CERTIFICA:

QUE LA SIGUIENTE COPIA TEXTUAL CORRESPONDE A UN DOCUMENTO
INSCRITO EN EL REGISTRO MERCANTIL, BAJO EL NUMERO, LIBRO Y
FECHA INSERTOS EN EL ROTULO DE REGISTRO QUE APARECE AL
FINAL DEL CERTIFICADO.-----

CASA SAN AGUSTIN AGENCIA DE EVENTOS LTDA
A C T A No. 03del 2015

En la ciudad de Bogotá, D.C., siendo las 10:00 de la mañana del 29 de julio de 2015, se reunieron en las oficinas de la empresa **CASA SAN AGUSTIN AGENCIA DE EVENTOS LTDA**, los siguientes socios :**JAVIER GUZMAN REINOSO C.C. 15.321.960** de Yarumal Antioquia y **GERMAN VANEGAS BELTRAN C.C.14.236.497** de Ibagué, encontrándose el 100% de las 700.000 cuotas del capital social de dicha empresa.

ORDEN DEL DIA

1. Llamado a Lista y verificación de cuotas de aportes
2. Nombramiento de presidente y Secretario
3. Cambio de Razón Social y Transformación de (LTDA) a (S.A.S)
4. Aprobación Nuevos Estatutos.
5. Cancelación de establecimientos comerciales.
6. Lectura y aprobación del acta.

1. Se procedió a realizar la reunión a la cual asistieron el 100% de las cuotas en que se encuentra dividido el capital:

JAVIER GUZMAN REINOSO	Cuotas420.000	Porcentaje60%	valor \$420.000.000
GERMAN VANEGAS BELTRAN	Cuotas 280.000	Porcentaje40%	Valor \$280.000.000
TOTAL	700.000	100%	\$700.000.000

2. Nombramiento del Presidente y Secretario, para esta reunión

Por votación unánime de los socios queda nombrado como presidente de esta reunión el señor GERMAN VANEGAS y como secretario JAVIER GUZMAN REINOSO.

3. Transformación de LTDA a S.A.S

Los socios presentes aprueban por unanimidad, la transformación a S.A.S.

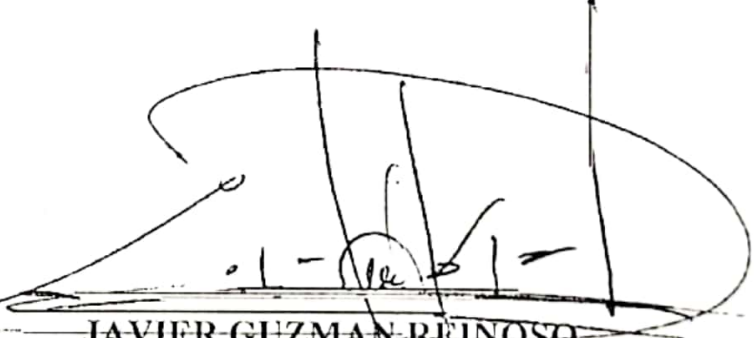
4. Se aprueban los estatutos que se anexan y hacen parte integral del acta

Se aprueba por unanimidad de los socios, cancelar los establecimientos comerciales con número de matrícula No. 02137058 (Galerías show Room) No. 02239493 (casa sanagustín Santafé) No 02239496 (restaurante sanagustín)

Siendo las 12:00 PM. Se dio por terminada la reunión con espera de 20 minutos para la elaboración y lectura de la presente acta que fue aprobada por unanimidad.



GERMAN VANEGAS-BELTRAN
CC 14.236.497 de Ibagué
Presidente



JAVIER GUZMAN REINOSO
CC 15.321.96° de Yarumal Antioquia
Secretario

ESTATUTOS

Capítulo I

Disposiciones generales

Artículo 1º. Forma.- La compañía que por este documento se transforma de (LTDA) a (S.A.S) se denominará **VALENTTO EVENTOS Y CONVENCIONES S.A.S**, con nombre comercial (**VALENTTO EVENTOS Y CONVENCIONES**), regida por las cláusulas contenidas en estos estatutos, en la Ley 1258 de 2008 y en las demás disposiciones legales relevantes.

En todos los actos y documentos que emanen de la sociedad, destinados a terceros, la denominación estará siempre seguida de las palabras: "sociedad por acciones simplificada" o de las iniciales "S.A.S".

Artículo 2º. Objeto social.- La empresa tendrá por objeto social: expendio de alimentos preparados realizado por casa de banquetes, expendio a la mesa de comidas preparadas, en restaurante, expendio a la mesa de comidas preparadas en salones de onces, te y café, expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro de los establecimientos, bar, servicios de alquiler de restaurante y/o bar. En desarrollo del mencionado objeto la sociedad podrá dar y tomar en alquiler equipos de montaje, realizar todo tipo de investigaciones, tomar dinero a interés, adquirir inmueble, dar en garantía sus bienes muebles, venderlos, permutarlos o grabarlos, celebrar el contrato de cuentas corrientes con bancos, agencia bancarias, corporaciones financieras en y general con toda clase de personas jurídicas o naturales, obtener concesiones, patentes, representaciones, permisos

nombres y marcas relativas a la actividad que se propone ejecutar en contrato comercial de cambio en todas sus manifestaciones. Puede además realizar importaciones y exportaciones en relación con la actividad que se propone. Puede además adquirir o enajenar empresas cuyo objeto social sea igual o similar. Construir a su conveniencia los consorcios que estime necesarios. Puede además la compañía ejecutar cualquier acto, contrato o negociación civil, comercial o de derecho administrativo, sobre bienes muebles o inmuebles, tangibles o intangibles. En general, celebrar o ejecutar toda clase de contratos, actos u operaciones de carácter civil, comercial o administrativo, que tienda directamente a la realización de los fines que persigue la sociedad, y al cumplimiento de las obligaciones, legal, o convencionalmente derivadas de la existencia y de las actividades desarrolladas por ella. Además podrá adquirir, gravar o limitar el dominio de bienes muebles o inmuebles y enajenarlos cuando por razones de necesidad o conveniencia fuere aconsejable su disposición. Tomar dinero en mutuo, celebrar toda clase operaciones financieras, que le permitan obtener fondos u otros activos necesarios para el desarrollo de sus actividades; fundar o tomar intereses como socio accionista de otras sociedades que tengan fines similares o complementarios, hacer aportes en dinero, en especies, o en servicios a dichas empresas, fusionarse con ellas o absolverlas y en general celebrar o ejecutar sea en su propio nombre o por cuenta de terceros en participación con estos, todos los actos o contratos y todas las aportaciones sobre bienes muebles o inmuebles, que sea necesario o convenientes para la realización que ella persigue o que puedan favorecer o desarrollar sus actividades y que de manera directa guarde relación de medio a fin con el objeto social expresado

Artículo 3º. Domicilio.- El domicilio principal de la sociedad será la ciudad de Bogotá, AV Carrera 28 No 37 - 20 Bogotá D.C. y su dirección para notificaciones judiciales será la antes mencionada. La sociedad podrá crear sucursales, agencias o dependencias en otros lugares del país o del exterior, por disposición de la asamblea general de accionistas.

Artículo 4º. Término de duración.- El término de duración será indefinido.

Capítulo II

Reglas sobre capital y acciones

Artículo 5º. Capital Autorizado.- El capital autorizado de la sociedad es de MIL MILLONES DE PESOS (\$1.000.000.000), dividido en un millón de acciones de valor nominal de mil pesos (\$1.000) cada una.

Artículo 6º. Capital Suscrito.- El capital suscrito inicial de la sociedad es de setecientos millones de pesos (\$700.000.000), dividido en setecientas mil (700.000) acciones ordinarias de valor nominal de (\$1.000) cada una.

	ACCIONES	%	VALOR
JAVIER GUZMAN REINOSO	420.000	60%	\$420.000.000
GERMAN GUZMAN BELTRAN	280.000	40%	\$280.000.000
TOTAL	700.000	100%	\$700.000.000

Artículo 7º. Capital Pagado.- El capital pagado de la sociedad es de setecientos millones de pesos (\$700.000.000), dividido en (700.000) acciones ordinarias de valor nominal de (\$1.000) cada una.

Artículo 8º. Derechos que confieren las acciones.- En el momento de la constitución de la sociedad, todos los títulos de capital emitidos pertenecen a la misma clase de acciones ordinarias. A cada acción le corresponde un voto en las decisiones de la asamblea general de accionistas.

La propiedad de una acción implica la adhesión a los estatutos y a las decisiones colectivas de los accionistas.

Artículo 9º. Naturaleza de las acciones.- Las acciones serán nominativas y deberán ser inscritas en el libro que la sociedad lleve conforme a la ley. Mientras que subsista el derecho de preferencia y las demás restricciones para su enajenación, las acciones no podrán negociarse sino con arreglo a lo previsto sobre el particular en los presentes estatutos.

Artículo 10º. Aumento del capital suscrito.- El capital suscrito podrá ser aumentado sucesivamente por todos los medios y en las condiciones previstas en estos estatutos y en la ley. Las acciones ordinarias no suscritas en el acto de constitución podrán ser emitidas mediante decisión del representante legal, quien aprobará el reglamento respectivo y formulará la oferta en los términos que se prevean reglamento.

Artículo 11º. Derecho de preferencia.- Salvo decisión de la asamblea general de accionistas, aprobada mediante votación de uno o varios accionistas que representen cuando menos el setenta por ciento de las acciones presentes en la respectiva reunión, el reglamento de colocación preverá que las acciones se coloquen con sujeción al derecho de preferencia, de manera que cada accionista pueda suscribir un número de acciones proporcional a las que tenga en la fecha del aviso de oferta. El derecho de preferencia también será aplicable respecto de la emisión de cualquier otra clase títulos, incluidos los bonos, los bonos obligatoriamente convertibles en acciones, las acciones con dividendo preferencial y sin derecho a voto, las acciones con dividendo fijo anual y las acciones privilegiadas.

Parágrafo Primero.- El derecho de preferencia a que se refiere este artículo, se aplicará también en hipótesis de transferencia universal de patrimonio, tales como liquidación, fusión y escisión en cualquiera de sus modalidades. Así mismo, existirá derecho de preferencia para la cesión de fracciones en el momento de la suscripción y para la cesión del derecho de suscripción preferente.

Parágrafo Segundo.- No existirá derecho de retracto a favor de la sociedad.

Artículo 12º. Clases y Series de Acciones.- Por decisión de la asamblea general de accionistas, adoptada por uno o varios accionistas que representen la totalidad de las acciones suscritas, podrá ordenarse la emisión de acciones con dividendo preferencial y sin derecho a voto, con dividendo fijo anual, de pago o cualesquiera otras que los accionistas decidieren, siempre que fueren compatibles con las normas legales vigentes. Una vez autorizada la emisión por la asamblea general de accionistas, el representante legal aprobará el reglamento correspondiente, en el que se establezcan los derechos que confieren las acciones emitidas, los términos y condiciones en que podrán ser suscritas y si los accionistas dispondrán del derecho de preferencia para su suscripción.

Parágrafo.- Para emitir acciones privilegiadas, será necesario que los privilegios respectivos sean aprobados en la asamblea general con el voto favorable de un número de accionistas que represente por lo menos el 75% de las acciones suscritas. En el reglamento de colocación de acciones privilegiadas, que será aprobado por la asamblea general de accionistas, se regulará el derecho de preferencia a favor de todos los accionistas, con el fin de que puedan suscribirlas en proporción al número de acciones que cada uno posea en la fecha del aviso de oferta.

Artículo 13°. Voto múltiple.- Salvo decisión de la asamblea general de accionistas aprobada por el 100% de las acciones suscritas, no se emitirán acciones con voto múltiple. En caso de emitirse acciones con voto múltiple, la asamblea aprobará, además de su emisión, la reforma a las disposiciones sobre *quórum* y mayorías decisorias que sean necesarias para darle efectividad al voto múltiple que se establezca.

Artículo 14°. Acciones de pago.- En caso de emitirse acciones de pago, el valor que representen las acciones emitidas respecto de los empleados de la sociedad, no podrá exceder de los porcentajes previstos en las normas laborales vigentes.

Las acciones de pago podrán emitirse sin sujeción al derecho de preferencia, siempre que así lo determine la asamblea general de accionistas.

Artículo 15°. Transferencia de acciones a una fiducia mercantil.- Los accionistas podrán transferir sus acciones a favor de una fiducia mercantil, siempre que en el libro de registro de accionistas se identifique a la compañía fiduciaria, así como a los beneficiarios del patrimonio autónomo junto con sus correspondientes porcentajes en la fiducia.

Artículo 16°. Restricciones a la negociación de acciones.- Durante un término de cinco años, contado a partir de la fecha de inscripción en el registro mercantil de este documento, las acciones no podrán ser transferidas a terceros, salvo que medie autorización expresa, adoptada en la asamblea general por accionistas representantes del 100% de las acciones suscritas. Esta restricción quedará sin efecto en caso de realizarse una transformación, fusión, escisión o cualquier otra operación por virtud de la cual la sociedad se transforme o, de cualquier manera, migre hacia otra especie asociativa.

La transferencia de acciones podrá efectuarse con sujeción a las restricciones que en estos estatutos se prevén, cuya estipulación obedeció al deseo de los fundadores de mantener la cohesión entre los accionistas de la sociedad.

Artículo 17º. Cambio de control.- Respecto de todos aquellos accionistas que en el momento de la constitución de la sociedad o con posterioridad fueren o llegaren a ser una sociedad, se aplicarán las normas relativas a cambio de control previstas en el artículo 16 de la Ley 1258 de 2008.

Capítulo III

Órganos sociales

Artículo 18º. Órganos de la sociedad.- La sociedad tendrá un órgano de dirección, denominado asamblea general de accionistas y un representante legal y suplente. La revisoría fiscal solo será provista en la medida en que lo exijan las normas legales vigentes.

Artículo 19º. Sociedad devenida unipersonal.- La sociedad podrá ser pluripersonal o unipersonal. Mientras que la sociedad sea unipersonal, el accionista único ejercerá todas las atribuciones que en la ley y los estatutos se le confieren a los diversos órganos sociales, incluidos las de representación legal, a menos que designe para el efecto a una persona que ejerza este último cargo.

Las determinaciones correspondientes al órgano de dirección que fueren adoptadas por el accionista único, deberán constar en actas debidamente asentadas en el libro correspondiente de la sociedad.

Artículo 20°. Asamblea general de accionistas.- La asamblea general de accionistas la integran el o los accionistas de la sociedad, reunidos con arreglo a las disposiciones sobre convocatoria, quórum, mayorías y demás condiciones previstas en estos estatutos y en la ley.

Cada año, dentro de los tres meses siguientes a la clausura del ejercicio, el 31 de diciembre del respectivo año calendario, el representante legal convocará a la reunión ordinaria de la asamblea general de accionistas, con el propósito de someter a su consideración las cuentas de fin de ejercicio, así como el informe de gestión y demás documentos exigidos por la ley.

La asamblea general de accionistas tendrá, además de las funciones previstas en el artículo 420 del Código de Comercio, las contenidas en los presentes estatutos y en cualquier otra norma legal vigente.

La asamblea será presidida por el representante legal y en caso de ausencia de éste, por la persona designada por el o los accionistas que asistan.

Los accionistas podrán participar en las reuniones de la asamblea, directamente o por medio de un poder conferido a favor de cualquier persona natural o jurídica, incluido el representante legal o cualquier otro individuo, aunque ostente la calidad de empleado o administrador de la sociedad.

Los accionistas deliberarán con arreglo al orden del día previsto en la convocatoria. Con todo, los accionistas podrán proponer modificaciones a las resoluciones sometidas a su aprobación y, en cualquier momento, proponer la revocatoria del representante legal.

Artículo 21°. Convocatoria a la asamblea general de accionistas.- La asamblea general de accionistas podrá ser convocada a cualquier reunión por ella misma o por el representante legal de la sociedad, mediante comunicación escrita dirigida a cada accionista con una antelación mínima de cinco (5) días hábiles.

En la primera convocatoria podrá incluirse igualmente la fecha en que habrá de realizarse una reunión de segunda convocatoria, en caso de no poderse llevar a cabo la primera reunión por falta de quórum.

Uno o varios accionistas que representen por lo menos el 20% de las acciones suscritas podrán solicitarle al representante legal que convoque a una reunión de la asamblea general de accionistas, cuando lo estimen conveniente.

Artículo 22°. Renuncia a la convocatoria.- Los accionistas podrán renunciar a su derecho a ser convocados a una reunión determinada de la asamblea, mediante comunicación escrita enviada al representante legal de la sociedad antes, durante o después de la sesión correspondiente. Los accionistas también podrán renunciar a su derecho de inspección por medio del mismo procedimiento indicado.

Aunque no hubieren sido convocados a la asamblea, se entenderá que los accionistas que asistan a la reunión correspondiente han renunciado al derecho a ser convocados, a menos que manifiesten su inconformidad con la falta de convocatoria antes que la reunión se lleve a cabo.

Artículo 23°. Derecho de inspección.- El derecho de inspección podrá ser ejercido por los accionistas durante todo el año. En particular, los accionistas tendrán acceso a la totalidad de la información de naturaleza financiera, contable, legal y comercial relacionada con el funcionamiento de la sociedad, así como a

las cifras correspondientes a la remuneración de los administradores sociales. En desarrollo de esta prerrogativa, los accionistas podrán solicitar toda la información que consideren relevante para pronunciarse, con conocimiento de causa, acerca de las determinaciones sometidas a consideración del máximo órgano social, así como para el adecuado ejercicio de los derechos inherentes a las acciones de que son titulares.

Los administradores deberán suministrarles a los accionistas, en forma inmediata, la totalidad de la información solicitada para el ejercicio de su derecho de inspección.

La asamblea podrá reglamentar los términos, condiciones y horarios en que dicho derecho podrá ser ejercido.

Artículo 24°. Reuniones no presenciales.- Se podrán realizar reuniones por comunicación simultánea o sucesiva y por consentimiento escrito, en los términos previstos en la ley. En ningún caso se requerirá de delegado de la Superintendencia de Sociedades para este efecto.

Artículo 25°. Régimen de quórum y mayorías decisorias: La asamblea deliberará con un número singular o plural de accionistas que representen cuando menos la mitad más uno de las acciones suscritas con derecho a voto. Las decisiones se adoptarán con los votos favorables de uno o varios accionistas que representen cuando menos la mitad más uno de las acciones con derecho a voto presentes en la respectiva reunión.

Cualquier reforma de los estatutos sociales requerirá el voto favorable del 100% de las acciones suscritas, incluidas las siguientes modificaciones estatutarias:

- (i) La modificación de lo previsto en el artículo 16 de los estatutos sociales, respecto de las restricciones en la enajenación de acciones.
- (ii) La realización de procesos de transformación, fusión o escisión.
- (iii) La inserción en los estatutos sociales de causales de exclusión de los accionistas o la modificación de lo previsto en ellos sobre el particular;
- (iv) La modificación de la cláusula compromisoria;
- (v) La inclusión o exclusión de la posibilidad de emitir acciones con voto múltiple; y
- (vi) La inclusión o exclusión de nuevas restricciones a la negociación de acciones.

Parágrafo.- Así mismo, requerirá determinación unánime del 100% de las acciones suscritas, la determinación relativa a la cesión global de activos en los términos del artículo 32 de la Ley 1258 de 2008

Artículo 26°. Fraccionamiento del voto: Cuando se trate de la elección de comités u otros cuerpos colegiados, los accionistas podrán fraccionar su voto. En caso de crearse junta directiva, la totalidad de sus miembros serán designados por mayoría simple de los votos emitidos en la correspondiente elección. Para el efecto, quienes tengan intención de postularse confeccionarán planchas completas que contengan el número total de miembros de la junta directiva. Aquella plancha que obtenga el mayor número de votos será elegida en su totalidad.

Artículo 27°. Actas.- Las decisiones de la asamblea general de accionistas se harán constar en actas aprobadas por ella misma, por las personas individualmente delegadas para el efecto o por una comisión designada por la asamblea general de accionistas. En caso de delegarse la aprobación de las actas en una comisión, los accionistas podrán fijar libremente las condiciones de

funcionamiento de este órgano colegiado.

En las actas deberá incluirse información acerca de la fecha, hora y lugar de la reunión, el orden del día, las personas designadas como presidente y secretario de la asamblea, la identidad de los accionistas presentes o de sus representantes o apoderados, los documentos e informes sometidos a consideración de los accionistas, la síntesis de las deliberaciones llevadas a cabo, la transcripción de las propuestas presentadas ante la asamblea y el número de votos emitidos a favor, en contra y en blanco respecto de cada una de tales propuestas.

Las actas deberán ser firmadas por el presidente y el secretario de la asamblea. La copia de estas actas, autorizada por el secretario o por algún representante de la sociedad, será prueba suficiente de los hechos que consten en ellas, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas.

Artículo 28º. Representación Legal.- La representación legal de la sociedad por acciones simplificada estará a cargo de una persona natural o jurídica, accionista o no, quien tendrá un ~~suplente~~, designados para un término de un año por la asamblea general de accionistas.

Las funciones del representante legal terminarán en caso de dimisión o revocación por parte de la asamblea general de accionistas, de deceso o de incapacidad en aquellos casos en que el representante legal sea una persona natural y en caso de liquidación privada o judicial, cuando el representante legal sea una persona jurídica.

La cesación de las funciones del representante legal, por cualquier causa, no da lugar a ninguna indemnización de cualquier naturaleza, diferente de aquellas que le correspondieren conforme a la ley laboral, si fuere el caso.

La revocación por parte de la asamblea general de accionistas no tendrá que estar motivada y podrá realizarse en cualquier tiempo.

En aquellos casos en que el representante legal sea una persona jurídica, las funciones quedarán a cargo del representante legal de ésta.

Toda remuneración a que tuviere derecho el representante legal de la sociedad, deberá ser aprobada por la asamblea general de accionistas.

Artículo 29°. Facultades del representante legal.- La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal, quien no tendrá restricciones de contratación por razón de la naturaleza ni de la cuantía de los actos que celebre. Por lo tanto, se entenderá que el representante legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad.

El representante legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal.

Capítulo IV

Disposiciones Varias

Artículo 30°. Enajenación global de activos.- Se entenderá que existe

enajenación global de activos cuando la sociedad se proponga enajenar activos y pasivos que representen el cincuenta por ciento o más del patrimonio líquido de la compañía en la fecha de enajenación. La enajenación global requerirá aprobación de la asamblea, impartida con el voto favorable de uno o varios accionistas que representen cuando menos la mitad más una de las acciones presentes en la respectiva reunión. Esta operación dará lugar al derecho de retiro a favor de los accionistas ausentes y disidentes en caso de desmejora patrimonial.

Artículo 31°. Ejercicio social.- Cada ejercicio social tiene una duración de un año, que comienza el 1º de enero y termina el 31 de diciembre. En todo caso, el primer ejercicio social se contará a partir de la fecha en la cual se produzca el registro mercantil de la escritura de constitución de la sociedad.

Artículo 32°. Cuentas anuales.- Luego del corte de cuentas del fin de año calendario, el representante legal de la sociedad someterá a consideración de la asamblea general de accionistas los estados financieros de fin de ejercicio, debidamente dictaminados por un contador independiente, en los términos del artículo 28 de la Ley 1258 de 2008. En caso de proveerse el cargo de revisor fiscal, el dictamen será realizado por quien ocupe el cargo.

Artículo 33°. Reserva Legal.- la sociedad constituirá una reserva legal que ascenderá por lo menos al cincuenta por ciento del capital suscrito, formado con el diez por ciento de las utilidades líquidas de cada ejercicio. Cuando esta reserva llegue al cincuenta por ciento mencionado, la sociedad no tendrá obligación de continuar llevando a esta cuenta el diez por ciento de las utilidades líquidas. Pero si disminuyere, volverá a apropiarse el mismo diez por ciento de tales utilidades, hasta cuando la reserva llegue nuevamente al límite fijado.

Artículo 34°. Utilidad .- Las utilidades se repartirán con base en los estados

financieros de fin de ejercicio, previa determinación adoptada por la asamblea general de accionistas. Las utilidades se repartirán en proporción al número de acciones suscritas de que cada uno de los accionistas sea titular.

Artículo 35°. Resolución de conflictos.- Todos los conflictos que surjan entre los accionistas por razón del contrato social, salvo las excepciones legales, serán dirimidos por la Superintendencia de Sociedades, con excepción de las acciones de impugnación de decisiones de la asamblea general de accionistas, cuya resolución será sometida a arbitraje, en los términos previstos en la Cláusula 35 de estos estatutos.

Artículo 36°. Cláusula Compromisoria.- La impugnación de las determinaciones adoptadas por la asamblea general de accionistas deberá adelantarse ante un Tribunal de Arbitramento conformado por un árbitro, el cual será designado por acuerdo de las partes, o en su defecto, por el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio. El árbitro designado será abogado inscrito, fallará en derecho y se sujetará a las tarifas previstas por el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio. El Tribunal de Arbitramento tendrá como sede el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio, se regirá por las leyes colombianas y de acuerdo con el reglamento del aludido Centro de Conciliación y Arbitraje.

Artículo 37°. Ley aplicable.- La interpretación y aplicación de estos estatutos está sujeta a las disposiciones contenidas en la Ley 1258 de 2008 y a las demás normas que resulten aplicables.

Capítulo V

Disolución y Liquidación

Artículo 38°. Disolución.- La sociedad se disolverá:

- 1° Por vencimiento del término previsto en los estatutos, si lo hubiere, a menos que fuere prorrogado mediante documento inscrito en el Registro mercantil antes de su expiración;
- 2° Por imposibilidad de desarrollar las actividades previstas en su objeto Social;
- 3° Por la iniciación del trámite de liquidación judicial;
- 4° Por voluntad de los accionistas adoptada en la asamblea o por decisión del accionista único;
- 5° Por orden de autoridad competente, y
- 6° Por pérdidas que reduzcan el patrimonio neto de la sociedad por debajo del cincuenta por ciento del capital suscrito.

Parágrafo primero.- En el caso previsto en el ordinal primero anterior, la disolución se producirá de pleno derecho a partir de la fecha de expiración del término de duración, sin necesidad de formalidades especiales. En los demás casos, la disolución ocurrirá a partir de la fecha de registro del documento privado concerniente o de la ejecutoria del acto que contenga la decisión de autoridad competente.

Artículo 39°. Enervamiento de las causales de disolución.- Podrá evitarse la disolución de la sociedad mediante la adopción de las medidas a que hubiere lugar, según la causal ocurrida, siempre que el enervamiento de la causal ocurra durante los seis meses siguientes a la fecha en que la asamblea reconozca su acaecimiento. Sin embargo, este plazo será de dieciocho meses en el caso de la causal prevista en el ordinal 6° del artículo anterior.

Artículo 40°. Liquidación.- La liquidación del patrimonio se realizará conforme al procedimiento señalado para la liquidación de las sociedades de responsabilidad limitada. Actuará como liquidador el representante legal o la persona que designe la asamblea de accionistas.

Durante el periodo de liquidación, los accionistas serán convocados a la asamblea general de accionistas en los términos y condiciones previstos en los estatutos y en la ley. Los accionistas tomarán todas las decisiones que le corresponden a la asamblea general de accionistas, en las condiciones de quórum y mayorías decisorias vigentes antes de producirse la disolución.

DETERMINACIONES RELATIVAS A LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD

1. **Representación legal.-** se decide nombrar a **JAVIER GUZMAN REINOSO**, identificado con el documento de identidad No. 15.321.960 de Yarumal Antioquia, como representante legal de **VALENTTO EVENTOS Y CONVENCIONES.A.S.** y suplente **GERMAN VANEGAS BELTRAN** con c.c. 14.236.497 de Ibagué, por el término de 1 año.

JAVIER GUZMAN REINOSO Y GERMAN VANEGAS BELTRAN participan en el presente acto constitutivo a fin de dejar constancia acerca de su aceptación del cargo para el cual han sido designados, así como para manifestar que no existen incompatibilidades ni restricciones que pudieran afectar su designación como representante legal de VALENTTO

EVENTOS Y CONVENCIONES S.A.S.

2. **Actos realizados por cuenta de la sociedad en formación.-** A partir de la inscripción del presente documento en el Registro Mercantil, VALENTTO EVENTOS Y CONVENCIONES S.A.S asume la totalidad de los derechos y obligaciones derivados de los siguientes actos y negocios jurídicos, realizados por cuenta de la sociedad durante su proceso de transformación:

3. **Personificación jurídica de la sociedad.-** Luego de la inscripción del presente documento en el Registro Mercantil, VALENTTO EVENTOS Y CONVENCIONES S.A.S formará una persona jurídica distinta de sus accionistas, conforme se dispone en el artículo 2º de la Ley 1258 de 2008.



JAVIER GUZMAN REINOSO

Representante Legal



GERMAN VANEGAS BELTRAN

Representante Legal Suplente

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

Orden de pago

Numero de solicitud: 228417
Sucursal: 02 SEDE NORTE
Fecha Maxima de pago: 2015/09/27
Valor : \$ 120,000.00



(001)0000228417(002)00000001200000(003)20150927

Nota: No valida para pago en bancos.

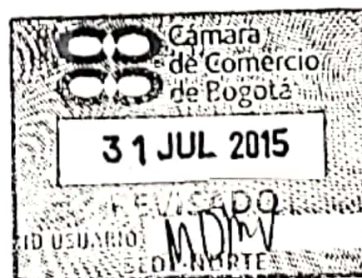


Numero de solicitud: 228417
Estado de la orden: VIGENTE
Servicio negocio: INSCRIPCION DE DOCUMENTOS
Cliente: CASA SAN AGUSTIN AGENCIA DE EVENTOS LTDA
Identificacion: N.I.T. 8301442758
Matricula: 01395499

Detalle de la orden

Servicio	Cantidad	Precio unitario	Precio total
DERECHOS INSCRIPCION SOC. COMERCIALES Matricula(01395499)	1	\$ 34,000.00	\$ 34,000.00
IMPUESTO DE REGISTRO(SIN CUANTIA)	1	\$ 60,200.00	\$ 60,200.00
IMPUESTO DE REGISTRO (SIN CUANTIA) D.C	1	\$ 25,800.00	\$ 25,800.00

Valor total: \$ 120,000.00





DIGITALIZACION DE DOCUMENTOS
REGISTROS PUBLICOS

Versión	1
Código	REG-PRE-PPS-F-001
Fecha	15/02/2010

FECHA: 03 de agosto de 2015

MATRICULA/INSCRIPCION: 01395499
Nro. de REGISTRO: 000001500324459
LIBRO: 09
NÚMERO DE ANEXOS: 01

DIGITALIZACION

RM y ESAL

- ☐ RECURSOS
- ☐ REVOCATORIAS DIRECTAS
- ☐ DERECHOS DE PETICION
- ☐ RESOLUCIONES
- ☐ TUTELA
- ☐ DEMANDA
- ☒ OTROS

RUP

- ☐ RECURSOS
- ☐ REVOCATORIAS DIRECTAS
- ☐ DERECHOS DE PETICION
- ☐ RESOLUCIONES
- ☐ IMPUGNACIONES
- ☐ OTROS

DESCRIPCION: CERTIFICADO (S) REGISTRADURIA NACIONAL

Tramite 1500324459
ABOGADO: LORENA RODRÍGUEZ



**REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL**

Código de verificación

96685311740

**EL GRUPO DE ATENCION E INFORMACION CIUDADANA DE LA REGISTRADURIA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL**

CERTIFICA:

Que a la fecha en el archivo nacional de identificación el documento de identificación relacionado presenta la siguiente información y estado:

Cédula de Ciudadanía:	14.236.497
Fecha de Expedición:	16 DE AGOSTO DE 1979
Lugar de Expedición:	IBAGUE - TOLIMA
A nombre de:	GERMAN VANEGAS BELTRAN
Estado:	VIGENTE

**ESTA CERTIFICACION NO ES VALIDA COMO DOCUMENTO DE IDENTIFICACION
LA EXPEDICION DE ESTA CERTIFICACION ES GRATUITA**

Esta certificación es válida en todo el territorio nacional hasta el 30 de Agosto de 2015

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica aquí plasmada tiene validez para todos los efectos legales.

Expedida el 31 de julio de 2015

EDISON QUIÑONES SILVA

Coordinador Centro de Atención e Información Ciudadana



Para verificar la autenticidad de este certificado consulte (96685311740) en la página web en la dirección
<http://www.registraduria.gov.co/> opción "Consultar Certificado"

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

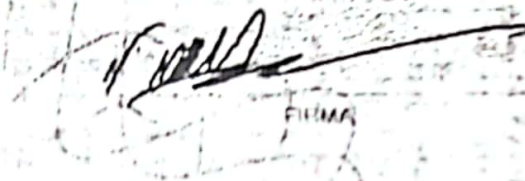
NUMERO 14.236.497

VANEGAS BELTRAN

APELLIDOS

GERMAN

NOMBRES



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 11-MAY-1961

IBAGUE
(TOLIMA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.76

ESTATURA

B+

G.S. RH

M

SEXO

16-AGO-1979 IBAGUE

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1500150-00199338-M-0014236497-20091123

00f8236578A 2

1250107904



**REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL**

Código de verificación

7019731545

**EL GRUPO DE ATENCION E INFORMACION CIUDADANA DE LA REGISTRADURIA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
CERTIFICA:**

Que a la fecha en el archivo nacional de identificación el documento de identificación relacionado presenta la siguiente información y estado:

Cedula de Ciudadanía:	15.321.960
Fecha de Expedición:	06 DE JULIO DE 1981
Lugar de Expedición:	YARUMAL - ANTIOQUIA
A nombre de:	JAVIER GUZMAN REINOSO
Estado:	VIGENTE

**ESTA CERTIFICACION NO ES VALIDA COMO DOCUMENTO DE IDENTIFICACION
LA EXPEDICION DE ESTA CERTIFICACION ES GRATUITA**

Esta certificación es válida en todo el territorio nacional hasta el 02 de Septiembre de 2015

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica aquí plasmada tiene validez para todos los efectos legales.

Expedida el 3 de agosto de 2015

EDISON QUIÑONES SILVA

Coordinador Centro de Atención e Información Ciudadana

Para verificar la autenticidad de este certificado consulte (7019731545) en la pagina web en la dirección
<http://www.registraduria.gov.co/> opción "Consultar Certificado"

pagina 1 de 1

CERTIFICA:
QUE EL DOCUMENTO ANTERIOR FUE INSCRITO EN EL
REGISTRO QUE SE LLEVA EN LA CAMARA DE
COMERCIO DE BOGOTA, EN LA FECHA INDICADA EN
EL ROTULO DE INSCRIPCION.

CERTIFICA:
DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO
ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS
ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ
(10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO
SEAN OBJETO DE RECURSOS.

CERTIFICA:
LA INFORMACION AQUI CONSIGNADA NO CONSTITUYE CERTIFICACION DE
EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE ESTA COMPAÑIA.

BOGOTA D.C. 31 DE AGOSTO DE 2020.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, AUTORIZA CON SU
FIRMA EL PRESENTE CERTIFICADO.



ACTA ADICIONALⁱ

Versión: 01

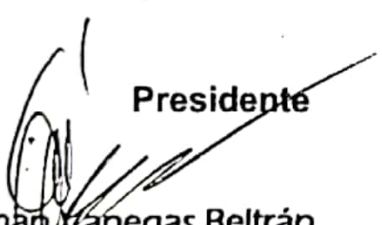
Fecha: 10 de septiembre de 2018

VALENTTO EVENTOS Y CONVENCIONES S.A.S

NIT. 830144275 - 8

Los suscritos presidente y secretario de la Asamblea extraordinaria de Accionistas celebrada el día lunes, 03 septiembre, 2018 y contenida bajo el acta No. 05, manifestamos que en la elaboración del acta mencionada se presentó la siguiente irregularidad: *error en el quórum*.

Por lo tanto, en la presente acta aclaramos que durante la reunión estuvieron presentes 700,000 acciones suscritas y que el 100% de estas votaron a favor de la disolución de la sociedad.


Presidente

German Vanegas Beltrán
14.236.497

Secretario


Olga María Vanegas Beltrán
65.738.881

ⁱ Nota: la presente acta es fiel copia de la que se registra en el libro de actas de la sociedad.

ACTA DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS I

Número de Acta: 05

VALENTTO EVENTOS Y CONVENCIONES S.A.S

NIT. 830144275 - 8

En Bogotá D.C. siendo las 08:30 AM del día lunes, 03 septiembre, 2018, la Asamblea de Accionistas se reúne en sesión Extraordinaria y de forma Presencial previa convocatoria realizada el jueves, 30 agosto, 2018 a través de: Correo electrónico y realizada por: Olga Vanegas. Asistente administrativa de la sociedad.

Orden del Día

1. Designación de Presidente y Secretario
2. Verificación de Quórum
3. Disolución de la Sociedad
4. Aprobación de Acta
5. Firmas

1. Designación Presidente y Secretario de la reunión

Se nombran para estos cargos a:

Presidente : German Vanegas Beltrán, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 14.236.497 de Bogotá D.C.

Secretario : Olga María Vanegas Beltrán, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 65.738.881 de Ibagué

2. Asistencia (Quórum Deliberatorio)

Revisada la asistencia se constata que estuvieron en la reunión las siguientes:

Acciones Suscritas Presentes	700 acciones suscritas presentes
-------------------------------------	----------------------------------

3. Disolución de la Sociedad.

La Asamblea de Accionistas, manifiesta su decisión de aprobar y declarar la disolución de la sociedad en virtud a que Los accionistas desean finalizar el contrato social y liquidar la sociedad.

La disolución de la sociedad puede ser inscrita por documento privado en virtud a que a la fecha de la decisión la misma contaba con menos de 10 empleados y a su vez los socios decidieron concluir con la sociedad y por lo tanto se mantiene cumpliendo lo estipulado en el artículo 22 de la Ley 1014 de 2006.

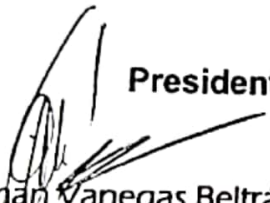
La Asamblea de Accionistas aprueba la disolución propuesta con la siguiente votación:

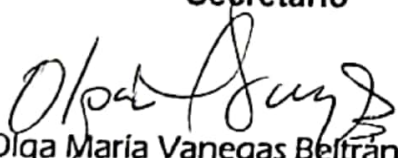
- 700 ACCIONES SUSCRITAS PRESENTES QUE VOTAN A FAVOR
- 0 ACCIONES SUSCRITAS PRESENTES QUE VOTAN EN BLANCO
- 0 ACCIONES SUSCRITAS PRESENTES QUE VOTAN EN CONTRA

4. Aprobación de Acta

Finalizada la reunión, la Asamblea de Accionistas lee y manifiesta la aprobación del acta por unanimidad:

Finaliza la sesión siendo las 09:00 AM


Presidente
German Vanegas Beltrán
14.236.497

Secretario

Olga María Vanegas Beltrán
65.738.881

Nota: La presente acta es fiel copia de la que se registra en los libros de actas de la sociedad.

La disolución de la sociedad puede ser inscrita por documento privado en virtud a que a la fecha de la decisión la misma contaba con menos de 10 empleados y a su vez los socios decidieron concluir con la sociedad y por lo tanto se mantiene cumpliendo lo estipulado en el artículo 22 de la Ley 1014 de 2006.

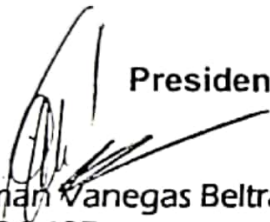
La Asamblea de Accionistas aprueba la disolución propuesta con la siguiente votación:

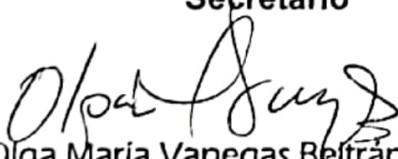
- 700 ACCIONES SUSCRITAS PRESENTES QUE VOTAN A FAVOR
- 0 ACCIONES SUSCRITAS PRESENTES QUE VOTAN EN BLANCO
- 0 ACCIONES SUSCRITAS PRESENTES QUE VOTAN EN CONTRA

4. Aprobación de Acta

Finalizada la reunión, la Asamblea de Accionistas lee y manifiesta la aprobación del acta por unanimidad:

Finaliza la sesión siendo las 09:00 AM


Presidente
Germán Vanegas Beltrán
14.236.497

Secretario

Olga María Vanegas Beltrán
65.738.881

i Nota: La presente acta es fiel copia de la que se registra en los libros de actas de la sociedad.



Bogotá, Agosto 12 de 2019.
Of. 161 Fis. 44 especializada

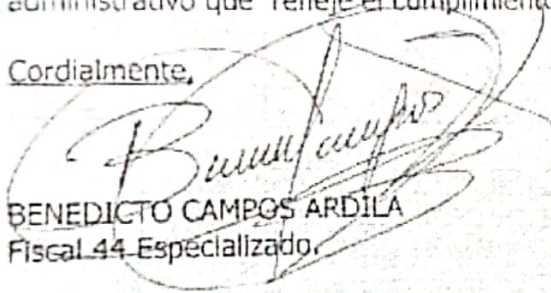
Señor Jefe
Oficina De Registro de Instrumentos Públicos
Zona Centro
Calle 26 No. 13-49 Int.202
CIUDAD

REF. Radicado: 110016000020201833435- INT- 506 F- 44 Especializada.

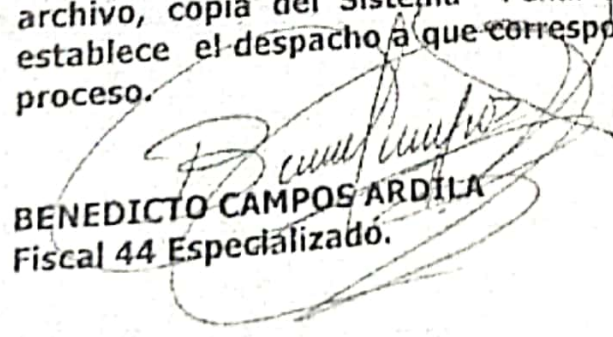
Dando alcance al Artículo 22 de C.P.P., (ley 906 de 2004), que trata el Restablecimiento del Derecho, comedidamente me permito solicitarle, se sirva Cancelar la Anotación No. 36 que obra dentro del folio de matrícula No. 50 C-46574 de fecha 16/07/2018- Radicación 2018-52856- Especificación: Embargo en proceso de Fiscalía: 0436- Embargo en proceso de Fiscalía y Suspensión del Poder Dispositivo y Extinción del Dominio RAD- 12320 E.D. De: Fiscalía 25 Especializada A: GUZMAN REINOSO JAVIER.

De otro lado, se solicita que una vez se realice la cancelación de la anotación, remitan con destino a Esta Delegada Fiscal, un certificado de Tradición y/o acto administrativo que refleje el cumplimiento de lo aquí ordenado.

Cordialmente,


BENEDICTO CAMPOS ARDILA
Fiscal 44 Especializado.

Certificación: El suscrito Fiscal Certifica que este oficio, fue expedido en cumplimiento de una orden de archivo, en cual se toma esa decisión. Aclaro, que el radicado de la referencia el No. 110016000050201833435. Numero interno 506. Se anexa copia del oficio copia de la orden de archivo, copia del Sistema Penal acusatorio (SPOA), en el cual se establece el despacho a que corresponde y demás datos referido a este proceso.


BENEDICTO CAMPOS ARDILA
Fiscal 44 Especializado.

Fiscalía General de la Nación - Dirección Seccional Bogotá
Equipo Delitos contra la Fe Pública y el Orden Económico
Edificio Manuel Gaona - Carrera 33 No. 18 - 33 Bloque "C" Piso 2 - Bogotá., D.C.
Despacho Fiscal 44 Especializada.

AÑO GRAVABLE

2020

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDARecibo Oficial de pago
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo

20015256572

501

Recibo
Número:

2020301054019686657

Código QR
Indicaciones de
uso al respaldo

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP	AAA0082Z XAF	2. DIRECCIÓN	AK 28 37 20	3. MATRÍCULA	465/4
---------	--------------	--------------	-------------	--------------	-------

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. NÚM. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	15321980	JAVIER GUZMAN REINOSO	100	PROPIETARIO	CL 158A 24 24	BOGOTÁ D.C. Bogotá

C. PAGO

DETALLE		HASTA 14/09/2020 (dd/mm/aaaa)	HASTA 18/09/2020 (dd/mm/aaaa)
12. VALOR A PAGAR	VP	0	0
13. INTERESES	IM	0	0
14. TOTAL A PAGAR	TP	0	0



[415]7707202600569020(2001525657201054401968666570200914



[415]7707202600569020(2001525657201054401968666570200914

CONTRIBUYENTE

2019



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

20015256556

501

**Recibo**

2020301054019686277

Campo de Instruções do
usuário

1. CDP AAA00022XAI	2. DIRECCIÓN AK 2B 37 20	3. MATERIAL 465/4
--------------------	--------------------------	-------------------

A. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. NÚMERO DE NOTIFICACIÓN	6. NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	15321960	JAVIER GUZMAN REINOSO	100	PROPIETARIO	CL 158A 24 24	BOGOTÁ D.C. Bogotá

C. PAGO

DE FALLE	HASTA 30/09/2020 (dd/mm/aaaa)
----------	-------------------------------

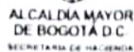
12. VALOR A PAGAR	VP	10,905,000	
13. INTERESES			

14 TOTAL A PAGAR	IM	0
------------------	----	---

	10,905,000	
--	------------	--

[illegible]

CONTRIBUYENTE



2020301054019685720

Campo di
Installazione di
uso di prodotti

doi:10.1371/journal.pone.0202908.g002

Escaneado con CamScanner

AÑO GRAVABLE

2017

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDARecibo Oficial de pago
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo

20015256520

501

Recibo
Número:

2020301054019685071

Código QR
Indicador de
uso al receptor

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP	AAAC082ZXXAF	2. DIRECCION	AK 28 37 20	3. MATRICULA	465/4
---------	--------------	--------------	-------------	--------------	-------

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACION	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZON SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCION DE NOTIFICACION	10. MUNICIPIO
CL	15321960	JAVIER GUZMAN REINOSO	100	PROPIETARIO	CL 158A 24 24	BOGOTÁ D.C. - Bogotá

11.

C. PAGO

DETALLE		HASTA	30/09/2020 (dd/mm/aaaa)	
12. VALOR A PAGAR	VP		9,867,000	
13. INTERESES	IM		0	
14. TOTAL A PAGAR	TP		9,867,000	



(415)77972026008368020J2001525652002858792(3900)0000009867000(96)20200930

SELLO

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE
2016



electrónica asistida del Impuesto
predial unificado



Formulario No.
2020301010120317254

No. referencia de
20015256452

101

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA00822XAF 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 46574 3. CEDULA CATASTRAL 37 24 9

4. DIRECCIÓN DEL PREDIO AK 28 37 20

B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO

5. TERRENO (M2) 276 40 6. CONSTRUCCIÓN (M2) 756 66 7. TARIFA 9 50 8. AJUSTE 119 000 9. EXENCIÓN 0 00

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN JAVIER GUZMAN REINOSO 11. CC 15321960

12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 158A 24 24 13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001

FECHAS LÍMITES DE PAGO Hasta 31/10/2020 (dd/mm/aaaa) Hasta 31/12/2020 (dd/mm/aaaa)

E. LIQUIDACIÓN PRIVADA

14. AUTOVALUO (Base)	AA	1,375,246,000	1,375,246,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	12,946,000	12,946,000
16. SANCIONES	VS	9,904,000	9,904,000

F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS

17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	12,946,000	12,946,000

G. SALDO A CARGO

19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	22,850,000	22,850,000
-------------------------	----	------------	------------

H. PAGO

20. VALOR A PAGAR	VP	10,357,000	11,651,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	0
22. INTERÉS DE MORA	IM	0	0
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	10,357,000	11,651,000

I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de SI ☐ NO ☒ Mi aporte debe destinarse al proyecto ☐

24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	0	0
--	----	---	---

25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	10,357,000	11,651,000
---	----	------------	------------

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE
2016



Formulario de autoliquidación
electrónica asistida del
Impuesto predial

Formulario No.
2020301010120317254

No. referencia de recaudo
20015256452

101

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO Y DEL CONTRIBUYENTE

1. CHIP AAA00822XAF 2. DIRECCIÓN DEL PREDIO AK 28 37 20 4. IDENTIFICACIÓN CC 15321960

3. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL JAVIER GUZMAN REINOSO

FECHAS LÍMITES DE PAGO Hasta 31/10/2020 (dd/mm/aaaa) Hasta 31/12/2020 (dd/mm/aaaa)

5. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	10,357,000	11,651,000
---	----	------------	------------

C. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de SI ☐ NO ☒ Mi aporte debe destinarse al proyecto ☐

6. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	10,357,000	11,651,000
--	----	------------	------------

SIN PAGO VOLUNTARIO



11517701202603966802012001525645299621215013900100000010357000196120201031



11517701202603966802012001525645299621215013900100000011651000196120201231

D. FIRMA DECLARANTE

FIRMA NOMBRES Y APELLIDOS

C.C. ☐ C.E. ☐ N.

Blank area for signature and stamp.

AÑO GRAVABLE
2015



predial unificado



Formulario No.
2020201011661071515

No. referencia de
20014893763

101

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0082ZXAF 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 46574 3. CEDULA CATASTRAL 37 24 9

4. DIRECCIÓN DEL PREDIO AK 28 37 20

B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO

5. TERRENO (M2) 276.40 6. CONSTRUCCIÓN (M2) 756.66 7. TARIFA 1.00 8. AJUSTE 113.000 9. EXENCIÓN 0.00

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN JAVIER R. GUZMAN REINOSO 11. CC 15321960

12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 158A 24 24 13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 1100

FECHAS LIMITES DE PAGO

Hasta 31/10/2020 (dd/mm/aaaa) Hasta 31/12/2020 (dd/mm/aaaa)

E. LIQUIDACIÓN PRIVADA

14. AUTOVALUO (Base)	AA	1,165,910,000	1,165,910,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	10,963,000	10,963,000
16. SANCIONES	VS	20,062,000	20,062,000

F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS

17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	10,963,000	10,963,000

G. SALDO A CARGO

19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	31,025,000	31,025,000
-------------------------	----	------------	------------

H. PAGO

20. VALOR A PAGAR	VP	8,770,000	9,867,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	0
22. INTERÉS DE MORA	IM	0	0
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	8,770,000	9,867,000

I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de SI ☐ NO ☐ Mi aporte debe destinarse al proyecto ☐

24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	0	0
--	----	---	---

25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	8,770,000	9,867,000
---	----	-----------	-----------

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE
2015



Formulario sugerido del
Impuesto predial unificado

Formulario No.
2020201011661071515

No. referencia de recaudo
20014893763

101

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO Y DEL CONTRIBUYENTE

1. CHIP AAA0082ZXAF 2. DIRECCIÓN DEL PREDIO AK 28 37 20

3. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL JAVIER GUZMAN REINOSO 4. IDENTIFICACIÓN CC 15321960

FECHAS LIMITES DE PAGO Hasta 31/10/2020 (dd/mm/aaaa) Hasta 31/12/2020 (dd/mm/aaaa)

5. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	8,770,000	9,867,000
---	----	-----------	-----------

C. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de SI ☐ NO ☐ Mi aporte debe destinarse al proyecto No ☐

6. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	8,770,000	9,867,000
--	----	-----------	-----------

SIN PAGO VOLUNTARIO



(415)7707202600856(R020)2001489376391980663013900J0000000877000096J20201031

CON PAGO VOLUNTARIO



(415)7707202600856(R020)2001489376391980663013900J0000000877000096J20201031

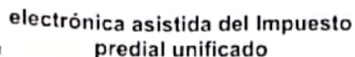


(415)7707202600856(R020)2001489376391980663013900J0000000877000096J20201031

D. FIRMA DECLARANTE

FIRMA	NOMBRES Y APELLIDOS
	CC ☐ CE ☐ Nu ☐

2014



2020301010120316407

20015256408

101

1. CHIP AAA0082ZXAF	2. MATRICULA INMOBILIARIA 46574	3. CEDULA CATASTRAL 37 24 9
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO AK 28 37 20		

5. TERRENO (M2) 276.40	6. CONSTRUCCIÓN (M2) 756.66	7. TARIFA 9.50	8. AJUSTE 110.000	9. EXENCIÓN 0.00
------------------------	-----------------------------	----------------	-------------------	------------------

10 APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON	JAVIER GUZMAN REINOSO	11	CC 15321960
12 DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 158A 24 24		13 CÓDIGO DE MUNICIPIO	11001

		Hasta 31/10/2020 (dd/mm/aaaa)	Hasta 31/12/2020 (dd/mm/aaaa)
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA			

14. AUTOVALUO (Base	AA	1,015,753,000	1,015,753,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	9,540,000	9,540,000
16. SANCIONES	VS	9,540,000	9,540,000

17 AJUSTE POR EQUITAD TRIBUTARIA	AT	0	0
18 IMPUESTO AJUSTADO	IA	9.540.000	9.540.000

19 TOTAL SALDO A CARGO	HA	19 080 000	19 080 000
------------------------	----	------------	------------

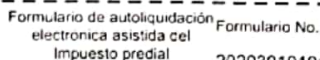
20. VALOR A PAGAR	VP	7,632,000	8,586,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	0
22. INTERÉS DE MORA	IM	0	0
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	7,632,000	8,586,000

Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de		SI	☐	NO	☒	Mi aporte debe destinarse al proyecto	☐
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV		0			0	
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 +	TA		7,632,000			8,586,000	

1

01

2014

ⁿFormulario No.

2020301010120316407

No. referencia de recaudo

20015256408

101

1. CHIP AAA0082ZXA-F	2. DIRECCIÓN DEL PREDIO AK 28 37 20
----------------------	-------------------------------------

3. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL	JAVIER GUZMAN REINOSO	4. IDENTIFICACIÓN	CC 15221860
---------------------------------------	-----------------------	-------------------	-------------

FECHAS LIMITES DE PAGO	Hasta 31/10/2020 (dd/mm/aaaa)	Hasta 31/12/2020 (dd/mm/aaaa)
------------------------	-------------------------------	-------------------------------

8.9/00
1
3/1/2020
10/1/2020
10/1/2020

5. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 + 21 + 22)	TP	7.632.000	8.596.000
---	----	-----------	-----------

C. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO	7,552,000	8,586,000
------------------------------	-----------	-----------

Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de ☐ SI ☐ NO ☒ ☐ Muestro interés

			☐	NO	☒ X	Mi aporte debe destinarse al proyecto No	☐
6. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Banco = 01)							

6. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 +	TA	7,632,000	8,586,000
SIN PAGO VOLUNTARIO			

SIN PAGO VOLUNTARIO



(415)7707202600815(6020)20015256408974500138(3500)00000007632000(96)20201031



(415) 770-72600856; 8020-20015256408900231170; 3500-00000008586000; 96120201231

FIRMA		NOMBRES Y APELLIDOS	
		C.C. ☐ C.E. ☐	Nº
		OTRO	

DIRECCIÓN DISTRITAL DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ

V1

Señor
JUEZ 11 CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

REF: Expediente No. 2020 – 00002
Verbal (Pertenencia) de: Olga María Vanegas Beltrán
contra Javier Guzmán Reinoso y personas
indeterminadas.

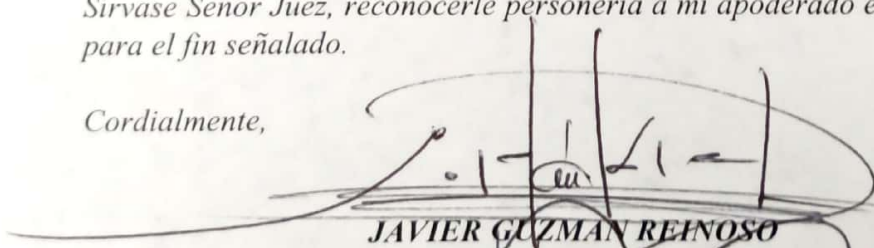
JAVIER GUZMAN REINOSO, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 15.321.960 expedida en Yarumal, demandado dentro del proceso en referencia, a usted Doctor, con el debido respeto manifiesto:

Por medio del presente escrito confiero poder especial pero amplio y suficiente al Dr. **MARIO ALFONSO CARREÑO VELANDIA**, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de su firma, para que en mi nombre y representación se haga parte dentro del referido Proceso Verbal de Pertenencia (por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio) que en contra del suscrito adelanta la señora: **OLGA MARIA VANEGAS BELTRAN**, conteste la demanda, formule excepciones previas y de mérito, presente, solicite y participe en la práctica de pruebas, interponga los recursos de ley, formule las nulidades e incidentes procesales a que haya lugar, intervenga en defensa o en beneficio de mis intereses, y, en fin gestione mi representación judicial hasta la terminación del proceso.

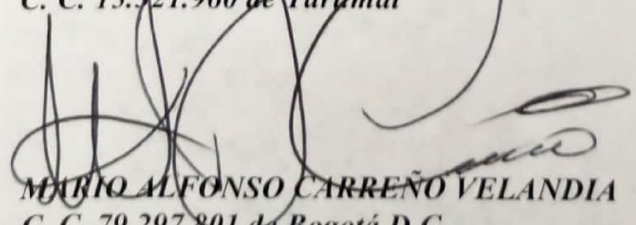
Mi apoderado además de las facultades de ley tiene en especial las de conciliar, recibir, transigir, desistir, renunciar, reasumir, sustituir, retirar oficios y copias del proceso, y en fin de todas aquellas inherentes a la naturaleza de este mandato.

Sírvase Señor Juez, reconocerle personería a mi apoderado en los anteriores términos y para el fin señalado.

Cordialmente,


JAVIER GUZMAN REINOSO
C. C. 15.321.960 de Yarumal

ACEPTO:


MARIO ALFONSO CARREÑO VELANDIA
C. C. 79.297.801 de Bogotá D.C.
T. P. 69.215 C. S. de la J.



Notaría 60

351 47107489

PRESENTACION PERSONAL

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 919 de 2017

En el despacho de la Notaría Sesenta del círculo de Bogotá, D.C. el día 2020-09-03 12:16:32 se presentó:

Dirigido a:

GUZMAN REINOSO JAVIER

quien se identificó con la C.C. 15321960

y dijo que reconoce el anterior documento como cierto, y que la firma es de su puño y letra. Y autorizó 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.



Cod. verificación
Rw13



FIRMA

CARLOS ALEJANDRO TREJO ALMEIDA

NOTARIO (E) 60 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.



Señor
JUEZ 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.
E.S.D.

REF: DECLARACIÓN DE PERTENENCIA **No. 2020-00002**
DE: OLGA MARÍA VANEGAS BELTRÁN
VS: JAVIER GUZMÁN REINOSO E INDETERMINADOS

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA ART. 96 DEL C.G.P.

MARIO ALFONSO CARREÑO VELANDIA, mayor de edad, domiciliado en ésta ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma, abogado en ejercicio, portador de la T.P. No. 69.215 expedida por el C.S. de la J., actuando como apoderado judicial del demandado, JAVIER GUZMÁN REINOSO, también mayor de edad y de éste domicilio, identificado con la C.C. No. 15'321.960 expedida en Yarumal Antioquia, según poder debidamente conferido y que anexo para que se sirva reconocerme personería a fin de actuar en su nombre y representación, respetuosamente manifiesto a su señoría, que encontrándome dentro del término legal, procedo a CONTESTAR LA PRESENTE DEMANDA que a través de apoderado promovió la señora OLGA MARÍA VANEGAS BELTRÁN, mayor de edad y de éste domicilio de la siguiente manera:

A LAS PRETENSIONES

A LA PRIMERA.- Me opongo a que prospere, pues tal como se demostrará en el decurso procesal, existe ausencia de los presupuestos de la acción de prescripción, a más de que la actora ha sido negligente en defender oportunamente la supuesta posesión, respecto del inmueble embargado, secuestrado, avaluado y próximo a rematarse.

A LA SEGUNDA.- Me opongo a que se despache favorablemente, pues, *de un lado*, la demandada no ejerce posesión sobre el bien y menos por el término indicado en la demanda, y, *del otro*, pretender que se ordene la cancelación de los gravámenes que afecten el bien, es un ex – abrupto jurídico, ya que si observamos con detenimiento el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 46574 allegado al informativo, respecto del inmueble que se pretende usucapir, no reciente, como lo ordena la ley, sino con fecha de expedición 5 de agosto de 2019, encontramos que en la anotación No. 030 aparece inscrita y vigente una *Hipoteca de cuantía indeterminada*, constituida por mi poderdante, a favor del señor JOSÉ OTONIEL CORREA FRANCO, a través de la escritura pública No. 560 del 27 de febrero de 2013, otorgada en la Notaria 1ª de Bogotá, D.C.; A más de ello, también en la anotación No. 35, aparece inscrita la medida cautelar de embargo,

proceso ejecutivo con garantía real No. 2016 – 00620 instaurado por JOSÉ OTONIEL CORREA FRANCO contra mi poderdante JAVIER GUZMÁN REINOSO, razones más que suficientes que impiden acceder al pedimento, *máxime si tenemos en cuenta que el acreedor hipotecario no ha sido citado a este proceso, como lo ordena el numeral 5 del artículo 375 del C.G.P.*

Fuera de la anterior medida cautelar, notamos con claridad meridiana que en la anotación No. 36 del aludido certificado de tradición, también aparece un embargo ordenado por la Fiscalía General de la Nación – extinción de dominio -, que aunque resultó apócrifa la inscripción, por denuncia que formulara mi poderdante, no es del resorte de ésta autoridad civil levantar ese tipo de medidas.

A LA TERCERA.- Me opongo a que prospere. A quien se debe condenar en costas, daños y perjuicios es a la demandante, pues es evidente que al promover ésta demanda está actuando con *temeridad o mala fe*, según el artículo 79 del C.G.P.

A LOS HECHOS

AL PRIMERO.- Como está redactado, no se admite por no ser cierto. Daría la sensación de que la ahora demandante, fue la única que intervino en la negociación, firma de la promesa de compraventa y posterior suscripción de la escritura pública, cuando de las pruebas que aportó al acervo, encontramos que mi poderdante, como comprador, es el único que ha participado activamente en todas las etapas que finalizaron en la compraventa del inmueble litigioso, exclusivamente a su nombre.

AL SEGUNDO.- No se admite por no ser cierto. Mi poderdante JAVIER GUZMÁN REINOSO, no se prestó para firmar y comprar a nombre de otra persona, sino que él fue el verdadero comprador de la totalidad del inmueble que nos ocupa, pues como se demostrará, pagó la totalidad del precio acordado a su vendedor ÁLVARO MONTAÑA CARABALLO, como también constituyó la hipoteca a favor del Banco AV. Villas para cubrir el pago total del precio convenido; Al igual que constituyó otras hipotecas con posterioridad a su adquisición, como se infiere del certificado de tradición del inmueble de marras y que se distingue con la matrícula inmobiliaria No. 50C-46574. Resulta apropiado en este punto, poner de relieve que la demandante, para la época de la compra del predio, se encontraba en situación económica precaria y que se refleja en el reporte en las centrales de riesgo financiero, según sus propias palabras.

AL TERCERO.- Se niega por no ser cierto. Como ya se indicó, mi poderdante fue el verdadero comprador del inmueble que nos ocupa, pues pagó la totalidad del precio tanto a su vendedor como la hipoteca que constituyó a favor de AV. Villas. Respeto a que le arrendaran el inmueble a mi prohijado, no es cierto, pues tal como lo demuestro con el certificado expedido por la cámara de comercio de Bogotá, D.C., luego de éste acceder a la totalidad de la propiedad del inmueble, el

día 13 de julio de 2004, constituyó una sociedad comercial denominada inicialmente *CASA SAN AGUSTÍN AGENCIA DE EVENTOS E U.*, siendo él el único socio y representante legal, sociedad que con fecha 31 de marzo del 2008 se convirtió de empresa unipersonal a sociedad limitada bajo el nombre de *CASA SAN AGUSTÍN AGENCIA DE EVENTOS LTDA.*, donde continuó siendo socio y suplente de la gerente; Luego el día 3 de agosto de 2015 ésta sociedad, se transformó de sociedad limitada a sociedad por acciones simplificada, bajo el nombre de *VALENTTO EVENTOS Y CONVENCIONES S.A.S., DONDE IGUALMENTE CONTINUÓ SIENDO EL SOCIO MAYORISTA, SOCIEDAD QUE SIEMPRE HA TENIDO COMO SEDE EL INMUEBLE REFERIDO EN LA DEMANDA, UBICADO EN LA CARRERA 28 No. 37 – 20 DE BOGOTÁ, D.C.,* sociedad de la cual es su representante legal.

AL CUARTO.- Ciertamente en cuanto a la suscripción de la promesa de contrato de compraventa. Ahora, frente a la suscripción de la escritura pública de compraventa el vendedor *ÁLVARO MONTAÑA CARABALLO*, firmó la escritura a nombre de mi poderdante *JAVIER GUZMÁN REINOSO*, quien le pagó la totalidad del precio, pues para entonces mi representado ya le había reintegrado los dineros que inicialmente había aportado la demandante, representados en un vehículo automotor, lo que explica por qué la escritura sólo se formalizó sólo a favor de mi mandante y no fue acatando a exigencias del Banco Av. Villas, entidad que prestó los dineros para cubrir el pago total del precio. Además, es evidente que para entonces la situación económica de la actora no era la mejor, lo que explica su reporte que dice tenía en las centrales de riesgo.

AL QUINTO.- No se admite por no ser cierto en la forma como se narra, pues es obvio que mi cliente goza de entera confianza de su propia familia *GUZMÁN REINOSO*. Ahora, la suscripción de la escritura pública de compraventa, se hizo, como ya se dijo, a favor únicamente de mi poderdante, en virtud a que él fue quien pagó la totalidad del precio, tanto a su vendedor, como al banco citado.

AL SEXTO.- No se admite por no ser cierto. Este crédito hipotecario y todos los demás que aparecen en el certificado de tradición del inmueble que nos ocupa, fueron cancelados por mi poderdante; Sólo está pendiente de cancelar el crédito hipotecario a favor del señor *JOSÉ OTONIEL CORREA FRANCO*, quien como se desprende del certificado de tradición, ya inició el ejecutivo con garantía real.

AL SÉPTIMO.- No se admite por no ser cierto. El inmueble, como es lógico, le fue entregado a mi poderdante, en las condiciones que dan cuenta la promesa de contrato de compraventa del 26 de Noviembre de 2003, hecho que también se ratificó en la escritura de compraventa, y mi mandante, como único dueño y titular del derecho de dominio, fue quien solicitó y obtuvo ante una curaduría la licencia de construcción para remodelarlo y hacerle algunos acondicionamientos, todo a su costa.

AL OCTAVO.- No es cierto, pues la licencia de construcción otorgada fue por un término limitado, por ello en el año 2005 mi representado constituyó una hipoteca a favor del señor *IVÁN MARTÍNEZ GARZÓN*, para cubrir el pago de las obras de remodelación del predio; De igual forma, en el año 2008, mi poderdante constituyó

otra hipoteca a favor de los señores *MARÍA CONCEPCIÓN ICAZURRIAGA EREÑO Y OTROS*, con la misma finalidad, por ello dichas obras civiles fueron culminadas para el año 2008. Ahora, en lo que alude al contrato de arriendo, no es cierto, pues mi prohijado no iba a pagar arriendo alguno, respecto de su propio inmueble y donde funcionaba su sociedad *“Casa San Agustín Agencia de Eventos Ltda.”*.

AL NOVENO.-Se niega por no ser cierto. Quien pagó la totalidad del crédito hipotecario a favor de Av. Villas, fue mi poderdante *JAVIER GUZMÁN REINOSO*, con sus propios recursos; Como también ha pagado las posteriores hipotecas, quedando pendiente tan solo de pagar la constituida a favor del señor *JOSÉ OTONIEL CORREA FRANCO*.

AL DÉCIMO.- Se niega por no ser cierto. Mi poderdante en su calidad de propietario inscrito del inmueble litigioso, con justo título y buena fe, no tenía por qué pedir consentimiento o autorización a ninguna persona, para hipotecar el inmueble que legítimamente adquirió.

AL DÉCIMO PRIMERO.- No se admite por no ser cierto, pues es totalmente falso lo aquí afirmado. En primer lugar mi poderdante es el único propietario inscrito del inmueble que nos ocupa, con justo título y buena fe, y además siendo el representante legal de la casa de eventos que él gerencia, la cual funciona en el inmueble que se pretende, desde su constitución 13 de Julio de 2004 hasta la fecha, jamás suscribió el contrato de arrendamiento que se alude, ello es un contubernio orquestado entre la aquí demandante *OLGA MARÍA VANEGAS BELTRÁN* y su hermano *GERMÁN VANEGAS BELTRÁN*, para pretender aportarlo como prueba de un hecho inexistente e intentar engañar al despacho.

AL DÉCIMO SEGUNDO.- Se niega por no ser cierto. Manifiesta mi poderdante, que la aquí demandante, luego de suscribir el mencionado contrato - promesa de compraventa – desistió del negocio, en virtud de lo cual, él le reintegró la suma de dinero que ésta había aportado inicialmente como parte del precio, representado en un automotor y continuó adelante con el negocio, por eso el título escriturario sólo aparece a su nombre. Así pues mi cliente jamás se comprometió a entregar su inmueble saneado.

AL DECIMO TERCERO.-Se niega por no ser cierto, pues la asamblea de socios en la que se dice se tomó la decisión de disolver y liquidar la mentada sociedad, jamás se celebró, o por lo menos mi representado nunca participó, lo que es un acto inválido y totalmente inadmisibles, por cuanto él es el socio mayorista en participación accionaria, por ello cualquier decisión que se pretenda aducir es ineficaz. Acto que al igual que el contrato de arriendo mencionado en respuesta a hecho anterior, es totalmente falso y constituye un contubernio más realizado por la aquí demandante en asocio de su hermano, para intentar defraudar la justicia y engañar al señor juez, hechos que mi poderdante va a poner en conocimiento de la justicia penal.

AL DÉCIMO CUARTO.- Se niega por no ser cierto. La supuesta posesión que alega la demandante, sobre el inmueble de mi poderdante, es inexistente, pues de

un lado mi poderdante en su calidad de propietario inscrito del bien, con justo título y buena fe, NUNCA HA PERDIDO LA POSESIÓN sobre su inmueble, ya que prácticamente desde que lo adquirió montó allí una casa de eventos que explota económicamente, conservando de esta manera la posesión sobre el mismo, y, del otro, en gracia de discusión, sí se presentó una INTERRUPCIÓN NATURAL DE LA POSESIÓN CON EL HECHO DE QUE EL INMUEBLE FUE OBJETO, EL DÍA 25 DE MAYO DEL AÑO 2017, DE UNA DILIGENCIA DE SECUESTRO, ORDENADA POR EL JUEZ 28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C., QUE CONOCÍA DEL PROCESO HIPOTECARIO No. 2016/00620 HOY EN CONOCIMIENTO DEL JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS, A VOCES DE LO PREVISTO EN EL NUMERAL 2º DEL ARTICULO 2523 DEL CÓDIGO CIVIL.

AL DÉCIMO QUINTO.- No ES CIERTO, pues la demandante no ha realizado ninguna mejora al predio. Como se indica más arriba, mi poderdante fue quien solicitó ante la curaduría licencia de construcción para efectuarle arreglos mejoras y adecuaciones al inmueble que nos ocupa y para cubrir su pago, constituyó unas hipotecas con terceras personas, como se colige del certificado de tradición. Tampoco ha pagado un solo peso por concepto de impuestos prediales o de valorización del predio que soterradamente y de manera fraudulenta pretende usucapir, es más a la fecha se están debiendo los impuestos prediales correspondientes a los años fiscales 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020, como lo acredito.

AL DECIMO SEXTO.- Se niega por no ser cierto. El juez que tramita el proceso ejecutivo hipotecario, ordenó el embargo del bien y su secuestro, diligencia esta última que se consumó el día 25 de Mayo del 2017, en la cual no hubo oposición de ninguna índole, ni dentro del término legal poseedor alguno tramitó el incidente de levantamiento de embargo y secuestro de que trata el artículo 597 numeral 8º del C.G.P., diligencia de secuestro que a propósito atendió el señor LUIS EDUARDO VANEGAS BELTRÁN, hermano de la aquí demandante y a quien el juzgado comisionado dejó como depositario a título gratuito del inmueble.

FORMULACIÓN EXCEPCIONES DE MÉRITO

I.- INEXISTENCIA DE LOS PRESUPUESTOS DE LA ACCIÓN DE PRESCRIPCIÓN.

Como se sabe, las normas del código civil, que regulan la prescripción extraordinaria de dominio, exigen para su prosperidad la confluencia de tres (3) presupuestos axiológicos, como son: a) Que verse sobre una cosa prescriptible legalmente; b) Que sobre dicho bien se ejerza por quien pretende haber adquirido su dominio, una posesión pacífica, pública e ininterrumpida; y c) Que dicha posesión haya durado un tiempo no inferior a 20 años, actualmente 10 años, con las modificaciones introducidas por la ley 791 de 2002.

En el caso que nos ocupa, si bien se estructura el primero de los requisitos señalados, no ocurre lo mismo con los dos restantes, veamos,:

Fundamentos fácticos:

La demandante, señora *OLGA MARÍA VANEGAS BELTRÁN*, pretende ganar el dominio de la totalidad del inmueble ubicado en la Carrera 28 No. 37 -20 de ésta ciudad, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-46574, indicando que tiene la posesión sobre el mismo y que cumple con los requisitos necesarios para ello; Sin embargo, tal como se demostrará en el decurso procesal, la citada, no ha poseído la cosa objeto de usucapión en la forma y por el tiempo necesario para ganarla por este modo.

La figura de la posesión se encuentra definida en el artículo 762 del Código Civil como *“la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él”*

Como lo tiene dicho la reiterada jurisprudencia y doctrina, de tal definición legal emergen los elementos constitutivos de la posesión, pues quien no tiene derecho real de dominio sobre la cosa pero cumple con el requisito de tenerla (*corpus*) con ánimo de señor o dueño (*animus*) también será considerado como poseedor. El ejercicio de la posesión da a este poseedor el eventual derecho a la adquisición de la propiedad mediante prescripción adquisitiva; con base en la posesión pacífica, pública e ininterrumpida por un determinado lapso de tiempo.

La aquí demandante, señora *OLGA MARÍA VANEGAS BELTRÁN*, en su libelo de demanda, alega que detenta la posesión de la totalidad del inmueble ubicado en la Carrera 28 No. 37 – 20 de ésta ciudad, sin concretar en los hechos de la misma, desde qué fecha supuestamente empezó a actuar públicamente como dueña del inmueble, pues en algunos indica que fue desde el año 2003, en otros desde el 2008 y por último asevera que fue desde el año 2012.

Pero, cómo se puede alegar una posesión sobre un bien, si no se ha cumplido con todos y cada uno de los requisitos que establece la ley!

En primer lugar, el tiempo de la supuesta posesión no es claro, pues tal como se indicó más arriba, en la demanda se indican varias fechas, no teniendo certeza del momento exacto en que supuestamente entró en posesión del inmueble

En segundo lugar, tal como se confiesa en los hechos de la demanda, algunas adecuaciones y remodelaciones que se hicieron al inmueble, fueron hechas por mi poderdante, en virtud de que él, como propietario inscrito del mismo, pidió la respectiva licencia de construcción, y a costa suya hizo las remodelaciones al predio, para lo cual solicitó unos préstamos hipotecarios con particulares, como se señala más adelante.

En tercer lugar, no puede desconocer el hecho palmario de que mi poderdante, siendo el propietario inscrito del bien, con justo título y buena fe, jamás ha perdido

la posesión sobre el inmueble, pues prácticamente desde el mismo momento de la compra, constituyó en el mismo una sociedad comercial, que desde entonces y hasta la fecha, funciona en dicha dirección, de la cual es su representante legal.

A más de ello, dadas las cuatro (4) hipotecas que mi poderdante ha realizado sobre su bien inmueble, no puede predicar la demandante que “desconocía” su existencia, pues para que se otorguen créditos de dichas magnitudes, emerge necesario que el acreedor vaya al inmueble, lo visite, le haga avalúo, etc., resultando imposible que una poseedora no se percate de ello.

Y por último, uno de los actos más importantes de señorío, son el pago oportuno de los impuestos prediales, los cuales afloran por su ausencia, pues el bien inmueble pretendido adeuda tales conceptos correspondientes a los años fiscales 2014,2015,2016,2017,2018,2019 y 2020, lo que demuestra que la demandante no ha cancelado ni un solo peso por este concepto, como lo acredito con las respectivas facturas de cobro, y las fotocopias de los recibos que anexa a la demanda fueron cancelados por mi representado cuando constituyó las diferentes hipotecas, quien posee los originales de dichos recibos.

En este orden de ideas, sin temor a equívoco, se tiene certeza que la aquí demandante, no ha ejercido ni ostenta la posesión real, material, publica y pacífica, sobre el bien que pretende en usucapión y mucho menos por el tiempo requerido, ante lo cual se deben negar sus pretensiones.

II. MI PODERDANTE, COMO PROPIETARIO INSCRITO DEL INMUEBLE, JAMÁS HA PERDIDO LA POSESIÓN DEL BIEN

Fundamentos fácticos.- En dos (2) sentidos a saber:

A).- Por cuanto desde que adquirió el bien que nos ocupa, ha estado explotando una sociedad comercial que él constituyó mediante documento privado del 13 de julio de 2004 la cual desde entonces y hasta la fecha, funciona en la Carrera 28 No. 37 – 20 de Bogotá, D.C.

Lo anterior se desprende del certificado de existencia y representación legal, que se anexa, expedido *recientemente* por la cámara de comercio de Bogotá, D.C., respecto de la sociedad comercial denominada **VALENTTO EVENTOS Y CONVENCIONES S.A.S., EN LIQUIDACIÓN**, cuyo origen fue el siguiente:

- Mediante documento privado del 13 de julio de 2004, mi poderdante constituyó una sociedad comercial denominada **CASA SAN AGUSTÍN AGENCIA DE EVENTOS E.U.**, donde era socio único y ejercía su representación legal.
- Luego, mediante escritura pública No. 1122 de la Notaria 1 de Bogotá, D.C., del 31 de marzo de 2008, la sociedad anterior cambió su nombre

por el de *CASA SAN AGUSTÍN AGENCIA DE EVENTOS LTDA.*, donde continuó siendo socio fundar y suplente de la gerente, como lo acredito.

- Finalmente mediante acta No. 03 de la junta de socios del 29 de julio de 2015 la sociedad se transformó en sociedad por acciones simplificadas, bajo el nombre actual de *VALENTTO EVENTOS Y CONVENCIONES S.A.S.*, donde igualmente siguió siendo el socio mayorista y representante legal de la misma.

B).- Mi poderdante ha estado ejerciendo sobre el inmueble que nos ocupa, actos de señorío que tan solo se pregonan del propietario inscrito y poseedor.

Es así como luego de adquirir el dominio sobre el inmueble que nos ocupa, lo ha hipotecado y ha pagado las hipotecas constituidas, de la siguiente manera (según los documentos que se aportan y las inscripciones que aparecen en el certificado de tradición):

- Mediante la escritura pública No. 2612 de 26 de mayo de 2004, otorgada en la Notaria 13 de Bogotá, D.C., adquirió la propiedad del inmueble litigioso y en el mismo acto, se procedió a actualizar la nomenclatura, y a constituir hipoteca por la suma de *CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES DE PESOS* (\$143'000.000.00) M/Cte., en favor del Banco comercial AV Villas S.A., AV Villas, para terminar de pagar el precio del inmueble que adquirió.
- Mediante la escritura pública No. 2777 del 17 de junio de 2005, otorgada en la Notaria 45 de Bogotá, D.C., constituyó hipoteca abierta de segundo grado a favor del señor *IVÁN MARTÍNEZ GARZÓN*, préstamos por un valor de \$300'000.000.00 M/Cte. que usó mi prohijado básicamente para pagar las mejoras y adecuaciones realizadas al predio.
- Mediante la escritura pública No. 1067 del 21 de febrero de 2008 otorgada en la Notaria 6 de Bogotá, D.C., constituyó hipoteca abierta sin límite de cuantía en favor de los señores *MARÍA CONCEPCIÓN ICAZURRIAGA EREÑO Y OTROS*, PRÉSTAMO por valor de \$500'000.000.00 M/Cte., que destinó mi representado para pagar los préstamos hipotecarios del Banco Av. Villas y del señor *IVÁN MARTÍNEZ GARZÓN*.
- Mediante escritura pública No. 476 del 18 de febrero 2008, otorgada en la notaría 1ª del círculo de Bogotá, el señor *IVÁN MARTÍNEZ GARZÓN*, procedió a cancelarle la hipoteca constituida a su favor.
- Mediante la escritura pública No. 1.639 del 6 de marzo de 2008, otorgada en la Notaria 37 de Bogotá, D.C., el Banco comercial AV Villas S.A. procedió a cancelarle la hipoteca constituida a su favor.

- Mediante la escritura pública No. 560 del 27 de febrero de 2013 otorgada en la Notaría 1 de Bogotá, D.C., constituyó hipoteca abierta sin límite de cuantía, a favor del señor *JOSÉ OTONIEL CORREA FRANCO*, para lo cual suscribió diez (10) pagarés, cuyas copias se anexan. Préstamo que mi mandante básicamente utilizó para pagar una serie de deudas personales que tenía con particulares.
- Las anteriores hipotecas fueron canceladas por mi poderdante, excepto la constituida a favor de *JOSÉ OTONIEL CORREA FRANCO*, la cual continua vigente y el acreedor hipotecario, desde el año 2016 inició la ejecución de las obligaciones, encontrándose el proceso a la fecha para remate del inmueble que ahora se pretende en esta demanda.

Así las cosas, es tangible que mi representado siempre ha ejercido posesión sobre su predio, no sólo con la sociedad comercial que allí ha funcionado, sino también con los diferentes actos escriturarios que demuestran su señorío y amo del inmueble.

III.- INTERRUPCIÓN NATURAL DE CUALQUIER TÉRMINO DE PRESCRIPCIÓN (POR EL HECHO DEL SECUESTRO (Art. 2523 num.. 2 C.G.P.)

Fundamentos fácticos:

Tal como se desprende de la anotación No. 35 plasmada en el certificado de tradición del inmueble que nos ocupa, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 50C – 46574, éste se encuentra actualmente EMBARGADO, pues el acreedor hipotecario *JOSÉ OTONIEL CORREA FRANCO*, inició en contra de mi prohijado y ante el juzgado 28 civil del circuito de Bogotá, D.C., un proceso ejecutivo hipotecario, cobrando los conceptos que mi poderdante le adeuda, radicado con el número 11001310302820160062000, proceso que actualmente cursa ante el juzgado 5 civil del circuito de ejecución de sentencias y se encuentra para remate.

Dentro de dicho proceso, embargado como está el inmueble, el juez de conocimiento decretó su SECUESTRO, comisionando al juzgado civil municipal que por reparto le correspondiera el comisorio; La diligencia fue practicada por el juzgado 34 civil municipal de Bogotá, D.C., el día 25 DE MAYO DE 2017 A PARTIR DE LA 10:30 A.M., la cual fue atendida por el hermano de la aquí demandante señor *LUIS EDUARDO VANEGAS BELTRÁN*, a quien se le dejó el inmueble como depositario a título gratuito, por cuanto no hubo oposición de ninguna índole ni persona.

Tampoco, dentro del término a que alude el num. 8 del art. 597 del C.G.P., la aquí demandante *OLGA MARÍA VANEGAS BELTRÁN*, presentó el respectivo incidente de levantamiento de embargo y secuestro, demostrando que tenía la posesión material del predio, para el momento en que se practicó dicha diligencia de secuestro, y menos obtuvo una decisión favorable, por lo que el inmueble quedó

debidamente secuestrado, y hoy, en virtud a que fue embargado, secuestrado, avaluado y con liquidaciones en firme, se encuentra para remate dentro del mencionado proceso ejecutivo hipotecario, pues mi prohijado no ha podido pagar las obligaciones allí ejecutadas.

Merced a ello, y a voces de lo previsto en el numeral 2 del artículo 2523 del C.C., tenemos que a partir de dicha fecha 25 de mayo de 2017, operó una pérdida o interrupción natural de la supuesta posesión alegada por la demandante, y el predio se encuentra a órdenes del juzgado 5 civil del circuito de ejecución de sentencias para la subasta pública, dentro de un proceso judicial legalmente adelantado.

IV.- LA DEMANDANTE NO HA SIDO DILIGENTE EN DEFENDER OPORTUNAMENTE LA “SUPUESTA” POSESIÓN QUE ALEGA, Y MALA FE DE SU PARTE

Fundamentos fácticos:

Como ya se dijo, el inmueble que la demandante pretende usucapir, fue objeto de una diligencia de secuestro, la cual se consumó el día 25 de mayo de 2017, donde no hubo oposición de ninguna índole, en virtud de lo cual se declaró legalmente secuestrado el bien y del mismo se le hizo entrega real y material al auxiliar de la justicia – secuestre - quien dejó el mismo en depósito gratuito y a su nombre al hermano de aquí demandante, señor LUIS EDUARDO VANEGAS BELTRÁN.

Por el hecho de la diligencia de marras, y enterada la demandante de la existencia del proceso hipotecario aludido, lo cual se infiere habida consideración de que fue su hermano quien la atendió, ni en su práctica se hizo oposición, como tampoco la aquí accionante dentro del término previsto en el numeral 8º del artículo 597 del C.G.P., solicitó el levantamiento de la medida cautelar ante el juez de conocimiento.

Tampoco, dentro del término legal la demandante inició la acción posesoria pertinente, encaminada a recuperar la supuesta posesión que alega tener sobre el bien que nos ocupa; Solo cuando el proceso hipotecario que instauró el acreedor JOSÉ OTONIEL CORREA FRANCO, se encontraba ad portas de la diligencia de remate, a finales del año pasado, decide impetrar la presente acción, alegando una supuesta posesión y a sabiendas de que el proceso hipotecario se encuentra para remate.

El acreedor hipotecario JOSÉ OTONIEL CORREA FRANCO, según me informa mi poderdante, le hace a éste reclamos sistemáticos y enérgicos sobre la presente demanda advirtiéndole que en todo caso le debe un dinero y que va a continuar con los trámites del proceso hipotecario hasta llevarlo a remate.

MALA FE DE LA DEMANDANTE: La aquí demandante, señora **OLGA MARÍA VANEGAS BELTRÁN**, además de lo narrado en párrafos anteriores, y según lo expresado por mi cliente, ha estado al tanto de la tradición del predio y de las hipotecas constituidas sobre el mismo, por parte de su propietario **JAVIER GUZMÁN REINOSO**, como quiera que ha laborado al servicio de sus hermanos **LUIS EDUARDO VANEGAS BELTRÁN** y **GERMÁN VANEGAS BELTRÁN**, lo que le ha permitido tener acceso no sólo al inmueble, sino también a los documentos de la sociedad que allí funciona.

Ahora, de manera misteriosa y soterrada, el predio fue embargado de manera falsa o fraudulenta por una supuesta orden emanada de la Fiscalía 25 especializada de la dirección de extinción de derecho de dominio, dentro de una supuesta causa distinguida con el número 12320 E.D. como se colige de la anotación No. 036 del certificado de tradición del predio y del oficio No. 161 del 12 de agosto de 2019 expedido por la Fiscalía 44 especializada, que ordena la cancelación de dicha anotación, en aplicación del restablecimiento del derecho (Art. 22 del C.P.P.), en virtud a la denuncia interpuesta por mi representado sobre estos hechos y radicada con el número 110016000020201833435 donde se continúa su investigación.

También la demandante, al parecer y según versión de mi poderdante, falsificó, junto con su hermano **GERMÁN VANEGAS BELTRÁN**, la supuesta acta de asamblea de accionistas No. 05 del 03 de septiembre de 2018, mediante la cual, sin el lleno de los requisitos legales de validez, se declaró disuelta la sociedad constituida por mi poderdante, para adelantar su liquidación. Asamblea de accionistas a la cual no fue convocado ni asistió mi representado **JAVIER GUZMÁN REINOSO**, siendo el socio con mayor participación accionaria, por eso resulta también igualmente falsa la acta adicional de fecha 10 de septiembre de 2018, hechos que sin lugar a dudas también mi cliente los pondrá en conocimiento de la justicia penal.

Todos estos actos fraudulentos, más el supuesto contrato de arriendo que se allega con la demanda, el cual no aparece firmado por mi poderdante, son demostrativos de la mala fe con la que interviene en este asunto la aquí demandante.

V.- EXCEPCIÓN GENÉRICA

Fundamentos fácticos:

Conforme al artículo 282 del C.G.P., si el juzgador encuentra probados hechos que constituyan una excepción, le solicito reconocerla oficiosamente en la sentencia.

En este orden de ideas, con el debido respeto solicito al despacho, **declarar prósperas y probadas las anteriores excepciones** y consecuentemente **negar las pretensiones de la demanda condenando en costas y perjuicios a la demandante.**

SOLICITUD DE PRUEBAS

I.- DOCUMENTALES:

1. En tres (3) folios Certificado de existencia y representación legal, expedido *recientemente* por la Cámara de comercio de Bogotá, D.C., respecto de la sociedad Valentto eventos y convenciones S.A.S. en liquidación, cuyo representante legal es el demandado *JAVIER GUZMÁN REINOSO*, la cual funciona en el predio pretendido Cra. 28 No. 37 – 20 de Bogotá.
2. En once (11) folios, escritura pública No. 2612 del 26 de mayo de 2004, otorgada en la Notaria 13 del círculo de Bogotá, D.C., contentiva de la compraventa entre *ÁLVARO MONTAÑA CARABALLO* como vendedor, a favor de *JAVIER GUZMÁN REINOSO*, como comprador e hipotecante del *BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.*, respecto del inmueble pretendido.
3. En seis (6) folios, escritura pública No. 2771 del 17 de junio de 2005, otorgada en la Notaria 45 del círculo de Bogotá, D.C., contentiva de la hipoteca abierta sin límite de cuantía, que efectuó *JAVIER GUZMÁN REINOSO*, a favor de *IVÁN MARTÍNEZ GARZÓN*
4. En siete (7) folios, escritura pública No. 1.067 del 21 de Junio del 2008, otorgada en la notaria 6ª del círculo de Bogotá, D.C., contentiva de la hipoteca abierta sin límite de cuantía que hizo *JAVIER GUZMÁN REINOSO* a favor de *MARÍA CONCEPCIÓN ICAZURRIGA EREÑO Y OTROS*.
5. En un (1) folio, certificación del Gerente de la sociedad *ORJUELA Y CIA. LTDA*, de fecha 24 de Agosto de 2020, donde consta que mi poderdante *JAVIER GUZMÁN REINOSO*, canceló la suma de \$ 500`000.000.oo M/Cte. préstamo a que alude la hipoteca citada en el anterior numeral.
6. En cuatro (4) folios, escritura pública No. 1.639 del 6 de Marzo de 2008 otorgada en la Notaría 37 del círculo de Bogotá, D.C., contentiva de la cancelación de hipoteca, que hizo el *BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. AV VILLAS* a favor de *JAVIER GUZMÁN REINOSO*.
7. En siete (7) folios, escritura pública No. 560 del 27 de Febrero de 2013, otorgada por la Notaria primera del circulo de Bogotá, D.C., mediante la cual mi poderdante *JAVIER GUZMÁN REINOSO* constituyó hipoteca abierta sin límite de cuantía en primer grado, a favor de *JOSÉ OTONIEL CORREA FRANCO*.
8. En diez (10) folios, igual número de pagarés por diferentes valores y fechas, suscritos por mi poderdante *JAVIER GUZMÁN REINOSO*, a favor de *JOSÉ OTONIEL CORREA FRANCO*, correspondientes a los valores recibidos a propósito de la hipoteca del numeral anterior, con su respectiva carta de instrucciones.

9. En doce (12) folios, escritura pública No. 1122 del 31 de marzo de 2008, otorgada en la notaría 1ª de Bogotá, D.C., mediante la cual la sociedad denominada *CASA SAN AGUSTÍN AGENCIA DE EVENTOS E.U.* se convirtió en la sociedad *CASA SAN AGUSTÍN AGENCIA DE EVENTOS LTDA.*
10. En quince (15) folios Acta No. 03 del 29 de julio 2015, mediante la cual la sociedad Casa San Agustín Agencia de Eventos LTDA., se transforma de LTDA. a Sociedad por Acciones Simplificadas S.A.S.
11. En dos (2) folios, la supuesta acta de asamblea de accionistas de fecha 03 de septiembre de 2018 y su acta adicional de fecha 10 de septiembre de 2018, actos en los cuales mi representado no participó, a pesar de ser el socio mayorista.
12. En un (1) folio, copia del oficio No. 161 del 12 de agosto de 2019, procedente de la fiscalía 44 especializada de Bogotá y dirigido al registrador de instrumentos públicos de Bogotá, Zona Centro, mediante el cual le solicita *cancelar la anotación No. 36 que obra dentro del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-46574 (Que corresponde al inmueble pretendido).*
13. En siete (7) folios, copias de los recibos de cobro y sin pago, de los impuestos prediales que actualmente debe el predio y que corresponden a los años fiscales 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020.

II.- INTERROGATORIO DE PARTE:

Que se señale fecha y hora para que personalmente comparezca ante su despacho la demandante, y bajo la gravedad de juramento absuelva un interrogatorio de parte que en forma oral le formularé, y/o en pliego abierto o cerrado oportunamente acompañaré, sobre hechos relacionados con el proceso (Art. 198 del C.G.P.)

III.- DECLARACIÓN DE TESTIGOS:

Que se señale fecha y hora para que comparezcan las siguientes personas, todas mayores de edad, domiciliadas en ésta ciudad, y bajo la gravedad del juramento declaren lo que les conste acerca de los fundamentos fácticos de las excepciones, la no posesión de la demandante y la propiedad y posesión en cabeza de mi representado.

1.- CARLOS ARTURO CUELLAR FLORIANO = Cra. 26 No. 37-11 correo electrónico carlosacuellarfa@hotmail.com

2.- JULIO ROBERTO MACÍAS = Calle 27 No. 27-64 correo electrónico juliomacias04m@gmail.com

3.- MIGUEL ALFONSO SÁNCHEZ PRIETO = Cra. 79 B No. 51-44 Sur Bloque L2 interior apto. 302 correo electrónico migsanchez02@hotmail.com

4.- RODRIGO GUZMÁN REINOSO= Avenida Cra. 28 No. 37-06 correo electrónico guzmanreinosoj@gmail.com

IV. PRUEBA TRASLADADA:

Conforme lo enseña el artículo 174 del C.G.P., respetuosamente solicito a su señoría, se sirva ordenar oficiar al juzgado quinto (5) civil del circuito de ejecución de sentencias de Bogotá, D.C., para que envíen a costa de mi poderdante, copias de todo el proceso *ejecutivo para la efectividad de la garantía real* No. 2016-00620 promovido por JOSÉ OTONIEL CORREA FRANCO contra mi poderdante JAVIER GUZMÁN REINOSO, el cual procede el juzgado 28 civil del circuito de ésta ciudad, en virtud a que debido a la emergencia sanitaria – pandemia por Coronavirus covid 19 – y por cuanto los juzgados no están atendiendo físicamente, le ha sido imposible a mi poderdante ir al juzgado a pedir las copias del mismo para aportarlas de manera física, sin perjuicio de que la situación se supere y se puedan tomar las copias y allegarlas al expediente; De todas formas la prueba se está pidiendo oportunamente.

Anexo además: poder a mi debidamente conferido.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante en la Avenida Carrera 28 No. 37-20 de ésta ciudad, correo electrónico guzmanreinosoj@gmail.com

El suscrito en la Carrera 10 No. 16 – 92 Oficina 301 de Bogotá, D.C. Correo electrónico macarios69@hotmail.com

Del señor juez, atentamente,



MARIO ALFONSO CARREÑO VELANDIA
C.C. No. 79'297.801 de Bogotá, D.C.
T.P. No. 69.215 del C. S. de la J.



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B2007464571C49

27 DE AGOSTO DE 2020

HORA 07:47:19

AB20074645

PÁGINA: 1 DE 3

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS
NEGOCIOS.

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO
DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE
60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U
OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE
CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN
WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE
DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E
INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

=====

[ADVERTENCIA: ESTA SOCIEDAD NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACION LEGAL DE
[RENOVAR SU MATRICULA MERCANTIL. POR TAL RAZON LOS DATOS CORRESPONDEN
[A LA ULTIMA INFORMACION SUMINISTRADA POR EL COMERCIANTE EN EL
[FORMULARIO DE MATRICULA Y/O RENOVACION DEL AÑO : 2015
[FORMULARIO DE MATRICULA Y/O RENOVACION DESDE EL: 2016 HASTA EL: 2018]
=====

LAS PERSONAS JURIDICAS EN ESTADO DE LIQUIDACION NO TIENEN QUE RENOVAR
LA MATRICULA Y/O INSCRIPCION MERCANTIL DESDE LA FECHA EN QUE SE INICIO
EL PROCESO DE LIQUIDACIÓN. (ARTÍCULO 31 LEY 1429 DE 2010, CIRCULAR 019
DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO).
=====

CERTIFICA:

NOMBRE : VALENTTO EVENTOS Y CONVENCIONES S.A.S EN LIQUIDACION
N.I.T. : 830.144.275-8 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE
IMPUESTOS DE BOGOTA
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01395499 DEL 16 DE JULIO DE 2004 ✓

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : 31 DE MARZO DE 2015
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2015
ACTIVO TOTAL : 700,000,000

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AK 28 NO. 37 20 ✓

Signature Not Verified
Constanza
del Pilar
Pérez
Trujillo

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : LUISEDOVANEGAS@CASASANAGUSTIN.COM
DIRECCION COMERCIAL : AK 28 NO. 37 20
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL COMERCIAL : LUISEDOVANEGAS@CASASANAGUSTIN.COM

CERTIFICA:
CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 13 DE JULIO DE 2004,
INSCRITA EL 16 DE JULIO DE 2004 BAJO EL NUMERO 00943623 DEL LIBRO IX,
SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA CASA SAN AGUSTIN
AGENCIA DE EVENTOS E U.✓

CERTIFICA:
QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0001122 DE NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C. DEL
31 DE MARZO DE 2008, INSCRITA EL 2 DE ABRIL DE 2008 BAJO EL NUMERO
01202652 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: CASA SAN
AGUSTIN AGENCIA DE EVENTOS E U POR EL DE: CASA SAN AGUSTIN AGENCIA DE
EVENTOS LTDA.

QUE POR ACTA NO. 03 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 29 DE JULIO DE 2015,
INSCRITA EL 3 DE AGOSTO DE 2015 BAJO EL NUMERO 02007849 DEL LIBRO IX,
LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: CASA SAN AGUSTIN AGENCIA DE EVENTOS
LTDA POR EL DE: VALENTTO EVENTOS Y CONVENCIONES S.A.S.✓

CERTIFICA:
QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 1122 DE LA NOTARIA 01 DE BOGOTA D.C.,
DEL 31 DE MARZO DE 2008, INSCRITA EL 02 DE ABRIL DE 2008 BAJO EL
NUMERO 1202652 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE CONVIRTIÓ
DE EMPRESA UNIPERSONAL A SOCIEDAD LIMITADA BAJO EL NOMBRE DE: CASA SAN
AGUSTIN AGENCIA DE EVENTOS LTDA.✓

CERTIFICA:
QUE POR ACTA NO. 03 DE LA JUNTA DE SOCIOS DEL 29 DE JULIO DE 2015,
INSCRITA EL 3 DE AGOSTO DE 2015 BAJO EL NUMERO 02007849 DEL LIBRO IX,
LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE TRANSFORMO DE SOCIEDAD LIMITADA A
SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA BAJO EL NOMBRE DE: VALENTTO EVENTOS
Y CONVENCIONES S.A.S

CERTIFICA:
QUE POR ACTA NO. 05 DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, DEL 3 DE SEPTIEMBRE
DE 2018, INSCRITA EL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2018 BAJO EL NUMERO 02374761
DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA FUE DECLARADA DISUELTA Y EN
ESTADO DE LIQUIDACIÓN.

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
0001122	2008/03/31	NOTARIA 1	2008/04/02	01202652
3253	2012/06/27	NOTARIA 1	2012/07/27	01654179
3254	2012/06/27	NOTARIA 1	2012/07/27	01654181
03	2015/07/29	JUNTA DE SOCIOS	2015/08/03	02007849

CERTIFICA:

VIGENCIA: SIN DATO POR DISOLUCION.

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA EMPRESA TENDRÁ POR OBJETO SOCIAL: EXPENDIO DE
ALIMENTOS PREPARADOS REALIZADO POR CASA DE BANQUETES, EXPENDIO A LA
MESA DE COMIDAS PREPARADAS, EN RESTAURANTE, EXPENDIO A LA MESA DE
COMIDAS PREPARADAS EN SALONES DE ONCES, TE Y CAFÉ, EXPENDIO DE BEBIDAS
ALCOHÓLICAS PARA EL CONSUMO DENTRO DE LOS ESTABLECIMIENTOS, BAR,
SERVICIOS DE ALQUILER DE RESTAURANTE Y/O BAR. EN DESARROLLO DEL
MENCIONADO OBJETO LA SOCIEDAD PODRÁ DAR Y TOMAR EN ALQUILER EQUIPOS DE
MONTAJE, REALIZAR TODO TIPO DE INVESTIGACIONES, TOMAR DINERO A
INTERÉS, ADQUIRIR INMUEBLE, DAR EN GARANTÍA SUS BIENES MUEBLES,

VENDERLOS, PERMUTARLOS O GRABARLOS, CELEBRAR EL CONTRATO DE CUENTAS CORRIENTES CON BANCOS, AGENCIA BANCARIAS, CORPORACIONES FINANCIERAS EN Y GENERAL CON TODA CLASE DE PERSONAS JURÍDICAS O NATURALES, OBTENER CONCESIONES, PATENTES, REPRESENTACIONES, PERMISOS NOMBRES Y MARCAS RELATIVAS A LA ACTIVIDAD QUE SE PROPONE EJECUTAR EN CONTRATO COMERCIAL DE CAMBIO EN TODAS SUS MANIFESTACIONES. PUEDE ADEMÁS REALIZAR IMPORTACIONES Y EXPORTACIONES EN RELACIÓN CON LA ACTIVIDAD QUE SE PROPONE. PUEDE ADEMÁS ADQUIRIR O ENAJENAR EMPRESAS CUYO OBJETO SOCIAL SEA IGUAL O SIMILAR. CONSTRUIR A SU CONVENIENCIA LOS CONSORCIOS QUE ESTIME NECESARIOS. PUEDE ADEMÁS LA COMPAÑÍA EJECUTAR CUALQUIER ACTO, CONTRATO O NEGOCIACIÓN CIVIL, COMERCIAL O DE DERECHO ADMINISTRATIVO, SOBRE BIENES MUEBLES O INMUEBLES, TANGIBLES O INTANGIBLES. EN GENERAL, CELEBRAR O EJECUTAR TODA CLASE DE CONTRATOS, ACTOS U OPERACIONES DE CARÁCTER CIVIL, COMERCIAL O ADMINISTRATIVO, QUE TIENDA DIRECTAMENTE A LA REALIZACIÓN DE LOS FINES QUE PERSIGUE LA SOCIEDAD, Y AL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES, LEGAL O CONVENCIONALMENTE DERIVADAS DE LA EXISTENCIA Y DE LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR ELLA. ADEMÁS PODRÁ ADQUIRIR, GRAVAR O LIMITAR EL DOMINIO DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES Y ENAJENARLOS CUANDO POR RAZONES DE NECESIDAD O CONVENIENCIA FUERE ACONSEJABLE SU DISPOSICIÓN. TOMAR DINERO EN MUTUO, CELEBRAR TODA CLASE OPERACIONES FINANCIERAS, QUE LE PERMITAN OBTENER FONDOS U OTROS ACTIVOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE SUS ACTIVIDADES; FUNDAR O TOMAR INTERESES COMO SOCIO ACCIONISTA DE OTRAS SOCIEDADES QUE TENGAN FINES SIMILARES O COMPLEMENTARIOS, HACER APORTES EN DINERO, EN ESPECIES, O EN SERVICIOS A DICHAS EMPRESAS, FUSIONARSE CON ELLAS O ABSOLVERLAS Y EN GENERAL CELEBRAR O EJECUTAR SEA EN SU PROPIO NOMBRE O POR CUENTA DE TERCEROS EN PARTICIPACIÓN CON ESTOS, TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS Y TODAS LAS APORTACIONES SOBRE BIENES MUEBLES O INMUEBLES, QUE SEA NECESARIO O CONVENIENTES PARA LA REALIZACIÓN QUE ELLA PERSIGUE O QUE PUEDAN FAVORECER O DESARROLLAR SUS ACTIVIDADES Y QUE DE MANERA DIRECTA GUARDE RELACIÓN DE MEDIO A FIN CON EL OBJETO SOCIAL EXPRESADO

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

5629 (ACTIVIDADES DE OTROS SERVICIOS DE COMIDAS)

ACTIVIDAD SECUNDARIA:

5621 (CATERING PARA EVENTOS)

CERTIFICA:

CAPITAL:

**** CAPITAL AUTORIZADO ****

VALOR	: \$1,000,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 1,000,000.00
VALOR NOMINAL	: \$1,000.00

**** CAPITAL SUSCRITO ****

VALOR	: \$700,000,000.00
-------	--------------------

NO. DE ACCIONES : 700,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

** CAPITAL PAGADO **
VALOR : \$700,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 700,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

CERTIFICA:
REPRESENTACION LEGAL: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, ACCIONISTA O NO, QUIEN TENDRÁ UN SUPLENTE, DESIGNADOS PARA UN TERMINO DE UN AÑO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

CERTIFICA:
** NOMBRAMIENTOS **
QUE POR ACTA NO. 03 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 29 DE JULIO DE 2015, INSCRITA EL 3 DE AGOSTO DE 2015 BAJO EL NUMERO 02007849 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE
REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL
GUZMAN REINOSO JAVIER
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE
VANEGAS BELTRAN GERMAN

IDENTIFICACION

C.C. 000000015321960

C.C. 000000014236497

CERTIFICA:
QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DEL REPRESENTANTE LEGAL, DEL 2 DE MAYO DE 2017, INSCRITO EL 3 DE MAYO DE 2017, BAJO EL NO. 02220820 DEL LIBRO IX, JAVIER GUZMAN REINOSO RENUNCIO AL CARGO DE REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL DE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA, CON LOS EFECTOS SEÑALADOS EN LA SENTENCIA C-621/03 DE LA CORTE CONSTITUCIONAL.

CERTIFICA:
FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL : LA SOCIEDAD SERÁ GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO TENDRÁ RESTRICCIONES DE CONTRATACIÓN POR RAZÓN DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTÍA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE. POR LO TANTO, SE ENTENDERÁ QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERÁ INVESTIDO DE LOS MÁS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARÁ OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **
QUE POR ACTA NO. 02 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 29 DE ABRIL DE 2011, INSCRITA EL 2 DE SEPTIEMBRE DE 2011 BAJO EL NUMERO 01509403 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE
REVISOR FISCAL PRINCIPAL
SANCHEZ PRIETO MIGUEL ALFONSO

IDENTIFICACION

C.C. 000000019369375

CERTIFICA:
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 LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ
SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B2007464571C49

27 DE AGOSTO DE 2020

HORA 07:47:19

AB20074645

PÁGINA: 3 DE 3

SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE

FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 11 DE
SEPTIEMBRE DE 2018

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000
SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED
TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE
75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL
SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525
DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO PARA VERIFICAR SI SU
EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA
SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 6,100

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA
INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE
COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR
SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y

CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA
AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y
COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

Constante P. A. S.

COPIA: 04
ESCRITURA: 2612
FECHA: 26 DE MAYO DE 2004
ACTO: COMPRAVENTA E HIPOTECA
ALVARO MONTAÑA CARABALLO
JAVIER GUZMAN REINOSO
BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

204

-2612

WK

0575017



Ca357380989



----- REPUBLICA DE COLOMBIA -----

----- NOTARIA TRECE (13) -----

----- DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. -----

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 2612

DOS MIL SEISCIENTOS DOCE

DE FECHA: VEINTISEIS (26) DE MAYO

DEL AÑO DOS MIL CUATRO (2004)

----- SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO -----

----- FORMULARIO DE CALIFICACION -----

----- RES. 1156/96 SUPER INT. DE NOT. Y REG. -----

CÓDIGO NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: VALOR ACTO:

0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA SIN CUANTIA

0125 COMPRAVENTA. ***** \$220.000.000,00

0205 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE

DE CUANTIA ***** \$143.000.000,00

0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR * SI () NO (XX)✓

UBICACIÓN DEL PREDIO: MUNICIPIO : BOGOTÁ, D.C.

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA * ***** URBANO (X) *****

NOMBRE O DIRECCIÓN: CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE EN

QUE SE ENCUENTRA CONSTRUIDA, DISTINGUIDA EN LA ACTUAL

NOMENCLATURA URBANA EN LA AVENIDA CARRERA NUMERO 28

NUMERO 37-20/ ANTES AVENIDA 28 NUMERO 37-20 y 37-30.

MATRICULA INMOBILIARIA No. 50C-46574.

CEDULA CATASTRAL No. 37/24 9.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACION

DE: ALVARO MONTANA CARABALLO c.c. 19.225.440

A: JAVIER GUZMAN REINOSO c.c. 15.321.960

A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. AV VILLAS NIT. 860.035.827-5

HASTA AQUI EL FORMULARIO DE CALIFICACION

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

ALDO ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS
NOTARIO 13
DE BOGOTA D.C.

Ca357380989

Escadma S.A. No. 26-12-19

1000UCDVMH0V8C

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 2612

DOS MIL SEISCIENTOS DOCE

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTISEIS (26) DE MAYO

DEL AÑO DOS MIL CUATRO (2.004)

CLASE(S) DE ACTO(S): ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA
COMPRAVENTA - HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN LOS ACTOS E IDENTIFICACION:

DE: ALVARO MONTAÑA CARABALLO

c.c. 19.225.440

A: JAVIER GUZMAN REINOSO

c.c. 15.321.960

A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. AV VILLAS NIT. 860.035.827-5

INMUEBLE OBJETO DE LOS ACTOS O CONTRATOS: CASA DE
HABITACION JUNTO CON EL LOTE EN QUE SE ENCUENTRA
CONSTRUIDA, DISTINGUIDA EN LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA
EN LA AVENIDA CARRERA NUMERO 28 NUMERO 37-20 ANTES AVENIDA
28 NUMERO 37-20 y 37-30.

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-46574.

CEDULA CATASTRAL: 37 24 9.

CUANTIAS: *****

0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA ***** SIN CUANTIA

0125 COMPRAVENTA. ***** \$220.000.000,00

0205 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE

DE CUANTIA ***** \$ 143.000.000,00

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,
República de Colombia, en el despacho de la Notaría Trece (13) de este Círculo,
cuyo Notario es el DOCTOR ROBERTO MARTINEZ RUBIO

SECCION PRIMERA

ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

Compareció ALVARO MONTAÑA CARABALLO, mayor de edad, vecino de
esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.225.440

-2612

WK

0575018



Ca357380988



expedida en Bogotá, D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien obra en su propio nombre, y manifestó: _____

PRIMERO: Que es propietario del siguiente inmueble: **CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE EN QUE SE ENCUENTRA CONSTRUIDA, DISTINGUIDA EN LA ACTUAL**

NOMENCLATURA URBANA EN LA AVENIDA CARRERA NUMERO VEINTIOCHO (28) NUMERO TREINTA Y SIETE - VEINTE (37-20), ANTES AVENIDA VEINTIOCHO (28) NUMERO TREINTA Y SIETE - VEINTE (37-20) y TREINTA Y SIETE - TREINTA (37-30) de Bogotá, al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-46574 y la cédula catastral: 37 24 9, inmueble que adquirió así: por compra de la nuda propiedad que le hiciera a MERCEDES CARABALLO, mediante escritura pública número dos mil quinientos tres (2.503) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y ocho (1998) otorgada en la Notaría Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá, y b) Consolidación de la nuda propiedad por muerte de la usufructuaria MERCEDES CARABALLO, mediante escritura pública número mil cuatrocientos ochenta y cuatro (1.484) del treinta (30) de julio de mil novecientos noventa y nueve (1999) otorgada en la Notaría Treinta y Ocho (38) de Bogotá, debidamente registradas.

SEGUNDO: Que mediante la presente escritura pública el compareciente en la calidad indicada procede a actualizar la nomenclatura del inmueble, la cual para todos los efectos legales a que hubiere lugar, se identificará con los números **treinta y siete - veinte (37-20) de la Avenida Carrera veintiocho (AK 28)**, como consta en la Certificación expedida por el Departamento Administrativo de Catastro Distrital, la cual se anexa para su protocolización. _____

TERCERO: En consecuencia solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos se sirva ingresar la nueva nomenclatura en el folio de matrícula inmobiliaria números 50C-46574. _____

-----**SECCION SEGUNDA**-----

-----**COMPRAVENTA**-----

Compareció nuevamente **ALVARO MONTAÑA CARABALLO** de condiciones civiles ya mencionadas, y quienes en adelante y para todos los efectos del presente Contrato se denominará **EL VENDEDOR** por una parte y **JAVIER GUZMAN REINOSO**, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado en su orden con la cédula de ciudadanía número 15.321.960 expedida en Yarumal (Ant.), de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará **EL COMPRADOR**, se ha celebrado el presente Contrato de Compraventa el cual se regirá por las siguientes cláusulas: _____

PRIMERA.-OBJETO DEL CONTRATO: EL VENDEDOR por este instrumento transfiere a título de venta en favor de EL COMPRADOR el pleno derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: _____

Una casa de habitación, ubicada en esta ciudad de Bogotá, D.C., distinguida en la actual nomenclatura urbana en la Avenida Carrera veintiocho (28) número treinta y siete – veinte (37-20), junto con el lote de terreno en que se encuentra construida, marcado con el número cinco (5) de la manzana cuarenta y nueve (49) en el plano de loteo del tercer sector Urbanización LA SOLEDAD, con un área aproximada de doscientos setenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros de metro cuadrado (274.59 M²), se determina con los siguientes linderos: _____

NORTE: En extensión de ~~dieciocho~~ metros treinta y dos centímetros (18.32 mts), con el lote número seis (6) que es o fue de propiedad de la Pontificia Universidad Javeriana, hoy con la casa Avenida veintiocho (28) número treinta y siete – treinta y cuatro (37-34) y treinta y siete – treinta y ocho (37-38), de propiedad de Julio Prieto. _____

POR EL SUR: En extensión de catorce metros treinta y ocho centímetros (14.38 mts), con el lote de la Avenida veintiocho (28) número treinta y seis dieciséis (36-16) y treinta y seis – cero seis (36-06) de propiedad de la señora Ligia – Villegas de Vernaza. _____

POR EL ORIENTE: En extensión de diecinueve metros con treinta y un centímetros (19.31 mts), con el lote número cuatro (4) de propiedad de la Pontificia Universidad Javeriana, hoy casa de propiedad de don José J. Soriano y la señora Graciela Gutiérrez de Ortega, a los cuales corresponden en su orden treinta y siete – veintitres (37-23) y treinta y siete – veintisiete (37-27), treinta y siete – treinta y cinco (37-35) y treinta y siete . treinta y nueve (37-39) de la



Ca357380987



carrera veinticuatro (24). POR EL OCCIDENTE:

En un frente de catorce metros ochenta y cinco centímetro (14-85/mts), con la Avenida Veintiocho (28) de la ciudad.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la anterior mención de cabida y linderos del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto

e incluye las líneas telefónicas números 2682921 y 2697861.

SEGUNDA.- TITULOS DE ADQUISICION: EL VENDEDOR adquirió el inmueble así: por compra de la nuda propiedad que le hiciera a MERCEDES CARABALLO, mediante escritura pública número dos mil quinientos tres (2.503) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y ocho (1998) otorgada en la Notaría Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá, y b) Consolidación de la nuda propiedad por muerte de la usufructuaria MERCEDES CARABALLO, mediante escritura pública número mil cuatrocientos ochenta y cuatro (1.484) del treinta (30) de julio de mil novecientos noventa y nueve (1999) otorgada en la Notaría Treinta y Ocho (38) de Bogotá, debidamente registradas.

QUINTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de esta Compraventa es la suma de **DOSCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$220.000.000,00)**, que EL COMPRADOR pagará a EL VENDEDOR así: a) La suma de **SETENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$77.000.000,00)**, que ELVENDEDOR ha recibido a entera satisfacción. b) La suma de **CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$143.000.000,00)**, que EL(LOS) COMPRADORES(ES), pagará(n) con el producto de un préstamo que les concederá AV VILLAS con garantía hipotecaria de primer grado sobre los inmuebles objeto de este contrato.

PARAGRAFO: No obstante la forma de pago pactado, EL VENDEDOR y EL COMPRADOR renuncian expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de ella y la venta se otorga firme e irresoluble.

SEXTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: El inmueble que se vende es de exclusiva propiedad de EL VENDEDOR, no lo ha enajenado por acto anterior al

ALDO ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS

NOTARIO 13

BOGOTÁ D.C.

Ca357380987

26-12-19

presente y los garantizan libres de gravámenes, hipotecas, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamientos por Escritura Publica, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y en general de cualquier limitación de dominio o gravámenes. EL VENDEDOR en todo caso saldrá al saneamiento de lo vendido en los casos establecidos por la Ley. _____

SEPTIMA.- EL VENDEDOR entrega el bien a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, conexión e instalación de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, liquidados hasta la fecha de la firma de esta Escritura. _____

OCTAVA.- Los impuestos, tasas contribuciones y valorizaciones que sobre el(los) inmueble(s) decreten o liquiden la Nación, el Departamento, el Municipio o el Distrito a partir de la fecha, de esta escritura correrán por cuenta del(los) comprador(res). Se exceptúa únicamente el impuesto predial que ha sido pagado por EL VENDEDOR para otorgar esta escritura. _____

NOVENA.- ENTREGA DEL INMUEBLE: EL VENDEDOR manifiesta que hará entrega real y material del inmueble objeto de esta Compraventa, el día de la firma de la presente escritura pública. _____

PARAGRAFO: No obstante la entrega, EL VENDEDOR y EL COMPRADOR renuncian expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de ella y la venta se otorga firme e irresoluble. _____

DECIMA.- SERVICIOS: EL VENDEDOR declara que el inmueble objeto del presente Contrato se encuentra dotado de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, habiendo sido pagados los valores correspondientes a su instalación y conexión. Cualquier reajuste o mayor valor que por tales conceptos se liquiden con posterioridad a la fecha de la firma de esta Escritura, serán asumidos en su totalidad por EL COMPRADOR. Igualmente, el pago de cualquier suma de dinero que se liquide por concepto de gravámenes, contribuciones, impuestos, tasas o derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal por concepto de valorización, impuesto predial o complementarios, serán por cuenta de EL COMPRADOR a partir de la

207

7

-2612

WK

0575088



Ca357380986



firma de esta Escritura. _____

DECIMA PRIMERA.- GASTOS: Los gastos que se causen con el otorgamiento de la presente Escritura se pagarán así: los referentes a la venta, por partes iguales; los de la hipoteca y los de beneficencia y registro serán de cargo de **EL COMPRADOR.** _____

DECIMA SEGUNDA.- Que con la presente venta se ha dado cumplimiento a la Promesa de Compraventa suscrita entre las partes el veinte (20) de febrero de dos mil cuatro (2004). _____

Presente **JAVIER GUZMAN REINOSO**, de condiciones civiles ya mencionadas, quien manifestó: a) Que acepta esta Escritura con todas sus estipulaciones y la Compraventa que por medio de ella se le hace por estar de acuerdo con lo convenido. b) Que recibirá a entera satisfacción el inmueble que por esta Escritura adquiere. _____

SECCION TERCERA

INDAGACION LEY 258 DE 1996

MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 25 NOV./2003

EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR LA LEY INDAGO A EL VENDEDOR, SOBRE EL ESTADO CIVIL, LA EXISTENCIA DE UNION MARITAL O LA VIGENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y SI EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, A LO CUAL RESPONDIO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE ES DE ESTADO CIVIL: CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE Y QUE EL INMUEBLE QUE VENDE NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. 2) PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA MISMA LEY, SE INDAGO A EL COMPRADOR - HIPOTECANTE, SOBRE EL ESTADO CIVIL, LA EXISTENCIA DE UNION MARITAL O LA VIGENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, SI POSEE O NO INMUEBLE ALGUNO AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, Y SI O NO AFECTA EL ADQUIRIDO MEDIANTE ESTE INSTRUMENTO PUBLICO, A LO CUAL RESPONDIO BAJO JURAMENTO: ---QUE



Ca357380986



26-12-19

Cadenas S.A. NE-8904040

10901HSV8CCUVDM*

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

ES DE ESTADO CIVIL SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO, QUE NO POSEE OTRO INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR Y QUE EL INMUEBLE ADQUIRIDO MEDIANTE LA PRESENTE ESCRITURA SI () NO (XX) SE AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR.

-----SECCION CUARTA-----

-----HIPOTECA AL BANCO COMERCIAL-----

-----AV VILLAS S.A.-----

Comparecieron **JAVIER GUZMAN REINOSO**, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 15.321.960, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien(es) actúa(n) en nombre propio y en adelante se llamará(n) LA PARTE HIPOTECANTE y manifestó(aron) que ha(n) celebrado el contrato que consta en las siguientes cláusulas:-----

PRIMERO.- Con el objeto de financiar la adquisición del(los) inmueble(s) cuyas especificaciones se señalan en la cláusula tercera de este contrato de hipoteca, LA PARTE HIPOTECANTE, solicitó al **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. AV VILLAS** quien en adelante se llamará AV VILLAS, un crédito en Unidades de Valor Real -UVR-, hasta por la suma equivalente en moneda legal colombiana, a **CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$143.000.000,00).**-----

SEGUNDO.- El crédito que AV VILLAS llegue a otorgar para los fines previstos en la cláusula anterior, se hará constar en uno o varios pagarés u otro título valor o documentos de deber a la orden de AV VILLAS, estipulados en Unidades de Valor Real, será a largo plazo y será pagadero en la forma y términos establecidos en el(los) documentos que instrumente(n) el crédito. Lo anterior sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula octava de este contrato de hipoteca.-----

TERCERO.- Por medio de esta escritura LA-PARTE HIPOTECANTE constituye hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía, a favor de AV VILLAS, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):-----

CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE EN QUE SE ENCUENTRA CONSTRUIDA, DISTINGUIDA EN LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA EN LA AVENIDA CARRERA NUMERO VEINTIOCHO (28) NUMERO TREINTA Y SIETE - VEINTE (37-20), ANTES AVENIDA VEINTIOCHO (28) NUMERO TREINTA Y SIETE - VEINTE (37-20) y TREINTA Y SIETE - TREINTA (37-30), de la ciudad de Bogotá, el cual se encuentra descrito conforme a sus-----

-2612



Ca357380985



características y linderos en la cláusula primera del contrato de compraventa en la Sección Segunda de este mismo instrumento, a los cuales les corresponde el folio de matrícula inmobiliaria números: 50C-46574 y la cédula catastral: 37 24 9/-----

PARAGRAFO: No obstante la mención de cabida y linderos la hipoteca se constituye sobre cuerpo, cierto de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las cabidas aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. -----

CUARTO: Que la hipoteca que se constituye comprenderá el(los) inmueble(s) con todas sus anexidades, edificaciones y dependencias y se extenderá a todos los aumentos y mejoras que el(los) inmueble(s) reciba(n), lo mismo que a las pensiones e indemnizaciones de las que trata el Artículo 2.446 del Código Civil y a los muebles y accesorios reputados como inmuebles conforme con la Ley. -----

QUINTO: Que la hipoteca que constituye **LA PARTE HIPOTECANTE ES ABIERTA, DE PRIMER GRADO, SIN LÍMITE DE CUANTÍA** y por tanto garantiza además del crédito señalado en la cláusula segunda del presente contrato de hipoteca, todo otro monto de capital principal, comprendiendo y extendiéndose la hipoteca además, tanto a sus intereses corrientes y moratorios como a los demás gastos que se llegaren a causar con ocasión del cobro judicial, tales como honorarios, costas, seguros, cauciones, etc. -----

PARAGRAFO PRIMERO: El o los créditos u obligaciones que deba o llegue a deber **LA PARTE HIPOTECANTE** a favor de AV VILLAS, de cualquier naturaleza, pueden constar en cualquier clase de títulos valores, en los que figure(n) como girador(es), aceptante(s), endosante(s), suscriptor(es), ordenante(s), directa o indirectamente, individual o conjuntamente con otras firmas o en cualquier otro documento de deber proveniente de **LA PARTE HIPOTECANTE**, igual que las que existan en documentos privados, civiles o judiciales, deudores varios, se deriven o no de operaciones dentro del sistema de UNIDADES DE VALOR REAL (UVR) o cualquier otra unidad que la sustituya o en moneda legal. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Es entendido que tratándose de

ALDO ALBERTO RODRIGUEZ LUEZAS

NOTARIO 13

BOGOTÁ D.C.

Ca357380985

Cadenas S.A. REL. 26-12-19

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

créditos en cuyo otorgamiento se utilice la Unidad de Valor Real -UVR-, cualquier pago que se haga por capital, intereses y accesorios, ha de ser en moneda legal colombiana, representado en UNIDADES DE VALOR REAL (UVR) o en la unidad que lo sustituya, conforme con la equivalencia que rija para el momento en el que se efectúe el pago o pagos. _____

PARAGRAFO TERCERO: La hipoteca no se extingue por el hecho de ampliarse, cambiarse, prorrogarse, novarse, reducirse o renovarse la obligación u obligaciones garantizadas por ella. La hipoteca garantiza y se extiende a cualquier saldo a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE, sea que provenga de capital o de intereses, gastos, comisiones, etc. _____

SEXTO: AV VILLAS desembolsará a LA PARTE HIPOTECANTE los dineros correspondientes al crédito solicitado, de acuerdo con sus recursos y disponibilidades y siempre y cuando se hayan cumplido los siguientes requisitos: a) Que LA PARTE HIPOTECANTE y/o el(los) solicitante(s) del (de los) crédito(s) que por la presente hipoteca se garantiza(n) no haya(n) desmejorado su capacidad de pago ni su comportamiento crediticio entre la fecha de la solicitud de(los) crédito(s) que se garantiza(n) con la presente hipoteca y la fecha en que se ha de realizar el desembolso, lo que deberá acreditar ante AV VILLAS una vez ésta se lo(s) solicite. b) Que a la fecha en que deba realizarse el desembolso, el(los) inmueble(s) no sea(n) objeto de demanda civil ni soporte(n) embargos, medidas cautelares o limitaciones o circunstancias que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limiten su negociabilidad, de acuerdo con el folio de matrícula inmobiliaria que para dicha fecha, se obliga a aportar LA PARTE HIPOTECANTE a AV VILLAS. c) Que LA PARTE HIPOTECANTE y/o el(los) solicitante(s) del(los) créditos que se garantiza(n) con la presente hipoteca haya(n) cumplido con todos y cada uno de los requisitos y procedimientos exigidos por AV VILLAS. _____

SEPTIMO: AV VILLAS puede hacer efectiva las obligaciones de LA PARTE HIPOTECANTE y/o del(de los) deudor(es) del(los) créditos que se garantiza(n) con la presente hipoteca y la garantía hipotecaria, con sólo presentar el(los) título(s) insoluto(s) que se quiera(n) hacer efectivo(s) y copia de la presente escritura. _____



Ca357380984



OCTAVO: Que por razón de este contrato AV VILLAS no queda obligada a otorgar a LA PARTE HIPOTECANTE préstamos, ni prórrogas ni a prestar servicio alguno. Con la constitución de la presente hipoteca se garantizan los créditos ya otorgados o los que AV VILLAS voluntariamente quiera otorgarle(s),

comprendiendo además los intereses, costas, gastos, seguros, comisiones, etc.

NOVENO: El(los) inmuebles(s) que hipoteca(n) fue(ron) adquirido(s) por compra efectuada a ALVARO MONTAÑA CARABALLO, mediante esta misma escritura.

DECIMO: LA PARTE HIPOTECANTE garantiza que el(los) inmueble(s) que hipoteca(n) es (son) de su exclusiva propiedad, que en la actualidad lo(s) posee(n) quieta, regular y pacíficamente, que no es(son) objeto de demanda civil, ni está(n) embargado(s) y que se halla(n) libre(s) de condiciones resolutorias y limitaciones de dominio o circunstancias que lo pongan fuera del comercio o limiten su negociabilidad y de todo tipo de gravámenes.

DECIMO PRIMERO: Que autoriza expresamente a AV VILLAS para que de acuerdo con lo normado en la ley, dé por extinguido o insubsistente el plazo que falte y exigir judicialmente el pago inmediato de todo el saldo pendiente de capital con los intereses moratorios a la tasa máxima legalmente permitida de la(s) obligación(es) garantizada(s) con la presente hipoteca, junto con los honorarios de abogado y demás gastos de cobro, haciendo efectivo judicialmente los derechos que le confiere su calidad de acreedor hipotecario, conforme a la presente escritura. Le bastará a AV VILLAS, presentar una copia registrada de ella, junto con los documentos en que consten las obligaciones pendientes a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE en la forma indicada en la cláusula séptima del presente contrato de hipoteca.

PARAGRAFO PRIMERO: La facultad conferida por esta cláusula, en caso de incumplimiento, puede ser ejercida por AV VILLAS, sin previo requerimiento judicial o privado, en cualquiera de los siguientes eventos en que incurra LA PARTE HIPOTECANTE y/o el(los) deudor(es) del(los) préstamo(s) u

ALDO ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS
NOTARIO 13
BOGOTÁ D.C.

Ca357380984

26-12-19

Cadenaria S.A. N.E. Bogotá D.C.

obligación(es) garantizado(s) con la presente hipoteca: a) Que le diere(mos) a el(los) préstamo(s) una destinación diferente a la enunciada en la respectiva solicitud de préstamo dirigida a AV VILLAS. Para este efecto es suficiente el informe rendido por la persona que designe AV VILLAS para supervisar la inversión. b) En caso de mora en el pago de una cualquiera de las cuotas, seguros, gastos, intereses o del capital. c) En caso de fallecimiento, inhabilidad o incapacidad de uno o varios de quien(es) conforman LA PARTE HIPOTECANTE y/o el(los) deudor(es) del(los) préstamo(s) u obligación(es) garantizado(s) con la presente hipoteca. d) En caso de que los bienes hipotecados por el presente contrato de hipoteca o los que se hubieren dado en garantía del pago de cualquier obligación de LA PARTE HIPOTECANTE y/o del(de los) deudor(es) del(los) préstamo(s) u obligación(es) garantizado(s) con la presente hipoteca se extinguiere(n) o se deterioraren o sufrieren desmejora tal que a juicio de AV VILLAS los haga insuficientes para garantizar las obligaciones contraídas para con ella. e) En caso de que a LA PARTE HIPOTECANTE y/o a el(los) deudor(es) del(los) préstamo(s) u obligación(es) garantizado(s) con la presente hipoteca se le(s) demandare judicialmente por cualquier acción o que se le(s) embarguen bienes. f) En caso de concurso de acreedores, concordato, liquidación, oferta de cesión de bienes, cierre o abandono de los negocios o insolvencia. g) Por señalamiento público o judicial de cualquiera de las personas que conforman LA PARTE HIPOTECANTE y/o del(de los) deudor(es) del(los) préstamo(s) u obligación(es) garantizado(s) con la presente hipoteca, como autor(es) o participe(s) de actividades ilegales, infracciones o delitos. h) Si no se toman y mantienen los seguros a que LA PARTE HIPOTECANTE y/o el(los) deudor(es) del(los) préstamo(s) u obligación(es) garantizado(s) con la presente hipoteca está(n) obligada(os) por virtud del otorgamiento del(de los) crédito(s) o no pagare(n) o reembolsare(n) las respectivas primas. i) En caso de que incurra(n) en mora en el pago de cualquier obligación que en forma solidaria, conjunta o separada hubiere(n) contraído con AV VILLAS. j) Si para la obtención del crédito o del seguro de vida hubiere(n) suministrado información inexacta o incompleta o hubiere(n) realizado o dejado de realizar en cualquier forma acto que induzca a error a AV VILLAS o a la



Ca357380983



entidad aseguradora. k) Alteración de la condición patrimonial de cualquiera de quienes conforman LA PARTE HIPOTECANTE y/o del(de los) deudor(es) del(los) préstamo(s) u obligación(es) garantizado(s) con la presente hipoteca que a juicio de AV VILLAS pueda conllevar el incumplimiento de la(las) obligación(es). l) Cualquier causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias o disposiciones de autoridad competente. m) En caso de incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones que LA PARTE HIPOTECANTE contrae por el presente contrato, o en cualquier otro caso de violaciones de las obligaciones contraídas por el pacto de administración anticrética y aunque el pago de las cuotas de amortización este al día, para cuyo efecto será prueba suficiente de haber ocurrido la falta, la simple afirmación que haga AV VILLAS sobre el particular. n) Si el (los) deudor (es) no actualiza (n) la información financiera. ñ) Si LA PARTE HIPOTECANTE abandona el inmueble. o) El no pago de impuestos, contribuciones, servicios públicos o administración de los bienes hipotecados.

PARAGRAFO SEGUNDO: Es entendido que los intereses de mora se cobrarán sobre el saldo insoluto de la obligación a partir del momento establecido por la ley.

DECIMO SEGUNDO: LA PARTE HIPOTECANTE y/o el(los) deudor(es) de la(s) obligación(es) que se garantiza(n) con la presente hipoteca se obliga(n) a mantener asegurado contra el riesgo de incendio y/o rayo, y terremoto, por el término de duración de las obligaciones a su cargo y a favor de AV VILLAS, la construcción que hace parte del(los) inmueble(s) descrito(s) en la Cláusula Tercera del presente contrato de hipoteca, por una cantidad no inferior al valor comercial de la construcción. Así mismo, LA PARTE HIPOTECANTE y/o el(los) deudor(es) de la(s) obligación(es) que se garantiza(n) con la presente hipoteca se obliga(n) para con AV VILLAS a mantener vigente un seguro de vida por una suma no inferior al saldo de la deuda, determinando como beneficiaria a AV VILLAS. Dichos seguros podrá contratarlos LA PARTE HIPOTECANTE con una

ALDO ALBERTO RODRIGUEZ LUCAS

NOTARIO 13

DE BOGOTÁ D.C.

Ca357380983



Cadenas S.A. No. 190.000.000 26-12-19

100000VAMHVVSCCU

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

compañía legalmente autorizada para hacer negocios en Colombia. -----
PARAGRAFO PRIMERO.- LA PARTE HIPOTECANTE podrá solicitar a AV VILLAS que ésta actúe como tomadora del seguro a que se refiere la presente cláusula, por cuenta y a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE. -----

PARAGRAFO SEGUNDO.- LA PARTE HIPOTECANTE cede a AV VILLAS el valor del monto de las indemnizaciones que llegare a pagar la compañía de seguros hasta la cantidad que fuere necesaria para cubrirle, en caso de siniestro, el saldo pendiente de la deuda. -----

PARAGRAFO TERCERO.- Si LA PARTE HIPOTECANTE no pagare oportunamente las primas de los seguros mencionados, podrá hacer el pago de ellas AV VILLAS por cuenta de la misma PARTE HIPOTECANTE y ésta queda obligada a reembolsar a AV VILLAS las cantidades que por dicho concepto haya pagado, con sus intereses a la tasa máxima legal autorizada, intereses liquidados desde el día en que AV VILLAS efectúe el pago y hasta cuando reciba de LA PARTE HIPOTECANTE y/o del(de los) deudor(es) de la(s) obligación(es) garantizada(s) con la presente hipoteca el respectivo reembolso. Dicho reembolso debe hacerse a más tardar el día en el que haya de pagarse la primera cuota de amortización con posterioridad a la fecha en que AV VILLAS hubiere pagado la prima de seguro. -----

DECIMO TERCERO: Que LA PARTE HIPOTECANTE tendrá derecho a que se cancele la hipoteca en cualquier momento en que ella y el(los) deudor(es) del(los) crédito(s) que se garantiza(n) con la presente hipoteca esté(n) a paz y salvo con AV VILLAS por todo concepto, siempre que así lo solicite a AV VILLAS por escrito, y en ningún caso la hipoteca se extinguirá, sino mediante la cancelación expresa y por escrito que haga AV VILLAS. -----

DECIMO CUARTO: Que serán a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE todos los gastos por cobro judicial de la deuda, si a ello hubiere lugar, los de otorgamiento de la presente escritura, los de expedición de copia registrada y anotada de la misma para AV VILLAS acreedora, los del certificado de libertad de el(los) inmueble(s) hipotecado(s) en este contrato y los de la posterior cancelación, cuando sea oportuno. -----

DECIMO QUINTO: LA PARTE HIPOTECANTE confiere poder especial amplio y -----



Ca357380927



suficiente a AV VILLAS para que en caso de pérdida, deterioro o destrucción de la primera copia de esta escritura, solicite al Señor Notario una segunda primera copia de la misma, con la expresa constancia de que también presta mérito ejecutivo.

DECIMO SEXTO: AV VILLAS celebrará con la PARTE HIPOTECANTE contrato de administración anticrética sobre el(los) inmueble(s) hipotecado(s) cuando la primera requiera a la PARTE HIPOTECANTE en tal sentido, entendiéndose que el mencionado contrato deberá ser celebrado con las formalidades legales en un plazo máximo de quince (15) días a partir de la comunicación escrita que sobre este punto haga AV VILLAS y los gastos e impuestos que cause el contrato serán de la PARTE HIPOTECANTE. El incumplimiento de esta cláusula hará de inmediato exigibles todas las obligaciones que la PARTE HIPOTECANTE haya contraído con AV VILLAS.

DECIMO SEPTIMO: LA PARTE HIPOTECANTE desde ahora faculta a AV VILLAS, con todas las consecuencias, para ceder el presente contrato de hipoteca y los créditos que ella ampare. Así mismo, LA PARTE HIPOTECANTE podrá solicitar en cualquier momento a AV VILLAS, la cesión a otra entidad financiera, de los créditos y sus garantías siempre que se trate de créditos hipotecarios para vivienda individual.

DECIMO OCTAVO: Es entendido que la hipoteca permanecerá vigente mientras exista cualquier obligación u obligaciones a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE y del(de los) deudor(es) del(los) crédito(s) que se garantiza(n) con la presente hipoteca y a favor de AV VILLAS, sea que provenga de capital o de intereses, gastos, costos, comisiones, etc.

DECIMO NOVENO: Todo lo estipulado anteriormente en relación con LA PARTE HIPOTECANTE tiene aplicación de acuerdo con la cláusula quinta de este contrato de hipoteca respecto de la(s) deuda(s) que contrajere(n) los sucesores de LA PARTE HIPOTECANTE en el dominio del(los) inmueble(s) hipotecado(s).

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

ALBERTO RODRIGUEZ CUELLAS

NOTARIO 13

DE BOGOTÁ D.C.

Ca357380927

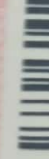
VIGESIMO: Que los gastos e impuestos que se causen por la celebración de este contrato serán de cargo exclusivo de LA PARTE HIPOTECANTE.

Compareció: **MARTHA PATRICIA CORREDOR DUQUE**, mayor de edad, vecina de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 51.923.007 expedida en Bogotá, quien obra en nombre y representación del **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.**, en adelante **AV VILLAS**, sociedad comercial, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento renovado por la Resolución número tres mil trescientos cincuenta y dos (3.352) de fecha veintiuno (21) de agosto de mil novecientos noventa y dos (1.992) de la Superintendencia Bancaria, protocolizada mediante escritura pública número siete mil ochocientos quince (7.815) de fecha siete (07) de octubre de mil novecientos noventa y dos (1.992), otorgada en la Notaría Quinta (5a) del círculo de Bogotá D.C., en su calidad de APODERADA, según poder conferido mediante escritura pública número cuatrocientos treinta y uno (431) de fecha veinticuatro (24) de febrero del año dos mil tres (2003), otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del círculo de Bogotá D.C., que se anexa para su protocolización con este instrumento y manifestó: _____

Que en el carácter indicado acepta la presente hipoteca y las manifestaciones a favor de la entidad que representa. **NOTA. SE PROTOCOLIZA CARTA DE APROBACION DEL CREDITO POR LA SUMA DE \$143.000.000,00 PARA EFECTOS DE LIQUIDAR LOS DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRALES.**



JAIME ALBERTO RODRIGUEZ FUESTAS
NOTARIO 13



Cadema S.A. de C.V. 20-12-19

COMPROBANTES FISCALES: DECLARACION DEL IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2004.

FORMULARIO No. 101011640768476.

ADHESIVO DEL BANCO No. 5202106001718-6

DIRECCION: AK 28 37 20.

MATRICULA INMOBILIARIA: 00046574.

CEDULA CATASTRAL: 37 24 9.

AUTOAVALUO: \$151.667.000.

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA IDU VALORIZACION POR
BENEFICIO LOCAL VALIDO HASTA EL VEINTE (20) DE JUNIO DE DOS MIL
CUATRO (2004).

NOTA 1.- EL NOTARIO ADVIERTE A LOS OTORGANTES LA INSCRIPCIÓN
DE LA ESCRITURA DE HIPOTECA EN LA OFICINA DE REGISTRO DENTRO
DE LOS NOVENTA (90) DÍAS SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO Y QUE
DE NO HACERLO EN EL TERMINO INDICADO SE DEBERÁ OTORGAR UNA
NUEVA ESCRITURA.

NOTA 2.- SE ADVIRTIÓ A EL (LOS) INTERESADO(S) QUE DEBEN
REGISTRAR LA PRESENTE ESCRITURA, EN LA OFICINA DE REGISTRO
CORRESPONDIENTE DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2)

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

10901HSV6CCUVVMa

MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO.

LEIDA la presente escritura por los comparecientes y advertidos del registro dentro del término legal, estuvieron de acuerdo con ella, por estar extendida conforme a la información y documentos por ellos mismos previamente suministrados y en testimonio de aprobación y asentimiento la firman conmigo el suscrito Notario quien en esta forma la autorizó. Se utilizaron las hojas de papel notarial números: WK0575017, WK0575018, WK0575019, WK0575088, — WK0575021, WK0575022, WK0575023, WK0575024, WK0575025, WK0575026

ENMENDADO: _____, WK0575088, SI VALE.

ENMENDADO: dieciocho, (18.32 mts), SI VALE. _____

19

-2612

WK

0575026



C#357380925



ESTA HOJA CORRESPONDE A LA

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 2612

DOS MIL SEISCIENTOS DOCE

FECHA: VEINTISEIS (26) DE MAYO

DE DOS MIL CUATRO (2.004) DE LA NOTARIA TRECE (13) DEL CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ, D.C.

VENDEDORA

Alvaro Montaña Caraballo
ALVARO MONTAÑA CARABALLO

C.C. No. 19'225.440 Bgk.

Tel.: 4163420.



COMPRADOR

Javier Guzman Reinoso
JAVIER GUZMAN REINOSO

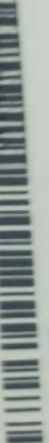
C.C. No. 15'321.960

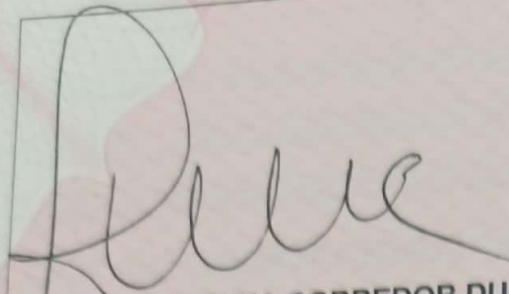
Tel.: 3428075.



ALDO ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS
NOTARIO 13
BOGOTÁ D.C.

C#357380925



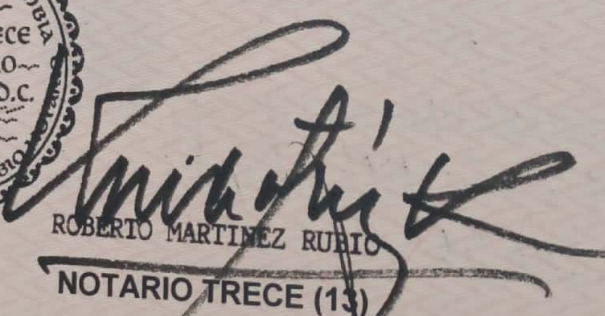

MARTHA PATRICIA CORREDOR DUQUE

C.C.#51.923.007 de Bogotá.

FIRMA EN REPRESENTACION DEL BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A..

FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO ART. 12 DCTO. 2148/83




ROBERTO MARTINEZ RUBIO

NOTARIO TRECE (13)

cgl.

NOTARIA TRECE	
ESCRITURACION	
LABORO:	<u>Claudia Garzon</u>
IDENTIFICO:	<u>Luzia Gutierrez</u>
REVISO:	<u>Dra. Nardhep</u>

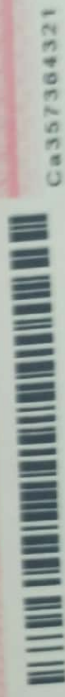
SUPERINTENDENCIA \$	<u>2785</u>
FONDO NAL. DE NOTARIADO \$	<u>2785</u>
DERECHOS NOTARIALES \$	<u>915841.</u>
TOTAL \$	<u>921411.</u>
IVA \$	<u>167615.</u>
RETEFUENTE \$	<u>2.200.000</u>



**NOTARIA TRECE DEL CÍRCULO DE
BOGOTÁ D.C. PROTOCOLO**

es fiel y cuarta copia de la
escritura pública NO. 2612 de fecha
26 de mayo de 2004 que expido en 11
hojas de papel de seguridad
(ARTICULO 2.2.6.13.1.1. DEL DECRETO LEY
1069 DE 2015) CON DESTINO AL
INTERESADO.-----
BOGOTÁ D.C. AGOSTO 24 DE 2020.

**JAIME ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS
NOTARIO TRECE**



AA 21300415



ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2771
 DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y UNO - - -
 FECHA DE OTORGAMIENTO :- - - - -
 DIECISIETE (17) DE JUNIO - - - - -
 DEL AÑO DOS MIL CINCO (2.005).....
 OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y
 CINCO (45) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.....

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULAS INMOBILIARIA(S): 50C.-46574.....
 REGISTRO(S) CATASTRAL(ES): 37 24 9.....
 UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL (---).....
 BOGOTÁ D.C. - DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.....
 INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO, LOTE DE TERRENO JUNTO
 CON LA CASA DE HABITACION.....
 NOMBRE O DIRECCIÓN: AVENIDA CARRERA 28 NUMERO 37-20

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
0205- HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA	\$ 5.000.000.00
AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR:	SI (--) NO (x)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACION	
JAVIER GUZMAN REINOSO	C.C. 15.321.960
IVAN MARTINEZ GARZON	C.C. 79.575.338

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,
 República de Colombia, ante mí, IRMA SUS PASTRANA - - - - -

- - - - - NOTARIA(O) CUARENTA Y CINCO (45) DEL
 CIRCULO DE BOGOTÁ, se otorgó la escritura pública que se consigna en
 los siguientes términos: - - - - -

Compareció JAVIER GUZMAN REINOSO, mayor de edad, vecino de esta

Papel notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia



ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 15.321.960 expedida en Yarumal (Ant.), de estado civil soltero sin unión marital de hecho quien se denominará EL DEUDOR , y manifestó: -----

PRIMERO.- Que por la presente escritura pública el compareciente, además de comprometer su responsabilidad personal, constituyen HIPOTECA ABIERTA DE SEGUNDO GRADO, SIN LIMITE DE CUANTIA, en favor del señor IVAN MARTINEZ GARZON , quien en este instrumento público se denomina EL ACREEDOR, de conformidad con el artículo 2.432 y siguientes del Código Civil, en especial el artículo 2438 del mismo código, sobre el siguiente inmueble de su propiedad: -----

Una casa de habitación ubicada en la ciudad de Bogotá, D. C., distinguida en la actual nomenclatura urbana en la avenida carrera veintiocho (28) número treinta y siete veinte (37-20) junto con el lote de terreno en que se encuentra construida, marcado con el número cinco (5) de la manzana cuarenta y nueve (49) en el plano de loteo del tercer Sector Urbanización LA SOLEDAD, con un área aproximada de doscientos setenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros de metro cuadrado (274.59 M2) se determina por los siguientes linderos: -----

NORTE, en extensión de dieciocho metros treinta y dos centímetros (18,32 mts),. Con el lote número seis (6) que es o fue de propiedad de la Pontificia Universidad Javeriana, hoy con la casa avenida veintiocho (28) número treinta y siete treinta y cuatro (37-34) y treinta y siete treinta y ocho (37-38) de propiedad de Julio Prieto -----

POR EL SUR, en extensión de catorce metros treinta y ocho centímetros (14, 38 mts), con el lote de la avenida veintiocho (28) número treinta y seis dieciséis (36-16) de propiedad de la señora LIGIA VILLEGAS DE VERNAZA. -----

POR EL ORIENTE , en extensión de diecinueve metros con treinta y un centímetros (19,31 mts), con el lote número cuatro (4) de propiedad de la Pontificia Universidad Javeriana, hoy casa de propiedad de don José J. Soriano y la señora Graciela Gutierrez de Ortégón a los cuales corresponden en su orden treinta y siete veintitrés (37-23) y treinta y siete veintisiete (37-27) treinta y siete treinta y cinco (37-35) de la



carrera veinticuatro (24) y POR EL OCCIDENTE, en un frente de catorce metros ochenta y cinco centímetros (14,85 mts), con la avenida veintiocho (28) de la ciudad. PARAGRAFO. No obstante la mención de su cabida, especificaciones y linderos, el inmueble que se hipoteca es como cuerpo cierto.

TERCERO.- Que el inmueble antes mencionado fue adquirido por EL DEUDOR, por compra hecha al señor ALVARO MONTAÑA CARABALLO, mediante escritura pública número dos mil seiscientos doce (2.612) de fecha veintiséis(26) de Mayo de dos mil cuatro (2004) otorgada en la Notaría Trece (13) del Círculo de Bogotá, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, bajo el folio número 50C.-46574 y el registro catastral 37 24 9.

CUARTO.- Que dentro del gravamen hipotecario de que dá cuenta este instrumento quedan comprendidas todas las mejoras, edificaciones y anexidades (presentes y futuras) que se le haga al inmueble dado en garantía por esta escritura, así como todos los accesorios que se reputen como inmuebles, de acuerdo con el artículo 2.445 del Código Civil.

QUINTO.- Que el inmueble que se hipoteca por medio de este documento se encuentra libre de gravámenes, limitaciones de dominio tales como censos, embargos, anticresis, usufructos, demandas civiles, contratos de arrendamiento por escritura pública, hipotecas, patrimonio de familia y tampoco está afectado a vivienda familiar.

SEXTO.- Que la hipoteca abierta que por medio de este documento público se constituye, por ser de cuantía ilimitada, cubre, respalda y garantiza el pago de las obligaciones o sumas de dinero que le deban o lleguen a deberle a EL ACREEDOR, EL DEUDOR por concepto de préstamos, de mutuos, de intereses (y remuneratorios o de plazo y de sanción por mora o moratorios, de gastos judiciales, de honorarios de abogado, que le deban EL DEUDOR a EL

Papel notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, verificaciones y documentos del archivo notarial.

República de Colombia



ACREEDOR . Igualmente esta hipoteca cubre, respalda y garantiza el pago de cualquier suma de dinero a cargo de EL DEUDOR y en favor de EL ACREEDOR , que haya sido contraídas por éstos con anterioridad a la fecha de la firma de esta escritura o a la fecha de su registro, o que se contraigan por EL DEUDOR con posterioridad a la fecha de la firma de la presente escritura o a la fecha de su registro. -----

PARAGRAFO. Para determinar el monto garantizado con esta hipoteca abierta, sin límite de cuantía, se tendrá en cuenta todas y cada una de las sumas a que hace mención la cláusula anterior.-----

SEPTIMO.- Que la garantía hipotecaria que por este documento público constituye cubre, respalda y garantiza el pago de las obligaciones o sumas de dinero a que se refiere la cláusula anterior hasta su completa cancelación en virtud del pago efectivo de ellas, o sea incluyendo el capital, los intereses, los gastos de cobranza judicial, los honorarios de abogado. También se extiende a garantizar el pago de las obligaciones originales, de sus prórrogas, de sus renovaciones y de sus ampliaciones futuras. -----

PARAGRAFO.- Si por virtud de normas o de disposiciones posteriores a la firma de la presente escritura, EL ACREEDOR pudiere cobrar un mayor interés o quedare facultado para aumentar los intereses pactados en los títulos-valores o en las obligaciones vigentes que pudieren existir a cargo de EL DEUDOR (las cuales se respaldan con la presente hipoteca) el respaldo de esta garantía se extenderá a los nuevos intereses. También se respalda a las modificaciones o ajustes que sufran las obligaciones de acuerdo con el punto noveno de esta hipoteca.-----

OCTAVO.- Que por el simple hecho del otorgamiento de esta escritura y de la constitución de la garantía hipotecaria en ella contenida, EL ACREEDOR no contrae obligación alguna, de carácter legal, ni de otra clase, de hacerle a EL DEUDOR desembolsos por concepto de préstamos, así como tampoco

2771

AA 21300417

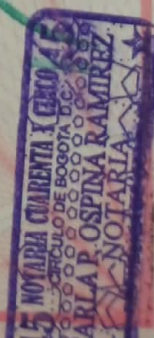


renovaciones de obligaciones vencidas, o por vencerse, que hubieren sido contraídas por éste antes del otorgamiento de esta escritura y de la constitución de este gravamen, o que se contraigan por EL DEUDOR con posterioridad a la fecha de la firma de esta escritura o a la fecha de su registro.

NOVENO.- EL DEUDOR aceptan desde hoy cualquier cesión o traspaso que de esta garantía hipotecaria haga EL ACREEDOR a cualquier persona o entidad, sin necesidad de llenar los requisitos del artículo 1960 del Código Civil, a los cuales renuncian expresamente EL DEUDOR, quienes igualmente renuncian, en favor de EL ACREEDOR, a todo derecho que por ley, o por decreto, o por resolución, o por providencia, se consagre en su favor y que tienda a disminuir el valor adquisitivo del peso colombiano o el valor constante de las obligaciones cuyo pago se respalda y garantiza por este documento público o el valor constante de los intereses pactados en los títulos-valores que con la presente hipoteca se garantizan, o que tiendan a eludir o a dilatar el cumplimiento de las obligaciones por EL DEUDOR.

PARAGRAFO.- En tales eventos EL ACREEDOR notificará a EL DEUDOR, por escrito, sobre los ajustes o cambios que, a juicio de el, crea necesario hacer a las obligaciones, las cuales regirán a partir de la expedición de la norma a que se refiere esta cláusula.

DECIMO.- EL DEUDOR reconocen y aceptan el derecho de EL ACREEDOR para declarar unilateralmente, por sí misma (sin necesidad de requerimiento judicial o privado) extinguido el plazo de la deuda o de las deudas garantizadas y para exigir de inmediato el pago de la totalidad de ellas, o sea incluyendo además del capital los intereses, las costas, la corrección monetaria, el reajuste monetario, los honorarios de abogado, cuando ocurra uno cualquiera de los siguientes eventos:



- A). Si se violare por EL DEUDOR alguna de las disposiciones que regulan este gravamen hipotecario; -----
- B). Si el inmueble hipotecado por esta escritura son perseguidos, en todo o en parte, por un tercero, en ejercicio de cualquier acción legal; -----
- C). Si el inmueble determinado en el presente contrato, es posteriormente gravado con hipoteca distinta de la constituida por esta escritura; -----
- D). Si se enajenare, total o parcialmente, el inmueble dado en garantía por esta escritura, sin la previa autorización por escrito de EL ACREEDOR; -
- E). Si ocurrieren algunos de los eventos que generen (de acuerdo con los documentos en que ellos consten) la exigibilidad de cualquiera de las obligaciones cuyo pago se respalda con la garantía que por este documento se constituye; -----
- F). Por muerte real o presunta de EL DEUDOR .-----
- G). En el evento previsto en el parágrafo del punto séptimo de esta hipoteca, o en el evento previsto en el punto noveno de esta escritura; -----
- H). Cuando por cualquier causa la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, se abstenga de registrar esta hipoteca; -----
- I). En caso de incumplimiento o de mora de EL DEUDOR en el pago de los intereses de plazo o remuneratorios de las obligaciones que consten en los títulos-valores que pudieren existir a cargo de EL DEUDOR y en favor de EL ACREEDOR , cuyo pago se garantiza con la constitución de esta hipoteca; J). Si el inmueble que se hipoteca por esta escritura sufre depreciación en forma tal que no lleguen a ser, a juicio de EL ACREEDOR , garantía suficiente de las obligaciones vigentes a cargo de EL DEUDOR . -----

DECIMO-PRIMERO.- Esta escritura y la garantía hipotecaria en ella contenida, permanecerá vigente, mientras exista, sin cancelar, cualquier deuda en favor de EL ACREEDOR y a cargo de EL DEUDOR cualesquiera que sean las causas, las fechas y la procedencia de estas deudas u obligaciones y no obstante que haya habido solución de continuidad entre las fechas de constitución de dos o más, las que estarán garantizadas con la constitución de esta hipoteca, siempre que el gravamen que por este



documento público se constituye esté sin cancelar. Igualmente se aclara que la cancelación de esta hipoteca no implica, en manera alguna, la cancelación, pago o extinción de las deudas u obligaciones que pudieren existir a cargo de EL DEUDOR y en favor de EL ACREEDOR

DECIMO-SEGUNDO.- Que son de cargo de EL DEUDOR los gastos a que tiene lugar el otorgamiento de esta escritura, tales como gastos notariales, de beneficencia, de registro y una copia registrada de esta hipoteca con destino a EL ACREEDOR

DECIMO-TERCERO.- Los intereses que se causen sobre los títulos-valores que pudiere existir en favor de EL ACREEDOR y a cargo de EL DEUDOR y que con la presente escritura se garantiza.

DECIMO-CUARTO.- EL DEUDOR podrán pagar la totalidad de la deuda o hacer abonos parciales a capital, antes del vencimiento del plazo pactado o de las prórrogas concedidas. Cualquier pago que haga EL DEUDOR a EL ACREEDOR se imputará así: Primero a los gastos en que haya incurrido EL ACREEDOR en razón de esta hipoteca, incluidos los honorarios por cobro judicial o extrajudicial, si a ello hay lugar, luego a intereses moratorios, después a intereses corrientes y, finalmente, a capital. -

DECIMO-QUINTO.- EL DEUDOR declaran y aceptan que la ciudad de Bogotá, es el lugar de su domicilio y residencia y por lo tanto es allí donde se encuentran para efectos del cobro judicial o extrajudicial de las obligaciones que resulten a favor de EL ACREEDOR

DECIMO-SEXTO.- Que no obstante que la hipoteca que por medio de este documento público constituyen EL DEUDOR es abierta y sin límite de cuantía, para efectos de determinar el valor a pagar por concepto de gastos notariales, de beneficencia y de registro, se le otorga un valor inicial de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, según carta que se protocoliza con esta escritura.



Presente en este acto el señor IVAN MARTINEZ GARZON , mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.575.338 expedida en Bogotá, D.E. de estado civil soltero sin unión marital de hecho y manifestó:

A) Que acepta las declaraciones de voluntad formuladas por EL DEUDOR por encontrarlas a entera satisfacción, principalmente la constitución de la hipoteca hecha en su favor por medio de esta escritura.---

HASTA AQUI LA MINUTA. -----

Constancia: Con la presente escritura se protocoliza carta donde se fija el cupo o monto del crédito aprobado, el cual es la cantidad de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.00). Lo anterior para efectos del DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1.996. -----

LEY 258 DE 1.996

Indagada la PARTE HIPOTECANTE por la(el) Notaria(o) manifiesta que es de estado civil soltero sin unión marital de hecho y bajo la gravedad del juramento declaran que el inmueble objeto de este contrato no esta afectado a vivienda familiar. La(el) Notaria(o) advirtió a los contratantes que la ley establece que "quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar." -----

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Se advirtió al (los) otorgante (s) la necesidad de registrar esta escritura pública dentro del término perentorio de dos (2) meses en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva y/o Cámara de Comercio, contados a partir de la fecha de su otorgamiento. Vencido éste término se causarán intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. En todo caso entratándose de los actos de hipoteca y/o patrimonio de familia deben registrarse únicamente dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento.-----

2771

AA 21300419



LEIDA esta escritura en forma legal, el (los)
otorgante (s) estuvo (ieron) de acuerdo con ella, la
aceptó (aron) en la forma como está redactada
y, en testimonio de su aprobación y asentimiento,
la firma (n) conmigo y ante mí la (el) Notaria (o)
de todo lo cual doy fé, y por ello lo autorizo.

PRESENTARON EL(LOS) SIGUIENTE(S) COMPROBANTE(S)
FISCAL(ES):

DECLARACION DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. AÑO
GRAVABLE 2.003.

DIRECCION DEL INMUEBLE: AK 28 37 20.

MATRICULA INMOBILIARIA: 46574.

CEDULA CATASTRAL: 37 24 9

AUTOAVALUO: \$ 160.418.000.

TOTAL A PAGAR: \$ 1.440.000.

ENTIDAD QUE RECIBE EL PAGO. BANCO DAVIVIENDA.

D.D.I. #: 51069070033670.

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

NUMERO 357581 FECHA. 15 JUNIO 2005

QUE EL PREDIO: AK 28 37 20

CEDULA CATASTRAL: 37 24 9

MATRICULA INMOBILIARIA: 00046574.

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

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

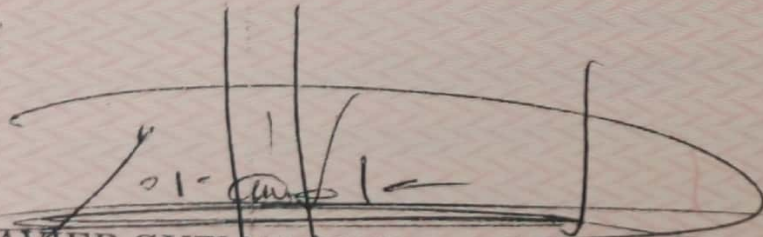
República de Colombia



VALIDO HASTA: 15 DE JULIO DE 2.005-----

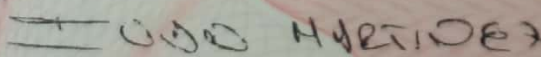
DERECHOS NOTARIALES DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE
DE 1.996 Y RESOLUCIÓN NUMERO 6810 DE FECHA 27 DE
DICIEMBRE DE 2004, DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO
Y REGISTRO \$ 26.390 - - - - -

ESTA ESCRITURA SE EXTIENDE EN LAS HOJAS DE PAPEL
NOTARIAL NUMEROS: AA/ 21300415, 21300416, 21300417,
21300418, 21300419, 21300420


JAVIER GUZMAN REINOSO

C.C. N° 321760 *José Manuel Ant*




IVAN MARTINEZ GARZON

C.C. 79575338 Bta



2771

AA 21300420



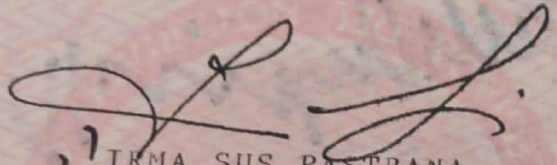
Esta hoja corresponde a la escritura pública
número: 2771 - - - - -

De fecha: 17 de Junio de 2005 de esta - - - - -

Notaría que - - - - -

Contiene la hipoteca de JAVIER GUZMAN

REINOSO a favor de IVAN MARTINEZ GARZON - - - - -

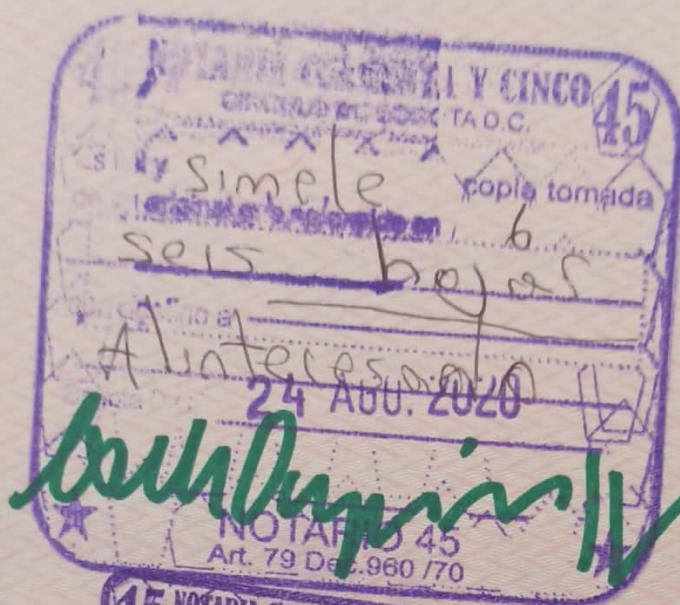

IRMA SUS PASTRANA
NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C.

República de Colombia

papel notarial para uso exclusivo de copia de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



MOD/angela



AA 9177549



ESCRITURA PUBLICA NUMERO -- 1.067 --

--- MIL SESENTA Y SIETE ---

DE FECHA : DIA VEINTIUNO (21) --

DE FEBRERO --- DEL AÑO DOS MIL

OCHO (2.008).- DE LA NOTARIA

SEXTA (6ª) DEL CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTA, D.C. ---

FORMATO DE CALIFICACION PARA LA OFICINA DE REGISTRO

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): 506 - 46574

CEDULA(S) CATASTRAL(ES): 37 24 9

UBICACIÓN: URBANO ☒ RURALINMUEBLE(S): CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE EN
QUE SE ENCUENTRA CONSTRUIDADIRECCION(ES): AVENIDA CARRERA NUMERO 28 NUMERO
37-20, ANTES AVENIDA 28 NUMERO 37-20 Y 37-30

VEREDA _____ MUNICIPIO DEPARTAMENTO

BOGOTA CUNDINAMARCA

CODIGO NATURALEZA JURIDICA DEL CUANTIA

CONTRATO

0204 HIROTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

(SEGÚN CARTA QUE SE PROTOCOLIZA \$ 200.000.000.00)

EL (LOS) HIPOTECANTE (S)

IDENTIFICACION

JAVIER GUZMAN REINOSO

C.C. # 15.321.960

EL (LOS) ACREEDOR(ES)

IDENTIFICACION

JOSE DEL CARMEN ORJUELA CHAPARRO C.C.# 353.970

EN NOMBRE PROPIO Y EN REPRESENTACION DE LOS
SEÑORES

MARIA CONCEPCION ICAZURIAGA EREÑO

ASIER GARAY ICAZURIAGA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



República de Colombia



ENeko GARAY ICAZURIAGA

AINHOA GARAY ICAZURIAGA

MARIA MERCEDES RODRIGUEZ NUÑEZ C.C.# 51.830.273

MARIA TERESA NUÑEZ DE RODRIGUEZ C.C.# 20.250.947

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca República de Colombia, ante mí -----

----- JUAN MANUEL BOTERO MEDINA -----

Notario Sexto (6º) ----- de este Círculo Notarial, se otorgó la presente escritura que se consigna así : -----

C O M P A R E C I O (E R O N) : El señor **JAVIER GUZMAN REINOSO**, varón, mayor de edad, residente y domiciliado en la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, identificado con la cédula de ciudadanía número **15.321.960** expedida en **Yarumal (Antioquia)**, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, de nacionalidad colombiana, quien(es) obra(n) en su (s) propio (s) nombre (s), quien (es) en adelante se llamara **EL (LOS) HIPOTECANTE (S)** y manifestó (aron): -----

PRIMERO : Que **EL (LOS) HIPOTECANTE (S)**, por medio del presente instrumento, además de comprometer solidariamente su responsabilidad personal, rentas de capital y de trabajo, constituye(n) **HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA DE PRIMER GRADO** a favor de su (s) acreedor (es) señor (es) **JOSE DEL CARMEN ORJUELA CHAPARRO**, varón, mayor de edad, residente y domiciliado en esta ciudad de Bogotá, D.C., de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número 353.970 expedida en Puerto Salgar, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien obra en su propio nombre y además en nombre y representación de los señores **MARIA CONCEPCION ICAZURIAGA EREÑO, ASIER GARAY ICAZURIAGA, ENeko GARAY ICAZURIAGA Y AINHOA GARAY**

AA 9177530



ICAZURIAGA, todos de nacionalidad española, de estado civil viuda sin unión marital de hecho la primera y los demás casados con sociedad conyugal vigente, según poder que se protocoliza con la presente escritura, **MARIA MERCEDES**

RODRIGUEZ NUÑEZ, mujer, mayor de edad, residente y domiciliada en esta ciudad de Bogotá, Distrito Capital, de estado civil divorciada sin unión marital de hecho, e identificada con la cédula de ciudadanía número **51.830.273** expedida en Bogotá, de nacionalidad colombiana, quien obra en su propio nombre y **MARIA TERESA NUÑEZ DE RODRIGUEZ,** mujer, mayor de edad, residente y domiciliada en esta ciudad de Bogotá, Distrito Capital, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, e identificada con la cédula de ciudadanía número **20.250.947** expedida en Bogotá, de nacionalidad colombiana, quien obra en su propio nombre y en lo sucesivo se denominara(n) **EL (LOS) ACREEDOR (ES)**, sobre el (los) siguiente (es) bien (es) inmueble(s): - - - - -

- - UNA CASA DE HABITACION, ubicada en esta ciudad de Bogotá, Distrito Capital, distinguida en la actual nomenclatura urbana en la Avenida Carrera número veintiocho (28) número treinta y siete veinte (37-20), antes avenida veintiocho (28) número treinta y siete veinte (37-20) y treinta y siete treinta (37-30) junto con el lote en que se encuentra construida, marcado con el número cinco (5) de la manzana cuarenta y nueve (49) en el plano de loteo del tercer sector Urbanización LA SOLEDAD, con un área aproximada de doscientos setenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros de metro cuadrado (274.59 M2), se determina con los siguientes linderos: - - - - -

POR EL NORTE : En extensión de dieciocho metros treinta y dos centímetros (18.32 mts), con el lote número seis (6) que es o fue de propiedad de la Pontificia Universidad Javeriana, hoy con la casa

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Colombia

Modelo unificado para la inscripción de bienes inmuebles en el registro de la propiedad



Avenida veintiocho (28), número treinta y siete treinta y cuatro (37-34) y treinta y siete treinta y ocho (37-38), de propiedad de Julio Prieto. - - - - -

POR EL SUR: En extensión de catorce metros treinta y ocho centímetros (14.38 mts), con el lote de la Avenida veintiocho (28) número treinta y seis dieciséis (36-16) y treinta y seis cero seis (36-06) de propiedad de la señora Ligia Villegas de Vernaza. - - - - -

POR EL ORIENTE: En extensión de diecinueve metros con treinta y un centímetros (19.31 mts), con el lote número cuatro (4) de propiedad de la Pontificia Universidad Javeriana, hoy casa de propiedad de José J Soriano y la señora Graciela Gutiérrez de Ortega, a los cuales corresponden en su orden treinta y siete veintitrés (37-23), y treinta y siete veintisiete (37-27), treinta y siete treinta y cinco (37-35) y treinta y siete treinta y nueve - - (37-39) de la carrera veinticuatro (24). - - - - -

POR EL OCCIDENTE: En un frente de catorce metros con ochenta y cinco centímetros (14.85 mts), con la Avenida Veintiocho (28) de la ciudad. - - - - -

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50C- 46574** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y la cédula catastral número **37 24 9**. - - - - -

PARAGRAFO PRIMERO : No obstante la mención de la cabida, ubicación, medidas, linderos y demás especificaciones, la presente hipoteca se constituye sobre cuerpo cierto.-Se incluye las líneas telefónicas números 2682921 y 2697861. - - - - -

SEGUNDO : EL (LOS) HIPOTECANTE (S) adquirió (eron) el (los) inmueble (s) antes alinderado (s) por compra que hizo (cieron) al señor **ALVARO MONTAÑA CARABALLO**, mediante Escritura Pública Número dos mil seiscientos doce (2.612) de fecha veintiséis (26) del mes de Mayo del año dos mil cuatro (2.004) otorgada en la Notaría Trece (13) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al (los) folio (s) de matrícula inmobiliaria número (s) **050C-**

AA 9177547



46574. -----

TERCERA: Garantiza (n) EL (LOS) HIPOTECANTE (S), que el (los) inmueble (s) sobre el (los) cual (es) constituye gravamen hipotecario, es (son) de su exclusiva propiedad, que no lo (s) ha (n) enajenado a ningún título por acto anterior al presente, que lo (s) poseen regular, pacífica y públicamente y que su dominio y posesión se encuentran libres de censos, embargos, demandas, pleitos pendientes, hipotecas, condiciones resolutorias, arrendamientos por escritura pública, patrimonio familiar inembargable, anticresis, habitación y en general, libre de gravámenes o limitaciones que lo coloquen por fuera del comercio, pero que en todos los casos se obliga(n) al saneamiento de acuerdo con la ley. -A excepción de las hipotecas a favor de BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., mediante escritura pública número dos mil seiscientos doce (2.612) de fecha veintiséis (26) del mes de Mayo del año dos mil cuatro (2.004) otorgada en la Notaría Trece (13) del Círculo de Bogotá, y otra a favor del señor IVAN MARTINEZ GARZON, mediante escritura pública número dos mil setecientos setenta y uno (2.771) de fecha diecisiete (17) del mes de Junio del año dos mil cinco (2.005) otorgada en la Notaría Cuarenta y cinco (45) del Círculo de Bogotá, debidamente registradas al folio de matrícula inmobiliaria antes citado.-----

CUARTA: La hipoteca que el (los) exponente (s) HIPOTECANTE (S) constituye(n) a favor de EL(LOS) ACREEDOR (ES) por medio de este instrumento, tiene el carácter de **ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA** y garantiza o respalda cualesquiera obligación que por cualquier causa contraiga EL (LOS) HIPOTECANTE (S) a favor de EL (LOS) ACREEDOR (ES), a partir del otorgamiento de esta escritura, además de las que tenga contraídas con anterioridad a ella, aunque sus vencimientos sean posteriores al de este término, siendo



entendido que garantizará o respaldará tanto los dineros entregados por concepto de capital, como también los intereses pactados, equivalente al **dos punto dos por ciento (2.2%) mensual**, durante los **doce (12) meses** siguientes, contados a partir del desembolso, y en caso de prórroga tácita o escrita, automáticamente sin necesidad de notificación o requerimiento, el máximo legal vigente, certificado por la Superintendencia Financiera, que deberá cancelar EL(LOS) HIPOTECANTE (S) dentro de los cinco (5) primeros días calendario en cada período mensual y por anticipado en el lugar que determinen EL (LOS) ACREEDOR (ES). EL (LOS) HIPOTECANTE(S) expresamente manifiesta (n) que en caso de mora o simple retardo en el pago de los intereses corrientes pactados, por fuera de las fechas convenidas, reconocerá un uno por ciento (1%) adicional, sobre el capital mutuado, por cada mes o fracción de mes en mora, a título de cobranza extrajudicial por el incumplimiento de las obligaciones aceptadas en esta escritura y las que consten en los diferentes títulos valores o documentos que para el efecto suscriba(n) EL(LOS) HIPOTECANTE(S) a favor de su(s) ACREEDOR(ES). En caso de cobro por la vía judicial, los honorarios del abogado a quien se encargue de hacer efectiva la cobranza, los que se causarán con la sola presentación de la demanda, si fuere necesario, los intereses comerciales moratorios máximos autorizados, las costas judiciales y todos los gastos en que EL(LOS) ACREEDOR(ES) incurriere(n) para hacer efectiva la cobranza; dichas obligaciones pueden haber sido adquiridas o pueden serlo en el futuro a favor de EL(LOS) ACREEDOR(ES), por razón de contrato de mutuo o por cualquier otra causa en que EL(LOS) HIPOTECANTE (S) quede(n) obligado(s) para con EL(LOS) ACREEDOR(ES), ya sea directa o indirectamente y por cualquier concepto, ya sea en su propio nombre, con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos y/o endosos o cesión de títulos valores, instrumentos negociables, que consten en pagarés, letras de

AA 9177546



cambio, cheques, etc., o en cualesquiera otro documento comercial o civil, girados, aceptados, endosados, cedidos o firmados por EL(LOS) HIPOTECANTE(S), conjunta o individualmente, estarán a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S). - - - Es

entendido que la hipoteca que por el presente instrumento se constituye, no se extingue por el hecho de cambiarse, renovarse o ampliarse las obligaciones garantizadas por ella y que respalda tanto el capital como los intereses, las multas, las costas, los gastos, indemnizaciones por perjuicios y demás condiciones y sanciones que se hayan estipulado o que se estipulen en los documentos respectivos a favor de EL(LOS) ACREEDOR(ES). - - - - -

QUINTA: Las obligaciones contraídas por EL(LOS) HIPOTECANTE(S) mediante esta escritura, deberán ser canceladas en su totalidad, junto con los intereses y demás obligaciones, en un plazo de **doce (12) meses** contados a partir de la firma de la presente escritura, prorrogables a voluntad de los acreedores únicamente. - - - - -

SEXTA: En todos los casos en que EL(LOS) ACREEDOR(ES) necesitare(n) hacer efectivas las obligaciones garantizadas con la hipoteca que mediante el presente instrumento se constituye, le bastará al efecto presentar en legal forma los respectivos títulos valores o documentos en que consten las deudas junto con una copia de la presente escritura debidamente registrada. - - - - -

SEPTIMA: EL(LOS) HIPOTECANTE(S) acepta(n) desde ahora, con todas las consecuencias que la Ley señala y desde el momento en que el cesionario le notifique, cualquier cesión que EL (LOS) ACREEDOR (ES) haga de los créditos a que se refiere este instrumento y de las garantías que lo amparan y renuncia en favor de EL(LOS) ACREEDOR(ES), a todo derecho que se consagre en Ley, Decreto y otras disposiciones presentes o futuras que tiendan a disponer el pago de las obligaciones respaldadas por este

República de Colombia



instrumento o a eludir y dilatar su cumplimiento. - - - - -

OCTAVA: Que el otorgamiento de la presente escritura de constitución de hipoteca, no implica obligación ni promesa alguna de EL (LOS) ACREEDOR(ES) de hacerle prestamos adicionales a EL(LOS) HIPOTECANTES), ni de concederles prórrogas o renovaciones a las obligaciones que éstos tengan pendientes para con EL(LOS) ACREEDOR(ES). - - - - -

NOVENA: Que la Hipoteca que por esta escritura se constituye, estará vigente hasta la cancelación total de cualesquiera de las obligaciones a cargo de EL (LOS) HIPOTECANTE (S) y a favor de EL (LOS) ACREEDOR(ES), garantizadas con esta escritura o cualesquier otro documento público o privado. - - - - -

DECIMA: EL(LOS) ACREEDOR(ES) podrá(n) dar por vencidos o insubsistentes los plazos de cualesquiera de las deudas u obligaciones garantizadas con la presente hipoteca, o de todas ellas y por lo tanto exigir de inmediato por los medios legales correspondientes, el pago total del capital pendiente, de sus intereses y accesorios, sin previo requerimiento judicial, en cualquiera de los siguientes eventos : 1.) En caso de que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) deje(n) de pagar dentro del tiempo acordado cualquier obligación aquí descrita, o que consten en documentos, pagarés, letras de cambio, etc., a favor de EL(LOS) ACREEDOR(ES). 2.) Si EL (LOS) HIPOTECANTE(S) enajenare(n) en todo o en parte el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n) o es(son) gravado(s) con hipoteca distinta a la constituida mediante esta escritura, sin expreso consentimiento de EL (LOS) ACREEDOR (ES). 3.) En caso de que el(los) inmueble (s) fuere (n) perseguido(s) judicialmente por el(los) mismo (s) ACREEDOR(ES), o por un tercero, o si sufriere(n) desmejora o deprecio tal(es), que así desmejorado(s) o deprelado(s) no preste(n) suficiente garantía, a juicio de un perito designado por EL(LOS) ACREEDOR(ES). 4.) Si como consecuencia de la situación jurídica del (los) inmueble (s), o

AA 9177545



por negligencia u omisión de EL (LOS) HIPOTECANTE(S), la primera copia de esta escritura no fuere oportunamente registrada y entregada a EL(LOS) ACREEDOR (ES). - - - - -

DECIMO PRIMERO: Que si para cobrar cualesquiera de las obligaciones garantizadas con la presente hipoteca, EL(LOS) ACREEDOR (ES), entablare(n) acción judicial, EL(LOS) HIPOTECANTE (S) renuncia(n) y cede(n) a favor de éste(os), el derecho de nombrar depositario de bienes sin responsabilidad ulterior para EL(LOS) ACREEDOR(ES), por razón de la designación de secuestre y que renuncia también al derecho de pedir que los bienes embargados se dividan en lotes para el remate público. - - - - -

DECIMO SEGUNDO: Los contratantes, de acuerdo con el Artículo 85 del Código Civil, señalan la ciudad de Bogotá, como domicilio civil especial, para los actos judiciales o extrajudiciales a que diere lugar el presente contrato. - - - - -

DECIMO TERCERO: En esta hipoteca, quedan comprendidas todas las edificaciones, servicios públicos, mejoras y anexidades presentes y futuras de los Inmuebles gravados, lo mismo que las indemnizaciones de que trata el Artículo 2446 del Código Civil y los muebles y accesorios que se reputen como inmuebles conforme a la Ley. - - - - -

DECIMO CUARTO: Serán de cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), los gastos de constitución de la presente hipoteca, incluyendo el impuesto de anotación y registro, los de la primera copia registrada y anotada para EL(LOS) ACREEDOR(ES), los del Certificado de Tradición y Libertad de el(los) Inmueble(s) gravados(s), en el cual se incluya la inscripción de este gravamen y los de cancelación posterior del mismo. - - - - -

PARAGRAFO: Que EL(LOS) HIPOTECANTE (S) podrá pagar la



totalidad de la deuda en cualquier época antes del vencimiento del plazo o dentro de las prórrogas tácitas o escritas, reconociendo a sus acreedores una mensualidad extraordinaria de intereses, fuera de la que se halle en curso al momento de verificarse el pago, o sea, el llamado comercialmente mes muerto. - - - - -

DECIMO QUINTO: EL(LOS) HIPOTECANTE(S), por medio de la presente escritura, confiere poder especial, amplio y suficiente a EL(LOS) ACREEDOR(ES), para que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia de este instrumento, suscriba en su nombre la respectiva escritura, solicitando al señor Notario que compulse y entregue a EL (LOS) ACREEDOR(ES), un segundo ejemplar de dicha copia, con la constancia de que también presta mérito ejecutivo. - - -

DECIMO SEXTO : INDAGACION A EL (LOS) HIPOTECANTE (S) POR EL NOTARIO : El Notario indaga a el (los) hipotecante (s) si es (son) casado (s) y/o soltero (s) con unión o sin unión marital de hecho, y si tiene (n) sometido el inmueble a afectación a vivienda familiar, quien (es) declara (n) bajo la gravedad del juramento que su estado civil es (son) el de soltero, sin unión marital de hecho, como al inició de la presente escritura se indicó, que NO ha (n) sometido el inmueble que hipoteca a la afectación de vivienda familiar. - - - - -

PRESENTE(S) : EL (Los) señor (es) El señor **JOSE DEL CARMEN ORJUELA CHAPARRO**, varón, mayor de edad, residente y domiciliado en esta ciudad de Bogotá, D.C., de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número 353.970 expedida en Puerto Salgar, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien obra en nombre propio y además en nombre y representación de los señores **MARIA CONCEPCION ICAZURIAGA EREÑO, ASIER GARAY ICAZURIAGA, ENEKO GARAY ICAZURIAGA Y AINHOA GARAY ICAZURIAGA**, todos de nacionalidad española, de estado civil viuda sin unión marital de

AA 9177544



hecho la primera y los demás casados con sociedad conyugal vigente, según poder que se protocoliza con la presente escritura, y **MARIA MERCEDES RODRIGUEZ NUÑEZ Y MARIA TERESA NUÑEZ DE RODRIGUEZ,** de las

condiciones civiles mencionadas, dijo (eron) : - - - - -

A) Que acepta(n) la hipoteca Abierta de Primer Grado que a su favor constituye(n) EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y todas las declaraciones consignadas por este(os) último, en la presente escritura. - - - - -

HASTA AQUI LA MINUTA

Se protocolizan los siguientes comprobantes fiscales de pago de los impuestos de el (los) inmueble(s) objeto de este contrato. - - - - -

DECLARACIÓN IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.- AÑO GRAVABLE **2.008.- PREIMPRESO : 101010001417261**

PRESENTADO CON PAGO EN EL BANCO DE **GNB SUDAMERIS**

EL **11** DE **FEBRERO** DE **2.008.** - - - - -

AUTOADHESIVO : **12080050129176** - - - - -

DIRECCIÓN : **AK 28 37 20** - - - - -

CEDULA CATASTRAL : **37 24 9** - - - - -

AUTOAVALUO : \$ **194.496.000** - - - - -

.- ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTA, D.C.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL.- **No. 357581**

FECHA : **18 FEBRERO 2008**

HACE CONSTAR QUE EL PREDIO: **AK 28 37 20**

CON CEDULA CATASTRAL: **37 24 9**

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



VALIDO HASTA EL: **19 MARZO 2008**

SE ADVIRTIÓ A LOS OTORGANTES DE ESTA ESCRITURA DE LEER LA TOTALIDAD DE SU TEXTO, A FIN DE VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN ELLA CONSIGNADOS, CON EL FIN DE ACLARAR, MODIFICAR O CORREGIR LO PERTINENTE ANTES DE FIRMARLA, LA FIRMA DE LA MISMA DEMUESTRA SU APROBACIÓN TOTAL; EN CONSECUENCIA, EL NOTARIO NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE EL (LA, LAS, LOS) OTORGANTE(S) Y DEL NOTARIO. EN TAL CASO, ESTE (A, AS, OS) DEBE(N) SER CORREGIDO(S) MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA, SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL Y/O POR EL TITULAR DEL DERECHO SEGÚN EL CASO, Y SUFRAGADOS LOS GASTOS POR LOS MISMOS (ARTÍCULO 35, DECRETO LEY 960 DE 1.970). -----

NOTA : EL NOTARIO ADVIERTE A LOS INTERESADOS QUE ESTE INSTRUMENTO DEBE SER REGISTRADO DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DIAS A PARTIR DE LA FECHA DE LA FIRMA DE LA PRESENTE ESCRITURA. ARTICULO 32 DEL DECRETO LEY 1250 DE 1970. -----

LEÍDO el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de su Registro dentro del término legal, dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman junto con el Suscrito Notario quien en esta forma lo autoriza. -----

DERECHOS NOTARIALES : \$ 592.545 -----

IVA 16% \$ 111.749- -----

NOTA : EL NOTARIO DEJA CONSTANCIA QUE LOS DERECHOS NOTARIALES DE ESTA HIPOTECA SE LIQUIDAN DE ACUERDO A LA RESOLUCION 7880 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2.006, O SEA POR LA SUMA DE \$ 35.000.000.00, CONFORME A CERTIFICACION DE EL ACREEDOR QUE SE PROTOCOLIZA. -----

CON

AA 9177543



TINUACION DE LA ESCRITURA
 PUBLICA NUMERO --- 1.067 ---
 DE FECHA --- FEBRERO (21) ---
 DEL AÑO DOS MIL OCHO (2008)
 OTORGADA EN LA NOTARIA SEXTA
 (6ª) DEL CIRCULO DE BOGOTA.---

PAPEL NOTARIAL: Esta escritura se extendió conforme a la minuta
 presentada y se protocoliza en las hojas números : ---
 AA. 9177549 - 9177530 - 9177547 - 9177546 - 9177545 - 9177544 - 9177543

EN BLANCO... EN BLANCO


JAVIER GUZMAN REINOSO

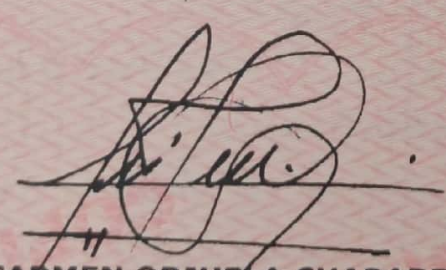
C.C.# 15'321'960

TEL.# 2682521.

DIRECCION AK-28/37-20.

HUELLA




JOSE DEL CARMEN ORJUELA CHAPARRO

C.C.# 353.970

TEL.# 310-39-88

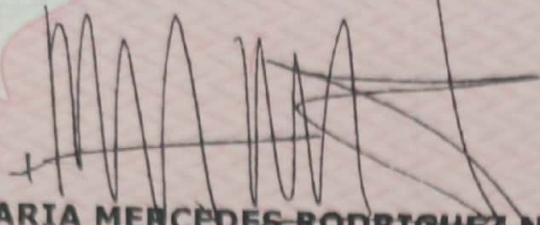
DIRECCION CL.71A #14A-27.

HUELLA



EN NOMBRE PROPIO Y EN REPRESENTACION DE LOS SEÑORES
 MARIA CONCEPCION ICAZURIAGA EREÑO, ASIER GARAY
 ICAZURIAGA, ENEKO GARAY ICAZURIAGA Y AINHOA GARAY
 ICAZURIAGA




MARIA MERCEDES RODRIGUEZ NUÑEZ

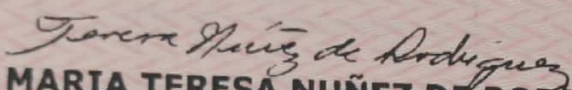
C.C.# 51330273 B-1A

TEL.# 6251294

DIRECCION

TBA 14 # 123 75 APTDZJ
(ANIGMA)




MARIA TERESA NUÑEZ DE RODRIGUEZ

C.C.# No. 250944

TEL.# 6481443

DIRECCION Carrera 7c # 142-65



EL NOTARIO SEXTO (6º)

DEL CIRCULO NOTARIAL

DE BOGOTA D.C.

GB.ABIERTA\ 1153 ABIERTA CASA JAVIER GUZMAN REINOSO-- MARIA I ICAZURIAGA EREÑO Y OTROS (PODER)

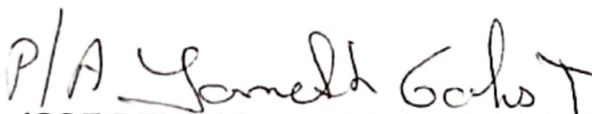
A QUIEN PUEDA INTERESAR

Nos permitimos certificar :

Que por intermedio de nuestra firma, el señor **JAVIER GUZMAN REINOSO**, identificado con la cédula de ciudadanía número **15.321.960** de Yarumal (Ant.), tuvo constituida una hipoteca, abierta de primer grado, a favor de los señores **AINHOA GARAY ICAZURIAGA, AXIER GARAY ICAZURIAGA, ENEKO GARAY ICAZURIAGA, MARIA CONCEPCION ICAZURIAGA EREÑO, MARIA TERESA NUÑEZ DE RODRIGUEZ, MARIA MERCEDES RODRIGUEZ NUÑEZ Y JOSE DEL CARMEN ORJUELA CHAPARRO**, mediante escritura pública número **1067** de fecha **21** de Febrero de **2008**, protocolizada en la Notaría **6ª** del Círculo de Bogotá, por un valor total de **QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$500.000.000,00) MCTE** con un interés del **2%** mensual, sobre el inmueble de su propiedad, ubicado en la Avenida carrera **28 No. 37 - 20** de la actual nomenclatura de Bogotá D.C, y cuyo comportamiento en materia de intereses, fue altamente satisfactorio hasta la fecha de esta certificación. La cual fue cancelada en su totalidad, mediante escritura pública número **4111** de fecha **11** de septiembre de **2012** protocolizada en la Notaria **6ª** del Círculo de Bogotá D.C., el día

Se expide en la ciudad de Bogotá D.C., a solicitud del interesado, a los veinticuatro (24) días del mes de Agosto de 2020.

Atentamente,


JOSE DEL CARMEN ORJUELA CH.
Gerente

ARRIENDOS - VENTAS - AVALÚOS - HIPOTECAS - ASESORIAS JURIDICAS

Calle 71A No. 14A - 27 - Bogotá, D.C. - PBX: 310 3988

E-mail: inmobiliaria@orjelacialtda.com - www.orjelacialtda.com - NIT. 860.501.387-5

MIEMBROS DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ



República de Colombia

Bogotá, Distrito Capital



NOTARÍA TREINTA Y SIETE

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

CALLE 67 Nos. 7 - 82 / 86 / 90 PBX: (57-1) 376 37 37 FAX: (57-1) 376 76 76

www.notaria37bogota.com

informacion@notaria37bogota.com

2ª. COPIA PARCIAL ESCRITURA PUBLICA N°. 1639 FECHA 06/03/2008

CLASE DE CONTRATO: CANCELACION DE HIPOTECA

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. AV VILLAS

A: JAVIER GUZMAN REINOSO



ÁLVARO ROJAS CHARRY*

NOTARIO TREINTA Y SIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

"El testimonio notarial da fe, imprime seguridad jurídica a los actos y contratos de los particulares, contribuye a consolidar la paz y la democracia en Colombia"

*** Abogado - Doctor en Derecho y Ciencias Sociales, Presidente de la Unión Colegiada del Notariado Colombiano "U.N.C.", Presidente de la Comisión de Asuntos Americanos "C.A.A.", Consejero General de la Unión Internacional del Notariado "U.I.N.L."**



NOT 37

306553



a365430392

NOTARIA TREINTA Y SIETE (37) DE BOGOTÁ D. C.

CODIGO NOTARIA 1100100037

ESCRITURA PUBLICA

01639

INFORMACIÓN PARA CALIFICACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) No(s). : 50C-46574.

CEDULA(S) CATASTRAL(ES) No(s). : -----

UBICACIÓN DEL PREDIO : URBANO X RURAL

DIRECCIÓN O NOMBRE: INMUEBLE JUNTO CON EL LOTE DONDE
ESTA CONSTRUIDO MARCADO CON EL No. 5 / MANZANA 49 / DE LA
URBANIZACION LA SOLEDAD TERCER SECTOR, UBICADO EN LA
AVENIDA 28 / No. 37-20 / 30 / Hoy AVENIDA CARRERA 28 / No. 37-20
CIUDAD: BOGOTÁ D.C., -----

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

ESCRITURA PUBLICA No. 01639 DÍA 06 MES 03 AÑO 2008

NOTARIA TREINTA Y SIETE DE BOGOTÁ, D.C.

COD	NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO / CONTRATO	VALOR EN PESOS
0776	CANCELACION DE HIPOTECA -----	\$143.000.000,00 -----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO / CONTRATO

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS

S.A. AV VILLAS -----

A: JAVIER GUZMAN REINOSO -----

IDENTIFICACIÓN	C.C.	NIT.
-----	-----	-----
860.035.827-5-	-----	X
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----

Interesado debe comunicar al Notario al Registrador, cualquier error en el diligenciamiento de este formato

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

101199AVMMCMVV

Ca365430392



Cadenas S.A. No. 27-04-20

ESCRITURA PUBLICA 0°1639
CERO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE. . . .

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital,
Departamento de Cundinamarca, República de
Colombia, a seis (06) de marzo de dos mil ocho
(2008), ante FLOR MARIA URREGO MOLINA
Notaria Treinta y Siete (37) Encargada del Círculo
de Bogotá, compareció la doctora MARIA CAROLINE
SERRANO FORERO mayor de edad, con domicilio en
la ciudad de Bogotá, D.C., identificada con la cédula
de ciudadanía No. 52.437.739 expedida en Bogotá,
quien obra en nombre y representación del BANCO
COMERCIAL AV VILLAS S.A. AV VILLAS, sociedad
comercial, con domicilio en Bogotá, con permiso
de funcionamiento renovado por la Resolución No.
3.352 de fecha 21 de agosto de 1.992 de la
Superintendencia Bancaria, protocolizada mediante
escritura pública número siete mil ochocientos quince
(7.815) de fecha siete (07) de octubre de mil
novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la
Notaría Quinta (5a) de Bogotá, D.C., en su calidad
de APODERADA, según poder conferido mediante
escritura pública número tres mil setecientos
cincuenta y cinco (3.755) de fecha veintitrés (23)
de septiembre de dos mil cuatro (2004), otorgada en
la Notaría Veintitrés (23) de Bogotá, lo cual acredita
con la copia del poder y vigencia, documento que se
anexa para su protocolización con esta escritura
pública y manifestó:

PRIMERO: Que por escritura pública número dos
mil seiscientos doce (2.612) de fecha veintiséis
(26) de mayo de dos mil cuatro (2004), otorgada
en la Notaría Trece (13) del círculo Bogotá D.C.,



NOT 37

306554



Ca365430391

Hoja No. 2

registrada(s) en el(los) folio(s) **01639**
de matrícula(s) inmobiliaria(s)
No(s) 50C-46574 de la Oficina
de Registro de Instrumentos
Públicos de Bogotá D.C.,

el(la,los,las) señor(a,es,as) **JAVIER / GUZMÁN REINOSO**, /constituyó(eron) hipoteca con cuantía indeterminada a favor del BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., AV VILLAS, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): JUNTO CON EL LOTE DONDE ESTA CONSTRUIDO MARCADO CON EL NUMERO CINCO (5) MANZANA CUARENTA Y NUEVE (49) DE LA URBANIZACION LA SOLEDAD TERCER SECTOR, UBICADO EN LA AVENIDA VEINTIOCHO (28) NUMERO TREINTA Y SIETE - VEINTE TREINTA (37- 20 / 30) Hoy AVENIDA CARRERA VEINTIOCHO (28) NUMERO TREINTA Y SIETE-VEINTE (37 -20), de la ciudad de Bogotá D.C., cuyos linderos, cabida y área de el(los) inmueble(s) se expresa(n) claramente en la citada escritura pública.

SEGUNDO: El valor de la presente cancelación es la suma de CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES DE PESOS (\$143.000.000,00) MONEDA CORRIENTE, que corresponde al cupo de crédito concedido por el BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., AV VILLAS según carta de aprobación que se protocolizó en la escritura de constitución de hipoteca.

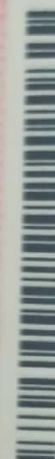
TERCERO: Que el BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., AV VILLAS cancela el gravamen hipotecario, constituido a su favor, sobre el(los) inmueble(s) descrito(s) en el numeral primero

PARA USO EXCLUSIVO DE LA NOTARIA 37 DE BOGOTÁ D.C.

notaria
37

REVISADO

Ca365430391



Cadenas S.A. No. 899534027-04-20

10941AVMUC#MSV58

ESTE PAPEL NO PUEDE USARSE PARA EL OTORGAMIENTO

(lo.) de esta escritura. - - - - -

CUARTO: Que en consecuencia el(los) inmueble(s) descrito(s) en el numeral primero, queda(n) libre(s) del gravamen hipotecario, de administración anticrética si la hubiere y de las demás estipulaciones que en favor del BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., AV VILLAS aparece(n) contenida(s) en la escritura antes mencionada. - - - - -

PARAGRAFO 1: Liquidada según ley 546 del 23 de diciembre de 1999. - - - - -

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído el texto de la presente escritura pública, el compareciente da su asentimiento y asume la responsabilidad de lo aquí consignado, razón por la cual el suscrito Notario, imparte la autorización de Ley, siendo firmado por el otorgante y conmigo el Notario que doy fé. - - - - -

ADVERTENCIAS: Al compareciente se le hicieron las siguientes advertencias de Ley: - - - - -

- a. Las declaraciones consignadas son de responsabilidad exclusiva del otorgante. - - - - -
- b. Una vez firmado el instrumento, la notaría no aceptará correcciones o modificaciones, sino en la forma y casos previstos por la Ley. - - - - -
- c. Si la escritura hace referencia a un acto o contrato que requiera ser inscrito en el registro público, éste debe hacerse dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento. - - - - -

En el caso de hipotecas o constitución de patrimonio inembargable de familia, el vencimiento del término implica el otorgamiento de una nueva escritura, artículo 32 Decreto Ley 1.250 de 1.970. - - - - -



NOT 37

306555



Hoja No. 3

U1639

Tratándose de cancelaciones
cuyo protocolo corresponde
a otra notaría, se debe
observar lo dispuesto en el
artículo 53 del Decreto

Ley 960 de 1970 artículos 28 y 44 del
Decreto 2148 de 1.983.

d. Conforme al artículo 231 de la Ley 223 de 1995,
cuando en las disposiciones legales vigentes no
se señalen términos específicos para el registro,
el impuesto deberá cancelarse dentro de los dos
(2) meses siguientes contados a partir de la
fecha de su otorgamiento o expedición, si ocurrió
en el país.

Derechos Notariales liquidados de acuerdo a la
tarifa legal aprobada por la Superintendencia de
Notariado y Registro \$39.630,00.- RECAUDOS:
Supernotariado y Registro \$3.300,00.- Fondo Especial
Notariado \$3.300,00. En la extensión de éste
instrumento se utilizaron las hojas de papel notarial
Nos: NOT37 306553, NOT37 306554 y NOT37 306555.



MARIA CAROLINE SERRANO FORERO
C.C. No. 52.437.739 de Bogotá
BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. AV VILLAS
NIT. No. 860.035.827-5

01639

FLOR MARIA URREGO MOLINA



FLOR MARIA URREGO MOLINA
NOTARIA TREINTA Y SIETE (37) ENCARGADA DE
BOGOTÁ D.C.



NOTARÍA TREINTA Y SIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

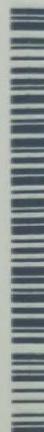
Esta hoja corresponde a la última de la SEGUNDA (2ª.) copia PARCIAL de la escritura pública No. 1639 de fecha 6 de marzo de 2008, otorgada en la Notaría 37 de Bogotá D.C. Es fiel y SEGUNDA (2ª.) fotocopia tomada de su original, la que expido conforme al Decreto - Ley 960 de 1970, en CUATRO (4) hojas útiles, debidamente rubricadas y selladas con destino a: EL INTERESADO, hoy 24 de agosto de 2020.



DIEGO MAURICIO ROJAS PEÑA

**NOTARIO TREINTA Y SIETE (37) DE BOGOTÁ D.C. -
ENCARGADO**

Ca365430389



La alteración, modificación, así como la extracción o incorporación de folios o anexos en esta copia, constituyen conductas tipificadas en el delito de falsedad, sancionadas por la ley penal.



SC 4532-1

Calle 67 No. 7 - 82/86/90 PBX: 316 37 37 www.notaria37bogota.com
informacion@notaria37bogota.com

10844M8V98CAVMMC



REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

NOTARIA PRIMERA

DEL CIRCULO DE BOGOTA

CALLE 16 No. 4 - 62

CONMUTADOR: 286 42 66

FAX: 342 30 49

NOTARIO: 353 7123

353 7124

notaria1bta@col.net.co

PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA No. 560

DE FECHA: 27 DE FEBRERO DE 2.013

CONSTITUCION DE 4 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA EN
PRIMER GRADO

DE: JAVIER GUZMAN REINOSO

A: JOSE OTONIEL CORREA FRANCO

DIRECCION DEL INMUEBLE: AVENIDA CARRERA 28 No. 37-20 ANTES 28 No.
37-20 y 37-30, LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE HABITACION EN
EL EXISTENTE DEMARCADO CON EL No. 5 DE LA MANZANA 49, QUE
HACE PARTE DE LA URBANIZACION SOLEDAD, DE LA CIUDAD DE BOGOTA

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-46574

ZONA: CENTRO

HERMANN PIESCHACON FONRODONA
NOTARIO



República de Colombia



Aa003294426

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 560

QUINIENTOS SESENTA

OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

FECHA DE OTORGAMIENTO: FEBRERO VEINTISIETE (27)

DE DOS MIL TRECE (2013)

CLASE DE CONTRATO: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA SIN
LÍMITE DE CUANTÍA EN PRIMER GRADO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO:

DE: JAVIER GUZMAN REINOSO - C.C. 15.321.960

A: JOSE OTONIEL CORREA FRANCO - C.C. 4.483.817

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO(S): 50C-46574

ZONA: CENTRO

CEDULA CATASTRAL NÚMERO: 37 24 9

DIRECCIÓN DEL (LOS) INMUEBLE (S):

AVENIDA CARRERA 28 No 37-20 ANTES AVENIDA 28 No 37-20 Y 37-30,
LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE HABITACION EN EL
EXISTENTE DEMARCADO CON EL No 5 DE LA MANZANA 49, QUE HACE
PARTE DE LA URBANIZACION SOLEDAD, DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ
D.C.

VALOR HIPOTECA: \$50.000.000.00

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,
República de Colombia, a los Veintisiete (27) días del mes de Febrero --
de dos mil trece (2013), el suscrito HERMANN PIESCHACON FONRODONA, Notario Prime-

Ca014195400



Papel notarial para uso exclusivo de copia de escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial

HERMANN PIESCHACON FONRODONA
NOTARIO

BLANCA CECILIA RODRIGUEZ
NOTARIA PRIMERA



Cadenas S.A. No. 100.000.000

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

ro (lo.) ----- del Circulo de Bogotá, D.C.,
da fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han
sido emitidas por quien(es) la(s) otorga(n): -----

Compareció **JAVIER GUZMAN REINOSO** mayor de edad, identificado con
la cédula de ciudadanía número 15.321.960 expedida en Yarumal, con
domicilio en esta ciudad, de estado civil soltero sin unión marital de hecho y
manifestó: -----

PRIMERO.- Que por medio de este instrumento público se constituye y
declara deudor del señor **JOSE OTONIEL CORREA FRANCO**, identificado
con la cédula de ciudadanía número 4.483.817 expedida en Pensilvania-
Caldas; en la suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA
CORRIENTE (\$50.000.000.00) M.cte.**, por concepto de mutuo. -----

SEGUNDO.- La presente hipoteca se constituye por un término de **DOS (2)
AÑOS**, prorrogables, y durante dicho término se compromete a pagar a **JOSE
OTONIEL CORREA FRANCO** interés de plazo mensual anticipado acordado
por las partes, entendiéndose que en ningún caso excederá la tasa máxima
señalada por la Superintendencia Financiera como interés bancario corriente
y en caso de no pago dentro del plazo acordado, pagará intereses de mora a
la tasa máxima permitida por la ley. -----

TERCERO.- Que para garantizar el pago de la obligación relacionada en las
cláusulas anteriores por la suma de **CINCUENTA MILLONES DE DE
PESOS MONEDA CORRIENTE (\$50.000.000.00) M.cte.**, el exponente
deudor **JAVIER GUZMAN REINOSO**, constituye **HIPOTECA ABIERTA SIN
LIMITE DE CUANTIA DE PRIMER GRADO** a favor del señor **JOSE
OTONIEL CORREA FRANCO**, siendo entendido que ésta hipoteca se
extiende también a los intereses de mora en caso de incumplimiento, gastos
de cobranza y costa del proceso que se adelante para la efectividad de la
misma obligación, sobre el siguiente inmueble: -----

**UNA CASA DE HABITACION, UBICADA EN ESTA CIUDAD DE BOGOTA
D,C,, DISTINGUIDA EN LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA EN LA**



Aa 003294425

-2-

AVENIDA CARRERA VEINTIOCHO (28) NUMERO TREINTA Y SIETE - VEINTE (37-20), JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO EN QUE SE ENCUENTRA CONSTRUIDA, DEMARCADO CON EL NUMERO CINCO (5) DE LA MANZANA CUARENTA Y NUEVE (49) EN EL PLANO DE LOTEADO DEL TERCER SECTOR URBANIZACION LA SOLEDAD, con un área aproximada de doscientos setenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros de metro cuadrado (274.59M2), se determina con los siguientes linderos:-

NORTE: En extensión de dieciocho metros treinta y dos centímetros (18.32mts), con el lote numero seis (6) que es o fue de propiedad de la Pontificia Universidad Javeriana, hoy con la casa Avenida veintiocho (28) numero treinta y siete -treinta y cuatro (37-34) y treinta y siete -treinta y ocho (37-38) de propiedad de Julio Prieto.

POR EL SUR: En extensión de catorce metros treinta y ocho centímetros (14.38mts), con el lote de la Avenida veintiocho (28) numero treinta y seis dieciséis (36-16) y treinta y seis -cero seis (36-06) de propiedad de la señora Ligia Villegas de Vernaza.

POR EL ORIENTE: En extensión de diecinueve metros con treinta y un centímetros (19.31mts) con el lote numero cuatro (4) de propiedad de la Pontificia Universidad Javeriana, hoy casa de propiedad de don José J. Soriano y la señora Graciela Gutiérrez de Ortega, a los cuales corresponden en su orden treinta y siete -veintitrés (37-23) y treinta y siete -veintisiete (37-27), treinta y siete -treinta y cinco (37-35) y treinta y siete - treinta y nueve (37-39) de la carrera veinticuatro (24).

POR EL OCCIDENTE: En un frente de catorce metros ochenta y cinco centímetros (14-85mts) , con la Avenida veintiocho (28) de la Ciudad.

Al inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-46574 y la cédula catastral número 37 24 9.



Ca014195399

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificados y documentos del arriendo notarial

1006561UEE225958

Cadena S.A. No. 89030340

República de Colombia



PARAGRAFO: No obstante la mención de cabida y linderos, la presente hipoteca se constituye sobre cuerpo cierto y estará vigente en todos sus efectos mientras exista la obligación indicada. -----

CUARTO: Dicho inmueble fue adquirido por **JAVIER GUZMAN REINOSO** por compra hecha a **ALVARO MONTAÑA CARABALLO**, por medio de la escritura pública número **DOS MIL SEISCIENTOS DOCE (2.612)** DE **FECHA VEINTISEIS (26) DE MAYO DE DOS MIL CUATRO (2.004)** de la Notaria Trece (13) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-46574 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. -----

QUINTO.- Declara igualmente el deudor que el inmueble es de su exclusiva propiedad y se halla libre de demandas civiles, usufructo, habitación, censo, anticresis, embargos, arrendamiento por escritura pública, pleito pendiente, condiciones resolutorias, hipotecas y limitaciones del dominio en general. -

SEXTO.- Señalase como lugar para el cumplimiento de las obligaciones emanadas de éste contrato la ciudad de Bogotá D.C. -----

SEPTIMO.- Que todos los gastos que demande el otorgamiento de esta escritura, hasta entregar la primera copia de ella debidamente registrada con destino al acreedor y los de su posterior cancelación, son todos a cargo de el deudor, quienes manifiestan que desde ahora aceptan y se da por notificada de cualquier cesión que su acreedora hiciere del presente crédito hipotecario -----

OCTAVO: Que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, el deudor desde ahora confiere poder especial, amplio y suficiente a **JOSE OTONIEL CORREA FRANCO** en nombre propio o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de el deudor la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya. -----



-3-

NOVENA: Que la hipoteca que el deudor constituye garantiza el cumplimiento de todas las obligaciones que haya adquirido o adquiera en el futuro a favor del ACREEDOR, por concepto de capital, intereses de plazo moratorios, así como también los gastos y costos a que hubiere lugar por razón del cobro y los demás cargos que surjan de los documentos cuyo pago se respalda. Dichas obligaciones pueden haber sido adquiridas o podrán serlo en el futuro, a favor del ACREEDOR, por razón de contrato de mutuo o por cualquier otra causa por la cual queden obligados para con el ACREEDOR ya sea directa o indirectamente, ya sea en su propio nombre, con otro u otras personas o sociedades conjunta o separadamente ya se traten de prestamos o endosos, o cesión de títulos valores o créditos de otro orden, de garantías bancarias o de cualquier otro genero de obligaciones ya consten en pagares, letras de cambio, cheques, etc, o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado a favor del ACREEDOR directamente o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a el ACREEDOR o que los negociare, endosare o cedere en el futuro por cualquier concepto. -----

DECIMO: Que el ACREEDOR podrá declarar extinguidos o insubsistentes todos los plazos de las obligaciones a su favor y exigir de inmediato por los medios legales correspondientes el pago total del capital pendiente, de sus intereses, así como el cumplimiento de las garantías otorgadas en su respaldo, sin previo requerimiento judicial y en los siguientes eventos:-----

- 1.) En caso de que el deudor deje de pagar al tiempo debido cualquier obligación que conste en documentos, pagares, cheques, letra de cambio, etc, a nombre del ACREEDOR.
- 2.) En caso de que el bien sobre el cual se constituye esta hipoteca se encontrare o colocare en cualquiera de estos eventos A) si fuere perseguido judicialmente en virtud de cualquier acción en juicio o fuera de el; B) si sufre desmejora o de precio tales que



Cad14195398

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del registro público

NOTARIO EN EJERCICIO DEL CANTON DE GUAYAS

BLANCA CECILIA RODRIGUEZ BOLAÑOS
NOTARIA PRIMERA BOGOTÁ
EJECUTIVA



cadena s.a. No. 15050524

desmejorado o depreciado no fuere suficiente garantías para la plena seguridad del ACREEDOR, C) si el DEUDOR enajenare en todo o en parte los inmuebles que por medio de este instrumentos se hipoteca sin autorización del ACRREDOR o si pierde la posesión material del bien hipotecario y no ejercita las acciones civiles o de policía, para conservarlo o para llegar a su restitución. -----

- 3.) En caso de incumplimiento del DEUDOR, de cualesquiera otra obligación a su cargo y favor del ACREEDOR ya consten ellas en el presente o en cualquier otro documento. -----
- 4.) Si el DEUDOR obstaculice o impidiere de alguna manera al ACREEDOR el derecho de inspeccionar el inmueble objeto del presente gravamen hipotecario; -----
- 5.) Si el DEUDOR violare algunas de las disposiciones que regula el gravamen hipotecario en Colombia.-----

DECIMA PRIMERA: En todos los casos en que el ACREEDOR NECESITA SER EFECTIVAS LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS con la hipoteca abierta que mediante el presente instrumentos se constituye, le bastara al efecto presentar en legal forma los respectivos títulos valores o documentos en que consten las deudas junto con una copia de la presente escritura debidamente registrada. -

Presente **JOSE OTONIEL CORREA FRANCO**, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 4.483.817 expedida en Pensilvania -Caldas, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, y manifiesto: Que acepta la escritura por medio de la cual **JAVIER GUZMAN REINOSO**, se declaran deudores, la hipoteca que se constituye en garantía de dicho mutuo y las demás estipulaciones que la misma contiene. -----

Para dar cumplimiento a lo ordenado en el Decreto No. 188 del doce (12) de



-4-

febrero de dos mil trece (2013), proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se agrega a éste instrumento la comunicación sobre el monto del crédito otorgado por la suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/C (\$50.000.000.00)** -----

1. Los comparecientes hacen constar que han leído cuidadosamente toda la escritura y que la aceptan, y que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles y números de sus documentos de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben, que el notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. -----

2. Cualquier aclaración a la presente escritura, que implique el otorgamiento de una nueva escritura pública sus costos serán asumidos única y exclusivamente por EL (LA) (LOS) COMPARECIENTE(S). -----

Presente **JAVIER GUZMAN REINOSO**, de las condiciones civiles anotadas y manifiesta que el inmueble objeto de este contrato no se encuentra afectado

a vivienda familiar. -----

Para dar cumplimiento al Decreto ochocientos siete (807) del Diecisiete (17) de diciembre de Mil novecientos noventa y tres (1.993), se protocolizan los siguientes recibos de pago de Impuesto predial Unificado y recibo de valorización del(los) predio(s) objeto de esta escritura, así: -----

1) **FORMULARIO PARA DECLARACIÓN SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, AÑO GRAVABLE 2013, FORMULARIO No. 2013201013001848461, DIRECCIÓN DEL PREDIO: AK 28 37 20/BANCO**



Ca014195397

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones y documentos del registro público

NOTARIO

NOTARIO



Cadena SA

DE BOGOTA 01819020059848, (FECHA DE PAGO: 22 DE FEB 2013,
AUTOAVALUO \$ 704.031.000, TOTAL A PAGAR \$ 5.923.000 -----

2) CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Consecutivo No 536890, DIRECCION DEL PREDIO: AK 28 37 20
MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-46574, CEDULA CATASTRAL: 37 24 9,
CHIP: AAA0082ZXAF, FECHA DE EXPEDICION: 22-02-2013, FECHA DE
VENCIMIENTO: 24-03-2013, VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA
FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE
VALORIZACION-----

Extendido el presente instrumento en las hojas de papel notarial distinguidas
con los números:-----

Aa003294426, Aa003294425, Aa003294424, Aa003294423, Aa003294422, - -

Y debidamente leído los otorgantes manifestaron su conformidad y
asentimiento firmándolo con el Notario que de todo lo anteriormente
expuesto dio fe y les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura
para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de
dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este
instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o
fracción de mes de retardo. Y para la Hipoteca y el Patrimonio de Familia si
se constituyere, dentro del término perentorio de noventa (90) DÍAS

Derechos \$ _____ Decreto 188 Febrero 2013



Aa003294422

-5-

VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL NÚMERO: Aa003294423. ---

CORRESPONDIENTE A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 560 ---

DE FECHA: FEBRERO 27 DE 2013 ---

HÁBILES siguientes al otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento impedirá su registro y no tendrá valor alguno; ni se contará su fecha sino desde la inscripción.



Cad14195396

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificados y documentos del archivo notarial

JAVIER GUZMAN REINOSO

C.C. No. 15321960

DIRECCIÓN: AK. 28-37-20

TELÉFONO: 2682921-3115209492

JOSE OTONIEL CORREA FRANCO

C.C. No. 4483814

DIRECCIÓN: Calle 15 # 8-56

TELÉFONO: 312 305 8172.



Escaderna S.A. No. 8965664

VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL NUMERO 11
CORRESPONDIENTE A LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 560
DE FECHA 27 DE FEBRERO DE 2.013

ES FIEL Y PRIMERA COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL

EXPEDIDO EN 12 HOJAS DE PAPEL NOTARIAL AUTORIZADO

ESTA COPIA PRESTA MERITO EJECUTIVO PARA EXIGIR EL PAGO DE
LA OBLIGACION.

CON DESTINO A: JOSE OTONIEL CORREA FRANCO

DADO EN BOGOTA, D.C., A LOS VEINTIOCHO (28) DIAS DEL MES DE
FEBRERO DE DE 2.013



[Handwritten Signature]
BLANCA CECILIA RODRIGUEZ BELTRAN
NOTARIA PRIMERA (E)



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

12/02/2013 10:02:01 AM
República de Colombia

BLANCA CECILIA RODRIGUEZ BELTRAN
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
BOGOTA D.C.





P - 78760511

PAGARE

LUGAR Y FECHA DE FIRMA: Bogotá, Marzo 11 de 2013.-

PAGARE NUMERO: 01

VALOR: Cien Millones de Pesos (\$100.000.000.-)

INTERESES DURANTE EL PLAZO: Uno punto ocho por ciento Mensual (1.8 %)

INTERESES DE MORA: Tasa Maxima Comercial Autorizada (%)

PERSONA A QUIEN DEBE HACERSE EL PAGO: José Otoniel Correa Franco

LUGAR DONDE SE EFECTUARA EL PAGO: Bogotá D.C.

FECHA DE VENCIMIENTO DE LA OBLIGACION: 31 de Mayo de 2015.-

DEUDORES:

Nombre e identificación Javier Guzman Reinoso

Nombre e identificación C.C. 15.321.960 de Yarumal

Declaramos: PRIMERA.- OBJETO: Que por virtud del presente título valor pagaré (mos) incondicionalmente, a la orden de

José Otoniel Correa Franco C.C. 4.483.817

o a quien represente sus derechos, en la ciudad y dirección indicados, en las fechas de amortización por cuotas señaladas en la

cláusula tercera de este pagaré, la suma de Cien Millones de Pesos

(\$100.000.000.-), más los intereses señalados en la cláusula segunda de este documento. SEGUNDA.-

INTERESES: Que sobre la suma debida reconoceré (mos) intereses De Plazo.-

equivalentes al uno punto ocho por ciento (1.8 %) mensual, sobre el capital o su

saldo insoluto. En caso de mora reconoceré (mos) intereses a la tasa máxima legal autorizada. TERCERA.- PLAZO: Que pagaré

(mos) el capital indicado en la cláusula primera y sus intereses mediante cuotas mensuales y sucesivas correspondientes cada

una a la cantidad de . — — — — — (\$ — — — — —).

El primer pago lo efectuaré (mos) el día — — — — — (— — — — —), del mes de

— — — — — , del año — — — — — (— — — — —) y así

sucesivamente en ese mismo día de cada mes. CUARTA.- CLAUSULA ACELERATORIA: El tenedor podrá declarar vencidos la

totalidad de los plazos de esta obligación o de las cuotas que constituyan el saldo de lo debido y exigir su pago inmediato ya

sea judicial o extrajudicialmente, cuando el (los) deudor (es) entre (n) en mora o incumpla (n) una cualquiera de las obligaciones

derivadas del presente documento. QUINTA.- IMPUESTO DE TIMBRE: El impuesto de timbre de este documento si se causare

sera de cargo única y exclusivamente de el (los) deudor (es).

En constancia de lo anterior, se suscribe este documento el día Once (11),

del mes de Marzo del año Dos Mil Trece (2013).

OTORGANTES:

DEUDOR

DEUDOR

C.C. o Nit. No. 15'321'960

C.C. o Nit. No.

CODEUDOR

CODEUDOR

C.C. o Nit. No.

C.C. o Nit. No.



LEGIS

Todos los
derechos
Reservados



P - 78760512

PAGARE

LUGAR Y FECHA DE FIRMA:

PAGARE NUMERO:

VALOR:

INTERESES DURANTE EL PLAZO:

INTERESES DE MORA:

PERSONA A QUIEN DEBE HACERSE EL PAGO:

LUGAR DONDE SE EFECTUARA EL PAGO:

FECHA DE VENCIMIENTO DE LA OBLIGACION:

DEUDORES:

Nombre e identificación

Nombre e identificación

Declaramos: PRIMERA.- OBJETO: Que por virtud del presente título valor pagaré (mos) incondicionalmente, a la orden de

José Otoniel Correa Franco con c.e. 4.483.817

o a quien represente sus derechos, en la ciudad y dirección indicados, en las fechas de amortización por cuotas señaladas en la cláusula tercera de este pagaré, la suma de

En millones de pesos

(\$ 100.000.000 -)

INTERESES: Que sobre la suma debida reconoceré (mos) intereses

De plazo

equivalentes al uno punto ocho por ciento (1.8 %) mensual, sobre el capital o su

saldo insoluto. En caso de mora reconoceré (mos) intereses a la tasa máxima legal autorizada. TERCERA.- PLAZO: Que pagaré

(mos) el capital indicado en la cláusula primera y sus intereses mediante cuotas mensuales y sucesivas correspondientes cada

una a la cantidad de

El primer pago lo efectuaré (mos) el día

del mes de

sucesivamente en ese mismo día de cada mes. CUARTA.- CLAUSULA ACELERATORIA: El tenedor podrá declarar vencidos la

totalidad de los plazos de esta obligación o de las cuotas que constituyan el saldo de lo debido y exigir su pago inmediato ya

sea judicial o extrajudicialmente, cuando el (los) deudor (es) entre (n) en mora o incumpla (n) una cualquiera de las obligaciones

derivadas del presente documento. QUINTA.- IMPUESTO DE TIMBRE: El impuesto de timbre de este documento si se causare

sera de cargo única y exclusivamente de el (los) deudor (es).

En constancia de lo anterior, se suscribe este documento el día

del mes de

OTORGANTES:

DEUDOR

C.C. o Nit. No.

CODEUDOR

C.C. o Nit. No.

DEUDOR

C.C. o Nit. No.

CODEUDOR

C.C. o Nit. No.

7 702124 013043 >

LEGIS
Todos los
derechos
Reservados



P - 78760513

PAGARE

LUGAR Y FECHA DE FIRMA: Bogotá, Marzo 11 de 2013

PAGARE NUMERO: 03

VALOR: Cien millones de pesos (\$ 100.000.000⁰⁰)

INTERESES DURANTE EL PLAZO: uno punto ocho por ciento mensual 1.8 %

INTERESES DE MORA: Tasa Maxima Comercial Autorizada (%)

PERSONA A QUIEN DEBE HACERSE EL PAGO: José Ottoniel Correa Franco

LUGAR DONDE SE EFECTUARA EL PAGO: Bogotá D.C.

FECHA DE VENCIMIENTO DE LA OBLIGACION: 31 de Mayo de 2015.-

DEUDORES:

Nombre e identificación: Javier Guzman Reinoso

Nombre e identificación: c.c. 15.321.960 de Yarumal

Declaramos: PRIMERA.- OBJETO: Que por virtud del presente título valor pagaré (mos) incondicionalmente, a la orden de

José Ottoniel Correa Franco con C.C. 4.483.817

o a quien represente sus derechos, en la ciudad y dirección indicados, en las fechas de amortización por cuotas señaladas en la

cláusula tercera de este pagaré, la suma de Cien millones de pesos

(\$ 100.000.000⁰⁰), más los intereses señalados en la cláusula segunda de este documento. SEGUNDA.-

INTERESES: Que sobre la suma debida reconoceré (mos) intereses De Plazo

equivalentes al uno punto ocho por ciento (1.8 %) mensual, sobre el capital o su

saldo insoluto. En caso de mora reconoceré (mos) intereses a la tasa máxima legal autorizada. TERCERA.- PLAZO: Que pagaré

(mos) el capital indicado en la cláusula primera y sus intereses mediante cuotas mensuales y sucesivas correspondientes cada

una a la cantidad de - - - - - (\$ - - - - -).

El primer pago lo efectuaré (mos) el día - - - - - (- - - - -), del mes de

- - - - - , del año - - - - - (- - - - -) y así

sucesivamente en ese mismo día de cada mes. CUARTA.- CLAUSULA ACELERATORIA: El tenedor podrá declarar vencidos la

totalidad de los plazos de esta obligación o de las cuotas que constituyan el saldo de lo debido y exigir su pago inmediato ya

sea judicial o extrajudicialmente, cuando el (los) deudor (es) entre (n) en mora o incumpla (n) una cualquiera de las obligaciones

derivadas del presente documento. QUINTA.- IMPUESTO DE TIMBRE: El impuesto de timbre de este documento si se causare

sera de cargo única y exclusivamente de el (los) deudor (es).

En constancia de lo anterior, se suscribe este documento el día once (11),

del mes de Marzo del año Dos Mil Trece (2013).

OTORGANTES:

DEUDOR

DEUDOR

C.C. o Nit. No.

CODEUDOR

C.C. o Nit. No.

CODEUDOR

C.C. o Nit. No.

C.C. o Nit. No.



LEGIS

Todos los
derechos
Reservados



P - 78815525

PAGARE

LUGAR Y FECHA DE FIRMA

Bogotá, Marzo 11 de 2013

PAGARE NUMERO

04

VALOR

Cien millones de pesos

(\$ 100.000.000 -)

INTERESES DURANTE EL PLAZO

uno punto ocho por ciento mensual (1.8 %)

INTERESES DE MORA

Tasa Máxima Comercial Autorizada (%)

PERSONA A QUIEN DEBE HACERSE EL PAGO

José Otoniel Correa Franco

LUGAR DONDE SE EFECTUARA EL PAGO

Bogotá D.C.

FECHA DE VENCIMIENTO DE LA OBLIGACION

31 de Mayo de 2015.-

DEUDORES

Nombre e identificación

Javier Guzman Reinoso

Nombre e identificación

C. C. 15.321.960 de Yarumal

Declaramos: PRIMERA.- OBJETO: Que por virtud del presente título valor pagaré (mos) incondicionalmente, a la orden de

José Otoniel Correa Franco con E.C. 4.483.817

o a quien represente sus derechos, en la ciudad y dirección indicados, en las fechas de amortización por cuotas señaladas en la

cláusula tercera de este pagaré, la suma de Cien millones de pesos

(\$ 100.000.000 -), más los intereses señalados en la cláusula segunda de este documento. SEGUNDA.-

INTERESES: Que sobre la suma debida reconoceré (mos) intereses De Plazo

equivalentes al uno punto ocho por ciento (1.8 %) mensual, sobre el capital o su

saldo insoluto. En caso de mora reconoceré (mos) intereses a la tasa máxima legal autorizada. TERCERA.- PLAZO: Que pagaré

(mos) el capital indicado en la cláusula primera y sus intereses mediante cuotas mensuales y sucesivas correspondientes cada

una a la cantidad de

El primer pago lo efectuaré (mos) el día

, del mes de

, del año

sucesivamente en ese mismo día de cada mes. CUARTA.- CLAUSULA ACELERATORIA: El tenedor podrá declarar vencidos la

totalidad de los plazos de esta obligación o de las cuotas que constituyan el saldo de lo debido y exigir su pago inmediato ya

sea judicial o extrajudicialmente, cuando el (los) deudor (es) entre (n) en mora o incumpla (n) una cualquiera de las obligaciones

derivadas del presente documento. QUINTA.- IMPUESTO DE TIMBRE: El impuesto de timbre de este documento si se causare

sera de cargo única y exclusivamente de el (los) deudor (es).

En constancia de lo anterior, se suscribe este documento el día Once

del mes de Marzo del año Dos Mil Trece (2013).

OTORGANTES:

DEUDOR

DEUDOR

C.C. o Nit. No.

C.C. o Nit. No.

CODEUDOR

CODEUDOR

C.C. o Nit. No.

C.C. o Nit. No.

LEGIS

Todos los
derechos
Reservados



P - 78815526

PAGARE

LUGAR Y FECHA DE FIRMA: Bogotá, Marzo 11 de 2013.-

PAGARE NUMERO: 05

VALOR: Cien Millones de pesos (\$ 100.000.000.-)

INTERESES DURANTE EL PLAZO: uno punto ocho por ciento mensual (1.8 %)

INTERESES DE MORA: Tasa Maxima Comercial Autorizada (%)

PERSONA A QUIEN DEBE HACERSE EL PAGO: José Ottoniel Correa Franco

LUGAR DONDE SE EFECTUARA EL PAGO: Bogotá D.C.

FECHA DE VENCIMIENTO DE LA OBLIGACION: 31 de Mayo de 2015.-

DEUDORES:

Nombre e identificación: Javier Guzman Reinoso

Nombre e identificación: C.C. 15.321.960 de Yarumal

Declaramos: PRIMERA.- OBJETO: Que por virtud del presente titulo valor pagaré (mos) incondicionalmente, a la orden de

José Ottoniel Correa Franco con C.C. 4.483.817

o a quien represente sus derechos, en la ciudad y dirección indicados, en las fechas de amortización por cuotas señaladas en la

cláusula tercera de este pagaré, la suma de Cien millones de pesos

(\$ 100.000.000.-), más los intereses señalados en la cláusula segunda de este documento. SEGUNDA.-

INTERESES: Que sobre la suma debida reconoceré (mos) intereses De Plazo

equivalentes al uno punto ocho por ciento (1.8 %) mensual, sobre el capital o su

saldo insoluto. En caso de mora reconoceré (mos) intereses a la tasa máxima legal autorizada. TERCERA.- PLAZO: Que pagaré

(mos) el capital indicado en la cláusula primera y sus intereses mediante cuotas mensuales y sucesivas correspondientes cada

una a la cantidad de \$ _____.

El primer pago lo efectuaré (mos) el día _____, del mes de _____,

del año _____, y así

sucesivamente en ese mismo día de cada mes. CUARTA.- CLAUSULA ACELERATORIA: El tenedor podrá declarar vencidos la

totalidad de los plazos de esta obligación o de las cuotas que constituyan el saldo de lo debido y exigir su pago inmediato ya

sea judicial o extrajudicialmente, cuando el (los) deudor (es) entre (n) en mora o incumpla (n) una cualquiera de las obligaciones

derivadas del presente documento. QUINTA.- IMPUESTO DE TIMBRE: El impuesto de timbre de este documento si se causare

sera de cargo única y exclusivamente de el (los) deudor (es).

En constancia de lo anterior, se suscribe este documento el día Once (11),

del mes de Marzo del año Dos Mil Trece (2013.).

OTORGANTES:

DEUDOR

C.C. o Nit. No.

CODEUDOR

C.C. o Nit. No.

DEUDOR

C.C. o Nit. No.

CODEUDOR

C.C. o Nit. No.

7 702124 013043 >

LEGIS

Todos los
derechos
Reservados



P - 78815527

PAGARE

LUGAR Y FECHA DE FIRMA

Bogotá, Marzo 11 de 2013.

PAGARE NUMERO

06

VALOR

Cien millones de pesos

(\$ 100.000.000 -)

INTERESES DURANTE EL PLAZO

uno punto ocho por ciento mensual 1.8 %

INTERESES DE MORA

Tasa Maxima Comercial Autorizada

PERSONA A QUIEN DEBE HACERSE EL PAGO

José Ottoniel Correa Franco

LUGAR DONDE SE EFECTUARA EL PAGO

Bogotá D.C.

FECHA DE VENCIMIENTO DE LA OBLIGACION

31 de Mayo de 2015.

DEUDORES:

Nombre e identificación

Javier Guzman Reinoso

Nombre e identificación

C.C. 15.321.960 de Yacumal

Declaramos: PRIMERA.- OBJETO: Que por virtud del presente título valor pagaré (mos) incondicionalmente, a la orden de

José Ottoniel Correa Franco con C.C. 4.483.817

o a quien represente sus derechos, en la ciudad y dirección indicados, en las fechas de amortización por cuotas señaladas en la

cláusula tercera de este pagaré, la suma de

Cien millones de pesos

(\$ 100.000.000 -)

, más los intereses señalados en la cláusula segunda de este documento. SEGUNDA.-

INTERESES: Que sobre la suma debida reconoceré (mos) intereses

De Plazo

equivalentes al

uno punto ocho

por ciento (1.8%) mensual, sobre el capital o su

saldo insoluto. En caso de mora reconoceré (mos) intereses a la tasa máxima legal autorizada. TERCERA.- PLAZO: Que pagaré

(mos) el capital indicado en la cláusula primera y sus intereses mediante cuotas mensuales y sucesivas correspondientes cada una a la cantidad de

El primer pago lo efectuaré (mos) el día

(\$

, del año

(

sucesivamente en ese mismo día de cada mes. CUARTA.- CLAUSULA ACELERATORIA: El tenedor podrá declarar vencidos la

totalidad de los plazos de esta obligación o de las cuotas que constituyan el saldo de lo debido y exigir su pago inmediato ya

sea judicial o extrajudicialmente, cuando el (los) deudor (es) entre (n) en mora o incumpla (n) una cualquiera de las obligaciones

derivadas del presente documento. QUINTA.- IMPUESTO DE TIMBRE: El impuesto de timbre de este documento si se causare

sera de cargo única y exclusivamente de el (los) deudor (es).

En constancia de lo anterior, se suscribe este documento el día

del mes de

Marzo

del año

once

Doce mil Trece

(2013)

OTORGANTES:

DEUDOR

DEUDOR

C.C. o Nit. No.

15321960

CODEUDOR

C.C. o Nit. No.

CODEUDOR

C.C. o Nit. No.

C.C. o Nit. No.

7 702124 013043 >

LEGIS

Todos los
derechos
Reservados



P - 78815528

PAGARE

LUGAR Y FECHA DE FIRMA:

Bogotá, Marzo 11 de 2013

PAGARE NUMERO:

07

VALOR:

Ciento cincuenta millones de pesos (\$ 150.000.000 -)

INTERESES DURANTE EL PLAZO:

uno punto ocho por ciento mensual (1.8 %)

INTERESES DE MORA:

Tasa máxima comercial autorizada (%)

PERSONA A QUIEN DEBE HACERSE EL PAGO:

José Ottoniel Correa Franco

LUGAR DONDE SE EFECTUARA EL PAGO:

Bogotá D.C.

FECHA DE VENCIMIENTO DE LA OBLIGACION:

31 de Mayo de 2015.-

DEUDORES:

Nombre e identificación

Javier Guzman Reinado

Nombre e identificación

C.C. 15.321.960 de Yarnal

Declaramos: PRIMERA.- OBJETO: Que por virtud del presente título valor pagaré (mos) incondicionalmente, a la orden de

José Ottoniel Correa Franco con e.e. 4.483.817

o a quien represente sus derechos, en la ciudad y dirección indicados, en las fechas de amortización por cuotas señaladas en la

cláusula tercera de este pagaré, la suma de Ciento cincuenta millones de pesos

(\$ 150.000.000 -), más los intereses señalados en la cláusula segunda de este documento. SEGUNDA.-

INTERESES: Que sobre la suma debida reconoceré (mos) intereses De Plazo

equivalentes al uno punto ocho por ciento (1.8 %) mensual, sobre el capital o su

saldo insoluto. En caso de mora reconoceré (mos) intereses a la tasa máxima legal autorizada. TERCERA.- PLAZO: Que pagaré

(mos) el capital indicado en la cláusula primera y sus intereses mediante cuotas mensuales y sucesivas correspondientes cada

una a la cantidad de

(\$)

El primer pago lo efectuaré (mos) el día () del mes de

() del año () y así

sucesivamente en ese mismo día de cada mes. CUARTA.- CLAUSULA ACELERATORIA: El tenedor podrá declarar vencidos la

totalidad de los plazos de esta obligación o de las cuotas que constituyan el saldo de lo debido y exigir su pago inmediato ya

sea judicial o extrajudicialmente, cuando el (los) deudor (es) entre (n) en mora o incumpla (n) una cualquiera de las obligaciones

derivadas del presente documento. QUINTA.- IMPUESTO DE TIMBRE: El impuesto de timbre de este documento si se causare

sera de cargo única y exclusivamente de el (los) deudor (es).

En constancia de lo anterior, se suscribe este documento el día

del mes de

Marzo

del año

once

Diez mil Trece

(11)

(2013)

OTORGANTES:

DEUDOR

C.C. o Nit. No.

CODEUDOR

C.C. o Nit. No.

DEUDOR

C.C. o Nit. No.

CODEUDOR

C.C. o Nit. No.

7 702124 013043 >



LEGIS

Todos los derechos Reservados

forma minerva

60-01 Diseñada y actualizada según la Ley © por

REV. 05-2008

Escaneado con CamScanner



P - 79299873

PAGARE

LUGAR Y FECHA DE FIRMA: BOGOTA ABRIL 11/14

PAGARE NUMERO: 08

VALOR: CIENTO MILLONES DE PESOS M/C. (\$100.000.000 =)

INTERESES DURANTE EL PLAZO: UNO PUNTO OCHO POR CIENTO MENSUAL 1.8 %

INTERESES DE MORA: TASA COMERCIAL MAXIMA AUTORIZADA (%)

PERSONA A QUIEN DEBE HACERSE EL PAGO: OTONIEL CORREA FRANCO

LUGAR DONDE SE EFECTUARA EL PAGO: BOGOTA

FECHA DE VENCIMIENTO DE LA OBLIGACION: 31 de Mayo de 2015.-

DEUDORES:

Nombre e identificación JAVIER GUZMAN REINOSO C.C. 15321960

Nombre e identificación LUIS EDU VAREGAS B. C.C. 93319871

Declaramos: PRIMERA.- OBJETO: Que por virtud del presente título valor pagaré (mos) incondicionalmente, a la orden de OTONIEL CORREA FRANCO

o a quien represente sus derechos, en la ciudad y dirección indicados, en las fechas de amortización por cuotas señaladas en la cláusula tercera de este pagaré, la suma de CIENTO MILLONES DE PESOS M/C.

(\$100.000.000), más los intereses señalados en la cláusula segunda de este documento. SEGUNDA.-

INTERESES: Que sobre la suma debida reconoceré (mos) intereses DE PLAZO - equivalentes al UNO PUNTO OCHO por ciento (1.8 %) mensual, sobre el capital o su

saldo insoluto. En caso de mora reconoceré (mos) intereses a la tasa máxima legal autorizada. TERCERA.- PLAZO: Que pagaré (mos) el capital indicado en la cláusula primera y sus intereses mediante cuotas mensuales y sucesivas correspondientes cada una a la cantidad de \$ -

El primer pago lo efectuaré (mos) el día - (-), del mes de -

del año - (-) y así sucesivamente en ese mismo día de cada mes. CUARTA.- CLAUSULA ACELERATORIA: El tenedor podrá declarar vencidos la

totalidad de los plazos de esta obligación o de las cuotas que constituyan el saldo de lo debido y exigir su pago inmediato ya sea judicial o extrajudicialmente, cuando el (los) deudor (es) entre (n) en mora o incumpla (n) una cualquiera de las obligaciones

derivadas del presente documento. QUINTA.- IMPUESTO DE TIMBRE: El impuesto de timbre de este documento si se causare sera de cargo única y exclusivamente de el (los) deudor (es).

En constancia de lo anterior, se suscribe este documento el día 11 de Abril del mes de Abril del año Dos mil Catorce (2014).

OTORGANTES:

DEUDOR DEUDOR

C.C. o Nit. No. 15321960 C.C. o Nit. No. CODEUDOR CODEUDOR

C.C. o Nit. No. 93319871 C.C. o Nit. No. CODEUDOR CODEUDOR

C.C. o Nit. No. CODEUDOR CODEUDOR

C.C. o Nit. No. CODEUDOR CODEUDOR

C.C. o Nit. No. CODEUDOR CODEUDOR

C.C. o Nit. No. CODEUDOR CODEUDOR

CLAUSULAS ADICIONALES:

Autos al Sr. Daniel Arreola
franco para llevar los cupones en blanco
de este pagare.

15521960

Juan Carlos
C-93389871 / Hgr-



P-78972185

PAGARE

LUGAR Y FECHA DE FIRMA: BOGOTÁ OCTUBRE 31 / 14.

PAGARE NUMERO: 09

VALOR: CIENTO MILLONES DE PESOS (\$100.000.000.-)

INTERESES DURANTE EL PLAZO: UNO PUNTO OCHO POR CIENTO MENSUAL (1.8%)

INTERESES DE MORA: TASA MÁXIMA COMERCIAL AUTORIZADA (%)

PERSONA A QUIEN DEBE HACERSE EL PAGO: JOSÉ OTONIEL CORREA FRANCO

LUGAR DONDE SE EFECTUARA EL PAGO: Bogotá D.C.

FECHA DE VENCIMIENTO DE LA OBLIGACION: 31 de Mayo de 2015.-

DEUDORES:

Nombre e identificación: JAVIER GUZMÁN R. C.C. N° 321.960

Nombre e identificación: LUIS EDO VAREGAS B. C.C. 93359871

Declaramos: PRIMERA.- OBJETO: Que por virtud del presente título valor pagaré (mos) incondicionalmente, a la orden de OTONIEL CORREA FRANCO.

o a quien represente sus derechos, en la ciudad y dirección indicados, en las fechas de amortización por cuotas señaladas en la cláusula tercera de este pagaré, la suma de CIENTO MILLONES DE PESOS (\$100.000.000.-), más los intereses señalados en la cláusula segunda de este documento. SEGUNDA.-

INTERESES: Que sobre la suma debida reconoceré (mos) intereses De Plazo por ciento (1.8 %) mensual, sobre el capital o su saldo insoluto. En caso de mora reconoceré (mos) intereses a la tasa máxima legal autorizada. TERCERA.- PLAZO: Que pagaré (mos) el capital indicado en la cláusula primera y sus intereses mediante cuotas mensuales y sucesivas correspondientes cada una a la cantidad de (\$).

El primer pago lo efectuaré (mos) el día () del mes de () del año () y así sucesivamente en ese mismo día de cada mes. CUARTA.- CLAUSULA ACELERATORIA: El tenedor podrá declarar vencidos la totalidad de los plazos de esta obligación o de las cuotas que constituyan el saldo de lo debido y exigir su pago inmediato ya sea judicial o extrajudicialmente, cuando el (los) deudor (es) entre (n) en mora o incumpla (n) una cualquiera de las obligaciones derivadas del presente documento. QUINTA.- IMPUESTO DE TIMBRE: El impuesto de timbre de este documento si se causare sera de cargo única y exclusivamente de el (los) deudor (es).

En constancia de lo anterior, se suscribe este documento el día Veintay uno (31), del mes de Octubre del año Dos Mil Cuatro (2014).

OTORGANTES:

DEUDOR

DEUDOR

C.C. o Nit. No. 321.960
CODEUDOR

C.C. o Nit. No. 93359871
CODEUDOR

C.C. o Nit. No.

C.C. o Nit. No.

LEGIS
Todos los
derechos
Reservados

CLAUSULAS ADICIONALES: ESTE PAGARE SE SUMAN A LA
DEUDA RESPALDADA CON LA HIPOTECA SOBRE
EL INMUEBLE DE LA AVENIDA CRA 28 #
37-20 DEL BARRIO LA SOLEDAD MATRICULA
INMOBILIARIA # 50 C-46574
AUTORIZO AL ACREEDOR PARA LLENAR ESPACIOS EN BLANCO
LETRA Y NUMERO.

ESPACIO EN BLANCO



P-78972187

PAGARE

LUGAR Y FECHA DE FIRMA: *BOGOTA OCTUBRE 31 DE 2014.*
PAGARE NUMERO: *10*
VALOR: *CIENTO CINCUENTA MILLONES (150.000.000)*
INTERESES DURANTE EL PLAZO: *UNO PUNTO OCHO POR CIENTO Mensual 1.8 %*
INTERESES DE MORA: *Tasa Maxima Comercial Autorizada %*
PERSONA A QUIEN DEBE HACERSE EL PAGO: *JOSÉ OTONIEL CORREA FRANCO*
LUGAR DONDE SE EFECTUARA EL PAGO: *Bogotá D.C.*
FECHA DE VENCIMIENTO DE LA OBLIGACION: *31 de Mayo de 2015.-*
DEUDORES:
Nombre e identificación: *JAVIER GUZMAN R.C. #1321960*
Nombre e identificación: *LUIS EDUARDO VALECA S.B. #93359871*

Declaramos: PRIMERA.- OBJETO: Que por virtud del presente título valor pagaré (mos) incondicionalmente, a la orden de

OTONIEL CORREA FRANCO

o a quien represente sus derechos, en la ciudad y dirección indicados, en las fechas de amortización por cuotas señaladas en la

cláusula tercera de este pagaré, la suma de *CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS*

(*\$ 150.000.000*), más los intereses señalados en la cláusula segunda de este documento. SEGUNDA.-

INTERESES: Que sobre la suma debida reconoceré (mos) intereses *De Plazo*

equivalentes al *UNO PUNTO OCHO* por ciento (*1.8 %*) mensual, sobre el capital o su

saldo insoluto. En caso de mora reconoceré (mos) intereses a la tasa máxima legal autorizada. TERCERA.- PLAZO: Que pagaré

(mos) el capital indicado en la cláusula primera y sus intereses mediante cuotas mensuales y sucesivas correspondientes cada

una a la cantidad de _____

_____ (\$ _____).

El primer pago lo efectuaré (mos) el día _____ (____), del mes de

_____, del año _____ (____) y así

sucesivamente en ese mismo día de cada mes. CUARTA.- CLAUSULA ACELERATORIA: El tenedor podrá declarar vencidos la

totalidad de los plazos de esta obligación o de las cuotas que constituyan el saldo de lo debido y exigir su pago inmediato ya

sea judicial o extrajudicialmente, cuando el (los) deudor (es) entre (n) en mora o incumpla (n) una cualquiera de las obligaciones

derivadas del presente documento. QUINTA.- IMPUESTO DE TIMBRE: El impuesto de timbre de este documento si se causare

sera de cargo única y exclusivamente de el (los) deudor (es).

En constancia de lo anterior, se suscribe este documento el día *Treinta y uno (31)*

del mes de *Octubre* del año *Dos mil catorce (2014)*.

OTORGANTES:

DEUDOR

C.C. o Nit. No.

CODEUDOR

C.C. o Nit. No.

DEUDOR

C.C. o Nit. No.

CODEUDOR

C.C. o Nit. No.



LEGIS

Todos los
derechos
Reservados

CLAUSULAS ADICIONALES:

EL VALOR DE ESTE PAGARE
SE SUMA A LA DEUDA CONTRAIDA Y RESPAL-
DADA CON LA HIPOTECA SOBRE EL INMUE-
BLE UBICADO EN LA AVENIDA 28-37-20
DEL BARRIO LA SOLEDAD. MATRICULA
INMOBILIARIA + VDC-46574
AUTORIZO AL ACCESOR PARA LLENAR ESPACIOS EN
BLANCO LETRAS Y NUMEROS.

CARTA DE INSTRUCCIONES
ANEXO PAGARES CON ESPACIOS EN BLANCO

JAVIER GUZMAN REINOSO, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 15.321.960 de Yarumal, por medio de la presente Autorizo al señor **JOSE OTONIEL CORREA FRANCO**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 4.483.817 de Pensilvania (Caldas), o a quien sus derechos represente, para que, haciendo uso de las facultades conferidas por el art. 622 del Código de Comercio, y sin previo aviso, llene los espacios que se han dejado en Blanco en los Pagares hechos en papel documento Nos. **P-78760511, P-778760512, P-78760513, P-78815525, P-78815526, P-78815527 y P-78815528**, que otorgue a su favor por concepto de un préstamo de dinero con intereses y el que también está garantizado con hipoteca contenida en las escritura pública No. 560 del 27 de febrero de 2013 de la Notaria 1ª de Bogotá, para lo cual deberá ceñirse a las siguientes instrucciones:

- 1º.- El monto de capital, ya quedo especificado en cada uno de los citados pagarés.
- 2º.- El plazo y valor de la cuota será determinado por el acreedor a su criterio, esto en el evento de que éste acceda a que la obligación sea fraccionada y cancelada por instalamentos o cuotas periódicas y sucesivas, ya que en principio el pago se debe hacer por el valor total que incorpora cada Pagaré, en caso contrario, los correspondientes espacios permanecerán en blanco y la obligación será exigible en su totalidad.
- 3º.- El monto de los intereses tanto de plazo como los de mora, será en el primer caso el que se pacto de manera libre y voluntaria por las partes, y en el segundo evento, la tasa máxima comercial permitida por la Superintendencia Financiera y vigente al momento de llenar los respectivos espacios en blanco.
- 4º.- La fecha de vencimiento de los mencionados Pagares o títulos valores, será a la vista, momento en el que se llenaran los espacios en blanco.
- 5º.- Los Pagares así llenados serán exigibles inmediatamente y prestan merito ejecutivo sin mas requisitos.

Firmada en la ciudad de Bogotá D.C., a los once (11) días del mes de Marzo de Dos Mil Trece (2013).

Atentamente,


JAVIER GUZMAN REINOSO
C. C. No. 15.321.960 de Yarumal



AA

33940944



ESCRITURA PUBLICA No: 1.122 ✓

MIL CIENTO VEINTIDOS ✓

OTORGADA EN LA NOTARIA
PRIMERA DEL CIRCULO DE

BOGOTA, D.C. -----

FECHA DE OTORGAMIENTO: MARZO TREINTA Y UNO
(31) DE DOS MIL OCHO (2.008). - ✓ -----

CLASE DE ACTO: CONVERSION DE LA EMPRESA CASA
SAN AGUSTIN AGENCIA DE EVENTOS E.U. ✓ EN
SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA CASA
SAN AGUSTIN AGENCIA DE EVENTOS LTDA ✓ -----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: -----

JAVIER GUZMAN REINOSO, en su calidad de
Representante Legal de la empresa CASA SAN AGUSTIN
AGENCIA DE EVENTOS E.U. -----

EDILMA GUZMAN REINOSO -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de
Cundinamarca, República de Colombia, a los Treinta y Un (31) ✓
días del mes de Marzo ✓ de dos mil ocho (2.008), el suscrito
HERMANN PIESCHACON FONRODONA, Notario Primero
(1º), del Circulo de Bogotá, D.C., da fe que las declaraciones
que se contienen en la presente escritura han sido emitidas
por quienes las otorgan: -----

HERMANN PIESCHACON FONRODONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA

Compareció **JAVIER GUZMAN REINOSO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 15.321.960 expedida en Yarumal (Ant.), domiciliado en esta ciudad, en calidad de representante legal de la empresa **CASA SAN AGUSTIN AGENCIA DE EVENTOS E.U.**, con NIT número 830.144.275-8 constituida mediante documento privado del 13 de Julio de 2004, con matrícula mercantil No. 00943623 del Libro IX de la Cámara de Comercio de Bogotá, según certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio, que se protocoliza con este público instrumento y manifestó: -----

PRIMERO: Que procede a **convertir la empresa unipersonal en sociedad de responsabilidad limitada**, como consecuencia del ingreso de la nueva socia **EDILMA GUZMAN REINOSO**, identificado(a)(s) con la(s) cedula(s) de ciudadanía número(s) 43.081.821 de Medellín, y por consiguiente la reforma de sus estatutos, aclarando que la nueva sociedad, asume, sin solución de continuidad, los derechos y obligaciones de la empresa unipersonal. -----

Que en consecuencia de la reforma, los nuevos estatutos de la sociedad son los siguientes: -----

CAPITULO I

LA SOCIEDAD EN GENERAL

ART. 1º. RAZON SOCIAL: La sociedad será de



- 2 -

responsabilidad limitada y girará bajo la razón social de **CASA SAN AGUSTÍN AGENCIA DE EVENTOS LTDA.** ✓

ART. 2º. DOMICILIO: El domicilio de la sociedad se fija en la ciudad de Bogotá, D.C, Departamento de Cundinamarca, de la República de Colombia en la Avenida Carrera 28 No. 37 – 20. Pero podrá crear sucursales, agencias o dependencias en otros lugares del país o del exterior, por disposición de la Junta General de Socios y con arreglo a la ley. ✓

ART. 3º. OBJETO: La empresa tendrá como objeto social: Expendio de alimentos preparados realizados por casas de banquetes, Expendio a la mesa de comidas preparadas, en restaurante, Expendio a la mesa de comidas preparadas, en salones de onces, té y café, Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimientos, Bar, Servicios de Alquiler del restaurante y/o Bar. En desarrollo del mencionado objeto la sociedad podrá dar y tomar en alquiler equipos de montaje, realizar todo tipo de investigaciones, tomar dinero a interés, adquirir inmuebles, dar en garantía sus bienes muebles o inmuebles, venderlos, permutarlos o grabarlos, celebrar el contrato de cuentas corrientes con Bancos, agencias bancarias, corporaciones financieras y en general con toda clase de personas jurídicas o naturales, obtener concesiones, patentes, representaciones, permisos, nombres y marcas relativas a la actividad que se propone ejecutar en contrato comercial de

HERMANN PIESCHACOM FONRODONA
BOGOTÁ, PRIMERO DE BOGOTÁ

cambio en toda sus manifestaciones. Puede además realizar importaciones y exportaciones en relación con la actividad que se propone. Puede además adquirir o enajenar empresas cuyo objeto social sea igual o similar. Constituir a su conveniencia los consorcios que estime necesarios. Puede además la compañía ejecutar cualquier acto, contrato o negociación civil, comercial o de derecho administrativo, sobre bienes muebles o inmuebles, tangibles o intangibles. En general, celebrar o ejecutar toda clase de contratos, actos u operaciones de carácter civil, comercial o administrativo, que tienda directamente a la realización de los fines que persigue la sociedad, y al cumplimiento de las obligaciones, legal, o convencionalmente derivadas de la existencia y de las actividades desarrolladas por ella. Además podrá adquirir, gravar o limitar el dominio de bienes muebles o inmuebles y enajenarlos cuando por razones de necesidad o conveniencia fuera aconsejable su disposición. Tomar dinero en mutuo, celebrar toda clase de operaciones financieras, que le permitan obtener fondos u otros activos necesarios para el desarrollo de sus actividades; fundar o tomar intereses como socio accionista de otras sociedades que tengan fines similares o complementarios, hacer aportes en dinero, en especie, o en servicios a dichas empresas, fusionarse con ellas o absolverlas y en general celebrar o ejecutar sea en su propio nombre o por cuenta de terceros en participación con estos, todos los actos o contratos y todas las operaciones sobre bienes muebles o inmuebles, que sean necesarios o convenientes para la realización que ella persigue o que puedan favorecer o desarrollar sus actividades y que de manera directa guarde



- 3 -

relación de medio a fin con el objeto social expresado. -----

ART. 4º. DURACION: La sociedad

tendrá una duración de 50 años, contados desde la fecha de este documento y se disolverá por las siguientes causales: **a)** Por vencimiento del término de su duración, si antes no fuere prorrogado válidamente; **b)** Por la imposibilidad de desarrollar el objeto social, por la terminación de la misma o por la extinción de la cosa o cosas cuya explotación constituye su objeto; **c)** Por aumento del número de socios a más de veinticinco (25); **d)** Por la iniciación del trámite de liquidación obligatoria de la sociedad; **e)** Por decisión de la Junta General de Socios, adoptada conforme a las reglas dadas para las reformas estatutarias y a las prescripciones de la ley; **f)** Por decisión de autoridad competente en los casos expresamente previstos en la ley; **g)** Por ocurrencia de pérdidas que reduzcan el capital por debajo del cincuenta por ciento (50%), y **h)** Por las demás causales señaladas en la ley. -----

CAPITULO II

CAPITAL SOCIAL

ART. 5º. CAPITAL: El capital de la sociedad es la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000) M/cte. -----

ART. 6º. CUOTAS. El capital social se divide en Cincuenta

HERMANN PIESCHACON FONRODRON
FOTOCOPIADO
MOLDE GRÁFICAS LTDA

Mil Cuotas (50.000), cuotas de valor nominal de mil pesos (\$1.000) cada una; capital y cuotas que se encuentran pagados en su totalidad, de la siguiente forma: -----

El socio **JAVIER GUZMÁN REINOSO**, suscribe Veinticinco Mil (25.000) cuotas, La socia **EDILMA GUZMÁN REINOSO**, suscribe Veinticinco mil Cuotas (25.000) cuotas, por un valor nominal de mil pesos (\$1.000) cada una, para un total de Cincuenta Mil (50.000) cuotas, por valor de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000) Moneda Legal. Así pues, los aportes han sido pagados íntegramente a la sociedad. -----

ART. 7º. RESPONSABILIDAD: La responsabilidad de cada uno de los socios se limita al monto de sus aportes. La sociedad llevará un libro de registro de socios, registrado en la Cámara de Comercio, en el que se anotarán el nombre, nacionalidad, domicilio, documento de identificación y número de cuotas que cada uno posea, así como los embargos, gravámenes y cesiones que se hubieren efectuado, aún por vía de remate. -----

ART. 8º. AUMENTO DE CAPITAL: El capital de la sociedad puede ser aumentado por nuevos aportes de los socios, por la admisión de nuevos socios o por la acumulación que se hiciere de partidas no inferiores de QUINCE MILLONES DE PESOS (\$ 15.000.000), moneda legal, todas tomadas de utilidades por determinación de común acuerdo de los socios. El aumento se hará mediante la correspondiente reforma estatutaria. -----



- 4 -

ART. 9°. CESION DE CUOTAS: Los socios tendrán derecho a ceder sus cuotas, lo que implicará una reforma estatutaria y por consiguiente se hará

por documento solemne, previa aprobación de la Junta de Socios (y autorización de la Superintendencia de Sociedades, si la sociedad va a estar o está sometida a su vigilancia). La escritura o documento será otorgada por el representante legal de la compañía, el cedente y el cesionario. /-----

ART. 10°. El socio que pretenda ceder sus cuotas las ofrecerá a los demás socios por conducto del representante legal de la compañía, quien les dará traslado inmediatamente y por escrito con el fin de que dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al traslado manifiesten si tienen interés en adquirirlas. Transcurrido este lapso los socios que acepten la oferta tendrán derecho a tomarlas a prorrata de las cuotas que posean. En caso de que alguno o algunos no las tomen, su derecho acrecerá a los demás, también a prorrata. El precio, el plazo y las demás condiciones de la cesión se expresarán en la oferta. - /-----

ART. 11°. Si los socios interesados en adquirir las cuotas discreparen respecto del precio o del plazo, se designarán peritos, conforme al procedimiento que indique la ley para que fijen uno u otro. El justiprecio y el plazo determinados serán obligatorios para las partes. Sin embargo, éstas podrán convenir en que las condiciones de la oferta sean definitivas si fueren más

favorables a los presuntos cesionarios que las fijadas por los peritos. -----

ART. 12°. Si ningún socio manifiesta interés en adquirir las cuotas dentro del plazo señalado en el artículo 9°, ni se obtiene el voto de la mayoría del valor total de las cuotas en que se divide el capital social para el ingreso de un extraño, la sociedad presentará por conducto de su representante legal, dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la petición del cedente, una o más personas que las adquieran, aplicando para el caso las normas que antes se han expresado. Si dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes no se perfecciona la cesión, los socios optarán por decretar la disolución de la sociedad o la exclusión del socio interesado en ceder las cuotas, las que se liquidarán en la forma indicada en los artículos anteriores. -----

CAPITULO III

JUNTA GENERAL DE SOCIOS

ART. 13°. ADMINISTRACION: La dirección y administración de la sociedad, estarán a cargo de los siguientes órganos: a) La Junta General de Socios, b) El Gerente c) El Suplente del Gerente. La sociedad también podrá tener un Revisor Fiscal, cuando así lo dispusiere cualquier número de socios excluidos de la administración que representen no menos del veinte por ciento (20%) del capital. -----

ART. 14°. La Junta General de Socios la integran los socios reunidos con el quórum y en las demás condiciones establecidas



- 5 -

en estos estatutos. Sus reuniones serán ordinarias y extraordinarias. Las ordinarias se celebrarán dentro de los tres primeros meses siguientes al

vencimiento del ejercicio social, por convocatoria del Gerente, hecha mediante comunicación por escrito dirigida a cada uno de los socios con quince (15) días hábiles de anticipación, por lo menos, si convocada la Junta, ésta no se reuniere, o si la convocatoria no se hiciere con la anticipación indicada, entonces se reunirá por derecho propio el primer día hábil del mes de Abril a las diez (10) de la mañana, en las oficinas de la administración del domicilio principal. -----

ART. 15°. Las reuniones ordinarias tendrán por objeto examinar la situación de la sociedad, designar los Administradores y demás funcionarios de su elección, determinar las directrices económicas de la compañía, considerar las cuentas y balances del último ejercicio, resolver sobre la distribución de utilidades y acordar todas las providencias necesarias para asegurar el cumplimiento del objeto social. Las reuniones extraordinarias se efectuarán cuando las necesidades imprevistas o urgentes de la compañía así lo exijan, por convocatoria del Gerente (y del Revisor Fiscal, si lo hubiere) o a solicitud de un número de socios representantes de la cuarta parte por lo menos del capital social. La convocatoria para las reuniones extraordinarias se hará en la misma forma que para las ordinarias, pero con una anticipación de cinco (5) días comunes a menos que en ellas

VERMANN PIESCHON FONRODUNA
NOTARIO PRINCIPAL DE BOGOTÁ

hayan de aprobarse cuentas y balances generales de fin de ejercicio, pues entonces la convocatoria se hará con la misma anticipación prevista para las ordinarias. -----

ART. 16°. Las reuniones de la Junta General de Socios se efectuarán en el domicilio social. Sin embargo, podrá reunirse válidamente cualquier día y en cualquier lugar sin previa convocatoria, cuando se hallare representada la totalidad de las cuotas que integran el capital social. -----

ART. 17°. Con el aviso de convocatoria para las reuniones extraordinarias se especificarán los asuntos sobre los que se deliberará y decidirá sin que puedan tratarse temas distintos, a menos que así lo disponga el setenta por ciento (70%) de las cuotas representadas, una vez agotado el orden del día. En todo caso, podrá remover a los Administradores y demás funcionarios cuya designación le corresponda. -----

ART. 18°. Si se convoca la Junta General de Socios y la reunión no se efectúa por falta de quórum, se citará a una nueva reunión que sesionará y decidirá válidamente con un número plural de socios, cualquiera sea la cantidad de cuotas que esté representada. La nueva reunión deberá efectuarse no antes de los diez (10) días hábiles, ni después de los treinta (30) días, también hábiles, contados desde la fecha fijada para la primera reunión. Cuando la junta se reúna en sesión ordinaria por derecho propio el primer día hábil del mes de Abril también podrá deliberar y decidir válidamente en los términos anteriores.



- 6 -

En todo caso, las reformas estatutarias se adoptarán con la mayoría requerida por la ley o por estos estatutos, cuando así la misma ley lo dispusiere. -----

ART.19°. Habrá quórum para deliberar tanto las sesiones ordinarias como en las extraordinarias con un número plural de socios que representen por lo menos el sesenta por ciento (60%) de las cuotas en que se encuentra dividido el capital social, salvo que la ley o los estatutos establezcan otra cosa. Con la misma salvedad, las reformas estatutarias se adoptarán con el voto favorable de un número plural de socios que representen por lo menos el sesenta por ciento (60%) de las cuotas correspondientes al capital social. Para estos efectos, cada cuota dará derecho a un voto, sin restricción alguna. En las votaciones para integrar una misma junta o cuerpo colegiado, se dará aplicación al cuociente electoral. -----

ART.20°. Todo socio podrá hacerse representar en las reuniones de la Junta General de Socios mediante poder otorgado por escrito, en el que se indique el nombre del apoderado, la persona en quien éste puede sustituirlo y la fecha de la reunión para la cual se confiere, así como los demás requisitos señalados en los estatutos. El poder otorgado podrá comprender dos o más reuniones de la Junta General de Socios. -----

ART. 21. Las decisiones de la Junta General de Socios se harán

constar en actas aprobadas por la misma, o por las personas que se designen en la reunión para tal efecto, y firmadas por el Presidente y el Secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse su número, el lugar, la fecha y hora de la reunión; el número de cuotas en que se divide el capital, la forma y la antelación de la convocatoria; la lista de los asistentes, con indicación del número de cuotas propias o ajenas que representen; los asuntos tratados; las decisiones adoptadas y el número de votos emitidos a favor, en contra o en blanco; las constancias escritas presentadas por los asistentes durante la reunión; las designaciones efectuadas, y la fecha y hora de su clausura.-----

ART. 22º. Son funciones de la Junta General de Socios: a) Estudiar y aprobar las reformas de estatutos; b) Examinar, aprobar o improbar los balances de fin de ejercicio y las cuentas que deben rendir los administradores; c) Disponer de las utilidades sociales conforme a lo previsto en estos estatutos y en la ley; d) Elegir y remover libremente al Gerente y a su suplente, así como fijar la remuneración del primero; e) Elegir, remover libremente y fijar remuneración que corresponda a los demás funcionarios de su elección; f) Considerar los informes que debe presentar el Gerente en las reuniones ordinarias y cuando la misma Junta se los solicite; g) Constituir las reservas que deba hacer la sociedad e indicar su inversión provisional; h) Resolver sobre todo lo relativo a la cesión de cuotas, así como a la admisión de nuevos socios; i) Decidir sobre el registro y exclusión de socios; j) Ordenar las acciones que correspondan



AA

33938599

- 7 -

contra los administradores de los bienes sociales, el Representante Legal, el Revisor Fiscal (si lo hubiere), o contra cualquiera otra persona que hubiere

incumplido sus obligaciones u ocasionado daños o perjuicios a la sociedad; k) Autorizar la solicitud de celebración del concordato preventivo potestativo; l) Constituir apoderados extrajudiciales, precisándoles sus facultades; y l) Las demás que le asignen las leyes y estos estatutos. -----

CAPITULO IV

GERENTE

ART. 23º. GERENCIA: La sociedad tendrá un Gerente de libre nombramiento y remoción de la Junta General de Socios, el cual tendrá un suplente, que lo reemplazará en sus faltas absolutas, temporales o accidentales y cuya designación y remoción corresponderá también a la Junta. El Gerente tendrá un período de dos (2) años, sin perjuicio de que pueda ser reelegido indefinidamente o removido en cualquier tiempo. -----

ART 24º. El Gerente es el representante legal de la sociedad, con facultades, por lo tanto para ejecutar todos los actos y contratos acordes con la naturaleza de su encargo y que se relacionen directamente con el giro ordinario de los negocios sociales. En especial, el Gerente tendrá las siguientes funciones:

a) Usar la firma o razón social; b) Designar al secretario de la compañía, que lo será también de la Junta General de Socios; c)

Designar los empleados que requiera el normal funcionamiento de la compañía y señalarles su remuneración, excepto cuando se trate de aquellos que por ley o por estatutos deban ser designados por la Junta General de Socios; d) Presentar un informe de su gestión a la Junta General de Socios en sus reuniones ordinarias y el balance general de fin de ejercicio con un proyecto de distribución de utilidades; e) Convocar a la Junta General de Socios a reuniones ordinarias y extraordinarias; f) Nombrar los árbitros que correspondan a la sociedad en virtud de los compromisos, cuando así lo autorice la Junta General de Socios, y de la cláusula compromisoria que en estos estatutos se pacta; y g) Constituir los apoderados judiciales necesarios para la defensa de los intereses sociales. -----

PARAGRAFO. El Gerente y su suplente requerirán autorización previa de la Junta General de Socios para la ejecución de todo acto o contrato que exceda de QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$500.000.000) M/cte -----

CAPITULO V

SECRETARIO

ART. 25°. La sociedad tendrá un Secretario de libre nombramiento y remoción del Gerente. Corresponderá al secretario llevar los libros de registro de socios y de actas de la Junta General de Socios y de actas de la Junta General de Socios y tendrá además, las funciones adicionales que le encomienden la misma Junta y el Gerente. -----



AA

33938600

- 8 -

CAPITULO VI

INVENTARIO, BALANCE Y RESERVA LEGAL

ART. 26°. Anualmente, el 31 de diciembre, se cortarán las cuentas y se harán el inventario y el balance generales de fin de ejercicio que, junto con el respectivo estado de pérdidas y ganancias, el informe del Gerente y un proyecto de distribución de utilidades, se presentará por éste a consideración de la Junta General de Socios. Para determinar los resultados definitivos de las operaciones realizadas en el correspondiente ejercicio será necesario que se hayan apropiado previamente, de acuerdo con las leyes y con las normas de contabilidad, las partidas necesarias para atender del deprecio, desvalorización y garantía del patrimonio social. -----

ART. 27°. RESERVA LEGAL: La sociedad formará una reserva legal con el diez por ciento (10%) de las utilidades líquidas de cada ejercicio, hasta completar el cincuenta por ciento (50%) del capital social. En caso de que este último porcentaje disminuyere por cualquier causa, la sociedad deberá seguir apropiando el mismo diez por ciento (10%) de las utilidades líquidas de los ejercicios siguientes hasta cuando la reserva legal alcance nuevamente el límite fijado. -----

ART. 28°. La Junta General de Socios podrá constituir reservas ocasionales, siempre que tengan una destinación específica y estén debidamente justificadas. Antes de formar cualquier

reserva, se harán las apropiaciones necesarias para atender el pago de impuestos. Hechas las deducciones por este concepto y las reservas que acuerde la Junta General de Socios, incluida la reserva legal, el remanente de las utilidades líquidas se repartirá entre los socios en proporción a las cuotas que poseen. -----

ART. 29°. En caso de pérdidas, éstas se enjugarán con las reservas que se hayan constituido para ese fin y, en su defecto, con la reserva legal. Las reservas cuya finalidad fuere la de absorber determinadas pérdidas no se podrán emplear para cubrir otras distintas, salvo que así lo decida la Junta General de Socios. Si la reserva legal fuere insuficiente para enjugar el déficit de capital, se aplicarán a este fin los beneficios sociales de los ejercicios siguientes. -----

CAPITULO VII

DISOLUCION Y LIQUIDACION

ART. 30°. En los casos previstos en el Código de Comercio, podrá evitarse la disolución de la sociedad adoptando las modificaciones que sean del caso, según la causal ocurrida, con observancia de las reglas establecidas para las reformas de estatutos, a condición de que el acuerdo se formalice dentro de los seis (6) meses siguientes a la ocurrencia de la causal. -----

ART. 31°. Disuelta la sociedad, se procederá de inmediato a su liquidación, en la forma indicada en la ley. En consecuencia, no podrá iniciar nuevas operaciones en desarrollo de su objeto y conservará su capacidad jurídica únicamente para los actos



AA

33938601

- 9 -

necesarios a la inmediata liquidación. El nombre de la sociedad (o su razón social, según el caso), una vez disuelta, se adicionará con la expresión "en liquidación". Su omisión hará incurrir a los encargados de adelantar del proceso liquidatorio en las responsabilidades establecidas en la ley. -----

ART. 32°. La liquidación del patrimonio social se hará por un liquidador o por varios liquidadores nombrados por la Junta General de Socios. Por cada liquidador se nombrará un suplente. El nombramiento se inscribirá en el registro público de comercio. Si la junta no nombra liquidador o liquidadores, la liquidación la hará la persona que figure inscrita como representante legal de la sociedad en el registro de comercio y será su suplente quien figure como tal en el mismo registro. No obstante lo anterior, podrá hacerse la liquidación por los mismos socios, si así lo acuerdan ellos unánimemente. Quienes administre bienes de la sociedad y sea designado liquidador no podrá ejercer el cargo sin que previamente se aprueben las cuentas de su gestión por la Junta General de Socios. Por tanto, si transcurridos treinta (30) días hábiles desde la fecha en que se designó liquidador, no se hubieren aprobado las mencionadas cuentas, se procederá a nombrar nuevo liquidador. -----

ART. 33°. Los liquidadores deberán informar a los acreedores sociales del estado de liquidación en que se encuentre la

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

VERIFICAR PRESUNCIÓN FONROBEN
FOTOCOPIADO PRESENTE DE ACORDA

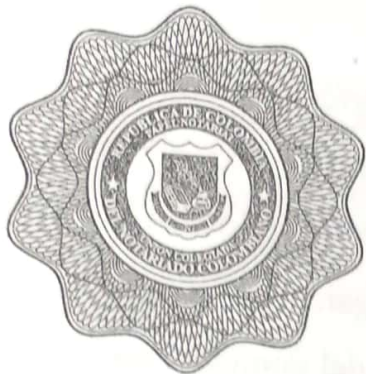
sociedad, una vez disuelta, mediante aviso que se publicará en un periódico que circule regularmente en el lugar del domicilio social y que se fijará en lugar visible de las oficinas y establecimientos de comercio de la sociedad. Además, tendrán los deberes y funciones adicionales que determine la ley. -----

ART. 34°. Durante el período de liquidación de la Junta General de Socios se reunirá en las fechas indicadas en los estatutos para las sesiones ordinarias y, asimismo, cuando sea convocada por los liquidadores (y por el Revisor Fiscal si lo hubiere). -----

ART. 35°. Mientras no se haya cancelado el pasivo externo de la sociedad, no podrá distribuirse suma alguna a los socios, pero podrá distribuirse entre ellos la parte de los activos que exceda el doble del pasivo inventariado y no cancelado al momento de hacerse la distribución. -----

ART. 36°. El pago de las obligaciones sociales se hará observando las disposiciones legales sobre prelación de créditos. Cuando hay obligaciones condicionales se hará una reserva adecuada en poder de los liquidadores para atender dichas obligaciones si llegaren a hacerse exigibles, la que se distribuirá entre los socios en caso contrario. -----

ART. 37°. Pagado el pasivo externo de la sociedad se distribuirá el remanente de los activos sociales entre los socios a prorrata de sus aportes. La distribución se hará constar en acta



AA

33938602

- 10 -

en que se exprese el nombre de los socios, el valor de sus correspondientes cuotas y la suma de dinero o los bienes que reciba cada uno a título de

liquidación. La Junta General de Socios podrá aprobar la adjudicación de bienes en especie a los socios con el voto de un número plural de socios que represente un valor no mayor no de las cuotas en que se divide el capital social. El acta se protocolizará en una Notaría del domicilio principal. -----

ART. 38°. Hecha la liquidación de lo que a cada uno de los socios corresponda, los liquidadores convocarán a la Junta General de Socios, para que apruebe las cuentas y el acta a que se refiere el artículo anterior. Estas decisiones podrán adoptarse con el voto favorable de la mayoría de los socios que concurren, cualquiera que sea el valor de las cuotas que representen en la sociedad. Si hecha debidamente la convocatoria no concurre ningún socio, los liquidadores convocarán en la misma forma a una segunda reunión, para dentro de los diez (10) días hábiles siguientes; si a dicha reunión tampoco concurre ninguno, se tendrán por aprobadas las cuentas de los liquidadores, las cuales no podrán ser posteriormente impugnadas. -----

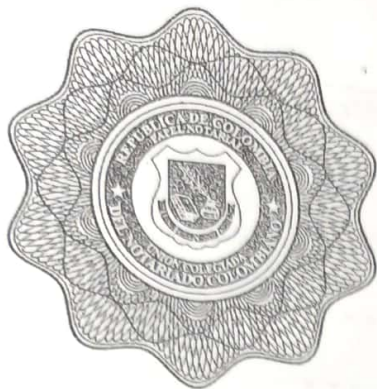
ART. 39°. Aprobada la cuenta final de la liquidación, se entregará a los socios lo que les corresponda, y si hay ausentes o son numerosos, los liquidadores los citarán por medio de avisos que se publicarán por lo menos tres (3) veces, con intervalo de

ocho (8) a diez (10) días hábiles, en un periódico que circule en el lugar del domicilio social. Hecha la citación anterior y transcurridos diez (10) días hábiles después de la última publicación, los liquidadores entregarán a la Junta Departamental de Beneficencia del lugar del domicilio social y, a falta de ésta en dicho lugar, a la que funcione en el lugar más cercano, los bienes que correspondan a los socios que no se hayan presentado a recibirlos, quienes sólo podrán reclamar su entrega dentro del año siguiente, transcurrido el cual los bienes pasarán a ser de propiedad de la entidad de beneficencia, para lo cual el liquidador entregará los documentos de traspaso a que haya lugar. -----

ART. 40°. LIQUIDACION: Disuelta la sociedad se procederá a su liquidación por el Gerente, salvo que la Junta de Socios resuelva designar uno o más liquidadores con sus respectivos suplentes, cuyos nombramientos deberá registrarse en la Cámara de Comercio del domicilio social. -----

PARAGRAFO 1°. La existencia de la sociedad se entenderá prolongada para los fines de la liquidación por el tiempo que dure ésta. -----

PARAGRAFO 2°. El liquidador podrá distribuir en especie los bienes que sean susceptibles de ello, de acuerdo con el avalúo actualizado en la fecha de la liquidación, a menos que de común acuerdo los socios soliciten, para la liquidación, se realicen todos los activos. -----



CAPITULO VIII

DISPOSICIONES FINALES

ART. 41º. 1. Las reformas estatutarias se harán mediante documento privado por el Gerente y se registrarán en la

Cámara de Comercio correspondiente; 2. En caso de muerte de los socios, la sociedad continuará con uno o más de los herederos del socio difunto, quienes nombrarán una sola persona que los represente. -----

ART. 42º.

NOMBRAMIENTOS. Acuerdan los socios nombrar como Gerente a la Señora **EDILMA GUZMÁN REINOSO**, persona mayor, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.081.821 de Medellín y como suplente del gerente a el Señor **JAVIER GUZMÁN REINOSO**, persona mayor, identificado con cedula de Ciudadanía No. 15.321.960 de Yarumal (Antioquia), quienes a partir de la fecha aceptan los cargos. ---

ART. 43º. Toda diferencia o controversia relativa a este contrato y a su ejecución y liquidación se resolverá por un Tribunal de Arbitramento designado por la Cámara de Comercio del domicilio principal de la sociedad, mediante sorteo entre los árbitros inscritos en las listas que lleva dicha Cámara. El Tribunal así constituido se sujetará a lo dispuesto por el Decreto 2279 de 1989 y a las demás disposiciones legales que lo modifiquen o adicionen, de acuerdo con las siguientes reglas: a) El Tribunal estará integrado por tres árbitros; b) La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas previstas para el

efecto por el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá; c) El Tribunal decidirá en derecho, y d) El Tribunal funcionará en la ciudad de Bogotá, en el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de esta ciudad. -----

Presente **EDILMA GUZMÁN REINOSO** identificado(a)(s) con la(s) cedula(s) de ciudadanía número(s) **43.081.821** de Medellín, mayor y vecina de esta ciudad, quien(es) obra(n) en nombre propio y manifestó que acepta(n) todas las declaraciones contenidas en la presente escritura pública, y en especial la inclusión a la sociedad como nueva socia. -----

EL compareciente hace constar, que ha verificado cuidadosamente su nombre completo, estado civil y número de su documento de identidad. Declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce la ley y sabe, que el notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones del interesado. -----

Extendido el presente instrumento en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: -----

AA 33940944, AA 33938594, AA 33938595, AA 33938596,

AA 33938597, AA 33938598, AA 33938599, AA 33938600,

AA 33938601, AA 33938602, AA 33938603, AA 33938604.



AA 33938604

- 12 -

VIENE DE LA HOJA DE PAPEL

NOTARIAL NUMERO AA 33938603 ✓

CORRESPONDIENTE A LA

ESCRITURA NUMERO 1.122 ✓

DE FECHA

MARZO 31 DE 2008 ✓

Y debidamente leído el otorgante manifestó su conformidad y asentimiento firmándolo con el Notario que de todo lo anteriormente expuesto dio fe y le advirtió de la necesidad del registro dentro del termino legal.

Enmendado 33940944 y 31 valen



HERMANN-PIESCH, NOTARIO PRIMERO DE BOGOTÁ

JAVIER GUZMAN REINOSO

C.C. No. 15321960

DIRECCION A.K. 28 / 37-20

TELEFONO 2682921.

Representante Legal de la empresa CASA SAN AGUSTIN

AGENCIA DE EVENTOS E.U.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Edilma Guzmán R.

EDILMA GUZMÁN REINOSO

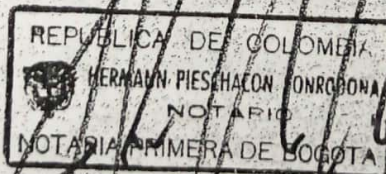
C.C. No. 43081821 Mod.

DIRECCIÓN 41 142 BN 128B-89

TELEFONO 6900897

DERECHOS \$ 147.915,- RESOLUCION No. 8850 DE 2007

EL NOTARIO PRIMERO



HERMANN PIESCHACÓN FONRODONA



Cámara
de Comercio
de Bogotá

Cod(s) Verif.: 120052015A8605-----

Mat: 01395499-----

09: 02007849-----

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

CERTIFICA:

QUE LA SIGUIENTE COPIA TEXTUAL CORRESPONDE A UN DOCUMENTO
INSCRITO EN EL REGISTRO MERCANTIL, BAJO EL NUMERO, LIBRO Y
FECHA INSERTOS EN EL ROTULO DE REGISTRO QUE APARECE AL
FINAL DEL CERTIFICADO.-----

CASA SAN AGUSTIN AGENCIA DE EVENTOS LTDA
A C T A No. 03del 2015

En la ciudad de Bogotá, D.C., siendo las 10:00 de la mañana del 29 de julio de 2015, se reunieron en las oficinas de la empresa **CASA SAN AGUSTIN AGENCIA DE EVENTOS LTDA**, los siguientes socios :**JAVIER GUZMAN REINOSO C.C. 15.321.960** de Yarumal Antioquia y **GERMAN VANEGAS BELTRAN C.C.14.236.497** de Ibagué, encontrándose el 100% de las 700.000 cuotas del capital social de dicha empresa.

ORDEN DEL DIA

1. Llamado a Lista y verificación de cuotas de aportes
2. Nombramiento de presidente y Secretario
3. Cambio de Razón Social y Transformación de (LTDA) a (S.A.S)
4. Aprobación Nuevos Estatutos.
5. Cancelación de establecimientos comerciales.
6. Lectura y aprobación del acta.

1. Se procedió a realizar la reunión a la cual asistieron el 100% de las cuotas en que se encuentra dividido el capital:

JAVIER GUZMAN REINOSO	Cuotas420.000	Porcentaje60%	valor \$420.000.000
GERMAN VANEGAS BELTRAN	Cuotas 280.000	Porcentaje40%	Valor \$280.000.000
TOTAL	700.000	100%	\$700.000.000

2. Nombramiento del Presidente y Secretario, para esta reunión

Por votación unánime de los socios queda nombrado como presidente de esta reunión el señor GERMAN VANEGAS y como secretario JAVIER GUZMAN REINOSO.

3. Transformación de LTDA a S.A.S

Los socios presentes aprueban por unanimidad, la transformación a S.A.S.

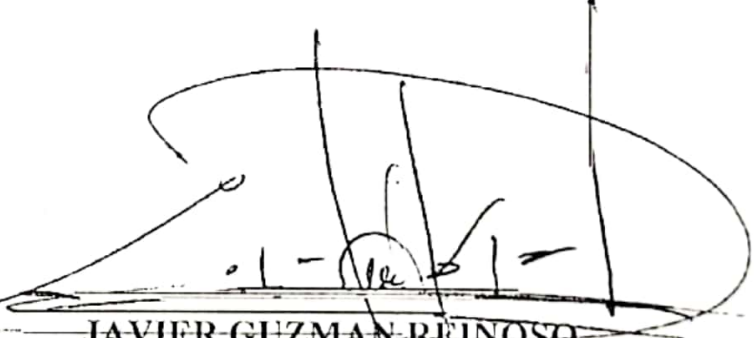
4. Se aprueban los estatutos que se anexan y hacen parte integral del acta

Se aprueba por unanimidad de los socios, cancelar los establecimientos comerciales con número de matrícula No. 02137058 (Galerías show Room) No. 02239493 (casa sanagustín Santafé) No 02239496 (restaurante sanagustín)

Siendo las 12:00 PM. Se dio por terminada la reunión con espera de 20 minutos para la elaboración y lectura de la presente acta que fue aprobada por unanimidad.



GERMAN VANEGAS-BELTRAN
CC 14.236.497 de Ibagué
Presidente



JAVIER GUZMAN REINOSO
CC 15.321.96° de Yarumal Antioquia
Secretario

ESTATUTOS

Capítulo I

Disposiciones generales

Artículo 1º. Forma.- La compañía que por este documento se transforma de (LTDA) a (S.A.S) se denominará **VALENTTO EVENTOS Y CONVENCIONES S.A.S**, con nombre comercial (**VALENTTO EVENTOS Y CONVENCIONES**), regida por las cláusulas contenidas en estos estatutos, en la Ley 1258 de 2008 y en las demás disposiciones legales relevantes.

En todos los actos y documentos que emanen de la sociedad, destinados a terceros, la denominación estará siempre seguida de las palabras: "sociedad por acciones simplificada" o de las iniciales "S.A.S".

Artículo 2º. Objeto social.- La empresa tendrá por objeto social: expendio de alimentos preparados realizado por casa de banquetes, expendio a la mesa de comidas preparadas, en restaurante, expendio a la mesa de comidas preparadas en salones de onces, te y café, expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro de los establecimientos, bar, servicios de alquiler de restaurante y/o bar. En desarrollo del mencionado objeto la sociedad podrá dar y tomar en alquiler equipos de montaje, realizar todo tipo de investigaciones, tomar dinero a interés, adquirir inmueble, dar en garantía sus bienes muebles, venderlos, permutarlos o grabarlos, celebrar el contrato de cuentas corrientes con bancos, agencia bancarias, corporaciones financieras en y general con toda clase de personas jurídicas o naturales, obtener concesiones, patentes, representaciones, permisos

nombres y marcas relativas a la actividad que se propone ejecutar en contrato comercial de cambio en todas sus manifestaciones. Puede además realizar importaciones y exportaciones en relación con la actividad que se propone. Puede además adquirir o enajenar empresas cuyo objeto social sea igual o similar. Construir a su conveniencia los consorcios que estime necesarios. Puede además la compañía ejecutar cualquier acto, contrato o negociación civil, comercial o de derecho administrativo, sobre bienes muebles o inmuebles, tangibles o intangibles. En general, celebrar o ejecutar toda clase de contratos, actos u operaciones de carácter civil, comercial o administrativo, que tienda directamente a la realización de los fines que persigue la sociedad, y al cumplimiento de las obligaciones, legal, o convencionalmente derivadas de la existencia y de las actividades desarrolladas por ella. Además podrá adquirir, gravar o limitar el dominio de bienes muebles o inmuebles y enajenarlos cuando por razones de necesidad o conveniencia fuere aconsejable su disposición. Tomar dinero en mutuo, celebrar toda clase operaciones financieras, que le permitan obtener fondos u otros activos necesarios para el desarrollo de sus actividades; fundar o tomar intereses como socio accionista de otras sociedades que tengan fines similares o complementarios, hacer aportes en dinero, en especies, o en servicios a dichas empresas, fusionarse con ellas o absolverlas y en general celebrar o ejecutar sea en su propio nombre o por cuenta de terceros en participación con estos, todos los actos o contratos y todas las aportaciones sobre bienes muebles o inmuebles, que sea necesario o convenientes para la realización que ella persigue o que puedan favorecer o desarrollar sus actividades y que de manera directa guarde relación de medio a fin con el objeto social expresado

Artículo 3º. Domicilio.- El domicilio principal de la sociedad será la ciudad de Bogotá, AV Carrera 28 No 37 - 20 Bogotá D.C. y su dirección para notificaciones judiciales será la antes mencionada. La sociedad podrá crear sucursales, agencias o dependencias en otros lugares del país o del exterior, por disposición de la asamblea general de accionistas.

Artículo 4º. Término de duración.- El término de duración será indefinido.

Capítulo II

Reglas sobre capital y acciones

Artículo 5º. Capital Autorizado.- El capital autorizado de la sociedad es de MIL MILLONES DE PESOS (\$1.000.000.000), dividido en un millón de acciones de valor nominal de mil pesos (\$1.000) cada una.

Artículo 6º. Capital Suscrito.- El capital suscrito inicial de la sociedad es de setecientos millones de pesos (\$700.000.000), dividido en setecientas mil (700.000) acciones ordinarias de valor nominal de (\$1.000) cada una.

	ACCIONES	%	VALOR
JAVIER GUZMAN REINOSO	420.000	60%	\$420.000.000
GERMAN GUZMAN BELTRAN	280.000	40%	\$280.000.000
TOTAL	700.000	100%	\$700.000.000

Artículo 7º. Capital Pagado.- El capital pagado de la sociedad es de setecientos millones de pesos (\$700.000.000), dividido en (700.000) acciones ordinarias de valor nominal de (\$1.000) cada una.

Artículo 8º. Derechos que confieren las acciones.- En el momento de la constitución de la sociedad, todos los títulos de capital emitidos pertenecen a la misma clase de acciones ordinarias. A cada acción le corresponde un voto en las decisiones de la asamblea general de accionistas.

La propiedad de una acción implica la adhesión a los estatutos y a las decisiones colectivas de los accionistas.

Artículo 9º. Naturaleza de las acciones.- Las acciones serán nominativas y deberán ser inscritas en el libro que la sociedad lleve conforme a la ley. Mientras que subsista el derecho de preferencia y las demás restricciones para su enajenación, las acciones no podrán negociarse sino con arreglo a lo previsto sobre el particular en los presentes estatutos.

Artículo 10º. Aumento del capital suscrito.- El capital suscrito podrá ser aumentado sucesivamente por todos los medios y en las condiciones previstas en estos estatutos y en la ley. Las acciones ordinarias no suscritas en el acto de constitución podrán ser emitidas mediante decisión del representante legal, quien aprobará el reglamento respectivo y formulará la oferta en los términos que se prevean reglamento.

Artículo 11º. Derecho de preferencia.- Salvo decisión de la asamblea general de accionistas, aprobada mediante votación de uno o varios accionistas que representen cuando menos el setenta por ciento de las acciones presentes en la respectiva reunión, el reglamento de colocación preverá que las acciones se coloquen con sujeción al derecho de preferencia, de manera que cada accionista pueda suscribir un número de acciones proporcional a las que tenga en la fecha del aviso de oferta. El derecho de preferencia también será aplicable respecto de la emisión de cualquier otra clase títulos, incluidos los bonos, los bonos obligatoriamente convertibles en acciones, las acciones con dividendo preferencial y sin derecho a voto, las acciones con dividendo fijo anual y las acciones privilegiadas.

Parágrafo Primero.- El derecho de preferencia a que se refiere este artículo, se aplicará también en hipótesis de transferencia universal de patrimonio, tales como liquidación, fusión y escisión en cualquiera de sus modalidades. Así mismo, existirá derecho de preferencia para la cesión de fracciones en el momento de la suscripción y para la cesión del derecho de suscripción preferente.

Parágrafo Segundo.- No existirá derecho de retracto a favor de la sociedad.

Artículo 12º. Clases y Series de Acciones.- Por decisión de la asamblea general de accionistas, adoptada por uno o varios accionistas que representen la totalidad de las acciones suscritas, podrá ordenarse la emisión de acciones con dividendo preferencial y sin derecho a voto, con dividendo fijo anual, de pago o cualesquiera otras que los accionistas decidieren, siempre que fueren compatibles con las normas legales vigentes. Una vez autorizada la emisión por la asamblea general de accionistas, el representante legal aprobará el reglamento correspondiente, en el que se establezcan los derechos que confieren las acciones emitidas, los términos y condiciones en que podrán ser suscritas y si los accionistas dispondrán del derecho de preferencia para su suscripción.

Parágrafo.- Para emitir acciones privilegiadas, será necesario que los privilegios respectivos sean aprobados en la asamblea general con el voto favorable de un número de accionistas que represente por lo menos el 75% de las acciones suscritas. En el reglamento de colocación de acciones privilegiadas, que será aprobado por la asamblea general de accionistas, se regulará el derecho de preferencia a favor de todos los accionistas, con el fin de que puedan suscribirlas en proporción al número de acciones que cada uno posea en la fecha del aviso de oferta.

Artículo 13°. Voto múltiple.- Salvo decisión de la asamblea general de accionistas aprobada por el 100% de las acciones suscritas, no se emitirán acciones con voto múltiple. En caso de emitirse acciones con voto múltiple, la asamblea aprobará, además de su emisión, la reforma a las disposiciones sobre *quórum* y mayorías decisorias que sean necesarias para darle efectividad al voto múltiple que se establezca.

Artículo 14°. Acciones de pago.- En caso de emitirse acciones de pago, el valor que representen las acciones emitidas respecto de los empleados de la sociedad, no podrá exceder de los porcentajes previstos en las normas laborales vigentes.

Las acciones de pago podrán emitirse sin sujeción al derecho de preferencia, siempre que así lo determine la asamblea general de accionistas.

Artículo 15°. Transferencia de acciones a una fiducia mercantil.- Los accionistas podrán transferir sus acciones a favor de una fiducia mercantil, siempre que en el libro de registro de accionistas se identifique a la compañía fiduciaria, así como a los beneficiarios del patrimonio autónomo junto con sus correspondientes porcentajes en la fiducia.

Artículo 16°. Restricciones a la negociación de acciones.- Durante un término de cinco años, contado a partir de la fecha de inscripción en el registro mercantil de este documento, las acciones no podrán ser transferidas a terceros, salvo que medie autorización expresa, adoptada en la asamblea general por accionistas representantes del 100% de las acciones suscritas. Esta restricción quedará sin efecto en caso de realizarse una transformación, fusión, escisión o cualquier otra operación por virtud de la cual la sociedad se transforme o, de cualquier manera, migre hacia otra especie asociativa.

La transferencia de acciones podrá efectuarse con sujeción a las restricciones que en estos estatutos se prevén, cuya estipulación obedeció al deseo de los fundadores de mantener la cohesión entre los accionistas de la sociedad.

Artículo 17°. Cambio de control.- Respecto de todos aquellos accionistas que en el momento de la constitución de la sociedad o con posterioridad fueren o llegaren a ser una sociedad, se aplicarán las normas relativas a cambio de control previstas en el artículo 16 de la Ley 1258 de 2008.

Capítulo III

Órganos sociales

Artículo 18°. Órganos de la sociedad.- La sociedad tendrá un órgano de dirección, denominado asamblea general de accionistas y un representante legal y suplente. La revisoría fiscal solo será provista en la medida en que lo exijan las normas legales vigentes.

Artículo 19°. Sociedad devenida unipersonal.- La sociedad podrá ser pluripersonal o unipersonal. Mientras que la sociedad sea unipersonal, el accionista único ejercerá todas las atribuciones que en la ley y los estatutos se le confieren a los diversos órganos sociales, incluidos las de representación legal, a menos que designe para el efecto a una persona que ejerza este último cargo.

Las determinaciones correspondientes al órgano de dirección que fueren adoptadas por el accionista único, deberán constar en actas debidamente asentadas en el libro correspondiente de la sociedad.

Artículo 20°. Asamblea general de accionistas.- La asamblea general de accionistas la integran el o los accionistas de la sociedad, reunidos con arreglo a las disposiciones sobre convocatoria, quórum, mayorías y demás condiciones previstas en estos estatutos y en la ley.

Cada año, dentro de los tres meses siguientes a la clausura del ejercicio, el 31 de diciembre del respectivo año calendario, el representante legal convocará a la reunión ordinaria de la asamblea general de accionistas, con el propósito de someter a su consideración las cuentas de fin de ejercicio, así como el informe de gestión y demás documentos exigidos por la ley.

La asamblea general de accionistas tendrá, además de las funciones previstas en el artículo 420 del Código de Comercio, las contenidas en los presentes estatutos y en cualquier otra norma legal vigente.

La asamblea será presidida por el representante legal y en caso de ausencia de éste, por la persona designada por el o los accionistas que asistan.

Los accionistas podrán participar en las reuniones de la asamblea, directamente o por medio de un poder conferido a favor de cualquier persona natural o jurídica, incluido el representante legal o cualquier otro individuo, aunque ostente la calidad de empleado o administrador de la sociedad.

Los accionistas deliberarán con arreglo al orden del día previsto en la convocatoria. Con todo, los accionistas podrán proponer modificaciones a las resoluciones sometidas a su aprobación y, en cualquier momento, proponer la revocatoria del representante legal.

Artículo 21°. Convocatoria a la asamblea general de accionistas.- La asamblea general de accionistas podrá ser convocada a cualquier reunión por ella misma o por el representante legal de la sociedad, mediante comunicación escrita dirigida a cada accionista con una antelación mínima de cinco (5) días hábiles.

En la primera convocatoria podrá incluirse igualmente la fecha en que habrá de realizarse una reunión de segunda convocatoria, en caso de no poderse llevar a cabo la primera reunión por falta de quórum.

Uno o varios accionistas que representen por lo menos el 20% de las acciones suscritas podrán solicitarle al representante legal que convoque a una reunión de la asamblea general de accionistas, cuando lo estimen conveniente.

Artículo 22°. Renuncia a la convocatoria.- Los accionistas podrán renunciar a su derecho a ser convocados a una reunión determinada de la asamblea, mediante comunicación escrita enviada al representante legal de la sociedad antes, durante o después de la sesión correspondiente. Los accionistas también podrán renunciar a su derecho de inspección por medio del mismo procedimiento indicado.

Aunque no hubieren sido convocados a la asamblea, se entenderá que los accionistas que asistan a la reunión correspondiente han renunciado al derecho a ser convocados, a menos que manifiesten su inconformidad con la falta de convocatoria antes que la reunión se lleve a cabo.

Artículo 23°. Derecho de inspección.- El derecho de inspección podrá ser ejercido por los accionistas durante todo el año. En particular, los accionistas tendrán acceso a la totalidad de la información de naturaleza financiera, contable, legal y comercial relacionada con el funcionamiento de la sociedad, así como a

las cifras correspondientes a la remuneración de los administradores sociales. En desarrollo de esta prerrogativa, los accionistas podrán solicitar toda la información que consideren relevante para pronunciarse, con conocimiento de causa, acerca de las determinaciones sometidas a consideración del máximo órgano social, así como para el adecuado ejercicio de los derechos inherentes a las acciones de que son titulares.

Los administradores deberán suministrarles a los accionistas, en forma inmediata, la totalidad de la información solicitada para el ejercicio de su derecho de inspección.

La asamblea podrá reglamentar los términos, condiciones y horarios en que dicho derecho podrá ser ejercido.

Artículo 24°. Reuniones no presenciales.- Se podrán realizar reuniones por comunicación simultánea o sucesiva y por consentimiento escrito, en los términos previstos en la ley. En ningún caso se requerirá de delegado de la Superintendencia de Sociedades para este efecto.

Artículo 25°. Régimen de quórum y mayorías decisorias: La asamblea deliberará con un número singular o plural de accionistas que representen cuando menos la mitad más uno de las acciones suscritas con derecho a voto. Las decisiones se adoptarán con los votos favorables de uno o varios accionistas que representen cuando menos la mitad más uno de las acciones con derecho a voto presentes en la respectiva reunión.

Cualquier reforma de los estatutos sociales requerirá el voto favorable del 100% de las acciones suscritas, incluidas las siguientes modificaciones estatutarias:

- (i) La modificación de lo previsto en el artículo 16 de los estatutos sociales, respecto de las restricciones en la enajenación de acciones.
- (ii) La realización de procesos de transformación, fusión o escisión.
- (iii) La inserción en los estatutos sociales de causales de exclusión de los accionistas o la modificación de lo previsto en ellos sobre el particular;
- (iv) La modificación de la cláusula compromisoria;
- (v) La inclusión o exclusión de la posibilidad de emitir acciones con voto múltiple; y
- (vi) La inclusión o exclusión de nuevas restricciones a la negociación de acciones.

Parágrafo.- Así mismo, requerirá determinación unánime del 100% de las acciones suscritas, la determinación relativa a la cesión global de activos en los términos del artículo 32 de la Ley 1258 de 2008

Artículo 26°. Fraccionamiento del voto: Cuando se trate de la elección de comités u otros cuerpos colegiados, los accionistas podrán fraccionar su voto. En caso de crearse junta directiva, la totalidad de sus miembros serán designados por mayoría simple de los votos emitidos en la correspondiente elección. Para el efecto, quienes tengan intención de postularse confeccionarán planchas completas que contengan el número total de miembros de la junta directiva. Aquella plancha que obtenga el mayor número de votos será elegida en su totalidad.

Artículo 27°. Actas.- Las decisiones de la asamblea general de accionistas se harán constar en actas aprobadas por ella misma, por las personas individualmente delegadas para el efecto o por una comisión designada por la asamblea general de accionistas. En caso de delegarse la aprobación de las actas en una comisión, los accionistas podrán fijar libremente las condiciones de

funcionamiento de este órgano colegiado.

En las actas deberá incluirse información acerca de la fecha, hora y lugar de la reunión, el orden del día, las personas designadas como presidente y secretario de la asamblea, la identidad de los accionistas presentes o de sus representantes o apoderados, los documentos e informes sometidos a consideración de los accionistas, la síntesis de las deliberaciones llevadas a cabo, la transcripción de las propuestas presentadas ante la asamblea y el número de votos emitidos a favor, en contra y en blanco respecto de cada una de tales propuestas.

Las actas deberán ser firmadas por el presidente y el secretario de la asamblea. La copia de estas actas, autorizada por el secretario o por algún representante de la sociedad, será prueba suficiente de los hechos que consten en ellas, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas.

Artículo 28°. Representación Legal.- La representación legal de la sociedad por acciones simplificada estará a cargo de una persona natural o jurídica, accionista o no, quien tendrá un ~~suplente~~, designados para un término de un año por la asamblea general de accionistas.

Las funciones del representante legal terminarán en caso de dimisión o revocación por parte de la asamblea general de accionistas, de deceso o de incapacidad en aquellos casos en que el representante legal sea una persona natural y en caso de liquidación privada o judicial, cuando el representante legal sea una persona jurídica.

La cesación de las funciones del representante legal, por cualquier causa, no da lugar a ninguna indemnización de cualquier naturaleza, diferente de aquellas que le correspondieren conforme a la ley laboral, si fuere el caso.

La revocación por parte de la asamblea general de accionistas no tendrá que estar motivada y podrá realizarse en cualquier tiempo.

En aquellos casos en que el representante legal sea una persona jurídica, las funciones quedarán a cargo del representante legal de ésta.

Toda remuneración a que tuviere derecho el representante legal de la sociedad, deberá ser aprobada por la asamblea general de accionistas.

Artículo 29°. Facultades del representante legal.- La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal, quien no tendrá restricciones de contratación por razón de la naturaleza ni de la cuantía de los actos que celebre. Por lo tanto, se entenderá que el representante legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad.

El representante legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal.

Capítulo IV

Disposiciones Varias

Artículo 30°. Enajenación global de activos.- Se entenderá que existe

enajenación global de activos cuando la sociedad se proponga enajenar activos y pasivos que representen el cincuenta por ciento o más del patrimonio líquido de la compañía en la fecha de enajenación. La enajenación global requerirá aprobación de la asamblea, impartida con el voto favorable de uno o varios accionistas que representen cuando menos la mitad más una de las acciones presentes en la respectiva reunión. Esta operación dará lugar al derecho de retiro a favor de los accionistas ausentes y disidentes en caso de desmejora patrimonial.

Artículo 31°. Ejercicio social.- Cada ejercicio social tiene una duración de un año, que comienza el 1º de enero y termina el 31 de diciembre. En todo caso, el primer ejercicio social se contará a partir de la fecha en la cual se produzca el registro mercantil de la escritura de constitución de la sociedad.

Artículo 32°. Cuentas anuales.- Luego del corte de cuentas del fin de año calendario, el representante legal de la sociedad someterá a consideración de la asamblea general de accionistas los estados financieros de fin de ejercicio, debidamente dictaminados por un contador independiente, en los términos del artículo 28 de la Ley 1258 de 2008. En caso de proveerse el cargo de revisor fiscal, el dictamen será realizado por quien ocupe el cargo.

Artículo 33°. Reserva Legal.- la sociedad constituirá una reserva legal que ascenderá por lo menos al cincuenta por ciento del capital suscrito, formado con el diez por ciento de las utilidades líquidas de cada ejercicio. Cuando esta reserva llegue al cincuenta por ciento mencionado, la sociedad no tendrá obligación de continuar llevando a esta cuenta el diez por ciento de las utilidades líquidas. Pero si disminuyere, volverá a apropiarse el mismo diez por ciento de tales utilidades, hasta cuando la reserva llegue nuevamente al límite fijado.

Artículo 34°. Utilidad .- Las utilidades se repartirán con base en los estados

financieros de fin de ejercicio, previa determinación adoptada por la asamblea general de accionistas. Las utilidades se repartirán en proporción al número de acciones suscritas de que cada uno de los accionistas sea titular.

Artículo 35°. Resolución de conflictos.- Todos los conflictos que surjan entre los accionistas por razón del contrato social, salvo las excepciones legales, serán dirimidos por la Superintendencia de Sociedades, con excepción de las acciones de impugnación de decisiones de la asamblea general de accionistas, cuya resolución será sometida a arbitraje, en los términos previstos en la Cláusula 35 de estos estatutos.

Artículo 36°. Cláusula Compromisoria.- La impugnación de las determinaciones adoptadas por la asamblea general de accionistas deberá adelantarse ante un Tribunal de Arbitramento conformado por un árbitro, el cual será designado por acuerdo de las partes, o en su defecto, por el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio. El árbitro designado será abogado inscrito, fallará en derecho y se sujetará a las tarifas previstas por el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio. El Tribunal de Arbitramento tendrá como sede el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio, se regirá por las leyes colombianas y de acuerdo con el reglamento del aludido Centro de Conciliación y Arbitraje.

Artículo 37°. Ley aplicable.- La interpretación y aplicación de estos estatutos está sujeta a las disposiciones contenidas en la Ley 1258 de 2008 y a las demás normas que resulten aplicables.

Capítulo V

Disolución y Liquidación

Artículo 38°. Disolución.- La sociedad se disolverá:

- 1° Por vencimiento del término previsto en los estatutos, si lo hubiere, a menos que fuere prorrogado mediante documento inscrito en el Registro mercantil antes de su expiración;
- 2° Por imposibilidad de desarrollar las actividades previstas en su objeto Social;
- 3° Por la iniciación del trámite de liquidación judicial;
- 4° Por voluntad de los accionistas adoptada en la asamblea o por decisión del accionista único;
- 5° Por orden de autoridad competente, y
- 6° Por pérdidas que reduzcan el patrimonio neto de la sociedad por debajo del cincuenta por ciento del capital suscrito.

Parágrafo primero.- En el caso previsto en el ordinal primero anterior, la disolución se producirá de pleno derecho a partir de la fecha de expiración del término de duración, sin necesidad de formalidades especiales. En los demás casos, la disolución ocurrirá a partir de la fecha de registro del documento privado concerniente o de la ejecutoria del acto que contenga la decisión de autoridad competente.

Artículo 39°. Enervamiento de las causales de disolución.- Podrá evitarse la disolución de la sociedad mediante la adopción de las medidas a que hubiere lugar, según la causal ocurrida, siempre que el enervamiento de la causal ocurra durante los seis meses siguientes a la fecha en que la asamblea reconozca su acaecimiento. Sin embargo, este plazo será de dieciocho meses en el caso de la causal prevista en el ordinal 6° del artículo anterior.

Artículo 40°. Liquidación.- La liquidación del patrimonio se realizará conforme al procedimiento señalado para la liquidación de las sociedades de responsabilidad limitada. Actuará como liquidador el representante legal o la persona que designe la asamblea de accionistas.

Durante el periodo de liquidación, los accionistas serán convocados a la asamblea general de accionistas en los términos y condiciones previstos en los estatutos y en la ley. Los accionistas tomarán todas las decisiones que le corresponden a la asamblea general de accionistas, en las condiciones de quórum y mayorías decisorias vigentes antes de producirse la disolución.

DETERMINACIONES RELATIVAS A LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD

1. **Representación legal.-** se decide nombrar a **JAVIER GUZMAN REINOSO**, identificado con el documento de identidad No. 15.321.960 de Yarumal Antioquia, como representante legal de **VALENTTO EVENTOS Y CONVENCIONES.A.S.** y suplente **GERMAN VANEGAS BELTRAN** con c.c. 14.236.497 de Ibagué, por el término de 1 año.

JAVIER GUZMAN REINOSO Y GERMAN VANEGAS BELTRAN participan en el presente acto constitutivo a fin de dejar constancia acerca de su aceptación del cargo para el cual han sido designados, así como para manifestar que no existen incompatibilidades ni restricciones que pudieran afectar su designación como representante legal de VALENTTO

EVENTOS Y CONVENCIONES S.A.S.

2. **Actos realizados por cuenta de la sociedad en formación.-** A partir de la inscripción del presente documento en el Registro Mercantil, VALENTTO EVENTOS Y CONVENCIONES S.A.S asume la totalidad de los derechos y obligaciones derivados de los siguientes actos y negocios jurídicos, realizados por cuenta de la sociedad durante su proceso de transformación:

3. **Personificación jurídica de la sociedad.-** Luego de la inscripción del presente documento en el Registro Mercantil, VALENTTO EVENTOS Y CONVENCIONES S.A.S formará una persona jurídica distinta de sus accionistas, conforme se dispone en el artículo 2º de la Ley 1258 de 2008.



JAVIER GUZMAN REINOSO

Representante Legal



GERMAN VANEGAS BELTRAN

Representante Legal Suplente

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

Orden de pago

Numero de solicitud: 228417
Sucursal: 02 SEDE NORTE
Fecha Maxima de pago: 2015/09/27
Valor : \$ 120,000.00



(001)0000228417(002)00000001200000(003)20150927

Nota: No valida para pago en bancos.

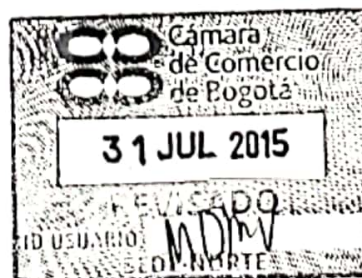


Numero de solicitud: 228417
Estado de la orden: VIGENTE
Servicio negocio: INSCRIPCION DE DOCUMENTOS
Cliente: CASA SAN AGUSTIN AGENCIA DE EVENTOS LTDA
Identificacion: N.I.T. 8301442758
Matricula: 01395499

Detalle de la orden

Servicio	Cantidad	Precio unitario	Precio total
DERECHOS INSCRIPCION SOC. COMERCIALES Matricula(01395499)	1	\$ 34,000.00	\$ 34,000.00
IMPUESTO DE REGISTRO(SIN CUANTIA)	1	\$ 60,200.00	\$ 60,200.00
IMPUESTO DE REGISTRO (SIN CUANTIA) D.C	1	\$ 25,800.00	\$ 25,800.00

Valor total: \$ 120,000.00





DIGITALIZACION DE DOCUMENTOS
REGISTROS PUBLICOS

Versión	1
Código	REG-PRE-PPS-F-001
Fecha	15/02/2010

FECHA: 03 de agosto de 2015

MATRICULA/INSCRIPCION: 01395499
Nro. de REGISTRO: 000001500324459
LIBRO: 09
NÚMERO DE ANEXOS: 01

DIGITALIZACION

RM y ESAL

- ☐ RECURSOS
- ☐ REVOCATORIAS DIRECTAS
- ☐ DERECHOS DE PETICION
- ☐ RESOLUCIONES
- ☐ TUTELA
- ☐ DEMANDA
- ☒ OTROS

RUP

- ☐ RECURSOS
- ☐ REVOCATORIAS DIRECTAS
- ☐ DERECHOS DE PETICION
- ☐ RESOLUCIONES
- ☐ IMPUGNACIONES
- ☐ OTROS

DESCRIPCION: CERTIFICADO (S) REGISTRADURIA NACIONAL

Tramite 1500324459
ABOGADO: LORENA RODRÍGUEZ



**REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL**

**EL GRUPO DE ATENCION E INFORMACION CIUDADANA DE LA REGISTRADURIA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL**

CERTIFICA:

Que a la fecha en el archivo nacional de identificación el documento de identificación relacionado presenta la siguiente información y estado:

Cédula de Ciudadanía:	14.236.497
Fecha de Expedición:	16 DE AGOSTO DE 1979
Lugar de Expedición:	IBAGUE - TOLIMA
A nombre de:	GERMAN VANEGAS BELTRAN
Estado:	VIGENTE

**ESTA CERTIFICACION NO ES VALIDA COMO DOCUMENTO DE IDENTIFICACION
LA EXPEDICION DE ESTA CERTIFICACION ES GRATUITA**

Esta certificación es válida en todo el territorio nacional hasta el 30 de Agosto de 2015

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica aquí plasmada tiene validez para todos los efectos legales.

Expedida el 31 de julio de 2015

EDISON QUIÑONES SILVA

Coordinador Centro de Atención e Información Ciudadana



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

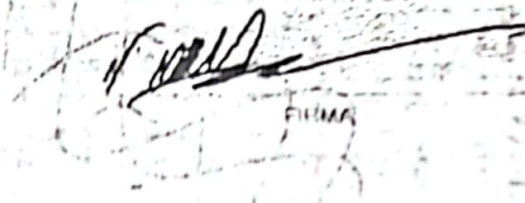
NUMERO 14.236.497

VANEGAS BELTRAN

APELLIDOS

GERMAN

NOMBRES



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 11-MAY-1961

IBAGUE
(TOLIMA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.76

ESTATURA

B+

G.S. RH

M

SEXO

16-AGO-1979 IBAGUE

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1500150-00199338-M-0014236497-20091123

00f8236578A 2

1250107904



**REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL**

Código de verificación

7019731545

**EL GRUPO DE ATENCION E INFORMACION CIUDADANA DE LA REGISTRADURIA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
CERTIFICA:**

Que a la fecha en el archivo nacional de identificación el documento de identificación relacionado presenta la siguiente información y estado:

Cedula de Ciudadanía:	15.321.960
Fecha de Expedición:	06 DE JULIO DE 1981
Lugar de Expedición:	YARUMAL - ANTIOQUIA
A nombre de:	JAVIER GUZMAN REINOSO
Estado:	VIGENTE

**ESTA CERTIFICACION NO ES VALIDA COMO DOCUMENTO DE IDENTIFICACION
LA EXPEDICION DE ESTA CERTIFICACION ES GRATUITA**

Esta certificación es válida en todo el territorio nacional hasta el 02 de Septiembre de 2015

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica aquí plasmada tiene validez para todos los efectos legales.

Expedida el 3 de agosto de 2015

EDISON QUIÑONES SILVA

Coordinador Centro de Atención e Información Ciudadana

Para verificar la autenticidad de este certificado consulte (7019731545) en la pagina web en la dirección
<http://www.registraduria.gov.co/> opción "Consultar Certificado"

pagina 1 de 1

CERTIFICA:
QUE EL DOCUMENTO ANTERIOR FUE INSCRITO EN EL
REGISTRO QUE SE LLEVA EN LA CAMARA DE
COMERCIO DE BOGOTA, EN LA FECHA INDICADA EN
EL ROTULO DE INSCRIPCION.

CERTIFICA:
DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO
ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS
ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ
(10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO
SEAN OBJETO DE RECURSOS.

CERTIFICA:
LA INFORMACION AQUI CONSIGNADA NO CONSTITUYE CERTIFICACION DE
EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE ESTA COMPAÑIA.

BOGOTA D.C. 31 DE AGOSTO DE 2020.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, AUTORIZA CON SU
FIRMA EL PRESENTE CERTIFICADO.



ACTA ADICIONALⁱ

Versión: 01

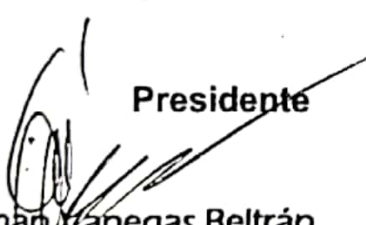
Fecha: 10 de septiembre de 2018

VALENTTO EVENTOS Y CONVENCIONES S.A.S

NIT. 830144275 - 8

Los suscritos presidente y secretario de la Asamblea extraordinaria de Accionistas celebrada el día lunes, 03 septiembre, 2018 y contenida bajo el acta No. 05, manifestamos que en la elaboración del acta mencionada se presentó la siguiente irregularidad: *error en el quórum*.

Por lo tanto, en la presente acta aclaramos que durante la reunión estuvieron presentes 700,000 acciones suscritas y que el 100% de estas votaron a favor de la disolución de la sociedad.


Presidente

German Vanegas Beltrán
14.236.497

Secretario


Olga María Vanegas Beltrán
65.738.881

ⁱ Nota: la presente acta es fiel copia de la que se registra en el libro de actas de la sociedad.

ACTA DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS I

Número de Acta: 05

VALENTTO EVENTOS Y CONVENCIONES S.A.S

NIT. 830144275 - 8

En Bogotá D.C. siendo las 08:30 AM del día lunes, 03 septiembre, 2018, la Asamblea de Accionistas se reúne en sesión Extraordinaria y de forma Presencial previa convocatoria realizada el jueves, 30 agosto, 2018 a través de: Correo electrónico y realizada por: Olga Vanegas. Asistente administrativa de la sociedad.

Orden del Día

1. Designación de Presidente y Secretario
2. Verificación de Quórum
3. Disolución de la Sociedad
4. Aprobación de Acta
5. Firmas

1. Designación Presidente y Secretario de la reunión

Se nombran para estos cargos a:

Presidente : German Vanegas Beltrán, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 14.236.497 de Bogotá D.C.

Secretario : Olga María Vanegas Beltrán, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 65.738.881 de Ibagué

2. Asistencia (Quórum Deliberatorio)

Revisada la asistencia se constata que estuvieron en la reunión las siguientes:

Acciones Suscritas Presentes	700 acciones suscritas presentes
-------------------------------------	----------------------------------

3. Disolución de la Sociedad.

La Asamblea de Accionistas, manifiesta su decisión de aprobar y declarar la disolución de la sociedad en virtud a que Los accionistas desean finalizar el contrato social y liquidar la sociedad.

La disolución de la sociedad puede ser inscrita por documento privado en virtud a que a la fecha de la decisión la misma contaba con menos de 10 empleados y a su vez los socios decidieron concluir con la sociedad y por lo tanto se mantiene cumpliendo lo estipulado en el artículo 22 de la Ley 1014 de 2006.

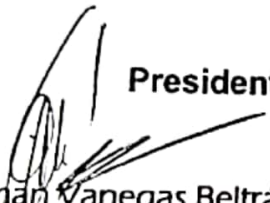
La Asamblea de Accionistas aprueba la disolución propuesta con la siguiente votación:

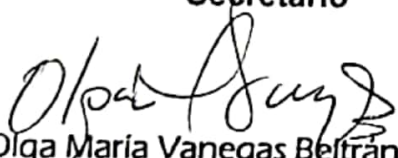
- 700 ACCIONES SUSCRITAS PRESENTES QUE VOTAN A FAVOR
- 0 ACCIONES SUSCRITAS PRESENTES QUE VOTAN EN BLANCO
- 0 ACCIONES SUSCRITAS PRESENTES QUE VOTAN EN CONTRA

4. Aprobación de Acta

Finalizada la reunión, la Asamblea de Accionistas lee y manifiesta la aprobación del acta por unanimidad:

Finaliza la sesión siendo las 09:00 AM


Presidente
German Vanegas Beltrán
14.236.497

Secretario

Olga María Vanegas Beltrán
65.738.881

Nota: La presente acta es fiel copia de la que se registra en los libros de actas de la sociedad.

La disolución de la sociedad puede ser inscrita por documento privado en virtud a que a la fecha de la decisión la misma contaba con menos de 10 empleados y a su vez los socios decidieron concluir con la sociedad y por lo tanto se mantiene cumpliendo lo estipulado en el artículo 22 de la Ley 1014 de 2006.

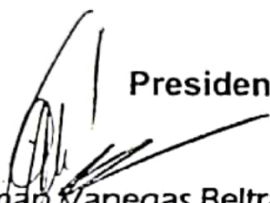
La Asamblea de Accionistas aprueba la disolución propuesta con la siguiente votación:

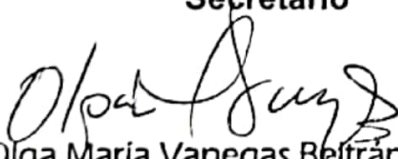
- 700 ACCIONES SUSCRITAS PRESENTES QUE VOTAN A FAVOR
- 0 ACCIONES SUSCRITAS PRESENTES QUE VOTAN EN BLANCO
- 0 ACCIONES SUSCRITAS PRESENTES QUE VOTAN EN CONTRA

4. Aprobación de Acta

Finalizada la reunión, la Asamblea de Accionistas lee y manifiesta la aprobación del acta por unanimidad:

Finaliza la sesión siendo las 09:00 AM


Presidente
Germán Vanegas Beltrán
14.236.497

Secretario

Olga María Vanegas Beltrán
65.738.881

i Nota: La presente acta es fiel copia de la que se registra en los libros de actas de la sociedad.



Bogotá, Agosto 12 de 2019.
Of. 161 Fis. 44 especializada

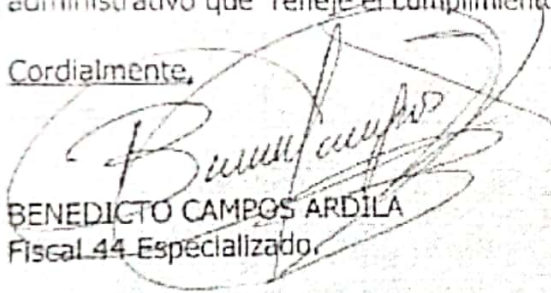
Señor Jefe
Oficina De Registro de Instrumentos Públicos
Zona Centro
Calle 26 No. 13-49 Int.202
CIUDAD

REF. Radicado: 110016000020201833435- INT- 506 F- 44 Especializada.

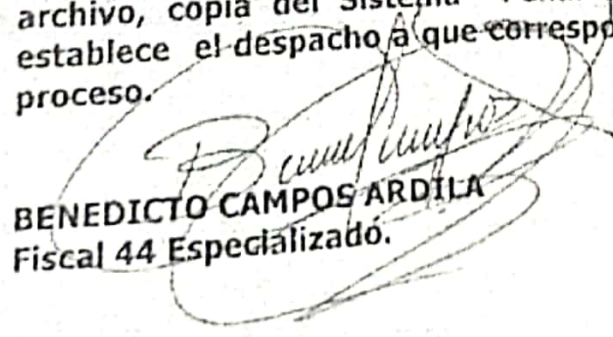
Dando alcance al Artículo 22 de C.P.P., (ley 906 de 2004), que trata el Restablecimiento del Derecho, comedidamente me permito solicitarle, se sirva Cancelar la Anotación No. 36 que obra dentro del folio de matrícula No. 50 C-46574 de fecha 16/07/2018- Radicación 2018-52856- Especificación: Embargo en proceso de Fiscalía: 0436- Embargo en proceso de Fiscalía y Suspensión del Poder Dispositivo y Extinción del Dominio RAD- 12320 E.D. De: Fiscalía 25 Especializada A: GUZMAN REINOSO JAVIER.

De otro lado, se solicita que una vez se realice la cancelación de la anotación, remitan con destino a Esta Delegada Fiscal, un certificado de Tradición y/o acto administrativo que refleje el cumplimiento de lo aquí ordenado.

Cordialmente,


BENEDICTO CAMPOS ARDILA
Fiscal 44 Especializado.

Certificación: El suscrito Fiscal Certifica que este oficio, fue expedido en cumplimiento de una orden de archivo, en cual se toma esa decisión. Aclaro, que el radicado de la referencia el No. 110016000050201833435. Numero interno 506. Se anexa copia del oficio copia de la orden de archivo, copia del Sistema Penal acusatorio (SPOA), en el cual se establece el despacho a que corresponde y demás datos referido a este proceso.


BENEDICTO CAMPOS ARDILA
Fiscal 44 Especializado.

Fiscalía General de la Nación - Dirección Seccional Bogotá
Equipo Delitos contra la Fe Pública y el Orden Económico
Edificio Manuel Gaona - Carrera 33 No. 18 - 33 Bloque "C" Piso 2 - Bogotá., D.C.
Despacho Fiscal 44 Especializada.

2020



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

20015256572

501



**Recibo
Número:**

2020301054019686657

Código QR
Indicaciones de
uso al respaldo

1. CHIP	AAA0082ZXAF	2. DIRECCIÓN	AK 28 37 20	3. MATRÍCULA	465/4
---------	-------------	--------------	-------------	--------------	-------

4. TIPO	5. NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
OC	75321960	JAVIER GUZMAN REINOSO	100	PROPIETARIO	CL 158A 24 24	BOGOTÁ, D.C. (Bogotá)

DETALLE	HASTA 14/09/2020 (dd/mm/aaaa)	HASTA 18/09/2020 (dd/mm/aaaa)
---------	-------------------------------	-------------------------------

12. VALOR A PAGAR	VP	0	0
13. INTERESES	IM	0	0
14. TOTAL A PAGAR	TP	0	0



10.1111/j.1365-3113.2011.04565.x

[illegible]

CONTRIBUYENTE

2019



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

20015256556

501

**Número:**

2020301054019686277

Campo de Instruções do
usuário

1. CDP AAA00022XAI	2. DIRECCIÓN AK 2B 37 20	3. MATERIAL 465/4
--------------------	--------------------------	-------------------

A. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. CERO	5. NO EXISTE NOTIFICACION	6. NORMALES Y APTOS (BONDAD DE RAZON SOCIAL)	7. 100 PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. EXISTENCIA DE NOTIFICACION	10. MUY BUENO
CC	15321960	JAVIER GUZMAN REINGO	100	PROPIETARIO	CC 15321960	BUENO

				DATE: 24/04/24	NAME: G. B. B. B.
--	--	--	--	----------------	-------------------

DE FACCE	HASIA	MICROZU	Admission
----------	-------	---------	-----------

12 VALOR A PAGAR	VP	10.905.000
------------------	----	------------

13 INTERESES	IM	0
--------------	----	---

4 TOTAL A PAGAR	TP	10,905,000
-----------------	----	------------



doi:10.1371/journal.pone.0205954.g002

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE
2018



Recibo Oficial de pago
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo
20015256537

501



Recibo
Número:

2020301054019685720

Cómpalo en
Internet con el
código de
uso al pagar

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1 CHIP AAA0082ZXAF 2 DIRECCIÓN AK 28 37 20 3 MATRÍCULA 465/4

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4 TPO	5 No. IDENTIFICACION	6 NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7 % PROPIEDAD	8 CATEGORÍA	9 DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	10 Municipio
CC	15321960	JAVIER GUZMÁN REINOSO	100	PROPIETARIO	CL 158A 24 24	BOGOTÁ D.C. Bogotá

C. PAGO

DETALLE		HASTA 30/09/2020 (dd/mm/aaaa)
12 VALOR A PAGAR	VP	10,074,000
13 INTERESES	IM	0
14 TOTAL A PAGAR	TP	10,074,000



JA 1007731202001968572020015256537024990394139000000010374000096120200930

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE

2017

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDARecibo Oficial de pago
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo

20015256520

501

Recibo
Número:

2020301054019685071

Código QR
Indicador de
uso al receptor

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

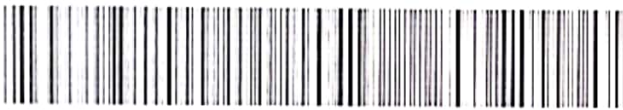
1. CHIP	AAAC082ZXXAF	2. DIRECCION	AK 28 37 20	3. MATRICULA	465/4
---------	--------------	--------------	-------------	--------------	-------

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACION	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZON SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCION DE NOTIFICACION	10. MUNICIPIO
CL	15321960	JAVIER GUZMAN REINOSO	100	PROPIETARIO	CL 158A 24 24	BOGOTÁ D.C. - Bogotá

C. PAGO

DETALLE		HASTA	30/09/2020 (dd/mm/aaaa)
12. VALOR A PAGAR	VP		9,867,000
13. INTERESES	IM		0
14. TOTAL A PAGAR	TP		9,867,000



(415)77972026008368020J2001525652002858792(3900)0000009867000(96)20200930

SELLO

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE
2016



electrónica asistida del Impuesto
predial unificado



Formulario No.
2020301010120317254

No. referencia de
20015256452

101

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1 CHIP AAA00822XAF 2 MATRÍCULA INMOBILIARIA 46574 3 CEDULA CATASTRAL 37 24 9

4 DIRECCIÓN DEL PREDIO AK 28 37 20

B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO

5 TERRENO (M2) 276 40 6 CONSTRUCCIÓN (M2) 756 66 7 TARIFA 9 50 8 AJUSTE 119 000 9 EXENCIÓN 0 00

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10 APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN JAVIER GUZMAN REINOSO 11 CC 15321960

12 DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 158A 24 24 13 CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001

FECHAS LÍMITES DE PAGO Hasta 31/10/2020 (dd/mm/aaaa) Hasta 31/12/2020 (dd/mm/aaaa)

E. LIQUIDACIÓN PRIVADA

14 AUTOVALUO (Base)	AA	1,375,246,000	1,375,246,000
15 IMPUESTO A CARGO	FU	12,946,000	12,946,000
16 SANCIONES	VS	9,904,000	9,904,000

F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS

17 AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	0
18 IMPUESTO AJUSTADO	IA	12,946,000	12,946,000

G. SALDO A CARGO

19 TOTAL SALDO A CARGO	HA	22,850,000	22,850,000
------------------------	----	------------	------------

H. PAGO

20 VALOR A PAGAR	VP	10,357,000	11,651,000
21 DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	0
22 INTERÉS DE MORA	IM	0	0
23 TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	10,357,000	11,651,000

I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de SI ☐ NO ☒ Mi aporte debe destinarse al proyecto ☐

24 PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	0	0
---	----	---	---

25 TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	10,357,000	11,651,000
--	----	------------	------------

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE
2016



Formulario de autoliquidación
electrónica asistida del
Impuesto predial

Formulario No.
2020301010120317254

No. referencia de recaudo
20015256452

101

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO Y DEL CONTRIBUYENTE

1 CHIP AAA00822XAF 2 DIRECCIÓN DEL PREDIO AK 28 37 20 4 IDENTIFICACIÓN CC 15321960

3 APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL JAVIER GUZMAN REINOSO

FECHAS LÍMITES DE PAGO Hasta 31/10/2020 (dd/mm/aaaa) Hasta 31/12/2020 (dd/mm/aaaa)

5. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	10,357,000	11,651,000
---	----	------------	------------

C. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de SI ☐ NO ☒ Mi aporte debe destinarse al proyecto ☐

6. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 6)	TA	10,357,000	11,651,000
---	----	------------	------------

SIN PAGO VOLUNTARIO



115177012026039668020120015256452991921215013900100000010357000196120201031



415177012026039668020120015256452991921215013900100000011651000196120201231

D. FIRMA DECLARANTE

FIRMA NOMBRES Y APELLIDOS

C.C. ☐ C.E. ☐ N.

Stamp area for the declarant's signature and stamp.

AÑO GRAVABLE
2015



predial unificado



Formulario No.
2020201011661071515

No. referencia de
20014893763

101

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0082ZXAF 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 46574 3. CEDULA CATASTRAL 37 24 9

4. DIRECCIÓN DEL PREDIO AK 28 37 20

B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO

5. TERRENO (M2) 276.40 6. CONSTRUCCIÓN (M2) 756.66 7. TARIFA 1.00 8. AJUSTE 113.000 9. EXENCIÓN 0.00

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN JAVIER R. GUZMAN REINOSO 11. CC 15321960

12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 158A 24 24 13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 1100

FECHAS LIMITES DE PAGO

Hasta 31/10/2020 (dd/mm/aaaa) Hasta 31/12/2020 (dd/mm/aaaa)

E. LIQUIDACIÓN PRIVADA

14. AUTOVALUO (Base)	AA	1,165,910,000	1,165,910,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	10,963,000	10,963,000
16. SANCIONES	VS	20,062,000	20,062,000

F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS

17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	10,963,000	10,963,000

G. SALDO A CARGO

19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	31,025,000	31,025,000
-------------------------	----	------------	------------

20. VALOR A PAGAR	VP	8,770,000	9,867,000
-------------------	----	-----------	-----------

21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	0
-------------------------------	----	---	---

22. INTERÉS DE MORA	IM	0	0
---------------------	----	---	---

23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	8,770,000	9,867,000
--	----	-----------	-----------

L. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de SI ☐ NO ☐ Mi aporte debe destinarse al proyecto ☐

24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	0	0
--	----	---	---

25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	8,770,000	9,867,000
---	----	-----------	-----------

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE
2015



Formulario sugerido del
Impuesto predial unificado

Formulario No.
2020201011661071515

No. referencia de recaudo
20014893763

101

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO Y DEL CONTRIBUYENTE

1. CHIP AAA0082ZXAF 2. DIRECCIÓN DEL PREDIO AK 28 37 20

3. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL JAVIER GUZMAN REINOSO 4. IDENTIFICACIÓN CC 15321960

FECHAS LIMITES DE PAGO Hasta 31/10/2020 (dd/mm/aaaa) Hasta 31/12/2020 (dd/mm/aaaa)

5. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	8,770,000	9,867,000
---	----	-----------	-----------

C. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de SI ☐ NO ☐ Mi aporte debe destinarse al proyecto No ☐

6. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 6)	TA	8,770,000	9,867,000
---	----	-----------	-----------

SIN PAGO VOLUNTARIO



(415)7707202600856(R020)2001489376391980663013900J0000000877000096J20201031

CON PAGO VOLUNTARIO



(415)7707202600856(R020)2001489376391980663013900J0000000877000096J20201031



(415)7707202600856(R020)2001489376391980663013900J0000000877000096J20201031

D. FIRMA DECLARANTE

FIRMA	NOMBRES Y APELLIDOS
	CC ☐ CE ☐ Nu ☐

AÑO GRAVABLE
2014



electrónica asistida del Impuesto
predial unificado



Formulario No.
2020301010120316407

No. referencia de
20015256408

101

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0082ZXAF 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 46574 3. CEDULA CATASTRAL 37 24 9
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO AK 28 37 20

B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO

5. TERRENO (M2) 276.40 6. CONSTRUCCIÓN (M2) 756.66 7. TARIFA 9.50 8. AJUSTE 110,000 9. EXENCIÓN 0.00

C. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN JAVIER GUZMAN REINOSO 11. CC 15321960
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 158A 24 24 13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001

FECHAS LIMITES DE PAGO Hasta 31/10/2020 (dd/mm/aaaa) Hasta 31/12/2020 (dd/mm/aaaa)

E. LIQUIDACIÓN PRIVADA

14. AUTOVALUO (Base)	AA	1,015,753,000	1,015,753,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	9,540,000	9,540,000
16. SANCIONES	VS	9,540,000	9,540,000

F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS

17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	9,540,000	9,540,000

G. SALDO A CARGO

19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	19,080,000	19,080,000
-------------------------	----	------------	------------

H. PAGO

20. VALOR A PAGAR	VP	7,632,000	8,586,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	0
22. INTERÉS DE MORA	IM	0	0
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	7,632,000	8,586,000

I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de SI ☐ NO ☒ Mi aporte debe destinarse al proyecto ☐

24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	0	0
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	7,632,000	8,586,000

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE
2014



Formulario de autoliquidación
electrónica asistida del
Impuesto predial

Formulario No.
2020301010120316407

No. referencia de recaudo
20015256408

101

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO Y DEL CONTRIBUYENTE

1. CHIP AAA0082ZXAF 2. DIRECCIÓN DEL PREDIO AK 28 37 20
3. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL JAVIER GUZMAN REINOSO 4. IDENTIFICACIÓN CC 15321960

FECHAS LIMITES DE PAGO Hasta 31/10/2020 (dd/mm/aaaa) Hasta 31/12/2020 (dd/mm/aaaa)

5. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	7,632,000	8,586,000
---	----	-----------	-----------

C. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de SI ☐ NO ☒ Mi aporte debe destinarse al proyecto No ☐

6. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 6)	TA	7,632,000	8,586,000
---	----	-----------	-----------

SIN PAGO VOLUNTARIO



(815177072020301010120316408)20015256408974500138(3900)00000007632000(96)20201031



(815177072020301010120316408)20015256408990231170(3900)00000008586000(96)20201231

D. FIRMA DECLARANTE

FIRMA	NOMBRES Y APELLIDOS
	C.C. ☐ C.E. ☐ No ☐

Señor
JUEZ 11 CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

REF: Expediente No. 2020 – 00002

Verbal (Pertenencia) de: Olga María Vanegas Beltrán
contra Javier Guzmán Reinoso y personas
indeterminadas.

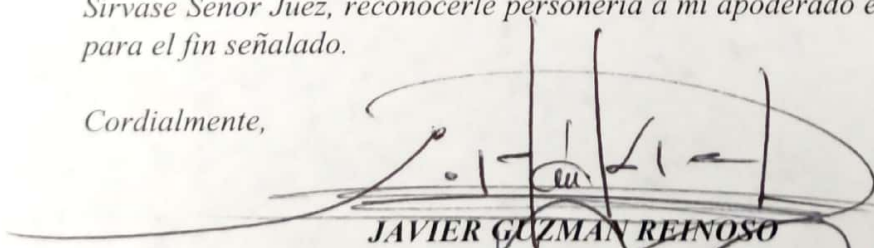
JAVIER GUZMAN REINOSO, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 15.321.960 expedida en Yarumal, demandado dentro del proceso en referencia, a usted Doctor, con el debido respeto manifiesto:

Por medio del presente escrito confiero poder especial pero amplio y suficiente al Dr. **MARIO ALFONSO CARREÑO VELANDIA**, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de su firma, para que en mi nombre y representación se haga parte dentro del referido Proceso Verbal de Pertenencia (por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio) que en contra del suscrito adelanta la señora: **OLGA MARIA VANEGAS BELTRAN**, conteste la demanda, formule excepciones previas y de mérito, presente, solicite y participe en la práctica de pruebas, interponga los recursos de ley, formule las nulidades e incidentes procesales a que haya lugar, intervenga en defensa o en beneficio de mis intereses, y, en fin gestione mi representación judicial hasta la terminación del proceso.

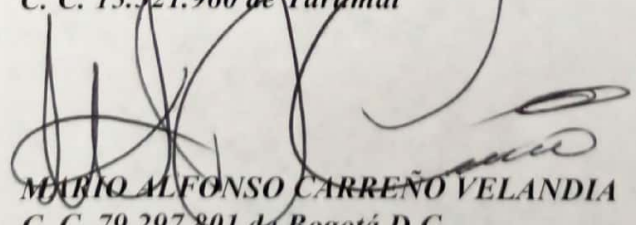
Mi apoderado además de las facultades de ley tiene en especial las de conciliar, recibir, transigir, desistir, renunciar, reasumir, sustituir, retirar oficios y copias del proceso, y en fin de todas aquellas inherentes a la naturaleza de este mandato.

Sírvase Señor Juez, reconocerle personería a mi apoderado en los anteriores términos y para el fin señalado.

Cordialmente,


JAVIER GUZMAN REINOSO
C. C. 15.321.960 de Yarumal

ACEPTO:


MARIO ALFONSO CARREÑO VELANDIA
C. C. 79.297.801 de Bogotá D.C.
T. P. 69.215 C. S. de la J.



Notaría 60

351 47107489

PRESENTACION PERSONAL

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 919 de 2017

En el despacho de la Notaría Sesenta del círculo de Bogotá, D.C. el día 2020-09-03 12:16:32 se presentó:

Dirigido a:

GUZMAN REINOSO JAVIER

quien se identificó con la C.C. 15321960

y dijo que reconoce el anterior documento como cierto, y que la firma es de su puño y letra. Y autorizó 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.



Cod. verificación
Rw13



FIRMA

CARLOS ALEJANDRO TREJO ALMEIDA

NOTARIO (E) 60 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.



2 ✓

EMAIL CERTIFICADO de Correspondencia Bogota Zona Centro <432798@certificado.4-72.com.co>
 Jun 15/10 (2020 3:20 PM)

Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

296 KB

 Supernotariado

Responder | Reenviar

Correspondencia Bogota Zona Centro <correspondenciabogotacentro@Supernotariado.gov.co>

Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.
CC: correo@certificado.4-72.com.co

296 KB

 Supernotariado

AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información confidencial de la Superintendencia de Notariado y Registro. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de Enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si ha recibido este correo por error, por favor informenos a seguridad.informacion@supernotariado.gov.co y bórrelo. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.

Confidencialidad: La información contenida en este mensaje de e-mail y sus anexos, es confidencial y está reservada para el destinatario únicamente. Si usted no es el destinatario o un empleado o agente responsable de enviar este mensaje al destinatario final, se le notifica que no está autorizado para revisar, retransmitir, imprimir, copiar, usar o distribuir este e-mail o sus anexos. Si usted ha recibido este e-mail por error, por favor comuníquelo inmediatamente vía e-mail al remitente y tenga la amabilidad de borrarlo de su computadora o cualquier otro banco de datos. Muchas gracias.

Bogotá D.C., Octubre 14 del 2020

50C2020EE09534

Señores:

Juzgado 11 Civil del Circuito
Carrera 9 N° 11 – 45 Piso 4 Torre Central
y/o Calle 12 Carrera 9 A Piso 4 Complejo Judicial Virrey Solís
correo institucional : ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C.

REFERENCIA:	OFICIO	N° 166 del 14/02/2020		
	PROCESO	Demanda Verbal de Pertenencia por Prescripción Adquisitiva de Dominio N° 1100131030112020000200		
	DEMANDANTE	Olga María Vanegas Beltrán		
	DEMANDADO	Javier Guzmán Reinoso y Demás personas indeterminadas que se crean con derecho a intervenir sobre los bienes objeto a usucapión.		
	TURNO	2020-14352	Folio Matricula	de 50C-46574

Respetado doctor (a):

Para su conocimiento y fines pertinentes envío debidamente registrado, el turno de documento citado en la referencia, calificado por el abogado 327 de la División Jurídica de esta oficina, esto con el fin de dar cumplimiento al artículo 593 del Código General del Proceso.

Cordialmente,


Jose Gregorio Sepúlveda Yépez
Coordinador Grupo de Gestión Jurídica Registral

Reviso el Abogado que suscribe el Presente Oficio
Transcriptor: Jelena Torres Muanovic

Bogotá D.C., Octubre 14 del 2020

50C2020EE09534

Señores:

Juzgado 11 Civil del Circuito
Carrera 9 N° 11 – 45 Piso 4 Torre Central
y/o Calle 12 Carrera 9 A Piso 4 Complejo Judicial Virrey Solís
correo institucional : ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

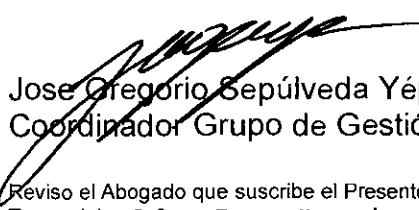
Bogotá D.C.

REFERENCIA:	OFICIO	N° 166 del 14/02/2020		
	PROCESO	Demanda Verbal de Pertenencia por Prescripción Adquisitiva de Dominio N° 1100131030112020000200		
	DEMANDANTE	Olga María Vanegas Beltrán		
	DEMANDADO	Javier Guzmán Reinoso y Demás personas indeterminadas que se crean con derecho a intervenir sobre los bienes objeto a usucapión.		
	TURNO	2020-14352	Folio Matrícula	de 50C-46574

Respetado doctor (a):

Para su conocimiento y fines pertinentes envío debidamente registrado, el turno de documento citado en la referencia, calificado por el abogado 327 de la División Jurídica de esta oficina, esto con el fin de dar cumplimiento al artículo 593 del Código General del Proceso.

Cordialmente,


Jose Gregorio Sepúlveda Yépez
Coordinador Grupo de Gestión Jurídica Registral

Reviso el Abogado que suscribe el Presente Oficio
Transcriptor: Jelena Torres Muanovic

Bogotá D.C., Octubre 14 del 2020

50C2020EE09534

Señores:

Juzgado 11 Civil del Circuito
Carrera 9 N° 11 – 45 Piso 4 Torre Central
y/o Calle 12 Carrera 9 A Piso 4 Complejo Judicial Virrey Solís
correo institucional : ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

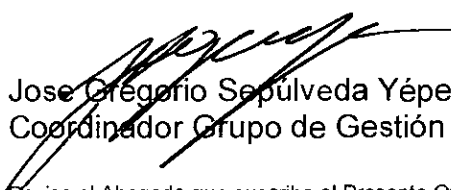
Bogotá D.C.

REFERENCIA:	OFICIO	N° 166 del 14/02/2020		
	PROCESO	Demanda Verbal de Pertenencia por Prescripción Adquisitiva de Dominio N° 1100131030112020000200		
	DEMANDANTE	Olga María Vanegas Beltrán		
	DEMANDADO	Javier Guzmán Reinoso y Demás personas indeterminadas que se crean con derecho a intervenir sobre los bienes objeto a usucapión.		
	TURNO	2020-14352	Folio Matricula	de 50C-46574

Respetado doctor (a):

Para su conocimiento y fines pertinentes envío debidamente registrado, el turno de documento citado en la referencia, calificado por el abogado 327 de la División Jurídica de esta oficina, esto con el fin de dar cumplimiento al artículo 593 del Código General del Proceso.

Cordialmente,


Jose Gregorio Sepúlveda Yépez
Coordinador Grupo de Gestión Jurídica Registral

Reviso el Abogado que suscribe el Presente Oficio
Transcriptor: Jelena Torres Muanovic

STSM

364636149

BOGOTA ZONA CENTRO LIQUID63
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS
NIT 899.999.007-0

Impreso el 21 de Febrero de 2020 a las 11:49:32 a.m.
No. RADICACION: 2020-14352

NOMBRE SOLICITANTE: OLGA MARIA VANEGAS
OFICIO No.: 166 del 14-02-2020 JUZGADO 011 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de
BOGOTA D. C.
MATRICULAS 46574 BOGOTA D. C.
ACTOS A REGISTRAR:

ACTO	TRF	VALOR	DERECHOS	CONS.DOC. (2/100)
11 DEMANDA	N	1	20,300	400
			=====	=====
			20,300	400
Total a Pagar: \$			20,700	

DISCRIMINACION PAGOS:
CANAL REC.: CUENTA PRODUCTO FORMA PAGO: CONSIGNACION
BCO: 07, DCTO.PAGO: 59127141 PIN: VLR:20700

STSM
20

364636150

BOGOTA ZONA CENTRO LIQUID63
SOLICITUD CERTIFICADO DE LIBERTAD
NIT 899.999.007-0

Impreso el 21 de Febrero de 2020 a las 11:49:40 a.m.

No. RADICACION: 2020-129258

MATRICULA: 50C-46574

NOMBRE SOLICITANTE: OLGA MARIA VANEGAS

CERTIFICADOS: 1 VALOR TOTAL: \$ 16800

ASOCIADO AL TURNO No: 2020-14352

DISCRIMINACION DEL PAGO:

CANAL REC.: CUENTA PRODUCTO FORMA PAGO: CONSIGNACION
BCO: 07, DCTO.PAGO: 59127141 PIN: VLR:16800

CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LA MATRICULA CITADA

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



Libertad y Orden

JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO

Carrera 9 No. 11- 45 piso 4 Torre Central y/o Calle 12 Carrera 9 A piso 4 Complejo Judicial Virrey Solís D.C.
Correo Institucional: ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.com

Bogotá, D.C. 14 de febrero de 2020
Oficio No. 166

Señor:
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÀ, D.C. - ZONA RESPECTIVA
Ciudad

REF. DEMANDA VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO No.1100131030112020000200 instaurada por **Olga María Vanegas Beltrán, c.c. 65.738.881** contra **Javier Guzmán Reinoso, c.c. 15.321.960** y demás personas indeterminadas que se crean con derecho a intervenir sobre los bienes objeto de usucapión.

Le comunico que mediante autos de fecha 29 de enero de 2020, proferido dentro del asunto de la referencia, este Despacho ordenó la **INSCRIPCIÓN** de la presente demanda en el folio de matrícula inmobiliaria **No. 50C-46574**

Procédase de conformidad y a consta del interesado expídase certificación de que trata el Art. 409 del C. G.P.

Atentamente,


LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario



dm



Impreso el 08 de Octubre de 2020 a las 09:49:22 PM
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2020-14352 se calificaron las siguientes matriculas:

46574

Nro Matricula: 46574

CIRCULO DE REGISTRO: 50C
MUNICIPIO: BOGOTA D. C.

BOGOTA ZONA CENTRO
DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C.

No CATASTRO: AAA0082ZXAF
TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) AVENIDA 28 37-20 LOTE 5 MANZANA 49 SECTDR TERCERO URBANIZACION LA SOLEDAD
- 2) AVENIDA 28 37-30 LOTE 5 MANZANA 49 URBANIZACION LA SOLEDAD
- 3) AVENIDA CARRERA 28 #37 - 20 ACTUAL
- 4) AK 28 37 20 (DIRECCION CATASTRAL)

ANOTACION: Nro 38 Fecha: 21-02-2020 Radicacion: 2020-14352 Valor Acto:
Documento: OFICIO 166 DEL: 14-02-2020 JUZGADO 011 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. DE BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA 2020000200 (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: VANEGAS BELTRAN OLGA MARIA

65,738,881

A: GUZMAN REINOSO JAVIER

15,321,960

A: Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO DE
INTERVENIR SOBRE LOS BIENES OBJETO DE USUCAPION

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Documento Generado Electronicamente - Radicacion Electronica

Fecha 08 de Octubre de 2020 a las 09:49:22 PM

Funcionario Calificador ABOGA327

El Registrador - Firma

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: 201009170234914292

Nro Matrícula: 50C-46574

Página 1

Impreso el 9 de Octubre de 2020 a las 07:41:22 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 16-05-1972 RADICACIÓN: 72022337 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 10-05-1972

CODIGO CATASTRAL: **AAA00822XAFCOD** CATASTRAL ANT: 37249

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL #5 DE LA MANZANA 49 DEL PLANO DE LA URBANIZACION DE LA SOLEDAD TERCER SECTOR CABIDA DE 429.06 VARAS CUADRADAS LINDA: NORTE: EN 18.32 METROS CON EL LOTE #6 QUE ES O FUE DE PROPIEDAD DE PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA HOY CON LA CASA 37-34/38 DE LA AVENIDA 28 DE PROPIEDAD DE JULIO PRIETO. SUR: EN 14.38 METROS CON LOTE DE PROPIEDAD DE LA URBANIZACION LA SOLEDAD S.A. HOY CON CASA 37-16/06 DE LA AVENIDA 28 DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA LIGIA VILLEGAS DE VERNAZA ORIENTE: EN 19.31 METROS CON EL LOTE #4 DE PROPIEDAD DE PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA JAVERIANA HOY CON CASA DE PROPIEDAD DE JOSE J SORIANO Y DE LA SEÑORA GRACIELA GUTIERREZ DE ORTEGA MARCADA CON LOS #S. 37-23/27 Y 37-35/39 DE LA CARRERA 24 OCCIDENTE EN UN FRENTE 14.85 METROS CON LA AVENIDA 28 DE LA CIUDAD.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

4) AK 28 37 20 (DIRECCION CATASTRAL)

3) AVENIDA CARRERA 28 #37 - 20 ACTUAL

2) AVENIDA 28 37-30 LOTE 5 MANZANA 49 URBANIZACION LA SOLEDAD

1) AVENIDA 28 37-20 LOTE 5 MANZANA 49 SECTOR TERCERO URBANIZACION LA SOLEDAD

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-11-1949 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 5124 del 03-10-1949 NOTARIA 4A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,297.44

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA JAVERIANA

A: PARADA DE GONZALEZ ANDRADE AIDA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-11-1952 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 3835 del 08-11-1952 NOTARIA 8A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES CONSTRUCCION

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

A: PARADA DE GONZALEZ ANDRADE AIDA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-10-1971 Radicación: 0

Doc: SENTENCIA SN del 18-09-1971 JUZG 16 CIV de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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



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

Certificado generado con el Pin No: 201009170234914292

Nro Matrícula: 50C-46574

Pagina 2

Impreso el 9 de Octubre de 2020 a las 07:41:22 PM

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

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

DE: PARADA DE GONZALEZ ANDRADE AIDA

A: GONZALEZ ANDRADE ULADISLAO

CC# 1013 X

A: GONZALEZ DE ARIAS ALBA BEATRIZ

X

A: GONZALEZ DE GARCIA AIDA VICTORIA

X

A: GONZALEZ PARADA HERNAN ALBERTO

CC# 17182836 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-09-1973 Radicación: 73081449

Doc: ESCRITURA 7316 del 20-09-1973 NOTARIA 6A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GONZALEZ ANDRADE ULADISLAO

CC# 1013

DE: GONZALEZ DE ARIAS ALBA BEATRIZ

DE: GONZALEZ DE GARCIA AYDA VICTORIA

CC# 2032223

DE: GONZALEZ PARADA HERNAN ALBERTO

CC# 17182836

A: ESTRADA DUQUE ENRIQUE

CC# 550835 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-07-1983 Radicación: 8363919

Doc: ESCRITURA 973 del 11-07-1983 NOTARIA 16 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: ESTRADA DUQUE ENRIQUE

CC# 550835

A: JIMENEZ DE LEYVA REBECA

X 20066154

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-07-1983 Radicación: 8363919

Doc: ESCRITURA 973 del 11-07-1983 NOTARIA 16 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,300,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: JIMENEZ DE LEYVA REBECA

X 20066154

A: ESTRADA DUQUE ENRIQUE

CC# 550835

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 18-10-1984 Radicación: 1984-120476

Doc: OFICIO 1995 del 08-10-1984 JZDO. 14 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO (ART. 681 C.P.C.)

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

DE: CORPORACION FINANCIERA POPULAR

A: ESTRADA DUQUE ENRIQUE

CC# 550835



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

Certificado generado con el Pin No: 201009170234914292

Nro Matrícula: 50C-46574

Página 3

Impreso el 9 de Octubre de 2020 a las 07:41:22 PM

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

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

A: ESTRADA PIEDRAHITA JORGE ENRIQUE

CC# 8290971

A: SOCIEDAD "FONOCOL" COMPAÑIA FONOGRAFICA COLOMBIANA LTDA.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 02-12-1984 Radicación: 84144377

Doc: ESCRITURA 1456 del 04-09-1984 NOTARIA 16 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: ESTRADA DUQUE ENRIQUE

CC# 550835

A: JIMENEZ DE LEYVA REBECA

X 20066154

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-05-1985 Radicación: 8562888

Doc: OFICIO 830 del 16-05-1985 JUZ. 14 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO ESTE Y OTRO

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

DE: CORPORACION FINANCIERA POPULAR

A: ESTRADA DUQUE ENRIQUE

CC# 550835

A: ESTRADA PIEDRAHITA JORGE ENRIQUE

CC# 8290971

A: SOCIEDAD FONOCOL COMPAÑIA FONOGRAFICA COLOMBIANA LTDA.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 28-08-1986 Radicación: 1986-106399

Doc: ESCRITURA 4937 del 22-08-1986 NOTARIA 6A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,100,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: JIMENEZ DE LEYVA REBECA

20066154

A: JIMENEZ DE ORTEGA ISABEL

CC# 20038826

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 10-03-1987 Radicación: 31953

Doc: ESCRITURA 372 del 26-02-1987 NOTARIA 30 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,500,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: JIMENEZ DE ORTEGA ISABEL

CC# 20038826

A: JIMENEZ OE LEIVA REBECA

CC# 20066154 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 10-09-1990 Radicación: 1990-54673

Doc: ESCRITURA 3578 del 23-08-1990 NOTARIA 14A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$7,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 201009170234914292

Nro Matrícula: 50C-46574

Página 4

Impreso el 9 de Octubre de 2020 a las 07:41:22 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA-VENTA

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

DE: JIMENEZ DE LEIVA REBECA

CC# 20066154

A: JIMENEZ MELO FABIO HERNAN

CC# 19234915 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 16-07-1992 Radicación: 1992-47042

Doc: ESCRITURA 4324 del 02-10-1990 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 RESCION CONTRATO ESCRITURA 3578 DE 23-08-90 NOTARIA 14 BOGOTA.

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

DE: JIMENEZ MELO FABIO HERNAN

CC# 19234915

A: JIMENEZ DE LEIVA REBECA

CC# 20066154 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 23-05-1995 Radicación: 1995-40711

Doc: ESCRITURA 1430 del 06-04-1995 NOTARIA 38 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$52,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: JIMENEZ DE LEIVA REBECA

CC# 20066154

A: CARABALLO MERCEDES

CC# 20098097 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 30-11-1998 Radicación: 1998-104274

Doc: ESCRITURA 2503 del 30-09-1998 NOTARIA 38 de SANTA FE DE BTA DC

VALOR ACTO: \$83,759,000

ESPECIFICACION: : 313 NUDA PROPIEDAD

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

DE: CARABALLO MERCEDES

CC# 20098097

A: MONTA/A CARABALLO ALVARO

CC# 19225440 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 30-11-1998 Radicación: 1998-104274

Doc: ESCRITURA 2503 del 30-09-1998 NOTARIA 38 de SANTA FE DE BTA DC

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 310 USUFRUCTO

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

A: CARABALLO MERCEDES

CC# 20098097

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 24-08-1999 Radicación: 1999-63862

Doc: ESCRITURA 1484 del 30-07-1999 NOTARIA 38 de SANTA FE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: : 114 CONSOLIDACION DE NUDA PROPIEDAD POR MUERTE DE LA USUFRUCTUARIA.- CANCELA ANOTACION # 16



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

Certificado generado con el Pin No: 201009170234914292

Nro Matrícula: 50C-46574

Pagina 5

Impreso el 9 de Octubre de 2020 a las 07:41:22 PM

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

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

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

A: MONTA/A CARABALLO ALVARO

CC# 19225440 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 07-06-2004 Radicación: 2004-50656

Doc: ESCRITURA 2612 del 26-05-2004 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA SEGUN CERTIFICACION EXPEDIDA POR EL DPTO. ADTRATIVO. DE CATASTRO DISTRITAL. RADICACION 483030 DE 21-05-2004

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

A: MONTA/A CARABALLO ALVARO

CC# 19225440 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 07-06-2004 Radicación: 2004-50656

Doc: ESCRITURA 2612 del 26-05-2004 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$220.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MONTA/A CARABALLO ALVARO

CC# 19225440

A: GUZMAN REINOSO JAVIER

CC# 15321960 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 07-06-2004 Radicación: 2004-50656

Doc: ESCRITURA 2612 del 26-05-2004 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (CREDITO APROBADO POR \$ 143.000.000.00).

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

DE: GUZMAN REINOSO JAVIER

CC# 15321960 X

A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

NIT# 8600358275

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 23-06-2005 Radicación: 2005-56397

Doc: ESCRITURA 2771 del 17-06-2005 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (CREDITO APROBADO POR \$5.000.000.00).

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

DE: GUZMAN REINOSO JAVIER

CC# 15321960 X

A: MARTINEZ GARZON IVAN

CC# 79575338

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 19-12-2005 Radicación: 2005-124201

Doc: OFICIO 3361 del 04-11-2005 JUZGADO 20 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL 05-0459.



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

Certificado generado con el Pin No: 201009170234914292

Nro Matrícula: 50C-46574

Página 6

Impreso el 9 de Octubre de 2020 a las 07:41:22 PM

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

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

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A

A: GUZMAN REINOSO JAVIER

CC# 15321960 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 06-07-2006 Radicación: 2006-66622

Doc: OFICIO 1106 del 23-06-2006 JUZGADO 20 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 22

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL- 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL SE CANCELA EMBARGO HIPOTECARIO

PROCESO # 0590459 ANOTACION 22

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

NIT# 8600358275

A: GUZMAN REINOSO JAVIER

CC# 15321960 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 26-02-2008 Radicación: 2008-19689

Doc: ESCRITURA 476 del 18-02-2008 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$5,000,000

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESC 2771

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

DE: MARTINEZ GARZON IVAN

CC# 79575338

A: GUZMAN REINOSO JAVIER

CC# 15321960 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 26-02-2008 Radicación: 2008-19690

Doc: ESCRITURA 1067 del 21-02-2008 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: GUZMAN REINOSO JAVIER

CC# 15321960 X

A: GARAY ICAZURIAGA AINHOA

A: GARAY ICAZURIAGA ASIER

CE# 14600237

A: GARAY ICAZURIAGA ENEKO

A: ICAZURIAGA ERE/O MARIA CONCEPCION

A: NU/EZ DE RODRIGUEZ MARIA TERESA

CC# 20250947

A: ORJUELA CHAPARRO JOSE DEL CARMEN

CC# 353970

A: RODRIGUEZ NU/EZ MARIA MERCEDES

CC# 51830273

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 10-03-2008 Radicación: 2008-24658

Doc: ESCRITURA 1639 del 06-03-2008 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



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

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 201009170234914292

Nro Matrícula: 50C-46574

Página 7

Impreso el 9 de Octubre de 2020 a las 07:41:22 PM

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

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

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA CON
CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

NIT# 8600358275

A: GUZMAN REINOSO JAVIER

CC# 15321960 X

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 24-09-2010 Radicación: 2010-94986

Doc: OFICIO 2395 del 13-09-2010 JUZGADO 39 C.C de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL NO. 2010-0177

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

DE: CORREA BARBOSA SANDRA MARIA

A: GUZMAN REINOSO JAVIER

CC# 15321960 X

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 09-02-2011 Radicación: 2011-11416

Doc: OFICIO 0235/2011 del 02-02-2011 JUZGADO 39 C. DEL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 27

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL PROC. 2010-0177

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

DE: CORREA BARBOSA SANDRA MARIA

A: GUZMAN REINOSO JAVIER

CC# 15321960 X

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 26-09-2012 Radicación: 2012-90566

Doc: ESCRITURA 4111 del 11-09-2012 NOTARIA SEXTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$200,000,000

Se cancela anotación No: 25

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: GARAY ICAZURIAGA AINHOA

DE: GARAY ICAZURIAGA AXIER

DE: GARAY ICAZURIAGA ENEKO

DE: ICAZURIAGA ERE/O MARIA CONCEPCION

DE: NU/EZ DE RODRIGUEZ MARIA TERESA

CC# 20250947

DE: ORJUELA CHAPARRO JOSE DEL CARMEN

CC# 353970

DE: RODRIGUEZ NU/EZ MARIA MERCEDES

CC# 51830273

A: GUZMAN REINOSO JAVIER

CC# 15321960



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

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 201009170234914292

Nro Matrícula: 50C-46574

Página 8

Impreso el 9 de Octubre de 2020 a las 07:41:22 PM

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

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

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 28-02-2013 Radicación: 2013-18510

Doc: ESCRITURA 560 del 27-02-2013 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: GUZMAN REINOSO JAVIER

CC# 15321960 X

A: CORREA FRANCO JOSE OTONIEL

CC# 4483817

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 29-07-2014 Radicación: 2014-65804

Doc: OFICIO 2745 del 14-07-2014 JUZGADO 059 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: OROZCO Y LAVERDE COMPAÑIA LIMITADA

NIT# 8600468122

A: GUZMAN REINOSO JAVIER

CC# 15321960

ANOTACION: Nro 032 Fecha: 26-05-2015 Radicación: 2015-43737

Doc: OFICIO 2486 del 11-05-2015 JUZGADO 059 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 31

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELACION EMBARGO REF 11001 40 03
059 2014-00275

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

DE: OROZCO Y LAVERDE COMPAÑIA LIMITADA

NIT# 8600468122

A: GUZMAN REINOSO JAVIER

CC# 15321960 X

ANOTACION: Nro 033 Fecha: 14-09-2015 Radicación: 2015-80313

Doc: OFICIO 1937 del 14-09-2015 JUZGADO 002 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD-201400145

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

DE: BANCO POPULARS S.A.

A: GUZMAN REINOSO JAVIER

CC# 15321960 X

ANOTACION: Nro 034 Fecha: 04-11-2016 Radicación: 2016-93383

Doc: OFICIO 4259 del 25-10-2016 JUZGADO 028 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.



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

Certificado generado con el Pin No: 201009170234914292

Nro Matrícula: 50C-46574

Pagina 9

Impreso el 9 de Octubre de 2020 a las 07:41:22 PM

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

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

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 33

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO ART 468 C.G.P

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

DE: BANCO POPULAR S.A.

NIT# 8600077389

A: GUZMAN REINOSO JAVIER

CC# 15321960 X

ANOTACION: Nro 035 Fecha: 04-11-2016 Radicación: 2016-93383

Doc: OFICIO 4259 del 25-10-2016 JUZGADO 028 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL EJECUTIVO HIPOTECARIO

RAD:110013103028-2016-00620-00

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

DE: CORREA FRANCO JOSE OTONIEL

CC# 4483817

A: GUZMAN REINOSO JAVIER

CC# 15321960 X

ANOTACION: Nro 036 Fecha: 16-07-2018 Radicación: 2018-52856

Doc: OFICIO 9119 del 25-06-2018 FISCALIA GENERAL DE LA NACION de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA: 0436 EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA Y SUSPENSION OEL PODER DISPOSITIVO Y
EXTINCTION DEL DOMINIO RAD: 12320 E.D

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

DE: FISCALIA 25 ESPECIALIZADA

A: GUZMAN REINOSO JAVIER

CC# 15321960 X

ANOTACION: Nro 037 Fecha: 20-08-2019 Radicación: 2019-66607

Doc: OFICIO 161 del 12-08-2019 FISCALIA GENERAL DE LA NACION de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 36

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA REF:EMBARGO DE
PROCESO FISCALIA EXTINSION DE DOMINIO RAD.12320.ED.

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

DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION

A: GUZMAN REINOSO JAVIER

CC# 15321960 X

ANOTACION: Nro 038 Fecha: 21-02-2020 Radicación: 2020-14352

Doc: OFICIO 166 del 14-02-2020 JUZGADO 011 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.



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

Certificado generado con el Pin No: 201009170234914292

Nro Matrícula: 50C-46574

Página 10

Impreso el 9 de Octubre de 2020 a las 07:41:22 PM

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

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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA 2020000200

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

DE: VANEGAS BELTRAN OLGA MARIA

CC# 65738881

A: GUZMAN REINOSO JAVIER

CC# 15321960

A: Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO DE INTERVENIR SOBRE LOS BIENES OBJETO DE USUCAPION

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *38*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2005-9221 Fecha: 24-08-2005

DESCRIPCION CORREGIDA VALE.JSC/AUXDEL40/C2005-9221 A.S.COD.390

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: REXC

TURNO: 2020-129258

FECHA: 09-10-2020

EXPEOIOO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., dieciocho (18) de noviembre de dos mil veinte (2020)

REF.: 11001310301120200000200

En atención al informe secretarial que antecede, téngase en cuenta para todos los efectos procesales pertinentes, que Javier Guzmán Reinoso, una vez notificado del auto que admitió la demanda por conducta concluyente [art. 301 del C. G. del P.], durante el término de traslado concedido por la ley, contestó la demanda oponiéndose a las pretensiones y proponiendo excepciones de mérito.

Se reconoce personería para actuar al abogado MARIO ALFONSO CARREÑO VELANDIA como representante judicial de precitado demandado, en los términos y para los efectos del poder allegado y en consonancia con los artículos 74 y 77 del Código General del Proceso.

Por otro lado, se agrega a autos la documental remitida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la cual da cuenta del registro de la medida cautelar de inscripción de demanda al interior del folio de matrícula del inmueble objeto del proceso [50C-46574 – Anotación No. 038].

Considerando que en la anotación No. 30 del folio de matrícula se encuentra inscrito gravamen hipotecario a favor de **José Otoniel Correa Franco** [C.C. 4483817] y, en virtud de lo dispuesto en numeral quinto del artículo 375 *ejusdem*, se **ordena citar** al mismo, bajo los parámetros de los artículos 290 y siguientes del estatuto procesal civil y/o artículo 8° del Decreto 806 de 2020.

Teniendo en cuenta lo manifestado por la parte demandada en el escrito de contestación, **se requiere** a la misma para que en el término de ejecutoria de esta providencia, informe si es de su conocimiento, la dirección de notificación [física y/o electrónica] del acreedor hipotecario, para efectos de que la accionante de cumplimiento a lo dispuesto en el inciso anterior.

Adicionalmente se le requiere para que en el mismo término, acredite la remisión a su contraparte de los memoriales radicados [henmaremates@hotmail.com], de conformidad con lo dispuesto en el numeral 14 del artículo 78 *ejusdem*, así como también, la anterior información.

En ese orden de ideas, también se requiere a la demandante para dé cumplimiento a lo ordenado en los numerales cuarto y quinto del auto de 29 de enero pasado.

Finalmente, se advierte a las partes que todo memorial que sea radicado ante el Juzgado, debe remitirse con copia a su contraparte y acreditar dicha actuación, tal como lo preceptúa el numeral 14 del artículo 78 del Código General del Proceso y el Decreto 806 de 2020.

Una vez integrado el contradictorio en debida forma, se continuará el trámite que corresponda.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE



MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA
Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en **ESTADO**

N 133 Hoy 19 de noviembre de 2020.

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

JASS 11-2020-002

T.P. 79.450 DEL C.S.J. Apoderada de la parte Actora

Señor
JUEZ (11) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C
E. S. D.

REF: Proceso Ejecutivo Singular
BBVA COLOMBIA S.A. Vs.
JOSE ANTONIO SANCHEZ MONROY
RAD No. 2020-225
ASUNTO: SOLICITUD ACLARACIÓN y/o CORRECCION
MANDAMIENTO DE PAGO

ESMERALDA PARDO CORREDOR, como apoderada de la parte actora en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito y en atención a lo ordenado en los Arts. 285 y 286 del C. G. P., me permito solicitarle se corrija el auto de mandamiento de pago de fecha 18 de Agosto de 2020, en el entendido de indicar correctamente el pagaré NO. 01589618254740/**01589618367104**, pues en el mandamiento de pago adiciona el número **1**.

En consecuencia, Señor Juez, dígnese proceder de conformidad.

Cordialmente,



ESMERALDA PARDO CORREDOR
C.C. No. 51.775.463 de Bogotá
T.P. No. 79.450 del C.S.J.

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., dieciocho (18) de noviembre de dos mil veinte (2020)

REF.: 11001310301120200022500

En atención al informe secretarial que antecede, a la solicitud elevada por la actora, conforme a lo dispuesto en el artículo 286 del Código General del Proceso, y toda vez que se evidencia un error de digitación, el Juzgado

RESUELVE:

PRIMERO: CORREGIR el error contenido en el literal A., del numeral primero del auto del 18 de agosto de 2020, en el siguiente sentido:

“(…)A. Por el pagaré N° 01589618254740/01589618367104 (…)”

SEGUNDO: MANTENER incólume todo lo demás en la precitada providencia.

TERCERO: NOTIFICAR este proveído junto al auto objeto de corrección, conforme a lo dispuesto en el numeral cuarto de dicha decisión o al artículo 8° del Decreto 806 de 2020.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE



MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA
Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO Bogotá, D. C. NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO N°133 Hoy 19 de noviembre de 2020. LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ Secretario JASS 11-2020-225
--