

CONTESTA DDA. RAD. 2022-00296 (VERBAL INCUMPLIMIENTO/RESOLUCION CONTRATO) TO RAD

Bufete de Abogados Asociados <dalborin@gmail.com>

Mié 28/09/2022 10:11

Para: Juzgado 12 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

RAD.2022-00296

Se adjunta archivo PDF 112 FOLIOS

- CONTESTACION DEMANDA 16 FOLIOS
- ANEXOS DE PRUEBA 96 FOLIOS

--

CARLOS HERNAN DAZA MORENO

ABOGADO

LAS ADVERTENCIAS LEGALES NO SON PARTE DEL MENSAJE

“AHORRAR PAPEL; UN COMPROMISO CON EL MEDIO AMBIENTE”

La información contenida en el presente mensaje-documento, es de propiedad y uso exclusivo de **DALBOR GROUP INTERNACIONAL Y SUS FILIALES**; constituye parte de su propiedad intelectual. Lo anterior, debe ser observado por nuestros usuarios y clientes internos o externos, para evitar incurrir en las conductas tipificadas en los artículos 270, 271, 272, 306, 307 y 308 del código penal. Se dirige exclusivamente a su destinatario. CON INFORMACIÓN CONFIDENCIAL sometida a secreto profesional o relación comercial específica; su divulgación y uso para otros fines es restringida por la ley; si se recibe por error, advertimos que su lectura, copia y uso están prohibidos; comuniquenoslo y proceda a su destrucción. En la comunicación vía internet, la confidencialidad, integridad o correcta recepción, no existe, Si el destinatario no consintiera la utilización de correo electrónico o la grabación de los mensajes infórmenos, gracias, por su cooperación.

The information contained in this message-document, is owned and exclusive use of Dalbor **INTERNATIONAL GROUP AND SUBSIDIARIES**; It is part of their intellectual property. This should be noted by our users and internal or external customers, to avoid incurring the acts described in Articles 270, 271, 272, 306, 307 and 308 of the penal code. It is intended solely for the addressee. Confidential information subject to professional secrecy or specific business relationship; dissemination and use for other purposes is restricted by law; if received in error, we note that his reading, copying and use is prohibited; tell us and delete it. Communication via the Internet, confidentiality, integrity or proper receipt, there is, if the recipient does not consent to the use of email or recording of messages inform us, thanks for your cooperation.

Señor
JUEZ DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL – CUMPLIMIENTO/RESOLUCION CONTRATO
DE: INVERSIONES CRECIENTE S.A.S.
Contra: DANIEL FERNANDO GARIBELLO WILCHES Y OTRO
Rad. : 2022 - 00296

Asunto: Contestación De La Demanda y Excepciones De Mérito

Carlos Hernán Daza Moreno, abogado en ejercicio, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado como aparece bajo mi firma, obrando en mi condición de apoderado judicial de los señores Daniel Fernando Garibello Wilches y Juan Carlos Garibello Wilches mayores de edad y vecinos de esta ciudad y Miami, FL. USA, respectivamente, según poder anexado al expediente en anterior oportunidad, ante el señor Juez con el debido respeto y dentro del término legal concedido, me permito: Contestar La Demanda y proponer Excepciones de Mérito, en los siguientes términos:

I. ANTE LOS HECHOS ME PRONUNCIO ASI:

AL PRIMERO: ES PARCIALMENTE CIERTO en cuanto a la ubicación e identidad del predio; respecto de los linderos enunciados por el costado norte en 217.96 Mt. y código catastral AAA0073MOA; y de que los derechos de dominio, propiedad y posesión: de los apartamentos ofrecidos en permuta por el Demandante, realmente los ostentaba o estaba en camino de su consolidación; **ME ATENGO A LO PROBADO**

AL SEGUNDO: ES CIERTO.

AL TERCERO: ES CIERTO.

AL CUARTO: ES CIERTO. Es una apreciación subjetiva del apoderado del Demandante, toda vez que de forma anti técnica realiza la descripción de un hecho sin soporte probatorio, en todo caso me remito a lo argumentado en el hecho segundo de esta contestación.

AL QUINTO: ES PARCIALMENTE CIERTO: toda vez que el Apoderado Actor, no establece con precisión el origen contractual y las condiciones para declarar la suma indicada en este hecho, como arras confirmatorias.

AL SEXTO: ES CIERTO.

AL SEPTIMO: NO ME CONSTA; La protocolización de un reglamento de propiedad el 27 de octubre de 2020, por parte del demandante, es un acto unilateral, autónomo del demandante y posterior cincuenta y seis (56) días a la resolución ipso-uire, por su incumplimiento, del contrato de permuta firmado con los acá demandados, el 25 de junio de 2019.

Pero lo que si prueba, sin lugar a prueba en contrario por confesión de parte, el hecho séptimo de la demanda, es que: el demandante, el día 1 de septiembre de 2020, fecha en la que debido cumplir con la obligación contractual de entrega de los apartamentos 303 y 701 del edificio AURORA P.H., simple y llanamente no estaba en capacidad jurídica de cumplir con sus cargas contractuales, ya que solo cincuenta y seis (56) días, después estar incurso en incumplimiento, apenas individualizo los predios a entregar, para cumplir con la permuta ofrecida a los aquí demandados. **ME ATENGO A LO PROBADO.**

AL OCTAVO: NO ME CONSTA: por las razones expuesta en la respuesta del hecho siete **ME ATENGO A LO PROBADO.**

AL NOVENO: ES CIERTO.

AL DECIMO: ES PARCIALMENTE CIERTO: el acaecimiento de la pandemia por COVID-19, es de público y general conocimiento, como también lo es que desde marzo 19 de 2020 servicios básicos (bancarios, transportes, salud y registrales, entre ellos los notariales), en todo el país fueron exceptos de cierre; para el 1 de septiembre de 2020, las notarías en Bogotá prestaban sus servicios.

Dicho lo anterior, el hecho decimo, es un relato subjetivo bien intencionado del Abogado actor, que no aporta elementos a la probanza de la demanda

AL DECIMO PRIMERO: ES PARCIALMENTE CIERTO: es innegable que la pandemia por covid-19, generó una ralentización de la economía y actividad productiva en general, pero también, es cierto, que una de las primeras de las actividades en reactivarse, fue la construcción, por ser un gran generador de empleo; para julio de 2020, este sector de la producción, ya estaba operando en Bogotá.

Dicho lo anterior, es claro que la pandemia y su incidencia, por sí, no puede servir de mampara para justificar la culpa grave de un contratante, que autónomamente decidió incumplir sus obligaciones contractuales, desechando los medios legales con que contaba para aplazar el cumplimiento de sus deberes; así las cosas, la pandemia como excusa de un incumplimiento, no puede ser objeto de discusión en esta Litis, donde estamos circunscritos al incumplimiento de un contrato de permuta por parte, de una de las partes (EL DEMANDANTE), que incurrió en culpa grave, ya que si estaba ante una imposibilidad material, no propuso un otro sí o un mecanismo jurídico para postergar el cumplimiento, es decir, no cumplió con los protocolos contractuales para justificar un incumplimiento (parágrafos Primero y segundo de la cláusula séptima del contrato de permuta firmado el 25 de junio de 2019 por los acá demandante y demandados); por parte de los demandados, ellos, sí estuvieron en capacidad de cumplir y atendieron sus deberes contractuales, por lo que no se les podía exigir otra actuación.

Informa el Demandante, en este hecho, que previo al 1 de septiembre de 2020 notificó a Los Demandados, su imposibilidad de cumplir con el contrato, pero lo hace sin prueba documental o testimonial convirtiéndose en un mero dicho, no prueba de manera alguna que informo antes no poder cumplir con la entrega de los apartamentos para el 1 de septiembre de 2020, menos prueba, que ante su adversidad haya siquiera intentado aplazar el compromiso de otorgamiento de escrituras a su favor y de los Demandados.

Llamo la atención del de Conocimiento, sobre la calidad del Demandante, él, es un Actor experimentado, en el tema de escrituraciones, por ser un constructor de grandes proyectos urbanísticos; para el año 2020, había acumulado gran experiencia en la actividad contractual y solemnización de ventas y compras de inmuebles en Notarías; no es un lego, al que pueda excusarse por que no conocía la consecuencia de no presentarse a otorgar un instrumento público, al que se comprometió un año antes cuando de mutuo acuerdo pactó las circunstancias de tiempo modo y lugar para cumplir unas obligaciones de hacer.

Sobre el escrito contentivo de un otro sí al contrato de permuta firmado el junio 25 de 2019, enviado por el Demandante, vía correo electrónico a los Demandados, catorce (14) días después de incumplir el contrato de permuta; para el 15 de septiembre de 2020, los acá demandados, no estaban obligados a firmarlo, en la medida que el contrato de permuta estaba resuelto por voluntad previa y expresa de los mismos permutantes. (Cláusula octava del contrato de permuta firmado el 25 de junio de 2019 por los acá demandante y demandados).

AL DECIMO SEGUNDO: NO ES CIERTO: es claro y demostrado con la argumentación presentada en la oposición al hecho décimo primero de esta demanda, que la parte incumplida, fue el acá demandante, quien solo después de catorce (14) días de haber incumplido con sus obligaciones intentó corregir su acción constitutiva de incumplimiento contractual del contrato de permuta firmado el junio 25 de 2019

AL DECIMO TERCERO: ES PARCIALMENTE CIERTO: los acá Demandados, el 1 de septiembre de 2020, cumpliendo sus obligaciones contractuales adquiridas el 25 de junio de 2019, se presentaron en la notaría 20 de Bogotá a las nueve de la mañana (9:00

a.m.) y presentaron la documentación de comparecencia y llevando consigo, la de protocolización, que es la misma que se anexa a esta contestación de demanda, documentos con fecha de expedición anterior al 1/09/20, en consecuencia su presentación en la notaria tenía todo el ánimo de cumplir sus compromisos contractuales y la capacidad para hacerlo.

De otra parte ninguna de las partes estaba obligada a informar de que iba a cumplir sus obligaciones, por ser un hecho normal de la ejecución de un contrato.

AL DECIMO CUARTO: NO ES CIERTO: los demandados en esta oportunidad procesal, allegan en sendas copias como prueba de los documentos enunciados por la demandante como no presentados, así se prueba al Despacho, que para el 1 de septiembre de 2020 los demandados, si tenían voluntad, y documentación para cumplir sus obligaciones contractuales, hay que tener en cuenta que en una constancia de asistencia se relacionan los documentos de identificación de la parte que comparece y los documentos para la protocolización son para otro momento de la comparecencia notarial y no necesariamente se puede exigir legalmente relacionarlos en el acta de comparecencia.

AL DECIMO QUINTO: ES PARCIALMENTE CIERTO: Los demandados, si se hicieron presentes en la notaria el 20 el 1/09/20 como era su obligación acto contractual, admitido y aceptado en este hecho por el Demandante, como también es cierto que nunca volvieron a insinuar que la permuta seguía su curso, porque su interés válido era seguir interesados en los apartamentos 303 y 701 del Edificio Aurora PH para adquirirlos por fuera de la negociación inicial, no fue necesario aclarar que el negocio de permuta ya estaba resuelto, con hechos positivos de negarse a firmar otro si extemporáneo, en el cual no insistió más el Demandante en el 2020, tema que retoma solo hasta el mes de marzo de 2021, ósea, siete (7) meses después, de estar resuelto por voluntad de las partes, el contrato de permuta que interesa a este trámite judicial.

AL DECIMO SEXTO: ES PARCIALMENTE CIERTO por las razones expuestas en la oposición al hecho décimo quinto inmediatamente anterior, aun mas de las conversaciones transcritas como prueba fundamental para el demandante, no se puede siquiera por vía de interpretación presumir compromiso alguno, con vocero habilitado para declarar la continuidad de un negocio resuelto desde 1 de septiembre de 2020 sobre los apartamentos 303 y 701 del edificio aurora PH.

Lo que si demuestran estas transcripciones, es que, para el día 20 de enero de 2021, el Demandante, aun no estaba en capacidad de cumplir con la entrega de los bienes que otrora prometió entregar el 1 de septiembre de 2020.

AL DECIMO SEPTIMO: NO ES CIERTO: de las conversaciones transcritas directa o por vía de interpretación, no se puede colegir que los Demandados, tuvieran el más mínimo interés en continuar la negociación de permuta, básicamente porque nunca mencionan de que apartamentos están hablando y segundo porque en un contrato conmutativo las obligaciones son mutuas y las acciones reciprocas y el demandante no tomo ningún interés sino hasta marzo de 2021 de continuar una negociación frustrada por su incumplimiento del 1 de septiembre de 2020.

AL DECIMO OCTAVO: ES CIERTO PARCIALMENTE CIERTO: las visitas al apartamento 701 si pudieron darse, pero nunca el Sr. Daniel Garibello manifestó animo ni expreso o tácito de continuar con la permuta pactada el 25/06/19, y ser atendido por un empleado no autorizado para adquirir compromisos legales a nombre de Inversiones Creciente SAS, no genero ningún compromiso como que se daría una entrega de apartamentos el en el mes de enero de 2021

AL DECIMO NOVENO: NO ES CIERTO Los señores GARIBELLO WILCHES, después del 1 de septiembre de 2020 y hasta el 19 de marzo de 2021 no manifestaron posición alguna respecto de la permuta resuelta jurídicamente el 1 de septiembre de 2020;

Lo aseverado en este hecho son apreciaciones e interpretaciones personales del Apoderado Actor, carentes de prueba y asidero en la realidad documentada en este caso, hasta el punto que hace referencia expresa a unas comunicaciones de whatsapp

entre el 27 de enero de 2022 y el 8 de marzo de 2022 fechas, que en la experticia arrojada al expediente como prueba, no figuran como auditadas.

AL VEINTE: ES CIERTO: los demandados recibieron la comunicación citada

AL VENTIUNO: ES PARCIALMENTE CIERTO: los demandados, contestaron el requerimiento de un supuesto contrato de promesa de compra venta del 20-06/19, para reiterar al Demandante su posición que el contrato que los vinculaba, esto sí, el de permuta del 25/06/19, estaba resuelto por voluntad expresa de los contratantes conforme a la cláusula octava y ratificada en la cláusula décima tercera, por lo que abre la etapa de arreglo directo que terminara el 5 de abril de 2021 y que sin arreglo directo abriría el camino a una audiencia de conciliación ante un ente habilitado para el efecto.

No es cierto, que los demandados, no estuvieran habilitados el 1 de septiembre de 2020 para cumplir con el otorgamiento de la escritura del bien permutado, basados en que el registro civil de defunción de la titular del usufructo sobre el inmueble de la carrera 31 A No. 25 B-61 de Bogotá, hubiera sido expedido el 23 de septiembre de 2020, la prueba documental reporta que éste, fue expedido el 25 de mayo de 2020 y registrado en el F.M.I. 50C 464592 el 17 de julio de 2020 anotación numero 22 (ver la documental del FMI anexado por la demandante a esta demanda), y respecto a la licencia de cerramiento también se prueba que para el 1 de septiembre de 2020 los demandados habían cumplido con esta obligación se prueba con documental al respecto que se anexa, a esta contestación.

AL VENTIDOS: ES CIERTO

AL VENTITRES: ES CIERTO

AL VENTICUATRO: ES PARCIALMENTE CIERTO, los demandados iniciaron las acciones legales tendientes a finiquitar este asunto, que por reparto Correspondió al Juzgado 31 civil municipal de Bogotá bajo el radicado 2022-609 y que se encuentra admitido y en etapa de notificación.

AL VENTICINCO: NO ES UN HECHO: corresponde a una síntesis del negocio del apoderado actor.

AL VENTISEIS: NO ES CIERTO, tanto el Demandante, como los Demandados, después de la audiencia de conciliación sin acuerdo, no esperaron el cumplimiento del contrato de permuta que acá interesa, toda vez que, lo pactado obligaba al inicio de las acciones judiciales pertinentes, como lo es ésta, amén de que a la Demandante se le demostró su incumplimiento e incapacidad de entregar los apartamentos 303 y 701 del Edificio Aurora PH, el día 1 de septiembre de 2020 que como lo acepta en los hechos anteriormente contestados solo los termino para el mes de enero de 2021, vale decir, quien incumplió el contrato de permuta del 25 de junio de 2019 fue el Demandante.

AL VENTISIETE: NO ES CIERTO, el demandante además de no cumplir con la firma de escrituras el 1-09/20, tampoco se hizo presente en el inmueble que tenía que recibir y prueba de ello es que solo hasta el 15 de septiembre de 2020 propone una solución extemporánea a la plena ejecución del contrato de permuta y nunca por supuesto, realizó un requerimiento de entrega del inmueble a su favor por la sencilla razón, de que no le cabía razón alguna por su incumplimiento contractual

AL VENTIOCHO: ES PARCIALMENTE CIERTO si bien es cierto se inició la ejecución del contrato de permuta del 25/06/19 también lo es que los demandados asumieron las consecuencias del incumplimiento del demandante ya que no recibieron los apartamentos 303 y 701 del Edificio Aurora PH con lo cual también han sufrido un desmedro en su economía,

AL VEINTINUEVE: NO ES CIERTO, los demandados en ejecución del contrato de permuta tantas veces citado y que aquí nos convoca, no tenían obligación adicional de

comunicar al demandante que habían cumplido sus obligaciones contractuales y nunca insistieron de manera tacita o expresa en su continuar con el negocio de permuta.

Bajo ninguna circunstancia puede prosperar la aventurada e irreal teoría del Demandante de que los demandados indujeron al demandante en un vicio del consentimiento post contractual, cuando el contrato que ellos mismos propusieron, con su modelo de negocio para adquirir terrenos para sus proyectos, fue un contrato por adhesión, por lo que el demandante lo redactó y conoció de mejor manera desde el 25 de junio de 2019.

AL TREINTA: NO ES CIERTO: Los Demandados, nunca y sin lugar a dudas después del 1 de septiembre de 2020, no expresaron al Demandante, su intención de continuar con el negocio de permuta de los apartamentos 303 y 701 nombrados en esta demanda y menos notificaron al Demandante que requerían específicamente el apartamento 701 para residir en él, desde febrero de 2021; la dinámica y procesos en los negocios de finca raíz, obliga hasta al mayor desconocedor de ellos, a que para que se fije una fecha de recibo de un inmueble, primero se hace tradición y entrega formal del mismo y de contera la versión de oídas del hecho treinta, se da aparentemente a través de un funcionario sin capacidad de representación legal o de comprometer al Demandante por poder o delegación expresa, lo que la convierte en una mera interpretación de un tercero que no expresa la intención del demandado.

AL TREINTA Y UNO: ES PARCIALMENTE CIERTO: los actos y obras enunciadas fueron desarrolladas solo por el Demandante hechos que no le constan a los Demandados

Sí importa para este trámite por ser una confesión de parte, es que el Demandante, admite y acepta declarándolo escueta y espontáneamente: que los apartamentos 303 y 701 del edificio AURORA PH solo fueron terminados en diciembre de 2020. Su declaración en el hecho treinta y uno, demuestra que para el 1 de septiembre de 2020 no estaba en capacidad de cumplir con la permuta ofrecida en junio 25 de 2019 por lo que de contera si incumplió el contrato de permuta firmado con los Demandados.

AL TREINTA Y DOS: ES PARCIALMENTE CIERTO: Por estar los apartamentos 303 y 701 del edificio Aurora PH en su patrimonio, el Demandante, debió incurrir en gastos ordinarios para terminarlos, pero no incurrió en gastos extras por culpa de los demandados; de igual manera estos, tampoco han dispuesto de la propiedad de la casa por ellos ofrecida en permuta, sin que sea posible desconocer que Demandante Y Demandados han ganado la valorización de los tres predios.

AL TREINTA Y TRES: NO ES CIERTO: el incumplimiento contractual en que incurrió el demandante es el que generó pérdidas de oportunidades de negocio para los demandados, muy distinta sería la historia si el Demandante hubiera cumplido a cabalidad sus compromisos adquiridos el 25 de junio de 2019 para con los demandados o sin tan solo los hubiera tomados los correctivos dentro del marco de la ley que beneficiaba a ambas partes.

AL TREINTA Y CUATRO: ES CIERTO

AL TREINTA Y CINCO: ES CIERTO

AL TREINTA Y SEIS: NO ME CONSTA me atengo a lo probado

II. EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Pretensiones Principales:

A LA 1-. : ME OPONGO por la razones de hecho y de derecho fundamento de excepciones que en legal forma propondré.

A LA 2-. : ME OPONGO por la razones de hecho y de derecho fundamento de excepciones que en legal forma propondré

A LA 3-. : ME OPONGO me opongo por la razones de hecho y de derecho fundamento de excepciones que en legal forma propondré

A LA 4-. : ME OPONGO por la razones de hecho y de derecho fundamento de excepciones que en legal forma propondré

Pretensiones Subsidiarias:

A LA 1-. : ME OPONGO por la razones de hecho y de derecho fundamento de excepciones que en legal forma propondré.

A LA 2-. : ME OPONGO por la razones de hecho y de derecho fundamento de excepciones que en legal forma propondré

A LA 3-. : ME OPONGO me opongo por la razones de hecho y de derecho fundamento de excepciones que en legal forma propondré

A LA 4-. : ME OPONGO por la razones de hecho y de derecho fundamento de excepciones que en legal forma propondré

A LA 5-. : ME OPONGO por la razones de hecho y de derecho fundamento de excepciones que en legal forma propondré

A LA 6-. : ME OPONGO me opongo por la razones de hecho y de derecho fundamento de excepciones que en legal forma propondré

A LA 7-. : ME OPONGO por la razones de hecho y de derecho fundamento de excepciones que en legal forma propondré

Pretensiones Subsidiarias a las primeras subsidiarias:

A LA 1-. : ME OPONGO por la razones de hecho y de derecho fundamento de excepciones que en legal forma propondré.

A LA 2-. : ME OPONGO por la razones de hecho y de derecho fundamento de excepciones que en legal forma propondré

A LA 3-. : ME OPONGO me opongo por la razones de hecho y de derecho fundamento de excepciones que en legal forma propondré

A LA 4-. : ME OPONGO por la razones de hecho y de derecho fundamento de excepciones que en legal forma propondré

Pretensiones Subsidiarias a las segundas peticiones subsidiarias:

A LA 1-. : ME OPONGO por la razones de hecho y de derecho fundamento de excepciones que en legal forma propondré.

A LA 2-. : ME OPONGO por la razones de hecho y de derecho fundamento de excepciones que en legal forma propondré

A LA 3-. : ME OPONGO me opongo por la razones de hecho y de derecho fundamento de excepciones que en legal forma propondré

A LA 4-. : ME OPONGO por la razones de hecho y de derecho fundamento de excepciones que en legal forma propondré

A LA 5-. : ME OPONGO por la razones de hecho y de derecho fundamento de excepciones que en legal forma propondré

A LA 6-. : ME OPONGO me opongo por la razones de hecho y de derecho fundamento de excepciones que en legal forma propondré

III. EXCEPCIONES DE MERITO

Respetuosamente, solicito que en oportunidad procesal, el Despacho, declare de oficio las excepciones que encuentre probadas y las siguientes que propongo:

PRIMERA EXCEPCION: IMPROCEDENCIA DE LAS ACCIONES DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO Y/O RESOLUCION JUDICIAL DEL CONTRATO DE PERMUTA FIRMADO EL 25 DE JUNIO DE 2019

En la acción cumplimiento, las pretensiones, tienen una prerrogativa legal, única y especial solo para el contratante cumplido, por la cual puede insistir en que se cumpla el contrato mediante condena al incumplido, o, subsidiariamente pedir la resolución judicial del contrato por el incumplimiento comprobado del otro actor contractual, con las naturales consecuencias y cargas para el que resulte vencido.

De entrada: en el caso, que nos ocupa el Demandante, no está habilitado para el ejercicio de este privilegio legal, por ser el contratante incumplido, mal puede pretender que se le cumpla, cuando él, fue quien, se sustrajo de honrar sus deberes sin considerar los perjuicios ajenos y propios que ocasionaría su acción; del material probatorio allegado con la demanda, el mismo demandante, reconoce y confiesa que fue INVERSIONES CRECIENTE S.A.S. el que no cumplió con la obligación de acudir a la notaria 20 de Bogotá el 1 de septiembre de 2020 a las nueve de la mañana para otorgar las escrituras a las que estaba obligada por el contrato de permuta del 25 de junio de 2019, como tampoco se hizo presente para recibir y entregar los bienes permutados, hechos que trata de justificar y sanear confesando que extemporáneamente INVERSIONES CRECIENTE S.A.S. el 15 de septiembre de 2020 propuso un otro si para fijar una nueva fecha para correr las escrituras para cumplir el contrato de permuta.

Lo relevante para este proceso No. 2022-00296, es que el Demandante, aporta las documentales de conducentes y pertinentes para sustentar su confesión de parte.

La ley, es clara y coherente, en los contratos bilaterales las partes tienen obligaciones recíprocas, de manera que cada una de ellas debe cumplir con la parte del contrato a las que se han comprometido y quien no ha cumplido no puede demandar a la otra para que cumpla; obviamente, el incumplido está en su derecho de invocar una excusa, en el subjuice, la culpa se la atribuye fue a la Pandemia del Covid-19; justificación desvirtuable con otro de hecho también de público y general conocimiento, para el 1 de septiembre de 2020 y desde varios meses atrás, la actividad de las Notarías públicas en Colombia, por ser un servicio esencial ESTABAN DENTRO DE LAS ACTIVIDADES EXCEPTAS DE CIERRE Y OPERABAN CON LAS DEBIDAS RESTRICCIONES, si el Demandante, sabía previamente que no podría cumplir con el contrato de permuta firmado el 25 de junio de 2019 por imposibilidad de comparecer a otorgar y recibir y entregar los inmueble permutados en la mañana del 1-09/20, su facultad y deber eran el de activar los mecanismos que el contrato de permuta le ofrecían, mediante una comunicación comunicando el hecho, proponiendo un otro si y aun la misma presentación en la notaria 20 de Bogotá en el momento que estaba comprometido, para aplazar o pactar unas nuevas fechas y condiciones de entrega y recibo de bienes.

Por su parte el Demandado, no estaba obligado a activar los mecanismos que el contrato de permuta le ofrecían para proponer un otro si para aplazar las fechas de otorgamiento, recibo y entrega, porque bajo las mismas restricciones de la Pandemia del covid -19, que afrontaba el Demandante, para el 1 de septiembre de 2020, estaba en capacidad, disposición y reunía los requisitos legales y para el otorgamiento de las escrituras a su cargo, incluido el levantamiento del usufructo sobre el inmueble que se había comprometido a registrar, el cual fue tramitado y recibido de la notaria 20 de Bogotá el 20 de mayo de 2020 y registrado en debida forma en el FMI 50C464592 el 17 de julio de 2020 anotación No. 22 ósea estaba preparado dos meses atrás bajos las mismas restricciones del Demandante y cumplió.

En providencia SC2307-2018 del 25 de junio de 2018, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, frente al tema señaló lo siguiente: "..., cuando las partes deben acatar prestaciones simultáneas, para hallar acierto a la pretensión judicial fincada en el canon 1546 citado, es menester que el demandante haya asumido una conducta acatadora de sus débitos, porque de lo contrario no podrá incoar la acción resolutoria o la de cumplimiento prevista en el aludido precepto, en concordancia con la exceptio non adimpleti contractus regulada en el canon 1609 de la misma obra, a cuyo tenor ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro por su lado no cumpla, o no se allane a cumplirlo en la forma y tiempo debidos."

Lo que no admite discusión en la aplicación de esta norma es que en las acciones de cumplimiento y resolución judicial, el requisito sine quanon es que: quien las incoe haya cumplido las obligaciones a su cargo, porque el que pide el cumplimiento del contrato, y, como en este proceso, con indemnización de perjuicios, debió obligatoriamente haber cumplido, por una razón, el contrato continuara con todos sus efectos y obligaciones, entre otras, que el accionante cumpla el resto de sus obligaciones, ya que se revive la exigibilidad de estas y tendrán que ser cumplidas a cabalidad, no estar en mora es diferente a no estar obligado a cumplir, se está obligado a cumplir el contrato a diferencia de lo que ocurre en la demanda de resolución, en que el contrato va a desaparecer sin más efectos jurídicos que la restitución mutua con o sin condena de indemnizaciones (interpretación propia de jurisprudencia legal probable CSJ SC de 29 nov. 1978, reiterada en SC de 4 sep. 2000 rad. n° 5420, SC4420 de 2014, rad. n° 2006-00138, SC6906 de 2014, rad. n° 2001-00307-01, entre otras).

SEGUNDA EXCEPCION: FALTA DE OBJETO PROCESAL POR PACTO COMISORIO Y/O INEXIGIBILIDAD DE CUMPLIMIENTO CONTRATACTUAL Y/O SOLICITUD DE RESOLUCION DEL CONTRATO DE PERMUTA DEL 25-06/16 POR ESTAR RESUELTO EL CONTRATO ANTES DE INCOAR LA DEMANDA

En el contrato de permuta firmado el 25 de junio de 2019 por los aquí Demandante y Demandado, literalmente, pactaron la resolución ipso iure del contrato en los siguientes términos:

" **CLÁUSULA OCTAVA.** El incumplimiento de cualquiera de las partes a cualquiera de las obligaciones contenidas en este contrato dará lugar a que la parte cumplida lo declare resuelto sin necesidad de requerimiento judicial alguno, a los cuales renuncia expresamente desde ahora quien incumpla, y a que se le reconozca la suma de CIENTO QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE (115.000.000) la cual se establece como sanción penal dentro de este contrato a cargo de la parte incumplida."

Las mismas personas y en igual calidad de permutantes pactaron ratificando sus compromisos un procedimiento para actuar frente a los incumplimientos o diferencias:

"**CLAUSULA DECIMA TERCERA.** Las partes de manera libre y voluntaria acuerdan que, toda controversia o diferencia relativa a este contrato, se resolverá inicialmente por arreglo directo en término máximo de 30 días, siguientes a que una de las partes comunique a otra la controversia o diferencia. Si las partes no llegaren a un acuerdo entre ellos, se acudirá a un Centro de Conciliación y arbitraje en audiencia de conciliación extrajudicial en derecho. Si las partes no llegasen a un acuerdo en la misma podrán acudir a la vía judicial."

Siendo el contrato en general, un acto jurídico por el que las personas entre sí, de manera recíproca se obligan para dar, recibir, hacer o no hacer, es una de las fuentes de obligaciones, su objeto es legal, el consentimiento se configura siendo libre de vicios y sus obligaciones no son contrarias a la ley y son claras, expresas y exigibles.

Con todos estos elementos demostrados y no cuestionados, el contrato de permuta firmado el 25 de junio de 2019 por los aquí Demandante y Demandado, reuniendo los requisitos legales, estamos ante un contrato bilateral, tutelado por la legislación civil colombiana, específicamente por el artículo 1602 del código civil colombiano norma positiva vigente que establece que: "Los contratos son ley para las partes. Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales."

Si el contrato es ley para las partes y la ley positiva se aplica a todos los ciudadanos para los que se legisla; el contrato de permuta firmado el 25 de junio de 2019 por los aquí Demandante y Demandado, es legal y ley para los que lo firmaron exclusivamente, de manera que debe ser cumplido.

La C.S.J. de Colombia, reiteradamente ha fijado Jurisprudencia en este sentido y mantiene su criterio así: "El contrato es un concierto de voluntades que por lo regular constituye una unidad y en consecuencia sus estipulaciones deben apreciarse en forma coordinada y armónica y no aislando una de otras como partes autónomas, porque de esta suerte se podría desarticular y romper aquella unidad se sembraría la confusión y se correría el riesgo de contrariar el querer de las partes, haciendo producir a la convención efectos que estas acaso no sospecharon."

En el caso de la demanda 2022-0296, estamos ante un contrato de permuta, legal y ley para las partes, amén de que sus cláusulas OCTAVA y DECIMA TERCERA, no han sido modificadas por acto de partes posterior a su perfeccionamiento; así, el contrato de permuta que nos vincula está resuelto por pacto comisorio expreso entre los Permutantes hecho que también es ley para las partes.

El incumplimiento del Demandante INVERSIONES CRECIENTE S.A.S., consistió en no cumplir con las obligaciones de acudir a la notaria 20 de Bogotá el 1 de septiembre de 2020 a las nueve de la mañana para otorgar y aceptar las escrituras a las que estaba obligada por el contrato de permuta del 25 de junio de 2019, y no presentarse para recibir y entregar los bienes permutados.

Con sus actos anti contractuales simple y llanamente INVERSIONES CRECIENTE S.A.S. incumplió varias de las obligaciones contractuales asumidas el 25 de junio de 2019 con los demandados, con la consecuencia legal pactada: el contrato quedó resuelto por derecho propio desde ese momento.

El permutante Inversiones Creciente S.A.S no cumplió sus obligaciones derivadas del contrato de permuta del día 25 de junio de 2019, ya que no realizó los siguientes actos contractuales:

- El 1 de septiembre de 2020 a las nueve de la mañana (9:00 a.m.), no se presentó en la Notaria 20 de Bogotá; por intermedio de su Representante Legal o Apoderado, para dar cumplimiento a la Cláusula séptima: parágrafo quinto, del contrato de permuta del 25 de junio de 2019, vale decir, no se hizo presente, en el lugar, fecha y hora pactados para otorgar las TRES (3) escrituras relacionadas con los inmuebles permutados, así no otorgó ni aceptación la escritura a su favor respecto del inmueble ubicado de la carrera 31 A No. 25 B-61 de Bogotá, identificado con el CHIP AAA0073MOAF y FMI 50C464592 y no otorgó las dos (2) escrituras a su cargo de los apartamentos 303 y 701 del proyecto de vivienda AURORA PH ubicados en la carrera 50 A No. 66-66 de Bogotá.
- Incumplió su deber contractual al no hacerse presente para recibir jurídica, real y materialmente, de los permutantes, Daniel Fernando Garibello Wilches y Juan Carlos Garibello Wilches, el inmueble objeto de permuta, ubicado en la carrera 31 A No. 25B-61 de Bogotá el día primero (1º) de septiembre de 2020 a las diez (10:00) A.M.
- No hizo la entrega jurídica real y material a los permutantes Daniel Fernando Garibello Wilches y Juan Carlos Garibello Wilches, el día primero (1º) de septiembre de 2020 a las once (11:00) A.M, los apartamentos 303 y 701 del proyecto de vivienda AURORA PH ubicado en la carrera 50 A No. 66-66 de Bogotá.
- No hizo ni propuso según lo pactado en el contrato de permuta del 25-06/19, un otro sí, antes del día primero (1º) de septiembre de 2020 proponiendo nueva fecha de otorgamiento de escrituras, entregas y recibo de bienes permutados.

- Como contratante incumplido, el 15 de septiembre de 2020, catorce (14) días después de vencida su obligación y fuera del termino contractual y legal, presento a los señores Daniel Fernando Garibello Wilches y Juan Carlos Garibello Wilches Garibello Wilches, una propuesta de otro si, para fijar una nueva fecha para el otorgamiento de escrituras, entregas y recibo de bienes permutados.

Los Demandados, si recibieron el 15 de septiembre de 2020 el proyecto de otro si, con el que el demandante pretendía subsanar subrepticamente su incumplimiento, pero los destinatarios del documento no estaban obligados a firmarlo ni interesados en discutir términos para revivir el contrato de permuta; luego la parte incumplida olvida el tema, hasta seis (6) meses después, cuando en marzo de 2021 requiere a los aquí demandados para que se otorguen escrituras evitando eso si mencionar el contrato de permuta como incumplido por él, es tal el grado de desinterés del demandante, que en la comunicación de marzo requiere para que cumplan un contrato de compra venta de una fecha distinta al 25 de junio de 2019, por su parte los aquí demandados le notifican que se acogen a lo pactado en la cláusula octava por lo que el contrato de permuta está resuelto y que en aplicación de la cláusula décima tercera abren la etapa de arreglo directo, la que termina, con la citación de parte del demandado a conciliación para agotar requisito de procedibilidad.

Por su parte los acá demandados el 1 de septiembre de 2020 estaban en disposición y capacidad de cumplir sus compromisos asumidos con INVERSIONES CRECIENTE SAS el 25 de junio de 2019 y previamente habían desarrollado las siguientes actividades para ejecutar el contrato de permuta con el hoy acá demandante:

- El día 13 de mayo de 2020, otorgaron la escritura pública No. 1150 en la notaria 20 de Bogotá cancelando en legal forma el usufructo en favor de la señora MARIA DEL CARMEN WILCHES RODRIGUEZ (Q.E.P.D.) sobre el inmueble ubicado de la carrera 31 A No. 25 B-61 de Bogotá, identificado con el CHIP AAA0073MOAF y FMI 50C464592, se anexa copia del instrumento público citado, como prueba
- El día 22 de mayo de 2020 obtuvieron en la notaria 20 de Bogotá el certificado de consolidación del dominio No. 276 (se anexa copia como prueba).
- El día diecisiete (17) de julio de 2020 radicaron para registro el certificado de consolidación del dominio No. 276, ante la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá zona centro, el cual fue debidamente registrado según consta en la anotación No. 22 del FMI 50C464592 que se allega como prueba en seis (6) folios.
- El 1 de septiembre de 2020 a las nueve de la mañana (9:00 a.m.), se presentaron en la Notaria 20 de Bogotá, los señores Daniel Fernando Garibello Wilches y Alejandro Garavito Veloza, apoderado especial, del señor Juan Carlos Garibello Wilches, en su condición de Copermutantes, para dar cumplimiento a la Cláusula séptima: parágrafo quinto, del contrato de permuta del 25 de junio de 2019, llevando los siguientes documentos: FMI 50C464592, Copia del recibo de pago No. 20012764162 de fecha 10 de febrero de 2020 correspondiente al impuesto predial del año 2020 CHIP AAA0073MOAF, Original de informe de obligaciones tributarias en ceros del CHIP AAA0073MOAF de fecha 19 de agosto de 2020, Original del certificado del IDU o Estado De Cuentas Para Tramite Notarial del CHIP AAA0073MOAF en el consta que no presenta deudas por Valorización distrital, fecha 31 de agosto de 2020; dicha documentación, era la legal requerida para cumplir con el otorgamiento de las escrituras de permuta a su cargo en favor de Inversiones Creciente S.A.S. sobre el inmueble ubicado de la carrera 31 A No. 25 B-61 de Bogotá, identificado con el CHIP AAA0073MOAF y FMI 50C464592, respecto de la casa de la carrera 31 A No. 25 B-61 de Bogotá.
- El 1 de septiembre de 2020 a las diez treinta de la mañana (10:30 a.m.) en la Notaria 20 de Bogotá, obrando conforme a derecho, los señores Daniel Fernando Garibello Wilches y Alejandro Garavito Veloza, apoderado especial, del señor

Juan Carlos Garibello Wilches, dejaron la respectiva constancia de presentación para otorgamiento de escrituras según consta en el acta No. 013 del 01/09/20 de la notaria 20 de Bogotá, (que se allega en original a un (1) folio doble cara como prueba).

- De igual manera los señores Daniel Fernando Garibello Wilches y Alejandro Garavito Veloza, apoderado especial, del señor Juan Carlos Garibello Wilches, dispusieron que en el inmueble objeto de permuta, ubicado en la carrera 31 A No. 25B-61 de Bogotá el día primero (1º) de septiembre de 2020 a las diez (10:00) A.M. el señor Gilberto Wilches, esperara a Inversiones Creciente S.A.S para realizar la entrega material del bien; el encargado espero al delegado de Inversiones Creciente SAS hasta las 11:00 a.m. sin que el obligado se hiciera presente para recibir el inmueble.
- los señores Daniel Fernando Garibello Wilches y Alejandro Garavito Veloza, apoderado especial, del señor Juan Carlos Garibello Wilches para la hora pactada de recibo de los apartamentos 303 y 701 del Edificio Aurora, 11:00 a.m. del 1-0920 consideraron que el contrato de permuta firmado el 25-06/19 con INVERSIONES CRECIENTE S.A.S. ya había sido incumplido por esta empresa, por lo tanto no se hicieron presentes porque a quien le incumplen no está obligado a cumplir.

De esta manera en extenso, ante el Señor Juez, dejo relatados los incumplimientos del acá demandante y los cumplimientos de los demandados, demostrados con las pruebas documentales enunciadas y que aportare con este escrito de excepciones más las aportadas con la demanda que ratifican lo cierto de mi dicho.

Así, se demuestra la improcedencia de las acciones incoadas con esta demanda, el demandante no podía iniciar la Acción de cumplimiento, porque él, es la parte incumplida y tampoco podía iniciar la resolución del contrato de permuta del 25-06/19, porque el contrato ya está resuelto por un previo pacto comisorio o clausula especial para el efecto.

TERCERA EXCEPCION: INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES

Es de conocimiento general y total aceptación, que en una demanda, las pretensiones, son la razón de ser, porque con ellas el derecho sustancial se materializa a través del derecho procesal en un proceso en el que toda la actuación gira en torno a ellas, el ciudadano incoa la acción para reclamar la intervención del Estado, por lo que considera la vulneración de un derecho, por esto, antes expone y aporta las pruebas su dicho; así el petitum, es el fin superior de un trámite judicial, para que se dicte una sentencia que regularice el ejercicio de un derecho; por lo dicho, las PRETENSIONES, deben exponerse bajo las reglas de la unidad, la coherencia, específicas, no contradictorias entre si y menos excluyentes entre ellas.

Con el debido y acostumbrado respeto, digo que el Demandante, birlando los principios orientadores del derecho procesal, pretende presentar tres (3) pretensiones subsidiarias contradictorias y excluyentes respecto de las principales; en razón, de que las pretensiones principales, son las que atañen principalmente a lo que dependa de la existencia del contrato y las subsidiarias a todo aquello que no.

Atención especial, se solicita a las pretensiones subsidiarias de nulidad relativa del contrato de permuta, firmado el 25 de junio de 2019, invocando la causal de vicio del consentimiento en que supuestamente hizo caer el Demandado al Demandante, por hechos extracontractuales y posteriores a la resolución ipso iure del contrato de permuta del 25-06/19; Si el vicio del consentimiento es un hecho perturbador que impide llegar libre de apremio o presión externa a obligarse contractualmente; este, no puede configurarse después de extinguido un contrato; en consecuencia, sin causal de nulidad reglada, el contrato de permuta firmado el 25 de junio de 2019 entre demandante y demandado, no puede declararse nulo; por esta razón, no puede el demandante, pedir la nulidad relativa como pretensión subsidiaria a otra subsidiaria porque esta pretensión subsidiaria en segunda generación, es contradictoria y excluyente con la pretensión principal.

Hay indebida acumulación de pretensiones en esta demanda, en la medida que el Demandado, con desconocimiento palmario de lo pactado en el contrato de permuta tantas veces citado y en contravía del derecho sustantivo "pretende" como condenas:

1. pretensiones Principales:

- Que los demandados cumplan la promesa de contrato de permuta del 25-06/19
- entregar del bien ofrecido en permuta
- pagar la cláusula penal
- condenar a los demandados en costas y agencias en derecho

("Acción de Cumplimiento: unilateral" solo debe cumplir y pagar la cláusula penal y costas el demandado)

2. pretensiones subsidiarias: (por negación de las principales)

- declarar el incumplimiento de los demandados de la promesa contrato de permuta del 25-06/19
- Declarar la resolución judicial de la promesa de contrato de permuta del 25-06/19
- Condenar a la restitución del dinero recibido
- Condenar al pago de intereses del dinero recibido
- Condenar al pago del valor del vehículo recibido
- Condenar a pagar la cláusula penal
- condenar a los demandados en costas y agencias en derecho

("Acción de resolución judicial del contrato por incumplimiento de los demandados con restituciones mutuas; intereses, pago de cláusula penal y costas por el demandado)

3 pretensiones subsidiarias a las primeras subsidiarias:

- Declarar la resolución judicial de la promesa de contrato de permuta del 25-06/19 por mutuo incumplimiento o mutuo disenso tácito
- Declarar que no existen indemnizaciones por mutuo disenso
- ordenar a la restitución recíprocas
- condenar a los demandados en costas y agencias en derecho.

("Acción de resolución judicial del contrato por mutuo incumplimiento con restituciones mutuas; costas a cargo del demandado con oposición)

4. pretensiones subsidiarias a las segundas subsidiarias:

- Declarar la nulidad relativa de la promesa de contrato de permuta del 25-06/19 por vicios del consentimiento post-contractuales imputables a los demandados.
- Condenar a la restitución del dinero recibido
- Condenar al pago de intereses del dinero recibido
- Condenar al pago del valor del vehículo recibido
- Condenar a pagar la cláusula penal
- condenar a los demandados en costas y agencias en derecho

("Acción de nulidad relativa del contrato por vicios del consentimiento imputables a los demandados, en tiempo indeterminado restituciones e intereses sobre parte de lo recibido a cargo de los demandados, costas a cargo del demandado)

Esta presentación de peticiones confusas y contradictorias, se genera, en que entiende como un derecho el demandante, poder optar por múltiples opciones sin importar que sean excluyentes entre sí, con tal de no reconocer su incumplimiento y así servirse del

proceso a su antojo y deseo; pretensiones que van desde pedir que se condene al demandado a cumplir con el contrato, pero sin manifestar que él desea insistir en el negocio y por lo tanto estar dispuesto a cumplir con su carga contractual, luego pedir la resolución del contrato por incumplimiento del demandado con todas las cargas para el supuesto incumplido, amañadamente pasa por alto que para tener esta prerrogativa legal, la norma sustancial civil, parte del presupuesto básico de que él que, la incoar solo debe ser el que cumplió todas sus obligaciones del contrato que pide cumplir o resolver, que no es el caso de esta demanda; con prueba documental del incumplimiento en su contra, solicita declarar el incumplimiento mutuo y resolución judicial por mutuo disenso, cuando lo "impuesto" nunca podrá configurarse como la libre y espontánea concordancia de intereses económicos derivados del acto jurídico que acá nos interesa, para este evento no se requeriría una decisión judicial con intervención de un tercero fallador, el mutuo acuerdo de los contratantes no se impone se acuerda; y finalmente, aplicando la estrategia de "si no puedes convencerlos confúndelos", sino se accede a todo o parte de lo anterior; sin argumentación valedera, solicita se declare nulidad relativa contractual, basada en una teoría novedosa y por supuesto no reglada "vicios del consentimiento post-perfeccionamiento y terminación del contrato" por mantener el demandado en engaño al demandante de que si querían que se ejecutara el contrato; usando una pobre y escasa argumentación sin sustento de las causales y/o circunstancias de modo tiempo ni lugar.

CUARTA EXCEPCION: FALTA DE IDENTIDAD ENTRE LO PEDIDO Y LO PROBADO:

El derecho procesal, como ciencia enseña que quien pretende una declaración a su favor dentro del proceso debe probarlo de manera coherente guiado por el principio de la identidad entre la demanda y la sentencia y dentro de la demanda entre los hechos, las pruebas y las pretensiones.

En el caso que nos atañe el Demandante, en su detallada y extensa presentación de los treinta y seis (36) hechos de la demanda y las pruebas aportadas DEMUESTRA LA EXISTENCIA DE UN CONTRATO DE PERMUTA, entre él y los Demandados, firmado el 25 de junio de 2019, pero al presentar sus pretensiones (cuatro (4) principales y diecisiete (17) subsidiarias), presenta sus peticiones sobre otra figura distinta y nueva en el escrito de demanda, UNA PROMESA DE CONTRATO DE PERMUTA.

El contrato de permuta es de los denominados principales, no depende de la existencia de otro y su fin es el cumplimiento de un negocio jurídico; en tanto que la promesa de contrato de permuta, es uno de los denominados precontratos que tiene como fin la celebración de un contrato de permuta.

Al despachar de fondo la demanda 2022-00296, el Fallador, enfrentara una situación por decirlo menos compleja; el objeto procesal es un contrato de permuta pero el demandante le pide sentencia sobre otro tipo de contrato: una promesa de contrato de permuta

En el subjuicio, el Demandante, de manera coherente y sin lugar a dudas sustenta los hechos y prueba la existencia de un contrato de permuta; pero inexplicable, incompresible, contradictoriamente y quebrantando el principio de la unidad e identidad entre lo pedido y lo probado, plantea veintiún (21) pretensiones respecto de una promesa de contrato de permuta.

Con estas veintiún (21) pretensiones del 2022-0296, el fallo de fondo debe darse en uno de los siguientes sentidos de condena: cumplir con la **promesa de contrato de permuta** ordenando perfeccionar un **contrato de permuta** o la resolución de una **promesa de contrato de permuta**, basado en las pruebas de un **contrato de permuta**. Y para ejecutar la sentencia, el demandado, estaría obligado a perfeccionar el contrato de permuta... que ya fue probado en el proceso que termino con la sentencia a ejecutar.

QUINTA EXCEPCIÓN: INNOMINADAS.

En ella se debe declarar aquella o aquellas que resulten probadas en este proceso, al tenor de lo consagrado en el art. 282 del C. G. P.

PRUEBAS

Ruego al Señor Juez, decretar y tener como pruebas las siguientes

DOCUMENTALES:

1. Original del contrato de permuta del día 25 de junio de 2019, como título ejecutivo que consta en la cláusula octava; allegado con la demanda como prueba en catorce (14) folios.
2. Fotocopia simple de la valla de notificación a vecinos del demolición y cerramiento en el predio de la carrera 31 A No. 25B-61 de Bogotá para probar que si se tramita la licencia de cerramiento
3. Primera Copia de la escritura pública No. 1150 del 13 de mayo de 2020 de la notaria 20 de Bogotá cancelación de usufructo constituido por escritura 2849 del 22-10/03 notaria 32 Bogotá sobre el predio de la carrera 31 A No. 25B-61 de Bogotá con FMI No. 50C464592 que se allega con sus anexos como prueba en once (11) folios a doble cara.
4. Segunda copia del certificado No. 276 de Consolidación de Dominio Pleno a favor de los señores Daniel Fernando Garibello Wilches y Juan Carlos Garibello Wilches del 22 de mayo de 2020 expedido por la notaria 20 de Bogotá que se allega como prueba en un (1) folio a doble cara.
5. Certificado del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C464592 del 22 de julio de 2020, en el que consta en la anotación 22 del 17 de julio de 2020 la consolidación de dominio pleno en cabeza de señores Daniel Fernando Garibello Wilches y Juan Carlos Garibello Wilches, que se allega como prueba en seis (6) folios a una cara
6. Copia del recibo de pago No. 20012764162, de fecha 10 de febrero de 2020 correspondiente al impuesto predial del año 2020 CHIP AAA0073MOAF predio de la carrera 31 A No. 25B-61 de Bogotá. que se allega como prueba en un (1) folio a una cara.
7. Original de informe de obligaciones tributarias en ceros del CHIP AAA0073MOAF de fecha 19 de agosto de 2020 que se allega como prueba en un (1) folio a una cara
8. Original del certificado del Instituto Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. certificado de estado de cuentas para tramite notarial del CHIP AAA0073MOAF en el consta que no presenta deudas por Valorización distrital, expedido el 31 de agosto de 2020 con vigencia hasta el 30 de septiembre de 2020 que se allega como prueba en un (1) folio a una cara
9. Original acta presentación No. 13 /2020 de los señores Garibello Wilches, fechada el 1 de septiembre de 2020, expedida por la Notaria 20 de Bogotá, constancia legal de presentación para otorgar escrituras conforme compromiso adquirido en contrato de permuta del día 25 de junio de 2019; que se allega como prueba en un (1) folio a doble cara.
10. Copia requerimiento del 11-03/21 de Inversiones Creciente S.A.S. refiriéndose a una promesa compra venta del 20 de junio de 2019 que no vincula a los señores Garibello Wilches, que se allega como prueba en un (1) folio a doble cara
11. Copia notificación resolución contrato por incumplimiento del 19 de marzo de 2021 con constancia de recibo de guía Interrapidísimo No.700051835341 de fecha 24 de marzo de 2021, enviada por los señores Garibello Wilches a Inversiones Creciente SAS abre etapa Arreglo Directo, que se allega como prueba en cuatro (4) folios a una cara.

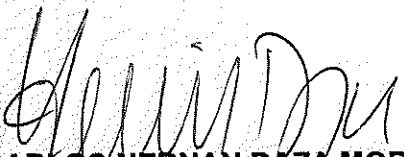
12. Copia respuesta del 31 de marzo de 2021 a requerimiento del 19-03/21 por Inversiones Creciente SAS, fijando fecha escrituras y entrega para 8 de mayo de 2021 cierra etapa arreglo directo, que se allega como prueba en dos (2) folio a doble cara.
13. Copia solicitud conciliación extrajudicial en derecho de fecha 14 de abril de 2021 de Inversiones Creciente SAS notaria 34 de Bogotá, que se allega como prueba en cinco (5) folios a una cara
14. Original de la constancia de no acuerdo No. 077 del 20 de mayo de 2021 expedida por la notaria 34 de Bogotá dentro de la conciliación propiciada por Inversiones Creciente SAS , que se allega como prueba en dos (2) folio a doble cara.
15. Copia Declaración Resolución del contrato de permuta del día 25 de junio de 2019 y constitución en mora enviada por los señores Garibello Wilches a Inversiones Creciente SAS el 24 de mayo de 2021 con constancia de recibo de guía interrapidísimo No.700054817215 de fecha 25 de mayo de 2021, que se allega como prueba en cuatro (4) folios a una cara.
16. Toma de pantallazo, para acceso de página web del demandante donde consta la fecha proyectada de entrega del edificio Aurora
17. Toma de pantallazo, para acceso de página web del demandante donde consta que el presta asesoría jurídica en derecho inmobiliario para probar que el es conocedor experto del tema.

NOTIFICACIONES

El suscrito y mis representados las recibiremos en la Secretaría de su Despacho, o en la Calle 44 # 54-32 local 2 de esta ciudad y en la dirección electrónica dalborin@gmail.com

Del Señor Juez,

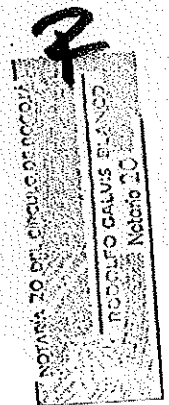
Atentamente,


CARLOS HERNAN DAZA MORENO
C.C. N° 19.460.531.
T.P. N° 79.912

**CONTRATO DE PERMUTA CELEBRADO ENTRE INVERSIONES CRECIENTE S.A.S Y
- DANIEL FERNANDO GARIBELLO WILCHES Y JUAN CARLOS GARIBELLO
WILCHES.**

Entre los suscritos a saber, por una parte, **DANIEL FERNANDO GARIBELLO WILCHES** mayor de edad, vecino y residente de la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía N°79.374.204 de Bogotá, actuando en nombre propio, **JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES**, mayor de edad, vecino y residente de la ciudad de Coral Springs, Florida Estados Unidos; identificado con la cédula de ciudadanía N°79.469.892 de Bogotá; representado a través de su apoderado especial, señor **ALEJANDRO GARAVITO VELOZA** mayor de edad, vecino y residente de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N°79.331.945 de Bogotá, tal como consta en el poder especial que hace parte integral del presente contrato, y, por otra parte, **JHOAN OSWALDO ROMERO CORREDOR**, persona natural, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N°1.026.561.016 de Bogotá, actuando en su calidad de Gerente y Representante Legal de la sociedad **INVERSIONES CRECIENTE S.A.S.**, debidamente constituida e identificada con el número de NIT N°900.988.979-1, según consta en Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Bogotá con código de verificación N A19663223D17D8, han convenido en celebrar el presente **CONTRATO DE PERMUTA** que se rige por las cláusulas que a continuación se enuncian y en lo no previsto en ellas por las disposiciones civiles y comerciales legales aplicables a la materia de qué trata este contrato:

CLÁUSULA PRIMERA: Por medio del presente Contrato, los permutantes señores, **JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES** quien está representado través de su apoderado especial señor **ALEJANDRO GARAVITO VELOZA** y **DANIEL FERNANDO GARIBELLO WILCHES**, transfieren a título de permuta a la sociedad **INVERSIONES CRECIENTE S.A.S.** la posesión y el pleno dominio (Nuda propiedad y Usufructo) que tienen y ejercen sobre el bien inmueble casa de habitación junto con el lote de terreno sobre el cual se halla edificada, que se describe a continuación, con todas sus anexidades, usos, dependencias y servidumbres, identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria N°50C-464592, código catastral N°AAA0073MOAF, cedula catastral N°25 32 25 ubicado en la Carrera 31ª N°25B 61 de la Ciudad de Bogotá, en adelante el "Inmueble", cuyos linderos particulares son: CASA DE HABITACION, JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO SOBRE EL CUAL SE HALLA EDIFICADA QUE CORRESPONDE A LA MANZANA D; DE LA URBANIZACION "EL TRIANGULO" CON UNA AREA APROXIMADA DE 435.78 VARAS CUADRADAS Y ESTA ALINDERADA ASI; POR EL NORTE: LINEA DE 27.99 MTR, CON EL LOTE N. 3 DE LA MANZANA D; POR EL SUR: EN LINEA DE 27.79 MTR, CON LOTE N. 5 DE LA MANZANA "D"; POR EL ORIENTE: O FRENTE LINEA DE 10 MTR, CON LA CARRERA 32 Y POR EL OCCIDENTE: EN LINEA DE 10 MTR, CON EL LOTE 20 DE LA



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

MISMA MANZANA D.", y de acuerdo con la Escritura Publica N°2849 del 22 de octubre de 2003 de la Notaria 32 del Circulo de Bogotá y de la cual anexa copia simple como parte integral del mismo para los efectos de ley.

PARÁGRAFO: No obstante, la mención de la cabida, linderos y descripción de los inmuebles, la presente permuta se hace como de cuerpo cierto.

CLÁUSULA SEGUNDA: De otra parte y a su vez, **INVERSIONES CRECIENTE S.A.S.** transferirá a título de permuta el derecho de dominio pleno y la posesión que tiene sobre los Apartamentos Números 303 de 65.7 Mts2 aproximadamente y 701 de 86.9 Mts2. aproximadamente, y que actualmente la sociedad está construyendo en el **PROYECTO DE VIVIENDA AURORA PH.**

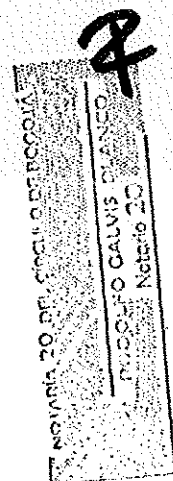
PARÁGRAFO PRIMERO: El proyecto **EDIFICIO AURORA- PROPIEDAD HORIZONTAL**, contará con lo establecido en la respectiva Licencia de Construcción y constará de 7 pisos con sótano de parqueaderos, de 21 unidades de vivienda y se ubicará en la Carrera 50 A N° 66-66 de Bogotá.

PARÁGRAFO SEGUNDO. No obstante, la mención de cabida y linderos, los inmuebles se transferirán como cuerpo cierto y futuro.

PARÁGRAFO TERCERO. La enajenación que aquí se hace, comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada inmueble descritos en esta cláusula, conforme al régimen de Propiedad Horizontal a que estará sometido, sino, el derecho de copropiedad de conformidad con el coeficiente que a cada unidad privada se le asigne, de acuerdo con lo establecido en la Ley y en el reglamento de propiedad horizontal del **EDIFICIO AURORA- PROPIEDAD HORIZONTAL.**

PARÁGRAFO CUARTO. Los apartamentos del presente Contrato se distinguirán con los Folios de Matrícula Inmobiliaria que les asigne respectivamente la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, una vez califique el reglamento de propiedad horizontal del **EDIFICIO AURORA- PROPIEDAD HORIZONTAL** y se realice el correspondiente desglose.

CLÁUSULA TERCERA: A voluntad expresa del señor **DANIEL FERNANDO GARIBELLO WILCHES** y el señor **JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES** La sociedad **INVERSIONES CRECIENTE S.A.S.** transferirá a título de permuta a favor del señor **DANIEL FERNANDO GARIBELLO WILCHES**, el derecho de dominio y posesión efectiva que tiene y ejerce sobre el siguiente automotor: Camioneta **RENAULT KOLEOS DYNAMIQUE**, de Placas **BXO807**, Modelo 2015, Color Negro, Cilindraje 1995 C.C, Combustible: Diésel, con numero de motor N° **M9R2865C022577** y Carrocería Wagon, servicio particular.



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

PARÁGRAFO: Los gastos de traspaso del vehículo correrán en partes iguales entre los permutantes y se conviene transferir el dominio y posesión en la oficina de tránsito SIM a convenir el día jueves 27 de Junio de 2019 a las 9:00 am.

CLÁUSULA CUARTA: La enajenación mutua que las partes hacen de los bienes debidamente identificados en las cláusulas primera, segunda y tercera del presente contrato, es a **TÍTULO DE PERMUTA**. Debido a ello, las partes asignan los siguientes valores a los bienes que se intercambian, así:

4.1. Al bien Inmueble descrito en la cláusula primera como de propiedad de los señores **DANIEL FERNANDO GARIBELLO WILCHES** y **JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES**, se le asignó el valor de **MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES DE PESOS M/CTE (\$1.241.000.000)**.

4.2. A los bienes Inmuebles apartamentos números 303 de 65.7 Mts2 aproximadamente y 701 de 86.9 Mts2. aproximadamente, y que actualmente la sociedad **INVERSIONES CRECIENTE S.A.S.** está construyendo en el Proyecto de Vivienda Aurora PH, se estiman económicamente en la suma de **NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES DE PESOS M/CTE (\$943.000.000)** discriminados así:

- Apartamento 303 de aproximadamente 65.7. Mts2, se estima económicamente en la suma de **TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$398.000.000)**.
- Apartamento 701 de aproximadamente 85.6 Mts2, se estima económicamente en la suma de **QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$545.000.000)**.

4.3. Al bien mueble vehículo, descrito en la cláusula tercera del presente contrato, se estimó económicamente en la suma de **CUARENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$49.000.000)**.

PARÁGRAFO PRIMERO: Como surge una diferencia en favor de los señores **DANIEL FERNANDO GARIBELLO WILCHES** y **JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES** por valor de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$257.000.000)**, la sociedad **INVERSIONES CRECIENTE S.A.S.** le entregará el monto de dicho mayor valor en dinero para lograr así la equivalencia de prestaciones buscada.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El impuesto de Impoconsumo del dos por ciento (2%) que hace referencia a la Ley 1943 de 2018, en lo referente al valor del bien inmueble

7
MUNICIPIO DE CALVIS BLANCO
Notario 20

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

permutado por los señores **DANIEL FERNANDO GARIBELLO WILCHES** y **JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES** será asumido por estos.

CLÁUSULA QUINTA. La obligación en dinero que se crea a cargo de la sociedad **INVERSIONES CRECIENTE S.A.S.**, será satisfecha de la siguiente forma.

5.1. La suma de **CIENTO NOVENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$199.600.000)**, a la firma del presente contrato de permuta.

5.2. El saldo, es decir, la suma de **CINCUENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$57.400.000)**, será pagada cuatro (4) meses después de firmado este documento, es decir, el día el día 25 de octubre de 2019.

CLÁUSULA SEXTA. Se conformarán como Arras Confirmatorias la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$248'600.000)**, diseminados en las siguientes sumas:

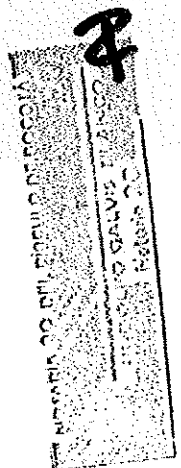
- a. suma correspondiente al vehículo Camioneta **RENAULT KOLEOS DYNAMIQUE**, de Placas **BXO807**, Modelo 2015, Color Negro, Cilindraje 1995 C.C, Combustible: Diésel, con numero de motor N° **M9R2865C022577** y Carrocería Wagon, servicio particular, el cual es por un valor de **CUARENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$49.000.000)**;
- b. El pago inicial de **CIENTO NOVENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$199.600.000)**, que se otorgó a la firma del contrato de permuta.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los contratantes declaran que los bienes que enajenan son de su propiedad y se obligan a hacer entrega de ellos en buen estado de funcionamiento, quedando comprometidos, en todo caso, a salir al saneamiento en los eventos que la ley lo exige. Declaran, además, que los bienes se encuentran libres de embargo, gravámenes, multas, impuestos, condiciones resolutorias, pactos incluyendo de reserva de dominio- y cualquiera otra circunstancia que afecte el libre comercio de los bienes que cada uno se compromete a entregar y que se identifican plenamente en la cláusula primera, segunda y tercera de este contrato.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Las partes contratantes acuerdan realizar la entrega real y material de los bienes identificados en la clausulas primera segunda y tercera del presente contrato, así:

7.1. Al bien Inmueble descrito en la cláusula primera como de propiedad de los señores **DANIEL FERNANDO GARIBELLO WILCHES** y **JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES**, estos se obligan a realizar la entrega real y material del bien Inmueble a la sociedad **INVERSIONES CRECIENTE S.A.S.** el día primero (1) de septiembre de 2020 a las 10:00 A.M.

7.2. Los bienes inmuebles apartamentos números 303 y 701 que actualmente la sociedad **INVERSIONES CRECIENTE S.A.S.** está construyendo en el Proyecto de Vivienda Aurora PH, se entregarán real y materialmente a los señores **DANIEL FERNANDO GARIBELLO**



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

7
ESPACIO EN BLANCO

CLÁUSULA NOVENA. El presente contrato ni los derechos que se adquieran en virtud de este, no podrán ser cedidos por ninguna de las partes sin autorización previa y por escrito de la otra parte.

CLÁUSULA DÉCIMA. Las partes manifiestan que este contrato expresa en forma completa y exclusiva el acuerdo celebrado entre estas y por lo tanto sustituye todos los acuerdos previos orales y escritos.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes acuerdan, que cualquier modificación a los términos aquí contenidos, deberá hacerse de manera escrita a través de un otrosí modificatorio.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. Las partes manifiestan, que no asumen ningún tipo de responsabilidad por las consecuencias y efectos en materia fiscal y tributaria que recaiga sobre la otra parte.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato ha sido libre y ampliamente disculdo y deliberado en los aspectos esenciales y substanciales en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. Las partes, de manera libre y voluntaria acuerdan que, toda controversia o diferencia relativa a este contrato, se resolverá inicialmente por un arreglo directo en el término máximo de 30 días, siguientes en que una de las partes comunique a la otra la controversia o deferencia. Si las partes no llegan a un acuerdo entre ellos, se acudirá a un Centro de Conciliación y Arbitraje en audiencia de conciliación extrajudicial en derecho. Si las partes no llegasen a un acuerdo en la misma podrán acudir a la vía judicial.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. Los gastos que se ocasionen con motivo de este negocio jurídico serán cubiertos como establece la costumbre, o en su defecto, las partes podrán de común acuerdo acordar la forma de pago de dichos gastos.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los gastos notariales serán pagados en la siguiente forma: Los señores **DANIEL FERNANDO GARIBELLO WILCHES** y **JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES** pagarán el 50% de los gastos notariales que se originen del cumplimiento de este contrato, el 100% de la retención en la fuente y las demás cargas tributarias que establezca la ley y que el correspondan únicamente a ellos; por otro lado, **INVERSIONES CRECIENTE S.A.S** pagará el otro 50% de gastos notariales que se originen de este contrato y el 100% de los gastos por Beneficencia y Registro de la Escritura correspondiente. Respecto del Impuesto predial del año 2020 del inmueble permutado, será cancelado a prorrata, al momento de protocolizarse la entrega real y material del inmueble.

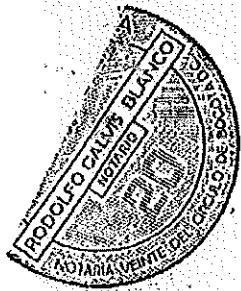
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. Para todos los efectos legales las direcciones de comunicaciones y notificaciones de los contratantes serán las siguientes:

7
INVERSIONES CRECIENTE S.A.S
CALLE 10 CALLES 1000
BOGOTÁ D.C.



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



DE:

INVERSIONES CRECIENTE S.A.S

Dirección: Carrera 19 # 82-33 Of: 701

Correo electrónico: inversionescreciente1@gmail.com

Teléfono: 6948373

DE:

DANIEL FERNANDO GARIBELLO WILCHES y JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES

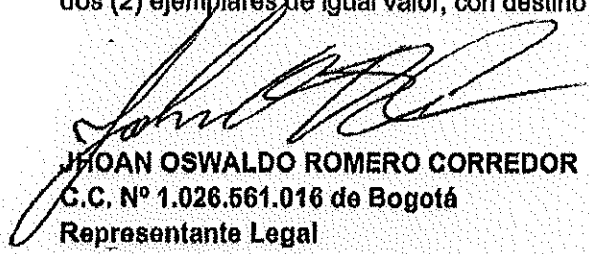
Dirección: Cr 31 A n 25B 61

Correo electrónico: dafegw@gmail.com

Teléfono: 3112840127

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. El presente documento presta mérito ejecutivo para exigir judicial o extrajudicialmente, el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato de permuta, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncian expresamente las partes contratantes.

El presente contrato se firma en la ciudad de Bogotá el día de hoy 25 de junio de 2019, en dos (2) ejemplares de igual valor, con destino a cada una de las partes.

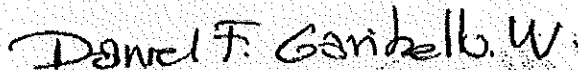


JUAN OSWALDO ROMERO CORREDOR

C.C. N° 1.026.561.016 de Bogotá

Representante Legal

INVERSIONES CRECIENTE S.A.S.



Daniel F. Garibello W.

DANIEL FERNANDO GARIBELLO WILCHES

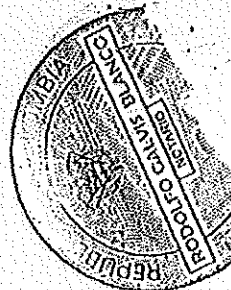
C.C. N° 79.374204 DE BOGOTÁ



ALEJANDRO GARAVITO VELOZA

C.C. N° 79.331.945 DE BOGOTÁ

APODERADO ESPECIAL DEL SEÑOR JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES.



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES, varón de nacionalidad colombiana, mayor de edad, residente en la ciudad de Coral Springs, Florida, USA, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.469.892 de Bogotá, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, por medio del presente escrito manifiesto que mediante el presente documento confiero **PODER ESPECIAL** amplio y suficiente al señor **ALEJANDRO GARAVITO VELOSA**, varón de nacionalidad colombiana, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.331.945 de Bogotá, para que en mi nombre y representación suscriba escritura pública de **HIPOTECA y de COMPRA VENTA** del Inmueble ubicado en la Carrera 31 A No. 25B-61 de Bogotá, descrito como casa de habitación, junto con el lote de terreno sobre el cual se halla edificada que corresponde a la Manzana D de la Urbanización "El Triangulo" con una área aproximada de 435.78 varas cuadradas al que corresponde la Matrícula Inmobiliaria No. 50C- 464592 y la Cédula Catastral 25 32 25

Mi apoderado queda facultado para firmar escritura pública de Hipoteca y de Compra Venta del Inmueble, junto con sus aclaraciones, correcciones, adiciones y/o cualquier otro público instrumento que se hiciere necesario para el cumplimiento del mandato hasta lograr la hipoteca y la compraventa del inmueble, para declarar sobre mi estado civil y para igualmente para recibir el precio y/o el desembolso, entregar el inmueble y efectuar cualquier acción y/o gestión relacionada con la negociación de hipoteca y venta del inmueble.

Igualmente, el poderdante confiere poder a mi apoderado para declarar bajo la gravedad del juramento que el precio es real y no ha sido parte de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Art. 90 del Estatuto Tributario modificado por el Artículo 53 de la Ley 1943 del 28 de diciembre de 2018.

Del Señor Notario


JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES
C.C. 79.469.892

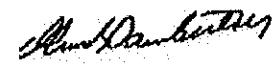
Acepto,


ALEJANDRO GARAVITO VELOSA
C.C. 79.331.945

CONSULADO GENERAL CENTRAL DE COLOMBIA
MIAMI - ESTADOS UNIDOS
RECONOCIMIENTO DE FIRMA
REQ. DE FIRMA EN DOCUMENTO PRIVADO

En la ciudad de MIAMI el 16 abril 2019 01:10 PM compareció ante el cónsul: JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA 79469892, BOGOTÁ D.C. - CUNDINAMARCA, quien manifestó que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas y que asume el contenido del mismo. Con destino a: A QUIEN CORRESPONDA.

El Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia, no asume responsabilidad por el contenido del documento.


Firma del Interesado
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES DE COLOMBIA
CARLOS IGNACIO GOMEZ MASERO
PRIMER SECRETARIO
Firmado Digitalmente

02-INDICE DERECHO
Cotajo No editado RNEC

Derechos FONDO ROTATORIO USD 24.00
TIMBRE USD 12.00
Fecha de Expedición: 15 abril 2019

Impresión No.: 1

La autenticidad de este documento puede ser verificada en: <http://verificacion.cancleria.gov.co>
Código de Verificación: FDTEP12102846

RODOLFO GALVIS BLANCO
NOTARIO 20 DE BOGOTÁ

Notaría 20
De Bogotá

PRESENTACIÓN PERSONAL
RECONOCIMIENTO
CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA

Doy fe, que este documento, fue presentado
personalmente por quien se identificó como:

ALEJANDRO GARAVITO VELOZA

con C.C. 79334945

y declaró, que reconoce contenido, firma y huella

FIRMA

NRS

Huella

Bogotá D.C. 26/05/2019

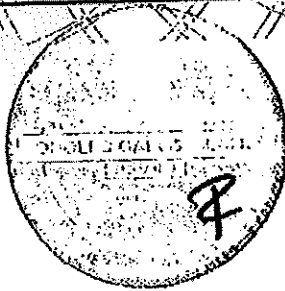
a las 10:17:40 a.m.

3f225fcdwdxewx6f

MSL04EPGY4YBMFR

Notaría 20
De Bogotá
RODOLFO GALVIS BLANCO

N. R17Z.
C.C. 630.807.263





CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A19663223D17D8

25 DE JUNIO DE 2019 HORA 10:04:07

AA19663223

PÁGINA: 1 DE 3

* * * * *

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, 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

CERTIFICA:

NOMBRE : INVERSIONES CRECIENTE SAS

N.I.T. : 900988979-1 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA, REGIMEN COMUN

DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02709099 DEL 13 DE JULIO DE 2016

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : 3 DE ABRIL DE 2019

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019

ACTIVO TOTAL : 10,664,402,000

TAMAÑO EMPRESA : MEDIANA

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CRA 19 NO. 82 - 33 ED. ALMENAR DEL CASTILLO OF 701

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : ALEJOROMERO59@GMAIL.COM

DIRECCION COMERCIAL : CRA 19 NO. 82 - 33 ED. ALMENAR DEL CASTILLO OF 701

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL COMERCIAL : INVERSIONESCRECIENTE1@GMAIL.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE ACCIONISTA UNICO DEL 12 DE JULIO DE 2016, INSCRITA EL 13 DE JULIO DE 2016 BAJO EL NUMERO _02122046 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA INVERSIONES CRECIENTE SAS.

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
0002	2017/05/12	ACCIONISTA UNICO	2017/06/02	02230260
0003	2017/08/23	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2017/09/12	02258324

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ POR OBJETO PRINCIPAL EL DESARROLLO DE LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: A. EL ESTUDIO, DISEÑO, PLANEACIÓN, CONTRATACIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRAS CIVILES EN CONSTRUCCIONES, PÚBLICAS Y PRIVADAS. B. LA REALIZACIÓN DE TRABAJOS, DE ESTUDIOS Y PROYECTOS EN MATERIA DE URBANISMO Y ARQUITECTURA. C. LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS TÉCNICOS EN LOS DIFERENTES CAMPOS DE LA INGENIERÍA, LA ARQUITECTURA, DE ASESORÍA Y DE INTERVENTORÍA DE OBRAS D. LA PROMOCIÓN DE OBRAS Y EL ESTUDIO, PROGRAMACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE PLANES DE VENTA DE INMUEBLES Y DE CONSTRUCCIÓN DE URBANIZACIONES, PARCELACIONES Y CENTROS DE VIVIENDA INDUSTRIALES O COMERCIALES E. LA SOCIEDAD PODRÁ OTORGAR GARANTÍAS REALES Y PERSONALES A FAVOR DE TERCERAS PERSONAS, ASÍ LAS OBLIGACIONES DE ESTAS NO ESTÉN COMPRENDIDAS DENTRO DE LAS ACTIVIDADES PREVISTAS EN ESTE CLÁUSULA. F. LA COMPRAVENTA, IMPORTACIÓN Y EXPORTACIÓN DE TODO TIPO DE BIENES Y MERCANCÍAS. EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL Y PARA SU CABAL REALIZACIÓN LA SOCIEDAD PODRÁ EN NOMBRE PROPIO O EN REPRESENTACIÓN DE TERCEROS REALIZAR LOS SIGUIENTES ACTOS: 1) COMPRAR O ADQUIRIR A CUALQUIER TÍTULO, VENDER O ENAJENAR A CUALQUIER TÍTULO, DISTRIBUIR E IMPORTAR O EXPORTAR, BIENES RELACIONADOS CON SU OBJETO. 2) PARTICIPAR COMO SOCIA O ACCIONISTA EN OTRAS SOCIEDADES DEDICADAS A LA INVERSIÓN EN PROYECTOS INMOBILIARIOS O DEDICADAS A LA URBANIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN O FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS DESTINADOS A LA CONSTRUCCIÓN Y, AL EFECTO, OBRAR INDEPENDIENTEMENTE O FUSIONARSE CON AQUELLAS O INCORPORARLAS EN SU SENO O CELEBRAR CUALQUIER CLASE DE CONTRATOS DE COLABORACIÓN EMPRESARIAL CON LAS MISMAS; 3) DAR O RECIBIR DINERO A INTERÉS, DENTRO DE LOS LIMITES PERMITIDAS POR LA LEY; 4) ACEPTAR O CONSTITUIR GARANTÍAS SOBRE ACTIVOS, MUEBLES O INMUEBLES, Y CELEBRAR LAS OPERACIONES FINANCIERAS QUE LE PERMITAN ADQUIRIR LOS FONDOS U OTROS ACTIVOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE LA EMPRESA, CON TODA CLASE DE INSTITUCIONES FINANCIERAS O PERSONAS NATURALES, ESTABLECIDAS EN COLOMBIA O EN EL EXTERIOR. 5) GIRAR, ENDOSAR, ACEPTAR, PROTESTAR, CANCELAR O NEGOCIAR CUALQUIER CLASE DE TÍTULOS O VALORES 6) ENAJENAR BIENES RAÍCES O ESTABLECER GRAVÁMENES O LIMITACIONES DE DOMINIO SOBRE LOS MISMOS O CUALQUIER CLASE DE DERECHO REAL. 7) TOMAR O DAR EN ARRENDAMIENTO BIENES MUEBLES O INMUEBLES. 8) CELEBRAR OPERACIONES ACTIVAS O PASIVAS CON LOS ESTABLECIMIENTOS DE CRÉDITO. 9) GRAVAR BIENES MUEBLES, DÁNDOLOS EN PRENDA Y, EN GENERAL, CELEBRAR LOS CONTRATOS Y EJECUTAR LOS ACTOS QUE TENGAN RELACIÓN DE MEDIO A FIN CON EL OBJETO PRINCIPAL DE LA COMPAÑÍA Y QUE SEAN NECESARIOS PARA EL LOGRO DE ESE OBJETIVO, Y TODAS AQUELLAS QUE RENGAN COMO FINALIDAD EJERCERLOS DERECHOS Y CUMPLIR LAS OBLIGACIONES, LEGAL O CONVENCIONALMENTE DERIVADOS DE LA EXISTENCIA Y DE LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR LA COMPAÑÍA. 10) PRODUCIR MATERIALES DESTINADOS A OBRAS O CONSTRUCCIONES Y EXPLOTAR CANTERAS Y DEMÁS DEPÓSITOS NATURALES O YACIMIENTOS DE MATERIALES PARA CONSTRUCCIÓN CON DESTINO A SUS OBRAS O A LA VENTA DE LOS MISMOS 11) CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE OBRAS O TRABAJOS BAJO LAS DIFERENTES MODALIDADES COMERCIALES O ADMINISTRATIVAS DE CONTRATACIÓN. 12) OBTENER Y EXPLOTAR CONCESIONES, PATENTES Y LICENCIAS, MARCAS, NOMBRES COMERCIALES U OTROS DERECHOS DE PROPIEDAD INDUSTRIAL O COMERCIAL, RELACIONADAS CON SUS ACTIVIDADES Y CONCEDER LICENCIAS CONTRACTUALES U



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A19663223D17D8

25 DE JUNIO DE 2019 HORA 10:04:07

AA19663223

PÁGINA: 2 DE 3

* * * * *

OTROS DERECHOS DE EXPLOTACION A TERCEROS. LA SOCIEDAD PODRA LLEVAR A CABO, EN GENERAL, TODAS LAS OPERACIONES, DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELAS FUEREN, RELACIONADAS CON EL OBJETO MENCIONADO, ASI COMO CUALESQUIERA ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDUSTRIA DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

4290 (CONSTRUCCIÓN DE OTRAS OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL)

ACTIVIDAD SECUNDARIA:

6820 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATA)

OTRAS ACTIVIDADES:

6810 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$100,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 10,000.00

VALOR NOMINAL : \$10,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : \$50,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 5,000.00

VALOR NOMINAL : \$10,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$50,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 5,000.00

VALOR NOMINAL : \$10,000.00

CERTIFICA:

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, DESIGNADO PARA UN TÉRMINO DE UN AÑO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 0004 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 1 DE MARZO DE 2018, INSCRITA EL 9 DE MARZO DE 2018 BAJO EL NUMERO 02310540 DEL LIBRO IX, FUE -(RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

REPRESENTANTE LEGAL

ROMERO CORREDOR JOHAN OSWALDO

REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE

IDENTIFICACION

C.C. 000001026561016

ROMERO CORREDOR ANDRES FELIPE

C.C. 000001013596377

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD SERÁ GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL Y EN CASO DE AUSENCIA TEMPORAL POR SU SUPLENTE, QUIENES NO TENDRÁN 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 Y SU SUPLENTE PODRÁN CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA: EXISTENCIA Y EL EL REPRESENTANTE LEGAL Y SU SUPLENTE SE ENTENDERÁN 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. LE ESTÁ PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL Y A LOS DEMÁS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SÍ O POR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURÍDICA PRÉSTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O. CUALQUIER OTRO TIPO DE. GARANTÍA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ACTA NO. 0002 DE ACCIONISTA UNICO DEL 12 DE MAYO DE 2017, INSCRITA EL 2 DE JUNIO DE 2017 BAJO EL NUMERO 02230266 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE
REVISOR FISCAL

IDENTIFICACION

ROLDAN GARCIA ABEL AUGUSTO

C.C. 000000079964372

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 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

* * *
* * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS

FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 3 DE ABRIL DE 2019

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.



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A19663223D17D8

25 DE JUNIO DE 2019 HORA 10:04:07

AA19663223

PÁGINA: 3 DE 3

* * * * *

** 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 : \$ 5,800

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.

RODOLFO GALVIS BLANCO
NOTARIO 20 DE BOGOTÁ

Notaria 20 De Bogotá PRESENTACION PERSONAL
RECONOCIMIENTO
CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA

Doy fe, que este documento, fue presentado
personalmente por quien se identificó como:

DANIEL FERNANDO GARIBELLO WILCHES
con C.C. 79374204
y declaró, que reconoce contenido, firma y huella.

Daniel F. Garibello Wilches
FIRMA

NRS

Huella

Bogotá D.C. 25/06/2019
a las 11:58:41 a.m.

vr6v02sd2es82swr

QR Code

R78N100CGZ8Y50D6

www.notariainlinea.com

Notaria 20 De Bogotá
RODOLFO GALVIS BLANCO
Sin identificación biométrica



RODOLFO GALVIS BLANCO
NOTARIO 20 DE BOGOTÁ

Notaria 20 De Bogotá PRESENTACION PERSONAL
RECONOCIMIENTO
CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA

Doy fe, que este documento, fue presentado
personalmente por quien se identificó como:

ALEJANDRO GARAVITO VELOZA
con C.C. 79331945
y declaró, que reconoce contenido, firma y huella.

Alejandro Garavito Veloz
FIRMA

NRS

Huella

Bogotá D.C. 25/06/2019
a las 11:59:31 a.m.

qxQ0xpxlz9al9ox

QR Code

ITL 8YALGSEWUTBKS

www.notariainlinea.com

Notaria 20 De Bogotá
RODOLFO GALVIS BLANCO
Sin identificación biométrica



RODOLFO GALVIS BLANCO
NOTARIO 20 DE BOGOTÁ

Notaria 20 De Bogotá PRESENTACION PERSONAL
RECONOCIMIENTO
CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA

Doy fe, que este documento, fue presentado
personalmente por quien se identificó como:

JHOAN OSWALDO ROMERO CORREDOR
con C.C. 1026581016
y declaró, que reconoce contenido, firma y huella.

Jhoan Oswaldo Romero Corredor
FIRMA

NRS

Huella

Bogotá D.C. 25/06/2019
a las 11:57:50 a.m.

4rbn5n4r4n5mbr46

QR Code

8Y5GDGU62H20R9VWU

www.notariainlinea.com

Notaria 20 De Bogotá
RODOLFO GALVIS BLANCO
Sin identificación biométrica



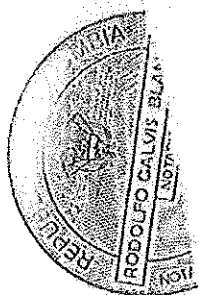
N. RTZ
C.C. 1026581016
25/06/2019



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
CURADORA URBANA 1

Bogotá D.C.

INFORMA QUE:

MEDIANTE RADICACIÓN No.11001-1-20-0410 DE FECHA:18-FEB-20 EL SEÑOR: GARIBELLO WILCHES DANIEL FERNANDO, PRESENTO ANTE ESTA CURADURIA URBANA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION PARA EL PREDIO UBICADO EN LA CARRERA 31 A N° 25 B - 61 (ACTUAL EN LA(S) MODALIDAD(ES), DEMOLICION TOTAL Y CERRAMIENTO CON LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS

Uso(s): VIVIENDA

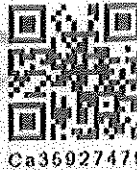
Altura en pisos:

Escala(s): No aplica

Esta valla hace las veces de comunicación a terceros de conformidad con el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 decreto 1077 de 2015, para que si así lo desea pueda hacerse parte del trámite, caso en el cual deberá dirigir un escrito en el que manifieste las objeciones y observaciones (parágrafo, artículo 2.2.6.1.2.2.2 decreto 1077 de 2015) echas al proyecto a la calle 97 N° 13 - 55.



República de Colombia
1150/2020 Pag. 1



Ca36927476

NOTARIA 20 DE BOGOTA D.C.

REPUBLICA DE COLOMBIA

Escritura: 1150

MIL CIENTO CINCUENTA

Fecha: MAYO -13 - 2020.

Acto: Cancelación de Usufructo: Constituido por escritura 2849 de Octubre 22/2003,
Notaría 32 de Bogotá D.C.

Otorgantes:

- 1.- DANIEL FERNANDO GARIBELLO WILCHES ----- cc. 79.374.204 de Bogotá D.C
- 2.- JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES, ----- cc. 79.469.892 de Bogotá D.C
Representado por Apoderado Especial: Alejandro Garavito Veloza, cc. 79.331.946 de
Bogotá D.C.

Inmueble: Casa de habitación junto con el lote de terreno sobre el cual se halla
edificada que corresponde a la Manzana "D" de la Urbanización EL TRIANGULO,
ubicada en la Carrera 31A No. 25B-61 de Bogotá D.C.

Matrícula Inmobiliaria: 50C-464592

Derechos Notariales: Sin cuantía.

En Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a los trece (13) días del mes de
Mayo del año dos mil veinte (2020), ante mí, RODOLFO GALVIS BLANCO,
NOTARIO VEINTE (20) DE BOGOTA D.C, se otorgó escritura en los siguientes
términos:

OTORGANTES COMPARECIENTES CON MINUTA:

- 1.- DANIEL FERNANDO GARIBELLO WILCHES, varón, colombiano, mayor de
edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C, e identificado con cédula de ciudadanía
79.374.204 de Bogotá D.C, de estado civil soltero con unión marital de hecho,-----
- 2.- JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES, varón, colombiano, mayor de edad,
domiciliado y residente en la ciudad de Coral Springs, Florida, Estados Unidos de
Norteamérica, e identificado con cédula de ciudadanía 79.469.892 de Bogotá D.C, de



Aa063001532

NOTARIA 20 DE BOGOTA D.C
WWW.NOTARIAS20BOGOTA.COM

10852-4CHC2-7C-9

11-07-19

Cadeteza ALBOGOTIA

Cadeteza ALBOGOTIA 28-12-19

estado civil soltero sin unión marital de hecho, representado por **ALEJANDRO GARAVITO VELOZA**, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C, e identificado con la cédula de ciudadanía 79.331.945 de Bogotá D.C, conforme al poder especial que se protocoliza y declararon:-----

PRIMERO.- Que mediante escritura pública número dos mil ochocientos cuarenta y nueve (2.849) del veintidós (22) de octubre de dos mil tres (2003) otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) de Bogotá D.C, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C, bajo el Folio de Matricula Inmobiliaria 50C-464592, **DANIEL FERNANDO GARIBELLO WILCHES Y JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES** adquirieron por compra realizada a **ALEJANDRO GARAVITO VELOZA**, el derecho de **NUDA PROPIEDAD** sobre una casa de habitación junto con el lote de terreno sobre el cual se halla edificada que corresponde a la Manzana "D" de la Urbanización EL TRIANGULO, ubicada en la Carrera treinta y una A (31 A) número veinticinco B sesenta y uno (25B-61) de Bogotá D.C, cuya cabida, linderos y demás especificaciones aparecen descritos en la escritura relacionada, todo lo cual se considera aquí reproducido para los efectos a que haya lugar.-----

A este inmueble le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria: **50C-464592** -----

SEGUNDO.- Que en la citada escritura, **ALEJANDRO GARAVITO VELOZA** transfirió el derecho de **USUFRUCTO** sobre el mismo inmueble a favor de **MARINA DEL CARMEN WILCHES RODRIGUEZ**.-----

TERCERO. Que **MARINA DEL CARMEN WILCHES RODRIGUEZ**, quien en vida se identificó con cédula de ciudadanía 20.283.409 de Bogotá, falleció en la ciudad de Bogotá D.C, el día veintiocho (28) de agosto de dos mil diecisiete (2017), hecho inscrito al Indicativo Serial 09425481 de la Notaría Treinta y Ocho (38) de Bogotá D.C, tal y como se acredita con el Registro Civil de Defunción, cuya copia se protocoliza.

CUARTO: Que en virtud de lo aquí expuesto, los comparecientes **DANIEL FERNANDO GARIBELLO WILCHES Y JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES**, en calidad de nudos propietarios, declaran **CANCELADO EL USUFRUCTO** constituido

Instrumento.-----

4.- Sólo se solicitarán correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley. -----

5.- En lo que tiene que ver con el registro de la presente Escritura Pública, autorizamos de forma expresa a la Notaria Veinte (20) de Bogotá, a fin de registrar nuestro correo electrónico para recibir las notificaciones a que hubiere lugar por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y manifestamos que aceptamos recibir notificaciones electrónicas relacionadas con el presente instrumento. -----

6.- Entendemos que la Notaria Veinte (20) de Bogotá, solamente radica el trámite, en ningún momento resolverá recursos, correcciones o devoluciones de dinero. -----

Política de privacidad: Los otorgantes, expresamente declaran que **NO** autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en la Notaría 20 Bogotá, ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, ni su dirección electrónica ni física, ni teléfonos, salvo lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por intermedio de apoderado se soliciten por escrito, conforme a la Ley.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

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

Instrumento elaborado papel notarial números: Aa063001532, Aa063001533, Aa063024439, Aa063001510.

Enmendado "VELOZA" Si vale

NOTARIA 20 DE BOGOTÁ S.C.
WWW.NOTARIADOBOTOTA.COM

República de Colombia

1150/2020 Pag. 3



Aa063001533



Ca359274791



República de Colombia

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

sobre el inmueble descrito en la cláusula PRIMERA de este instrumento.

QUINTO.- Que de esta forma, se **CONSOLIDA EL DOMINIO PLENO** sobre el **CIENTO POR CIENTO (100%)** del inmueble, en cabeza de los actuales titulares de la Nuda Propiedad: **DANIEL FERNANDO GARIBELLO WILCHES Y JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES.**

DECLARACION DEL APODERADO DE JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES

El apoderado declara bajo juramento:

- Que su poderdante se encuentra vivo a la fecha.
- Que el mandato conferido no ha sido revocado, se encuentra vigente y se hace responsable conforme a la Ley.
- Que no existe impedimento legal alguno para ejercer el presente mandato.

NOTA: Los otorgantes fueron advertidos que esta cancelación implica, si el interesado lo desea, el otorgamiento de una escritura de protocolización del Certificado que se expedirá para la **Notaría Treinta y Dos (32) de Bogotá D.C.**, en cuyo protocolo reposa el original de la que se cancela.

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA PREVIAMENTE ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA.

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:

- 1.- Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, números correctos de sus documentos de identificación, dirección, descripción, matrícula inmobiliaria del inmueble y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.
- 2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y las otorgantes las aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud.
- 3.- Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero **NO** de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este



NOTARIA 3202 BOGOTÁ D.C.
WWW.NOTARIAS3202.COM

10555ADEXCENTC

11-07-19

Cadencia de 18 meses

Ca359274795

28-12-19

Cadencia de 18 meses

Daniel F. Garibello W

DANIEL FERNANDO GARIBELLO WILCHES
C.C. 79374204

DIRECCIÓN: CR 31A 25B61

CIUDAD: BOGOTÁ

TEL. o CEL: 3112840127

E-MAIL: dafegw@gmail.com

ESTADO CIVIL: Soltero sin unión marital de hecho.

PROFESION U OFICIO: PSICOLOGO

ACTIVIDAD ECONÓMICA: INDEPENDIENTE

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 2674 DE 2016:
SI ☐ NO ☒

CARGO:

FECHA VINCULACION:

FECHA DE DESVINCULACION:

A. VARGAS
C.C. 65780563

Notaria 20
De Bogotá
RODOLFO GALVIS BLANCO
Sin identificación biométrica

ALEJANDRO GARAVITO VELOZA

C.C. 79381945

DIRECCIÓN: Calle 4. 36 BS Apto. 418

CIUDAD: Bogotá

TEL. o CEL: 3142884011

E-MAIL: alejogv17@hotmail.com

PROFESION U OFICIO: DIJUNTAJE PUBLICITARIO

ACTIVIDAD ECONÓMICA: INDEPENDIENTE

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 2674 DE 2016: SI ☐ NO ☒

CARGO:

FECHA VINCULACION:

FECHA DE DESVINCULACION:

Apoderado Especial de JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES

Estado Civil: Soltero sin unión marital de hecho.

Actividad Económica: INDEPENDIENTE.

A. VARGAS
C.C. 65780563

Notaria 20
De Bogotá
RODOLFO GALVIS BLANCO
Sin identificación biométrica

NOTARIA 20 DE BOGOTÁ D.C.
WWW.NOTARIASBOGOTA.COM



República de Colombia

Pag. 5



Ca359274794

A063024439

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA NÚMERO:

1150

DE FECHA: MAYO - 13 - 2020

OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTE (20) DE BOGOTÁ D.C.

RESOLUCION 1299 DE FEBRERO 11 DE 2020 (SNR)

DERECHOS LEGALES

NOTARIALES:	\$ 61.700
IVA:	\$ 23.813
SUPERINTENDENCIA:	\$ 6.600
CTA. ESP. PARA NOTARIADO:	\$ 6.600
RETENCION EN LA FUENTE:	\$ 0

ESCRITURACIÓN

RECIBÍÓ L.Y. MOJICA
C.C. 52.170.370

RADICÓ

DIGITÓ

Vo.Bo.

IDENTIFICÓ

HUELLAS/FOTO

LIQUIDÓ

CERRÓ

REV./LEGAL

ORGANIZÓ

REG. BIOMÉTRICO

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificadas y documentadas del mismo notario

1085-CTEABEMH8

Cadencia 11-07-19

Cadencia 28-12-19

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

10304HD50AM5MH5C

10903903485215C01

NOTARIA 20 BOGOTA

ESPACIO

EN

BLANCO

RODOLFO GALVIS BLANCO
WWW.NOTARIA20BOGOTA.COM

NOTARIA 20 BOGOTA D.C.
WWW.NOTARIA20BOGOTA.COM



Ca35927479



República de Colombia

Para materializar para sus acciones de copia de escritura pública, certificar y documentos del archivo notarial

JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES, varón de nacionalidad colombiana, mayor de edad, residente en la ciudad de Coral Springs, Florida, USA, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.469.892 de Bogotá, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, por medio del presente escrito manifiesto que mediante el presente documento confiero **PODER ESPECIAL** amplio y suficiente al señor **ALEJANDRO GARAVITO VELOSA**, varón de nacionalidad colombiana, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.331.945 de Bogotá, para que en mi nombre y representación suscriba escritura pública de **HIPOTECA y de COMPRA VENTA** del inmueble ubicado en la Carrera 31 A No. 25B-61 de Bogotá, descrito como casa de habitación, junto con el lote de terreno sobre el cual se halla edificada que corresponde a la Manzana D de la Urbanización "El Triangulo" con una área aproximada de 435.78 varas cuadradas al que corresponde la Matrícula Inmobiliaria No. 50C- 464592 y la Cédula Catastral 25 32 25

Mi apoderado queda facultado para firmar escritura pública de Hipoteca y de Compra Venta del inmueble, junto con sus aclaraciones, correcciones, adiciones y/o cualquier otro público Instrumento que se hiciere necesario para el cumplimiento del mandato hasta lograr la hipoteca y la compraventa del inmueble, para declarar sobre mi estado civil y para igualmente para recibir el precio y/o el desembolso, entregar el inmueble y efectuar cualquier acción y/o gestión relacionada con la negociación de hipoteca y venta del inmueble.

Igualmente, el poderdante confiere poder a mi apoderado para declarar bajo la gravedad del juramento que el precio es real y no ha sido parte de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Art. 90 del Estatuto Tributario modificado por el Artículo 53 de la Ley 1943 del 28 de diciembre de 2018.

Del Señor Notario

JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES
C.C. 79.469.892

Acepto

ALEJANDRO GARAVITO VELOSA
C.C. 79.331.945

CONSULADO GENERAL CENTRAL DE COLOMBIA
MIAMI - ESTADOS UNIDOS
RECONOCIMIENTO DE FIRMA
REC. DE FIRMA EN DOCUMENTO PRIVADO

En la ciudad de MIAMI el 15 abril 2019 01:10 PM compareció ante el cónsul: JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES identificado(n) con CÉDULA DE CIUDADANÍA 79469892, BOGOTÁ D.C. - CUNDINAMARCA, quien manifestó que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas y que asume el contenido del mismo. Con destino a: A QUIEN CORRESPONDA.

El Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia, no asume responsabilidad por el contenido del documento.

Firma del Interesado
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES DE COLOMBIA
CARLOS IGNACIO GÓMEZ MASERÍ
PRIMER SECRETARIO
Firma y Doble Firma

014

La autenticidad de este documento puede ser verificada en: <http://verificacion.cancilleria.gov.co>
Código de Verificación: FDIET12102946

D2-ÍNDICE DERECHO
Colejo No exitoso RNEC
Derechos USD 24.00
FICHO NOTARIAL USD 12.00
TIVIERE USD 12.00
Fecha de Expedición: 15 abril 2019

Impresión: 1

NOTARIAL 3057 80003 D.C.
WWW.NOTARIALBOGOTA.COM

Ca35927479

Cancillería No. 35927479

169023M50H3CDH09

RODOLFO GALVIS BLANCO
NOTARIO 20 DE BOGOTÁ

Notaria 20
De Bogotá

PRESENTACION PERSONAL
RECONOCIMIENTO
CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA

Doy fe, que este documento, fue presentado
personalmente por quien se identificó como:

ALEJANDRO GARAVITO VELOZA

con C.C. 79331945

y declaró, que reconoce contenido, firma y huella

FIRMA



INRS

Huella

Bogotá D.C. 25/06/2010
a las 10:17:40 a.m

31225fcdwdxewxsl



MSL04EFGY4Y0MFR

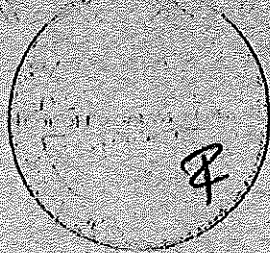
www.notariadecolombia.com

Se reconoce en presencia

RODOLFO GALVIS BLANCO

Notaria 20
De Bogotá

N. RUTZ
C.C. 1000000000000



www.notariadecolombia.com
NOTARIA D.C. Y VOTACION

REPÚBLICA DE COLOMBIA



ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo
Serial

09425481



Ca35927479



República de Colombia

Original para la Oficina de Registro

Datos de la oficina de registro											
Clase de oficina:	Registraduría	Notaría	B	Consulado	Corregimiento	Inspección de Policía	Código	A	I	F	
País: Departamento: Municipio: Corregimiento o Inspección de Policía											
COLOMBIA-BOGOTÁ D.C.-BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL											
Datos del Inscrito											
Apellidos y nombres completos											
WILCHES RODRIGUEZ MARINA DEL CARMEN											
Documento de identificación (Clase y número)								Sexo (en letra)			
C.C. 20283409 de BOGOTÁ D.C.								Femenino			
Datos de la defunción											
Lugar de la defunción País: Departamento: Municipio: Corregimiento o Inspección de Policía											
COLOMBIA-BOGOTÁ D.C.-BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL											
Fecha de la defunción					Hora		Número de certificado de defunción				
Año	2	0	1	7	Mes	A	G	0	Día	2	
					19:50		71651898-7				
Presunción de muerte											
Lugar que recibe la sentencia					Fecha de la sentencia						
X.X.X.X.X.X.X.X					Año		X	X	X	X	
					Mes		X	X	X		
					Día		X	X	X		
Documento presentado					Nombre y cargo del funcionario						
Autenticación: ☐ Certificado Médico: ☒					YEISSON DANILLO AVILA CORTES						
Datos del denunciante											
Apellidos y nombres completos											
FUENTES FONTECHA CARLOS EDUARDO											
Documento de identificación (Clase y número)								Firma			
C.C. 1099204665 de BARBOSA											
Primer testigo											
Apellidos y nombres completos											
Documento de identificación (Clase y número)								Firma			
Segundo testigo											
Apellidos y nombres completos											
Documento de identificación (Clase y número)								Firma			
Fecha de inscripción					Nombre y firma del funcionario que autoriza						
Año	2	0	1	7	Mes	A	G	0	Día	3	
					0						
ESPACIO PARA NOTAS											

ESTE REGISTRO TIENE VIGENCIA
HASTA PERMANENTE
ART. 2. DECRETO 2.600 DE 1974
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

EL HONORABLE REGISTRADOR
FELIX ALBERTO GONZALEZ
2017-12-19



09425481

20-12-19

NOTARIA 20 BOGOTA

ESPACIO

EN

BLANCO

RODOLFO GALVIS BLANCO
WWW.NOTARIA20BOGOTA.COM

NOTARIA 20 BOGOTA S.C.
WWW.NOTARIA20BOGOTA.COM



Certificado generado con el Pin No: 200430406030267676

Nro Matrícula: 50C-464592

Página 1

Impreso el 30 de Abril de 2020 a las 11:08:08 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 06-09-1978 RADICACIÓN: 1978-066725 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 31-08-1978

CODIGO CATASTRAL: AAA0073MOAFCD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA DE HABITACION, JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO SOBRE EL CUAL SE HALLA EDIFICADA QUE CORRESPONDE A LA MANZANA D; URBANIZACION "EL TRIANGULO" CON UNA AREA APROXIMADA DE 435.78 VARAS CUADRADAS Y ESTA ALINDERADA ASI: POR EL NORTE: DE 27.09 MTR, CON EL LOTE N. 3 DE LA MANZANA D; POR EL SUR: EN LINEA DE 27.79 MTR, CON LOTE N. 5 DE LA MANZANA "D' POR ORIENTE: O FRENTE LINEA DE 10 MTR, CON LA CARRERA 32 Y POR EL OCCIDENTE: EN LINEA DE 10 MTR, CON EL LOTE 20 DE LA MISMA MANZANA D.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 31A 25B 61 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 32 25-59 Y 25-61

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de Integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-09-1956 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 3680 del 17-08-1956 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$39,083.25

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: INVERSIONES URBANAS Y AGRICOLAS LTDA

A: FERRO MANGERA JORGE

CC# 30290

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-04-1959 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1125 del 08-04-1959 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$82,500

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: FERRO MANGERA JORGE

CC# 30290

A: RAMIREZ CARMONA RICARDO

CC# 161028

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-10-1959 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 6530 del 20-09-1959 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 PROTOCOLIZACION DE CLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

A: RAMIREZ CARMONA RICARDO

CC# 161028

República de Colombia



NOTARIA 30C BOGOTA D.C.
WWW.NOTARIADOBOTODCA.COM



Ca35027479

26-12-19

SNR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA-ZONA CENTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA-ZONA
CENTROCERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200430406030267676

Nro Matricula: 50C-464592

Pagina 2

Impreso el 30 de Abril de 2020 a las 11:08:08 AM

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

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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-11-1959 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 7783 del 18-11-1959 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$150,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RAMIREZ CARMONA RICARDO

CC# 161028

A: MASERI MICHEL SERGIO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-08-1961 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 3398 del 10-08-1961 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$80,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MASERI MICHEL SERGIO

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-08-1961 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 3398 del 10-08-1961 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 20 AÑOS

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

DE: MASERI MICHEL SERGIO

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-10-1962 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 3120 del 16-10-1962 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MASERI MICHEL SERGIO

X

A: SANCHEZ CASTELBLANCO HERNANDO ALFREDO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-10-1969 Radicación: 0

Doc: OFICIO 30 del 07-10-1969 JUZGADO 4 C.DEL CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

X

A: SANCHEZ CASTELBLANCO HERNANDO ALFREDO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-01-1980 Radicación: 8002306

NOTARIA 7 de BOGOTA D.C.
WWW.NOTARIASBOGOTA.COM

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



Ca369274781

Certificado generado con el Pin No: 200430406030267676

Nro Matrícula: 50C-464592

Página 3

Impreso el 30 de Abril de 2020 a las 11:08:08 AM

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

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



VALOR ACTO: \$

Doc: ESCRITURA 7020 del 04-12-1979 NOTARIA 7 de BOGOTA

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO, CENTRAL HIPOTECARIO

A: MASERI MICHEL SERGIO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 10-01-1980 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 7020 del 04-12-1979 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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

DE: BANCO, CENTRAL HIPOTECARIO

A: MASERI MICHEL SERGIO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 04-03-1980 Radicación: 1980-19958

Doc: OFICIO 901 del 02-10-1974 JUZGADO 14 CIVIL DEL CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO

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

DE: BANCO, CENTRAL HIPOTECARIO

A: SANCHEZ CASTELBLANCO HERNANDO ALFREDO

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 25-04-1980 Radicación: 1980-34086

Doc: ESCRITURA 1440 del 18-03-1980 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: SANCHEZ CASTELBLANCO HERNANDO ALFREDO

A: ALZATE ARCILA JOSE BONEL

CC# 17000832 X

C:1063509

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 23-03-1982 Radicación: 1982-25307

Doc: ESCRITURA 198 del 24-02-1982 NOTARIA 19 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ALZATE VALENCIA JOSE BONEL

X

República de Colombia

NOTARIA 7 de BOGOTA DC
WWW.NOTARIASBOGOTA.COM

Ca369274781

26-12-19

SNR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200430406030267676

Nro Matrícula: 50C-464592

Pagina 4

Impreso el 30 de Abril de 2020 a las 11:08:08 AM

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

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

A: COLOMBIANOS DISTRIBUIDORES DE COMBUSTIBLES S.A. CODI

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 13-06-1983 Radicación: 8351178

Doc. ESCRITURA 882 del 28-05-1983 NOTARIA 19 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000,000

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: COLOMBIANOS DISTRIBUIDORES DE COMBUSTIBLES S.A. CODI

A: ALZATE VALENCIA JOSE BONEL

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 08-08-1983 Radicación: 83070075

Doc. ESCRITURA 3577 del 17-06-1983 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: ALZATE ARCILA JOSE BONEL

CC# 17000832

A: WILCHES RODRIGUEZ MARIA DEL CARMEN

CC# 20283409 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 28-12-1993 Radicación: 101985

Doc. ESCRITURA 5671 del 17-12-1993 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: WILCHES RODRIGUEZ MARIA DEL CARMEN

CC# 20283409

A: LA CENTRAL COOPERATIVA DE CREDITO Y DESARROLLO SOCIAL LTDA COOPDESARROLLO

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 10-11-1997 Radicación: 1997-100516

Doc. ESCRITURA 2773 del 11-08-1997 NOTARIA 8 de SANTA FE DE BTA

VALOR ACTO: \$20,000,000

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: LA CENTRAL COOPERATIVA DE CREDITO Y DESARROLLO SOCIAL LTDA COOPDESARROLLO

A: WILCHES RODRIGUEZ MARIA DEL CARMEN

CC# 20283409 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 23-03-2001 Radicación: 2001-20143

Doc. ESCRITURA 3088 del 29-12-2000 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$118,598,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

NOTARIA 19 DE BOGOTA D.C.
WWW.NOTARIASBOGOTA.COM

SNR

OFICINA DE
NOTARIADO
ALEJANDRO
VELOZA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA



Ca359274781

Certificado generado con el Pin No: 200430406030267676

Nro Matricula: 50C-464592

Pagina 5

Impreso el 30 de Abril de 2020 a las 11:08:08 AM

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

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



DE WILCHES RODRIGUEZ MARIA DEL CARMEN

CC# 20203409

A: GARAVITO VELOZA ALEJANDRO

CC# 79331945 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 19-12-2003 Radicación: 2003-120811

Doc: ESCRITURA 2849 del 22-10-2003 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$143,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD

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

DE: GARAVITO VELOZA ALEJANDRO

CC# 79331945

A: GARIBELLO WILCHES DANIEL FERNANDO

CC# 79374204 X

A: GARIBELLO WILCHES JUAN CARLOS

CC# 79469892 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 19-12-2003 Radicación: 2003-120811

Doc: ESCRITURA 2849 del 22-10-2003 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA USUFRUCTO: 0310 COMPRAVENTA USUFRUCTO

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

DE: GARAVITO VELOZA ALEJANDRO

CC# 79331945

A: WILCHES RODRIGUEZ MARIA DEL CARMEN

CC# 20203409 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 18-08-2007 Radicación: 2019-47551

Doc: OFICIO 19EE26180 del 11-08-2019 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL -UAECD-

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 21*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

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

NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.
WWW.NOTARIAS32BOGOTA.COM



28-12-19



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

Certificado generado con el Pin No: 200430406030267676

Nro Matricula: 50C-464592

Pagina 6

Impreso el 30 de Abril de 2020 a las 11:08:08 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-217044

FECHA: 30-04-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

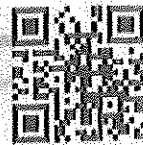
El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

NOTARIA ZONA BOGOTA D.C.
WWW.NOTARIALIBREBOGOTA.COM



República de Colombia

Pag. 7



Ca35927478

Aa063001510

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA NÚMERO: 1150

DE FECHA: MAYO - 13 - 2020

OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTE (20) DE BOGOTÁ D.C.


RODOLFO GALVIS BLANCO

NOTARIO VEINTE (20) DE BOGOTÁ D.C.

Notaría 20 Bogotá

Calle 74 No. 11-37 - PBX: 7424900

Celular 3187080930. Escrituración: ext. 116 - 118

Remates - Firma Digital - Certificación Electrónica - VUR: ext. 111

Correo electrónico: notario@notaria20bogota.com

www.notaria20bogota.com

Elaborado: Lida Molina 1447/2020



Aa063001510

NOTARIA 20 DE BOGOTÁ D.C.
WWW.NOTARIA20BOGOTA.COM



1085558179A95HC

11-07-19

Notaría 20

Notaría 20

26-12-19

Notaría 20

Notaría 20

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escritura pública, certificación y remates de notarios inscritos

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

10907JMSH5CDH00

NOTARIA 20 BOGOTA

ESPACIO

EN

BLANCO

RODOLFO GALVIS BLANCO
WWW.NOTARIA20BOGOTA.COM

NOTARIA 20 BOGOTA D.C.
WWW.NOTARIA20BOGOTA.COM

Notaría 20 – Bogotá

RODOLFO GALVIS BLANCO
WWW.NOTARIA20BOGOTA.COM Ca36027478



República de Colombia

Para el notario para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificados y documentos del notario titular.

NOTARIA 20 - BOGOTA

ES FIEL Y PRIMERA (01) COPIA DE ESCRITURA 1150 DE MAYO 13 DE 2020, TOMADA DE SU ORIGINAL, QUE SE EXPIDE EN ONCE (11) HOJAS, - DEC. 960/70 ART. 80 - MODIFICADO ART. 42 DEC. 2163/70 - ART. 41 DEC. 2148/83 -, CON DESTINO A:

NUESTRO USUARIO

PROTOCOLO 2
1352

Bogotá, D.C.

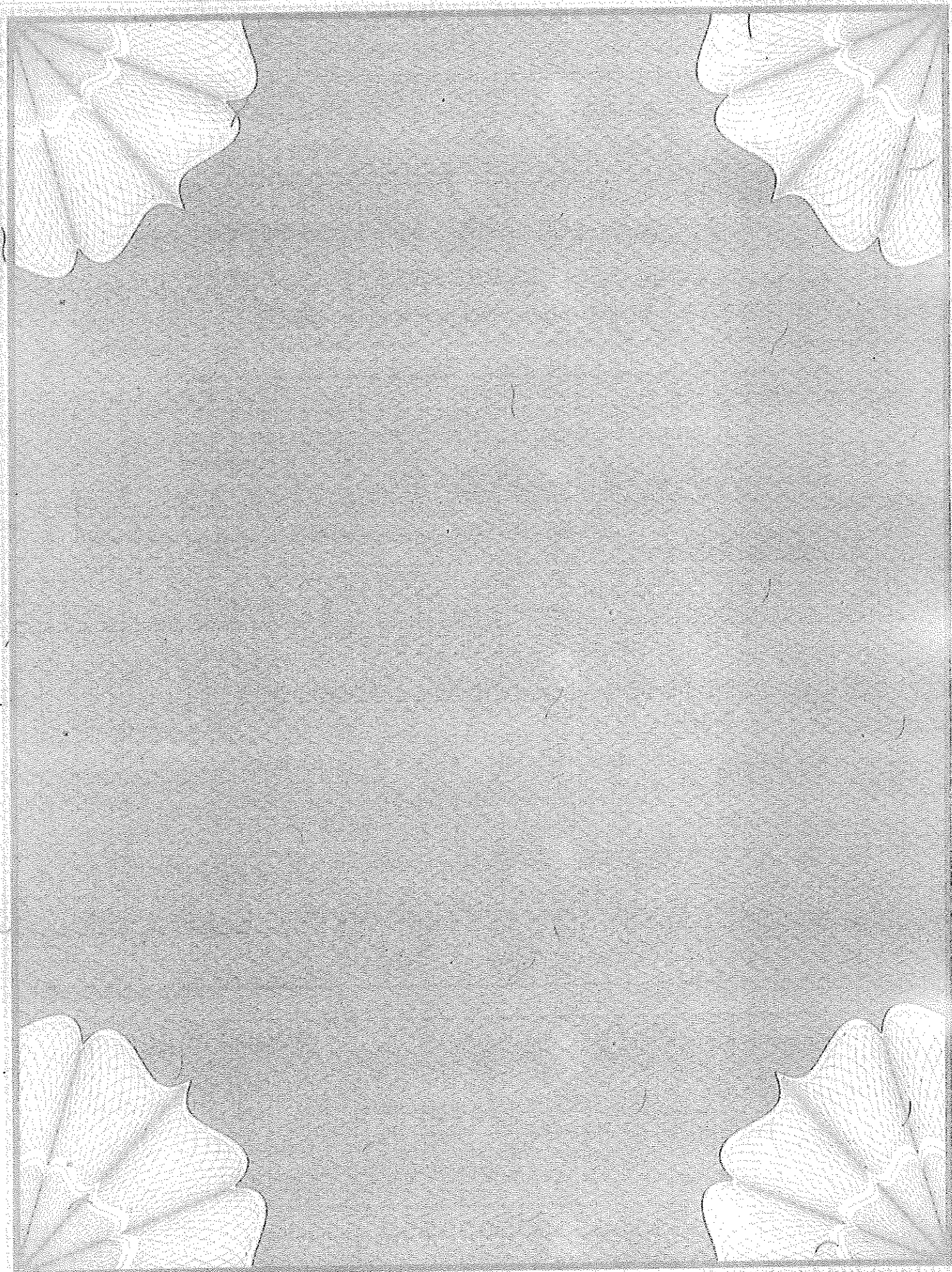
27/05/2020

CLAUDIA LUCÍA ROJAS BERNAL

NOTARIA VEINTE ENCARGADA - BOGOTA

Calle 74 No. 11-37 - PBX: 7424900 – Fax: 7467050
Escriuración: 7424900 Ext 116 - Conciliaciones: 7424900 Ext 115
Correo Notaría: notario@notaria20bogota.com
Su escritura por Internet e información legal y de interés
ciudadano: WWW.NOTARIA20BOGOTA.COM

20-12-19



SEGUNDO.- Que en la citada escritura, ALEJANDRO GARAVITO VELOZA transfirió el derecho de **USUFRUCTO** sobre el mismo inmueble a favor de **MARINA DEL CARMEN WILCHES RODRIGUEZ**.

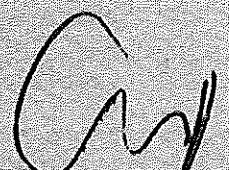
TERCERO. Que **MARINA DEL CARMEN WILCHES RODRIGUEZ**, quien en vida se identificó con cédula de ciudadanía 20.283.409 de Bogotá, falleció en la ciudad de Bogotá D.C, el día veintiocho (28) de agosto de dos mil diecisiete (2017), hecho inscrito al Indicativo Serial 09425481 de la Notaría Treinta y Ocho (38) de Bogotá D.C, tal y como se acredita con el Registro Civil de Defunción, cuya copia se protocoliza.

CUARTO: Que en virtud de lo aquí expuesto, los comparecientes **DANIEL FERNANDO GARIBELLO WILCHES Y JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES**, en calidad de nudos propietarios, declaran **CANCELADO EL USUFRUCTO** constituido sobre el inmueble descrito en la cláusula PRIMERA de este instrumento.-

QUINTO.- Que de esta forma, se **CONSOLIDA EL DOMINIO PLENO** sobre el **CIENTO POR CIENTO (100%)** del inmueble, en cabeza de los actuales titulares de la Nuda Propiedad: **DANIEL FERNANDO GARIBELLO WILCHES Y JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES**.

Es **Segundo (2do)** Certificado de **Cancelación de Usufructo**, que expido con destino al interesado, a los veintidós (22) días del mes de Mayo del año dos mil veinte (2020).


YANED VIVAS
REVISORA JURIDICA


CLAUDIA LUCIA ROJAS BERNAL
NOTARIA VEINTE (20) DE BOGOTÁ, D.C. – ENCARGADA

Notaría 20 de Bogotá
Calle 74 No. 11-37 - PBX: 7424900
Celular 3187080930. Escrituración: ext. 116 -118
Remates - Firma Digital - Certificación Electrónica - VUR: ext. 111
www.notaria20bogota.com
Elaborado: Lidia Molina


L. J. Molina
C.C. 54.160.400



RODOLFO GALVIS BLANCO
NOTARIO 20 DE BOGOTÁ
WWW.NOTARIA20BOGOTA.COM

CERTIFICADO No. 276

LA SUSCRITA NOTARIA VEINTE (20) DE BOGOTÁ, D.C. - ENCARGADA
(Resolución 4058 de Mayo 19 de 2020, Superintendencia de Notariado y Registro)

CERTIFICA

Que por escritura pública 1150 del 13 de Mayo de 2020, otorgada en esta Notaría, comparecieron **DANIEL FERNANDO GARIBELLO WILCHES**, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C, e identificado con cédula de ciudadanía 79.374.204 de Bogotá D.C, de estado civil soltero con unión marital de hecho y **JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES**, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Coral Springs, Florida, Estados Unidos de Norteamérica, e identificado con cédula de ciudadanía 79.469.892 de Bogotá D.C, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, representado por **ALEJANDRO GARAVITO VELOZA**, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C, e identificado con la cédula de ciudadanía 79.331.945 de Bogotá D.C, conforme al poder especial que se protocoliza y declararon:

PRIMERO.- Que mediante escritura pública número dos mil ochocientos cuarenta y nueve (2.849) del veintidós (22) de octubre de dos mil tres (2003) otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) de Bogotá D.C, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C, bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-464592, **DANIEL FERNANDO GARIBELLO WILCHES Y JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES** adquirieron por compra realizada a **ALEJANDRO GARAVITO VELOZA**, el derecho de **NUDA PROPIEDAD** sobre una casa de habitación junto con el lote de terreno sobre el cual se halla edificada que corresponde a la Manzana "D" de la Urbanización EL TRIANGULO, ubicada en la Carrera treinta y una A (31 A) número veinticinco B sesenta y uno (25B-61) de Bogotá D.C, cuya cabida, linderos y demás especificaciones aparecen descritos en la escritura relacionada, todo lo cual se considera aquí reproducido para los efectos a que haya lugar. A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria: **50C-464592.**



República de Colombia

Este notario está en posesión de su cédula de notario de escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial





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

Certificado generado con el Pln No: 200722518632081962

Nro Matrícula: 50C-464592

Página 1

Impreso el 22 de Julio de 2020 a las 10:25:17 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 06-09-1978 RADICACIÓN: 1978-066725 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 31-08-1978
CODIGO CATASTRAL: AAA0073MOAFCD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA DE HABITACION, JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO SOBRE EL CUAL SE HALLA EDIFICADA QUE CORRESPONDE A LA MANZANA D; DE LA URBANIZACION "EL TRIANGULO" CON UNA AREA APROXIMADA DE 495.70 VARAS CUADRADAS Y ESTA ALINDERADA ASI: POR EL NORTE: LINEA DE 27.99 MTR, CON EL LOTE N. 3 DE LA MANZANA D; POR EL SUR: EN LINEA DE 27.70 MTR, CON LOTE N. 5 DE LA MANZANA D; POR EL ORIENTE: O FRENTE LINEA DE 10 MTR, CON LA CARRERA 32 Y POR EL OCCIDENTE: EN LINEA DE 10 MTR, CON EL LOTE 20 DE LA MISMA MANZANA D.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 31A 25B 61 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 32 25-59 Y 25-61

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-09-1956 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 3680 del 17-08-1956 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$39,083.25

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: INVERSIONES URBANAS Y AGRICOLAS LTDA

A: FERRO MANCERA JORGE

CC# 30290 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-04-1959 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1125 del 06-04-1959 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$82,500

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: FERRO MANCERA JORGE

CC# 30290

A: RAMIREZ CARMONA RICARDO

CC# 161028 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-10-1959 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 6530 del 29-09-1959 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 PROTOCOLIZACION DE DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

A: RAMIREZ CARMONA RICARDO

CC# 161028



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

Certificado generado con el Pin No: 200722518632081962

Nro Matrícula: 50C-464592

Página 2

Impreso el 22 de Julio de 2020 a las 10:25:17 AM

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

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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-11-1959 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 7783 del 18-11-1959 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$150,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RAMIREZ CARMONA RICARDO

CC# 161028

A: MASERI MICHEL SERGIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-08-1961 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 3398 del 10-08-1961 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$80,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MASERI MICHEL SERGIO

A: BANCO,CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-08-1961 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 3398 del 10-08-1961 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 20 AOS

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

DE: MASERI MICHEL SERGIO

A: BANCO,CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-10-1962 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 3120 del 15-10-1962 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MASERI MICHEL SERGIO

A: SANCHEZ CASTELBLANCO HERNANDO ALFREDO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-10-1969 Radicación: 0

Doc: OFICIO 30 del 07-10-1969 JUZGADO 4 C.DEL CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO

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

DE: BANCO,CENTRAL HIPOTECARIO

A: SANCHEZ CASTELBLANCO HERNANDO ALFREDO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-01-1980 Radicación: 8002306



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

Certificado generado con el Pin No: 200722518632081962

Nro Matrícula: 50C-464592

Página 3

Impreso el 22 de Julio de 2020 a las 10:25:17 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 7020 del 04-12-1979 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO,CENTRAL HIPOTECARIO

A: MASERI MICHEL SERGIO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 10-01-1980 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 7020 del 04-12-1979 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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

DE: BANCO,CENTRAL HIPOTECARIO

A: MASERI MICHEL SERGIO

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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 04-03-1980 Radicación: 1980-19958

Doc: OFICIO 801 del 02-10-1974 JUZGADO 14 CIVIL DEL CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO

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

DE: BANCO,CENTRAL HIPOTECARIO

A: SANCHEZ CASTELBLANCO HERNANDO ALFREDO

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 25-04-1980 Radicación: 1980-34686

Doc: ESCRITURA 1440 del 18-03-1980 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: SANCHEZ CASTELBLANCO HERNANDO ALFREDO

C:1063589

A: ALZATE ARCILA JOSE BONEL

CC# 17000832 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 23-03-1982 Radicación: 1982-25307

Doc: ESCRITURA 196 del 24-02-1982 NOTARIA 19 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ALZATE VALENCIA JOSE BONEL

X



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

Certificado generado con el Pin No: 200722518632081962

Nro Matrícula: 50C-464592

Página 4

Impreso el 22 de Julio de 2020 a las 10:25:17 AM

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

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

A: COLOMBIANOS DISTRIBUIDORES DE COMBUSTIBLES S.A. CODI

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 13-06-1983 Radicación: 8351178

Doc: ESCRITURA 882 del 26-05-1983 NOTARIA 19 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000,000

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: COLOMBIANOS DISTRIBUIDORES DE COMBUSTIBLES S.A. CODI

A: ALZATE VALENCIA JOSE BONEL

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 08-08-1983 Radicación: 83070076

Doc: ESCRITURA 3577 del 17-06-1983 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: ALZATE ARCILA JOSE BONEL

CC# 17000832

A: WILCHES RODRIGUEZ MARIA DEL CARMEN

CC# 20283409 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 28-12-1993 Radicación: 101985

Doc: ESCRITURA 5671 del 17-12-1993 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: WILCHES RODRIGUEZ MARIA DEL CARMEN

CC# 20283409

A: LA CENTRAL COOPERATIVA DE CREDITO Y DESARROLLO SOCIAL LTDA COOPDESARROLLO

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 10-11-1997 Radicación: 1997-100516

Doc: ESCRITURA 2773 del 11-08-1997 NOTARIA 8 de SANTA FE DE BTA

VALOR ACTO: \$20,000,000

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: LA CENTRAL COOPERATIVA DE CREDITO Y DESARROLLO SOCIAL LTDA COOPDESARROLLO

A: WILCHES RODRIGUEZ MARIA DEL CARMEN

CC# 20283409 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 23-03-2001 Radicación: 2001-20143

Doc: ESCRITURA 3066 del 29-12-2000 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$118,598,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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: 200722518632081962

Nro Matrícula: 50C-464592

Página 5

Impreso el 22 de Julio de 2020 a las 10:25:17 AM

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

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

DE: WILCHES RODRIGUEZ MARIA DEL CARMEN

CC# 20283409

A: GARAVITO VELOZA ALEJANDRO

CC# 79331945 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 19-12-2003 Radicación: 2003-120811

Doc: ESCRITURA 2849 del 22-10-2003 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$143,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD

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

DE: GARAVITO VELOZA ALEJANDRO

CC# 79331945

A: GARIBELLO WILCHES DANIEL FERNANDO

CC# 79374204 X

A: GARIBELLO WILCHES JUAN CARLOS

CC# 79469892 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 19-12-2003 Radicación: 2003-120811

Doc: ESCRITURA 2849 del 22-10-2003 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA USUFRUCTO: 0310 COMPRAVENTA USUFRUCTO

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

DE: GARAVITO VELOZA ALEJANDRO

CC# 79331945

A: WILCHES RODRIGUEZ MARIA DEL CARMEN

CC# 20283409 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 18-08-2019 Radicación: 2019-47551

Doc: OFICIO 19EE28180 del 11-08-2019 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL -UAECD-

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 17-07-2020 Radicación: 2020-35613

Doc: CERTIFICADO 276 del 22-05-2020 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO: 0127 CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO

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

A: GARIBELLO WILCHES DANIEL FERNANDO

CC# 79374204 X

A: GARIBELLO WILCHES JUAN CARLOS

CC# 79469892 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *22*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350



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

Certificado generado con el Pin No: 200722518632081962

Nro Matrícula: 50C-464592

Página 6

Impreso el 22 de Julio de 2020 a las 10:25:17 AM

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página
DE 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: 2020-318347

FECHA: 22-07-2020

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

Salazar
7.

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

La guarda de la fe pública



Constancia de Declaración y/o pago
del Impuesto Predial

Referencia de Recaudo:

20012764162

Formulario No.

2020301010105741878

AÑO GRAVABLE 2020			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0073MOAF	2. Matrícula Inmobiliaria 464592	3. Cédula Catastral 25 32 25	4. Estrelo 4
5. Dirección del Predio KR 31A 25B 61			
B. INFORMACIÓN ÁREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 274.90	7. Área construida en metros 423.50	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 10		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombres o Razón Social MARINA DEL CARMEN WILCHES RODRIGUEZ		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 20283409 - 5	
12. Número de Identificación de quien efectuó el pago CC 20283409 - 5			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOVALUO (Base Gravable)	AA	1,088,734,000	
14. IMPUESTO A CARGO	FU	10,153,000	
15. SANCIONES	VS	0	
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0	
F. CUENTA PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	10,153,000	
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	10,153,000	
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP	10,153,000	
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	1,015,000	
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA	0	
22. INTERESES DE MORA	IM	0	
23. TOTAL A PAGAR	TP	9,138,000	
24. APOORTE VOLUNTARIO	AV	0	
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA	9,138,000	
INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN 10/02/2020 00.00.00	
CALIDAD DEL DECLARANTE USUFRUCTUARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 01899	
NOMBRES Y APELLIDOS MARINA DEL CARMEN WILCHES RODRIGUEZ		VALOR PAGADO: 9,138,000	
Co ☐ HIT ☐ TI ☐ CE ☐		LUGAR DE PRESENTACIÓN: BANCO DE BOGOTÁ	
20203409		TIPO FORMULARIO: Autoliquidación	

Amigo Contribuyente:

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuestos de Bogotá



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HACIENDA

INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

Objeto o

AAA0073MOAF

DATOS DEL REPORTE

19/08/2020

Página 1 de 1

IMPUESTO	OBJETO	VIGENCIA	TIPO DE	CON ACTO OFICIAL
----------	--------	----------	---------	------------------

Mensaj Valido para insertar en el protocolo notarial, trámite sucesoral y otros fines institucionales.

No registra obligaciones pendientes en el sistema de Información tributaria.

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones posteriores a la presente información.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto
Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización - Subdirección Técnica de Operaciones

PIN DE SEGURIDAD:

IDwAADZQWT972C

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio:	KR 31A 25B 61
Matrícula Inmobiliaria:	050C00464592
Cédula Catastral:	25 32 25
CHIP:	AAA0073MOAF
Fecha de Expedición:	31/08/2020
Fecha de Vencimiento:	30/09/2020

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR
CONCEPTO DE VALORIZACION

Artículo 111 del acuerdo 7 de 1987: "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribucion de valorización o pavimentos, no implica que la obligacion de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 1821735

webidu.idu.gov.co:null

FECHA: 31/08/2020 9.48 PM



ALCALDIA MAYOR

Bogota D.C. www.idu.gov.co

ACTA DE PRESENTACION No. 013/2020

El Suscrito Notario Veinte (20) de Bogotá D.C., en uso de sus facultades legales y en especial, las consagradas en el artículo 96 del Decreto 960 de 1970 Estatuto del Notariado y conforme a lo previsto en el artículo 45 del Decreto 2148 de 1983, expresamente da fe de lo siguiente:

Que hoy primero (1º) de Septiembre de dos mil veinte (2020), a las 9:00 a.m., se hizo presente:

DANIEL FERNANDO GARIBELLO WILCHES varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía 79.374.204 de Bogotá, domiciliado y residente en esta ciudad y **JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES**, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en Springs, Florida Estados Unidos, identificado con la cédula de ciudadanía 79.469.892 de Bogotá representado a través de su apoderado especial, señor **ALEJANDRO GARAVITO VELOZA** varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía 79.331.945 de Bogotá, en calidad de **PRIMEROS PERMUTANTES** y manifiestan que:

a.- Comparece para dar cumplimiento a lo acordado para la formalización de contrato de promesa de permuta suscrito el 25 de Junio de 2019 junto con **JHOAN OSWALDO ROMERO CORREDOR**, varón, colombiano, mayor de edad e identificado con cédula de ciudadanía 1.026.561.016 de Bogotá, domiciliado y residente en esta ciudad actuando en calidad de Gerente y Representante Legal de la sociedad **INVERSIONES CRECIENTE S.A.S.**, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., en calidad de **SEGUNDO PERMUTANTE**, sobre los siguientes inmuebles:

PRIMER PERMUTANTE:

-La posesión y el pleno dominio (Nuda propiedad y Usufructo) que tienen y ejercen sobre el bien inmueble casa de habitación junto con el lote de terreno sobre el cual se halla edificada que corresponde a la Manzana D, de la Urbanización EL TRIANGULO, que se describe con todas sus anexidades, usos, dependencia y servidumbres con folio de Matrícula inmobiliaria 50C-464592. Cedula catastral: 25 32 25, ubicado en la Carrera 31 A No. 25B-61 de la ciudad de Bogotá D.C., cuya cabida, linderos y demás especificaciones aparecen descritos en la escritura pública 2849 del 22 de Octubre de 2003 de la Notaría 32 de la ciudad de Bogotá D.C.

- El derecho de dominio y posesión efectiva que tiene y ejerce sobre el vehículo de placa BXO807, modelo 2015, color negro, servicio particular, Carrocería Wagon, Combustible Diesel.

SEGUNDO PERMUTANTE: El derecho de dominio pleno y la posesión que tiene sobre los Apartamentos Nos. 303 de 65.7Mts2 aproximadamente y 701 de 86.9 Mts2 aproximadamente y que actualmente la sociedad está construyendo, en el PROYECTO DE VIVIENDA AURORA P.H. tal y como consta en el PARAGRAFO PRIMERO del contrato de permuta.

El compareciente manifiesta que no se pudo legalizar la correspondiente escritura pública ya que el **PERMUTANTE DOS** no se hizo presente a la hora y lugar indicados.

c.- Que adjunta fotocopias de:

- Promesa de permuta suscrita el 25 de Junio de 2019.

- Cédulas de ciudadanía de: **DANIEL FERNANDO GARIBELLO WILCHES y ALEJANDRO GARAVITO VELOZA**

- Poder especial suscrito por **JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES**

- Certificado de existencia y representación legal de la sociedad **INVERSIONES CRECIENTE S.A.S**
Nit 900.988.979-1

En la Notaria NO se encuentra proyecto escriturario para su otorgamiento.

En constancia de todo lo anterior se suscribe la presente acta a las 10:30 am.


CLAUDIA ROJAS
SECRETARIA GENERAL

Notaria 20 **NOTARIA 20 DE BOGOTÁ**
De Bogotá **DECLARACION EXTRAJUICIO**

El notario da fe, que este documento fue presentado personalmente por quien se identificó como:
GARIBELLO WILCHES DANIEL FERNANDO
con C.C. 79374204

y manifestó que la firma y huella que aparecen en el presente documento es suya y que acepta el contenido del mismo. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

 **Cod. 6bafo**

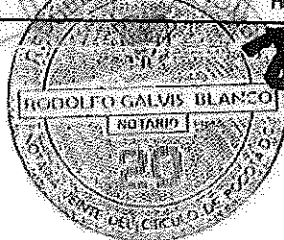
Bogotá D.C. 2020-09-01 10:44:39

2638-0167543

Firma

RODOLFO GALVIS BLANCO
NOTARIO 20 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

Huella dactilar



Notaria 20 **NOTARIA 20 DE BOGOTÁ**
De Bogotá **DECLARACION EXTRAJUICIO**

Verificación Biométrica Decreto Ley 019 de 2012

El notario da fe, que este documento fue presentado personalmente por quien se identificó como:
GARAVITO VELOZA ALEJANDRO
con C.C. 79331945

y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y que acepta el contenido del mismo. 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. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

 **Cod. 6baq5**



Bogotá D.C. 2020-09-01 10:45:25

2638-0167543

Firma

RODOLFO GALVIS BLANCO
NOTARIO 20 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ





Por lo anterior, los convidamos a que se comuniquen con nosotros en el término de los dos días siguientes al recibo de esta comunicación, para acordar las fechas de entrega y escrituración de la casa, así como para la entrega y escrituración a su favor de los apartamentos 303 y 701 del Edificio Aurora PH.

Sin otro particular y en espera de una pronta respuesta a la presente.

Se suscribe de ustedes.


APROBADO
Jhoan Romero
Corredor
JHOAN OSWALDO ROMERO CORREDOR
C.C. N°1.026.561.016 de Bogotá
Representante Legal
Inversiones Creciente S.A.S.

Cra.19 N.º 82-33. Of.: 701
Tel.: (57-1) 694 8373
Móvil.: 300 297 9530
asistencia@grupocreciente.com
www.grupocreciente.com

LAWYER & PARTNERS S.A.S.

Bogotá D.C., viernes 19 de marzo de 2021.

Señores,

INVERSIONES CRECIENTE S.A.S.

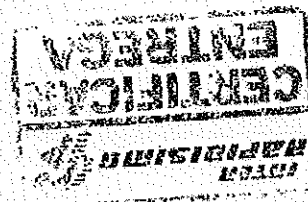
Atn. Sr. JHOAN OSWALDO ROMERO CORREDOR

Representante Legal

Carrera 19 No. 82-33 oficina 701

La Ciudad - Envió correo certificado

Notificación simultanea: Dirección electrónica: inversionescreciente1@gmail.com



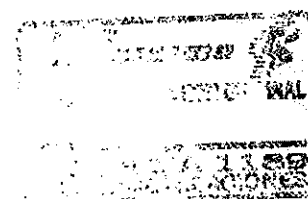
REF. RESOLUCIÓN CONTRATO PERMUTA DEL 25 DE JUNIO DE 2019

Respetados señores:

Obrando conforme con el poder especial que se adjunta, otorgado por los señores Daniel Fernando Garibello Wilches y Alejandro Garavito Veloza, quien obra en nombre y representación del señor Juan Carlos Garibello Wilches, en su condición de COPERMUTANTES, a Inversiones Creciente S.A.S. en igual calidad de COPERMUTANTE, en el contrato firmado el 25 de junio de 2019 en Bogotá, me permito:

1.- En nombre de mis mandantes se acusa recibo de comunicación del 11 de marzo de 2021, referenciada como "Requerimiento formal para cumplimiento de promesa de compra venta suscrita entre **INVERSIONES CRECIENTE S.A.S., DANIEL FERNANDO GARIBELLO WILCHES Y ALEJANDRO GARAVITO VELOZA**, (apoderado especial del señor **JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES**)" escrito que con el debido respeto, merece las siguientes consideraciones:

- En contrato de permuta, no de promesa de compra venta; vigente entre **INVERSIONES CRECIENTE S.A.S., DANIEL FERNANDO GARIBELLO WILCHES Y ALEJANDRO GARAVITO VELOZA**, (apoderado especial del señor **JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES**) para la eficacia jurídica de las comunicaciones Interpartes se estableció la cláusula decima quinta (15) con las direcciones de notificaciones a las partes, directriz no observada por el remitente, es razón suficiente para que el documento en comento no sea oponible a mis Poderdantes.
- Su referencia de un contrato de "promesa de compra venta" del 20 de junio de 2019, ratifica lo dicho en punto anterior, porque en esa fecha no se firmó por mis mandantes ningún contrato con ustedes.



CARRERA 15 NO. 119-43 OFICINA 402 BOGOTA – COLOMBIA

Dirección electrónica: dalborin@gmail.com

Whatsapp 310-281-65-20

LAWYER & PARTNERS S.A.S.

2.- En el contrato de permuta firmado el 25 de junio de 2019 en Bogotá, la realidad contractual, es que, quien ha incumplido sus obligaciones es **INVERSIONES CRECIENTE S.A.S.**, por lo que me permito, notificar, la decisión de mis Representados, de activar el procedimiento pactado en la Cláusula Décima Tercera (13) del citado convenio para su resolución.

Los permutantes **GARIBELLO WILCHES**, apoyan su pretensión con base en los incumplimientos contractuales por parte de **INVERSIONES CRECIENTE S.A.S.**, quien, sin justificación legal, ni intención de saneamiento de los compromisos asumidos en virtud de la Cláusula Séptima (7°) del contrato de permuta que los vincula:

Incumplimientos de INVERSIONES CRECIENTE S.A.S.:

NUMERAL siete punto uno (7.1), no presentarse para recibir el inmueble objeto de permuta, ubicado en la carrera 31 No. 25B-61 de Bogotá el día primero (1°) de septiembre de 2020 a las diez (10:00) A.M.

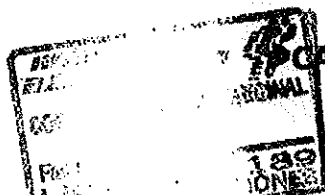
NUMERAL siete punto dos (7.2) no hacer entrega real y material al otro Copermutante, el día primero (1°) de septiembre de 2020 a las diez (11:00) A.M. de los apartamentos 303 y 701 del proyecto de vivienda AURORA PH ubicado en la carrera 50 A No. 66-66 de Bogotá.

PARAGRAFO segundo (2°): no proponer una nueva fecha para las entregas y recibos de bienes incumplidos

PARAGRAFO quinto (5°) no hacerse presente en la notaria 20 de Bogotá el día primero (1°) de septiembre de 2020 a las nueve de la mañana (9:00) A.M. para otorgar las TRES (3) escrituras relacionadas con los inmuebles permutados según el contrato que nos interesa.

De los anteriores hechos jurídicos existen las pruebas documentales y notariales de presentación de los permutantes Daniel Fernando Garibello Wilches y Alejandro Garavito Veloza, en representación de Juan Carlos Garibello Wilches.

De esta manera se activa el procedimiento establecido en la cláusula décima tercera (13°) del contrato de permuta firmado el 25 de junio de 2019, por lo que se inicia el conteo de termino pactado de treinta (30) días calendario, contados desde el envío de la presente a domicilio y dirección electrónica del copermutante **INVERSIONES CRECIENTE S.A.S.** inversionescreciente1@gmail.com



CARRERA 15 NO. 119-43 OFICINA 402 BOGOTA – COLOMBIA

Dirección electrónica: dalborin@gmail.com

Whatsapp 310-281-65-20

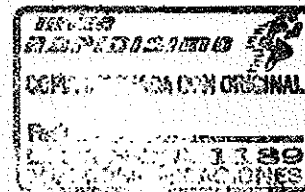
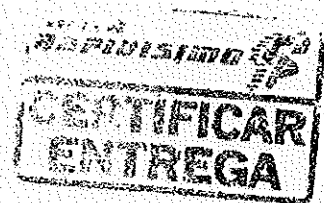


LAWYER & PARTNERS S.A.S.

En consecuencia de no llegarse a un arreglo directo en la fecha del lunes 5 de abril de 2020, se dará por agotada esta etapa de arreglo directo, procediendo a iniciar la etapa de conciliación en Centro De Conciliación habilitado.

Cordialmente,


CARLOS H. DAZA M.
ABOGADO



Bogotá, 31 de marzo de 2021

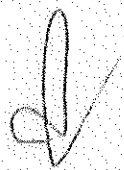
A los

Señores
DANIEL FERNANDO GARIBELLO WILCHES
JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES
Carrera 31 A N° 25 B – 61
dafegw@gmail.com
311 2840127
Ciudad.

REF. Contestación a la carta enviada el día 19 de
marzo de 2021 a Inversiones Creciente SAS.

Yo CARLOS ANDRÉS JARAMILLO SUÁREZ, identificado con cédula de ciudadanía N°. 80.756.089 de Bogotá, afincado en la misma ciudad y con tarjeta profesional de abogada N°. 227.663 del Consejo Superior de la Judicatura; actuando como apoderado de Inversiones Creciente SAS, identificada con NIT. 900.988.979-1 y representada legalmente por el señor JHOAN OSWALDO ROMERO CORREDOR, identificado con cédula de ciudadanía N°. 1.026.561.016 de Bogotá como permutantes del contrato firmado con ustedes el día 25 de junio de 2019, me permito contestar a los requerimientos hechos por ustedes de la siguiente forma:

En primera medida agradecemos que nos hayan escrito después del tiempo en el que guardaron silencio y no hubo pronunciamiento por un tiempo considerable; sin embargo, vemos con suma extrañeza los argumentos tan flacos y difusos sobre un error de forma en la carta que enviamos el 11 de marzo de 2021; que, claramente tiene como objetivo sustraerse de una obligación de notificación la cual, fue ejecutada de acuerdo a las condiciones del contrato y consagradas en la cláusula decimoquinta. Contamos con la absoluta certeza de que están notificados independiente de las actuaciones legales de forma que buscan justificar. Por lo tanto, es de saber que, el requerimiento formal para el cumplimiento del contrato de permuta suscrita entre INVERSIONES CRECIENTE SAS Y DANIEL FERNANDO GARIBELLO WILCHES Y ALEJANDRO GARAVITO VELOZA (en representación del señor JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES como apoderado especial) goza de plena legalidad, y, además, con ella no buscamos una oponibilidad por parte de ustedes tal como de manera fútil lo intenta sustentar su abogado para no reconocer que claramente hay un incumplimiento por su parte.



Le rogamos el favor que para futuras ocasiones su abogado se instruya antes de lanzar estrategias inútiles que solo debilitan la relación contractual que ya de por sí, se encuentra erosionada por sus incumplimientos.

Dicho lo anterior, pasamos a analizar punto por punto lo que su abogado escribe y en lo que él llama "activar" procedimientos.

Para el supuesto incumplimiento sobre la firma de las escrituras del inmueble ubicado en la Carrera 31 N° 25 B-61 de Bogotá el día 1 de septiembre de 2020; y, los apartamentos 303 y 701 del proyecto AURORA P.H. el cual se encuentran ubicados en la Carrera 50 A N° 66 – 66 de Bogotá respectivamente, contestamos que, ustedes tienen comunicación de ello, pues debido a los hechos notorios acaecidos en esa época sobre la pandemia del Covid -19, las empresas, entre ellas INVERSIONES CRECIENTE SAS, tuvo que generar nuevas adecuaciones y adaptaciones que de sobra configuraron una situación de caso fortuito y fuerza mayor. Recordando de todas formas que, este negocio jurídico se realizó antes del decreto de emergencia y goza absolutamente de las características particulares generadas por este terrible episodio para el país¹.

Ahora bien, justamente por la situación mencionada anteriormente, es que se buscó un acercamiento con ustedes², e incluso, se envió un otrosí para sus firmas³ con una fecha y hora cierta y debidamente consensuada por las partes; otro asunto de derecho que su abogado desconoce, pues, es de resaltar que son las partes de un negocio las que DE COMÚN ACUERDO fijan fecha y hora para el nuevo cumplimiento de sus obligaciones. De esto, nunca se tuvo respuesta, ni comentarios legales en los medios de comunicación que se encuentran en la mencionada cláusula del contrato, ni mucho menos contestando de manera asertiva, legal y guardando silencio hasta el día de su carta, lo cual, ante la impresión nuestra, no es la manera correcta, adecuada y responsable de llevar cabo los negocios jurídicos con nuestra entidad.

De hecho, en nuestras bitácoras de asistencia al proyecto, documentos y en otros medios de prueba después de pasada la fecha en que "se presentarán en la notaría el 01 de septiembre de 2020", el señor DANIEL FERNANDO GARIBELLO WILCHES, asistió a la obra con el propósito de supervisar sus inmuebles e incluso pidió que se adecuaran partes de los inmuebles a su gusto, a lo que este escribiente se pregunta: si ya ustedes creían que había incumplimiento, ¿cuál era su intención de extender argucias sobre la buena fe de mis clientes diciendo que no había problema en las prórrogas de las fechas, sino tenía intención de continuar el contrato? Duda que nos deja gravemente preocupados debido a la buena fe y honestidad de los negocios jurídicos que aquí se están llevando por parte nuestra.

¹ Imprevisibilidad, Inresistibilidad y externalidad.

² Correo electrónico del 15 de septiembre de 2020.

³ El otrosí también fue notificado debidamente según la Cláusula decimoquinta del contrato.

Además, era improbable que ustedes pudiesen cumplir el contrato tal como lo enmascara su abogado, pues, al 01 de septiembre de 2020, ustedes no habían realizado las obligaciones consagradas en la cláusula séptima, sobre todo aquella relacionada en el párrafo cuarto de la constitución de la Licencia de Cerramiento y Demolición según la normatividad urbanística actual; pues, el registro de defunción de la señora Wilches Rodríguez Marina del Carmen (O.E.P.D), el cual es un requisito indispensable para ello, no estaba listo a la fecha de la firma de las escrituras, sino, está fechado por la Notaria 38 del Circuito de Bogotá el día 23 de septiembre de 2020; es decir, 22 días después de haber asistido soterradamente a la Notaría 20 del Circuito de Bogotá, prueba que incluso reposa en sus archivos y que nuevamente, su abogado olvidó nombrar.

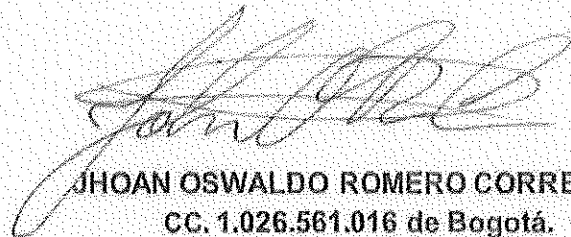
Es de recordar que, en virtud de este contrato, la disposición del bien inmueble, o enajenación a un tercero distinto a nosotros, está absolutamente prohibida, pues, esto les acarrearía problemas y consecuencias penales y civiles que estamos dispuestos a exigir ante las leyes colombianas.

Asimismo, en la cláusula sexta se configuraron unas arras confirmatorias por la suma de DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE. Las cuales no permiten ningún tipo de retracto o resolución de contrato, salvo que sea de manera judicial o por mutuo acuerdo, para lo cual, nosotros, aunque ya les declaramos el incumplimiento dentro del requerimiento del 11 de marzo de 2021, nuestra voluntad es continuar con el negocio jurídico, pues, la ley otorga dicha facultad a quien cumple sus obligaciones en debida forma, y sin perjuicio de exigir a la otra daños y perjuicios emergentes y lucros cesantes. Otra situación más, que su abogado desconoció de manera inexplicable dentro del documento.

Por tal razón, acá no cabe lugar a ninguna acción de "activar"; simplemente, el motivo de esta misiva es nuevamente requerirlos de acuerdo al procedimiento contractual para que demos terminación a este negocio jurídico de la manera más rápida, de buena fe y sin ningún proceso judicial o penal de por medio; que, lo único que logrará será una larga y costosa extensión en el tiempo tanto para ustedes como para su abogado.

Por lo anterior, les proponemos que la fecha de la firma de escrituras haga para el jueves 08 de mayo de 2021 a las 10:00 de la mañana en la notaria 20 del Circuito de Bogotá, con el objeto de entregar los bienes inmuebles del proyecto Aurora P.H. y que ustedes ese mismo día hagamos las escrituras y la entrega de la casa ubicada en la Carrera 31 A N° 25 B - 61.

Sin nada más que añadir, nos despedimos de ustedes deseándoles un feliz día.



JOHAN OSWALDO ROMERO CORREDOR
CC. 1.026.561.016 de Bogotá.
Representante Legal de Inversiones Creciente SAS



CARLOS ANDRÉS JARAMILLO S.
T.P. 227.663 del Consejo Superior de la Judicatura.
M.Sc. Urbanismo Universidad Nacional de Colombia.
Abogado de Inversiones Creciente.

Bogotá, 14 abril de 2021

A la
Notaria 34 del círculo de Bogotá
CENTRO DE CONCILIACIÓN

Bogotá D.C.

Asunto: SOLICITUD CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO

Convocante: INVERSIONES CRECIENTE SAS

Convocado: DANIEL FERNANDO GARIBELLO WILCHES
JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES

INVERSIONES CRECIENTE SAS, identificada con NIT. 900.988.979-1 y representada legalmente por el señor JHOAN OSWALDO ROMERO CORREDOR, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N°. 1.026.561.016 de Bogotá, según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal de Cámara de Comercio de Bogotá con código de verificación N A19663223D17D8; comedidamente concurre ante su entidad con el fin de que se sirva señalar fecha y hora para celebrar Audiencia de Conciliación Extrajudicial En Derecho con los señores DANIEL FERNANDO GARIBELLO WILCHES, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía N°79.374.204 de Bogotá, y, JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Coral Springs (Florida Estados Unidos), identificado con cédula de ciudadanía N°79.469.892 de Bogotá. La anterior petición la sustento con base en los siguientes:

HECHOS:

1. El 25 de junio de 2019, entre los suscritos, INVERSIONES CRECIENTE SAS, por una parte, y, DANIEL FERNANDO GARIBELLO WILCHES y JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES, por la otra; se celebró CONTRATO DE PERMUTA. (Anexo 1).
2. El 28 de junio de 2019, tal como consta en el contrato de permuta INVERSIONES CRECIENTE SAS se entregó a título de permuta el vehículo mencionado en la cláusula tercera a JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES, y los dineros establecido en la cláusula cuarta, así, (anexo 2 y 3)

- A. Pago por la suma de \$199.600.000 el día 25 de junio del 2019.
- B. Pago por la suma de \$57.400.000 el día 21 de octubre del 2019.

- 3. Antes de llegada la fecha para el cumplimiento de la cláusula séptima, y, con ocasión a la emergencia sanitaria por el Covid-19, **INVERSIONES CRECIENTE SAS**, se reunió con el señor **JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES**, con el fin de llegar a un nuevo acuerdo para el cumplimiento de la mencionada cláusula.
- 4. En este sentido el 15 de septiembre de 2020 se envió a el señor **JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES**, correo con el otrosl #1, estableciendo una nueva fecha, hora y lugar para el cumplimiento de la cláusula séptima. (Anexo 4).
- 5. Luego de transcurrido un tiempo, y al no obtener respuesta del otrosl, se sostuvo una conversación por WhatsApp con el señor **JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES**, donde aseguraba que no había necesidad de ningún otrosl y que se continuaría con el negocio.
- 6. Luego del 01 de septiembre de 2020, fecha en que originalmente las partes habían acordado presentarse para el cumplimiento de la cláusula séptima, en muestra de la buena fe contractual, y, a pesar que aún no se tenía respuesta con la firma del otrosl, el señor **JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES** visitó el proyecto **EDIFICIO AURORA -PROPIEDAD HORIZONTAL**, varias veces con el fin de verificar avances, dar recomendaciones sobre los dos apartamentos y allegando elementos adicionales con el fin de ser instalados en el apartamento que a futuro sería de él.
- 7. El 11 de marzo de 2021, se envió documento a **DANIEL FERNANDO GARIBELLO WILCHES** y **JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES** por medio del correo dafegw@gmail.com, solicitando el cumplimiento del contrato. (Anexo 5)
- 8. El 19 de marzo de 2021, tras meses de creer que la relación contractual era sana, transparente, objetiva y de buena fe, se recibió carta por parte de los señores **DANIEL FERNANDO GARIBELLO WILCHES** y **JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES**, solicitando la **RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE PERMUTA** que celebramos el 25 de junio de 2019, por supuesto incumplimiento de la cláusula séptima. (Anexo 6).
- 9. El 31 de marzo de 2021, se contestó en el mismo sentido la mencionada solicitud de resolución, argumentando que no había ningún incumplimiento por parte de **INVERSIONES CRECIENTE SAS**. (Anexo 7).

10. Por último, es importante resaltar que, conforme al párrafo cuarto de la cláusula séptima **DANIEL FERNANDO GARIBELLO WILCHES** y **JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES** se comprometieron a tramitar las correspondientes licencias de cerramiento y demolición del inmueble que debían entregar para el 1 de septiembre de 2020, cabe destacar que para ello era necesario el registro civil de defunción de la señora **MARÍA DEL CARMEN WILCHES RODRÍGUEZ**, como requisito *sine qua non* del mencionado trámite, registro de defunción que fue expedido el 23 de septiembre de 2020. (Anexo 8). Por lo cual es improbable que para ese día se haya dado el cumplimiento del contrato, debido a que no estaban cumplidas las obligaciones por parte de ellos.

PRETENSIONES

Conforme a los anteriores hechos, la pretensión de la presente solicitud, es:

1. Que se fije lugar, hora y fecha real y cierta para la firma de las escrituras el objeto de entregar los bienes inmuebles del proyecto Aurora P.H. y que el mismo día se hagan las escrituras y entrega de la casa ubicada en la Carrera 31 A N° 26 B - 61.
2. Que los señores **DANIEL FERNANDO GARIBELLO WILCHES** y **JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES**, reparen los daños y perjuicios causados con ocasión al no cumplimiento del contrato.

ANEXOS

Aportó con la presente solicitud de conciliación, los siguientes documentos:

1. Copia del contrato de permuta
2. Comprobante acta de entrega real y material vehículo **RENAULT KOLEOS DYNAMIQUE**, de placas **BXO807**.
3. Comprobante del pago correspondiente a los dineros establecido en la cláusula cuarta
 - A. Pago por la suma de \$199.600.000 el día 25 de junio del 2019.
 - B. Pago por la suma de \$57.400.000 el día 21 de octubre del 2019.
4. Correo enviado por el Sr. Andrés a el señor **JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES** anexando otros.

5. Correo del 11 de marzo de 2021, solicitando el cumplimiento del contrato a DANIEL FERNANDO GARIBELLO WILCHES y JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES
6. Copia de solicitud de resolución del contrato del 19 de marzo de 2021
7. Copia de la respuesta a la solicitud de resolución de contrato del 31 de marzo de 2021.
8. Registro de defunción de la de la señora MARIA DEL CARMEN WILCHES RODRIGUEZ, expedido el 23 septiembre de 2020

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Fundamento la presente solicitud en el código civil, la ley 599 de 200, y los principios contractuales entre ellos la buena fe contractual.

CUANTIA:

La cuantía de la presente solicitud, es INDETERMINADA.

PARTES Y NOTIFICACIONES

CONVOCANTE:	JHOAN OSWALDO ROMERO CORREDOR
	Representante Legal de INVERSIONES CRECIENTE SAS
Dirección:	Carrera 19 N° 82 - 33 oficina 701
Teléfono:	6948373
Ciudad:	Bogotá.

CONVOCADOS:	DANIEL FERNANDO GARIBELLO WILCHES y
	JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES
Dirección:	Carrera 31A N° 25B - 61
Teléfono:	3112840127



CONVOCADOS:

Dirección:

Teléfono:

E-mail:

Ciudad:

DANIEL FERNANDO GARIBELLO WILCHES y

JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES

Carrera 31A N° 25B - 61

3112840127

dafegw@gmail.com

Bogotá.

Atentamente,

JOHAN OSWALDO ROMERO CORREDOR

C.C. N° 1.026.561.016 de Bogotá

Representante Legal

INVERSIONES CRECIENTE SAS

1. El 25 de junio de 2019, entre los suscritos, **INVERSIONES CRECIENTE SAS**, por una parte, y, **DANIEL FERNANDO GARIBELLO WILCHES** y **JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES**, por la otra; se celebró **CONTRATO DE PERMUTA**. (Anexo 1).
2. El 28 de junio de 2019, tal como consta en el contrato de permuta **INVERSIONES CRECIENTE SAS** se entregó a título de permuta el vehículo mencionado en la cláusula tercera a **JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES**, y los dineros establecido en la cláusula cuarta, así, (anexo 2 y 3)
 - A. Pago por la suma de \$199.600.000 el día 25 de junio del 2019.
 - B. Pago por la suma de \$57.400.000 el día 21 de octubre del 2019.
3. Antes de llegada la fecha para el cumplimiento de la cláusula séptima, y, con ocasión a la emergencia sanitaria por el Covid-19, **INVERSIONES CRECIENTE SAS**, se reunió con el señor **JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES**, con el fin de llegar a un nuevo acuerdo para el cumplimiento de la mencionada cláusula.
4. En este sentido el 15 de septiembre de 2020 se envió a el señor **JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES**, correo con el otrosí #1, estableciendo una nueva fecha, hora y lugar para el cumplimiento de la cláusula séptima. (Anexo 4).
5. Luego de transcurrido un tiempo, y al no obtener respuesta del otrosí, se sostuvo una conversación por WhatsApp con el señor **JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES**, donde aseguraba que no había necesidad de ningún otrosí y que se continuaría con el negocio.
6. Luego del 01 de septiembre de 2020, fecha en que originalmente las partes habían acordado presentarse para el cumplimiento de la cláusula séptima, en muestra de la buena fe contractual, y, a pesar que aún no se tenía respuesta con la firma del otrosí, el señor **JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES** visitó el proyecto **EDIFICIO AURORA –PROPIEDAD HORIZONTAL**, varias veces con el fin de verificar avances, dar recomendaciones sobre los dos apartamentos y allegando elementos adicionales con el fin de ser instalados en el apartamento que a futuro sería de él.
7. El 11 de marzo de 2021, se envió documento a **DANIEL FERNANDO GARIBELLO WILCHES** y **JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES** por medio del correo dafegw@gmail.com, solicitando el cumplimiento del contrato. (Anexo 5)
8. El 19 de marzo de 2021, tras meses de creer que la relación contractual era sana, transparente, objetiva y de buena fe, se recibió carta por parte de los señores **DANIEL FERNANDO GARIBELLO WILCHES** y **JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES**, solicitando la **RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE PERMUTA** que celebramos el

CONSTANCIA DE NO ACUERDO No 00077
Veintiséis (26) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Audiencia de Conciliación entre **INVERSIONES CRECIENTE S.A.S.**, Nit. 900.988.979-1 con **DANIEL FERNANDO GARIBELLO WILCHES** y **JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES**.

En la ciudad de Bogotá D.C., siendo las diez de la mañana (10:00 a.m.), del día veinte (20) de mayo del año dos mil veinte (2021), día y hora previamente señalada y encontrándose las partes notificadas para el efecto desde el día once (11) de mayo de dos mil veintiuno (2021), teniendo en cuenta la solicitud conjunta de suspensión de audiencia programada por segunda vez y que inicialmente se tenía programada para el 27 de abril pasado, se dio inicio en las instalaciones de la Notaría Treinta y cuatro del Circulo de Bogotá a la presente audiencia de Conciliación

Estuvieron presentes:

1.- SOLICITANTE:

1. El señor **JHOAN OSWALDO ROMERO CORREDOR**, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.026.561.016 de Bogotá, quien obra en nombre y representación de la sociedad **INVERSIONES CRECIENTE S.A.S.**, Nit. No. 900.988.979-1 en calidad de Representante Legal de la sociedad, lo cual se acredita con certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio de Bogotá, junto con su apoderado Doctor **CARLOS ANDRES JARAMILLO SUAREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.756.089 de Bogotá D.C., portador de la T.P No. 227663 del C.S. de la J., a quien se le reconoce personería para actuar.

SOLICITADOS:

2. Los señores **DANIEL FERNANDO GARIBELLO WILCHES** y **JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES**, identificados con cédula de ciudadanía 79.374.204 y 79.469.892, debidamente representados por su Apoderado, Doctor **CARLOS HERNAN DAZA MORENO**, igualmente mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 19.460.531 de Bogotá y Tarjeta Profesional 79912.,

3.- CONCILIADORA:

La Doctora **ELSA PIEDAD RAMIREZ CASTRO** en su calidad de NOTARIA TREINTA Y CUATRO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C., EN PROPIEDAD POR CONCURSO DE MERITOS

HECHOS

(Hechos y pretensiones expuestos en el día 14 de abril de 2021 en esta Notaría, que rezan de la siguiente manera:)

25 de junio de 2019, por supuesto incumplimiento de la cláusula séptima. (Anexo 6).

9. El 31 de marzo de 2021, se contestó en el mismo sentido la mencionada solicitud de resolución, argumentando que no había ningún incumplimiento por parte de **INVERSIONES CRECIENTE SAS.** (Anexo 7).
10. Por último, es importante resaltar que, conforme al párrafo cuarto de la cláusula séptima **DANIEL FERNANDO GARIBELLO WILCHES** y **JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES** se comprometieron a tramitar las correspondientes licencias de cerramiento y demolición del inmueble que debían entregar para el 1 de septiembre de 2020, cabe destacar que para ello era necesario el registro civil de defunción de la señora **MARÍA DEL CARMEN WILCHES RODRÍGUEZ**, como requisito *sine qua non* del mencionado trámite, registro de defunción que fue expedido el 23 de septiembre de 2020. (Anexo 8). Por lo cual es improbable que para ese día se haya dado el cumplimiento del contrato, debido a que no estaban cumplidas las obligaciones por parte de ellos.

PRETENSIONES

Conforme a los anteriores hechos, la pretensión de la presente solicitud, es:

1. Que se fije lugar, hora y fecha real y cierta para la firma de las escrituras el objeto de entregar los bienes inmuebles del proyecto Aurora P.H. y que el mismo día se hagan las escrituras y entrega de la casa ubicada en la Carrera 31 A N° 25 B – 61.
2. Que los señores **DANIEL FERNANDO GARIBELLO WILCHES** y **JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES**, reparen los daños y perjuicios causados con ocasión al no cumplimiento del contrato.

Estando presentes las partes la notaria conciliadora instala la audiencia de conciliación explicando el objeto, alcance y límites de la misma, teniendo en cuenta la solicitud de suspensión por las partes y reanudándose en la fecha pactada. Acto seguido invitó a las personas a exponer sus hechos y pretensiones, opciones y propuestas. Le concedió la palabra a la parte solicitante y posteriormente al convocado generándose un diálogo entre las partes sin que finalmente se llegase a ningún acuerdo, por lo que la suscrita **NOTARIA TREINTA Y CUATRO DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C., - CONCILIADORA** declara fracasada la presente Audiencia de Conciliación dejando a las partes en libertad de acudir a la justicia ordinaria si lo consideran pertinente, expidiendo la presente constancia de no acuerdo para que surta los efectos legales.

No siendo otro el objeto de la presente audiencia de conciliación, se dio por terminada, siendo las diez y treinta de la mañana (10:30 AM) del día veinte de mayo de dos mil veintiuno (2021).

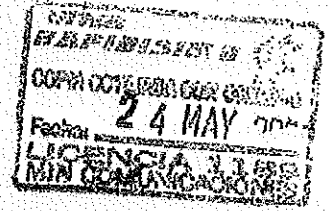
Se expide la presente hoy Veintiséis (26) de Mayo de dos mil veintiuno (2021), después de haber transcurrido tres (3) días hábiles, conforme a la disposición legal pertinente.


ELSA PIEDAD RAMIREZ CASTRO
NOTARIA TREINTA Y CUATRO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
EN PROPIEDAD POR CONCURSO DE MÉRITOS



LAWYER & PARTNERS S.A.S.

Bogotá D.C., lunes 24 de mayo de 2021



Señores.

INVERSIONES CRECIENTE S.A.S.

Atn. Sr. JHOAN OSWALDO ROMERO CORREDOR - Representante Legal

Carrera 19 No. 82-33 oficina 701

La Ciudad - Envió correo certificado

Notificación simultanea: Dirección electrónica: inversionescreciente1@gmail.com

REF. DECLARACION DE RESOLUCIÓN CONTRATO PERMUTA DEL 25 DE JUNIO DE 2019 SEGÚN PACTO COMISORIO - CLAUSULA OCTAVA:

Señor Johan Oswaldo Romero Corredor, con un respetuoso saludo:

Agotadas las etapas de arreglo directo y conciliación, adelantadas entre el 19 de marzo y el 20 de mayo de 2021 sin lograr resolver las diferencias contractuales que impiden la ejecución del contrato de la referencia.

Procede notificar en la forma pactada, a Inversiones Creciente S.A.S., en su calidad de copermutante que dando aplicación a la cláusula octava del contrato de permuta del 25 de junio de 2019; los copermutantes Daniel Fernando Garibello Wilches y Juan Carlos Garibello Wilches, DECLARAN RESUELTO dicho contrato; habida cuenta que los incumplimientos contractuales, de la compañía que Usted, representa no fueron saneados en las etapas de arreglo directo y conciliación surtidas hasta el 20 de mayo de 2021 ante la notaria 34 de Bogotá.

INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE PERMUTA DEL 25 DE JUNIO DE 2019 POR PARTE DE INVERSIONES CRECIENTE S.A.S.:

Inversiones Creciente S.A.S., desde el 1 de septiembre de 2020 esta incurso en incumplimiento de las obligaciones a su cargo estipuladas en la Cláusula Séptima numeral siete punto uno (7.1), numeral siete punto dos (7.2), parágrafo segundo y parágrafo quinto; según la siguiente relación y descripción:

- Del numeral siete punto uno (7.1): al no presentarse para recibir el inmueble objeto de permuta, ubicado en la carrera 31 No. 25B-61 de Bogotá el día primero (1º) de septiembre de 2020 a las diez (10:00) A.M.
- Del numeral siete punto dos (7.2): al no hacer entrega real y material al otro Copermutante, el día primero (1º) de septiembre de 2020 a las diez (11:00) A.M. de los apartamentos 303 y 701 del proyecto de vivienda AURORA PH ubicado en la carrera 50 A No. 66-66 de Bogotá.

CARRERA 15 NO. 119-43 OFICINA 402 BOGOTA – COLOMBIA

Dirección electrónica: dalborin@gmail.com

Whatsapp 310-281-65-20

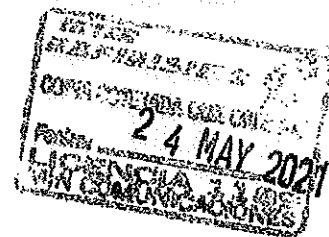
LAWYER & PARTNERS S.A.S.

- Del párrafo segundo (2°): no proponer una nueva fecha para las entregas y recibos de bienes incumplidos
- Del párrafo quinto (5°): no hacerse presente en la notaria 20 de Bogotá el día primero (1°) de septiembre de 2020 a las nueve de la mañana (9:00) A.M. para otorgar las TRES (3) escrituras relacionadas con los inmuebles permutados según el contrato que nos interesa.

CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE PERMUTA DEL 25 DE JUNIO DE 2019 POR PARTE DE LOS COPERMUTANTES DANIEL FERNANDO GARIBELLO WILCHES Y JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES:

Se deja la constancia de ley, que los Copermutantes Daniel Fernando Garibello Wilches y Juan Carlos Garibello Wilches a través de su apoderado el señor Alejandro Garavito Veloza, si cumplieron los compromisos contractuales derivados de la Cláusula Séptima numeral siete punto uno (7.1), numeral siete punto dos (7.2), párrafo segundo y párrafo quinto; de la siguiente manera:

- El 1 de septiembre de 2020 a las nueve de la mañana (9:00 a.m.), se hicieron presentes en la Notaria 20 de Bogotá y presentaron la documentación legal requerida para cumplir con el otorgamiento de las escrituras a su cargo y ante la inasistencia de Inversiones Creciente S.A.S., solicitaron acta de presentación correspondiéndoles la numero 13 de 2020.
- Dispusieron que en el inmueble objeto de permuta, ubicado en la carrera 31 No. 25B-61 de Bogotá el día primero (1°) de septiembre de 2020 a las diez (10:00) A.M. el señor Gilberto Wilches, esperara a Inversiones Creciente S.A.S para realizar la entrega material del bien, el encargado espero al delegado de Inversiones Creciente SAS hasta las 11:00 a.m. sin que el obligado se hiciera presente para recibir el inmueble
- Inversiones Creciente S.A.S. no hizo entrega el día primero (1°) de septiembre de 2020 a las diez (11:00) A.M de los apartamentos 303 y 701 del proyecto de vivienda AURORA PH ubicado en la carrera 50 A No. 66-66 de Bogotá, toda vez que no habían sido terminados, ni antes del 1 de septiembre de 2020 notifico su imposibilidad de cumplir la entrega por el medio escrito pactado en el contrato citado.(Cláusula Séptima párrafos primero y segundo)



CARRERA 15 NO. 119-43 OFICINA 402 BOGOTA – COLOMBIA

Dirección electrónica: dalborin@gmail.com

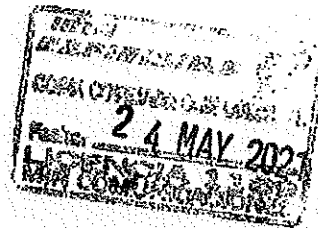
Whatsapp 310-281-65-20

LAWYER & PARTNERS S.A.S.

Finalmente se constituye en mora a Inversiones Creciente S.A.S., por el pago de la sanción penal pactada a título de pacto comisorio en la cláusula octava del contrato de permuta del 25 de junio de 2019, cuya suma es de CIENTO QUINCE MILLONES DE PESOS (\$115.000.000.00) M.CTE.

Cordialmente,


CARLOS H. DAZA M.
ABOGADO



INTER RAPIDISIMO S.A. Con licencia del Ministerio de Tecnología de la Información y las comunicaciones No. 1189 y atendiendo lo establecido en el Código General Del Proceso, se permite certificar la entrega del envío con las siguientes características:

DATOS DEL ENVÍO

Número de Envío 700054817215	Fecha y Hora de Admisión 5/24/2021 11:54:05 AM
Ciudad de Origen BOGOTACUNDICOL	Ciudad de Destino BOGOTACUNDICOL
Dice Contener DOCUMENTOS	
Observaciones SIN VERIFICAR	
Centro Servicio Origen 3522 - PTO/BOGOTACUNDICOL/CLL 44 # 54 - 32	

REMITENTE

Nombres y Apellidos (Razón Social) CARLOS HERNAN DAZA MORENO	Identificación 19460531
Dirección AV 15 # 119 - 43 OF 402 EDF LOS EXAGONOS	Teléfono 3102816520

DESTINATARIO

Nombre y Apellidos (Razón Social) JHOAN OSWALDO ROMERO CORREROR --	Identificación
Dirección KR 19 # 82 - 33 OF 701 INVERSIONES CRECIENTE S A S	Teléfono 3102816520

PRUEBA DE ENTREGA

INTER RAPIDISIMO S.A.
NIT 900525003

BOGOTACUNDICOL
NÚMERO DE GUÍA
PARA SEGUIMIENTO

PARA: JHOAN OSWALDO ROMERO CORREROR --

DOCUMENTOS

CR 19 # 82 - 33 OF 701 INVERSIONES CRECIENTE S A S

BOGOTACUNDICOL

25/5/21 10:00

Jose J. Garcia
C.C. 19.163.387

NO DEBE FIRMAR EL DESTINATARIO DE ESTA PARTE

ENTREGADO A:

Nombre y Apellidos (Razón Social) SELLO DE RECIBIDO EN	Identificación
Fecha de Entrega 5/25/2021	1

CERTIFICADO POR:

Nombre Funcionario Ana Lucia Zapata Parra	Fecha de Certificación 5/25/2021 8:34 PM
Cargo LIDER DE OPERACIONES	Código PIN de Certificación 3030495622148574246
Guía Certificación 3000208476192	91f686a8740

CON LO ANTERIOR SE CONFIRMA QUE EL DESTINATARIO VIVE O LABORA EN ESTE LUGAR.

La Prueba de Entrega original de esta Certificación reposa en el archivo de nuestra empresa por disposición de la DIAN. La información aquí contenida es auténtica e inmodificable y el número de guía es único, puede ser consultado en la página web: <https://www.interrapidisimo.com/sigue-tu-envio> o a través de nuestra APP INTER RAPIDISIMO - Sigue tu Envío. En caso de requerir una copia de la Certificación Judicial puede solicitarla en cualquiera de nuestros puntos de atención por un costo adicional.

Aplica condiciones y Restricciones

www.interrapidisimo.com - servicioclientedocumentos@interrapidisimo.com Bogotá D.C. Carrera 30 No. 7- 45



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CEDRITOS

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 122042166E7263

27 DE MAYO DE 2022 HORA 15:53:12

1122042166

PÁGINA: 1 DE 3

* * * * *

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

QUE, LOS DATOS DEL EMPRESARIO Y/O EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO HAN
SIDO PUESTOS A DISPOSICIÓN DE LA POLICÍA NACIONAL A TRAVÉS DE LA
CONSULTA A LA BASE DE DATOS DEL RUES

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

CERTIFICA:

NOMBRE : INVERSIONES CRECIENTE SAS

N.I.T. : 900.988.979-1 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE
IMPUESTOS DE BOGOTA, REGIMEN COMUN

DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02709099 DEL 13 DE JULIO DE 2016

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : 18 DE MAYO DE 2022

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2022

ACTIVO TOTAL : 10,343,692,000

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CRA 19 NO. 82 - 33 ED. ALMENAR
DEL CASTILLO OF 701

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : ASISTENCIA1@GRUPOCRECIENTE.COM

DIRECCION COMERCIAL : CRA 19 NO. 82 - 33 ED. ALMENAR DEL CASTILLO OF
701

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL COMERCIAL : INVERSIONESCRECIENTE1@GMAIL.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE ACCIONISTA
UNICO DEL 12 DE JULIO DE 2016, INSCRITA EL 13 DE JULIO DE 2016 BAJO EL
NUMERO 02122046 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL

Constanza
del Pilar
Cárdenas
Trujillo

DENOMINADA INVERSIONES CRECIENTE SAS.

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
0002	2017/05/12	ACCIONISTA UNICO	2017/06/02	02230260
0003	2017/08/23	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2017/09/12	02258324

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ POR OBJETO PRINCIPAL EL DESARROLLO DE LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: A. EL ESTUDIO, DISEÑO, PLANEACIÓN, CONTRATACIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRAS CIVILES EN CONSTRUCCIONES, PÚBLICAS Y PRIVADAS. B. LA REALIZACIÓN DE TRABAJOS, DE ESTUDIOS Y PROYECTOS EN MATERIA DE URBANISMO Y ARQUITECTURA. C. LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS TÉCNICOS EN LOS DIFERENTES CAMPOS DE LA INGENIERÍA, LA ARQUITECTURA, DE ASESORÍA Y DE INTERVENTORÍA DE OBRAS D. LA PROMOCIÓN DE OBRAS Y EL ESTUDIO, PROGRAMACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE PLANES DE VENTA DE INMUEBLES Y DE CONSTRUCCIÓN DE URBANIZACIONES, PARCELACIONES Y CENTROS DE VIVIENDA INDUSTRIALES O COMERCIALES E. LA SOCIEDAD PODRÁ OTORGAR GARANTÍAS REALES Y PERSONALES A FAVOR DE TERCERAS PERSONAS, ASÍ LAS OBLIGACIONES DE ESTAS NO ESTÉN COMPRENDIDAS DENTRO DE LAS ACTIVIDADES PREVISTAS EN ESTE CLÁUSULA. F. LA COMPRAVENTA, IMPORTACIÓN Y EXPORTACIÓN DE TODO TIPO DE BIENES Y MERCANCÍAS. EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL Y PARA SU CABAL REALIZACIÓN LA SOCIEDAD PODRÁ EN NOMBRE PROPIO O EN REPRESENTACIÓN DE TERCEROS REALIZAR LOS SIGUIENTES ACTOS: 1) COMPRAR O ADQUIRIR A CUALQUIER TÍTULO, VENDER O ENAJENAR A CUALQUIER TÍTULO, DISTRIBUIR E IMPORTAR O EXPORTAR, BIENES RELACIONADOS CON SU OBJETO. 2) PARTICIPAR COMO SOCIA O ACCIONISTA EN OTRAS SOCIEDADES DEDICADAS A LA INVERSIÓN EN PROYECTOS INMOBILIARIOS O DEDICADAS A LA URBANIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN O FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS DESTINADOS A LA CONSTRUCCIÓN Y, AL EFECTO, OBRAR INDEPENDIENTEMENTE O FUSIONARSE CON AQUELLAS O INCORPORARIAS EN SU SENO O CELEBRAR CUALQUIER CLASE DE CONTRATOS DE COLABORACIÓN EMPRESARIAL CON LAS MISMAS; 3) DAR O RECIBIR DINERO A INTERÉS, DENTRO DE LOS LÍMITES PERMITIDAS POR LA LEY; 4) ACEPTAR O CONSTITUIR GARANTÍAS SOBRE ACTIVOS, MUEBLES O INMUEBLES, Y CELEBRAR LAS OPERACIONES FINANCIERAS QUE LE PERMITAN ADQUIRIR LOS FONDOS U OTROS ACTIVOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE LA EMPRESA, CON TODA CLASE DE INSTITUCIONES FINANCIERAS O PERSONAS NATURALES, ESTABLECIDAS EN COLOMBIA O EN EL EXTERIOR. 5) GIRAR, ENDOSAR, ACEPTAR, PROTESTAR, CANCELAR O NEGOCIAR CUALQUIER CLASE DE TÍTULOS O VALORES 6) ENAJENAR BIENES RAÍCES O ESTABLECER GRAVÁMENES O LIMITACIONES DE DOMINIO SOBRE LOS MISMOS O CUALQUIER CLASE DE DERECHO REAL. 7) TOMAR O DAR EN ARRENDAMIENTO BIENES MUEBLES O INMUEBLES. 8) CELEBRAR OPERACIONES ACTIVAS O PASIVAS CON LOS ESTABLECIMIENTOS DE CRÉDITO. 9) GRAVAR BIENES MUEBLES, DÁNDOLOS EN PRENDA Y, EN GENERAL, CELEBRAR LOS CONTRATOS Y EJECUTAR LOS ACTOS QUE TENGAN RELACIÓN DE MEDIO A FIN CON EL OBJETO PRINCIPAL DE LA COMPAÑÍA Y QUE SEAN NECESARIOS PARA EL LOGRO DE ESE OBJETIVO, Y TODAS AQUELLAS QUE RENGAN COMO FINALIDAD EJERCERLOS DERECHOS Y CUMPLIR LAS OBLIGACIONES, LEGAL O CONVENCIONALMENTE DERIVADOS DE LA EXISTENCIA Y DE LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR LA COMPAÑÍA. 10) PRODUCIR MATERIALES DESTINADOS A OBRAS O CONSTRUCCIONES Y EXPLOTAR CANTERAS Y DEMÁS DEPÓSITOS NATURALES O YACIMIENTOS DE MATERIALES PARA CONSTRUCCIÓN CON DESTINO A SUS OBRAS O A LA VENTA DE LOS MISMOS 11) CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE OBRAS O TRABAJOS BAJO LAS DIFERENTES MODALIDADES COMERCIALES O ADMINISTRATIVAS DE CONTRATACIÓN. 12) OBTENER

Y EXPLOTAR CONCESIONES, PATENTES Y LICENCIAS, MARCAS, NOMBRES COMERCIALES U OTROS DERECHOS DE PROPIEDAD INDUSTRIAL O COMERCIAL, RELACIONADAS CON SUS ACTIVIDADES Y CONCEDER LICENCIAS CONTRACTUALES U OTROS DERECHOS DE EXPLOTACION A TERCEROS. LA SOCIEDAD PODRA LLEVAR A CABO, EN GENERAL, TODAS LAS OPERACIONES, DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELAS FUEREN, RELACIONADAS CON EL OBJETO MENCIONADO, ASI COMO CUALESQUIERA ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDUSTRIA DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

4290 (CONSTRUCCIÓN DE OTRAS OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL)

ACTIVIDAD SECUNDARIA:

6820 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATA)

OTRAS ACTIVIDADES:

6810 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS)

CERTIFICA:

CAPITAL:

**** CAPITAL AUTORIZADO ****

VALOR : \$100,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 10,000.00
VALOR NOMINAL : \$10,000.00

**** CAPITAL SUSCRITO ****

VALOR : \$50,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 5,000.00
VALOR NOMINAL : \$10,000.00

**** CAPITAL PAGADO ****

VALOR : \$50,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 5,000.00
VALOR NOMINAL : \$10,000.00

CERTIFICA:

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, DESIGNADO PARA UN TÉRMINO DE UN AÑO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

CERTIFICA:

**** NOMBRAMIENTOS ****

QUE POR ACTA NO. 0004 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 1 DE MARZO DE 2018, INSCRITA EL 9 DE MARZO DE 2018 BAJO EL NUMERO 02310540 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REPRESENTANTE LEGAL

ROMERO CORREDOR JHOAN OSWALDO

C.C. 000001026561016

REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE

ROMERO CORREDOR ANDRES FELIPE

C.C. 000001013596377

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD SERÁ GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL Y EN CASO DE AUSENCIA TEMPORAL POR SU SUPLENTE, QUIENES NO TENDRÁN 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 Y SU SUPLENTE PODRÁN CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA: EXISTENCIA Y EL EL REPRESENTANTE LEGAL Y SU SUPLENTE SE ENTENDERÁN 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. LE ESTÁ PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL Y A LOS DEMÁS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SÍ O POR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURÍDICA PRÉSTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O. CUALQUIER OTRO TIPO DE. GARANTÍA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ACTA NO. 0002 DE ACCIONISTA UNICO DEL 12 DE MAYO DE 2017, INSCRITA EL 2 DE JUNIO DE 2017 BAJO EL NUMERO 02230266 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL

ROLDAN GARCIA ABEL AUGUSTO

C.C. 000000079964372

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 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

* * *

* * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

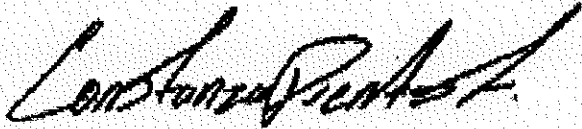
LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE RIT Y PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
CONTRIBUYENTE INSCRITO EN EL REGISTRO RIT DE LA DIRECCION DISTRITAL DE
IMPUESTOS, FECHA DE INSCRIPCION : 18 DE MAYO DE 2022
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 18 DE MAYO DE
2022

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

[illegible]

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.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Constantino Pardo". The signature is fluid and cursive, with a long horizontal stroke at the end.

Señores

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D. C. - REPARTO

E.

S.

D.

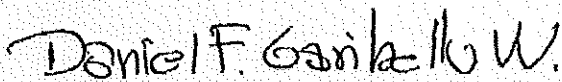
OTORGAMIENTO DE PODER

DANIEL FERNANDO GARIBELLO WILCHES, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá, identificado como aparece bajo mi firma, obrando en mi nombre y representación y **JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES**, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Miami Fl, identificado como aparece bajo mi firma, al señor **JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D. C. - REPARTO** con el debido respeto, manifestamos que otorgamos Poder Judicial especial amplio y suficiente al Abogado **CARLOS HERNAN DAZA MORENO**, quien se identifica igualmente como aparece bajo su firma, para que inicie, tramite y lleve hasta su terminación en contra de la sociedad **INVERSIONES CRECIENTE SAS** con domicilio en la ciudad de Bogotá, representada legalmente por su gerente el señor **JHOAN OSWALDO ROMERO CORREDOR o QUIEN HAGA SUS VECES**; mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá; proceso ejecutivo por la cláusula penal derivada de la resolución del contrato de permuta firmado el 25 de junio de 2019, conforme lo estable su cláusula Octava.

Conferimos al Apoderado judicial, las facultades del C. G. P. y Expresamente las de **DAR, RECIBIR, CONCILIAR, TRANSIGIR INTERPONER RECURSOS, NOTIFICARSE DE FALLOS DE FONDO** y todas las necesarias para el cumplimiento cabal del mandato otorgado.

Tenga Usted, al abogado **DAZA MORENO**, como nuestro apoderado judicial en los términos y para los efectos del mandato conferido.

Atentamente,

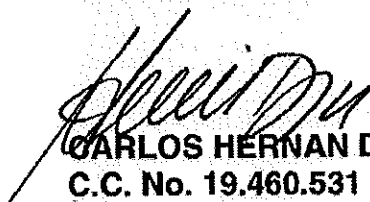


DANIEL FERNANDO GARIBELLO WILCHES
C.C. 79.374.204



JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES
C.C. 79.469.892

Acepto el anterior poder,



CARLOS HERNAN DAZA MORENO
C.C. No. 19.460.531
T. P. No. 79.912. C. S. J.

CONSULADO GENERAL CENTRAL DE COLOMBIA
MIAMI - ESTADOS UNIDOS
RECONOCIMIENTO DE FIRMA
REC. DE FIRMA EN DOCUMENTO PRIVADO

En la ciudad de MIAMI el 17 mayo 2022 08:52 AM compareció ante el cónsul: DANIEL FERNANDO GARIBELLO WILCHES identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA 79374204, BOGOTÁ D.C. - CUNDINAMARCA, quien manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y que asume el contenido del mismo. Con destino a: QUIEN CORRESPONDA.

El Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia, no asume responsabilidad por el contenido del documento.

Daniel F. Garibello W.

Firma del Interesado

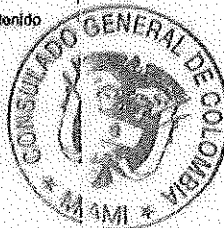
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES DE COLOMBIA
EDGAR ADOLFO MONROY AMADO
CONSUL
Firmado Digitalmente

[Firma]



Derechos USD 12,00
FONDO ROTATORIO USD 12,00
TIMBRE USD 0,00
Fecha de Expedición: 17 mayo 2022

Impresión No.: 1



La autenticidad de este documento puede ser verificada en: <http://verificacion.cancilleria.gov.co>
Código de Verificación: FDWFR7524728

CONSULADO GENERAL CENTRAL DE COLOMBIA
MIAMI - ESTADOS UNIDOS
RECONOCIMIENTO DE FIRMA
REC. DE FIRMA EN DOCUMENTO PRIVADO

En la ciudad de MIAMI el 17 mayo 2022 08:56 AM compareció ante el cónsul: JUAN CARLOS GARIBELLO WILCHES identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA 79469892, BOGOTÁ D.C. - CUNDINAMARCA, quien manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y que asume el contenido del mismo. Con destino a: QUIEN CORRESPONDA.

El Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia, no asume responsabilidad por el contenido del documento.

Juan Carlos Garibello W.

Firma del Interesado

MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES DE COLOMBIA
EDGAR ADOLFO MONROY AMADO
CONSUL
Firmado Digitalmente

[Firma]



Derechos USD 12,00
FONDO ROTATORIO USD 12,00
TIMBRE USD 0,00
Fecha de Expedición: 17 mayo 2022

Impresión No.: 1



La autenticidad de este documento puede ser verificada en: <http://verificacion.cancilleria.gov.co>
Código de Verificación: FDWFR75838409



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

Certificado generado con el Pin No: 220601627659881885

Nro Matricula: 50C-108504

Pagina 1 TURNO: 2022-377053

Impreso el 1 de Junio de 2022 a las 09:39:10 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 02-10-1972 RADICACIÓN: 1972-009585 CON: DOCUMENTO DE: 27-03-1972

CODIGO CATASTRAL: AAA0073MNKCCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE N. 20 MANZANA "D" DE LA URBANIZACION "EL TRIANGULO" CON UN AREA DE 422.26 VRAS 2, ALINDERADO ASI: NORTE: EN 26.93 MTRS. CON EL LOTE # 21 DE PROPIEDAD DE DEMETRIO VALDEZ, SUR: EN 27.12 MTRS. CON EL LOTE N. 19 DE PROPIEDAD DE FRANCISCO NUÑEZ DELGADO, ORIENTE: EN 10.00 MTRS. CON EL LOTE N. 4 DE LA MISMA MANZANA, Y POR OCCIDENTE: EN 10.00 MTRS. CON LA CARRERA 33 ANTES 34.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS - METROS - CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 32 25B 64 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 33 #25-64 LOTE N. 20 MANZANA D URBANIZACION "EL TRIANGULO"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 20678

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-11-1955 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4943 del 16-10-1955 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: INVERSIONES URBANAS Y AGRICOLAS LTDA

A: FONDO DE EMPLEADOS DE BAVARIA

X

A: SOCIEDAD MUTUARIA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-07-1956 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1988 del 14-05-1956 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$19,423

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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: 220601627659881885

Nro Matrícula: 50C-108504

Página 2 TURNO: 2022-377053

Impreso el 1 de Junio de 2022 a las 09:39:10 AM

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

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

DE: FONDO DE EMPLEADOS DE BAVARIA

X

DE: SOCIEDAD MUTUARIA

A: NU/ EZ NU/ EZ JULIO C.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-04-1957 Radicación:

Doc: DECLARACIONES 0 del 1900-01-01 00:00:00 JUEZ 4. CIVIL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

A: NU/ EZ NU/ EZ JULIO C.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-11-1972 Radicación: 72076282

Doc: ESCRITURA 6803 del 16-11-1972 NOTARIA 2 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: NU/ EZ NU/ EZ JULIO CESAR

CC# 2936495

A: SALAS SALAZAR CARLOS AUGUSTO

CC# 1649320 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-08-1974 Radicación: 74060756

Doc: ESCRITURA 4193 del 31-07-1974 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$310,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SALAS SALAZAR CARLOS AUGUSTO

CC# 1649320

A: HERNANDEZ FORERO LUIS EDUARDO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-10-1974 Radicación: 74074853

Doc: ESCRITURA 4194 del 31-07-1974 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$310,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: HERNANDEZ FORERO LUIS EDUARDO

A: SILVA DE SALAS BEATRIZ

CC# 26545612 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 30-03-2012 Radicación: 2012-29228

Doc: ESCRITURA 1650 del 20-12-2011 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$391,400,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: SILVA DE SALAS BEATRIZ

CC# 26545612



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

Certificado generado con el Pin No: 220601627659881885

Nro Matrícula: 50C-108504

Página 3 TURNO: 2022-377053

Impreso el 1 de Junio de 2022 a las 09:39:10 AM

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

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

A: SALAS SILVA BEATRIZ DEL SOCORRO	CC# 51639905	X 11.17%
A: SALAS SILVA CARLOS AUGUSTO	CC# 19292052	X 11.17%
A: SALAS SILVA EDUARDO	CC# 79341802	X 11.17%
A: SALAS SILVA GERARDO AUGUSTO	CC# 19300829	X 11.17%
A: SALAS SILVA JUAN MANUEL	CC# 79458861	X 11.17%
A: SALAS SILVA LUIS FERNANDO	CC# 79392397	X 10.64%
A: SALAS SILVA LUISA CARLOTA	CC# 51959055	X 11.17%
A: SALAS SILVA MARIA CRISTINA	CC# 51667276	X 11.17%
A: SALAS SILVA RICARDO	CC# 19379616	X 11.17%

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-09-2015 Radicación: 2015-85868

Doc: ESCRITURA 3249 del 08-09-2015 NOTARIA DIECISIETE de BOGOTÁ D. C.

VALOR ACTO: \$85,000,000

ESPECIFICACION: APOORTE A SOCIEDAD: 0118 APOORTE A SOCIEDAD 11.17%

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

DE: SALAS SILVA EDUARDO

CC# 79341802

A: REPRESENTACIONES PISCIS S.A.S.

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 30-09-2015 Radicación: 2015-86101

Doc: ESCRITURA 3250 del 08-09-2015 NOTARIA DIECISIETE de BOGOTÁ D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: APOORTE A SOCIEDAD: 0118 APOORTE A SOCIEDAD 10.64%

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

DE: SALAS SILVA LUIS FERNANDO

CC# 79392397

A: BILU S.A.S.

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 20-10-2017 Radicación: 2017-82472

Doc: ESCRITURA 2187 del 17-10-2017 NOTARIA OCTAVA de BOGOTÁ D. C.

VALOR ACTO: \$900,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SALAS SILVA BEATRIZ DEL SOCORRO

CC# 51639905 11.17%

DE: SALAS SILVA CARLOS AUGUSTO

CC# 19292052 11.17%

DE: SALAS SILVA GERARDO AUGUSTO

CC# 19300829 11.17%

DE: SALAS SILVA JUAN MANUEL

CC# 79458861 11.17%

DE: SALAS SILVA LUISA CARLOTA

CC# 51959055

DE: SALAS SILVA MARIA CRISTINA

CC# 51667276 11.17%

DE: SALAS SILVA RICARDO

CC# 19379616 11.17%



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

Certificado generado con el Pin No: 220601627659881885

Nro Matrícula: 50C-108504

Página 4 TURNO: 2022-377053

Impreso el 1 de Junio de 2022 a las 09:39:10 AM

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

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

DE: BILU SAS

NIT# 9009107901 10.64%

DE: REPRESENTACIONES PISCIS SAS

NIT# 9009143875 11.17%

A: INVERSIONES CRECIENTE S.A.S.

NIT# 9009889791X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 18-06-2019 Radicación: 2019-47551

Doc: OFICIO 19EE28180 del 11-06-2019 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL -UAECD-

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0360 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

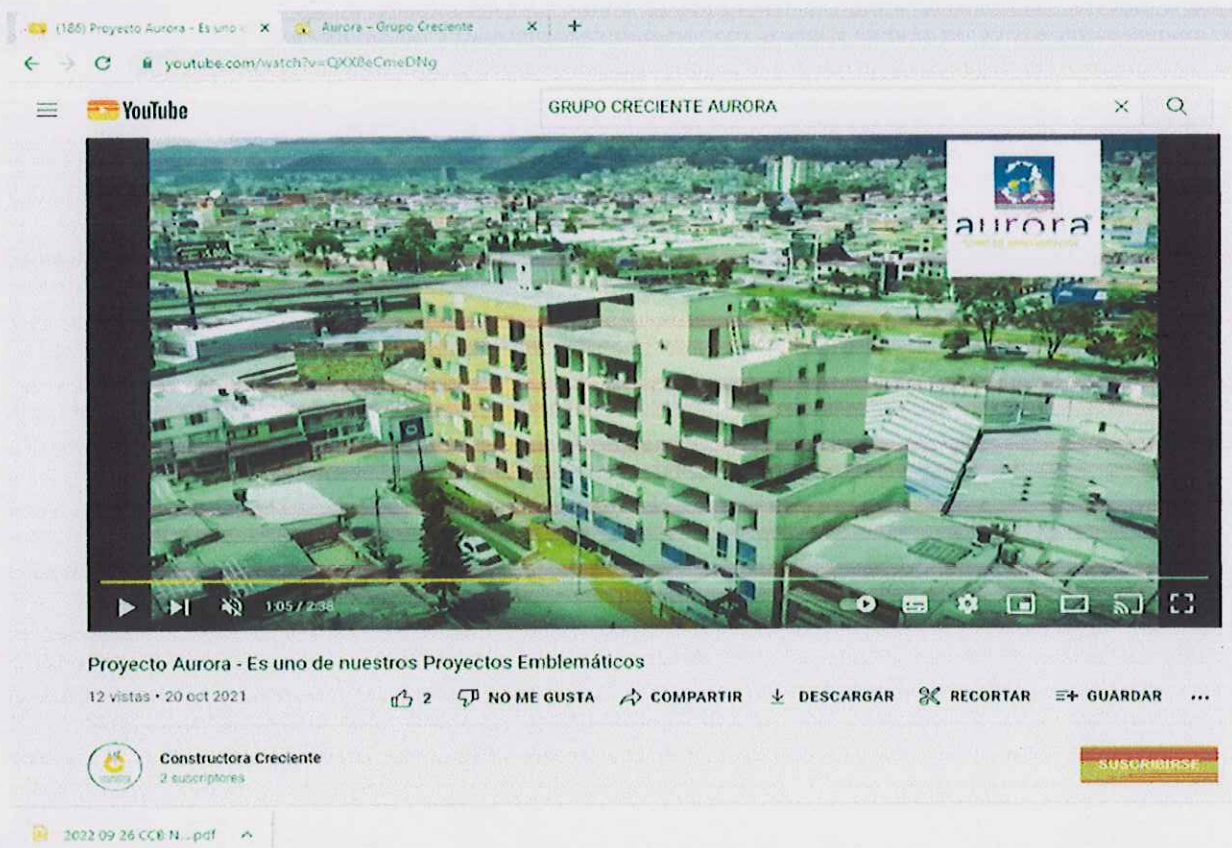
USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-377053

FECHA: 01-06-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

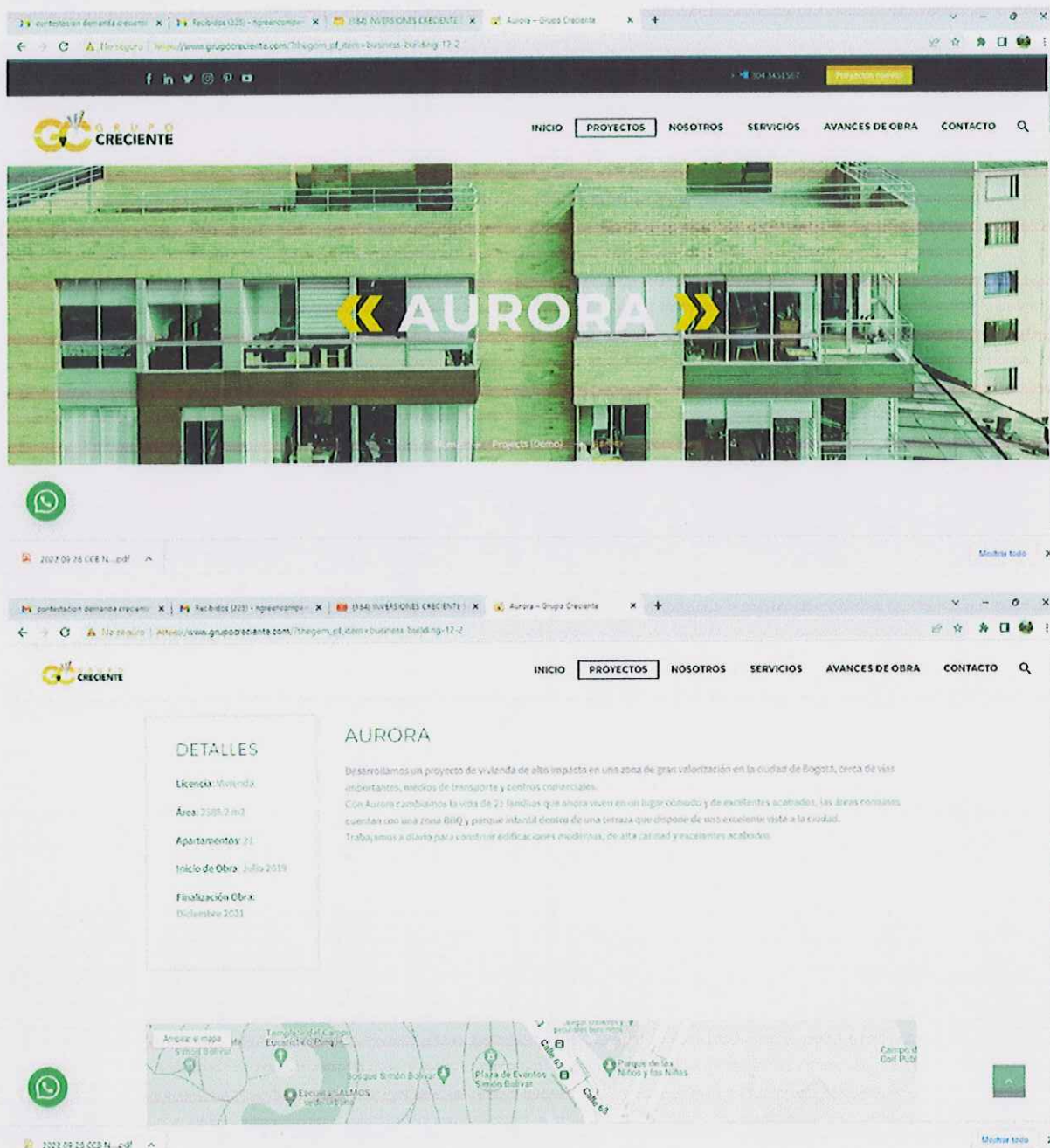
El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS



Video publicado por el demandante en octubre de 2020(<https://youtu.be/QXX8eCmeDNq>) para demostrar que a esa fecha no había terminado la obra y proyectaba entrega para diciembre de 2020



Toma de la página web del demandante <https://www.grupocreciente.com/> Para demostrar que el Demandante, ofrecen servicio jurídico en derecho inmobiliario; ser experto en el tema desvirtúa que desconociera las implicaciones de no presentarse en la notaria 20 de Bogotá el 1-09/20 para cumplir el contrato de permuta del 25-06/19



tomado de la página del Demandante https://www.gruporeciente.com/?thegem_pf_item=business-building-12-2 para demostrar que la finalización de la obra se dio hasta diciembre de 2020 haciendo imposible la entrega antes de esta fecha