



JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 10ª No. 14-33 P-12°

Ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Link micrositio: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-025-civil-del-circuito-de-bogota>

Bogotá D.C.

CUADERNO PRINCIPAL (No. 1)

Clase de Proceso:

VERBAL DE PERTENENCIA

Demandante(s):

WILLIAM OMAR SUAREZ ROJAS

Demandado(s):

HEREDEROS INDETERMINADOS DE JOSÉ EFREN ZARATE
VARGAS y demás personas indeterminadas

Radicado No.

11001310302520220046300

Señor

JUZGADO 025 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

REFERENCIA:

PROCESO No. 11001310302520220046300

Proceso De Pertenencia

Demandante: WILLIAM SUAREZ ROJAS

Demandados: Herederos indeterminados de JOSE EFREN ZARATE VARGAS

ASUNTO: Poder – Solicitud de notificación de auto admisorio de la demanda

PAOLA ANDREA ZÁRATE QUINTERO, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.846.283 de Bogotá, abogada en ejercicio con tarjeta profesional No. 107.431 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderada del señor **LUIS ANTONIO ZARATE DIAZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.246.823 de Puerto Boyacá, en calidad de hijo y heredero reconocido del causante **JOSE EFREN ZARATE VARGAS**, quien se identificaba en vida con la cédula de ciudadanía No. 17.018.903 de Bogotá; de conformidad con el poder que se anexan a este escrito.

De igual manera para acreditar la calidad de heredero del señor **LUIS ANTONIO ZARATE DIAZ**, se allega el Registro Civil de Nacimiento y el Auto del 26 de octubre de 2022 del Juzgado Primero Promiscuo de Familia de Lérida – Tolima, por el cual se abre el juicio de sucesión del causante **JOSE EFREN ZARATE VARGAS**, en el que se reconoce como heredero.

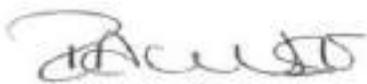
De acuerdo con lo anterior, solicito al Despacho la notificación del Auto Admisorio de la demanda y el acceso al expediente virtual.

Recibo notificaciones en el correo electrónico paolazarateabogada@gmail.com , celular 3114716250.

ANEXO:

- Poder
- Registro Civil de nacimiento del señor LUIS ANTONIO ZARATE DIAZ.
- Auto de apertura de sucesión del causante JOSE EFREN ZARATE VARGAS

Atentamente,



PAOLA ANDREA ZÁRATE QUINTERO

C.C. No. 52.846.283 de Bogotá

T. P. No. 107.431 del C. S. de la J.



PAOLA ZARATE <paolazarateabogada@gmail.com>

PODER PARA FIRMA - PROCESO No. 11001310302520220046300 - Proceso De Pertencia - Demandante: WILLIAM SUAREZ ROJAS - Demandados: Herederos indeterminados de JOSE EFREN ZARATE VARGAS

2 mensajes

PAOLA ZARATE <paolazarateabogada@gmail.com>
Para: IngridZarate59@gmail.com

9 de diciembre de 2022, 12:57

Buenos tardes Luis Antonio,

Me permito enviar adjunto poder con el fin de que sea revisado y firmado, para posterior radicación.

Quedo atento,

--

*Cordialmente,***PAOLA ANDREA ZARATE QUINTERO****Abogada****C.C. 52.846283 de Bogotá****TP 107.431 del C.S. de la J****Celular 3114716250****PODER LUIS ANTONIO ZARATE DIAZ.docx**

22K

Ingrid Zarate <ingridzarate59@gmail.com>
Para: PAOLA ZARATE <paolazarateabogada@gmail.com>

12 de diciembre de 2022, 15:58

Buenas tardes, Dra. Paola Zarate

Le remito el poder firmado, para que me represente dentro del PROCESO No. 11001310302520220046300 - Proceso De Pertencia - Demandante: WILLIAM SUAREZ ROJAS - Demandados: Herederos indeterminados de JOSE EFREN ZARATE VARGAS.

Cordialmente: LUIS ANTONIO ZARATE DIAZ C.C. 7.246.823 de Puerto Boyacá

[Texto citado oculto]

**PODER LUIS ANTONIO ZARATE DIAZ.docx**

30K

PAOLA ANDREA ZARATE QUINTERO
ABOGADA

Señor

JUZGADO 025 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

REFERENCIA: **PODER**

PROCESO No. 11001310302520220046300

Proceso De Pertenencia

Demandante: WILLIAM SUAREZ ROJAS

Demandados: Herederos indeterminados de JOSE EFREN ZARATE VARGAS

LUIS ANTONIO ZARATE DIAZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.246.823 de Puerto Boyacá, en calidad de hijo y heredero reconocido del causante **JOSE EFREN ZARATE VARGAS**, quien se identificaba en vida con la cédula de ciudadanía No. 17.018.903 de Bogotá; por medio del presente escrito otorgo **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE**, a **PAOLA ANDREA ZÁRATE QUINTERO**, también mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.846.283 de Bogotá, abogada en ejercicio con tarjeta profesional No. 107.431 del Consejo Superior de la Judicatura, para que se notifique, de contestación a la demanda, me represente asuma a defensa de mis intereses dentro de la referencia.

La doctora **ZÁRATE QUINTERO**, queda facultada para adelantar todas las actuaciones administrativas, judiciales y extrajudiciales que considere pertinentes con el ánimo de dar cumplimiento al objeto del presente mandato, así como para conciliar, suspender, recibir, transigir, sustituir, reasumir, desistir, renunciar, interponer recurso y en general queda facultado conforme a las disposiciones descritas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

El correo de la abogada **PAOLA ANDREA ZÁRATE QUINTERO**, es paolazarateabogada@gmail.com

Sírvase, reconocer personería a la doctora **ZÁRATE QUINTERO** como mi apoderada.

Atentamente,



LUIS ANTONIO ZARATE DIAZ

C.C. No. 7.246.823 de Puerto Boyacá

Acepto,



PAOLA ANDREA ZÁRATE QUINTERO

C.C. No. 52.846.283 de Bogotá

T. P. No. 107.431 del C. S. de la J.

TOMO: 77
Folio: 367

1-367

NOMBRES Y
APELLIDOS DEL
REGISTRADO

Luis Antonio Zarate Diaz

En la República de Colombia Departamento de Tolima

Municipio de San Pablo de mil novecientos 1958

del mes de Septiembre

se presentó Jorge Sarmiento identificado con 22.019.903 Registro

Identidad en 2 Regada Substancia y declaró

SECCION GENERAL

Que para los efectos legales denuncia ante esta Alcaldía Municipal
que el día veintidós (22) del mes de Septiembre de mil novecientos 1958

nació en el municipio de San Pablo departamento de Tolima

República de Colombia un niño de sexo masculino

a quien se le ha dado el nombre de Luis Antonio

SECCION ESPECIFICA

Hora de nacimiento 8:00 A.M. lugar Casa de Habitación
Dirección de la Casa, Hospital, Barrio, Vereda

Nombre de la madre Elbiana Diaz

Identificada con se profesión Of. Dominical

de nacionalidad Colombiana y estado civil soltera

Nombre del padre Jorge Sarmiento

Identificado con 22.019.903 Registro de profesión Empleado

de nacionalidad Colombiana y estado civil soltero

Certificó el nacimiento _____ Licencia No. _____

o los testigos Ramiro Sarmiento y Ramiro Zarate

quienes suscriben la presente Acta para acreditar el nacimiento evento partida de nacimiento

El denunciante Luis Efi Zarate

Los testigos Ramiro Sarmiento y Ramiro Zarate
A falta de certificado Médico C.C. No. 2.290.601 Versión de la C.C. No. 233 de Valle.

El funcionario que autoriza el registro Alfonso Barrera Bohorquez
FIRMA Y SELLO



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Para efectos del artículo 2o. de la Ley 45 de 1936, subrogado por el artículo 1o. de la Ley 75 de 1968, reconozco al niño a que se refiere esta Acta como mi hijo natural y para constancia firmo.

Luis Efi Zarate
Firma del padre que hace el reconocimiento

Firma de la madre que hace el reconocimiento

Alfonso Barrera Bohorquez
Firma y sello del funcionario ante quien se hace el reconocimiento

REGISTRADURIA NACIONAL
DEL ESTADO CIVIL
LEONEL LOZANO CASTAÑEDA
REGISTRADOR



Valido Para tramites legales

16 NOV 2022

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO 001 PROMISCO DE FAMILIA
PALACIO DE JUSTICIA 2º PISO
LÉRIDA TOLIMA
TEL. No. 2890976**

Correo Electrónico: j01prfctolerida@cendoj.ramajudicial.gov.co

Lérída Tolima, Octubre veintiséis (26) de dos mil veintidós (2022).

RADICACION : 2022 – 00123
PROCESO : SUCESIÓN SIMPLE E INTESTYADA
CAUSANTE : JOSÉ EFRÈN ZÀRATE VARGAS
DEMANDANTE : LUÍS ANTONIO ZÀRATE DÌAZ.

Subsanada la demanda dentro del término legal, y por reunir los requisitos de ley, es del caso admitirla y en consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

1º.- **ABRIR Y RADICAR** en este Juzgado el Juicio de **SUCESIÓN** simple e intestada del causante **JOSÉ EFRÈN ZÀRATE VARGAS**, fallecido el día 27 de junio de 2022, en Ibagué, teniendo como lugar donde tuvo su último domicilio y asiento principal de sus negocios, el municipio de Venadillo Tolima.

2º.- **ORDENAR** el **EMPLAZAMIENTO** de todas las demás personas que se crean con derecho para intervenir en el presente sucesorio, en la forma y términos indicados en los artículos 108 del C. G. del P. y 10 de la Ley 2213 de 2022, lo que se realizará únicamente en el Registro Nacional de Personas Emplazadas.

3º.- Désele a la presente demanda el trámite consagrado en la Sección Tercera, Título I, Capítulo IV, Artículo 490 y siguientes del Código General del Proceso, la Ley 2213 de 2022 y demás normas concordantes.

4º.- Se reconoce como heredero e interesado dentro de este proceso al señor **LUÍS ANTONIO ZÀRATE DÌAZ**, en calidad de hijo del causante **JOSÉ EFRÈN ZÀRATE VARGAS**, quien acepta la herencia con beneficio de inventario.

5º.- Se autoriza a los herederos para que intervengan en la confección del inventario y los avalúos de los bienes relictos del causante.

6º.- Oficiése a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales –DIAN– informándose sobre la apertura de este juicio de sucesión.

7º.- De conformidad con lo solicitado en escrito anexo a la demanda y por ser procedente al tenor del artículo 480 del Código General del Proceso, se decretan las siguientes medidas cautelares:

A.- **EI EMBARGO** y posterior secuestro de la Casa –Mejora en terrenos del municipio de Venadillo (Tolima) –Cuota parte ubicada en el área urbana del municipio de Venadillo (Tolima) ubicado en la Calle 10 No. 11-19 con número de Matrícula Inmobiliaria No. 351-2457 de la Oficina de Registro de Instrumentos

Públicos de Ambalema (Tolima), y con la ficha catastral No. 0101000000590004500000001.

Para la efectividad de esta medida se ordena Oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ambalema, para que inscriba la medida de embargo y comunique lo pertinente al Juzgado, al igual que a la Señor Alcalde Municipal de Venadillo, para que no se autorice venta alguna de las mejoras antes relacionadas.

B. El embargo y posterior secuestro del 100% del bien inmueble, Apartamento No. Doscientos Uno (201) Interior Treinta (30) de la Carrera 70 No. 22 - 75(DIRECCION CATASTRAL), el cual tiene asignado el derecho de uso exclusivo del garaje Quinientos Ochenta y dos (582) y del depósito Cuatrocientos Noventa (490) sujeto a régimen de propiedad horizontal del Conjunto Residencial denominado la MANZANA "C" PROPIEDAD HORIZONTAL urbanización "CARLOS LLERAS RESTREPO", ubicado en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con el número de Matrícula inmobiliaria 50C-1409939, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro,

Para la efectividad de esta medida se ordena Oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, a fin de que comunique lo pertinente al Juzgado.

8º.- Téngase a la DRA. PAOLA ANDREA ZÀRATE QUINTERO, abogada titulada, como apoderado judicial del heredero demandante señor LUÌS ANTONIO ZÀRATE DÌAZ, en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE,

EL JUEZ,



CARLOS ALFONSO PIEROTTI HERNÁNDEZ

PROCESO 11001310302520220046300 - PODER Y SOLICITUD DE NOTIFICACIÓN DE AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA

PAOLA ZARATE <paolazarateabogada@gmail.com>

Lun 12/12/2022 4:55 PM

Para: Juzgado 25 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señores

JUZGADO 025 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

REFERENCIA:

PROCESO No. 11001310302520220046300

Proceso De Pertenencia

Demandante: WILLIAM SUAREZ ROJAS

Demandados: Herederos de JOSE EFREN ZARATE VARGAS

ASUNTO: Poder – Solicitud de notificación del auto admisorio de la demanda

ANEXO: Archivo con memorial, el poder y sus anexos, en pdf

Cordialmente,

PAOLA ANDREA ZARATE QUINTERO

C.C. 52.846.283

T.P. 107.431 del C.S. de la J

Abogada

Celular 3114716250

Señor

JUEZ VEINTICINCO (25) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

E. S. D.

REFERENCIA: **PROCESO No.** 11001 31 03 025 2022 00463 00

Proceso Declaración de Pertenencia

Demandante: WILLIAM OMAR SUAREZ ROJAS

Demandado: LUIS ANTONIO ZARATE DIAZ Y HEREDEROS INDETERMINADOS

ASUNTO: CONTESTACION DE LA DEMANDA

PAOLA ANDREA ZÁRATE QUINTERO, abogada en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.846.283 de Bogotá y con Tarjeta Profesional No. 107.431 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderada del señor LUIS ANTONIO ZARATE DIAZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.246.823 de Puerto Boyacá, en su calidad de heredero del causante JOSE EFREN ZARATE VARGAS y por tanto demandado en este proceso; de conformidad al poder presentado y que obra en el expediente; procedo a dar contestación de la demanda dentro del término legal.

El señor LUIS ANTONIO ZARATE DIAZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.246.823 de Puerto Boyacá, se presenta en este proceso en calidad de hijo del causante JOSE EFREN ZARATE VARGAS, reconocido en el proceso de sucesión que se adelanta en el Juzgado 1 Promiscuo de Familia de Lérida – Tolima, se allega Registro Civil de defunción, Registro Civil de Nacimiento y Auto que abre la sucesión y reconoce como heredero.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas las pretensiones de la demanda y me pronuncio respecto de cada una así:

PRIMERA: ME OPONGO,

Porque No existe prescripción extraordinaria del señor WILLIAM OMAR SUAREZ ROJAS, sobre el bien inmueble apartamento 201 del interior 30, del Conjunto Residencial Manzana C de la Urbanización Carlos Lleras Restrepo – Propiedad Horizontal, que da derecho al uso exclusivo del Garaje No. 582 y del Depósito No. 490, ubicado en la Carrera 70 No. 22-75, de la ciudad de Bogotá, D.C.

Y porque ha sido el causante JOSE EFREN ZARATE VARGAS, quien, desde el momento de la compra del bien el 21 de octubre de 1995, ha sido el propietario y poseedor del bien, con ánimo de señor y dueño, de forma directa hasta el día de su fallecimiento, el 27 de junio de 2022, y posterior a ella se ejerce, por su heredero LUIS ANTONIO ZARATE VARGAS, a través de la sucesión ilíquida.

SEGUNDA: ME OPONGO.

Porque No existe prescripción extraordinaria del señor WILLIAM OMAR SUAREZ ROJAS, sobre el bien inmueble apartamento 201 del interior 30, del Conjunto Residencial Manzana C de la Urbanización Carlos Lleras Restrepo – Propiedad Horizontal, que da derecho al uso exclusivo del Garaje No. 582 y del Depósito No. 490, ubicado en la Carrera 70 No. 22-75, de la ciudad de Bogotá, D.C.; y en consecuencia no es procedente la cancelación del registro

de propiedad del señor JOSE EFREN ZARATE VARGAS y mucho menos la inscripción de propiedad del señor WILLIAM OMAR SUAREZ ROJAS.

TERCERA: ME OPONGO.

En razón a que la oposición que se hace en este proceso, se debe a que los hechos manifestados por la parte demandante no corresponden a la verdad, y por el contrario se han fraguado de forma engañosa y con artimañas, debido a que WILLIAM OMAR SUAREZ ROJAS, no ha ejercido nunca la posesión sobre el inmueble.

Sumado a que el demandante WILLIAM OMAR SUAREZ ROJAS, se ha unido de forma fraudulenta con su hija LAURA XIMENA SUAREZ RUBIO, quien tenía poder otorgado por el causante JOSE EFREN ZARATE VARGAS, propietario y poseedor del bien, para administrarlo.

I. A LOS HECHOS

PRIMERO: ES PARCIALMENTE CIERTO

Porque el Garaje de uso exclusivo es el número **582**.

SEGUNDO: NO ES CIERTO

No es cierto que el señor WILLIAM OMAR SUAREZ ROJAS, haya poseído el bien inmueble Apartamento 201 del Interior 30, desde el mes de abril de 2004, de manera ininterrumpida y pública y mucho menos que exista de su parte ánimo de señor y dueño sobre el bien, ni actos de disposición como se dice en la demanda.

Como tampoco, es cierto que haya sido el señor WILLIAM OMAR SUAREZ ROJAS, el que realizará mejoras, pago de servicios y pago de impuestos.

Y mucho menos cierto, lo que señala la parte demandante que se transcribe **“...y lo ha habitado junto con su familia sin reconocer dominio ajeno con relación al mismo...”**; como se explicará a continuación y se demuestra con las pruebas que se presentan con esta contestación y se practicaran dentro del proceso.

El causante JOSE EFREN ZARATE VARGAS, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía No. 17.018.903 de Bogotá, y es el propietario y quien ejerció la posesión del bien inmueble Apartamento 201 del Interior 30, que da derecho al uso exclusivo del Garaje No. 582 y del Depósito 490 del Conjunto Residencial Manzana C de la Urbanización Carlos Lleras Restrepo – Propiedad Horizontal, desde el 21 de octubre de 1995, hasta el día de su fallecimiento el 27 de junio de 2022, y con posterioridad a ello se ha ejercido por el señor LUIS ANTONIO ZARATE DIAZ, heredero reconocido del causante JOSE EFREN ZARATE VARGAS.

Que la sucesión del causante JOSE EFREN ZARATE VARGAS, se adelanta en el Juzgado 1 Promiscuo de Lérida, dentro del cual se reconoció a LUIS ANTONIO ZARATE DIAZ, como heredero y se ordenó el embargo del bien inmueble Apartamento 201 del Interior 30, que da derecho al uso exclusivo del Garaje No. 582 y del Depósito 490 del Conjunto Residencial Manzana C de la Urbanización Carlos Lleras Restrepo – Propiedad Horizontal, el cual se encuentra registrado.

El causante JOSE EFREN ZARATE VARGAS, adquirió el bien inmueble Apartamento 201 del Interior 30, mediante la Escritura Pública No. 2860 del 21 de octubre de 1995, de la Notaría 39 del Circulo de Bogotá, al Fondo Nacional del Ahorro, habiéndose constituido hipoteca y pacto de retroventa a favor del mismo Fondo Nacional del Ahorro.

Ahora bien, para sustentar que el hecho No. 2 NO ES CIERTO, es necesario hacer relación de los siguiente:

El causante JOSE EFREN ZARATE VARGAS conocía a WILLIAM OMAR SUAREZ ROJAS, debido a la relación de convivencia que durante muchos años mantuvo con la señora INES ROJAS, (quien falleció hace muchos años atrás), y era la mamá de WILLIAM OMAR SUAREZ ROJAS, existiendo de esta manera una cercanía entre ellos, tanto así que el causante recibió la sustitución de la pensión de la señora INES ROJAS, por ser su compañero sobreviviente.

Siendo el causante JOSE EFREN ZARATE VARGAS, el padrastro del señor WILLIAM OMAR SUAREZ ROJAS, se dio una muy buena relación, y una gran cercanía, que sobrepaso a las hijas de WILLIAM OMAR SUAREZ ROJAS, especialmente con LAURA XIMENA SUAREZ RUBIO, y hasta se puede decir que según lo que manifestaba el causante existía un gran afecto entre ellos. Situación que perduro a pesar del fallecimiento de la señora INES ROJAS, y a pesar de que WILLIAM OMAR SUAREZ ROJAS, se fue a vivir a España, hace muchos años, (aproximadamente 20 años), pero mantenían contacto.

De esta situación tenía conocimiento la familia del causante JOSE EFREN ZARATE VARGAS, porque en vida de la señora INES ROJAS, ella, sus hijos y sus nietas, viajaban al municipio de Venadillo, con el causante, de donde era oriundo. Tanto así que WILLIAM OMAR SUAREZ ROJAS, en el año 1995 compro una casa mejora en ese municipio que era donde llegaban, y la que le vendió al causante JOSE EFREN ZARATE VARGAS, en el año 2000.

Con el tiempo y a raíz de la muerte de la señora INES ROJAS, el causante JOASE EFFEN ZARATE VARGAS, se trasladó a vivir al municipio de Venadillo – Tolima, sin embargo, viajaba de forma constante a Bogotá y llegaba a su apartamento (apartamento 201 del Interior 30), en donde tenía enseres, y sus cosas personales.

El causante JOSE EFREN ZARATE VARGAS, siempre le manifestó a su familia y a su hijo LUIS ANTONIO ZARATE DIAZ, que viajaba a darle vuelta al apartamento, a ver como estaba, a pagar las cuentas y a encontrarse con sus amigos con los que había trabajado en el Instituto Agustín Codazzi, en el barrio Galerías.

Que, en razón de la cercanía, y afecto que existía de parte del causante JOSE EFREN ZARATE VARGAS, hacia LAURA SUAREZ RUBIO, le permitía vivir en el inmueble, que luego con los años ella ocupo con su esposo y sus hijos, hecho de conocimiento de la administración del Conjunto Residencial; sin que el dejara de tener la posesión del apartamento, como tampoco de dejar de cumplir con las obligaciones propias del bien inmueble como es el pago del impuesto predial, pago de la administración, y la realización de arreglos y mejoras al apartamento, cuyos documentos tenía el Causante JOSE EFREN ZARATE VARGAS, en su apartamento 201 del interior 30, y de los cuales tenía manejo LAURA SUAREZ RUBIO.

Tanto mi poderdante el señor LUIS ANTONIO ZARATE DIAZ, como la familia del causante JOSE EFREN ZARATE VARGAS, tenía conocimiento de que él le permitía a la señora LAURA XIMENA SUAREZ RUBIO, vivir en su apartamento porque él lo manifestaba, y siempre se refería diciendo que tenía un apartamento en Bogotá y cuando se refería decía "Mi apartamento", habiendo llegado a contar que la señora LAURA XIMENA SUAREZ RUBIO y su esposo, le habían dicho que les vendiera, pero que él les había dicho que no.

Además, cuando el causante JOSE EFREN ZARATE VARGAS, iba a la ciudad de Bogotá, se encontraba con su hijo LUIS ANTONIO ZARATE DIAZ, y siempre le comentaba cosas sobre el apartamento, y su hijo lo llevaba hasta el apartamento, esto debido a su edad y a que era un hombre que bebía y entonces como se embriagaba, era necesario que su hijo o alguien lo llevara al apartamento.

Debido a la situación de la pandemia y a la avanzada edad del causante, que para la fecha de su fallecimiento tenía 83 años de edad, y sumado al afecto y confianza que le tenía a la señora LAURA XIMENA SUAREZ RUBIO, (quien siempre se presentaba en el Conjunto Residencial y frente a la administración como la nieta del causante), el señor JOSE EFREN ZARATE VARGAS, le otorga un poder amplio y suficiente a la señora LAURA XIMENA SUAREZ RUBIO, sobre el bien inmueble con fecha del 29 de marzo de 2021, el cual cuenta con presentación personal ante la Notaria 4 de Ibagué, poder este QUE ES ACEPTADO y ENTREGADO por la misma LAURA XIMENA SUAREZ RUBIO, a la administración del Conjunto Residencial.

Que el 15 de julio de 2022 LUIS ANTONIO ZARATE DIAZ, en su calidad de heredero del causante JOSE EFREN ZARATE VARGAS, y yo como su apoderada, nos presentamos en el Conjunto Residencial, habiéndonos atendido el señor GERARDO JESUS SANCHEZ HERNANDEZ, que es empleado de la sociedad B&F ABOGADOS SAS, administradora del Conjunto, y quien se encuentra ubicado físicamente en las instalaciones del Conjunto, a quien le informamos, de que el señor JOSE EFREN ZARATE VARGAS propietario del apartamento 201 interior 30 había fallecido y que el señor LUIS ANTONIO ZARATE DIAZ, era su heredero, presentándole los documentos, que corroboraban dicha situación (Registro civil de nacimiento y registro civil de defunción).

Frente a lo anterior el señor GERARDO JESUS SANCHEZ HERNANDEZ, corrobora que el propietario del inmueble es el señor JOSE EFREN ZARATE VARGAS, y nos informa que sobre el mismo existe un poder a nombre de la señora LAURA XIMENA SUAREZ RUBIO, otorgado por el propietario y que es ella la que está autorizada para realizar las gestiones sobre el apartamento.

De igual manera nos hace saber, que, en razón de su trabajo como parte de la administración, conoce a la señora LAURA XIMENA SUAREZ RUBIO y tiene presente lo que ella manifiesta sobre el inmueble, indicándonos que LAURA XIMENA SUAREZ RUBIO, siempre hacía referencia a que el apartamento era de su abuelito, y que ella se encontraba realizando las gestiones para la escritura del mismo, y que se había postulado y hacia parte del Consejo de la administración, bajo el poder que le había otorgado el propietario JOSE EFREN ZARATE VARGAS.

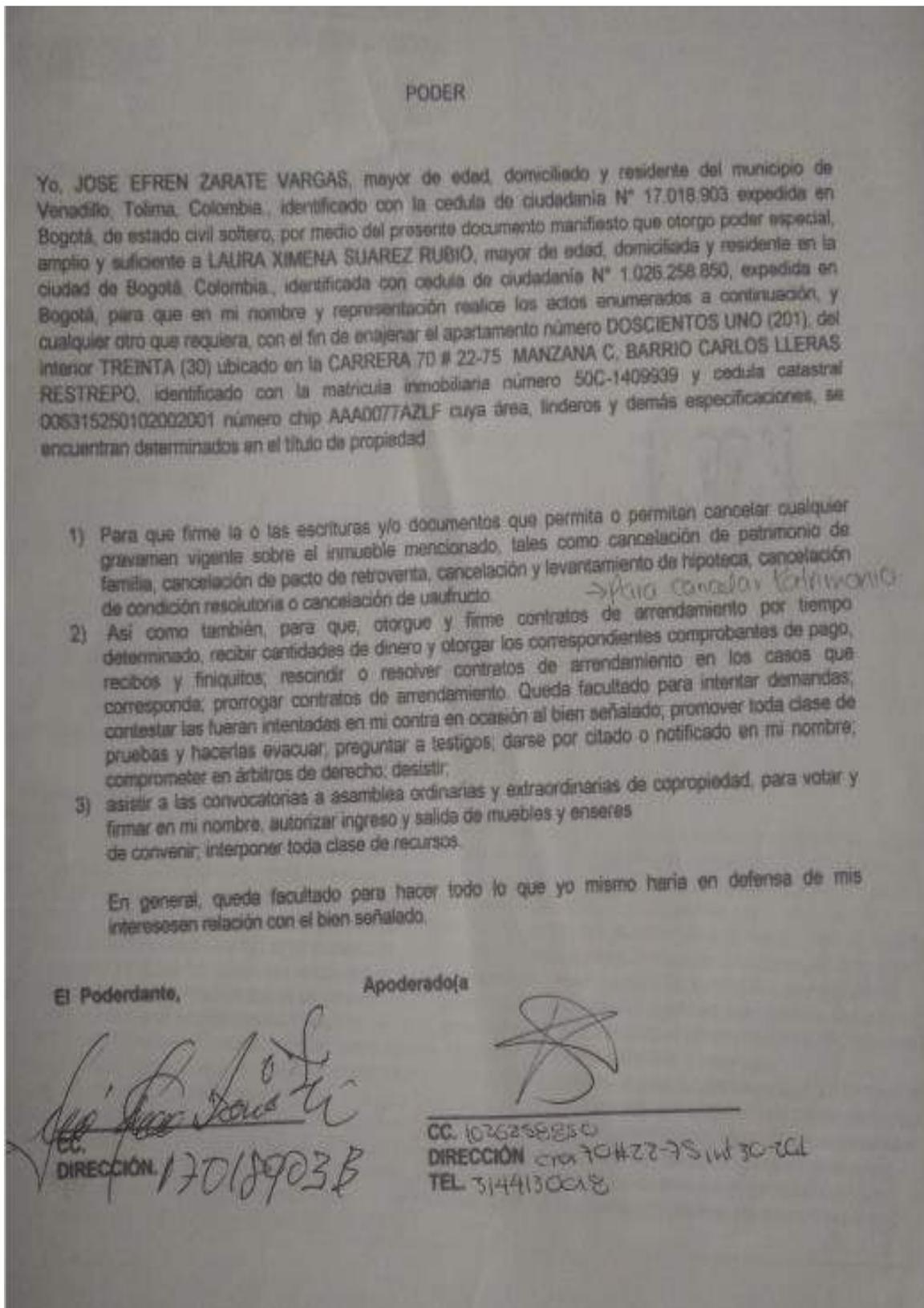
Teniendo conocimiento de lo anterior, procedimos a ir al apartamento en donde nadie respondió y no se sabía si había alguien ocupándolo.

De igual manera procedimos a comunicarnos con la señora LAURA XIMENA SUAREZ RUBIO de forma telefónica, y quien ya sabía del fallecimiento del causante JOSE EFREN ZARATE VARGAS, manifestándole que el señor LUIS ANTONIO ZARATE DIAZ, quien era el hijo del causante se encontraba en el conjunto y que era necesario hablar con ella para el tema de la entrega del apartamento, por cuanto al haber fallecido el señor JOSE EFREN ZARATE VARGAS, quien tenía derecho sobre el apartamento era su hijo, a lo que manifestó que no se encontraba en la ciudad, frente a lo que insistimos que nos dijera cuando nos podíamos reunir, diciéndonos que se encontraba de viaje por un largo tiempo, y por ultimo dijo que ella no sabía que el causante tuviera hijos, pero que si se iba a realizar la entrega del apartamento y que se iban a sacar unos muebles y cosas personales de su propiedad del apartamento, para hacer la entrega, y que se comunicaría con nosotros.

Se procedió a formalizar mediante un derecho de petición a la administración de lo que se le había informado verbalmente, el día 12 de julio de 2022, y se presentaron los documentos que acreditaban la calidad de heredero del LUIS ANTONIO ZARATE DIAZ y con posterioridad se solicitó copia del poder bajo el cual actuaba la señora LAURA XIMENA SUAREZ RUBIO, ante la administración.

La copia de este poder (la cual se allega como prueba), fue entregada por la Administración del Conjunto Residencial, la sociedad B&F ABOGADOS SAS

Me permito traer el poder otorgado por el causante JOSE EFREN ZARATE VARGAS y ACEPTADO por la señora LAURA XIMENA SUAREZ RUBIO:





Además de este poder, existe otros documentos bajo el cual se demuestra que el causante JOSE EFREN ZARATE VARGAS, era el propietario y poseedor del bien hasta la fecha de su fallecimiento, en los cuales autorizaba o facultaba la LAURA XIMENA SUAREZ RUBIO, para hacer gestiones respecto del bien, como se verifica en los tramites que se adelantaron en el Fondo Nacional del Ahorro, con el fin de cancelar la hipoteca y el pacto de retroventa sobre el bien.

44



Paquete
Señor (a)
ZARATE VARGAS JOSE EFREN
Ciudad

Asunto: CANCELACION DE HIPOTECA CRÉDITO N° 1701890345
Con anexos

Cordial Saludo

De manera atenta le comunicamos que la primera etapa del trámite de cancelación de hipoteca del crédito en referencia, se encuentra debidamente legalizada, por tal razón, le solicitamos acercarse al Punto de Atención con el fin de reclamar los siguientes documentos para iniciar el trámite notarial:

- Formulario para trámite de reparto notarial (Este es remitido mediante correo electrónico institucional del FNA a la Notaría asignada)
- Estado de cuenta crédito N° 1701890345
- Minuta para escritura de cancelación de hipoteca
- Copia auténtica del Poder Especial otorgado por el Representante legal del Fondo Nacional del Ahorro, "CARLOS LLERAS RESTREPO" según escritura pública número 2012 del 22 de noviembre de 2020 de la Notaría 04600430 (160) del Circuito de Bogotá y vigencia de mismo.
- Pedir para suscribir escritura de cancelación de hipoteca, conlinda al Dr. Gabriel Felipe Gómez Escobedo
- Fotocopia(s) del documento de identidad ZARATE VARGAS JOSE EFREN
- Certificado de tradición y libertad SOC 1409900
- Fotocopia escritura de hipoteca al FNA

Así mismo, es importante anotar, que, si el lugar donde realizara el acto jurídico para el levantamiento de hipoteca, no le corresponde un Circuito Notarial Único, deberá someterse al reparto establecido por la SNR - Superintendencia de Notariado y Registro

En concordancia con lo anterior, deberá gestionar el acto de escrituración de la cancelación de hipoteca y cancelar los respectivos gastos notariales, en la:

NOTARIA (4ª CUARTA) del CÍRCULO de IBAGUÉ

Una vez la notaría proceda a elaborar la minuta de cancelación de hipoteca, deberá ser remitida a esta oficina para su revisión y firma.

Adicionalmente, le recordamos que una vez se encuentre debidamente otorgada la Escritura Pública de cancelación, debe proceder a efectuar el trámite de registro en la Oficina de Instrumentos Públicos respectiva.

Cordialmente

Fondo Nacional del Ahorro "CARLOS LLERAS RESTREPO"
Coordinación Punto de Atención Ibagué - Tolima

Anexo: La anterior


FCC 1026258230
K. 18-12-2020

Bogotá D.C.

26 febrero 2020.

Señores
Fondo Nacional del Ahorro.

Yo Jose Efren Zarate Vargas identificado como aparece al pie de mi firma autoriza a la señora Laura Ximena Suarez para averiguar y tramitar todo lo relacionado con el levantamiento de la hipoteca sobre el inmueble que ya se termino de pagar.

Jose Efren Zarate
17018903859



Ibagué,

Señoría:
NOTARIO(A) (4ª) CUARTA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ
Ciudad

Ref.: Cancelación de hipoteca Crédito No. 1701890305
Con Anexos.

Cordial Saludo:

Debidamente firmada por el (la) apoderado(a) del FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"; remitimos para finalizar trámite, la minuta de cancelación de hipoteca a nombre del (de) Sr (a) JOSE EFREN ZARATE VARGAS, solicitandoles efectuar las correcciones requeridas a continuación con la respectiva Nota de validez (si es el caso), antes de proceder con la autorización de la respectiva escritura.

Observación:

- En el Protocolo y en la Cláusula Tercera (3ª) identifica en la denominación del inmueble el Interior 30.

Adicionalmente, les agradecemos tener en cuenta las observaciones que se realicen para corrección a fin de evitar posteriores escrituras aclaratorias.

**La no corrección de los errores aquí notificados es responsabilidad de la notaría.*

NOTA: Por norma, la minuta NO se numera ni fecha hasta tanto no esté firmada por el representante legal del FNA que intervienga, esto se hace una vez ya sido firmada.

Atentamente,

Fondo Nacional del Ahorro "CARLOS LLERAS RESTREPO"
Coordinación Punto de Atención Ibagué - Tolima
Anexo: La anunciada

[Signature]
02/02/2020
17018903859

La administración ha manifestado que la persona que se encuentra autorizada o facultada respecto del inmueble es la señora LAURA XIMENA SUAREZ RUBIO.

Con posterioridad se solicitó a la administración copia de todos los documentos que se encontraran en la carpeta respecto del bien inmueble o que hubiesen sido presentados respecto del mismo, por lo que se nos entregaron los siguientes documentos:

- Correo electrónico remitido por LAURA XIMENA SUAREZ a través de su correo lalitasuarezr@gmail.com a la administración al correo manzanac578@hotmail.com de fecha 10 de marzo de 2022, en el que indica que tiene poder amplio y suficiente sobre el bien inmueble otorgado por el propietario.

“Buenas tardes

Adjunto envié

*Certificado de libertad y tradición del interior 30 apartamento 201, actualmente el apartamento **está a nombre de mi abuelito**, pero estamos en el proceso de cambio de propietario por lo que **tengo poder amplio y suficiente sobre el inmueble**, quiero validar si con estas características estaría habilitada para pertenecer al consejo o debo esperar hasta que salga el certificado nuevo
Entendería y me acojo a lo que autorice el reglamento*

Cordialmente,

*Laura Suárez
3144130018” (Subrayado y negrilla fuera de texto)*

- Correo electrónico remitido por LAURA XIMENA SUAREZ a través de su correo lalitasuarezr@gmail.com a la administración al correo manzanac578@hotmail.com, de fecha 12 de agosto de 2022.

“Asunto: Autorización retiro de enceres

Autorizo a la señora María Consuelo rubio Herrera, a retirar algunos muebles y enceres de mi pertenencia del apartamento 201 del interior 30

Cordialmente

Laura Suárez Rubio” (Subrayado fuera de texto)

- Correo electrónico remitido por LAURA XIMENA SUAREZ RUBIO a través de su correo lalitasuarezr@gmail.com a la administración al correo manzanac578@hotmail.com de fecha 27 de agosto de 2022, con copia a los correos willypolaco@gmail.com y gloriarojasperez2010@hotmail.com, en el que adjunta oficio con respecto al apartamento 201 del interior 30.

“Asunto: Poder admon 30201.pdf

*Buenas tardes señores B&F
Atención señor Gerardo Sánchez*

Adjunto envié oficio con respecto al apartamento 201 del int 30 cualquier

Inquietud con gusto será atendida”

El documento que fue remitido es el siguiente y se encuentra firmado por los señores LAURA XIMENA SUAREZ RUBIO y su padre el señor WILLIAM OMAR SUAREZ ROJAS, en el que manifiestan que conjuntamente tienen la posesión del bien, y que autorizan a la doctora GLORIA CECILIA ROJAS PEREZ, respecto del inmueble, y quien es la apoderada de la parte demandante.

Bogotá, 1 de agosto de 2022

Señor

GERARDO SANCHEZ

ADMINISTRADOR

CONJUNTO RESIDENCIAL LA MANZANA - C - PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA URBANIZACIÓN
CARLOS LLERAS RESTREPO

La Ciudad.

REF: SITUACIÓN JURÍDICA APARTAMENTO 30-201.

LAURA XIMENA SUAREZ RUBIO, mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.026.258.850 de Bogotá, con correo electrónico: mlitasuarez@gmail.com, Y WILLIAM OMAR SUAREZ ROJAS, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No 19.258.421 de Bogotá, de manera comedida nos permitimos informar a la administración que respecto al apartamento 201 del interior 30, de ese conjunto residencial, del cual tenemos la posesión del mismo desde hace 20 años, como le consta a la administración, se está adelantando proceso de pertenencia.

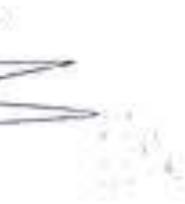
Por tal motivo solicito a ustedes, que nadie puede ingresar al mismo sin nuestra autorización y para hacerlo tendría que ser con sentencia u orden judicial expresa, para cualquier asunto relacionado con el inmueble AUTORIZAMOS a la doctora GLORIA CECILIA ROJAS PEREZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.559.666 de Bogotá, con correo electrónico: gloriarojasperez2010@hotmail.com, celular: 3157563805, quien puede ingresar al mismo, cancelar servicios públicos y autorizar el ingreso de los arrendatarios.

Atentamente,



LAURA XIMENA SUAREZ RUBIO

C.C. No. 51.559.666 de Bogotá.



WILLIAM OMAR SUAREZ ROJAS

C.C. No. 19.258.421 de Bogotá.

(El documento puede ser verificado de forma clara en el anexo de las pruebas, se trae aca para contextualizar los hechos)

- Planilla de firma de asistencia Asamblea general de Copropietarios Manzana C 23 de marzo de 2019.

En la que se evidencia que en la casilla de asistencia que corresponde al INT 30 APTO 201 Zarate Vargas José Efrén, se encuentra la firma de LAURA XIMENA SUAREZ RUBIO y relaciona su número de cédula 1026258850 y teléfono 3144130018.

Habiendo realizado el recuento de la situación real del bien inmueble apartamento 201 del Interior 30, pasamos a señalar de forma enfática que no existe posesión por parte del señor WILLIAM OMAR SUAREZ ROJAS, y que desde el momento de la compra del bien en el 21 de octubre de 1995, el propietario y poseedor del bien con ánimo de señor y dueño ha sido el Causante JOSE EFREN ZARATE VARGAS, de forma directa hasta el día de su fallecimiento, el 27 de junio de 2022, y posterior a ella se ejerce a través de su heredero LUIS ANTONIO ZARATE VARGAS, a través de la sucesión ilíquida.

Ahora bien, no existe la tal posesión señalada en la demanda por parte del señor WILLIAM OMAR SUAREZ ROJAS, debido a que él no ha tenido relación alguna con el bien inmueble, que la persona que realizaba actividades de administración es su hija LAURA XIMENA SUAREZ RUBIO, a través del poder que le otorgó el propietario y poseedor del bien inmueble.

Siendo inverosímil que se hable en la demanda que existe una posesión publica de parte del señor WILLIAM OMAR SUAREZ ROJAS, cuando siempre el propietario y poseedor ha sido el causante JOSE EFREN ZARATE VAGAS, hasta la fecha de su fallecimiento y luego su heredero a través de la sucesión ilíquida, sumado a que ni siquiera su hija LAURA XIMENA SUAREZ RUBIO, que vivía en el apartamento lo reconoce como tal, pues ella tenía poder otorgado por el propietario y poseedor del bien inmueble.

Como se ha visto en las pruebas que se han presentado y se corroborara con los testimonios que se solicitan practicar en este proceso, el señor WILLIAM OMAR SUAREZ ROJAS, no tiene ninguna relación con el inmueble.

El único documento que existe de él con relación al bien inmueble es una comunicación que firmo con su hija LAURA XIMENA SUAREZ RUBIO, y remitida por ella a la administración en el que se presentan con juntamente como poseedores del bien. Documento que corrobora que no existe la posesión de parte de ninguno de los dos por cuanto una de las personas que firma es apoderada del propietario del bien.

Una vez se debe indicar que la manifestación hecha en la demanda de que la posesión ha sido publica, desde el año 2004, NO ES CIERTA, primero porque no hay posesión y segundo porque la misma hija del demandante LAURA XIMENA SUAREZ RUBIO, para actuar respecto del bien inmueble hacia uso del poder otorgado por el propietario y poseedor JOSE EFREN ZARATE VARGAS, y todos los tramites que realizaba sobre el bien inmueble los realizaba bajo la autorización del propietario, como fueron la cancelación de la hipoteca y del pacto de retroventa.

De igual manera, todas las veces que se ha indagado en la administración del conjunto Residencial, por WILLIAM OMAR SUAREZ ROJAS, manifiestan que no lo conocen, y que no tiene ninguna relación con el bien inmueble apartamento 201 del Interior 30.

Se Indica también en este hecho, que WILLIAM OMAR SUAREZ ROJAS, ha realizado mejoras, pago de servicios y pago de impuestos, y esto lo ha querido demostrar con los documentos que aporta como prueba, razón por la cual me pronunciare respecto de cada uno de ellos así:

Respecto a los recibos de pago del impuesto predial tenemos:

Se allegan los recibos correspondientes a los años 2006 al 2014 y del 2017 al 2022, de los cuales se evidencia que los recibos correspondientes a los años 2006, 2007, 2008 y 2010

tienen registrado en el formulario el nombre de JOSE EFREN ZARATE VARGAS y su número de cedula.

Los recibos de los años correspondientes, 2009, 2011, 2012, 2013, 2014, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 2022, no presentan sino el correspondiente sello del banco.

Los recibos de IDU por valorización, presentados como prueba corresponden a los años de 2010, 2011 y 2014, los cuales solo presenta el sello del Banco.

En cuanto a los recibos de impuesto de predial y por concepto de valorización, estos no son prueba de posesión de WILLIAM OMAR SUAREZ ROJAS, porque nunca realizó el pago de estos, máxime cuando el pago de los mismos eran asumidos por el causante el JOSE EFREN ZARATE VARGAS, lo cual era de conocimiento de su familia y de su hijo, y de LAURA XIMENA SUAREZ, que la mayoría de los pagos los realizó directamente él, y los últimos realizados le suministraba el dinero a LAURA XIMENA SUAREZ RUBIO, y por supuesto que WILLIAM OMAR SUAREZ ROJAS, accedió a esta documentación porque le fue entregada por su hija LAURA XIMENA SUAREZ RUBIO, y es lógico que ella los tuviera, porque era la que tenía el poder para administrar el bien; quedando comprobado una vez más que el demandante se ha confabulado con su hija para apropiarse de forma fraudulenta del bien objeto de esta demanda.

Ahora bien, en cuanto a los pagos de administración se presentan soporte correspondiente a los meses de enero, febrero, marzo, abril, junio, julio y agosto de 2022, realizado por la LAURA XIMENA SUAREZ RUBIO, y así se encuentra consignado en cada uno de los recibos; los cuales reafirman la inexistencia de la posesión por parte del demandante, ya que estos pagos realizado por parte LAURA XIMENA SUAREZ RUBIO, los realizó en calidad de apoderada del causante JOSE EFREN ZARATE VARGAS.

Se relacionan como prueba los Recibos de pago de servicios públicos

- Gas Natural Avanti:

Recibo pago realizado el 11/05/2022

Recibo pago realizado 13/04/2022

Recibo Pago realizado 09/02/2021 (No tiene soporte de pago)

- ENEL Bogotá

Recibo pago realizado el 17/06/2022 (No tiene soporte de pago)

Recibo pago realizado el 21/12/2021 (No tiene soporte de pago)

Recibo pago realizado el 22/01/2021 (No tiene soporte de pago)

- Acueducto y alcantarillado de Bogotá

Recibo pago realizado el 1/02/2021 (No tiene soporte de pago)

Recibo pago realizado el 24/05/2022 (No tiene soporte de pago)

En cuanto a los recibos de pagos de servicios que corresponden a algunos meses de 2021 y 2022, los cuales en su mayoría no tienen soporte del pago, no fueron realizados por el demandante, ni son prueba de posesión alguna de WILLIAM OMAR SUAREZ ROJAS, y por supuesto que accedió a esta documentación por su hija LAURA XIMENA SUAREZ RUBIO, quien era la que tenía el poder para administrar el bien, quedando comprobado una vez más que el demandante se ha confabulado con su hija para apropiarse de forma fraudulenta del bien objeto de esta demanda.

Respecto, a la cuenta de cobro señalado en el numeral 41, de fecha 20 de febrero de 2022, suscrita por el señor ELISEO DE JESUS RODRIGUEZ, dentro de los anexos no obra el documento.

En cuanto al contrato de obras que se allega firmado por el señor ELISEO DE JESUS RODRIGUEZ, de fecha 21 de enero de 2022, al verificarse la carpeta que corresponde al apartamento 201 del interior 30 que obra en la administración, no existe soporte de que haya existido entrada de materiales, ni autorización por parte de la misma para realizar obras en el mes de enero de 2022, razón por la cual se le solicitara al señor Juez, en el acápite de pruebas se cite al señor ELISEO DE JESUS RODRIGUEZ por intermedio de la parte demandante para poder controvertir la prueba.

En lo que respecta a las 8 facturas de compras de materiales, como se puede observar por el despacho, estas son totalmente ilegibles, y teniendo en cuenta la carga de la prueba de la parte demandante, se solicitara al señor Juez no tenerlas en cuenta, por cuanto es imposible pronunciarse sobre ellas, y por ende poder controvertirlas y ejercer el derecho de defensa.

Finalmente, en este hecho se señala por parte del demandante **“...y lo ha habitado junto con su familia sin reconocer dominio ajeno con relación al mismo...”**; sobre lo cual debemos señalar.

Que es totalmente falso que WILLIAM OMAR SUAREZ ROJAS, ha habitado el bien inmueble con su familia, porque vive en España desde hace aproximadamente unos 20 años, información que tiene mi poderdante en razón de lo que contaba el causante JOSE EFREN ZARATE VARGAS a él y a la familia.

En la misma demanda y el poder presentados, se señala que WILLIAM OMAR SUAREZ ROJAS, es *“vecino y residente de la calle Joan XXIII, 30, piso 2, Premiá de Mar, Barcelona España”*.

Además, en la página de la registradora - consulta de lugar de votación, se registra el consulado de Barcelona.

Y consultada la página de ADRES, se encuentra desafiliado del sistema de seguridad social desde el 3 de enero de 2016, en el cual figuraba como beneficiario.

De igual manera se solicitará a esta Despacho en el Decreto de pruebas que oficie a la Unidad Administrativa Especial Migración Colombia, con el fin de que se remita el certificado de movimientos migratorios de WILLIAM OMAR SUAREZ ROJAS, esto con el fin de determinar y probarse la permanencia que ha tenido en Colombia, y desvirtuar la afirmación de que ha habita el inmueble.

Así las cosas, tenemos que no es cierto que WILLIAM OMAR SUAREZ ROJAS, ha habito el inmueble, porque no lo ha hecho, como lo afirma en la demanda para sustentar que es el poseedor del mismo, por cuanto él ni siquiera reside en el país desde el 2004.

De igual manera se debe señalar, que desde el fallecimiento del causante JOSE EFREN ZARATE VARGAS, el heredero LUIS ANTONIO ZARATE DIAZ, ha realizado actos de señor y dueño, ante la correspondiente administración, ha requerido a la señora LAURA XIMENA SUAREZ RUBIO, para que en cumplimiento del poder que le fue otorgado por el causante JOSE EFREN ZARATE VARGAS, rinda cuentas y haga entrega del bien inmueble, y de la cara, porque a pesar de haber manifestado que iba hacer entrega del bien, no volvió a responder el teléfono, ni los mensajes que se le han enviado.

De igual manera con fecha del 28 de noviembre de 2022, LUIS ANTONIO ZARATE DIAZ, entregó en arrendamiento el garaje 582, el cual es de uso exclusivo del bien inmueble Apartamento 201 del Interior 30, del Conjunto Residencial Manzana C de la Urbanización Carlos Lleras Restrepo – Propiedad Horizontal, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50C-1409939, habiendo firmado contrato de arrendamiento con el señor JOHAN SHAREEF RAMIREZ MONTENEGRO, lo cual demuestra que LUIS ANTONIO ZARATE DIAZ, en calidad de heredero, ejerce posesión y actos de señor y dueño.

De igual manera, se ha realizado el pago de la administración del apartamento correspondiente a los meses de noviembre de 2022, diciembre 2022, enero 2023 y febrero 2023, por parte de LUIS ANTONIO ZARATE DIAZ, en calidad de heredero, y han sido presentados en la administración del Conjunto Residencial.

TERCERO: NO ES CIERTO

Porque como ya se indicó en la manifestación realizada respecto del Hecho No. 2, las cuales se solicita tener en cuenta para este hecho, el señor WILLIAM OMAR SUAREZ ROJAS, no ha sido poseedor del bien inmueble apartamento 201 del interior 30; nunca ha ejercido la posesión sobre el mismo.

Por tanto, al NO existir posesión, tampoco ha transcurrido el tiempo legalmente establecido para adquirir el mencionado bien inmueble, por prescripción extraordinaria, debido a que WILLIAM OMAR SUAREZ ROJAS, no ha ejercido la posesión sobre el bien Apartamento 201 del Interior 30.

Como la manifestación realizada por la parte demandante en este hecho, es igual a la misma realizada en el Hecho 2, se solicita tener en cuenta los argumentos presentados y que desvirtúan el Hecho 2, para no ser reiterativos.

Y además este punto hace más referencia a una solicitud – pretensión que aun hecho, respecto de la cual ya me pronuncié en el acápite de respuesta a las pretensiones, en el cual me opongo a *“que se declare la correspondiente propiedad al demandante WILLIAM OMAR SUAREZ ROJAS”*

CUARTO: ES CIERTO PARCIALMENTE.

Porque el demandante a través de su hija LAURA SUAREZ RUBIO, tenía conocimiento de la existencia del heredero LUIS ANTONIO ZARATE DIAZ.

II. EXCEPCIONES DE MERITO

PRIMERA EXCEPCION:

EL DEMANDANTE WILLIAM OMAR SUAREZ ROJAS NO TIENE LA CONDICION DE POSEEDOR SOBRE EL BIEN INMUEBLE – NO EXISTE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA

El señor WILLIAM OMAR SUAREZ ROJAS, no ha tenido la posesión del bien inmueble objeto de esta demanda, simplemente ha visto la oportunidad de hacerse aun bien de forma fraudulenta, para lo cual se ha unido o mejor confabulado de forma criminal con su hija LAURA XIMENA SUAREZ RUBIO, para engañar no solo a la sociedad, sino a la justicia y utilizarla para lograr sus fechorías. Lo cual pensó lograr una vez muerto el propietario y poseedor JOSE EFREN ZARATE VARGAS, del bien inmueble, y creyendo que nadie se haría parte dentro del proceso, en razón de llevar un proceso a escondidas, presentado la demanda en contra de herederos indeterminados, a pesar de tener conocimiento de la existencia de LUIS ANTONIO ZARATE DIAZ, como heredero del causante JOSE EFREN ZARATE VARGAS.

Como se ha dejado ampliamente en la explicación realizada frente al hecho No. 2, WILLIAM OMAR SUAREZ ROJAS, no ha posesionado el bien, y en consecuencia no existe la prescripción extraordinaria sobre el mismo, que el pretende en este proceso.

Lo que se ha presentado acá, son unas personas que abusando de las leyes y del derecho de los demás, se han confabulado para apropiarse de un bien inmueble y despojar a quien si tiene derecho al mismo.

En primer lugar, el propietario y poseedor del bien, es el causante JOSE EFREN ZARATE VARGAS, quien la ha ejercido desde la compra del bien inmueble, hasta la fecha de su fallecimiento y con posterioridad a ella, ha sido ejercida por su heredero LUIS ANTONIO ZARATE DIAZ, heredero dentro de la sucesión ilíquida, como se ha explicado en el acápite e respuesta a los hechos, y con las pruebas presentadas y demás pruebas que se decreten dentro del proceso.

En segundo lugar, tenemos que WILLIAM OMAR SUERZ ROJAS, aduce en la demanda que desde el mes de abril del año 2004, ha poseído el bien, de manera ininterrumpida y pública, con ánimo de señor y dueño, ha realizado en el inmueble, durante el tiempo de posesión, mejoras y remodelaciones, ha pagado los servicios públicos domiciliarios, ha pagado los impuestos correspondientes y lo ha habitado junto con su familia, sin reconocer dominio ajeno con relación al mismo; sin embargo es claro que las pruebas allegadas no son prueba de la posesión

Tenemos que se allegan recibos de pago del impuesto predial correspondiente a los años 2006 al 2014 y del 2017 al 2022, recibos de IDU por valorización, corresponden a los años de 2010, 2011 y 2014, de los cuales no existe prueba de que el pago haya sido asumido o realizado por él, por el contrario, se puede observar que algunos formularios, tiene en su contenido el nombre y la cedula del causante JOSE EFRFEN ZARATE VARGAS, y en los otros solo esta el sello del banco, lo cual deja sin piso la afirmación realizada por la parte demandante de que desde el año 2004 es el poseedor, y que no reconoce el dominio de otro.

Sumado a esto, es claro, que debido al poder que le fue otorgado por el causante EFRFEN ZARATE VARGAS, propietario y poseedor del bien a LAURA XIMENA SUAREZ RUBIO, (hija del aquí demandante), ella tenía los recibos del impuesto predial y se los entregó a WILLIAM OMAR SUAREZ ROJAS.

Ahora bien, en cuanto a los recibos de servicios públicos y de administración, los primeros corresponden a meses esporádicos del año 2021 y 2022, de los cuales solo 2 tienen un soporte de pago, y los segundos corresponden a la administración de enero a agosto de 2022 (excluido el mes de mayo), y todos se encuentran pagados por LAURA SUAREZ RUBIO, en su calidad de apoderada del propietario y poseedor del bien, y pues quien se los entregó al demandante fue ella.

Adicionalmente, tenemos la comunicación firmada por el señor WILLIAM OMAR SUAREZ ROJAS y LAURA SUAREZ RUBIO, (remitida vía correo electrónico el 27 de agosto de 2022 a la administración), en donde de forma clara se atribuyen los dos la posesión del bien inmueble, y que autorizan respecto del mismo a la Dra. GLORIA CECILIA, apoderada de la parte demandante dentro de este proceso; es decir que, si existió entre ellos un concierto, un acuerdo de voluntades, para querer quedarse de forma fraudulenta con el bien, (que si estuviéramos en el ámbito penal configuraría un delito), sin embargo, después de hacer esta afirmación, se presenta el 6 de octubre de 2022 esta demanda de pertenencia solo por el señor WILLIAM OMAR SUAREZ ROJAS.

Entonces tenemos un documento en donde el demandante indica que es poseedor de un bien inmueble junto a su hija, la cual tiene poder del propietario y poseedor del bien inmueble, que el demandante pretende ganarse por prescripción extraordinaria, más que entrar en discusiones de como se ve esta situación frente al derecho y a la justicia, es claro señor Juez, que aquí existe un pleno reconocimiento por parte del demandante de que

existe un propietario, que ejerce el dominio, y la posesión sobre el bien inmueble y es JOSE EFREN ZARATE VARGAS.

Situación anterior, que deja abierta muchas incógnitas, respecto de las afirmaciones realizadas en la demanda, y que, a través de la prueba documental y los testimonios, serán aclarados en bien de la verdad.

Y aún más, como se transcribió en la parte del acápite de respuesta a los hechos, LAURA XIMENA ROJAS RUBIO, siempre manifestaba que el apartamento era de su abuelito, además de que ponía por delante el poder que tenía para actuar, sumado a que era ella la que habitaba el bien en razón de que el causante JOSE EFREN ZARATE VARGAS, se lo permitía en razón del afecto, afecto que le tenía, sin dejar de ejercer la posesión, con animo de señor y dueño, y esta claro, porque a través de poder faculto a LAURA XIMENA ROJAS RUBIO, a realizar actos propios de un propietario y poseedor.

Y al parecer LAURA XIMENA SUAREZ RUBIO, tenía claro que el propietario y poseedor del bien era el causante JOSE EFREN ZARATE VARGAS, y así lo deja ver cuando en un correo dirigido a la administración señala lo siguiente:

“Buenas tardes

Adjunto envié

*Certificado de libertad y tradición del interior 30 apartamento 201, actualmente el apartamento está a nombre de mi abuelito, pero estamos en el proceso de cambio de propietario por lo que **tengo poder amplio y suficiente sobre el inmueble**, quiero validar si con estas características estaría habilitada para pertenecer al consejo o debo esperar hasta que salga el certificado nuevo
Entendería y me acojo a lo que autorice el reglamento*

Cordialmente,

Laura Suárez

3144130018” (Subrayado y negrilla fuera de texto)

Entonces, tenemos que la única relación que ha tenido WILLIAM OMAR SUAREZ ROJAS, con el bien inmueble apartamento 201 del Interior 30, es que su hija LAURA XIMENA SUAREZ RUBIO, tenía poder sobre el bien otorgado por el propietario y poseedor del bien, el causante JOSE EFREN ZARATE VARAS, quien también le permitía vivir en el mismo.

Sin embargo, la señora LAURA XIMENA SUAREZ RUBIO, según lo informado en el Conjunto ya no reside en el apartamento, y abusando del poder que tenía, dejó ingresar a unas personas, y se amangualo con su padre WILLIAM SUAREZ ROJAS, para que este demandara, de forma ilegal, a qué través de engaños y artimañas logre la pertenencia del bien, lo cual está tipificado en el Código Penal, como estafa.

Basta con revisar el poder otorgado el 29 de marzo de 2021, el cual además de darle amplias facultades, entre ellas la de la venta del inmueble y las otras que se encuentran allí, le imponía claramente la carga de defender el inmueble en nombre del propietario, y claramente lo dice, *“Queda facultado para intentar demandas, contestar las fueran intentadas en mi contra en ocasión al bien señalado” “En general queda facultado para hacer todo lo que yo mismo haría en defensa de mis intereses en relación con el bien señalado”*

Sin embargo, en lugar de cumplir con sus obligaciones aceptadas en el poder otorgado, se sienta con su padre y con el fin de engañar a la Administración del Conjunto, suscribe un documento en el que asevera ser poseedora del bien junto al señor WILLIAM OMAR SUAREZ RUBIO, demandante dentro de este proceso, y que remite desde su correo personal registrado en el la administración del conjunto y que se verifica que le fue copiado

al correo de WILLIAM OMAR SUAREZ ROJAS y de su apoderada dentro de este proceso la doctora GLORIA CECILIA ROJAS PEREZ.

Con lo anterior, es claro que el señor WILLIAM OMAR SUAREZ ROJAS, no ha ejercido la posesión sobre el bien inmueble, y que solo vio la oportunidad de aprovecharse de forma fraudulenta de la situación teniendo en cuenta que su hija LAURA XIMENA SUAREZ RUBIO tenía la administración del bien, y que el señor JOSE EFEEN ZARATE VARGAS, había fallecido.

Además en este documento firmado por WILLIAM OMAR SUAREZ ROJAS, y LAURA XIMENA SUAREZ RUBIO, padre e hija, señalan que tienen la posesión de forma conjunta desde hace 20 años, manifestación que se desvirtúa desde todo punto de vista, lo señalado por en el hecho primero de la demanda, en primer lugar porque en el documento manifiestan que los dos son poseedores, pero el señor WILLIAM OMAR SUAREZ ROJAS en la demanda manifiesta que él es el poseedor del bien, y en segundo lugar porque la señora LAURA XIMENA SUAREZ RUBIO, tenía poder del propietario y poseedor JOSE EFREN ZARATE VARGAS, lo cual desconfigura cualquier acto de posesión de los que se alega por el acá demandante.

Señalado todo lo anterior, es claro que no existe posesión en los términos del Artículo 762 del Código Civil, *“La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño”*, porque WILLIAM OMAR SUAREZ ROJAS, ni ha tenido el inmueble, ni mucho menos ha existido animo de señor y dueño.

Si esto fuera así, señor juez, porque su hija LAURA SUAREZ RUBIO, era la apoderada del propietario y poseedor JOSE EFREN ZARATE VARGAS, o porque el WILLIAM SUAREZ RUBIO, firma un documento manifestando ser poseedor junto a su hija, que actuaba respecto del bien como apoderada.

Todo lo anterior descarta de plano la prescripción extraordinaria solicitada en esta demanda, y señalada en el Artículo 2532 del Código Civil.

SEGUNDA EXCEPCIÓN

EXCEPCIÓN INNOMINADA

Solicitó al señor Juez, dar aplicación al Artículo 282 del Código General del Proceso.

SOLICITUDES

Al tenor de la excepción anteriormente planteada, comedidamente solicito al señor Juez, que previo el trámite correspondiente, se efectúen las siguientes declaraciones y condenas.

PRIMERA. – No tener como prueba las 8 facturas de compras de materiales, que se relacionan en la demanda en el numeral 43 del acápite de pruebas documentales, porque como se puede observar por el despacho, estas son totalmente ilegibles, y teniendo en cuenta la carga de la prueba de la parte demandante, se solicitara al señor Juez no tenerlas en cuenta, por cuanto es imposible pronunciarse sobre ellas, y por ende poder controvertirlas y ejercer el derecho de defensa.

SEGUNDA. – Declarar probada la excepción propuesta de que el demandante no tiene la condición de poseedor sobre el bien inmueble.

TERCERA. - Condenar en costas a la parte demandante.

PRUEBAS

1. DOCUMENTALES

Se solicita al despacho tener como pruebas los siguientes documentos, los cuales se anexan, con los cuales se demuestran los hechos presentados en la contestación de esta demanda y fundamentan la excepción propuesta.

1.1. Registro civil de defunción del causante JOSE EFREN ZARATE VARGAS.

1.2. Registro Civil de Nacimiento del señor LUIS ANTONIO ZARATE DIAZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.246.823 de Puerto Boyacá, con la cual se demuestra la calidad de hijo del señor JOSE EFREN ZARATE VARGAS.

1.3. Auto que reconoce como heredero al señor LUIS ANTONIO ZARATE DIAZ del causante JOSE EFREN ZARATE VARGAS.

1.4. Escritura Pública No. 2860 del 21 de octubre de 1995, de la Notaria 39 del Circulo de Bogotá, por medio de la cual el causante JOSE EFREN ZARATE VARGAS, compro el bien inmueble Apartamento 201 del Interior 30, que da derecho al uso exclusivo del Garaje No. 582 y del Depósito 490 del Conjunto Residencial Manzana C de la Urbanización Carlos Lleras Restrepo – Propiedad Horizontal, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50C-1409939, al Fondo Nacional del Ahorro.

Y en la que además el causante JOSE EFREN ZARATE VARGAS, firmó hipoteca a favor del Fondo Nacional del Ahorro y pacto de retroventa, a favor del Fondo Nacional del Ahorro.

1.5. Escritura Pública No. 206 del 15 de julio de 2000, de la Notaria Única de Venadillo, por medio de la cual el causante JOSE EFREN ZARATE VARGAS, compro, al señor WILLIAM OMAR SUAREZ ROJAS, el derecho de dominio y posesión material sobre una casa mejorada, ubicada en el municipio de Venadillo – Tolima.

1.6. Escritura Pública No. 1387 del 2 de julio de 2021, de la Notaria 4 del Circulo de Ibagué, por medio de la cual se llevó a cabo la cancelación de la hipoteca, por parte del Fondo Nacional del Ahorro, sobre el bien inmueble Apartamento 201 del Interior 30, que da derecho al uso exclusivo del Garaje No. 582 y del Depósito 490 del Conjunto Residencial Manzana C de la Urbanización Carlos Lleras Restrepo – Propiedad Horizontal, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50C-1409939, de propiedad del causante JOSE EFREN ZARATE VARGAS, compro el, al Fondo Nacional del Ahorro.

1.7. Escritura Pública No. 1534 del 13 de mayo de 2021, de la Notaria 64 del Circulo de Bogotá, por medio de la cual se llevó a cabo la cancelación por voluntad de las partes del PACTO DE RETROVENTA, que existía sobre el bien inmueble Apartamento 201 del Interior 30, que da derecho al uso exclusivo del Garaje No. 582 y del Depósito 490 del Conjunto Residencial Manzana C de la Urbanización Carlos Lleras Restrepo – Propiedad Horizontal, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50C-1409939, de propiedad del causante JOSE EFREN ZARATE VARGAS, tenía con el Fondo Nacional del Ahorro.

1.8. Respuesta de derecho de petición del Fondo Nacional del Ahorro de fecha 10 de noviembre de 2022, en el cual se remitieron los soportes del trámite de cancelación de la hipoteca y del pacto de retroventa sobre el bien inmueble, bien inmueble Apartamento 201 del Interior 30, que da derecho al uso exclusivo del Garaje No. 582 y del Depósito 490 del Conjunto Residencial Manzana C de la Urbanización Carlos Lleras Restrepo – Propiedad Horizontal, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50C-1409939.

Dentro de los documentos remitidos, se encuentra la autorización dada por el causante JOSE EFREN ZARATE VARGAS, a la señora LAURA XIMENA SUAREZ, de fecha 26 de

febrero de 2020, para averiguar y tramitar todo lo relacionado con el levantamiento de la hipoteca, por haber terminado de pagar la obligación.

Dentro de los mismos documentos se encuentra, oficio dirigido al causante JOSE EFREN ZARATE VARGAS, por parte Del Fondo Nacional del Ahorro, el cual tiene firma de recibido de LAURA XIMENA SUAREZ, con su cédula de ciudadanía No. 1026258850, con fecha del 18 de diciembre de 2020.

Dentro de los mismos documentos se encuentra, oficio dirigido a la Notaria 4 del Circulo de Ibagué, por parte Del Fondo Nacional del Ahorro, para el trámite de la cancelación de la hipoteca del bien inmueble, el cual tiene firma de recibido de LAURA XIMENA SUAREZ, con su cédula de ciudadanía No. 1026258850, con fecha del 2 de julio de 2021.

1.9. Poder especial, amplio y suficiente otorgado por el causante JOSE EFREN ZARATE VARGAS, como propietario del el bien inmueble, bien inmueble Apartamento 201 del Interior 30, que da derecho al uso exclusivo del Garaje No. 582 y del Depósito 490 del Conjunto Residencial Manzana C de la Urbanización Carlos Lleras Restrepo – Propiedad Horizontal, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50C-1409939, a la señora LAURA XIMENA SUAREZ RUBIO, con nota de presentación personal de fecha 29 de marzo de 2021, para que en su nombre y representación realizara todos que ya fueron señalados en el acápite de excepciones, respecto del bien inmueble y presentado por ella a la administración del Conjunto Residencial.

1.10. Correo electrónico remitido por LAURA XIMENA SUAREZ a la administración de fecha 10 de marzo de 2022, en el que indica que tiene poder amplio y suficiente sobre el bien inmueble otorgado por el propietario.

1.11. Correo electrónico remitido por LAURA XIMENA SUAREZ a la administración de fecha 12 de agosto de 2022, en el que autoriza a la señora María consuelo Rubio Herrera, para que retire unos muebles y encerres de Propiedad de la señora LAURA XIMENA SUAREZ

1.12. Correo electrónico remitido por LAURA XIMENA SUAREZ a la administración de fecha 27 de agosto de 2022, asunto – Poder administración 30201, con copia a los correos willypolaco@gmail.com y gloriarojasperez2010@hotmail.com , en el que adjunta oficio con respecto al apartamento 201 del int 30. Conm este correo, se allegó el documento que se relaciona en el numeral siguiente.

1.13. Documento con fecha del 1 de agosto de 2022, dirigido a la administración del conjunto Residencial, firmado por los señores LAURA XIMENA SUAREZ y WILLIAM OMAR SUAREZ ROJAS, en el que manifiestan que conjuntamente tienen la posesión del bien, y que autorizan a la doctora GLORIA CECILIA ROJAS PEREZ, respecto del inmueble, y que se viene adelantando proceso de pertenencia.

1.14 Planilla de asistencia a la Asamblea del año 2019

1.15. Contrato de arrendamiento del garaje 582 de uso exclusivo del bien inmueble Apartamento 201 del Interior 30, que da derecho al uso exclusivo del Garaje No. 582 y del Depósito 490 del Conjunto Residencial Manzana C de la Urbanización Carlos Lleras Restrepo – Propiedad Horizontal, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50C-1409939, firmado por el mi poderdante el señor LUIS ANTONIO ZARATE DIAZ, con el señor JOHAN SHAREEF RAMIREZ MONTENEGRO

1.16. Pagos de administración

1.17 Reporte de consulta del lugar de votación del señor WILLIAM OMAR SUAREZ ROJAS, identificado con la cedula de ciudadanía No. 19.258.421 y del sistema ADRES.

1. DECLARACIONES DE TERCEROS

Sírvase señor Juez citar y hacer comparecer a las siguientes personas todas mayores de edad para que en Audiencia manifiesten lo que les consta con respecto a los hechos de la demanda y la contestación de la demanda:

2.1 BORIS FERNANDO MENDEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.809.460 de Bogotá, en su calidad de representante legal de la sociedad B&F ABOGADOS SAS, con NIT 900.616.725, o a quien haga sus veces, como administrador del Conjunto.

La sociedad B&F ABOGADOS SAS, es quien ejerce la administración Conjunto Residencial Manzana C de la Urbanización Carlos Lleras Restrepo – Propiedad Horizontal, de la ciudad de Bogotá, D.C. (Se allega Certificado de existencia y representación legal de la sociedad B&F ABOGADOS SAS)

Dirección: Transversal 78 A No. 40F -25 Sur Piso 2, de la ciudad de Bogotá, D.C.
Correo electrónico: bfabogadossas@gmail.com y juridica.bfabogadossas@gmail.com
Teléfono Fijo: 4703241
Teléfono Celular: 3143285529 y 3206249293

2.2. GERARDO JESUS SANCHEZ HERNANDEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.781.582. (Empleado de la sociedad B&F ABOGADOS SAS)
Dirección: Carrera 70 No. 22 -75, Conjunto Residencial Manzana C de la Urbanización Carlos Lleras Restrepo – Propiedad Horizontal, de la ciudad de Bogotá, D.C.
Correo electrónico: manzanac578@hotmail.com
Teléfono Fijo: 601 4296455

2.3 HUGO IVAN BOCANEGRA MONSALVE, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.355.363 de Bogotá.
Dirección: Barrio Armero Manzana 7 CASA 85, de Venadillo - Tolima
Correo electrónico: hugoivanb@gmail.com
Teléfono Celular: 3024865843

2.4 JORGE ELIECER SALCEDO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.308.931 de Bogotá.
Dirección: Carrera 8 No. 2-92 Barrio Las Cruces, de Bogotá, D.C.
Correo electrónico: jorgeeliecersalcedo999@gmail.com
Teléfono Celular: 3127790244

2.5 INGRID NIYIRETH ZARATE SERNA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1033688528 de Bogotá.
Dirección: Traversal 70 D Bis A No. 65 - 78 Barrio Madelena, de Bogotá, D.C.
Correo electrónico: ingridzarate59@gmail.com
Teléfono Celular: 3103991286

2.6 LAURA XIMENA SUAREZ RUBIO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1026258850 de Bogotá.
Dirección: Carrera 70 No. 22 -75, Apartamento 201 del Interior 30 del Conjunto Residencial Manzana C de la Urbanización Carlos Lleras Restrepo – Propiedad Horizontal, de la ciudad de Bogotá, D.C.
Teléfono Celular: 3144130018
Correos electrónicos: lalitasuarezr@gmail.com y laurasuarezrealtor1@gmail.com

2.7 GLORIA ISABEL CALDERON ZARATE, identificada con la cédula de ciudadanía No. 28.977.937 de venadillo.
Dirección: Carrera 5 No. 5-78 Barrio Santa Barbara
Teléfono Celular: 322 4152458

Manifiesto bajo la gravedad de juramento que la señora Gloria Calderón, informó que no tenía correo electrónico.

2.8 JORGE ELIECER ARGUELLES CALDERON, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.106.486.075 de venadillo.

Dirección: Carrera 5 No. 5-78 Barrio Santa Barbara

Correo electrónico: jorge.arguelles7@hotmail.es

Teléfono Celular: 3132231864

Los testimonios de las personas señaladas e identificadas arriba, son solicitados con el fin de demostrar los hechos que fundamentan la excepción propuesta, de que el demandante no es poseedor del bien inmueble.

3.- INTERROGATORIO DE PARTE:

3.1. Se cite al señor WILLIAM OMAR SUAREZ ROJAS, parte demandante para absolver interrogatorio de parte, que se formulara verbalmente, o por escrito que se entregara en su debida oportunidad, para que declare sobre los hechos de la demanda y la contestación de la demanda.

3.2. Se cite al señor LUIS ANTONIO ZARATE DIAZ, , parte demandada para absolver interrogatorio de parte, que se formulara verbalmente, o por escrito que se entregara en su debida oportunidad, para que declare sobre los hechos de la demanda y la contestación de la demanda.

Esta prueba tiene como fin probar los hechos presentados como fundamento de la excepción.

4.- Se solicita al señor Juez se decreten y ordenen practicar las siguientes pruebas:

4.1 Se solicite a la Registraduría Nacional del Estado Civil, se remita el Registro Civil de Nacimiento de LAURA XIMENA SUAREZ RUBIO, con el fin de probar, que WILLIAM OMAR SUAREZ ROJAS, es su padre.

Lo anterior teniendo en cuenta que se desconoce dónde se encuentra registrada y que actualmente se requiere autorización por parte de la persona para solicitar el Registro Civil de Nacimiento.

4.2 Se solicite a la Unidad Administrativa Especial Migración Colombia, que se expida el certificado de movimientos migratorios de WILLIAM OMAR SUAREZ ROJAS, esto con el fin de determinar y probarse la permanencia que ha tenido en Colombia, con el fin de desvirtuar la afirmación de que ha habitado el inmueble.

4.3. Se solicite a declarar al señor ELISEO DE JESUS RODRIGUEZ, a través de la parte demandante, quien debe tener sus datos de contacto, con el fin de poder controvertir la prueba del contrato de obra.

I. ANEXOS

1.- Los documentos relacionados en el acápite de pruebas

2.- Copia del Poder – Radicado en el Juzgado.

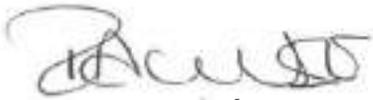
3. Certificado de existencia y representación legal de la sociedad B&F ABOGADOS SAS., para demostrar la calidad del testigo.

II. NOTIFICACIONES

El demandado recibirán notificaciones en la:
LUIS ANTONIO ZARATE DIAZ,
Dirección: Carrera 8 A No. 4-04 Sur, Barrio Antonio Nariño de la ciudad de Bogotá, D.C.
Correo electrónico: ingridzarate59@gmail.com
Teléfono Celular: 313 4511080

La suscrita recibirá notificaciones en la Carrera 8 No. 16 – 79 Oficina 604 Edificio Expo Centro, teléfono 2830040 de Bogotá, celular 3114716250, correo electrónico: paolazarateabogada@gmail.com

Atentamente,



PAOLA ANDREA ZÁRATE QUINTERO
C.C. No. 52.846.283 de Bogotá
T. P. No. 107.431 del C. S. de la J.



ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo
Serial

10290180



ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE

Datos de la oficina de registro

Clase de oficina	Registral	Nombre	Consulado	Compartimiento	Imp. de Párrafo	Código
COLUMBIA-TOLIMA-IBAGUE						

Datos del inscrito

Apellidos y nombres completos
ZARATE VARGAS JOSE EFREN

Documento de identificación (Clase y número) Sexo (en Letras)

C.C. 17018903 de BOGOTÁ D.C. Masculino

Datos de la defunción

Lugar de la Defunción País - Departamento - Municipio - Corregimiento o la Inspección de Policía

COLUMBIA-TOLIMA-IBAGUE

Fecha de la defunción		Hora	Número de certificado de defunción
Año 2022	Mes JUL	Día 27 15:45	131450476

Presunción de muerte

Lugar de la sepultura Fecha de la sepultura

X-X-X-X-X-X-X Año 2022 Mes JUL Día 27

Documento proveedor Nombre y cargo del funcionario

Atestación notarial Certificado Médico DR. NESTOR PABLO GUAINIZO S.

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos

VARGAS ELVA GINA MIREN

Documento de identificación (Clase y número) Firma

C.C. 38144791 de IBAGUE *[Firma]*

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 2022 Mes JUL Día 27 *[Firma]*
CESAR AGUSTO ALVARADO

ESPACIO PARA NOTAS



Cecilia

TOMO: 77
Folio: 367

1-367

NOMBRES Y
APELIDOS DEL
REGISTRADO

Luis Antonio Zarate Diaz

En la República de Colombia Departamento de Tolima

Municipio de San Pablo de mil novecientos 1958

del mes de Septiembre

se presentó Jorge Espinosa identificado con 22.019.903 Dpto.

Identidad en 2 Boleta Substituta y declaró

SECCION GENERAL

Que para los efectos legales denuncia ante esta Alcalde Municipal
que el día veintidos (22) del mes de Septiembre de mil novecientos 1958

nació en el municipio de San Pablo departamento de Tolima

República de Colombia un niño de sexo masculino

a quien se le ha dado el nombre de Luis Antonio

SECCION ESPECIFICA

Hora de nacimiento 8:00 A.M. lugar Casa de Habitación
Dirección de la Casa, Hospital, Barrio, Vereda

Nombre de la madre Elisama Diaz

Identificada con se profesión Of. Dominical

de nacionalidad Colombiana y estado civil soltera

Nombre del padre Jorge Espinosa

Identificado con 22.019.903 Dpto. de profesión Empleado

de nacionalidad Colombiana y estado civil soltero

Certificó el nacimiento _____ Licencia No. _____

o los testigos Ramiro Espinosa y Ramiro Zarate
(Cuando no se presenta certificado - Art. 49 Decreto 1260/70)

quienes suscriben la presente Acta para acreditar el nacimiento evento partida de nacimiento

El denunciante Luis E. Zarate

Los testigos Ramiro Espinosa y Ramiro Zarate

A falta de certificado Médico C.C. No. 2.290.601 Mesa de la C.C. No. 33 de Valle.

El funcionario que autoriza el registro Alfonso Barrera Bohorquez

FIRMA Y SELLO



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Para efectos del artículo 2o. de la Ley 45 de 1936, subrogado por el artículo 1o. de la Ley 75 de 1968, reconozco al niño a que se refiere esta Acta como mi hijo natural y para constancia firmo.

Luis E. Zarate

Firma del padre que hace el reconocimiento

Firma de la madre que hace el reconocimiento

Alfonso Barrera Bohorquez

Firma y sello del funcionario ante quien se hace el reconocimiento

REGISTRADURIA NACIONAL
DEL ESTADO CIVIL
LEONEL LOZANO CASTAÑEDA
REGISTRADOR



Valido Para tramites legales

16 NOV 2022

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO 001 PROMISCO DE FAMILIA
PALACIO DE JUSTICIA 2º PISO
LÉRIDA TOLIMA
TEL. No. 2890976**

Correo Electrónico: j01prfctolerida@cendoj.ramajudicial.gov.co

Lérída Tolima, Octubre veintiséis (26) de dos mil veintidós (2022).

RADICACION : 2022 – 00123
PROCESO : SUCESIÓN SIMPLE E INTESTYADA
CAUSANTE : JOSÉ EFRÈN ZÀRATE VARGAS
DEMANDANTE : LUÍS ANTONIO ZÀRATE DÌAZ.

Subsanada la demanda dentro del término legal, y por reunir los requisitos de ley, es del caso admitirla y en consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

1º.- **ABRIR Y RADICAR** en este Juzgado el Juicio de **SUCESIÓN** simple e intestada del causante **JOSÉ EFRÈN ZÀRATE VARGAS**, fallecido el día 27 de junio de 2022, en Ibagué, teniendo como lugar donde tuvo su último domicilio y asiento principal de sus negocios, el municipio de Venadillo Tolima.

2º.- **ORDENAR** el **EMPLAZAMIENTO** de todas las demás personas que se crean con derecho para intervenir en el presente sucesorio, en la forma y términos indicados en los artículos 108 del C. G. del P. y 10 de la Ley 2213 de 2022, lo que se realizará únicamente en el Registro Nacional de Personas Emplazadas.

3º.- Désele a la presente demanda el trámite consagrado en la Sección Tercera, Título I, Capítulo IV, Artículo 490 y siguientes del Código General del Proceso, la Ley 2213 de 2022 y demás normas concordantes.

4º.- Se reconoce como heredero e interesado dentro de este proceso al señor **LUÍS ANTONIO ZÀRATE DÌAZ**, en calidad de hijo del causante **JOSÉ EFRÈN ZÀRATE VARGAS**, quien acepta la herencia con beneficio de inventario.

5º.- Se autoriza a los herederos para que intervengan en la confección del inventario y los avalúos de los bienes relictos del causante.

6º.- Ofíciase a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales –DIAN– informándose sobre la apertura de este juicio de sucesión.

7º.- De conformidad con lo solicitado en escrito anexo a la demanda y por ser procedente al tenor del artículo 480 del Código General del Proceso, se decretan las siguientes medidas cautelares:

A.- **EI EMBARGO** y posterior secuestro de la Casa –Mejora en terrenos del municipio de Venadillo (Tolima) –Cuota parte ubicada en el área urbana del municipio de Venadillo (Tolima) ubicado en la Calle 10 No. 11-19 con número de Matrícula Inmobiliaria No. 351-2457 de la Oficina de Registro de Instrumentos

Públicos de Ambalema (Tolima), y con la ficha catastral No. 0101000000590004500000001.

Para la efectividad de esta medida se ordena Oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ambalema, para que inscriba la medida de embargo y comunique lo pertinente al Juzgado, al igual que a la Señor Alcalde Municipal de Venadillo, para que no se autorice venta alguna de las mejoras antes relacionadas.

B. El embargo y posterior secuestro del 100% del bien inmueble, Apartamento No. Doscientos Uno (201) Interior Treinta (30) de la Carrera 70 No. 22 - 75(DIRECCION CATASTRAL), el cual tiene asignado el derecho de uso exclusivo del garaje Quinientos Ochenta y dos (582) y del depósito Cuatrocientos Noventa (490) sujeto a régimen de propiedad horizontal del Conjunto Residencial denominado la MANZANA "C" PROPIEDAD HORIZONTAL urbanización "CARLOS LLERAS RESTREPO", ubicado en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con el número de Matrícula inmobiliaria 50C-1409939, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro,

Para la efectividad de esta medida se ordena Oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, a fin de que comunique lo pertinente al Juzgado.

8º.- Téngase a la DRA. PAOLA ANDREA ZÀRATE QUINTERO, abogada titulada, como apoderado judicial del heredero demandante señor LUÌS ANTONIO ZÀRATE DÌAZ, en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE,

EL JUEZ,



CARLOS ALFONSO PIEROTTI HERNÁNDEZ

Nº. 2860 MCT7-96 Nº 08185



ESCRITURA No.: 2860

FECHA: OCTUBRE VEINTIUNO (21) DE MIL

NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO (1995)

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL,
MUTUO E HIPOTECA Y CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FA-

MILIA Y PACTO DE RETROVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN: FONDO NACIONAL DE AHORRO A *****

ZARATE VARGAS JOSE EFREN *****

INMUEBLE: APARTAMENTO No. DOSCIENTOS UNO (201) *****

INTERIOR TREINTA (30) A ESTE INMUEBLE SE LE ASIGNA EL

RECHO DE USO EXCLUSIVO DEL GARAJE No. CINCUENTOS OCHOSETA Y DOS (582)

Y DEL DEPÓSITO No. CUATROCIENTOS NOVENTA (490) SUJETO

REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO UBICADO EN LA
MANZANA C

PROPIEDAD HORIZONTAL URBANIZACION «CARLOS LLERAS RESTREPO» DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE BOGOTÁ, D.C. DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, NOMENCLATURA UR-
BANA NUMERO 33-85 DE LA CARRERA 70.

MATRICULA INMOBILIARIA No. 50C-1409939 *****

CEDULA CATASTRAL EN MAYOR EXTENSION, No. D22A 69D3.

CREDITO No. 17,018,903 *****

En la Ciudad de Santafé de Bogotá, D.C. Distrito Capital Departamento de Cundinamarca, Repu-
blica de Colombia, al despacho de la notaria Treinta y Nueve (30) del Circuito de Santafé de
Bogotá, cuyo notario en ejercicio es **SERGIO LUIS PEÑA GRANADOS NOTARIO TREINTA**

NOVE (39) Encargado del círculo de Santafé de Bogotá,

compareció **JORGE ENRIQUE CUADROS MOJICA**, mayor de edad y vecino de Santafé de Bogotá,
identificado con la cédula de ciudadanía número 79.344.265 expedida en Bogotá y portador de la
Libreta Militar número 79344265 del Distrito Militar número 51 y manifestó: PRIMERO: Que en el
presente acto obra en su calidad de Apoderado General del FONDO NACIONAL DE AHORRO,
Establecimiento Público del Orden Nacional, creado por el Decreto Ley 3118 de 1968, según poder
general conferido por su Representante legal doctor ALVARO VILLOTA BERNAL, por medio de la
Escritura Pública Número Novecientos Treinta y Cinco (935) del Ejec (12) de Abril de Mil Novecien-

TERCEA EL SUBROGACION EN SUFA, COMIN SEGUN RESOLUCION No 304 DE EL 13 MAR DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIOS



Vertical text on the right margin: SEC 952893344

Vertical text on the right margin: JSOJUL1XC44NLUH5

Vertical text on the right margin: 21/08/2022

Vertical text on the right margin: YOLMAR MARCELO CARDENAS, Notario

Handwritten signature

tos Noventa y Cinco de la Notaría Undécima del Circuito de Santafé de Bogotá, según certificación expedida por la misma notaría que entrega para su protocolización con este mismo instrumento

quien para los efectos de este contrato se denominará el VENDEDOR. SEGUNDO: Que en la calidad antes anotada transiere una solución de vivienda de interés social según certificación del Vendedor (20) de mayo de Mil Novecientos Noventa y Cuatro (1994) expedida por el Viceministro de Vivienda, Desarrollo Urbano y Agua Potable a favor de: MARTA VARGAS JOSE BREN

a título de compraventa el derecho de dominio y posesión que tiene el VENDEDOR sobre el siguiente inmueble: apartamento No. DOSCIENTOS UNO (201)

Inferior No. TREINTA (30) igualmente se lo asigna el derecho de uso exclusivo del garaje No. QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO (588) y del Depósito No. CUATROCIENTOS NOVENTA (490)

Así mismo, se transiere la propiedad de la línea telefónica cuyo número asignó la Empresa de Teléfonos de Santafé de Bogotá, tiene su acceso por la Carrera 70 No. 33-85. Hace parte del Conjunto Residencial denominado la MANZANA DE PROYECTO ELIMAR HORIZONTAL, de la Urbanización « CARLOS LLERAS RESTREPO » de la ciudad de Santafé de Bogotá, D.C. Su área privada es de SESENTA Y SEIS PUNTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS

***** 66.62 M² *****

su coeficiente de copropiedad es de CERO PUNTO DIECINUEVE *****

***** (0.19 %) por ciento y sus líderes y dependencias son los indicados en el plano número C-DOCE (C-12) que se protocoliza con la presente escritura.

LI-MOS VERTICALES: NULO Placa común al medio con el primer piso *****

GENI Placa común al medio con el tercer piso *****

Identificado con la Cédula Catastral en mayor extensión No. D22A-89D-3 y folio de Matrícula Inmobiliaria No. 500-1409939. Los inmuebles determinados en la Cláusula anterior están sometidos al régimen de Propiedad separada u horizontal a que se refiere la Ley 182 de 1948 y Decreto reglamentario número 1365 de 1988; acogiendo para dicha determinación el sistema gráfico al que se refiere dicho decreto, Artículo 5o. numeral 5o. elevado a escritura pública Número Mil Novecientos

los Cincuenta y Nueve (1959) de fecha VEINTICINCO (25) DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS



YAUZUW02TT84FFB8
SFC687698345



NOVENTA Y CINCO (1.995), otorgada en la Notaría Treinta y Nueve (39.) del Circuito de Santafé de Bogotá, D.C., debidamente registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santafé de Bogotá, a folio de matrícula No. 050-1370078. Los linderos generales de la Manzana «C» Propiedad Horizontal Urbanización «Carlos Lleras Restrepo», cuya dirección es 33-85 de la Carrera 70, son los siguientes: El lote tiene un área superficial de veintiocho mil doscientos treinta y cinco punto sesenta y nueve metros cuadrados (28.235,69 M2), y sus linderos son: Partiendo del mojón quince (15) al mojón quince prima (15 prima) en distancia de ciento nueve punto diecinueve metros (109,19 mts.) y del mojón quince prima (15 prima) al mojón dieciséis (16) en distancia de siete punto ochenta y nueve metros (7,89 mts.), y del mojón dieciséis (16) al mojón dieciséis prima (16 prima) en distancia de catorce punto cero ocho metros (14,08 mts.), todo lo anterior, desde el mojón quince (15) con zona pública (vía vehicular treinta y tres-B (33B)). Del mojón dieciséis prima (16 prima) al mojón diecisiete (17) en distancia de trece y seis punto cincuenta y cinco metros (36,55 mts.) del mojón diecisiete (17) al mojón dieciocho (18) en distancia de ciento diecinueve punto veintitrés metros (119,23 mts.) ambos con zona pública (Control Ambiental). Del mojón dieciocho (18) al mojón MI-A seis (MI-A 6) en distancia de diez punto treinta y ocho metros (10,38 mts.) y del mojón MI-A seis (MI-A 6) al mojón diecinueve (19) en distancia de ciento ochenta punto cero tres metros (180,03 mts.) con zona pública (vía de acceso a la Terminal de Transporte u Diagonal 22). Del mojón diecinueve (19) al mojón veinte (20) en distancia de noventa y ocho punto noventa y dos metros (98,92 mts.) con zona pública (vía vehicular a la Carrera setenta (70)). Del mojón veinte (20) al mojón veintiuno (21) en distancia de cincuenta y siete punto ochenta y cuatro metros (57,84 mts.) y del mojón veintiuno (21) al mojón quince (15), punto de partida y anclera, en distancia de noventa punto cincuenta metros (90,50 mts.), ambos con zona pública (Ceslón-Tipo A).

Notobstante la cabida y linderos correspondientes, la venta se hace como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, ancladas, usos, costumbres y las servidumbres que legal y naturalmente le correspondan. **TERCERA:** Que el precio de la venta del inmueble que por este instrumento se transfieren asciende a la cantidad de DIECISEIS MILLONES CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS (\$16.056.000.00) Moneda Corriente, que el COMPRADOR pagará al VENDEDOR en la siguiente forma: a) La suma de UN MILLÓN SEISCIENTOS CINCO MIL SEISCIENTOS PESOS (\$1.605.600.00) MONEDA CORRIENTE con recursos propios del COMPRADOR que el VENDEDOR declaró recibidos a entera satisfacción. b) La suma de CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$14.450.400.00) Moneda Corriente con el producto del préstamo que el FONDO

NACIONAL DE AHORRO a través de su Junta de Crédito ha aprobado al COMPRADOR CUARTO Que el VENDEDOR adquirió el inmueble materia de esta venta en la siguiente forma: a) Un lote de terreno por compra en mayor extensión que de el fiscal BANCO CENTRAL HIPOTECARIO mediante Escritura Pública No. Mil Quinientos Setenta y Ocho (1578) del Veintiuno (21) de abril de Mil Novecientos Ochenta y Nueve (1989), otorgada en la Notaría Undécima (11) del Circuito de Bogotá, la cual fue debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. el Veinte (20) de mayo de Mil Novecientos Ochenta y Nueve (1989), al folio de Matrícula Inmobiliaria No. 050-1209618, con Cédula Catastral No. 2210181452. b) Un lote de terreno por compra a la Sociedad INMOBILIARIA MORIS-GUTTES A. modiante Escritura Pública Mil Novecientos Seis (1906) otorgada el Veinticinco (25) de mayo de Mil Novecientos Ochenta y Nueve (1989) en la Notaría Séptima (7) de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circuito de Bogotá, el Veinte (20) de junio de Mil Novecientos Ochenta y Nueve (1989), al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 050-1216965, con Cédula Catastral No. FBU-3942. Posteriormente estos lotes fueron englobados mediante Escritura Pública Número Doscientos Noventa y Cinco (295) de fecha Cinco (5) de febrero de Mil Novecientos Noventa (1990), otorgada en la Notaría Undécima (11) del Circuito de Bogotá, aclarada por la Escritura Pública Número Mil Quinientos Noventa y Siete (1597) de fecha Primero (1o) de junio de Mil Novecientos Noventa (1990) de la Notaría Undécima del Circuito de Bogotá, ambas debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, el Seis (6) de junio de Mil Novecientos Noventa (1990) al folio de Matrícula Inmobiliaria No. 050-1240809, al cual se le asignó posteriormente la Cédula Catastral No. D22A69D35. Dicho inmueble fue objeto de desenglobe en los términos de la Escritura Pública Mil Ochocientos Cincuenta (1850) del Dieciocho (18) de julio de Mil Novecientos Noventa y Cuatro (1994) otorgada en la Notaría Dieciséis (16) del Circuito de Santafé de Bogotá, D.C. correspondiéndole al Lote 16 donde se construyó el CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA DE PROPIEDAD HORIZONTAL Matrícula Inmobiliaria No. 050-1370378, posteriormente aclarada según escritura pública número Mil Doscientos Cincuenta y Seis (1256) del Doce (12) de Mayo de Mil Novecientos Noventa y Cinco (1995) de la Notaría Dieciséis (16) del Circuito de Santafé de Bogotá, debidamente registrada. d) vivienda por haberla construido a sus expensas. QUINTO: Que los inmuebles objeto de esta venta se hallan libres de hipotecas, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, patrimonio de familia, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio, anticresis en general todo gravamen parcial o accesorio al dominio. SEXTO: Que los inmuebles que se hallan en venta por esta contrato lo declara el VENDEDOR a paz y salvo por concepto de las multas, valoraciones, contribuciones por servicios municipales y los que por algún motivo se



51-245287045

hubieren cancelado correrán por cuenta del VENDEDOR; siempre que su liquidación sea anterior a la fecha de otorgamiento de este instrumento. **SEPTIMO:** Que el VENDEDOR se obliga al saneamiento por evicción de los bienes vendidos y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra los derechos que transfiere y que responderá por cualquier vicio redhibitorio u oculto de los bienes vendidos. **OCTAVO:** El COMPRADOR dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de otorgamiento de la presente escritura pública deberá entregar al VENDEDOR para efectos de la entrega material de los bienes objeto de este contrato, los documentos que se mencionan a continuación: Fotocopia simple de la presente Escritura Pública, original de las boletas de ingreso a Registro, donde conste la inscripción de los actos que contiene este instrumento público y solicitud del Certificado de Tradición correspondiente. **NOVENO:** La fecha de entrega real y material de los inmuebles objeto de este contrato por parte del VENDEDOR, se hará dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha en la que el COMPRADOR haga entrega al VENDEDOR de los documentos señalados en la cláusula anterior, fecha desde la cual el VENDEDOR garantiza al (los) COMPRADOR (es) la pacífica posesión de los mismos. **PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante la anterior estipulación el plazo de entrega de los inmuebles objeto de este contrato podrá prorrogarse, si por causas no imputables al VENDEDOR los inmuebles no se encuentran en condiciones de ser habitados. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Es entendido que si el COMPRADOR no se presenta por cualquier motivo a recibir materialmente los inmuebles que por este instrumento se transfieren, en la fecha prevista para su entrega, encontrándose estos en condiciones de ser habitados, cualquier daño o desmejora que sufrieren los mismos, así como los gastos que se causen, tales como vigilancia, pago de cuotas de administración, etc. serán por cuenta y riesgo del COMPRADOR. **DÉCIMO: PACTO DE RETROVENTA.** EL VENDEDOR se reserva por un término de Cuatro (4) años contados a partir de la fecha de entrega de los inmuebles objeto de este contrato, el derecho a recuperar los inmuebles vendidos, por el mismo precio estipulado en el instrumento público, sin intereses ni rendimientos de ninguna especie, en cuyo caso EL (LA) COMPRADOR(A) quedará obligado(a) a restituir el bien dentro de los Seis (6) meses siguientes al día en que se haga saber dicha determinación, en el mismo buen estado en que lo recibe, sin que haya lugar a reembolso de ninguna clase, por razón de las mejoras que se le hayan introducido, y si no lo hace en este plazo pagará a título de multa o cláusula penal la suma de UN MILLON CUATROCIENTOS NOVENTA MIL PESOS MCTE (\$1.490.000,00), sin perjuicio de las acciones que para lograr la restitución tenga el VENDEDOR. **PARAGRAFO:** EL VENDEDOR solamente ejercerá la facultad de recobrar el Inmueble en caso de que se compruebe en cualquier momento: a) que el



21 08 2022 10 11 01

2VETU08NNV585020

21 08 2022 YOLIMA BARCELÓ ORDÓÑEZ

520

comprador para acceder a la vivienda aportó documentación falsa, b) Que a la fecha de la firma de esta escritura es propietario(a) de vivienda, c) Que no ha sido destinado el inmueble como unidad de vivienda para el COMPRADOR(A) y su familia exclusivamente, y d) por incumplimiento de alguna o algunas de las obligaciones por ella asumidas contenidas en este instrumento público. **DECIMO PRIMERO:** Los gastos notariales, de registro, e impuestos de beneficencia de todos los actos contenidos en esta escritura, así como los de expedición de una primera copia de la misma que presta mérito ejecutiva con destino al FONDO NACIONAL DE AHORRO y del certificado de tradición actualizada con los datos de los contratos de compraventa e hipoteca correspondientes, serán cancelados en su totalidad por el COMPRADOR. Presente: ZARATE VARGAS JOSE YHREN *****

 mayor de edad, vecino(a) de BOGOTÁ D. C. de estado civil SOLTERO -----

 identificado (s) con la(s) Cédula(s) de Ciudadanía Numero (s) 17.018.903 *****
 expedida (s) en Bogotá Cundinamarca ----- *****

 y d(e)ron): A) Que acepta(n) la venta que a su favor se le(s) hace mediante esta Escritura y todas las demás estipulaciones contenidas en la misma renunciando a la condición resolutoria que a su favor pueda emanar de la firma de entrega prevista en la Clausula Octava de la declaraciones del VENDEDOR B) Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal C) Que cristaliza por este mismo instrumento público patrimonio de familia no embargable según lo dispone la Ley Novena (9a.) de Mil Novecientos Ochenta y Nueve (1989) Presente nuevamente: ZARATE VARGAS JOSE YHREN *****



SFC252699347

LCIBAPHWAF5FEA02

21/06/2022

OLIVERA BARRAS GONZALEZ
Escritura de Mutuo



las condiciones civiles ya anotadas y manifestó PRIMERA: Que por medio de este instrumento público se constituye(n) y declara(n) DEUDOR(ES) del FONDO NACIONAL DE AHORRO, Establecimiento Público creado por el Decreto Ley 3116 de 1968, con domicilio en la ciudad de Santafé de Bogotá, D.C. en la suma de DIECISIETE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE (C MIL CUATROCIENTOS OCHO PESOS (\$ 17.697.408.00) Moneda Corriente, suma esta que se discrimina así: a) La suma de DIECISIETE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$ 17.350.400.00) Moneda Corriente por concepto del mutuo con interés que el (los) exponente (s) destinará (n) al pago del precio de la vivienda que por este instrumento se transfiera, y de los derechos sobre el Garaje y el depósito que se le asignan, autorizando desde ya al FONDO en forma expresa e irrevocable para que el valor adeudado sea pagado automáticamente al VENDEDOR del mismo. b) La suma de TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL OCHO PESOS (\$347.008.00) Moneda Corriente, suma equivalente al 2% del valor anteriormente citado, que se destinará a cubrir los gastos de administración durante la vigencia del presente contrato, sin perjuicio de las costas y gastos judiciales que pudieren causarse al evento de cobro judicial. Igualmente se declara (n) DEUDOR (ES) de cualquier otra suma de dinero que resultare del presente contrato de mutuo y su accesorio de hipoteca. SEGUNDA: Que la suma en que se declara (n) DEUDOR (es) determinada en los literales a) y b) de la Clausula Primera del contrato de mutuo contenido en esta escritura, al igual que las primas causadas por la contratación de los seguros de que trata la cláusula siguiente y los intereses estipulados en la Clausula Octava (8a.) del contrato de mutuo contenido en esta Escritura, se cargarán a favor del FONDO NACIONAL DE AHORRO, o a su orden en la ciudad de Santafé de Bogotá, o en el lugar que al efecto designe el FONDO en el término de quince (15) años y en ciento ochenta (180) cuotas mensuales o setenta y cinco (75) cuotas anuales, así: Cuotas Mensuales: Las cuotas mensuales se establecieron de acuerdo a las condiciones fijadas por el FONDO NACIONAL DE AHORRO, en sus respectivas condiciones, incrementadas en un Quince por ciento (15 %) anual, en relación con el pago inmediata anterior siendo exigible la primera de ellas a los sesenta (60) días contados a partir de la fecha de cumplimiento de la presente escritura. Estas cuotas comprenderán el pago de intereses a la tasa fijada en la Clausula Octava (8a.) de esta escritura. Cuotas Anuales: Son equivalentes al valor anual reportado en las bases del (los) exponente (a) DELUDOR (es). Es entendido que si la Junta Directiva del FONDO NACIONAL DE AHORRO, varia la tasa de interés o las condiciones de amortización, cuando las circunstancias económicas de la entidad así lo aconsejen, las cuotas serán modificadas por la entidad, a fin de ajustarse a las nuevas tasas. PARAGRAFO: En caso de que la cuota mensual señalada en la

forma prevista en esta cláusula no cubra la totalidad de los intereses estipulados en la cláusula OCIAVA, el valor no cancelado por el DEUDOR, se incrementará para todos los efectos contractuales al valor del mutuo. **TERCERA:** El FONDO NACIONAL DE AHORRO, contratará con una compañía de Seguros legalmente autorizada para el efecto, seguros que cubran durante la existencia de presente crédito, los riesgos de muerte, incapacidad total y permanente del (los) DEUDOR (as) por incendio, rayo y/o terremoto, temblor y/o erupción volcánica, explosión, extensión coveragencia por agua, anegación, actos mal intencionados de terceros, que afecten al inmueble determinado en este instrumento. Para el pago de las primas correspondientes el FONDO NACIONAL DE AHORRO cubrirá a sus deudores hipotecarios, la suma que en cada caso corresponda, a los riesgos asegurados que al igual que la cuota mensual de amortización será obligatoria. **CUARTA:** Que para utilizar las obligaciones originadas en el contrato del mutuo que contiene este instrumento público el (los) exponente (s) DEUDOR (es) además de comprometer su responsabilidad personal, pignora a favor del FONDO NACIONAL DE AHORRO el valor de las cesantías futuras que se causen a favor con posterioridad a la fecha de aprobación del crédito, contenido en el presente contrato. La notación esta que estara vigente por todo el tiempo que exista una obligación de orden económico a favor del FONDO. En consecuencia, el (los) exponente (s) por toda la vigencia del contrato de crédito no podrá (n) pignorar o dar en garantía o en cualquier forma en favor de terceros las cesantías o compromete (n) a favor del FONDO NACIONAL DE AHORRO, así como tampoco podrá (n) otorgar de la entidad depositaria de dichas cesantías pago alguno con destino diferente a la cancelación de las cuotas anuales y/o cancelación de la obligación que contiene el presente instrumento público. **PARAGRAFO PRIMERO:** Con las cesantías causadas hasta la fecha de aprobación del crédito, el deudor podrá optar por una cualquiera de las siguientes alternativas: 1) Retirarlas total o parcialmente para utilizarlas como recursos propios que le permitan realizar operaciones tales como adquisición de un inmueble de mayor valor, o la disminución del monto de su crédito. 2) Mantenerlas en el FONDO NACIONAL DE AHORRO caso en el cual se observaran las siguientes reglas: a) Mora en el pago de las cuotas. En caso de mora del deudor en el pago de tres (3) o más cuotas, el FONDO queda facultado para pagarse dichas cuotas en forma automática, con cargo al valor de las cesantías que tenga acumuladas. b) Retiro de cesantías acumuladas. En cualquier tiempo podrá el deudor que se encuentre al día en sus pagos retirar sus cesantías acumuladas para aplicarlas a sus créditos. Igualmente podrá solicitar avance total o parcial de estas cesantías acumuladas para los usos permitidos por la Ley. c) Retiro del deudor de su empleo. En caso de retiro del deudor de su empleo sin que continúe con la calidad de aportante activo al FONDO NACIONAL DE AHORRO, el valor de la Cesantía acumulada se le imputará al pago anticipado del crédito. **PARAGRAFO SEGUNDO:**



01/01/96
 01/01/96
 01/01/96

Cesantías causadas a partir de la fecha de aprobación del Crédito quedarán pignoras a favor del FONDO NACIONAL DE AHORRO, y su monto se aplicará obligatoriamente al Crédito en forma de cuotas anuales. **QUINTA:** En caso de mora en el pago de una o varias cuotas mensuales, cancelará(1) el interés moratorio de que trata la Cláusula

NOVENA de este instrumento. La anterior, sin perjuicio de que el FONDO NACIONAL DE AHORRO pueda dar por terminado el plazo y ejercite las acciones judiciales por incumplimiento, no solamente por el pago de las cuotas parciales, sino además el capital e intereses pendientes, siendo de cargo

de la (los) DEUDOR (es) los gastos a que el cobro diere lugar. **PARAGRAFO:** El FONDO NACIONAL DE AHORRO, hará igualmente exigible la totalidad de la obligación en cualquier época, si comprobare que alguno cualquiera de los documentos aportados por el (los) DEUDOR (es) con la solicitud de préstamo, hubiere sido obtenido en forma irregular, dolosamente o hubiere aportado infringeo

SEXTA: El (los) exponente (s) DEUDOR(es) podrá (n) en cualquier momento efectuar pagos extrasordinarios siempre y cuando no se encuentre en mora en sus pagos. El (los) DEUDOR

deberá definir si se aplica al pago anticipado de cuotas o a amortización de capital si el abono es superior al valor de seis (6) cuotas mensuales. En caso de silencio y en el de las anticipaciones mensuales de cesantías, el monto se llevará a capital, reduciéndose el plazo de la deuda, si el abono es inferior a seis (6) cuotas mensuales, se imputará al pago anticipado de cuotas consideradas en los

términos de este contrato. **PARAGRAFO:** La Junta Directiva del FONDO NACIONAL DE AHORRO podrá modificar, por medio de acuerdo debidamente motivado, la forma de pago del capital adeudado siempre que no se modifique el plazo ni las condiciones generales del contrato. **SEPTIMA:** En caso de desvinculación del (los) exponente (s) DEUDOR (es) como deudor (s) al FONDO NACIONAL DE AHORRO por cualquier causa, el saldo neto a su favor por concepto de cesantías e intereses a la fecha de aceptación de la solicitud correspondiente, se abonará a la deuda, así: En primer lugar intereses de mora, luego a intereses corrientes y finalmente a capital. Para efecto de los

abonos señalados se tendrán en cuenta las condiciones estipuladas en la cláusula anterior. **OCTA:** El (los) exponente (s) DEUDOR (es) se obliga (n) a pagar a favor del FONDO NACIONAL DE AHORRO o a su orden en la ciudad de Santafé de Bogotá, D.C. o en el lugar que al efecto la

entidad designe, sobre el capital adeudado, una tasa de interés del DOCE (12 %) anual efectivo por todo el tiempo de vigencia de este contrato. **PARAGRAFO:** El FONDO NACIONAL DE AHORRO queda facultado expresa e irrevocablemente para modificar por acuerdo de Junta Directiva, cuando las circunstancias económicas de la entidad así lo aconsejen, la tasa de interés efectiva pactada en este ordinal. Es entendido que dicha modificación

se aplicará a la totalidad del saldo adeudado.

El presente instrumento se otorgó en la ciudad de Santafé de Bogotá, D.C. el día 21 de enero de 1996 años.

Aprobación en el C. L. M. N. según Resolución No. 0011 de Julio 1994 de la Superintendencia de Bancos y Seguros.



01/01/96
 01/01/96
 01/01/96

L052UC481UGVANO

21/01/2028 CUMM 94RC LO ORC
 Secretaría Cultural

implicará cambio en el valor de las cuotas de amortización, pero no producirá variación en el plazo de su vigencia se producirá desde el momento en que el FONDO NACIONAL DE AHORRO por cualquier medio de comunicación, lo dea conocer al (los) exponente (s) DEUDOR (es). **NOVENA:** El (los) exponente (s) DEUDOR (es) en forma expresa e irrevocable, renuncia (n) a cualquier recurso de amparo privado o judicial para su constitución en mora por incumplimiento en cualquiera de las obligaciones estipuladas en este contrato y en sus accesorios. En caso de mora por todo el tiempo que esta se produzca, el (los) exponente (s) DEUDOR (es) se compromete (n) a pagar a favor del FONDO NACIONAL DE AHORRO una tasa de interés equivalente al interés corriente pactado en la Cláusula OCTAVA de este instrumento incrementado en un cincuenta por ciento (50%) el día que cobrará a partir del día siguiente a aquel en el cual la cuota respectiva no sea pagada y prorrateamente al tiempo de mora. **DECIMA:** El FONDO NACIONAL DE AHORRO queda facultado para irrevocablemente por el (los) exponente (s) DEUDOR (es) para que en cualquier tiempo y por cualquier causa pueda hacer la cesión del crédito de que trata el presente instrumento público, cesión solo requerirá la comunicación al (los) exponente (s) DEUDOR (es) para los consiguientes efectos de pago al mismo titular del crédito. **PARAGRAFO:** Es entendido que el (los) exponente (s) DEUDOR (es), además de comprometerse (n) en los términos estipulados en esta escritura pública (n) en todas sus partes el Acuerdo No. 783 del 19 de enero de 1993, actual estatuto de este FONDO NACIONAL DE AHORRO. **DECIMA PRIMERA:** Que para garantizar el pago de la obligación con el (los) exponente (s) DEUDOR (es) comprometo su (s) cosas futuras su responsabilidad personal y constituyen hipoteca abierta a favor del FONDO NACIONAL DE AHORRO en primer grado que garantiza la suma neta de DIECISIETE MILLONES SEISCIENTOS NOVECIENTOS Y SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHO PESOS (\$17.697.408.00) Moneda Corriente, más el pago de todos los pagos de dinero que resultare (n) a mi (nuestro) cargo por razón del presente contrato de mutuo, siendo entendido que esta hipoteca se extiende también a los intereses de esta obligación, gastos de cobranza y costas de juicio o juicios que se adelanten para la efectividad de la obligación, la cual estará vigente mientras exista alguna obligación a favor del FONDO NACIONAL DE AHORRO sobre el inmueble cuya descripción, cubida y límites especiales y generales se encuentran en la Cláusula Segunda del contrato de compraventa, contenido en esta misma Escritura pública, mención de la cubida que se efectuó en la compraventa, la presente hipoteca se constituye sobre cueros ciegos y esata vigente en todos sus efectos mientras exista alguna obligación a favor del FONDO NACIONAL DE AHORRO. **DECIMA SEGUNDA:** Los inmuebles identificados en la cláusula anterior, los adquirió (eron) el (los) exponente (s) DEUDOR (es) según consta en la presente escritura. **DECIMA TERCERA:** Declara igualmente que los inmuebles que hipoteca (n) son de su exclusiva

esta acto en su calidad de Apoderado General del FONDO NACIONAL DEL AHORRO, según el poder general conferido por su Representante Legal mediante Escritura Pública No. 0335 otorgada el 12 de abril de 1995 de la Notaría Undecimá (11) del Circuito de Santafé de Bogotá, calidad que acompaña con copia del documento aludido y certificación expedida por el Notario respectivo que entrega a las partes que se protocolizó en esta escritura y su texto se inscribe en las copias que de ella se expidan en nombre y representación del FONDO NACIONAL DE AHORRO, Establecimiento Público creado mediante el Decreto-Ley 31-18 de 1968, acepta la presente escritura; la hipoteca que mediante ella se constituye y las demás estipulaciones que la misma contiene; c) Que con base en la autorización contemplada en el literal a) de la Clausula Primera del contrato de mutuo contenido en esta escritura pública, compromete la Entidad que representa a efectuar el pago del crédito radicado bajo el número 17,018,903 una vez haya sido firmado este instrumento por las partes que en ella intervinieron.

Leído el presente instrumento por los comparecientes y advertidos de la formalidad de su suscripción dentro del término legal, lo dieron su asentimiento y en prueba de ello, lo firmaron el apoderado General del FONDO NACIONAL DE AHORRO en su despacho (Artículo 12 Decreto-2148 de 1968) y los comparecientes en esta oficina, junto con el suscrito Notario que de esta forma lo autoriza, de conformidad con la escritura 935 del 12 de Abril de 1995 de la notaría 11 de Santafé de Bogotá; Comité de Asesoría del secretario general del Ministerio de Desarrollo Económico y acuerdo No. 833 de Abril 31 de 1995.

COMPROBANTES FISCALES

DECLARACION DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 1995
 PREIMPRESO NUMERO 950105064639
 CEDULA CATASTRAL: D-22A-690-3
 MATRICULA INMOBILIARIA: 050-137007B
 DIRECCION: Carrera 70 No. 33-85
 AUTOAVALUO: 2.396.177,00
 TOTAL A PAGAR: 14.257.000,00
 FECHA DE PAGO: MAYO 31 DE 1995
 ENTIDAD QUE HECE EL PAGO: BANCO DEL ESTADO SUOJRSAL CARRERA 70
 RECIBIDO CON PAGO.
 CUENTA D.D. No. 20-01304009871-3
 CONSTANCIA DEL ESTADO DE CUENTA. EL JEFE DE LA SECCION DE CARRERA 70 DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO HACE CONSTAR, QUE EL PREDIO INMOBILIARIO CARRERA 70 NO. 33-85 CON CEDULA CATASTRAL No. D-22A-690-3

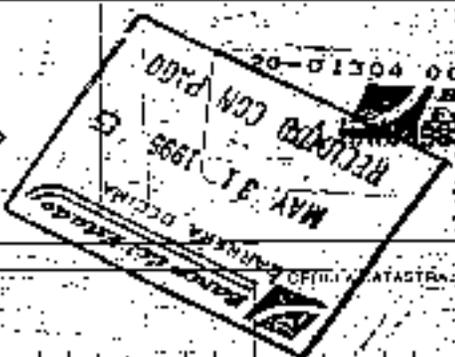
VIVO PARA CORREO

DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS
**DECLARACION DE
PREDIAL UNIFICADO
AÑO GRAVABLE
1995**

ZONA P



PREIMPRESO



1. APELLIDOS Y NOMBRES DEL TITULAR (EN LETRAS MAYUSCULAS)
2. DISTRITO
3. CANTON
4. PARROQUIA

5. DESTINO
6. ESTIMADO
7. AREA (M²)

8. AREA CONSTRUIDA (M²)
9. NO. DE IDENTIFICACION DEL DECLARANTE (PROPIETARIO O POSEEDOR)
10. TIPO DE DECLARANTE: PROPIETARIO POSEEDOR

11. NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL DECLARANTE (PROPIETARIO O POSEEDOR)
12. DISTRITO
13. CANTON
14. PARROQUIA

15. APROXIME LOS VALORES A MULTIPLOS DE MIL Y NO ESCRIBA CENTAVOS

16. ALTO VALUADO	VA	2.396.122.000
17. IMPUESTO A CARGO (CASILLA 16 POR CASILLA 7 y 1900)	FU	11.273.000
18. MENOS: TOTAL DEDUCCIONES	TD	3.516.000
19. MAS: SANCIONES	VS	0
20. TOTAL SALDO A CARGO	HA	11.273.000

21. VALOR A PAGAR VP 11.273.000
22. INT. DE HORA MI
23. TOTAL A PAGAR TP 11.273.000

24. CORRECCION
25. SOLICITA LA CORRECCION A UNA DECLARACION ANTERIOR MARQUE X Y ESCRIBA DE LA DECLARACION QUE SE CORRIJE EL NUMERO Y EL MONERO DEL ALTOADHESIVO.
26. MONERO DEL ALTOADHESIVO
27. MONERO DE LA DECLARACION ANTERIOR

28. VALOR IMPUESTO LAJUNDO AÑO 1994
29. VALOR AVALUO GATASTRAL Y ALTOADHESIVO 1994

30. NOTARIO TREINTA Y NUEVE
31. VALOR IMPUESTO LAJUNDO AÑO 1994

50105 06463
RRPP 1995

Esta reproducción fotostática coincide con el original que tuvo a la vista. UNA ALLEGE BARRA

III. CANTON DE GUAYAS Y DISTRITO DE GUAYAS

SECRETARIA GENERAL

2025/05/15

No. 2860



CONSTANCIA DE ESTADO DE CUENTA
EL DEBEDE LA SECCION CARTERA DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

HACE CONSTAR

67103305
Documento No. 33.00.033 con cédula

Catálogo y/o Matr. Inmueb. DCCN ISO 3 NIC NO. TENE

DEUDA PENDIENTE por concepto de Contribución de Valorización. Por

Beneficio General se sigue así:

con fecha, lote y

Observaciones: DEPOSITO QUOTAS JUNIO 1974

fecha de producción LINDO B/77 Valido hasta DICIEMBRE 31/80

Se levanta para lo ordenado en el Art. 41 del Decreto Distrital No. 1100 de 1973.



FACD. A. SPINA



EU NOTARIO CUARENTA Y NUEVE DE BANTAFÉ DE BOGOTÁ D.C.
14 OCT. 1995
de esta reproducción fotostática cobrada con
múltiple que toca a la vista. UNO MILISE BARAS BOGOTÁ

533



MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO

LA SUSCRIPTA SECRETARIO GENERAL DEL MINISTERIO DE
DESARROLLO ECONOMICO

CERTIFICA:

El FONDO NACIONAL DE AHORRO, es un establecimiento público creado por Decreto 3118 de 26 de diciembre de 1968, adscrito al Ministerio de Desarrollo Económico, según lo dispuesto en el Decreto 1527 de 1972, teniendo como domicilio la ciudad de Bogotá, D.C.

El Representante Legal es el Gerente General, que en cualquier momento dicho cargo es doctor ALVARO VILLOTA BERNAL, quien fue nombrado efectuado por Decreto 307 del 19 de febrero de 1975, cargo del cual tomó posesión el 5 de marzo de 1975, según consta en el acta 231 de la misma fecha, de la Presidencia de la República.

La certificación se expide a solicitud del doctor Jorge Enrique Torres Mojica, Subdirector Jurídico de dicha entidad.

En Bogotá de Bogotá, D.C., a los ocho (8) días del mes de Septiembre de mil novecientos noventa y cinco (1995).

[Handwritten Signature]
SONIA PRISCILA MONTOYA GEM



En Bogotá, D.C., a los ocho (8) días del mes de Septiembre de mil novecientos noventa y cinco (1995).

21 SEP 1995



EL NOTARIO TREINTA Y NUEVE
DE SANTIAGO DE BOGOTÁ D.C.
14 OCT 1995
Que esta reproducción fotostática coincide con
el original autenticado por mí y la suscrita.
1005 1995 22473

MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO
S/45265351

S/45265351

S/45265351

574

No. 2860

EL SUSCRITO NOTARIO ONCE DEL CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA

CERTIFICA:

que mediante Escritura Pública No. 0935 de fecha 12 de abril de 1995, otorgada en esta Notaría compareció el doctor ALVARO EDMUNDO VILLOTA BERNAL, identificado con la cédula de ciudadanía No. 12.964.368 expedida en Pasto, con libreta Militar No. 12964368 del Distrito Militar No. 55, vecino y domiciliado en esta ciudad, quien actuando en su calidad de representante legal del FONDO NACIONAL DE AHORRO, establecimiento público creado por el Decreto Ley 3119 de 1968, del cual fue nombrado Director General mediante Decreto Ejecutivo número 307 del 10 de febrero de 1995 obrando en el ejercicio de las facultades conferidas por el literal H del artículo 7o. del Acuerdo número 01 de 1971 debidamente autorizado por la Junta Directiva del Fondo Nacional de Ahorro, aprobado por el Decreto número 572 de 1971 y debidamente autorizado por la Junta Directiva mediante Acuerdo número 833 del 11 de abril de 1994, quien en la calidad antes anotadas confirió PODER GENERAL amplio y suficiente al doctor JORGE ENRIQUE CUADROS MOJICA, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.344.265 de Bogotá, para que en la calidad de Subdirector Jurídico del FONDO NACIONAL DE AHORRO, cargo para el cual fue nombrado mediante Resolución número 0805 del 08 de febrero de 1995, suscriba los actos relacionados en dicha escritura.

Y hasta la fecha de expedición del presente certificado, no existe en el original de la Escritura en mención alguna anotación en la que conste que el poder haya sido revocado o certificado, por lo tanto se presume VIGENTE.



Se expide el presente certificado en una (1) hoja de papel común, hoy 10 de mayo de 1995 con destino al INTERESADO.

NOTARIO ONCE (E):

[Signature]
 MARIO RAMIREZ



21 SEP 1995



535

No

2860

AA

058860



870746036



ESCRITURA PUBLICA NO. 0935

DE NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO

OTORGADA EN LA NOTARIA DICE DE SANTA FE

DE BOGOTA, D.C.

FECHA DE OTORGAMIENTO: DOCE (12) DE

ABRIL

del novecientos noventa y cinco (1995)

DE ACTOS O ACTOS Y PODER

EN LAS QUE INTERVIENEN EN LOS ACTOS: ALVARO EDMUNDO VILLOTA

EN REPRESENTACION DEL FONDO NACIONAL DE AHORRO Y

ENRIQUE GUARDOS MOJICA.

en la ciudad de Santafé de Bogotá, Distrito Capital

de la República de Colombia, ante mi MARIO RAMIREZ LOZANO

Notario Dnco (11 E) del Circulo de Santafé de Bogotá, se

en la escritura pública que se consigna en los siguientes

terminos:

COMPARACION: CON MINUTA

de EDMUNDO VILLOTA BERNAL, identificado con la cédula de

identificación No. 12.964.368 expedida en Pasto, Libreta Militar

Nº 12964368 del Distrito Militar No. 155 y vecino y

afiliado en esta ciudad, quien en el otorgamiento del

presente instrumento público actúa en su calidad de

representante legal del FONDO NACIONAL DE AHORRO,

establecimiento público creado por el Decreto Ley 3119 de

1971 del cual fue nombrado Director General mediante Decreto

Presidencial número 307 del 10 de febrero de 1972, en

virtud de las facultades conferidas por el literal 11 del

artículo 76º de Acuerdo número 01 de 1971 de la Junta

Directiva del FONDO NACIONAL DE AHORRO, en virtud de la

Resolución número 2572 de 1972, expedida por la Junta

Directiva, mediante Acuerdo número 833 del 11 de abril de

1994 y manifestó:

PRIMERO: Que por medio del presente instrumento público y en

virtud de este papel no tiene costo alguno para el usuario.



1122RUSF-40D33SVTZ

21060322

1978



NOTARIO TREINTA Y CINCO DE BOGOTA D.C.

MARIO RAMIREZ LOZANO

14 DE ABRIL DE 1995

Este instrumento fue autenticado por la

Junta Directiva del FONDO NACIONAL DE AHORRO

mediante Acuerdo número 833 del 11 de abril de

1994

1978

la calidad antes anotado, confiere PODER GENERAL amplio y suficiente a JORGE ENRIQUE CUADROS MONTAÑA, mayor de edad, vecino de Santafé de Bogotá, con cédula de ciudadanía número 79.344.265 de Bogotá, para que en su calidad de Subdirector General de la Subdirección de Cobranza del FONDO NACIONAL DE AHORRO, cargo para el cual fue designado mediante Resolución número 0001 del 15 de febrero del 1995, ejecute los siguientes actos: a) Otorgar poderes, adre, luras, las diligencias judiciales, extra judiciales y administrativas a que debiere lugar en defensa de los intereses de la entidad o con el fin de hacer exigibles las obligaciones a favor de la misma, entendiéndose dada la facultad de representar directamente a la entidad en los casos antes anotados, así como la de revocar los poderes conferidos. b) Para interponer demandas y/o denuncias penales cuando así lo requiera la defensa de los intereses de la entidad. PARAGRAFO: No obstante, en caso de acciones penales, se requerirá previa autorización del Director General. c) Notificarse de las providencias judiciales y administrativas en que el FONDO NACIONAL DE AHORRO sea parte o se le cite. d) Para que represente judicial o extrajudicialmente al FONDO NACIONAL DE AHORRO, por sí mismo o mediante apoderado, en las diligencias de conciliación dentro de los procesos en los cuales sea citada la entidad. e) Suscribir los Notariales para los siguientes efectos: 1) Para otorgar contratos de mutua hipotecaria y mutua de ahorro al FONDO NACIONAL DE AHORRO para la garantía de los créditos otorgados a los socios. 2) Suscribir, directamente o por medio de apoderados, los instrumentos que perfeccionen o perfeccionen los poderes especiales que fueren otorgados. Para suscribir directamente o por medio de apoderados especiales las escrituras de cancelación de las hipotecas constituidas a favor de la entidad, cuando los afiliados deudores hubieren





Nº. 2850 057099



cancelado la totalidad de sus obligaciones, lo cual se efectuará una vez se acredite tal hecho por la División de Cartera.

3.- Para suscribir directamente, u otorgando poder especial, escrituras mediante las cuales los constructores presenten planes de vivienda al FONDO NACIONAL DE AHORRO (Proyectos Específicos Habitacionales) protocolicen ofertas presentadas a la entidad, constituyan hipotecas en mayor o menor medida a favor de ésta, lo mismo que para su cancelación cuando haya lugar a ello conforme a las disposiciones establecidas por la entidad.

4.- Para la novación de contratos de mutuo que impliquen o no ampliación de la garantía hipotecaria inicialmente otorgada.

5.- Para solicitar copias substitutivas de las escrituras públicas contentivas de los contratos de mutuo a hipoteca a favor del FONDO NACIONAL DE AHORRO, que presten mérito ejecutivo.

6.- Para aclarar escrituras públicas de compraventa, mutuo a hipoteca en que intervenga el FONDO NACIONAL DE AHORRO.

7.- Para recibir cobros a título de dación en pago a favor del FONDO.

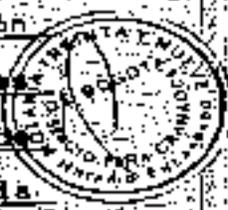
8.- Para realizar operaciones sobre bienes de propiedad de la entidad, tales como protocolización y elevación a escritura pública de reglamentos de propiedad horizontal, desanglobo, englobe, desenglobe, segregación, división, venta, arrendamiento o comodato.

9.- Para suscribir contratos privados mediante los cuales se otorguen o se cancelen instrumentos públicos, ordenados contentivos de obligaciones a favor o cargo de la entidad.

10.- Para ejercer las funciones de cobro de créditos a favor del FONDO NACIONAL DE AHORRO por juicio ejecutivo.

11.- Que así mismo y en virtud del poder general que por virtud de este instrumento se confiere, ratifica en todo lo que en él se contiene.

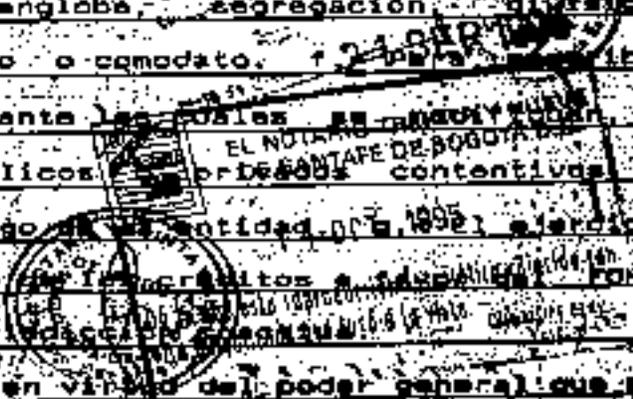
ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



Vertical text on the right margin

Vertical text on the right margin

Vertical text on the right margin



condición de Director General las actuaciones del doctor
JORGE ENRIQUE CUADROS MOJICA, efectuadas en ejercicio del
poder general conferido según escritura pública número 263
del 8 de febrero de 1995, de la Notaría Undécima (11a.) del
Círculo de Santafé de Bogotá.

TERCERO: Que mediante este instrumento público, revoca y deja
sin efecto la escritura No. 263 de fecha febrero 8 de 1995 de
la Notaría Undécima (11a.) de Bogotá.

CUARTO: El presente poder rige a partir del 10 de mayo de
1995.

Presente JORGE ENRIQUE CUADROS MOJICA, con las condiciones
antes anotadas manifestó: Que acepta el poder general
otorgado mediante el presente instrumento público.

HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA.

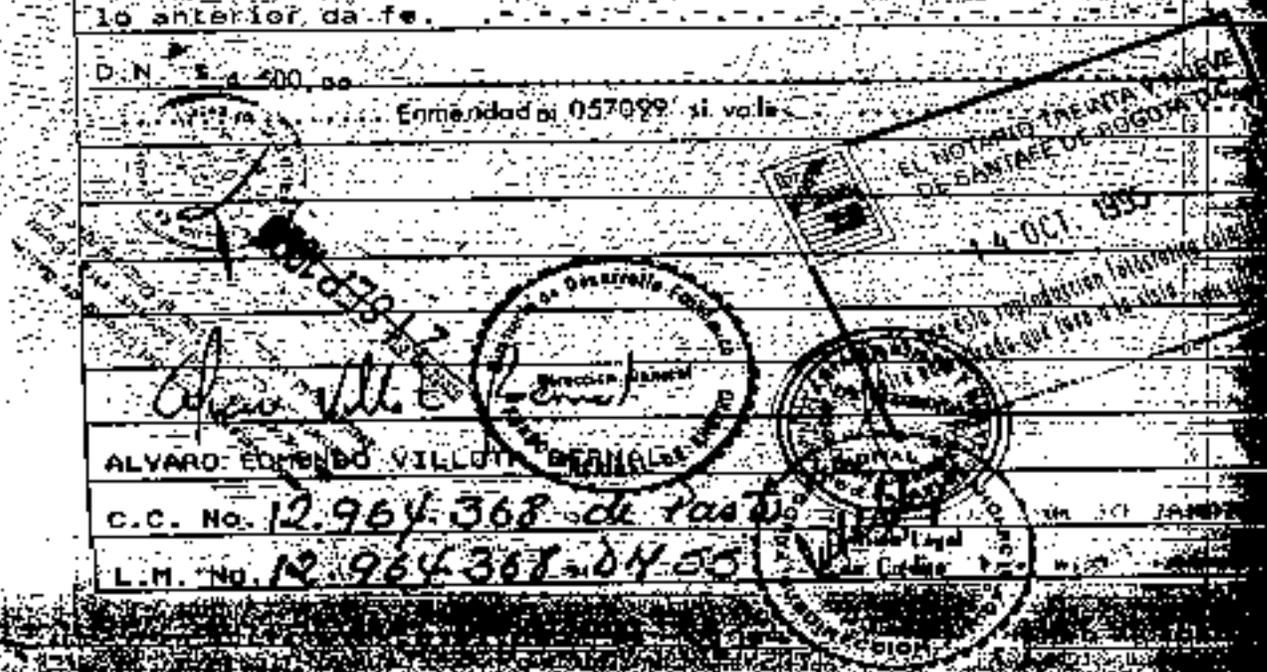
O T O R G A M I E N T O Y A U T O R I Z A C I O N

Extendido el presente instrumento en tres (3) hojas de papel
Notarial, distinguidas con los números AA 056860, AA
057099, AA 056862 y debidamente leído por los otorgantes,
manifestaron con él su conformidad y estando de acuerdo con
la forma como esta redactado por corresponder a la minuta que
han presentado y en testimonio de que le dan su aprobación
asentimiento, lo firman con el suscrito Notario que de todo
lo anterior da fe.

D. N. \$ 4.400,00
Enmendado 057099 si vale

EL NOTARIO TREINTA Y SEIS
DE SANTAFÉ DE BOGOTÁ D.C.
4 OCT 1995

ALVARO EDUARDO VILLOTA DEANALTA
C.C. No. 12.964.368 de Pasto
L.M. No. 12.964.368-04-95

The bottom section of the document contains several official stamps and seals. On the left, there is a circular notary seal for 'EL NOTARIO TREINTA Y SEIS DE SANTAFÉ DE BOGOTÁ D.C.' with a date stamp '4 OCT 1995'. In the center, there is a circular seal for 'DIRECCIÓN DEANALTA' with a signature 'Alvaro Ed. Vilalta'. To the right, there is another circular seal for 'SECRETARÍA DE JUSTICIA' and a rectangular stamp for 'REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS' with a date '10 OCT 1995'. The text 'ALVARO EDUARDO VILLOTA DEANALTA' is printed below the central seal, followed by 'C.C. No. 12.964.368 de Pasto' and 'L.M. No. 12.964.368-04-95'.

Nº. 2860



Por medio del cual se autoriza al Director General del FONDO NACIONAL DE AJORRO para delegar algunas funciones que le son propias en el Subdirector Jurídico.

A VISTO: INTERVENIO DEL FONDO NACIONAL DE AJORRO en favor de sus facultades legales y...

CONSIDERANDO

Que por medio del Decreto número 594 del 25 de octubre de 1964 y 288 del 19 de junio de 1972, la Junta Directiva autorizó al Subdirector Jurídico para delegar algunas funciones que le son propias en el Subdirector Jurídico, con fundamento en lo establecido en el artículo 59 y 70 del Decreto número 27...



Que por medio del Decreto número 594 del 25 de octubre de 1964, se aprobó la estructura orgánica del FONDO NACIONAL DE AJORRO, establecida por el Decreto número 594 del 25 de octubre de 1964, en donde se designó al Subdirector Jurídico del FONDO NACIONAL DE AJORRO y se asignaron las funciones correspondientes.

Que por medio del Decreto número 1202 del 7 de junio de 1970, se aprobó la planta de personal del FONDO NACIONAL DE AJORRO, establecida por el Decreto número 605 del 20 de mayo de 1970 de la Junta Directiva de la entidad, en donde se designó al Subdirector General de Calificación Pública para cumplir las funciones de la Subdirección Jurídica.

Que como consecuencia, el Decreto número 605 de 1970 autorizó la delegación de funciones de carácter legal y administrativo a los funcionarios, adecuándola a la actual composición de personal de la planta de personal vigente para la entidad.

Que ante el incremento en las operaciones de la entidad, la diversificación y especialización de las labores jurídicas, las funciones de carácter legal y administrativo de la entidad por las cuales se requiere la delegación de funciones de carácter legal y administrativo en la Subdirección Jurídica, se hace necesario...

RECORRIDO 21 SEP 1985

EL NOTARIO TREINTA Y NUEVE DE SANTIAGO DE BUGOTA D.C. Que la Subdirección Jurídica...



Vertical text on the right margin: YS6NVRUWEDM8THFF 21052072

Vertical text on the right margin: SANTIAGO DE BUGOTA

delincuencia de los intereses de la entidad o con el fin de extinguir las obligaciones a favor de la misma. Entiéndese que el acreedor no representa directamente a la entidad en los actos suscritos, sino como la de llevar los valores a favor de la entidad.

1- Para suscribir directamente, y/o suscribir por poderes, los instrumentos de garantía de las empresas de la entidad.

2- Para suscribir directamente, y/o suscribir por poderes, los instrumentos de garantía de las empresas de la entidad.

3- Para suscribir directamente, y/o suscribir por poderes, los instrumentos de garantía de las empresas de la entidad.

4- Para suscribir directamente, y/o suscribir por poderes, los instrumentos de garantía de las empresas de la entidad.

5- Para suscribir directamente, y/o suscribir por poderes, los instrumentos de garantía de las empresas de la entidad.

6- Para suscribir directamente, y/o suscribir por poderes, los instrumentos de garantía de las empresas de la entidad.

7- Para suscribir directamente, y/o suscribir por poderes, los instrumentos de garantía de las empresas de la entidad.

8- Para suscribir directamente, y/o suscribir por poderes, los instrumentos de garantía de las empresas de la entidad.

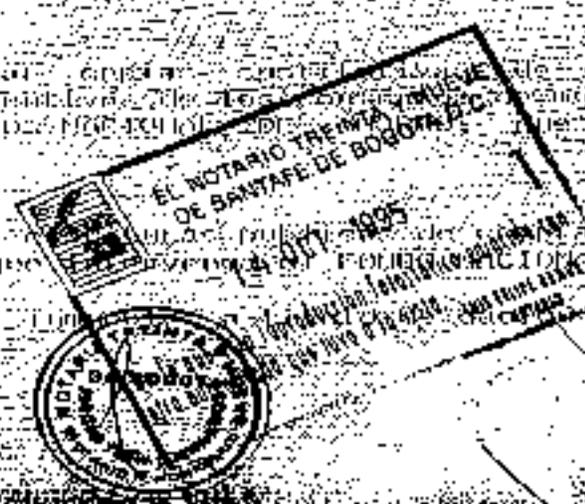
9- Para suscribir directamente, y/o suscribir por poderes, los instrumentos de garantía de las empresas de la entidad.

10- Para suscribir directamente, y/o suscribir por poderes, los instrumentos de garantía de las empresas de la entidad.

11- Para suscribir directamente, y/o suscribir por poderes, los instrumentos de garantía de las empresas de la entidad.

12- Para suscribir directamente, y/o suscribir por poderes, los instrumentos de garantía de las empresas de la entidad.

13- Para suscribir directamente, y/o suscribir por poderes, los instrumentos de garantía de las empresas de la entidad.



No. 286A

056882



Viene de la Hoja de Papel Notarial
distinguida con el No.
100 057099
y corresponde a la escritura pública No.
novecientos treinta y cinco (935) del 12

de abril de 1995.

J. E. Cuadros



JORGE ENRIQUE CUADROS MOJICA

No. 49.344.265 de Bogotá

No. 49.344.265 DM 51.

EL NOTARIO ONCE (E):



MARCELO GARCÍA GONZÁLEZ

EL NOTARIO TREINTA Y NOVENA
DE SANTA FE DE BOGOTÁ

14 OCT. 1995

21 SEP 1995



Este documento fotostático con validez legal
del 2000 201 1996 0 14 1997

21/06/2025 14:00:00 SFC52869355

539

Primera COPIA (FOTOCOPIA) tomada de su original que
se pide conforme al Artículo 70 de la Ley 200 de 1970 en
letras con destino a: JAMES FERRER GARCIA MAJIA DERECHOS Dcto. 1711/75

BOGOTA, D. E. 25 ABR 1985

NOTARIA CIVIL

21 SEP 1985
EL NOTARIO TRINIDAD NUEVE
DE BARRIO DE BOGOTA D.E.
14 OCT 1985
NOTARIA TRINIDAD NUEVE
DE BARRIO DE BOGOTA D.E.

2860

0833



SH-C-35268356

15TUJ3465HQY84XWF

SECRETARÍA GENERAL

21062022

Por el presente se declara que el presente documento es una copia fiel de los originales de la...

En virtud de los documentos producidos resultando los datos que...

En consecuencia, se declara que el presente documento es una copia fiel de los originales de la...

En consecuencia, se declara que el presente documento es una copia fiel de los originales de la...

En consecuencia, se declara que el presente documento es una copia fiel de los originales de la...

CUMPLE ASE

Dado en Santafé de Bogotá, a 11 de Septiembre de 1995



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
EL SECRETARIO

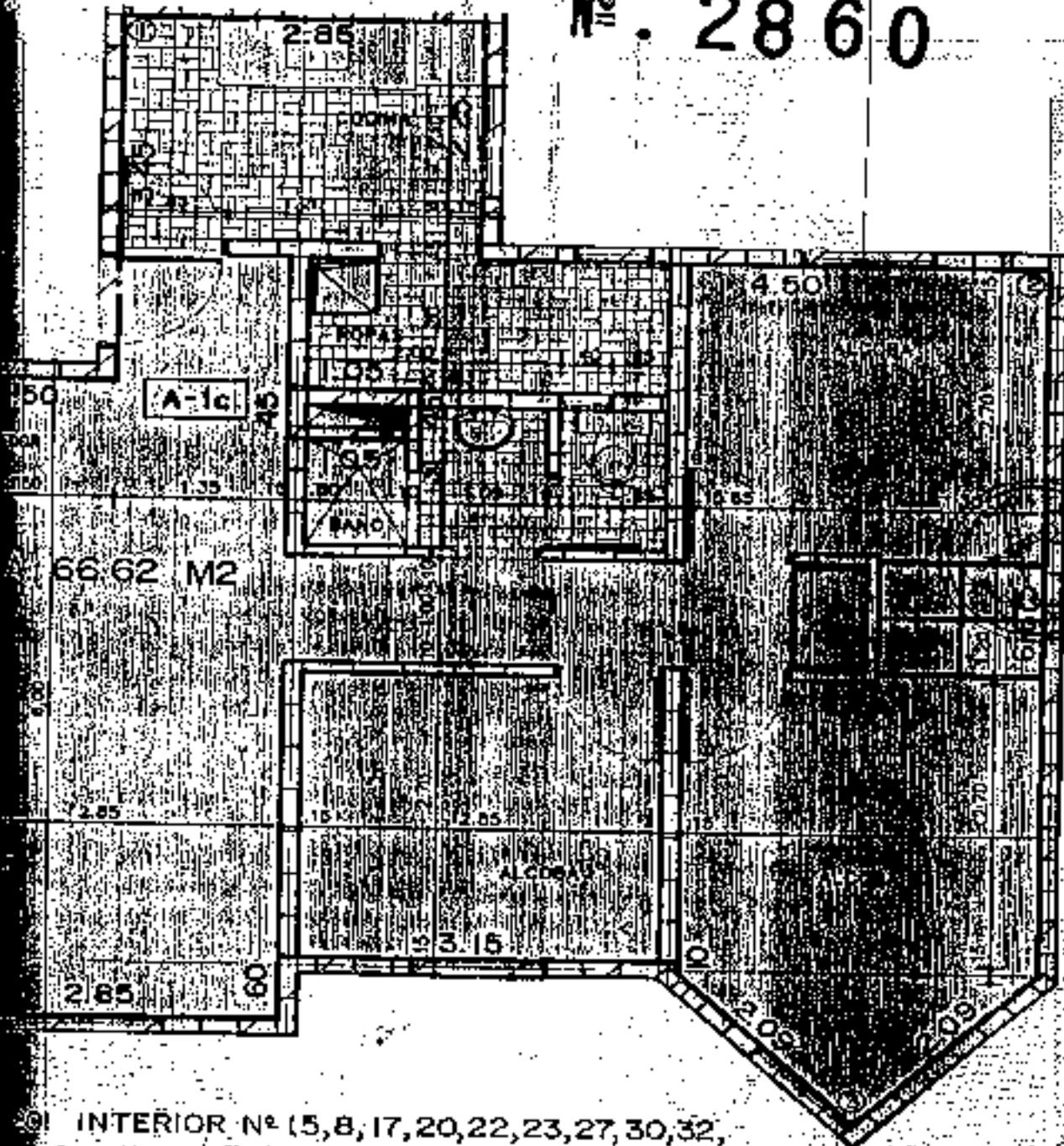
Stamp: EL NOTARIO TREINTA Y NUEVE DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. 14 OCT 1995. Includes a circular notary seal and a stamp with the text 'Se reproduce fotostática coloreada con tinta que lleva a la vista'.

Stamp: 21 SEP 1995

[Handwritten signature]

540

No. 2860



SFC152589307



22BARUC7UF1XFWNO
YOLIMA SARCELO
Subsecretaría de Gestión y Registro

21/06/2022

- 01 INTERIOR Nº (5,8,17,20,22,23,27,30,32, 33,34,37,40)
- 04 INTERIOR Nº (24). INVERTIDO.
- 01 INTERIOR Nº (5,8,17,20,22,23,27,30,32, 33, 34,37,40).
- 04 INTERIOR Nº (24) . INVERTIDO

Int 30
apto 201
c.c. 17.018.903

CON CARLOS LLERAS RESTREPO

PLANO

PROPIEDAD HORIZONTAL

Nº G-12

Nº . 2860

ACT 7-96 Nº 08191



81-0972500254

MZD NO TIENE DEUDA PENDIENTE POR CONCEPTO DE
CONTRIBUCION DE VALORIZACION POR BENEFICIO GE-
NERAL.

OBSERVACIONES: DEPOSITO 0101594 DE JUNIO 6 DE 1994.

FECHA DE EXPEDICION JUNIO 8 DE 1995, VALIDO HASTA

DICIEMBRE 31 DE 1995

Derechos Notariales Decreto 1572 de 1994 \$ 79.689.00

Autorizada su elaboración en papel común según resolución 3681 de julio 15 de 1994 de la Superintendencia de Notariado y Registro. Se expidió en las hojas de papel común según resolución 3681 de julio 15 de 1994 de la Superintendencia de Notariado y Registro, números ACT 7-96 No. 08185/86/87/88/89/90/91



SFC-952598358

SMIZTR88BFRBC2YS

BOLETA DE NOTARÍA
C. Grete Gómez

21/05/2022

Jose Efraim

ZARATE JARGAS JOSE EFRAIM *****

C.C. No. 17,018,903 de Bogotá Cundinamarca

L.M. No. *114904 JOAQUIN* D.M. No.

Jorge Enrique

JORGE ENRIQUE CUADROS MOJICA

C.C. No. 79.344.265 de Bogotá

I.M. No. 79.344.265 Distrito Militar 51

EL NOTARIO TREINTA Y NUEVE
SERGIO LUIS PERA GRANADOS

Encargado



/pr

AA 16629489

170



ESCRITURA NUMERO: 206...
D O S C I E N T O S / S E I S...
FECHA: QUINCE (15) DE JULIO DEL DOS MIL
(2.000)...
CLASE DE ACTO: Compraventa...

VALOR DEL ACTO \$6.500.000,00 M/CPE...

OTORGANTE(S): WILLIAM OMAR SUAREZ ROJAS e/ JOSE EFREN ZARATE VARGAS...

OBJETO DEL ACTO: Casa-Mejora, calle LD No. 11, 19 Muni- cipio de Venadillo-Tolima...

MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 030-0002457...

REFERENCIA: 01-DI-0059-0004-001...

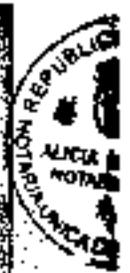
En el municipio de Venadillo, cabecera de este círculo de Notaría del mismo nombre, departamento del Tolima, República de Colombia, ante mí, ALICIA MARQUEZ MORENO, notario único de este círculo compareció el señor WILLIAM OMAR SUAREZ ROJAS, varón, mayor de edad, de esta verindad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.258.421 expedida en Bogotá, quien me manifestó ser casado con sociedad conyugal vigente, dijo que por este público instrumento transfiere a título de venta en favor y para el patrimonio del señor JOSE EFREN ZARATE VARGAS, el derecho de dominio y posesión sobre el inmueble que tiene y ejerce el exponente vendedor sobre una casa-mejora, casa de habitación de construcción de ladrillo y cemento, consistente de tres (3) piezas, cocina, baño, sanitario, seis siete (7) piezas en obra nueva, aljibe, lavadero, techada con teja de zinc, pisos de cemento, puertas y ventanas metálicas, instalaciones de agua fría y caliente, riego, plantaciones de árboles frutales, como naranjas, guayabos, caña de azúcar y demás dependencias y anexidades, que se levantadas sobre un lote de terreno de propiedad del Municipio de Venadillo, departamento del Tolima, con una ad-

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

PC041900421

PC041900421

PC041900421



periferia aproximada de doscientos cuarenta metros (240 mts) ubicado en la calle 10 número 11/19 de la actual nomenclatura urbana de Venadillo-Tolima, y comprendida por los siguientes linderos: por el NORTE en extensión de doce metros (12.00 mts) colindando con la calle 10 que sirve a la vez de vía a la salida de Malaván, por el ORIENTE, en extensión de veinte metros (20.00 mts), colindando con el lote de mejoras que se reserva el mismo vendedor José Vicente Villarreal Gutiérrez (sic) por el OCCIDENTE en extensión de veinte metros (20.00 mts) colindando con predios de propiedad del señor Angel Bustamante, por el SUR, en extensión de doce metros (12.00 mts) colindando con mejoras que se reserva el mismo vendedor José Vicente Villarreal Gutiérrez (sic).

Este lote se distingue con la ficha catastral número 01-01-0059-0012-001.

Que el vendedor adquirió el bien inmueble objeto de esta venta por compra a LAURENCIO BARRAGAN, mediante escritura pública número 074 de 18 de marzo de 1-905 de la notaría única de Venadillo-Tolima, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del municipio de Amalgas-Tolima, al folio de matrícula inmobiliaria número 033-0002457 con fecha 17-04-95.

Que hace la venta del inmueble con todas sus fincas, usos, costumbres y servidumbres, sin reservas, nada por la suma de SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS, MONEDA COLOMBIANA (\$6.500.000.00), valor que declara recibió en dinero efectivo y de contado en esta fecha, de manos del comprador, a quien desde el día de hoy deja en posesión pacífica, quieta y tranquila del inmueble compravendido y en forma pública, quieta y pacífica.

Que el inmueble lo garantiza libre de hipotecas, de pleito pendiente, de embargo judicial, demanda civil y



AA 16629491

181



trada, censos, hipotecas, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, y demás condiciones resolutorias y limitaciones del dominio

pero que en todo caso saldrá al saneamiento de esta venta en todos los casos de Ley

en este acto comprador, JOSE EFREN ZARATE VALERO

de edad, vecino de este municipio, identificado como aparece al pie de su firma, quien manifiesta ser viudo

que ACEPTA esta escritura, sus estipulaciones y el contrato de venta en ella contenido a su favor por

hallarlo a su entera satisfacción, que pague el precio estipulado y se haya en posesión de lo compravendido

El vendedor presentó para su protocolización con este instrumento el comprobante fiscal que ordena la ley y corresponde al

contenido, PAZ y SALVO No. 281605- Predio No. 31-01-00

Nombre), Casa-Mejoras, Calle 10 No. 11/19, APT. 10035-987/000.00. Expedido por la Tesorería Municipal de Venia

con fecha 14 de Julio del 2.000, vigencia al 31 de diciembre del 2.000 (Fdo. ilegible por Tesorería Municipal)

CIRCUNSTANCIA NOTARIAL. En esta venta no procede el gravamen de afectación a vivienda familiar establecido en la ley 258 del

de enero de 1.996. Se protocoliza con esta escritura, fotocopia de la cédula de ciudadanía de los comparecientes.

Leído este instrumento a los comparecientes y advertidos de la importancia de su registro dentro del término legal, lo hicieron de conformidad, lo aprobaron y firman (con) ante

el notario que doy fe, haciendo constar que la

ESTE PAVELINO TIENE COSTO A. QUIN PARA EL USUARIO

PC041900422

08-02-22 PC041900422

28P30K80V46

01-2005 3001 8 0026

escritura original se autorizó en dos (2) hojas de papel de es-
critura distinguidas con la serie AA16622489 y AA16622493
DERIVADOS 21.951.00 - res. 05339 del 28/DIC/99.

Lo enunciado: firma, manifiesto, dije, advertidos. VALB

VENDEDOR:

WILLIAM ANA SUAREZ ROJAS

C.C. 19258121316

COMPRADOR(ES):

JOSE ANTONIO ZARATE VARGAS

C.C. 17018903128

EL NOTARIO:

ALICIA VARGAS ALFREDO

Notario Unico del Circulo.

Autorizo la presente fotocopia de la Escritura No. 206
de fecha 15 de 07 de 2000 en 2 hojas
con destino a el interesado.

Es una copia de la Escritura y NO presta merito para los
efectos que trate el Articulo 8º del Decreto Ley 960 de 1972

Venadillo 23 JUL 2022

NOTARIA UNICA





1 Ang.

-ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:----- 1 3 8 7 -----

-----MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE-----

FECHA DE OTORGAMIENTO: DOS (02) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021).-----

REPÚBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DEL TOLIMA

NOTARÍA CUARTA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ

NOTARIO ENCARGADO : GREGORIO ALFONSO BETANCURT PATIÑO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C- 1409939

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL ()

NOMBRE o DIRECCIÓN: APARTAMENTO 201 CON USO EXCLUSIVO DEL GARAJE 582 Y DEPOSITO 490 UBICADO EN LA KR 70 No. 22 75 IN DEL ÁREA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CODIGO	ESPECIFICACIONES	VALOR DEL ACTO
776	CANCELACIÓN DE HIPOTECA CON CUANTÍA INDETERMINADA (Art. 23 Ley 546 de 1999)	\$17.697.408,00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

ACREEDOR:

FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"

NIT. 899.999.284-4

DEUDOR

JOSE EFREN ZARATE VARGAS

C.C. No. 17.018.903

TELEFONO. 314 4130018

CORREO ELECTRONICO : lalitasuarezr@gmail.com

En la ciudad de Ibagué, Capital del Departamento del Tolima, República de Colombia, en la Notaría Cuarta de Ibagué, en la fecha indicada ante mí,



SE0738046721

G7S0XC6YVLJYYZBV

25/03/2021

2 Ang.

GREGORIO ALFONSO BETANCURT PATIÑO, Notario Cuarto Encargado del Círculo de Ibagué, nombrado mediante Resolución número **05778 del 28 de junio de 2021**, la cual fue aclarada mediante la Resolución número **28 de junio de 2021** de la Superintendencia de Notariado y Registro, con minuta escrita compareció el Doctor **GABRIEL FELIPE GÓMEZ SÁNCHEZ**, mayor de edad, vecino de Ibagué, identificado con la cédula de ciudadanía número **76.307.221 de Popayán (Cauca)** y manifestó: **PRIMERO**: Que obra en este acto en nombre y representación del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"**, con NIT. 899.999.284-4, establecimiento público creado mediante Decreto 3118 del 26 de diciembre de 1968 y transformado en Empresa Industrial y Comercial del Estado de Carácter Financiero del orden Nacional mediante la Ley 432 del 29 de enero de 1998, como Empresa Industrial y Comercial del Estado de Carácter financiero de orden Nacional y el cual modificó su razón social de acuerdo con la Ley mil ciento sesenta y siete (1167) del 21 de noviembre de 2007, organizado como establecimiento de crédito de naturaleza especial, vinculada al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, obrando en ejercicio de las facultades conferidas en el artículo 92 de la Ley 489 de 1998, en los literales J) y P) del artículo 18 del Acuerdo número 941 de 1998 de la Junta Directiva del Fondo Nacional del Ahorro aprobado por el Decreto número 1454 de 1998, el artículo 74 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero; en la circular externa 29 de dos mil catorce (2014) de la Superintendencia Financiera de Colombia (Parte I – Título IV, Capítulo II. Numeral 4 Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia) y demás normas concordantes, en virtud del **PODER ESPECIAL** a él conferido por el Doctor **CARLOS EFRAIN ROJAS CORTES**, identificado con la cédula de ciudadanía número **79.101.082 de Bogotá**, obrando en carácter de **APODERADO ESPECIAL** del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"**, NIT 899.999.284-4, en virtud del poder a él conferido por la Dra. **MARÍA CRISTINA LONDOÑO JUAN**, mayor de edad, vecina de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número **45.467.296** de Cartagena, Presidente y Representante Legal del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"**, NIT 899.999.284-4, mediante escritura pública



SEC038046722

3 Ang.

número **DOS MIL OCHOCIENTOS DOCE (2.812)** otorgada el día **veintitrés (23) de noviembre de dos mil veinte (2020)**, en la Notaria **Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá**, calidad que acredita con copia del documento aludido y certificación expedida por el Notario respectivo, que entrega para que se protocolicen con esta escritura y su texto se inserte en las copias que de ella se expida.

SEGUNDO: Que **JOSÉ EFREN ZARATE VARGAS**, Identificado (a) con la cédula de ciudadanía número **17018903**, se constituyó y declaró deudora del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO**, antes, hoy: **FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"**, NIT **899.999.284-4** para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de mutuo por concepto del crédito hipotecario a él otorgado, individualizado e identificado con el número **1701890305**.

TERCERO: Que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de mutuo que con motivo del crédito hipotecario arriba señalado se perfeccionó, constituyó (eron) hipoteca a favor del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO**, antes, hoy : **FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"**, NIT **899.999.284-4**, sobre el inmueble de su propiedad ubicado en el área **URBANA** de **BOGOTA D.C.** como **APARTAMENTO 201 CON USO EXCLUSIVO DEL GARAJE 582 Y DEPOSITO 490 UBICADO EN LA KR 70 No. 22 75 IN,** ³⁰ registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1409939** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Bogotá-Zona Centro**.

CUARTO: Que la deuda de que trata la cláusula segunda de este instrumento público y por ende la obligación que de ella se genera, fue cancelada y extinguida en su totalidad en fecha **07/01/2020** como consta en el Estado de Cuenta expedido el **03/12/2020** por la División de Cartera del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"** NIT **899.999.284-4**.

QUINTO: Que por tanto y obrando en el carácter ya mencionado, cancela totalmente la hipoteca constituida a favor del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO**, antes, hoy: **FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS**



F48WTKZJWGWGMEZ

25/03/2021

4 Ang.

RESTREPO", NIT 899.999.284-4, por Escritura Pública número **2.860** del 21/10/1995 de la Notaria **treinta y nueve (39)** del Círculo notarial de **Santafé de Bogotá**, por valor de **DIECISIETE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 17.697.408,00)** y que recayó sobre el mismo inmueble señalado en la cláusula Tercera de este instrumento público, el que, en consecuencia queda libre de todo gravamen por este concepto. -----

NOTA 1: La presente escritura puede realizarse y suscribirse con la primera copia, segunda copia o fotocopia de la escritura pública número **2.860** del **21/10/1995** de la Notaria **treinta y nueve (39)** del Círculo notarial de **Santafé de Bogotá**.-----

NOTA 2: Que la obligación derivada de la hipoteca que se cancela a través de este instrumento público, corresponde a un crédito destinado a vivienda; en consecuencia, los derechos notariales y gastos de registro deben ser liquidados como **ACTO SIN CUANTÍA** conforme a lo establecido en el artículo 23 de la **LEY 546 de 1999**.-----

NOTA 3: En virtud del artículo 91 del Decreto Ley 19 del 10 de enero de 2012 modificado por el Decreto 53 del 13 de enero de 2012, una vez autorizada la presente escritura se enviará el certificado correspondiente a la Notaria de origen para su respectiva nota de regencia. -----

NOTA 4: El suscrito Notario autoriza al apoderado del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"** para que firme el presente instrumento en su despacho. Artículo 12 Decreto 2148 de 1983. -----

NOTA 5: Se advierte a los interesados de acuerdo con el artículo 37 del Decreto 960 de 1970 e Instrucción Administrativa 01-09- de 2001 de Superintendencia de Notariado y Registro que deben presentar el certificado notarial para registro en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo según el artículo 231 de la Ley 223 de 1995. -----



5 Ang.

NOTA 6: Solo se podrá solicitar correcciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos Previstos en la Ley. =====

NOTA 7: Se protocoliza hoja de reparto. REPARTO NÚMERO: **49746** de fecha **04 diciembre de 2020. Radicado No. 201923266.**

NOTA: ACEPTACIÓN NOTIFICACIONES ELECTRONICAS: El (la) los otorgante (s) manifiesta (n) que **NO () SI (X)** da (n) su consentimiento para a ser notificado (a) (s) por medio electrónico, de todo lo concerniente a la Radicación Electrónica de la escritura pública por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos al siguiente correo : **leonrdo-5181@hotmail.com**, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) .-

POLÍTICA DE PRIVACIDAD: El(a) otorgante, expresamente declara que **NO** autoriza la divulgación, ni comercialización, publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen y/o fotografía tomada en la Notaría, ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, salvo lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por intermedio de apoderado solicite por escrito, conforme a la Ley. =====

LEIDO. El presente instrumento por el compareciente y advertido del registro dentro del término legal, estuvo de acuerdo con ella, por estar extendida conforme a la información y documentos por él (ella) mismo suministrado y en testimonio de aprobación y asentimiento la firman conmigo el suscrito Notario quien en esta forma lo autorizo. **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA PREVIAMENTE ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA.** -

Al compareciente se le hizo la advertencia que debe verificar los nombres completos, estado civil, los números de los documentos de identidad. Igualmente los números de las matrículas inmobiliarias y sus linderos, y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Que conoce(n) la ley y sabe que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones que aportan los interesados. =====



SEC0338046723

20C0131680XOZZPNU

25/03/2021

6 Ang.

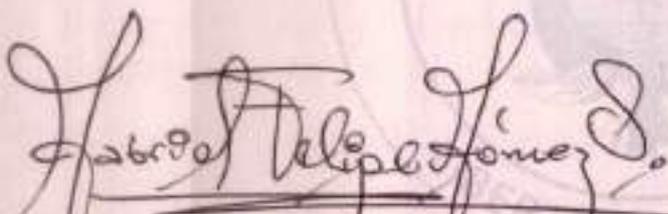
El Notario conjuntamente con los Asesores Jurídicos ha advertido al compareciente sobre la importancia del Acto Jurídico. Le ha explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y le ha advertido sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos y del derecho y le ha instado para que revise nuevamente las obligaciones, los derechos que contrae y el texto de la escritura para lo cual exonera al Notario y a sus funcionarios dado que ha revisado, entendido y aceptado lo que firma.—Se utilizaron las hojas de papel notarial números: SEO 738046721, 538046722 Y 338046723. X 3.-----

DERECHOS: \$ 62.700

RESOLUCIÓN: 536 DE ENERO DE 2021

RECAUDO SUPERINTENDENCIA NOTARIADO Y REGISTRO: \$ 6.800

RECAUDO FONDO: \$ 6.800



GABRIEL FELIPE GOMEZ SANCHEZ

C.C. 76.307.221 de Popayán

En representación del FONDO NACIONAL DEL AHORRO" CARLOS
LLERAS RESTREPO"

EL NOTARIO,

GREGORIO ALFONSO BETANCURT PATIÑO

Notario Cuarto(E) del Circulo de Ibagué



CONFORME A LO ESTIPULADO EN LA LEY 1955 DEL 2019 EN EL ARTICULO 86 EN EL PLAN DE
DESARROLLO 2018-2022, A
SU DESPACHO LE CORRESPONDE EL SIGUIENTE REPARTO:

REPARTO No: 49746 FECHA: 04/Diciembre/2020 HORA: 05:49 pm
RADICADO No : 201923266

TIPO DE REPARTO: ORDINARIO

MUNICIPIO

Tolima - Ibagué - Ibagué

NOTARIA ASIGNADA AL REPARTO:

Notaria Cuarta Ibagué

NOMBRE (S) Y APELLIDO (S) OTRO (S) COMPARECIENTE (S):

1.- Jose Efen Zarate Vargas IDENT: C.C. 17018903

Teléfono: --- Email: ---

2.- Fondo Nacional Del Ahorro IDENT: N.I.T. 899999284

Teléfono: 3810150 Email: ---

ACTO (S) O NEGOCIO (S) JURÍDICO :

1.- Cancelacion Hipoteca VALOR: \$ 0

ACTO (S) SIN CUANTÍA : 0

DETERMINACION DEL (LOS) INMUEBLES (S):

1.-MATRÍCULA 50C-1409939 DIRECCIÓN Tolima (Ibagué) Kr 70 No. 22-75 In 30 Apto 201 Con U

TOTAL UNIDADES INMOBILIARIAS : 1

Observaciones: no aplica

NOTA: Firmado Digitalmente Conforme a los establecido en la Ley 527-1999 (principio de equivalencia funcional)



República de Colombia



44073259401

1

1534 - -

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:.....

MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO (1.534) - - - - -

FECHA DE OTORGAMIENTO: TRECE (13) DE MAYO - - - - -

DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2.021).....

NOTARIA SESENTA Y CUATRO (64) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.....

-----DATOS DEL INMUEBLE-----

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(A): 50C-1409939 ✓.....

REGISTRO(S) CATASTRAL(ES): En mayor extensión No .D22A-69D-3

DIRECCIÓN DEL(LOS) INMUEBLE(S): APARTAMENTO 201 ✓ INTERIOR 30 ✓

CON USO EXCLUSIVO DEL GARAJE 582, DEPÓSITO 490, MANZANA C QUE

HACEN PARTE DE LA URBANIZACIÓN CARLOS LLERAS RESTREPO DE

BOGOTÁ, UBICADO (ANTES) KR 70 NÚMERO 33-85 (AHORA) EN LA KR

70 NÚMERO 22-75.....

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

MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C.....

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.....

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

ESPECIFICACIÓN	CÓDIGO	VALOR ACTO
CANCELACIÓN POR VOLUNTAD DE LAS PARTES. (CANCELACIÓN DE PACTO DE RETROVENTA)	843	

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACIÓN
DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO	
CARLOS LLERAS RESTREPO	NIT. 899 999 284-4
A: JOSE EFREN ZARATE VARGAS	CC 17 018 903



Handwritten notes in the right margin.

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia. El día **trece (13)** del mes de **mayo** del año dos mil veintiuno (2021), ante el Despacho de la Notaria Sesenta y cuatro (64) del Circulo de Bogotá, cuyo Notario **Titular** es el Doctor **CERVELEON RODRIGUEZ HERRERA** -----

 Compareció, con minuta escrita la señora **ALEXANDRÁ LUCÍA RAMÍREZ SANDOVAL**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.082.325 de Bogotá manifestó -----

PRIMERO: Que en el otorgamiento de este instrumento obra como apoderada especial del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**, creado por el Decreto Ley 3118 /68, transformado en Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero del orden nacional mediante la Ley 432 de 1998 y de conformidad con el Decreto 216 de febrero 3 de 2003, establecimiento vinculado al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en virtud de **PODER ESPECIAL DE FECHA 3** de febrero de 2021, ante la Notaria 16 del Circulo de Bogotá conferido por la Doctora **NATALIA BUSTAMANTE ACOSTA**, como **JEFE DE LA OFICINA JURIDICA** del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO** conforme escritura a pública 352 DEL 26 DE FEBRERO DE 2020, ante la Notaria 16 del Circulo de Bogotá, el cual, se protocoliza con este instrumento.

SEGUNDO: Que entra el **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO** en calidad de **VENDEDOR** y el señor **JOSE EFREN ZARATE VARGAS** identificado con Cédula de Ciudadanía, CC 17.018.903 Obrando como **COMPRADOR** se celebró el contrato de compraventa de vivienda de interés social, mutuo e hipoteca, con pacto de retroventa, contenido en la Escritura Publica numero 2860 de fecha 21 de Octubre de 1995 del otorgada en la Notaria

Treinta y nueve del Circulo de Bogotá, instrumento mediante el cual el comprador
 Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia

3



A#073259103

también constituyó Patrimonio de Familia sobre el inmueble adquirido en virtud de lo ordenado por ley, por tratarse de vivienda interés social

TERCERO: Que el inmueble objeto de la negociación planteada en la cláusula anterior es el inmueble ubicado antes (según Escritura pública) CRA 70 NÚMERO 33-85 APTO 201 INTERIOR 30, CON USO EXCLUSIVO DEL GARAJE 582 DE LA MANZANA C Y DEPÓSITO 490 Y AHORA (SEGÚN CERTIFICADO DE LIBERTAD) EN LA KRA 70 NÚMERO 22-75 INTERIOR 30 APTO 201 CON EXCLUSIVO DEL GARAJE 582/ DEPÓSITO 490, MANZANA C /URBANIZACIÓN CARLOS LLERAS RESTREPO DE BOGOTÁ, identificado matrícula inmobiliaria Numero 50C-1409939 Cédula Catastral en mayor extensión No D22A-69D-3

CUARTO: Por el Pacto de retroventa el vendedor se reserva la facultad de recobrar la cosa vendida, reembolsando al comprador la cantidad determinada que se estipulare, o en su defecto de esta estipulación lo que le haya costado la compra

QUINTO: Que en la cláusula Décima del citado contrato de compraventa se estipuló "PACTO DE RETROVENTA". El VENDEDOR se reserva por el término de cuatro (4) años contados a partir de la fecha de entrega de los inmuebles objeto de este contrato, el derecho de recuperar los inmuebles vendidos por el mismo precio estipulado en este instrumento público sin intereses ni rendimientos de ninguna especie, en cuyo caso el (la) COMPRADOR(A) queda obligado(a) a restituir el bien dentro de los seis (6) meses siguientes al día en que se haga saber dicha determinación, en el mismo buen estado en que lo recibe sin que haya lugar a reembolso de ninguna clase, por razón de las mejoras que se le haya introducido, y si no lo hiciere en este plazo pagará a título de multa o cláusula penal la suma **UN MILLON CUATROSCIENTOS NOVENTA MIL PESOS MCTE (\$1.490.000)** sin perjuicio de las acciones que para obtener la restitución tenga el VENDEDOR. **PARAGRAFO:** El VENDEDOR solamente ejercerá la

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



A#073259103

30.11.20 10:08 KAPPA ZONUM

6.000.000

FIN

facultad de recobrar el inmueble en caso de que se compruebe en cualquier momento, que el comprador para acceder a la vivienda aportó documentación falsa, que a la fecha de la firma de la escritura es propietario(a) de vivienda, que no ha sido destinado el inmueble como unidad de vivienda para el COMPRADOR (A) y su familia exclusivamente, y por incumplimiento de alguna o algunas de las obligaciones por ella asumidas. -----

SIXTO: Que el artículo 1943 del Código Civil dispone sobre la caducidad del pacto de retroventa lo siguiente: "El tiempo en que se podrá intentar la acción de retroventa no podrá pasar de cuatro (4) años contados desde la fecha de contrato" -----

SÉPTIMO: Que durante la vigencia del pacto de retroventa constituido a favor del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**, según se anotó en la Cláusula Décima de éste instrumento, no se conoció de hechos que constituyeran causal para intentar la acción de retroventa en contra del comprador (a) señor **JOSE EFREN ZARATE VARGAS**. -----

OCTAVO: por lo anterior, mediante la presente escritura pública el **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**, declara cancelado el pacto de retroventa constituido mediante la escritura pública número 2860 DE FECHA 21 de octubre de 1995 otorgada en la Notaria TREINTA Y NUEVE del Circulo de Bogotá sobre el inmueble determinado en la Cláusula tercera de éste instrumenta notariales y derechos de ingreso a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, este acto se considera sin cuantía. -----

NOVENO: Que, para efectos fiscales, derechos notariales y derechos de ingreso a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, este acto se considera sin cuantía. -----

-----**HASTA AQUÍ LA MINUTA**-----

NOTA 1: La presente escritura puede realizarse y suscribirse con la primera copia.

Segunda copia o fotocopia de la Escritura pública, número Escritura Pública
 papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene valor para el usuario

manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento, que se entiende aceptado con la firma de la presente escritura pública, a efectos del trámite de Radicación Electrónica – REL para las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos - ORIP, que Si da(n) su consentimiento para ser notificado(s) por medio electrónico, de las decisiones que tomen en dicha plataforma; comunicaciones serán recibidas en los siguientes correos y teléfonos notaria64liquidacionregistro@gmail.com Lo ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON LO dispuesto en el Artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

NOTA 6 : El Notario advierte al interesado que por tratarse de la **CANCELACIÓN** de una (1) escritura cuyo protocolo no reposa en ésta Notaría, la presente Escritura implica el otorgamiento de otra que es la protocolización de el Certificado, en la Notaría Treinta y nueve (39) de Bogotá D.C, para que se reproduzca la **NOTA DE CANCELACIÓN**. -----

POLÍTICA DE PRIVACIDAD: El(a) otorgante, expresamente declara que **NO** autoriza la divulgación, ni comercialización, publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen y/o fotografía tomada en la notaría, ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, salvo lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por intermedio de apoderado solicite por escrito, conforme a la Ley.-----

De los contratos, negocios jurídicos y para las finalidades que los titulares autoricen, lo mismo que para los casos exigidos por la ley. -----

ANEXOS: Por solicitud de los interesados, se protocolizan los siguientes documentos:-----

1.- Hoja de reparto Notarial. REPARTO NÚMERO: 51154 fecha de reparto: 18 de enero de 2021 y Radicación: 201924684 -----

2 - Estado de cuenta del FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO".-----

3. **EL PODER ESPECIAL AMPLIO SUFICIENTE**, otorgado mediante Escritura Pública, para todo el contenido de la escritura pública. No tiene costo para el interesado.

#534--

REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 CELULA DE CIUDADANIA

NUMERO 17.018.903
 ZARATE VARGAS

APellidos
 JOSE EFREN

SEXO
 M

FECHA DE NACIMIENTO
 03-FEB-1939

LUGAR DE NACIMIENTO
 VENADILLO (TOLIMA)

ESTATURA 1.76 G.S. RH O+ SEXO M

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
 12-DIC-1961 BOGOTA D.C.

REGISTRADOR NACIONAL
 CARLOS RAFAEL SANCHEZ TOPIZA





INDICE DERECHO



A. 1500150 00172083-M-0017018903-20090824 0015316110A 2 1520107043

Registrador Nacional
 Carlos Rafael Sanchez Topiza



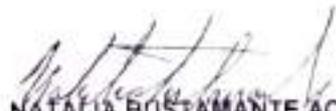
Señores
NOTARÍA SESENTA Y CUATRO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
Bogotá

REF: Cancelación Pacto de retroventa
Acreedor: FONDO NACIONAL DEL AHORRO
Solicitante: JOSE EFREN ZARATE VARGAS CC 17.018.903

NATALIA BUSTAMANTE ACOSTA, mayor de edad y domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No 43.209.931 de Medellín y Tarjeta Profesional No. 130.624 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de Jefe de la Oficina Jurídica y Apoderada General del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**, entidad creada mediante Decreto Ley 3118 del 26 de diciembre de 1968, y transformada en Empresa Industrial y Comercial del Estado mediante Ley 432 de 29 de enero de 1998, con domicilio en Bogotá D.C., según poder conferido por su Presidente y Representante Legal mediante la Escritura Pública número 352 del 26 de febrero de 2020, otorgada en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá, documento que se adjunta, confiero **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente a la doctora **ALEXANDRA LUCIA RAMÍREZ SANDOVAL**, identificada como aparece al pie de su firma, para que en nombre y representación de la Entidad, suscriba directamente la escritura pública de cancelación del pacto de retroventa constituido por el señor **JOSE FEREN ZARATE VARGAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.018.903 sobre el inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá con nomenclatura urbana *Kra 70 número 22-75 interior 30 apto 201, con uso exclusivo garaje 582 y depósito 490 Mz C*, e identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1409939 y cédula catastral en mayor extensión D22A69D3

Solicito respetuosamente reconocerle personería jurídica para actuar en los términos del presente mandato.

Atentamente,


NATALIA BUSTAMANTE ACOSTA
Apoderada General
FONDO NACIONAL DEL AHORRO

Acepto:


ALEXANDRA LUCIA RAMÍREZ SANDOVAL
C.C. No. 52082325
T.P. No. 76052 del C.S.J.

Handwritten notes and signature in the right margin.

16

NOTARIA DE FECHAS DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
REFERENCIAL DE CONTENIDO, FIRMA Y NUESTRO

Compania:
ATALEA RESTAURANTE ACOSTA
Quitar se identifico con: C.C. 43299931

Yo declaro que la firma y la huella que aparecen en el mismo
son suyas y que el contenido es cierto. Se conforma con el
Art. 68 del decreto ley 268 de 1970.

Bogotá D.C. 03-Feb-2021
Hora: Las 01:27 PM

68

JANNETH ROYO SANTACRUZ NOT
(E) DE BOGOTÁ D.C.



Se autoriza de conformidad con el artículo
12 del Decreto 2140 de 1985 y procede
con respecto a la Emetría como lo ordena
el artículo 2º de la Resolución 6467 del 11
de junio de 2017 que autoriza la toma de
firmas registradas y tomadas fuera del
despacho sin que se la verificación contra
la base de datos de la Registraduría
Nacional del Estado Civil

[Handwritten signature]

De: Notaria Sesenta y Cuatro S.A. <64@notariass64.com> [mailto:64@notariass64.com]

Enviado: miércoles, 26 de mayo de 2021 9:33

Para: Direccion Bogota <info@supernotariado.gov.co>; carla@notariass64.com; carla@notariass64.com

Asunto: verificación poder

64@notariass64.com

Supernotariado

AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información confidencial de la Superintendencia de Notariado y Registro. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de Enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si ha recibido este correo por error, por favor informenos a Oficina de Atención al Ciudadano oficinadatenedores@supernotariado.gov.co y bórrelo. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.

Confidencialidad: La información contenida en este mensaje de e-mail y sus anexos, es confidencial y está reservada para el destinatario únicamente. Si usted no es el destinatario o un empleado o agente responsable de enviar este mensaje al destinatario final, se le notifica que no está autorizado para revisar, retransmitir, imprimir, copiar, usar o distribuir este e-mail o sus anexos. Si usted ha recibido este e-mail por error, por favor comuníquelo inmediatamente vía e-mail al remitente y tenga la amabilidad de borrarlo de su computadora o cualquier otro banco de datos. Muchas gracias.



República de Colombia

Pág. No. 1



206
22-2-2020



ESCRITURA PÚBLICA No. TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS (352)-----
DE FECHA: VEINTISEIS (26) DE FEBRERO-----
DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020)-----
OTORGADA EN LA NOTARIA DIECISEIS (16) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. ---

CÓDIGO NOTARIA 110010016

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

PRIMER ACTO

REVOCATORIA DE PODER ----- SIN CUANTÍA

SEGUNDO ACTO

CLASE DE ACTO O CONTRATO ----- PODER GENERAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

DATOS PERSONALES ----- IDENTIFICACIÓN

MANDANTE

FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO -----

NIT 899.999.284-4

MANDATARIO

NATALIA BUSTAMANTE ACOSTA ----- G.C. No. 43.209.931

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los VEINTISEIS (26) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTE (2020), en la NOTARIA DIECISEIS (16) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C., siendo Notario Encargado el Doctor GABRIEL EDUARDO VERGARA ACOSTA, según Resolución número 2032 del 25 de febrero de 2020 de la Superintendencia de Notariado y Registro

Se otorgó la escritura pública de PODER GENERAL que se contiene en los siguientes términos -----

I. REVOCATORIA DE PODER

COMPARECIÓ CON MINUTA ENVIADA: MARIA CRISTINA LONDOÑO JUAN, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residiada en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 45.467.296 de Cartagena, quien en el otorgamiento del presente instrumento público actúa en su calidad de Presidente y Representante Legal del FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS

Papel notarial para una exclusión en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

EL CÍRCULO DE NOTARIADO Y REGISTRO DE BOGOTÁ D.C.

PC.001498503

16

16

Superintendencia de Notariado y Registro

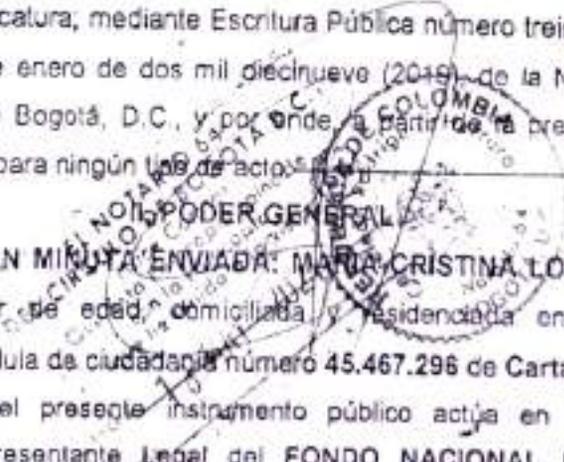
Superintendencia de Notariado y Registro

Superintendencia de Notariado y Registro

LLERAS RESTREPO, identificado con NIT. 899.999.284-4, según nombramiento efectuado por Decreto 2252 de fecha tres (3) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), calidad que acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se protocoliza Entidad creada mediante Decreto Ley 3118 del veintiséis (26) de diciembre de mil novecientos sesenta y ocho (1968) como Establecimiento Público y transformado mediante Ley 432 del veintinueve (29) de Enero de mil novecientos noventa y ocho (1998) como Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero de orden nacional, organizado como Establecimiento de Crédito de naturaleza especial, vinculada al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, obrando en ejercicio de las facultades conferidas en el artículo 92 de la Ley 489 de mil novecientos noventa y ocho (1998), en los literales j) y p) del artículo 18 del Acuerdo número 941 de mil novecientos noventa y ocho (1998) de la Junta Directiva del FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO, aprobado por el Decreto número 1454 de mil novecientos noventa y ocho (1998); el artículo 74 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero; en la circular externa 029 de dos mil catorce (2014) de la Superintendencia Financiera de Colombia (Parte I - Título IV Capítulo II. Numeral 4 Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia) y demás normas concordantes, manifestó: _____

PRIMERO: Revoca y deja sin efectos el PODER GENERAL otorgado al Doctor GREGORY DE JESUS TORREGROSA REBOLLEDO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.240.346 expedida en BOGOTÁ D.C., y portador de la tarjeta profesional número 140.546 del Consejo Superior de la Judicatura, mediante Escritura Pública número treinta y nueve (39) del catorce (14) de enero de dos mil diecinueve (2019) de la Notaría Dieciséis (16) del Circuito de Bogotá, D.C., y por ende, a partir de la presente fecha, no podrá ser utilizado para ningún tipo de acto. _____

COMPARECIÓ CON MINUTA ENVIADA: MARIA CRISTINA LONDOÑO JUAN, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 45.467.296 de Cartagena, quien en el otorgamiento del presente instrumento público actúa en su calidad de Presidente y Representante Legal del FONDO NACIONAL DEL AHORRO





República de Colombia

Pág. No. 3



4x065945179



CARLOS LLERAS RESTREPO, identificado con NIT. 899.999.284-4, según nombramiento efectuado por Decreto 2252 de fecha tres (3) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), calidad que acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se protocoliza, Entidad creada mediante Decreto Ley 3118 del veintiséis (26) de diciembre de mil novecientos sesenta y ocho (1968) como Establecimiento Público y transformado mediante Ley 432 del veintinueve (29) de Enero de mil novecientos noventa y ocho (1998) como Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero de orden nacional, organizado como Establecimiento de Crédito de naturaleza especial, vinculada al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, obrando en ejercicio de las facultades conferidas en el artículo 92 de la Ley 489 de mil novecientos noventa y ocho (1998), en los literales j) y p) del artículo 18 del Acuerdo número 941 de mil novecientos noventa y ocho (1998) de la Junta Directiva del FONDO NACIONAL DEL AHORRO

CARLOS LLERAS RESTREPO, aprobado por el Decreto número 1454 de mil novecientos noventa y ocho (1998), el artículo 74 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, en la circular externa 029 de dos mil catorce (2014) de la Superintendencia Financiera de Colombia (Parte I - Título IV, Capítulo II, Numeral 4 Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia) y demás normas concordantes, manifiesto:

PRIMERO: Que por medio del presente instrumento público y en la calidad antes mencionada, confiere PODER GENERAL, amplio y suficiente a la Doctora NATALIA BUSTAMANTE ACOSTA, mayor edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.209.931 expedida en Medellín, y Tarjeta Profesional 130.624 del Consejo Superior de la Judicatura para que en su calidad de Jefe de la Oficina Jurídica y Apoderado General del FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO", ejecute los siguientes actos:

1. ACTOS JUDICIALES, EXTRAJUDICIALES Y PREJUDICIALES.
 - 1.1. Otorgar poderes para las diligencias judiciales, extrajudiciales y administrativas a que hubiere lugar en defensa de los intereses de la entidad o con el fin de hacer exigibles las obligaciones a favor de la misma. Entendiéndose dada la facultad de representar directamente a la entidad en los casos antes anotados.

República de Colombia

Este documento es válido para todo el territorio nacional.



16

así como la de revocar los poderes conferidos. _____

1.2. Para presentar directamente o a través de apoderados especiales demandas y/o denuncias penales cuando así lo requiera la defensa de los intereses de la entidad. _____

1.3. Notificarse directamente o a través de apoderados especiales de las providencias judiciales y administrativas en que el FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO", sea parte o se cite. _____

1.4. Para que absuelva directamente o a través de apoderados especiales los interrogatorios de parte decretados en los procesos judiciales en representación del FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO". _____

1.5. Suscribir directamente o a través de apoderados especiales en representación del FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO", las actas de cesión, endoso de títulos, conciliación, transacción y demás documentos que contengan acuerdos entre el Fondo y terceros, con el fin de defender los intereses de este y evitar o resolver conflictos. _____

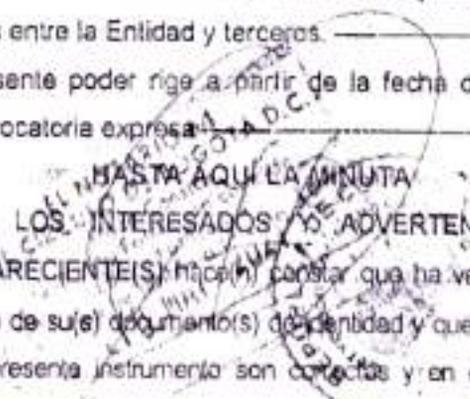
1.6. Para que represente legal y judicialmente directamente o a través de apoderados especiales al FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO". _____

1.7. Para recibir directamente o a través de apoderados especiales (entre otros títulos). _____

1.8. Facultad de conciliar directamente a través de apoderados especiales, dentro de las diligencias judiciales, extrajudiciales y administrativas en las que el FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO", sea parte, con el fin de defender los intereses de la Entidad y con ello evitar o resolver conflictos. _____

1.9. Facultad de otorgar poderes especiales a los abogados para que suscriban en representación del FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO", las actas de conciliación, transacción y demás documentos que contengan acuerdos entre la Entidad y terceros. _____

SEGUNDO: El presente poder rige a partir de la fecha de expedición y estará vigente hasta su revocatoria expresa. _____



CONSTANCIA DE LOS INTERESADOS Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO: EL(LA,LOS) COMPARECIENTE(S) hace(n) constar que ha verificado su(s) nombre(s) completos, el número de su(s) documento(s) de identidad y que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia, asume la



responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce la Ley y sabe que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones del interesado.

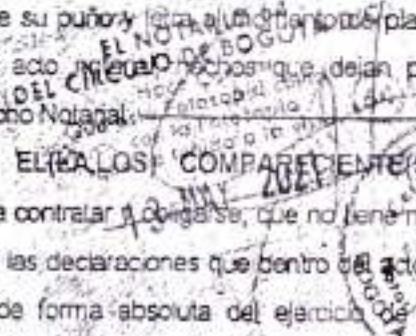
LEÍDO Y AUTORIZACIÓN, Leído el presente instrumento público por EL(LA,LOS) OTORGANTE(S) se hicieron las advertencias pertinentes, siendo aprobado en su totalidad y firmado por, ante mí y conmigo el notario que lo autorizó y doy fe. Al otorgante se le advirtió finalmente que una vez firmado este instrumento el Notario no aceptará correcciones o modificaciones sino en la forma y casos previstos por la ley.

ADVERTENCIA NOTARIAL: A el (la, los) otorgante(s) se le advirtió que una vez firmado este instrumento la Notaria no asumirá correcciones o modificaciones si no en la forma y casos previstos por la Ley, siendo esto solo responsabilidad de las otorgantes. Además el Notario les advierte al compareciente que cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por EL(LA,LOS) COMPARECIENTE(S) —

DE LA COMPARECENCIA: El(la, los) ciudadano(a, os) declara(n) bajo la gravedad del juramento que su presencia física y jurídica, así como las manifestaciones en las diferentes cláusulas de este instrumento, obedece a la autonomía de su voluntad y que no se ha ejercido sobre ellos dolo, fuerza física o psicológica, que los datos consignados en la comparecencia del presente instrumento como los son sus nombres y apellidos, la titularidad del documento de identificación exhibido, así como su estado civil corresponden a su actual realidad jurídica, los cuales han sido confirmados de viva voz a los funcionarios Notariales y transcritos de su puño y letra a un notario, plasmar su firma en señal de aceptación del presente acto o negocio, hechos que dejan plenamente establecida su asistencia en este Despacho Notarial.

DE LA CAPACIDAD: EL(LA,LOS) COMPARECIENTE(S) manifiesta(n) que es plenamente capaces para contratar y obligarse, que no tiene ningún tipo de impedimento legal que vicia de nulidad las declaraciones que dentro del acto o negocio jurídico se han consignado. Que goza de forma absoluta del ejercicio de sus Derechos y que las declaraciones redactadas en este instrumento son su real voluntad y de esta forma buscan la eficacia jurídica del acto o negocio otorgado. Que sus condiciones mentales e intelectuales son las idóneas y en razón a ello han conllevado al Notario a través de un juicio de valores, a determinar su capacidad para comparecer. Que ha entendido el

República de Colombia



Escritura Pública No. 12 de 13

16

02.02.21 FJZBTR4P01

clausulado que conforma la presente escritura pública y que la aprueba en su totalidad. —
DEL OBJETO LICITO: EL(LA,LOS) COMPARECIENTE(S) manifiesta(n) que el objeto del presente negocio o acto jurídico se encuentra enmarcado dentro de las normas legales vigentes, que no contraviene la Ley, que los bienes, cosas y derechos que se comprometen en esta transacción jurídica, están dentro del mercado comercial y de la vida jurídica y están sujetos al principio de la oferta y la demanda por no existir sobre los mismos anotaciones o decisiones que prohiban su enajenación o gravamen, embargo o medidas cautelares vigentes. —

DE LA CAUSA LICITA: El(la,los) interviniente(s) en este instrumento expresa al Notario que las motivaciones que los ha llevado a perfeccionar este acto jurídico son reales y lícitas y no contravienen la Ley, las buenas costumbres y el orden público. —

DE LOS RECURSOS: Manifiesta EL(LA,LOS) COMPARECIENTE(S) que para efectos de las Leyes 333 de 1996, 365 de 1997 y 793 de 2000, los dineros que componen la cuantía del acto o negocio jurídico contenido en la presente escritura pública son recursos que provienen de la práctica de actividades lícitas. —

DE LA IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA: EL(LA,LOS) COMPARECIENTE(S) manifiesta(n) que exhibe los documentos de identidad de los cuales son titulares y que son los idóneos para establecer los atributos de su personalidad, como los son sus nombres, nacionalidad, mayoría de edad y serial de identificación. Que acceden a que sus cédulas de ciudadanía sean sometidas a una lectura biométrica que permite extraer del código de barras la información que habilita al Notario presumir la originalidad, validez y autenticidad del documento de identidad. En caso que EL(LA,LOS) COMPARECIENTE(S) presente para su identificación una contraseña que señala el trámite de duplicado, corrección o rectificación, el ciudadano afirma bajo la gravedad de juramento que el sello que certifica el estado de su trámite ha sido estampado en una oficina de la Registraduría Nacional del Estado Civil. En todo caso, los titulares de las contraseñas de expedición de cédula de ciudadanía por primera vez, o no certificadas, las cédulas de extranjería, pasaportes o visas que no puedan ser sometidas al control de captura de identificación biométrica, manifiestan que estos documentos han sido tramitados y expedidos por la entidad competente y legítimamente constituida para ello (Registraduría, Consulado, Embajadas, etc.) y que no ha sido adulterada o modificada dolosamente. —

CLAUSULA DE CONOCIMIENTO: El notario en ejercicio del control de legalidad



República de Colombia



Pág. No. 7

le asiste advertir a las partes intervinientes en el negocio jurídico de la importancia de verificar previamente la identidad, condiciones legales del(LA,LOS) OTORGANTE(S). Las partes así lo han constatado y se reconocen como contratantes por previo, anterior y personal conocimiento. La identidad de cada uno de las partes contratantes ha sido comprobada basándose en la autenticidad y veracidad de sus documentos de identificación, exonerando por lo tanto al Notario y sus funcionarios de toda responsabilidad ante una eventual suplantación de identidad, dado que el Notario ha tomado igualmente medidas de seguridad como el registro en el sistema Biométrico en el que se consigna electrónicamente la imagen fotográfica y la huella digital de EL(LA,LOS) COMPARECIENTE(S), así como la digitalización del instrumento.

ESTE ES UN CONSEJO APROPIADO PARA LOGRAR LA TRANSPARENCIA EN LOS NEGOCIOS, EVITAR RECLAMACIONES, PROTEGER LA SEGURIDAD JURÍDICA Y LA CONFIANZA.

NOTA: En aplicación del principio de la autonomía que dentro del control de legalidad puede ejercer el notario, amparado en el artículo 8 del decreto ley 960 de 1970 y el artículo 116 del decreto 2148 de 1983, se advierte e informa al compareciente de este público instrumento, que con el fin de prevenir una suplantación en las personas, de salvaguardar la eficacia jurídica de este acto y así producir la plena fe pública notarial, se ha implementado un sistema de control biométrico en el que queda consignada de forma electrónica su huella digital y la imagen fotográfica de su rostro, así mismo la diligencia realizada ha quedado firmada a través de las cámaras instaladas en la sala de lectura, a todo lo cual de forma voluntaria asienten y manifiestan aceptar, obligándose la notaria a no publicar o comercializar dichos datos y fotografías.

NOTA: Los datos personales aquí aportados, forman parte de los registros automatizados existentes en la notaría, serán tratados y protegidos según la ley orgánica 1581 de 2012 de protección de datos de carácter personal, la legislación notarial y las normas por las reglamentan y complementan para su almacenamiento y uso.

NOTA: Con la expedición 1581 de 2012 y el decreto 1377 de 2013, entró en vigencia el régimen general de protección de datos personales, el cual desarrolla el derecho constitucional que tienen todas las personas a conocer, actualizar y rectificar todo tipo de

República de Colombia

Identificación por medio de la cámara web. El sistema biométrico es un sistema de identificación por medio de la cámara web.



PC001497730

Escritura Pública

16

02.42.23 15.001.497730

08/07/2023

información recogida o que haya sido objeto de tratamiento de datos personales en bases de datos y en general en archivos de entidades públicas y/o privadas, y es por ello que la notaría dieciséis (16) del círculo de Bogotá D.C., con el fin de otorgar una seguridad jurídica, evitar suplantaciones, falsificación de documentos públicos, identificaciones apócrifas y como medida de seguridad, ha creado el sistema de control biométrico, procedimiento tecnológico mediante el cual, se obtiene huella y fotografía así como el nombre de las personas que en calidad de comparecientes realizan diversos actos jurídicos ante este despacho notarial.

NOTA: El(la) suscrito(a) Notario(a) autoriza la presente escritura con la toma de firma fuera del despacho de MARIA CRISTINA LONDOÑO JUAN, en nombre y representación del FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 y procede con respecto a la Biometría como lo ordena el artículo 3º de la Resolución 6.467 del 11 de Junio de 2015, que autoriza la toma de firmas registradas o tomadas fuera del despacho sin que medie verificación contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN - LEÍDO: El(la) Notario(a) personalmente Autoriza este acto por cumplir todos los requisitos legales; conjuntamente con los Asesores Jurídicos ha advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fe conforme a los principios normativos y de derecho, y les han instado para que revisen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura para lo cual exoneran a la notaría y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. -

En las hojas de papel notarial números: Aa065945172 - Aa065945173 - Aa065945174 - Aa065945175 - Aa065936212

RESOLUCIÓN 1299 DE FEBRERO 11 DE 2020

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS	\$ 123,400
SUPERINT. DE NOT. Y REG.	\$ 6,600
FONDO NAL. DEL NOT.	\$ 6,600
IVA	\$ 175,674



República de Colombia



Aa07326940

534

Publica numero 352 DEL 26 DE FEBRERO DE 2020, ante la Notaria 16 del Circulo de Bogotá, con su respectivo certificado de vigencia

- 5. Fotocopia(s) de la Cédula de Ciudadania de JOSE EFREN ZARATE VARGAS
- 6. Certificado(s) de tradición y libertad Número(s) 50C-1409939.....
- 7. PODER ESPECIAL de fecha 3 de febrero de 2021, ante la Notaria 16 del Circulo de Bogotá.....

LEIDO el presente instrumento por los comparecientes, lo hallaron conforme con sus intereses, lo aprobaron en todas su partes y firmaron junto con el suscrito Notario que da fe. A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.....

Derechos Notariales (segun Resolución 0536 de fecha 22 de enero de 2021 Corregida mediante Resolución 545 de fecha 25 de enero de 2021

supernotariado).....	\$ 62.700.00
IVA	\$ 35.748.00
SUPERINTENDENCIA.....	\$ 6.800.00
CUENTA ESPECIAL PARA EL NOTARIADO	\$ 6.800.00

Se utilizaron las hojas de papel Notarial con código de barras numeros:

Aa073269404 Aa073269403 Aa073264670 Aa073269401

ENMENDADO "aayo, Titular" SI VALE.

ENMENDADO "Aa073269404 Aa073269403 Aa073264670 Aa073269401" SI VALE.

ENMENDADO "KR" SI VALE.

Alexandra Lucia Ramirez Sandoval
ALEXANDRA LUCIA RAMIREZ SANDOVAL

C.C No. 52082325 Estado civil _____

Dirección: Cia 65 # 11-83 Piso 2 Edif. Presidencial.

Teléfono: 3810150 Actividad económica: Empleada.

Correo Electrónico: lramirez5@ma.gov.co

Profesión u oficio: _____

Persona expuesta políticamente decreto 1674 de 2016 SI ___ NO

Cargo: _____ F. Vinc. _____ F. Desv _____

(Resolución 033/44/2007 de la UIAF).- obra como apoderada especial del
FONDO NACIONAL DEL AHORRO/ CARLOS LUERAS RESTREPO con NIT.
899.999.284-4

CERVELEON RODRIGUEZ HERRERA
NOTARIO SESENTA Y CUATRO (64)
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.



Yacht/2594-2021

NOTARÍA SESENTA Y CUATRO
DE CIRCULO DE BOGOTÁ

RECIBO <u>Valentina</u>	RADICO <u>Valentina</u>
DIGITO <u>Valentina</u>	IDENTIFICO <u>Valentina</u>
HUELLAS/ FOTO <u>Valentina</u>	LIQUIDO <u>Valentina</u>
REV/TESTA <u>c</u>	REV/LEGAL: <u>Selva</u>
CERRO: <u>Lady</u>	ORGANIZO <u>Selva</u>



PAOLA ZARATE <paolazarateabogada@gmail.com>

Fwd: 02-2303-202211011273046 01-2303-202211100724345

2 mensajes

Ingrid Zarate <ingridzarate59@gmail.com>
Para: paolazarateabogada@gmail.com

10 de noviembre de 2022, 21:42

----- Forwarded message -----

De: **Respuestas SAC-PQR FNA** <correocertificado@fna.gov.co>

Date: jue., 10 de noviembre de 2022 3:59 p. m.

Subject: 02-2303-202211011273046 01-2303-202211100724345

To: ZARATE VARGAS JOSE EFREN <INGRIDZARATE59@gmail.com>



IMPORTANTE: Por favor no responder este mensaje, este servicio es únicamente para notificación electrónica.

Señor(a)**ZARATE VARGAS JOSE EFREN****Reciba un cordial saludo:**

Usted ha recibido un correo electrónico seguro y certificado de parte de **Respuestas SAC-PQR FNA**, quien ha depositado su confianza en el servicio de correo electrónico certificado de SealMail by FNA para hacer efectiva y oportuna la entrega de la presente notificación electrónica.

Con la recepción del presente mensaje de datos se entiende que el destinatario ha sido notificado para todos los efectos según las normas aplicables vigentes, especialmente los artículos 12 y 20 la Ley 527 de 1999 y sus normas reglamentarias.

Nota: Para leer el **contenido del mensaje** recibido, usted debe **hacer click** en el enlace que se muestra a continuación:



Ver contenido del correo electrónico
Enviado por Respuestas SAC-PQR FNA

Correo seguro y certificado.

Copyright © 2022

Fondo Nacional del Ahorro.

Todos los derechos reservados.

¿No desea recibir más correos certificados?



www.fna.gov.co

 @fnaahorro  @FNAahorro  /FNAColombia  fnaAH0680

CANALES DE ATENCIÓN:

- Línea nacional gratuita: **01 8000 52 7070**
- Línea de atención Bogotá: **601 307 7070** • WhatsApp: **321 321 3441**
- **#289** para operadores Claro, Movistar o Tigo

 **MINISTERIO DE HACIENDA Y
CRÉDITO PÚBLICO**

Ingrid Zarate <ingridzarate59@gmail.com>
Para: PAOLA ZARATE <paolazarateabogada@gmail.com>

4 de marzo de 2023, 14:15

[Texto citado oculto]



Usted ha recibido el siguiente correo electrónico seguro y certificado.

Asunto

02-2303-202211011273046 01-2303-202211100724345

Enviado por

Respuestas SAC-PQR FNA

Fecha de envío

2022-11-10 a las 15:58:15

Fecha de lectura

2022-11-11 a las 02:39:37

Estimado Afiliado (a)

Reciba un cordial saludo por parte del Fondo Nacional del Ahorro. En atención a su solicitud, nos permitimos informarle que en el adjunto del presente correo usted encontrará información importante.

“Por favor no responda este correo, ya que es solo de salida; Si requiere información relacionada con el tema de la solicitud y/o adicional lo invitamos a comunicarse a través de los siguientes medios destinados para tal fin: Contac Center 3077070 Ext 7600, a nivel nacional 01 8000 52 7070, página web <https://www.fna.gov.co/atencion-ciudadana/peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias> y puntos de atención a nivel nacional.”

Así mismo le indicamos que el Fondo Nacional del Ahorro, cuenta con “Mis Canales FNA” (aplicación móvil FNA Móvil Ágil disponible en App Store y Google Play. Asesor en Línea con chat o WhatsApp de lunes a domingo de 6:00 a.m. a 8: p.m., Fondo en Línea a través de www.fna.gov.co, Call Center Línea Gratuita Nacional 01 8000 52 7070 y Línea de atención telefónica en Bogotá 307 7070 de lunes a domingo de 6:00 a.m. a 10:00 p.m. o marcando gratis #289*) que permiten a nuestros afiliados, empleadores y usuarios en general, realizar consultas del estado de sus trámites, efectuar pagos en línea, descargar certificaciones, solicitar claves, entre otros servicios, sin tener que acudir a un punto de atención.*Únicamente operadores Claro, movistar y Tigo.

En atención al asunto, indicamos que este mensaje fue revisado con software antivirus antes de su transmisión, por lo que el Fondo Nacional del Ahorro no se hace responsable de los posibles daños causados por el mismo. Los comentarios realizados

Documentos Adjuntos

 01-2303-202211100724345.zip





01-2303-202211100724345

Bogotá D.C.

Señor:
LUIS ANTONIO ZARATE DIAZ
Carrera 8A No.4 – 04 SUR
BOGOTÁ. D.C. / BOGOTÁ. D.C.
01-2303-202211100724345

Asunto: **Respuesta Radicado: 02-2303-202211011273046**
C.C: 17018903 - JOSE EFREN ZARATE VARGAS - Q.E.P.D.

Reciba un cordial saludo por parte del **Fondo Nacional del Ahorro**. En atención a su solicitud, nos permitimos dar respuesta a sus requerimientos así:

Primero: Respecto a “Se remita copia de los documentos soporte del trámite de cancelación de hipoteca (...)”

Rta: Nos permitimos adjuntar al presente escrito los oficios soporte al trámite de cancelación de hipoteca, donde se incluye copia de la escritura pública de este trámite.

Segundo: Con relación a” Se remita copia de los documentos soporte del trámite de cancelación del pacto de retroventa (...)”

Rta: Nos permitimos adjuntar al presente oficio copia de los oficios emitidos en su momento con relación al trámite de Cancelación del pacto de retroventa.

Esperamos haber atendido de manera adecuada su solicitud

Para el FNA es importante conocer su opinión, por esta razón te invitamos al diligenciamiento de la siguiente encuesta: https://transfer.fna.gov.co/form/Encuesta_satisfaccion_PQR

Atentamente,

**GRANADA
QUICENO DAVID
ELIAS**

Firmado digitalmente por
GRANADA QUICENO DAVID
ELIAS
Fecha: 2022.11.10 15:53:27
-05'00'

GERENCIA PQRS.

Proyectó: **Jeimmy Ortiz Plazas**
Anexo: **(05) Archivos.**

Punto de atención principal – Correspondencia
Calle 12 No. 65 - 11 Puente Aranda, Bogotá - Colombia
Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.
Sábado de 8:00 a.m. a 1:00 p.m.

Sede principal
Cra. 65 No. 11 - 83 Puente Aranda, Bogotá - Colombia
Teléfono: 601 307 7070
Línea gratuita: 01 8000 52 7070
Línea de legalización: 01 8000 12 3362

Portal web: www.fna.gov.co
Facebook: www.facebook.com/FNAColombia
Twitter: @FNAahorro
contactenos@fna.gov.co



01-2903-2022111007243-45



El Fondo Nacional del Ahorro, cuenta con “**Mis Canales FNA**” (aplicación móvil **FNA Móvil Ágil** disponible en App Store y Google Play, **Asesor en Línea** con chat o WhatsApp de lunes a domingo de 6:00 a.m. a 8: p.m., **Fondo en Línea** a través de www.fna.gov.co, **Call Center** Línea Gratuita Nacional 01 8000 52 7070 y Línea de atención telefónica en Bogotá 307 7070 de lunes a domingo de 6:00 a.m. a 10:00 p.m. o marcando gratis #289*) que permiten a nuestros afiliados, empleadores y usuarios en general, realizar consultas del estado de sus trámites, efectuar pagos en línea, descargar certificaciones, solicitar claves, entre otros servicios, **sin tener que acudir a un punto de atención.** *Únicamente operadores Claro, movistar y Tigo.

Punto de atención principal - Correspondencia
Calle 12 No. 65 - 11 Puente Aranda, Bogotá - Colombia
Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.
Sábado de 8:00 a.m. a 1:00 p.m.

Sede principal
Cra. 65 No. 11 - 83 Puente Aranda, Bogotá - Colombia
Teléfono: 601 307 7070
Línea gratuita: 01 8000 52 7070
Línea de legalización: 01 8000 12 3362

Portal web: www.fna.gov.co
Facebook: www.facebook.com/FNAColombia
Twitter: @FNAahorro
contactenos@fna.gov.co



SG/006-1





Ok

Ibagué,

Señor (a)
ZARATE VARGAS JOSE EFREN
Ciudad

Asunto: Cancelación de Hipoteca Crédito N° 1701890305
Con anexos

Cordial Saludo,

De manera atenta le comunicamos que la primera etapa del trámite de cancelación de hipoteca del crédito en referencia, se encuentra debidamente legalizada, por tal razón, le solicitamos acercarse al Punto de Atención con el fin de reclamar los siguientes documentos para iniciar el trámite notarial.

- Formato para trámite de reparto notarial
(Este es remitido mediante correo electrónico institucional del FNA a la Notaria asignada)
- Estado de cuenta crédito N° 1701890305
- Minuta para escritura de cancelación de hipoteca
- Copia autentica del Poder Especial otorgado por el Representante legal del Fondo Nacional del Ahorro, "CARLOS LLERAS RESTREPO" según escritura pública número 2812 del 23 de noviembre de 2020 de la Notaria Dieciséis (16) del Circulo de Bogotá y vigencia del mismo
- Poder para suscribir escritura de cancelación de hipoteca, conferido al Dr. Gabriel Felipe Gomez Sanchez
- Fotocopia(s) del documento de identidad ZARATE VARGAS JOSE EFREN
- Certificado de tradición y libertad 50C-1409939
- Fotocopia escritura de hipoteca al FNA

Así mismo, es importante anotar, que, si el lugar donde realizara el acto jurídico para el levantamiento de hipoteca, no le corresponde un Circulo Notarial Único, deberá someterse al reparto establecido por la SNR – Superintendencia de Notariado y Registro.

En concordancia con lo anterior, deberá gestionar el acto de escrituración de la cancelación de hipoteca y cancelar los respectivos gastos notariales, en la:

NOTARIA (4ª) CUARTA del CÍRCULO de IBAGUÉ

Una vez la notaria proceda a elaborar la minuta de cancelación de hipoteca, deberá ser remitida a esta oficina para su revisión y firma.

Adicionalmente, le recordamos que una vez se encuentre debidamente otorgada la Escritura Pública de cancelación, debe proceder a efectuar el trámite de registro en la Oficina de Instrumentos Públicos respectiva.

Cordialmente,

Fondo Nacional del Ahorro "CARLOS LLERAS RESTREPO"
Coordinación Punto de Atención Ibagué - Tolima

Anexo: Lo anunciado

Laura X. Suarez
C.C. 1026258250
18-12-2020

Punto de Atención PNA (p.d.) - Correspondencia
Calle 22 Sur 45 - 43 Bloque Avaroa, Bogotá - Colombia
Línea gratuita: 01 800 0 10 3 7 00 0 0
Número de contacto: 01 310 2 10 0 0 0

Sede Principal
Cra. 153a. 11 - 83 Sector Avanzada, Bogotá - Colombia
Teléfono: 01 311 407 7800
Línea Gratuita: 01 800 0 10 3 7 00 0 0
Línea de legalización: 01 800 12 3962

Portal web: www.fna.gov.co
Facebook: <https://www.facebook.com/fna.colombia>
Twitter: @FNAcolombia
Notificaciones por correo electrónico: notificaciones@fna.gov.co

Bogotá D.C.

26 febrero 2020

Señores
Fondo Nacional del Ahorro.

Yo José Gfren Zarate Vargas identificado como aparece
al pie de mi firma autoriza a la señora Laura Ximena
Suarez para averiguar y tramitar todo lo relacionado
con el levantamiento de la hipoteca sobre el inmueble
que ya se termino de pagar

José Gfren Zarate
17018903859



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA CIUDADANA
1.028.258.850

SUAREZ RUBIO,
LAURA XIMENA



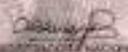
Laura X Suarez Rubio



FECHA DE NACIMIENTO 11-FEB-1988
BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.60 ESTATURA O+ S.E. F SEXO

02-MAR-2008 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION



REPUBLICA NACIONAL
DE CUNDINAMARCA



0499501740 02 18549139



Ibagué,

Señor(a):

NOTARIO(A) (4ª) CUARTA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ

Ciudad

Ref.: Cancelación de hipoteca Crédito No. 1701890305
Con Anexos.

Cordial Saludo:

Debidamente firmada por el (la) apoderado(a) del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"**; remitimos para finalizar trámite, la minuta de cancelación de hipoteca a nombre del (la) Sr. (a) **JOSE EFREN ZARATE VARGAS**, solicitándoles efectuar las correcciones requeridas a continuación con la respectiva Nota de validez (si es el caso), antes de proceder con la autorización de la respectiva escritura:

Observación:

- En el Protocolo y en la Cláusula Tercera (3ª) identifica en la nomenclatura del inmueble el Interior 30.

Adicionalmente, les agradecemos tener en cuenta las observaciones que se realicen para corrección a fin de evitar posteriores escrituras aclaratorias.

**La no corrección de los errores aquí notificados es responsabilidad de la notaría.*

NOTA: Por norma, la minuta NO se numera ni fecha hasta tanto no esté firmada por el representante legal del FNA que intervenga, esto se hace una vez ha sido firmada.

Atentamente,

Fondo Nacional del Ahorro "CARLOS LLERAS RESTREPO"
Coordinación Punto de Atención Ibagué - Tolima

Anexo: Lo anunciado


05832920130
T2021F0120



SE0738046721

1 Ang.

-ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:----- 1 3 8 7 -----

-----MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE-----

FECHA DE OTORGAMIENTO: DOS (02) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021).-----

REPÚBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DEL TOLIMA

NOTARÍA CUARTA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ

NOTARIO ENCARGADO : GREGORIO ALFONSO BETANCURT PATIÑO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C- 1409939

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL ()

NOMBRE o DIRECCIÓN: APARTAMENTO 201 CON USO EXCLUSIVO DEL GARAJE 582 Y DEPOSITO 490 UBICADO EN LA KR 70 No. 22 75 IN DEL ÁREA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CODIGO	ESPECIFICACIONES	VALOR DEL ACTO
776	CANCELACIÓN DE HIPOTECA CON CUANTÍA INDETERMINADA (Art. 23 Ley 546 de 1999)	\$17.697.408,00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

ACREEDOR:

FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"

NIT. 899.999.284-4

DEUDOR

JOSE EFREN ZARATE VARGAS

C.C. No. 17.018.903

TELEFONO. 314 4130018

CORREO ELECTRONICO : lalitasuarezr@gmail.com

En la ciudad de Ibagué, Capital del Departamento del Tolima, República de Colombia, en la Notaría Cuarta de Ibagué, en la fecha indicada ante mí,



G7S0XC6YVLJYYZBV

25/03/2021

2 Ang.

GREGORIO ALFONSO BETANCURT PATIÑO, Notario Cuarto Encargado del Círculo de Ibagué, nombrado mediante Resolución número **05778 del 28 de junio de 2021**, la cual fue aclarada mediante la Resolución número **28 de junio de 2021** de la Superintendencia de Notariado y Registro, con minuta escrita compareció el Doctor **GABRIEL FELIPE GÓMEZ SÁNCHEZ**, mayor de edad, vecino de Ibagué, identificado con la cédula de ciudadanía número **76.307.221 de Popayán (Cauca)** y manifestó: **PRIMERO**: Que obra en este acto en nombre y representación del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"**, con NIT. 899.999.284-4, establecimiento público creado mediante Decreto 3118 del 26 de diciembre de 1968 y transformado en Empresa Industrial y Comercial del Estado de Carácter Financiero del orden Nacional mediante la Ley 432 del 29 de enero de 1998, como Empresa Industrial y Comercial del Estado de Carácter financiero de orden Nacional y el cual modificó su razón social de acuerdo con la Ley mil ciento sesenta y siete (1167) del 21 de noviembre de 2007, organizado como establecimiento de crédito de naturaleza especial, vinculada al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, obrando en ejercicio de las facultades conferidas en el artículo 92 de la Ley 489 de 1998, en los literales J) y P) del artículo 18 del Acuerdo número 941 de 1998 de la Junta Directiva del Fondo Nacional del Ahorro aprobado por el Decreto número 1454 de 1998, el artículo 74 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero; en la circular externa 29 de dos mil catorce (2014) de la Superintendencia Financiera de Colombia (Parte I – Título IV, Capítulo II. Numeral 4 Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia) y demás normas concordantes, en virtud del **PODER ESPECIAL** a él conferido por el Doctor **CARLOS EFRAIN ROJAS CORTES**, identificado con la cédula de ciudadanía número **79.101.082 de Bogotá**, obrando en carácter de **APODERADO ESPECIAL** del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"**, NIT 899.999.284-4, en virtud del poder a él conferido por la Dra. **MARÍA CRISTINA LONDOÑO JUAN**, mayor de edad, vecina de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número **45.467.296** de Cartagena, Presidente y Representante Legal del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"**, NIT 899.999.284-4, mediante escritura pública



SEC038046722

3 Ang.

número **DOS MIL OCHOCIENTOS DOCE (2.812)** otorgada el día **veintitrés (23) de noviembre de dos mil veinte (2020)**, en la Notaria **Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá**, calidad que acredita con copia del documento aludido y certificación expedida por el Notario respectivo, que entrega para que se protocolicen con esta escritura y su texto se inserte en las copias que de ella se expida.

SEGUNDO: Que **JOSÉ EFREN ZARATE VARGAS**, Identificado (a) con la cédula de ciudadanía número **17018903**, se constituyó y declaró deudora del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO**, antes, hoy: **FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"**, NIT **899.999.284-4** para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de mutuo por concepto del crédito hipotecario a él otorgado, individualizado e identificado con el número **1701890305**.

TERCERO: Que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de mutuo que con motivo del crédito hipotecario arriba señalado se perfeccionó, constituyó (eron) hipoteca a favor del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO**, antes, hoy : **FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"**, NIT **899.999.284-4**, sobre el inmueble de su propiedad ubicado en el área **URBANA** de **BOGOTA D.C.** como **APARTAMENTO 201 CON USO EXCLUSIVO DEL GARAJE 582 Y DEPOSITO 490 UBICADO EN LA KR 70 No. 22 75 IN,** ³⁰ registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1409939** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Bogotá-Zona Centro**.

CUARTO: Que la deuda de que trata la cláusula segunda de este instrumento público y por ende la obligación que de ella se genera, fue cancelada y extinguida en su totalidad en fecha **07/01/2020** como consta en el Estado de Cuenta expedido el **03/12/2020** por la División de Cartera del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"** NIT **899.999.284-4**.

QUINTO: Que por tanto y obrando en el carácter ya mencionado, cancela totalmente la hipoteca constituida a favor del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO**, antes, hoy: **FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS**



SEC038046722

F48WTKZJWGWGMEZ

25/03/2021

4 Ang.

RESTREPO", NIT 899.999.284-4, por Escritura Pública número **2.860** del 21/10/1995 de la Notaria **treinta y nueve (39)** del Círculo notarial de **Santafé de Bogotá**, por valor de **DIECISIETE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 17.697.408,00)** y que recayó sobre el mismo inmueble señalado en la cláusula Tercera de este instrumento público, el que, en consecuencia queda libre de todo gravamen por este concepto. -----

NOTA 1: La presente escritura puede realizarse y suscribirse con la primera copia, segunda copia o fotocopia de la escritura pública número **2.860** del **21/10/1995** de la Notaria **treinta y nueve (39)** del Círculo notarial de **Santafé de Bogotá**.-----

NOTA 2: Que la obligación derivada de la hipoteca que se cancela a través de este instrumento público, corresponde a un crédito destinado a vivienda; en consecuencia, los derechos notariales y gastos de registro deben ser liquidados como **ACTO SIN CUANTÍA** conforme a lo establecido en el artículo 23 de la **LEY 546 de 1999**.-----

NOTA 3: En virtud del artículo 91 del Decreto Ley 19 del 10 de enero de 2012 modificado por el Decreto 53 del 13 de enero de 2012, una vez autorizada la presente escritura se enviará el certificado correspondiente a la Notaria de origen para su respectiva nota de regencia. -----

NOTA 4: El suscrito Notario autoriza al apoderado del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"** para que firme el presente instrumento en su despacho. Artículo 12 Decreto 2148 de 1983. -----

NOTA 5: Se advierte a los interesados de acuerdo con el artículo 37 del Decreto 960 de 1970 e Instrucción Administrativa 01-09- de 2001 de Superintendencia de Notariado y Registro que deben presentar el certificado notarial para registro en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo según el artículo 231 de la Ley 223 de 1995. -----



5 Ang.

NOTA 6: Solo se podrá solicitar correcciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos Previstos en la Ley. =====

NOTA 7: Se protocoliza hoja de reparto. REPARTO NÚMERO: **49746** de fecha **04 diciembre de 2020. Radicado No. 201923266.** -----

NOTA: ACEPTACIÓN NOTIFICACIONES ELECTRONICAS: El (la) los) otorgante (s) manifiesta (n) que **NO () SI (X)** da (n) su consentimiento para a ser notificado (a) (s) por medio electrónico, de todo lo concerniente a la Radicación Electrónica de la escritura pública por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos al siguiente correo : **leonrdo-5181@hotmail.com**, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) .-

POLÍTICA DE PRIVACIDAD: El(a) otorgante, expresamente declara que **NO** autoriza la divulgación, ni comercialización, publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen y/o fotografía tomada en la Notaría, ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, salvo lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por intermedio de apoderado solicite por escrito, conforme a la Ley. =====

LEIDO. El presente instrumento por el compareciente y advertido del registro dentro del término legal, estuvo de acuerdo con ella, por estar extendida conforme a la información y documentos por él (ella) mismo suministrado y en testimonio de aprobación y asentimiento la firman conmigo el suscrito Notario quien en esta forma lo autorizo. **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA PREVIAMENTE ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA.**-----

Al compareciente se le hizo la advertencia que debe verificar los nombres completos, estado civil, los números de los documentos de identidad. Igualmente los números de las matrículas inmobiliarias y sus linderos, y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Que conoce(n) la ley y sabe que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones que aportan los interesados. =====



SEC0338046723

20C0131680X0ZZPNU

25/03/2021

6 Ang.

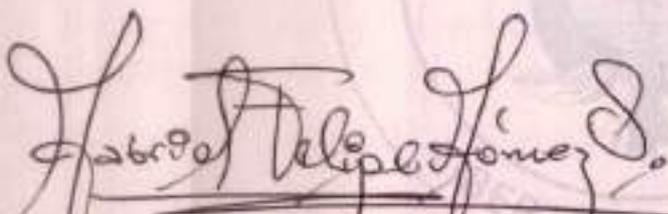
El Notario conjuntamente con los Asesores Jurídicos ha advertido al compareciente sobre la importancia del Acto Jurídico. Le ha explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y le ha advertido sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos y del derecho y le ha instado para que revise nuevamente las obligaciones, los derechos que contrae y el texto de la escritura para lo cual exonera al Notario y a sus funcionarios dado que ha revisado, entendido y aceptado lo que firma.—Se utilizaron las hojas de papel notarial números: SEO 738046721, 538046722 Y 338046723. X 3.-----

DERECHOS: \$ 62.700

RESOLUCIÓN: 536 DE ENERO DE 2021

RECAUDO SUPERINTENDENCIA NOTARIADO Y REGISTRO: \$ 6.800

RECAUDO FONDO: \$ 6.800



GABRIEL FELIPE GOMEZ SANCHEZ

C.C. 76.307.221 de Popayán

En representación del FONDO NACIONAL DEL AHORRO" CARLOS
LLERAS RESTREPO"

EL NOTARIO,

GREGORIO ALFONSO BETANCURT PATIÑO

Notario Cuarto(E) del Circulo de Ibagué



CONFORME A LO ESTIPULADO EN LA LEY 1955 DEL 2019 EN EL ARTICULO 86 EN EL PLAN DE
DESARROLLO 2018-2022, A
SU DESPACHO LE CORRESPONDE EL SIGUIENTE REPARTO:

REPARTO No: 49746 FECHA: 04/Diciembre/2020 HORA: 05:49 pm
RADICADO No : 201923266

TIPO DE REPARTO: ORDINARIO

MUNICIPIO

Tolima - Ibagué - Ibagué

NOTARIA ASIGNADA AL REPARTO:

Notaria Cuarta Ibagué

NOMBRE (S) Y APELLIDO (S) OTRO (S) COMPARECIENTE (S):

1.- Jose Efen Zarate Vargas IDENT: C.C. 17018903

Teléfono: --- Email: ---

2.- Fondo Nacional Del Ahorro IDENT: N.I.T. 899999284

Teléfono: 3810150 Email: ---

ACTO (S) O NEGOCIO (S) JURÍDICO :

1.- Cancelacion Hipoteca VALOR: \$ 0

ACTO (S) SIN CUANTÍA : 0

DETERMINACION DEL (LOS) INMUEBLES (S):

1.-MATRÍCULA 50C-1409939 DIRECCIÓN Tolima (Ibagué) Kr 70 No. 22-75 In 30 Apto 201 Con U

TOTAL UNIDADES INMOBILIARIAS : 1

Observaciones: no aplica

NOTA: Firmado Digitalmente Conforme a los establecido en la Ley 527-1999 (principio de equivalencia funcional)



01-2003-202105110282254

Bogotá D.C.

Señores
NOTARÍA 64 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
Bogotá-Cundinamarca

Asunto: Cancelación del pacto de retroventa.
Afiliado: JOSE EFREN ZARATE VARGAS C.C. 17.018.903

Apreciados señores:

De manera atenta nos permitimos remitir la minuta de cancelación del pacto de retroventa constituido por el afiliado JOSE EFREN ZARATE VARGAS, con firma de la apoderada especial del Fondo Nacional del Ahorro (hojas Notariales Aa073269401/Aa073269402/Aa073269403/Aa073269404/), junto con los documentos soporte, para que se proceda de conformidad.

Cordialmente,

**NATALIA
BUSTAMANTE
ACOSTA**
NATALIA BUSTAMANTE ACOSTA
Jefe de la Oficina Jurídica

Firmado digitalmente por
NATALIA BUSTAMANTE
ACOSTA
Fecha: 2021.05.12 10:13:25
-05'00'

Anexo: lo enunciado

Revisó: Paula Alejandra Velasquez Alvarez
Proyectó: Alexandra Lucía Ramírez Sandoval



01-2003-2021-020600060006



Bogotá D.C

Señor

JOSE EFREN ZARATE VARGAS

Asunto: Solicitud de cancelación del pacto de retroventa y levantamiento patrimonio de familia

Apreciado señor Zarate:

En respuesta a la solicitud sobre elaboración de la **minuta de cancelación de pacto de retroventa** constituida mediante escritura pública 2860 del 21 de octubre de 1995 en la Notaría Treinta y Nueve de Bogotá, adjuntamos copia de la minuta y el poder correspondiente para otorgamiento de la escritura solicitada.

De conformidad con lo previsto en la Resolución 7769 de 2016 de la Superintendencia de Notariado y Registro, su trámite fue asignado a la **Notaria Sesenta y Cuatro de Bogotá**, ubicada en la Calle 25G numero 73A-29 de la ciudad de Bogotá.

Por lo tanto, con el fin de continuar la cancelación de pacto de retroventa, puede dirigirse a la notaria indicada a cancelar gastos notariales previa confirmación de la Notaria arriba indicada, la cual procederá a elaborar la Escritura Pública y la remitirá posteriormente al FNA para revisión y firma. Es importante recordar que una vez se encuentre debidamente otorgada la escritura de cancelación de pacto de retroventa por el FNA, debe usted a continuación efectuar el registro en la Oficina de Instrumentos Públicos correspondiente, previa cancelación de los gastos notariales y de registro.

De otro lado, y para dar respuesta a su solicitud, el Fondo Nacional del Ahorro **le informa que no se opone a que usted adelante los trámites para el levantamiento del patrimonio de familia sobre el inmueble referido.**

Cordialmente,

NATALIA
BUSTAMANTE
ACOSTA

Firmado digitalmente por
NATALIA BUSTAMANTE ACOSTA
Fecha: 2021.02.10 16:39:54
-05'00'

NATALIA BUSTAMANTE ACOSTA
Jefe de la Oficina Jurídica

Anexos:

- 1. Poder especial de fecha 3 de febrero de 2021 suscrito en la Notaria 16 del círculo de Bogotá.
- 2. Minuta

Revisó: Paula Alejandra Velasquez Alvarez
Elaboro: Alexandra Lucia Ramirez Sandoval

Punto de Atención Principal - Correspondencia
Calle 72 No. 65 - 11 Puente Aranda,
Bogotá - Colombia
Lunes a viernes
de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.



Sede Principal
Cra. 65 No. 11 - 83 Puente Aranda, Bogotá - Colombia
Teléfono: (+571) 307 7070
Línea Gratuita: 01 8000 52 7070
Línea de legalización: 01 8000 12 3362

Portal web: www.fna.gov.co
Facebook: www.facebook.com/FNAColombia
Twitter: @FNAahorro
Notificaciones judiciales:
notificacionesjudiciales@fna.gov.co





PAOLA ZARATE <paolazarateabogada@gmail.com>

RESPUESTA DEL DERECHO PETICIÓN.

3 mensajes

Departamento Juridico - B&F Abogados SAS <juridico@bfabogadossas.com>

27 de julio de 2022, 13:42

Para: paolazarateabogada@gmail.com, Carlos Lleras Restrepo <manzanac578@hotmail.com>, ingridzarate59@gmail.com

Buenas tardes,

Adjunto respuesta del derecho de petición, por motivo de notificación.

Cordialmente,

Departamento jurídico***B&F Abogados S.A.S.******4703241, 322 9774744, 321 2008366, 314 2325863.***

En cumplimiento del Régimen General de Habeas Data, regulado por la Ley 1581 de 2012 El presente correo electrónico puede contener información confidencial o legalmente protegida y está destinado única y exclusivamente para el uso del destinatario(s) previsto, para su utilización específica. Se le notifica por el presente que está prohibida su divulgación, revisión, transmisión, difusión o cualquier otro tipo de uso de la información contenida por personas extrañas al destinatario original. Si Usted no es el destinatario a quien se desea enviar este mensaje, tendrá prohibido darlo a conocer a persona alguna, así como a reproducirlo o copiarlo. Si recibe este mensaje por error, favor de notificarlo al remitente de inmediato y desecharlo de su sistema.

**RESPUESTA DERECHO PETICION..pdf**

1932K

PAOLA ZARATE <paolazarateabogada@gmail.com>

5 de septiembre de 2022, 09:26

Para: zarateabogada@gmail.com

[Texto citado oculto]

--

Cordialmente,***PAOLA ANDREA ZARATE QUINTERO******Abogada******Celular 3114716250*****RESPUESTA DERECHO PETICION..pdf**

1932K

Departamento Juridico - B&F Abogados SAS <juridico@bfabogadossas.com>

29 de septiembre de 2022, 12:21

Para: paolazarateabogada@gmail.com, Carlos Lleras Restrepo <manzanac578@hotmail.com>, ingridzarate59@gmail.com

Buenas tardes,

Reenvió nuevamente respuesta del derecho de petición.

Cordialmente,

Departamento jurídico

B&F Abogados S.A.S.

4703241, 322 9774744, 321 2008366, 314 2325863.

En cumplimiento del Régimen General de Habeas Data, regulado por la Ley 1581 de 2012 El presente correo electrónico puede contener información confidencial o legalmente protegida y está destinado única y exclusivamente para el uso del destinatario(s) previsto, para su utilización específica. Se le notifica por el presente que está prohibida su divulgación, revisión, transmisión, difusión o cualquier otro tipo de uso de la información contenida por personas extrañas al destinatario original. Si Usted no es el destinatario a quien se desea enviar este mensaje, tendrá prohibido darlo a conocer a persona alguna, así como a reproducirlo o copiarlo. Si recibe este mensaje por error, favor de notificarlo al remitente de inmediato y desecharlo de su sistema.

----- Forwarded message -----

De: **Departamento Jurídico - B&F Abogados SAS** <juridico@bfabogadossas.com>

Date: mié, 27 jul 2022 a la(s) 13:42

Subject: RESPUESTA DEL DERECHO PETICIÓN.

To: <paolazarateabogada@gmail.com>, Carlos Lleras Restrepo <manzanac578@hotmail.com>, <ingridzarate59@gmail.com>

[Texto citado oculto]



RESPUESTA DERECHO PETICION..pdf

1932K

27 Julio de 2022, Bogotá D.C.

Señor(a):

Propietario(a) y/o residente

LUIS ZARATE DEL INTERIOR 30 APARTAMENTO 201

Ciudad

E. S. M.

REF. RESPUESTA DERECHO PETICION

B&F ABOGADOS SAS, identificada con **NIT No. 900.616.725-0**, empresa administradora del **CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA C DE LA URBANIZACIÓN CARLOS LLERAS RESTREPO PROPIEDAD HORIZONTAL**, con **NIT No. 830012990 - 1**, por medio de la presente, damos contestación a su derecho de petición incoado el pasado veintiuno (21) de julio, en los siguientes términos:

SOLICITUD

La propietaria y/o residente, solicitó mediante petición, **(i)** Se nos expida copia física o digital del poder otorgado por el señor JOSE EFREN ZARATE VARGAS, quien se identificaba en vida con la cédula de ciudadanía No. 17.018.903 de Bogotá, a la señora Laura Suarez, que tiene presentación ante la Notaria 4 de Ibagué - Tolima, del 29 de marzo de 2021; para actuar como apoderada respecto del APARTAMENTO 201 DEL INTERIOR 30 DE LA CARRERA 70 No. 22-75, del CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA C DE LA URBANIZACION CARLOS LLERAS RESTREPO - PROPIEDAD HORIZONTAL, de la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con el número de matrícula inmobiliaria No. 50C-1409939 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.**(ii)** Copia física o digital de la carpeta de documentos del APARTAMENTO 201 DEL INTERIOR 30 DE LA CARRERA 70 No. 22-75, del CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA C DE LA URBANIZACION CARLOS LLERAS RESTREPO - PROPIEDAD HORIZONTAL, de la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con el número de matrícula inmobiliaria No. 50C 1409939 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.**(iii)** Se reitera la solicitud que cualquier situación, que se presente o que se relacione con el apartamento 201 del interior 30, de propiedad de JOSE EFREN ZARATE VARGAS, le sea informada al señor LUIS ANTONIO ZARATE DÍAZ, directamente, o a través mío, en calidad de único heredero y como administrador de los bienes que hacen parte de la sucesión, conforme a la Ley (mientras se surte el proceso de la sucesión).

CONSIDERACIONES

*B&F ABOGADOS SAS
TRANSVERSAL 78ª # 40F 25 SUR
TEL: 323 223 68 01-470 32 41
EMAIL: juridico@bfabogadossas.com – ph@bfabogadossas.com*

El congreso de la república expidió la ley 675 del 2001 “Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal.”

ARTÍCULO 51. FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR. La administración inmediata del edificio o conjunto estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes:
14. Las demás funciones previstas en la presente ley en el reglamento de propiedad horizontal, así como las que defina la asamblea general de propietarios.

FRENTE A SUS PETICIONES

Primera.

En concordancia con la solicitud, la administración adjunta al presente derecho de petición la copia del poder solicitado.

Segundo.

En concordancia con lo solicitado, por favor acercarse a la administración y recoja la copia de los respectivos documentos.

Tercero

La administración en concordancia con la ley 675 del 2001 en su numeral 7, acepta el cambio requerido, por ello, lo concerniente al inmueble en cuestión será notificado por los medios suministrados.

Sin otro particular,



**EMPRESA ADMINISTRADORA
CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA C
DE LA URBANIZACIÓN CARLOS LLERAS RESTREPO P.H.**

PODER

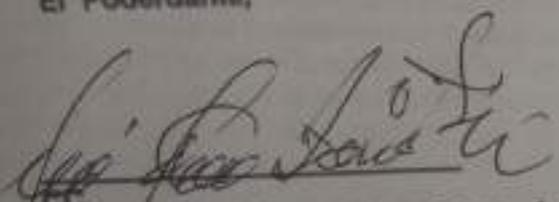
Yo, JOSE EFREN ZARATE VARGAS, mayor de edad, domiciliado y residente del municipio de Venadillo, Tolima, Colombia, identificado con la cedula de ciudadanía N° 17.018.903 expedida en Bogotá, de estado civil soltero, por medio del presente documento manifiesto que otorgo poder especial, amplio y suficiente a LAURA XIMENA SUAREZ RUBIO, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, Colombia, identificada con cedula de ciudadanía N° 1.026.258.850, expedida en Bogotá, para que en mi nombre y representación realice los actos enumerados a continuación, y cualquier otro que requiera, con el fin de enajenar el apartamento número DOSCIENTOS UNO (201), del interior TREINTA (30) ubicado en la CARRERA 70 # 22-75 MANZANA C, BARRIO CARLOS LLERAS RESTREPO, identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-1409939 y cedula catastral 005315250102002001 número chip AAA007TAZLF cuya área, linderos y demás especificaciones, se encuentran determinados en el título de propiedad

- 1) Para que firme la o las escrituras y/o documentos que permita o permitan cancelar cualquier gravamen vigente sobre el inmueble mencionado, tales como cancelación de patrimonio de familia, cancelación de pacto de retroventa, cancelación y levantamiento de hipoteca, cancelación de condición resolutoria o cancelación de usufructo. *-> para cancelar patrimonio*
- 2) Así como también, para que, otorgue y firme contratos de arrendamiento por tiempo determinado, recibir cantidades de dinero y otorgar los correspondientes comprobantes de pago, recibos y finiquitos; rescindir o resolver contratos de arrendamiento en los casos que corresponda; prorrogar contratos de arrendamiento. Queda facultado para intentar demandas, contestar las fueran intentadas en mi contra en ocasión al bien señalado; promover toda clase de pruebas y hacerlas evacuar; preguntar a testigos; darse por citado o notificado en mi nombre; comprometer en árbitros de derecho; desistir.
- 3) asistir a las convocatorias a asamblea ordinarias y extraordinarias de copropiedad, para votar y firmar en mi nombre, autorizar ingreso y salida de muebles y enseres de convenir; interponer toda clase de recursos.

En general, queda facultado para hacer todo lo que yo mismo haría en defensa de mis intereses en relación con el bien señalado.

El Poderdante,

Apoderado/a


DIRECCIÓN 17018903B


CC. 1026258850
DIRECCIÓN Cra 70 # 22-75 int 30-201
TEL. 3144130018

NOTARÍA CUARTA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ

RECONOCIMIENTO CONTENIDO FIRMA Y HUELLA
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

CERTIFICA

Que el día, 2021-03-29 09:51:31

ZARATE VARGAS JOSE EFREN

Identificado (a) con C.C. No. 17018903

y manifestó que reconoce expresamente el contenido de este documento y que la firma y huella que en él aparecen son las suyas. 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



Documento: 7ptze

www.notariainhiva.com



Indice Derecho

X *[Handwritten signature]*
2555-44f3d594

TERESA PAVA SANTOS
NOTARIA 4 DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ

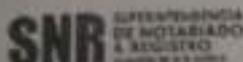


OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA



Nro Matricula: 50C-1409939

Certificado generado con el Pin No: 210409229541610315

Pagina 1 TURNO: 2021-233215

Impreso el 9 de Abril de 2021 a las 03:12:50 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 21-08-1995 RADICACION: 1995-89149 CON ESCRITURA DE: 25-08-1995

CODIGO CATASTRAL: AAA0077AZLFCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1959 de fecha 25-08-95 en NOTARIA 39 de SANTA FE DE BOGOTA APARTAMENTO 201 INT.30 con area de 71.72 M2 AREA BRUTA.66.52 M2 PRIVADA, con coeficiente de 0.19 % (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS - METROS - CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FONDO NACIONAL DE AHORRO ADQUIRIO ESTE PREDIO ASI PARTE POR COMPRA A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO POR ESCRITURA PUBLICA NO. 1578 DEL 21 DE ABRIL DE 1.989 DE LA NOTARIA 11 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO. 050-1209618. EL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO: POSEE A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL A CINCO AÑOS LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA POR MEDIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NO. 2215 DEL 5 D EJUNIO DE 1.987 EMITIDA POR LA NOTARIA 21 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO. 050-1084075. ESTE HABIA ADQUIRIDO POR DESISTIMIENTO PARCIAL QUE LE HIZO EL TERMINAL DE TRANSPORTE DE BOGOTA, SEGUN ESCRITURA PUBLICA NO. 2034 DEL 23 DE OCTUBRE DE 1.984 OTORGADA POR LA NOTARIA 12 DE BOGOTA, HABIENDOSE DEVUELTO LOS LOTES 1,2,3,4 5,6,7,8,9,10,11,21,22,23,24,25,29 Y 30 CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO. 050-874506, EL TERMINAL DE TRANSPORTE HABIA ADQUIRIDO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO A LAS INSTITUCIONES QUE ESTA ADMINISTRABA COMO SON: HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS, HOSPICIO PARA NIÑOS DESAMPARADOS Y ASILO DE SAN JOSE, EN LA SUCESION DE: JOSE JOAQUIN VARGAS ESCOBAR, PROTOCOLIZADA POR MEDIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NO. 1055 DEL 25 DE JUNIO DE 1.937 DE LA NOTARIA 3 DE BOGOTA. LOS LOTES 1,2,3,4 5,6,7,8,9,10,11,21,22,23,24,25,26,29 Y 30 FUJERON ENGLOBALADOS A LOS LOTES YA DESENGLOBALADOS AL LOTE UNO Y DOS, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO. 050-1193045 Y EL LOTE UNO SE LOTEY Y SE HICIERON LAS MANZANAS 1,2 Y 3, CON LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIAS NROS: 050-1193047, 050-1193048 Y 050-1193049. OTRA PARTE LA ADQUIRIO EL FONDO NACIONAL DE AHORRO POR COMPRA A: INMOBILIARIA MORIS GUTT S.A. POR MEDIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NO. 1906 DEL 25 DE MAYO DE 1.989 DE LA NOTARIA 7 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 050-1216965. ESTA ADQUIRIDO POR COMPRA A: GRASAS Y ACEITES VEGETALES S.A., GRASCO DETERTGENTES S.A., INVERSIONES MORIS GUTT Y CIA LTDA, EXPROGRASAS S.A. POR ESCRITURA PUBLICA NO. 5370 DEL 4 DE OCTUBRE DE 1 971 OTORGADA POR LA NOTARIA 3 DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 70 22 75 IN 30 AP 201 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION SIN DIRECCION APARTAMENTO 201 INT.30

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1370078



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

Certificado generado con el Pin No: 210409229541610315

Nro Matricula: 50C-1409939

Página 2 TURNO: 2021-233215

Impreso el 9 de Abril de 2021 a las 03:12:50 PM

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-08-1995 Radicación: 1995-69149

Doc: ESCRITURA 1859 del 28-08-1995 NOTARIA 39 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

NIT# 999992844 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 31-10-1995 Radicación: 1995-90447

Doc: ESCRITURA 2860 del 21-10-1995 NOTARIA 39 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$16.056.000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO

NIT# 99999284

A: ZARATE VARGAS JOSE EFREN

CC# 17018903 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-10-1995 Radicación: 1995-90447

Doc: ESCRITURA 2860 del 21-10-1995 NOTARIA 39 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 342 PACTO DE RETROVENTA

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO

NIT# 99999284

A: ZARATE VARGAS JOSE EFREN

CC# 17018903 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-10-1995 Radicación: 1995-90447

Doc: ESCRITURA 2860 del 21-10-1995 NOTARIA 39 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ZARATE VARGAS JOSE EFREN

CC# 17018903 X

A: FAVOR SUYO DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 31-10-1995 Radicación: 1995-90447

Doc: ESCRITURA 2860 del 21-10-1995 NOTARIA 39 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$17.697.408

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA

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

DE: ZARATE VARGAS JOSE EFREN

CC# 17018903 X

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

NIT# 99999284

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-04-2003 Radicación: 2003-33781

Doc: ESCRITURA 526 del 20-03-2003 NOTARIA 39 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50C-1409939

Certificado generado con el Pin No: 210409229541610315
Pagina 3 TURNO: 2021-233215

Impreso el 9 de Abril de 2021 a las 03:12:50 PM

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

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

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
ADECUANDOLO Y SOMETIENDOLO A LA LEY 875 DE 03-08-2001

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA C DE LA URBANIZACION CARLOS LLERAS RESTREPO -PROPIEDAD HORIZONTAL-

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "6"

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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

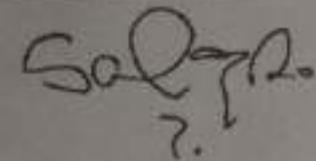
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtach

TURNO: 2021-233215

FECHA: 09-04-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS

3/11/22, 11:36

Comet: CONJUNTO RESIDENCIAL, MANZANA C DE LA URB. CARLOS LLERAS RESTREPO PH - Outlook

Fwd: certificado de libertad 30 201.pdf

Laura Suárez <lalitasuarez@gmail.com>

Jue 10/03/2022 1:39 PM

Para: Carlos Lleras Restrepo <manzana578@hotmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (2 MB)

certificado de libertad 30 201.pdf

Buenas tardes

Adjunto envío

Certificado de libertad y tradición del interior 30 apartamento 201, actualmente el apartamento está a nombre de mi abuelito pero estamos en el proceso de cambio de propietario por lo que tengo poder amplio y suficiente sobre el inmueble, quiero validar si con estas características estaría habilitada para pertenecer al consejo o debo esperar hasta que salga el certificado nuevo

Entendería y me acojo a lo que autorice el reglamento

Cordialmente

Laura Suárez

3144130018

3/11/22, 12:30

Correo: CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA C DE LA URB. CARLOS LLERAS RESTREPO P.H - Outlook

Autorización retiro enceres

Laura Suárez <lalitasuarez@gmail.com>

Vie 12/08/2022 11:30 AM

Para: Carlos Lleras Restrepo <manzanac578@hotmail.com>

Buenos días

Autorizo a la señora Maria-Consuelo Rubio Herrera a retirar algunos muebles y enceres de mi pertenencia del apartamento 201 del interior 30

Cordialmente

Laura Suárez Rubio

3/11/22, 11:38

Correo: CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA C DE LA URB. CARLOS LLERAS RESTREPO P.H. - Outlook

poder admon 30201.pdf

Laura Suárez <lalitasuarez@gmail.com>

Sáb 27/08/2022 3:23 PM

Para: Carlos Lleras Restrepo <marzanac578@hotmail.com>

CC: willypolaco@gmail.com <willypolaco@gmail.com>; gloriarojasperez2010@hotmail.com <gloriarojasperez2010@hotmail.com>

Buenas tardes señores B&F

Atención señor Gerardo Sánchez

Adjunto envío oficio con respecto al apartamento 201 del int 30 cualquier

Inquietud con gusto será atendida

----- Forwarded message -----

De: William SUAREZ R. <willypolaco@gmail.com>

Date: sáb, 27 de ago. de 2022, 10:15 p. m.

Subject: Fwd: poder admon 30201.pdf

To: <lalitasuarez@gmail.com>

Cordial saludo

----- Forwarded message -----

De: William SUAREZ R. <willypolaco@gmail.com>

Date: sáb, 27 ago 2022 21:21

Subject: poder admon 30201.pdf

To: <gloriarojasperez2010@hotmail.com>

Cordial saludo

Bogotá, 1 de agosto de 2022

Señor

GERARDO SANCHEZ

ADMINISTRADOR

**CONJUNTO RESIDENCIAL LA MANZANA - C - PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA URBANIZACIÓN
CARLOS LLERAS RESTREPO**

La Ciudad.

REF: SITUACION JURIDICA APARTAMENTO 30-201.

LAURA XIMENA SUAREZ RUBIO, mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.026.258.850 de Bogotá, con correo electrónico: lalitasuarez@gmail.com, Y **WILLIAM OMAR SUAREZ ROJAS**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No 19.258.421 de Bogotá, de manera comedida nos permitimos informar a la administración que respecto al apartamento 201 del interior 30, de ese conjunto residencial, del cual tenemos la posesión del mismo desde hace 20 años, como le consta a la administración, se está adelantando proceso de pertenencia.

Por tal motivo solicito a ustedes, que nadie puede ingresar al mismo sin nuestra autorización y para hacerlo tendría que ser con sentencia u orden judicial expresa, para cualquier asunto relacionado con el inmueble **AUTORIZAMOS** a la doctora **GLORIA CECILIA ROJAS PEREZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.559.666 de Bogotá, con correo electrónico: gloriarojasperez2010@hotmail.com, celular: 3157563805, quien puede ingresar al mismo, cancelar servicios públicos y autorizar el ingreso de los arrendatarios.

Atentamente,



LAURA XIMENA SUAREZ RUBIO

C.C. No. 51.559.666 de Bogotá.



WILLIAM OMAR SUAREZ ROJAS

C.C. No. 19.258.421 de Bogotá.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

LUIS ANTONIO ZARATE DIAZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.246.823 de Puerto Boyacá, obrando en nombre propio y en calidad de heredero reconocido dentro de la sucesión del causante JOSE EFREN ZARATE VARGAS, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía No. 17.018.903 de Bogotá, y que para efectos de este contrato se denominará EL ARRENDADOR, por una parte, y por la otra parte el señor **JOHAN SHAREEF RAMIREZ MONTENEGRO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.024.350 de Bogotá, quien para efectos de este se denominará EL ARRENDATARIO, manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento, el cual se rige por las siguientes cláusulas.

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el ARRENDADOR entrega a título de arrendamiento AL ARRENDATARIO el siguiente bien inmueble: EL GARAJE 582, del CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA C DE LA URBANIZACION CARLOS LLERRAS RESTREPO, ubicado en la CARRERA 70 No. 22-75, que corresponde al uso exclusivo del APARTAMENTO 201 DEL INTERIOR 30 de la ciudad de Bogotá, de propiedad del señor – JOSE EFREN ZARATE VARGAS, y que hoy hace parte de los bienes de la sucesión.

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de CIENTO SESENTA MIL PESOS (\$ 160.000) que EL ARRENDATARIO pagará anticipadamente AL ARRENDADOR, en efectivo, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, o mediante transferencia bancaria.

Parágrafo 1.- El ARRENDADOR, manifiesta a la firma de este contrato recibió el pago del primer canon de arrendamiento.

Parágrafo 2.- El valor del canon de arrendamiento será reajustado de común acuerdo por las Partes.

Tercera – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de cuatro (4) meses y 5 días, contados a partir del 28 de noviembre de 2022, hasta el 28 de marzo de 2023. No obstante, lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de cuatro (4) meses, si ninguna de las Partes con una antelación de cinco (5) días calendario, al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prórrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato.

Cuarta. – Entrega: EL ARRENDATARIO en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del ARRENDADOR en buen estado.

Quinta. – Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por EL ARRENDATARIO, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por EL ARRENDATARIO. En todo caso, EL ARRENDATARIO se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendatario.

Parágrafo 1: El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del ARRENDADOR.

Sexta. – Servicios Públicos: El Garaje objeto de este contrato no genera el pago de servicios públicos.

Séptima. – Destinación: EL ARRENDATARIO, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para ser utilizada como garaje de un vehículo. En ningún caso EL ARRENDATARIO podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, de conformidad con lo establecido para el efecto en el Artículo 523 del Código de Comercio. En el evento que esto suceda, el ARRENDADOR podrá dar por terminado válidamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del ARRENDATARIO y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador.

Octava. – Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el ARRENDATARIO (i) restituirá el Inmueble al ARRENDADOR en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del ARRENDADOR, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Novena. – Renuncia: EL ARRENDATARIO declara que renuncia en beneficio del ARRENDADOR o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Décima. – Incumplimiento: El incumplimiento del ARRENDATARIO de cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales, faculta al ARRENDADOR para ejercer la siguiente acción: Declarar terminado este Contrato y reclamar la restitución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente

Décima Primera. – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes

Décima Segunda. – Merito Ejecutivo: El ARRENDATARIO declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del ARRENDATARIO y a favor del ARRENDADOR el pago de los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el ARRENDATARIO y la cláusula penal.

Décima Tercera. – Cláusula Penal: En el evento de un incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la Parte incumplida deberá pagar a la otra Parte una suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Venadillo (Tolima) a los 28 días del mes de noviembre del año 2022, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes

El Arrendador



LUIS ANTONIO ZARATE DIAZ,

C.C. No. 7.246.823 de Puerto Boyacá

Dirección: Carrera 8 A No. 4-04 Sur, Barrio Antonio Nariño de Bogotá, D.C.

Celular: 313 4511080

Correo electrónico: ingridzarate59@gmail.com gg

El Arrendatario



JOHAN SHAREEF RAMIREZ MONTENEGRO

C.C. No. 80 024 350 de Bogotá

Dirección: Cra 10 # 22 - 75

Celular: 3095625032

Correo electrónico: si.govanr@mbn.com





PAOLA ZARATE <paolazarateabogada@gmail.com>

Fwd: PAGO ADMINISTRACION APARTAMENTO 201 INTERIOR 30 - JOSE EFREN ZARATE VARGAS -HEREDERO LUIS ANTONIO ZARATE DIAZ

2 mensajes

Ingrid Zarate <ingridzarate59@gmail.com>

4 de marzo de 2023, 18:37

Para: PAOLA ZARATE <paolazarateabogada@gmail.com>

----- Forwarded message -----

De: **Departamento Jurídico - B&F Abogados SAS** <juridico@bfabogadossas.com>

Date: mié., 16 de noviembre de 2022 4:45 p. m.

Subject: Re: PAGO ADMINISTRACION APARTAMENTO 201 INTERIOR 30 - JOSE EFREN ZARATE VARGAS - HEREDERO LUIS ANTONIO ZARATE DIAZ

To: Ingrid Zarate <ingridzarate59@gmail.com>

Buen dia,

Confirmo recibido muchas gracias por su cumplimiento.

Cordialmente .

Departamento jurídico**B&F Abogados S.A.S.****4703241, 322 9774744, 321 2008366, 314 2325863.**

En cumplimiento del Régimen General de Habeas Data, regulado por la Ley 1581 de 2012 El presente correo electrónico puede contener información confidencial o legalmente protegida y está destinado única y exclusivamente para el uso del destinatario(s) previsto, para su utilización específica. Se le notifica por el presente que está prohibida su divulgación, revisión, transmisión, difusión o cualquier otro tipo de uso de la información contenida por personas extrañas al destinatario original. Si Usted no es el destinatario a quien se desea enviar este mensaje, tendrá prohibido darlo a conocer a persona alguna, así como a reproducirlo o copiarlo. Si recibe este mensaje por error, favor de notificarlo al remitente de inmediato y desecharlo de su sistema.

El mié, 16 nov 2022 a la(s) 15:16, Ingrid Zarate (ingridzarate59@gmail.com) escribió:

Bogotá, D.C., 16 de noviembre de 2022

Señores

B&F ABOGADOS S.A.S.

ADMINISTRACIÓN CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA C DE LA URBANIZACIÓN CARLOS LLERAS RESTREPO – PROPIEDAD HORIZONTAL

manzanac578@hotmail.comcarlosllerasmanzanac@gmail.com

Por medio del presente escrito allegó soporte de pago de la administración correspondiente al mes de noviembre de 2022, del Apartamento 201, interior 30 de propiedad del señor JOSE EFREN ZARATE VARGAS, quien se identificaba en vida con la cédula de ciudadanía No. 17.018.903 de Bogotá.

Cordialmente,

LUIS ANTONIO ZARATE DÍAZ
C.C. No. 7.246.823 de Puerto Boyacá
Herederero reconocido del señor JOSE EFREN ZARATE VARGAS

Ingrid Zarate <ingridzarate59@gmail.com>
Para: PAOLA ZARATE <paolazarateabogada@gmail.com>

4 de marzo de 2023, 18:39

[Texto citado oculto]



Comprobante de Pago ADMINISTRACION NOV 2022 30201 - JOSE EFREN ZARATE VARGAS.pdf
195K

**Su transacción ha sido Aprobada**

Servicio pagado: Cr carlos lleras restrepo cra 70 no 22 75

Fecha y hora de transacción: 2022-11-16 11:56:50

Interior y apartamento: 30201

Valor: \$ 165.200

Costo de la transacción: \$ 0

Nombre del beneficiario: LUIS ANTONIO ZARATE VARGAS

Nombre del pagador: PAOLA ANDREA ZARATE QUINTERO

Medio de pago: PSE - Banco de Bogotá

ID transacción: 4168462382

Detalle del pago: Administraración Nov/2022 Apt 201 Int 30. Luis A. Zarate Vargas heredero de José Efren Zarate Vargas.

Ip origen: 181.51.28.211

Regístrate y disfruta de los beneficios de nuestro Portal de Pagos: Consulta de histórico de pagos, inscripción de pagos, estadísticas de pagos, notificación de facturas pendientes de pago, entre otros. Para registrarte haz clic [aquí](#)

Si requieres más información acerca de la transacción por favor comunícate con nuestra línea de atención al cliente 01 8000 512825

Te invitamos a que ingreses a nuestro portal y puedas registrar tus facturas de servicios públicos y privados para facilitar tus pagos futuros, si no te encuentras registrado, regístrate y disfruta de las facilidades que te ofrecemos.

Este portal web utiliza cookies, para mejorar tu experiencia en nuestro portal. Si no cambias esta configuración en tu navegador, entendemos que aceptas el uso de las mismas

Aceptar

Leer más



PAOLA ZARATE <paolazarateabogada@gmail.com>

PAGO ADMINISTRACIÓN DICIEMBRE DE 2022 - APARTAMENTO 201 INTERIOR 30 - JOSE EFREN ZARATE VARGAS -HEREDERO LUIS ANTONIO ZARATE DIAZ

2 mensajes

PAOLA ZARATE <paolazarateabogada@gmail.com>
Para: IngridZarate59@gmail.com

2 de diciembre de 2022, 15:09

Bogotá D.C, 2 de diciembre de 2022

Señores

B&F ABOGADOS S.A.S.

ADMINISTRACIÓN CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA C DE LA URBANIZACIÓN CARLOS LLERAS RESTREPO –
PROPIEDAD HORIZONTALmanzanac578@hotmail.comcarlosllerasmanzanac@gmail.com

Por medio del presente escrito allegó soporte de pago de la administración correspondiente al mes de diciembre de 2022, del Apartamento 201, interior 30.

Cordialmente,

LUIS ANTONIO ZARATE DÍAZ

C.C. No. 7.246.823 de Puerto Boyacá

Herederero reconocido del señor JOSE EFREN ZARATE VARGAS

--

*Cordialmente,***PAOLA ANDREA ZARATE QUINTERO****Abogada****Celular 3114716250****PAGO ADMINISTRACION 30201 - LUIS ANTONIO ZARATE DIAZ.pdf**

166K

Ingrid Zarate <ingridzarate59@gmail.com>
Para: PAOLA ZARATE <paolazarateabogada@gmail.com>

4 de marzo de 2023, 18:37

[Texto citado oculto]



PAGO ADMINISTRACION 30201 - LUIS ANTONIO ZARATE DIAZ.pdf

166K

**Su transacción ha sido Aprobada****Servicio pagado:** Cr carlos lleras restrepo cra 70 no 22 75

Fecha y hora de transacción: 2022-12-02 14:58:15

Interior y apartamento: 30201

Valor: \$ 156.900

Costo de la transacción: \$ 0

Nombre del beneficiario: LUIS ANTONIO ZARATE DIAZ

Nombre del pagador: PAOLA ANDREA ZARATE QUINTERO

Medio de pago: PSE - Banco de Bogotá

ID transacción: 4029394032

Detalle del pago: Pago Administraración Dic/2022. Luis A. Zarate Diaz. Heredero Jose Efren Zarate Vargas

Ip origen: 181.55.68.56

Regístrate y disfruta de los beneficios de nuestro Portal de Pagos: Consulta de histórico de pagos, inscripción de pagos, estadísticas de pagos, notificación de facturas pendientes de pago, entre otros. Para registrarte haz clic [aquí](#)

Si requieres más información acerca de la transacción por favor comunícate con nuestra línea de atención al cliente 01 8000 512825

Te invitamos a que ingreses a nuestro portal y puedas registrar tus facturas de servicios públicos y privados para facilitar tus pagos futuros, si no te encuentras registrado, regístrate y disfruta de las facilidades que te ofrecemos.



LA REGISTRADURÍA DEL SIGLO XXI

(<https://www.registraduria.gov.co/>)

CONSULTA LUGAR DE VOTACIÓN

Inicio (/censo/) / Consulta Censo

Señor(a) ciudadano(a) si usted realizó un trámite de inscripción durante el periodo actual (29 de octubre 2022 al 29 de agosto de 2023), este cambio se verá reflejado en la página web de la entidad una vez sea publicado el Censo Electoral definitivo para las Elecciones de Autoridades Territoriales 2023, es decir a partir del 29 de septiembre del año en curso.

No. Identificación:

✓ El campo está listo para ser enviado

Seleccione la elección:

MARQUE EL CUADRO DE VERIFICACIÓN:

 No soy un robot reCAPTCHA Privacidad - Condiciones

INFORMACIÓN DEL LUGAR DE VOTACIÓN

NUIP	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	PUESTO	DIRECCIÓN	MESA
19258421	CONSULADOS	ESPAÑA	Barcelona - Consulado		5

CONSULTAR



(<https://www.registraduria.gov.co/>)

nacional-
del- del-
estado-estado-
civil/) civil/)

📍 Av. Calle 26 n.º 51-50, CAN, Bogotá, Colombia. CP: 111321

✉ Horario de atención correspondencia de lunes a viernes de 8:00 a. m. a 4:30 p. m. en jornada continua (Sede CAN av. calle 26 nº 51-50)

☎ Conmutador: +57 (601) 220 2880

🕒 Centro de Atención e Información Ciudadana (CAIC): Carrera 7.ª n.º 16-49, edificio Córdoba.

continua

Institucional (<https://www.registraduria.gov.co/-Portada.html>)

Servicios a la ciudadanía (<https://www.registraduria.gov.co/-Portafolio-de->

CEDAE (Datos para la democracia) (<https://ainteractivo.net/cedaesite/>)

© Copyright 2022 - Todos los derechos reservados Registraduría Nacional del Estado Civil.

Políticas de privacidad

(<https://www.registraduria.gov.co/Politicasycondicionesdeuso.html>)

Correo institucional

(<https://correo.registraduria.gov.co/owa/auth/logon.aspx?replaceCurrent=1&url=https%3a%2f%2fcorreo.registraduria.gov.co%2fowa>)

Correo institucional (Office 365)

(<https://www.office.com/>)

Translate

(<http://translate.google.com/translate?sl=es&tl=en&u=http%3A%2F%2Fwww.registraduria.gov.co%2F>)

Condiciones de uso

(<https://www.registraduria.gov.co/Politicasycondicionesdeuso.html>)

Mapa del sitio

(<https://www.registraduria.gov.co/?page=plan>)

Contáctenos

(<https://gestordocumental.registraduria.gov.co:4450>)

Biblioteca

(https://biblioteca.registraduria.gov.co/opac_css/)

Intranet

(<https://intranet.registraduria.gov.co/>)

Normativa

(<https://wsp.registraduria.gov.co/r>)

Correos judiciales

(https://www.registraduria.gov.co/150-.html?var_mode=calcul)

PQRSDC

(<https://gestordocumental.registraduria.gov.co/>)

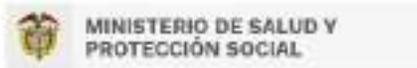
Glosario

(https://www.registraduria.gov.co/var_mode=calcul)

Recomendado uso de  Google Chrome

(<https://www.google.com/chrome/browser/desktop/index.html>)

Última actualización 11:39 am septiembre 30 de 2022



ADMINISTRADORA DE LOS RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD SOCIAL EN SALUD - ADRES

Información de Afiliados en la Base de Datos Única de Afiliados al Sistema de Seguridad Social en Salud

Resultados de la consulta

Información Básica del Afiliado :

COLUMNAS	DATOS
TIPO DE IDENTIFICACIÓN	CC
NÚMERO DE IDENTIFICACION	19258421
NOMBRES	WILLIAM OMAR
APELLIDOS	SUAREZ ROJAS
FECHA DE NACIMIENTO	**/**/**
DEPARTAMENTO	BOGOTA D.C.
MUNICIPIO	BOGOTA D.C.

Datos de afiliación :

ESTADO	ENTIDAD	REGIMEN	FECHA DE AFILIACIÓN EFECTIVA	FECHA DE FINALIZACIÓN DE AFILIACIÓN	TIPO DE AFILIADO
DESAFILIADO	CAFESALUD E.P.S.	CONTRIBUTIVO	29/12/2005	03/01/2016	BENEFICIARIO

Fecha de Impresión: 03/05/2023 14:29:24 | Estación de origen: 192.168.70.220

La información registrada en esta página es reflejo de lo reportado por las Entidades en cumplimiento de la Resolución 4622 de 2016.

Respecto a las fechas de afiliación contenidas en esta consulta, se aclara que la **Fecha de Afiliación Efectiva** hace referencia a la fecha en la cual inicia la afiliación para el usuario, la cual fue reportada por la EPS o EOC, sin importar que haya estado en el Régimen Contributivo o en el Régimen Subsidiado en dicha entidad. Ahora bien, la **Fecha de Finalización de Afiliación**, establece el término de la afiliación a la entidad de acuerdo con la fecha de la novedad que haya presentado la EPS o EOC. A su vez se aclara que la fecha de 31/12/2999 determina que el afiliado se encuentra vinculado con la entidad que genera la consulta.

La responsabilidad por la calidad de los datos y la información reportada a la Base de Datos Única de Afiliados – BDUA, junto con el reporte oportuno de las novedades para actualizar la BDUA, corresponde directamente a su fuente de información; en este caso de las EPS, EOC y EPS-S.

Esta información se debe utilizar por parte de las entidades y los prestadores de servicios de salud, como complemento al marco legal y técnico definido y nunca como motivo para denegar la prestación de los servicios de salud a los usuarios.

Si usted encuentra una inconsistencia en la información publicada en ésta página, por favor remítase a la EPS en la cual se

encuentre afiliado y solicite la corrección de la información inconsistente sobre su afiliación. Una vez realizada esta actividad, la EPS debe remitir la novedad correspondiente a la ADRES, conforme lo establece la normatividad vigente.

 [IMPRIMIR CERRAR VENTANA](#)



INMUEBLE	NOMBRE	CEDULA Telefon	FIRMA	P
INT 30 APTO 101	Mahecha De Moreno Carmen	Carna Mahecha.	41.438084	X
INT 30 APTO 102	Abadia Mondragon Rodrigo	- CC 66356697 6616631		X
INT 30 APTO 103	Diaz Vargas Luz Marina			
INT 30 APTO 104	Martinez Barajas Jose Del Carmen	- CC-28254189 3910506	Mahecha de Insigra	
INT 30 APTO 201	Zarate Vargas Jose Efrén	- 102628850/3441300E		X
INT 30 APTO 202	Espitia De Nova Alicia	- 19093.272 / Dupata.		X
INT 30 APTO 203	Guerra Patiño Henry	- 79351510 B4 31077532		X
INT 30 APTO 204	Coral Martinez Franklin	- 51837257. 3112026085	Corina J. Sarmiento	X
INT 30 APTO 301	Barbosa Espinosa Alfredo Antonio	- 19183538 / 4102081		X
INT 30 APTO 302	Castellanos Vargas Jorge Isaac	• 6.766.170		X
INT 30 APTO 303	Reyes Riaño Nancy			
INT 30 APTO 304	Mazuera De Arciniegas Yamille	- 30589204	Yamile Huaso	X
INT 30 APTO 401	Lara De Dussan Gloria Stella		29869644	
INT 30 APTO 402	Carvajal Cuellar Gabriel	- -17/46364	3113703822	X
INT 30 APTO 403	Nieves Cepeda Eulices	- 91360372	3123878767	X
INT 30 APTO 404	Alvarez Quimbaya Cenen	-	C.C. 19179480 3123736294	X

ca Carlos / 08/15

Banco AV Villas

ESTRUCTURA REALIZADA POR: **JOSE EFREN ZARATE V.**

REFERENCIA DEL CREDITO: **021159568**

0178325747-3

COMPROBANTE UNIVERSAL DE RECAUDO

REF. 1: **30-201** REF. 2:

PAJOS EN CHEQUE

FECHA	MONTO DEL PAGO	MONTO EN CHEQUE	MONTO EN CASH	MONTO EN TOTAL	MONTO EN RESTO

NOMBRE Y TELEFONO DEL DEPOSITANTE

Luis Antonio Zarate Diaz

TEL: **3134511080**

TOTAL CREDITO: **182.000 =**

TOTAL PAGADO: **182.000 =**

TOTAL: **182.000 =**

ESPACIO PARA FIRMA

Banco AV Villas

ESTRUCTURA REALIZADA POR: **JOSE EFREN ZARATE V.**

REFERENCIA DEL CREDITO: **021159568**

0727639413

COMPROBANTE UNIVERSAL DE RECAUDO

REF. 1: **30-201** REF. 2:

PAJOS EN CHEQUE

FECHA	MONTO DEL PAGO	MONTO EN CHEQUE	MONTO EN CASH	MONTO EN TOTAL	MONTO EN RESTO

NOMBRE Y TELEFONO DEL DEPOSITANTE

Luis Antonio Zarate Diaz

TEL: **3134511080**

TOTAL CREDITO: **182.000 =**

TOTAL PAGADO: **182.000 =**

TOTAL: **182.000 =**

ESPACIO PARA FIRMA



PAOLA ZARATE <paolazarateabogada@gmail.com>

PODER PARA FIRMA - PROCESO No. 11001310302520220046300 - Proceso De Pertencia - Demandante: WILLIAM SUAREZ ROJAS - Demandados: Herederos indeterminados de JOSE EFREN ZARATE VARGAS

2 mensajes

PAOLA ZARATE <paolazarateabogada@gmail.com>
Para: IngridZarate59@gmail.com

9 de diciembre de 2022, 12:57

Buenos tardes Luis Antonio,

Me permito enviar adjunto poder con el fin de que sea revisado y firmado, para posterior radicación.

Quedo atento,

--

*Cordialmente,***PAOLA ANDREA ZARATE QUINTERO****Abogada****C.C. 52.846283 de Bogotá****TP 107.431 del C.S. de la J****Celular 3114716250****PODER LUIS ANTONIO ZARATE DIAZ.docx**

22K

Ingrid Zarate <ingridzarate59@gmail.com>
Para: PAOLA ZARATE <paolazarateabogada@gmail.com>

12 de diciembre de 2022, 15:58

Buenas tardes, Dra. Paola Zarate

Le remito el poder firmado, para que me represente dentro del PROCESO No. 11001310302520220046300 - Proceso De Pertencia - Demandante: WILLIAM SUAREZ ROJAS - Demandados: Herederos indeterminados de JOSE EFREN ZARATE VARGAS.

Cordialmente: LUIS ANTONIO ZARATE DIAZ C.C. 7.246.823 de Puerto Boyacá

[Texto citado oculto]

**PODER LUIS ANTONIO ZARATE DIAZ.docx**

30K

PAOLA ANDREA ZARATE QUINTERO
ABOGADA

Señor

JUZGADO 025 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

REFERENCIA: **PODER**

PROCESO No. 11001310302520220046300

Proceso De Pertenencia

Demandante: WILLIAM SUAREZ ROJAS

Demandados: Herederos indeterminados de JOSE EFREN ZARATE VARGAS

LUIS ANTONIO ZARATE DIAZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.246.823 de Puerto Boyacá, en calidad de hijo y heredero reconocido del causante **JOSE EFREN ZARATE VARGAS**, quien se identificaba en vida con la cédula de ciudadanía No. 17.018.903 de Bogotá; por medio del presente escrito otorgo **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE**, a **PAOLA ANDREA ZÁRATE QUINTERO**, también mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.846.283 de Bogotá, abogada en ejercicio con tarjeta profesional No. 107.431 del Consejo Superior de la Judicatura, para que se notifique, de contestación a la demanda, me represente asuma a defensa de mis intereses dentro de la referencia.

La doctora **ZÁRATE QUINTERO**, queda facultada para adelantar todas las actuaciones administrativas, judiciales y extrajudiciales que considere pertinentes con el ánimo de dar cumplimiento al objeto del presente mandato, así como para conciliar, suspender, recibir, transigir, sustituir, reasumir, desistir, renunciar, interponer recurso y en general queda facultado conforme a las disposiciones descritas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

El correo de la abogada **PAOLA ANDREA ZÁRATE QUINTERO**, es paolazarateabogada@gmail.com

Sírvase, reconocer personería a la doctora **ZÁRATE QUINTERO** como mi apoderada.

Atentamente,



LUIS ANTONIO ZARATE DIAZ

C.C. No. 7.246.823 de Puerto Boyacá

Acepto,



PAOLA ANDREA ZÁRATE QUINTERO

C.C. No. 52.846.283 de Bogotá

T. P. No. 107.431 del C. S. de la J.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de marzo de 2023 Hora: 17:41:15
Recibo No. AA23479842
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A23479842D1493

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS. RENUEVE SU MATRÍCULA MERCANTIL A MAS TARDAR EL 31 DE MARZO Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: B&F ABOGADOS S A S
Nit: 900616725 0 Administración : Direccion Seccional
De Impuestos De Bogota, Regimen Comun
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 02321080
Fecha de matrícula: 14 de mayo de 2013
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 28 de marzo de 2022
Grupo NIIF: GRUPO II

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Transversal 78A # 40F 25 Sur Piso
2
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: bfabogadossas@gmail.com
Teléfono comercial 1: 4703241
Teléfono comercial 2: 3143285529
Teléfono comercial 3: 3232236801

Dirección para notificación judicial: Transversal 78A # 40F 25 Sur
Piso
2
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: bfabogadossas@gmail.com
Teléfono para notificación 1: 4703241
Teléfono para notificación 2: 3143285529

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de marzo de 2023 Hora: 17:41:15
Recibo No. AA23479842
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A23479842D1493

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Teléfono para notificación 3: 3232236801

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado del 2 de mayo de 2013 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 14 de mayo de 2013, con el No. 01730091 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada B&F ABOGADOS S A S.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá como objeto principal la prestación de bienes y servicios de naturaleza jurídica e inmobiliaria. La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar la naturaleza de la sociedad o cualquier otro de naturaleza civil y comercial cuyo objeto sea lícito.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor : \$200.000.000,00
No. de acciones : 200.000,00

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de marzo de 2023 Hora: 17:41:15

Recibo No. AA23479842

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A23479842D1493

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Valor nominal : \$1.000,00*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$100.000.000,00

No. de acciones : 100.000,00

Valor nominal : \$1.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$52.000.000,00

No. de acciones : 52.000,00

Valor nominal : \$1.000,00

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.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el Representante Legal, quien no tendrá restricciones de contratación por razón de la naturaleza ni de la cuantía de los actos que celebre. Por lo tanto, se entenderá que el Representante Legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad. El Representante Legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el Representante Legal. 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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de marzo de 2023 Hora: 17:41:15

Recibo No. AA23479842

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A23479842D1493

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

de sus obligaciones personales. El Representante Legal suplente podrá gerenciar y administrar la sociedad ante terceros quien tendrá restricciones de contratación y cuantía hasta por un monto máximo de cinco millones de pesos (\$5.000.000), si se llegara a superar este monto necesitará autorización expresa del Representante Legal.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Documento Privado del 2 de mayo de 2013, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 14 de mayo de 2013 con el No. 01730091 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal	Boris Fernando Mendez Lavao	C.C. No. 000000079809460

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente Del Representante Legal	Fredy Alexander Morales Martinez	C.C. No. 000000070878636

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
Acta No. 02 del 24 de mayo de 2021 de la Asamblea de Accionistas	02781375 del 13 de enero de 2022 del Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de marzo de 2023 Hora: 17:41:15

Recibo No. AA23479842

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A23479842D1493

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 7010
Actividad secundaria Código CIIU: 6910
Otras actividades Código CIIU: 4330, 8121

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Microempresa

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 935.756.536

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 7010

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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 REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de marzo de 2023 Hora: 17:41:15

Recibo No. AA23479842

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A23479842D1493

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 16 de diciembre de 2021. Fecha de envío de información a Planeación : 28 de marzo de 2022. \n \n 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 constitución 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 está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

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.



CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

PROCESO 11001310302520220046300 - CONTESTACION DE LA DEMANDA - PROCESO DE DECLARACION DE PERTENENCIA - DEMANDANTE WILLIAM OMAR SUAREZ ROJAS

PAOLA ZARATE <paolazarateabogada@gmail.com>

Lun 6/03/2023 4:43 PM

Para: Juzgado 25 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: gloriarojasperez2010@hotmail.com <gloriarojasperez2010@hotmail.com>; willypolaco@gmail.com

<willypolaco@gmail.com>

Señor

JUEZ VEINTICINCO (25) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

REFERENCIA: **PROCESO No.** 11001 31 03 025 2022 00463 00

Proceso Declaración de Pertenencia

Demandante: WILLIAM OMAR SUAREZ ROJAS

Demandado: LUIS ANTONIO ZARATE DIAZ Y HEREDEROS INDETERMINADOS

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

PAOLA ANDREA ZÁRATE QUINTERO, abogada en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.846.283 de Bogotá y con Tarjeta Profesional No. 107.431 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderada del señor LUIS ANTONIO ZARATE DIAZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.246.823 de Puerto Boyacá, en su calidad de heredero del causante JOSE EFREN ZARATE VARGAS y por tanto demandado en este proceso; de conformidad al poder presentado y que obra en el expediente; procedo a dar contestación de la demanda dentro del término legal.

ANEXO:

ARCHIVO PDF

- Documento de contestación de la demanda

- Anexos de la demanda

[CONTESTACION DEMANDA PROCESO 2022-463.pdf](#)

Cordialmente,

PAOLA ANDREA ZARATE QUINTERO

Abogada

Celular 3114716250

JUZGADO 25 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ

SECRETARÍA

Bogotá D.C. 31 de marzo de 2023

TRASLADO No. 002/T-002

PROCESO No. 11001310302520220046300

Artículo: 370

Código: Código General del Proceso

Inicia: 10 de abril de 2023

Vence: 14 de abril de 2023

KATHERINE STEPANIAN LAMY

Secretaria