

**LUIS JORGE SANCHEZ GARCIA Y ASOCIADOS  
ABOGADOS ESPECIALIZADOS**

SEÑOR  
JUEZ CUARENTA Y NUEVE (49) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA  
JUZGADO DE ORIGEN JUZGADO DIECISEIS (16) CIVIL DEL CIRCUITO DE  
BOGOTA, D.C.  
E.S.D.

REFERENCIA: DIVISORIO  
DEMANDANTE: AMPARO MONTES DE MEJIA  
DEMANDADO: ARTURO GUTIERREZ BOTERO  
RADICACION: 11001310301620120008900

CARMEN CECILIA MENDOZA GONZALEZ, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 20.340.307 expedida en Bogotá D.C. con correo electrónico [ceciliamendoza1943@gmail.com](mailto:ceciliamendoza1943@gmail.com) actuando como conyugue supérstite del demandado ARTURO GUTIERREZ BOTERO, comedidamente manifiesto a usted, señor JUEZ que mediante el presente escrito confiero PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE al Abogado LUIS JORGE P. SANCHEZ GARCIA, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 12.135.643 expedida en Neiva, portador de la Tarjeta Profesional número 54.287 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, y con correo electrónico [luisjorgesg@hotmail.com](mailto:luisjorgesg@hotmail.com) para que me represente en el proceso de la referencia.

El apoderado está facultado para recibir, conciliar, transigir, desistir, sustituir, renunciar, reasumir, notificarse, interponer nulidades y en general para adelantar ante su despacho, todas las diligencias que le imponga el ejercicio de este mandato, tal como lo establece el artículo 70 del C.P.C.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería.

Del Señor Juez,



CARMEN CECILIA MENDOZA GONZALEZ  
C.C. No. 20.340.307 de Bogotá

Acepto:



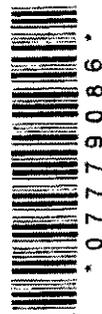
LUIS JORGE P. SANCHEZ GARCIA  
C.C. 12.135.643 de Neiva  
No.54.287 del C. S. de la J.



REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE MATRIMONIO

Indicativo Serial 07779086



Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Clase de oficina: Registraduría  Notaría  Consulado  Corregimiento  Insp. de Policía  Código A 5 B

País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía

REGISTRADURIA DE SUBA BOGOTA DC - COLOMBIA - CUNDINAMARCA - BOGOTA D

Datos del matrimonio

Lugar de celebración: País - Departamento - Municipio

COLOMBIA CUNDINAMARCA BOGOTA D.C.

Fecha de celebración

Año 1 9 6 5 Mes J U L Día 1 7

Clase de matrimonio

Civil Religioso

Documento que acredita el matrimonio

Tipo de documento

Acta religiosa  Escritura de protocolización

Número

L6F198N487

Notaría, juzgado, parroquia, cura

P. DELAPORCIONCULA

Contrayente

Apellidos y nombres completos

GUTIERREZ BOTERO ARTURO

Documento de identificación (Clase y número)

CC 17.048.142

Contrayente

Apellidos y nombres completos

MENDOZA GONZALEZ CARMEN CECILIA

Documento de identificación (Clase y número)

CC 20.340.307

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos

GUTIERREZ MENDOZA JAIME EDUARDO

Documento de identificación (Clase y número)

CC 79.531.494

Firma

Jaime Eduardo Gutierrez Mendoza

Fecha de inscripción

Año 2 0 1 9 Mes J U L Día 3 1

Nombre y firma del funcionario que autoriza

LEONEL TORRES NAVAS

CAPITULACIONES MATRIMONIALES

Lugar otorgamiento de la escritura

No. Notaría No. Escritura

Fecha de otorgamiento de la escritura

Año Mes Día

HIJOS LEGITIMADOS POR EL MATRIMONIO

Nombres y apellidos completos

Identificación (Clase y número)

Indicativo serial de nacimiento

PROVIDENCIAS

Tipo de providencia	No. Escritura o Sentencia	Notaría o Juzgado	Lugar y fecha	Firma funcionario

31 JUL 2019 - TIPO DE DOCUMENTO ANTES DEL - ACTA RELIGIOSA Y

CERTIFICACION DE COMPETENCIA



COPIA AUTENTICA TOMADA DEL ORIGINAL PARA DEMOSTRAR PARENTESCO

ART. 115 DEC. 1260/70 Y ART. 1 DEC. 278/72

ART. 13 LEY 1581 DE 2012

ESTE REGISTRO NO TIENE FECHA DE VENCIMIENTO

ART. 2 DEL DEC. 2180/83

REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

FECHA 31 JUL. 2019

LEONEL TORRES NAVAS

REGISTRADOR AUXILIAR DEL ESTADO CIVIL SUBA-NIZA

BOGOTA D.C., LOCALIDAD 11

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO



ORGANIZACION ELECTORAL REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCION

Indicativo Serial

0 6701198

Datos de la oficina de registro							
Clase de oficina:	Registraduria	Notaria	Consulado	Corregimiento	Insp. de Policia	Código	9 8 6
País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía							
COLOMBIA CUNDINAMARCA BOGOTÁ DC						NOTARIA 33	

Datos del inscrito	
Apellidos y nombres completos	
<b>GUTIERREZ BOTERO ARTURO</b>	
Documento de identificación (Clase y número)	Sexo (en Letras)
<b>C.C. 17046142-</b>	<b>MASCULINO</b>

Datos de la defunción		
Lugar de la Defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía		
COLOMBIA CUNDINAMARCA BOGOTA D C		
Fecha de la defunción		Número de certificado de defunción
Año	Hora	
2 0 0 9	03,00	80445425-7
Mes	Día	
FEB	2 8	
Presunción de muerte		Fecha de la sentencia
Juzgado que profiere la sentencia		Año
		Mes
		Día
Documento presentado		Nombre y cargo del funcionario
Autorización judicial <input type="checkbox"/>	Cerificado Médico <input type="checkbox"/>	<b>DR BARRAZA REG P. 504/91</b>

Datos del denunciante	
Apellidos y nombres completos	
<b>TORRES CAICEDO CARLOS ENRIQUE</b>	
Documentos de identificación (Clase y número)	Firma
<b>C.C. 79584635 BOGOTA</b>	

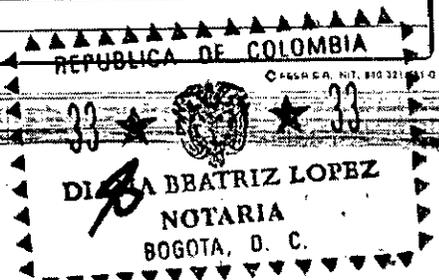
Primer testigo	
Apellidos y nombres completos	
Documentos de identificación (Clase y número)	Firma

Segundo testigo	
Apellidos y nombres completos	
Documentos de identificación (Clase y número)	Firma

Fecha de inscripción		Nombre y firma del funcionario que autoriza	
Año	Mes		
2 0 0 9	MAR		
Día		<b>DIANA BEATRIZ LOPEZ DURAN</b>	
	0 2		

ESPACIO PARA NOTAS

NOTARIA 33



LA PRESENTE COPIA ES TOMA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA NOTARIA, SE EXPIDE A SOLICITUD DEL INTERESADO PARA DEMOSTRAR PARENTESCO DE CONFORMIDAD, A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 115 DECRETO 1970. BOGOTA D.C. LA PRESENTE COPIA SE EXPIDE A SOLICITUD DE:

5 AGO 2019 Jaime Gutierrez

FECHA

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

8

SUPERINTENDENCIA  
ENOTARIADO Y REGISTRO

443-855-A 51417/90

FORMULARIO  
DE  
CALIFICACION

MATRICULA No. HO

2004964 46

FOLIA No.

CODIGO CATASTRAL

4

UBICACION DEL PREDIO		MUNICIPIO	COD.	VEREDA	COD.
URBANO <input type="checkbox"/>		BTA	201		
RURAL <input type="checkbox"/>		NOMBRE O DIRECCION: Mila 64 + 123-29			

SE ABRE ESTA MATRICULA CON BA LAS SIGUIENTES

ABRIR MATRICULAS  NOTAS NO SE REGISTRA PATRIMONIO DE FA-  
DE LA Mila Por. no haber cancelado corresponden  
CERRAR MATRICULAS  Ted deudas en oficina de registro.

ANOTACION			No. RADICACION	DOCUMENTO QUE SE REGISTRA					
DIA	MES	AÑO	NATURALEZA Y No.	DIA	MES	AÑO	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD	
6	12	90	54934	ECT 776	2	11	90	NOT 45	

ANOTACION NUMERO	NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO								ESPECIFICACION	FECHA
	CODIGO	Modo Adquisición	Gravamen	Lim. Dominio	M. Causidur	Tutoria	Falsa Tradición	Cancelación Anotación No.		
101 X									21 DIC 1990	5
200 X									Hipoteca Abierta	3180

CONTRALORIA  
Auditoria: [Signature]

ANOTACION NUMERO	PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO		FECHA	IDENTIFICACION
	NOMBRES	CLASE		
	VE = ASOCIACION COMUNITARIA			
	PIU vivienda "ASOCIACION"			
	A = Gutierrez Botero Arturo	X		
	MONTES DE MEVA Amparo	X		
	DE = Gutierrez Botero Arturo	X		
	MONTES DE MEVA Amparo	X		
	A = Corporacion Palandana de Ahorro y vivienda "Danubio"			

Actualización de índices: Propietarios:  Direcciones:

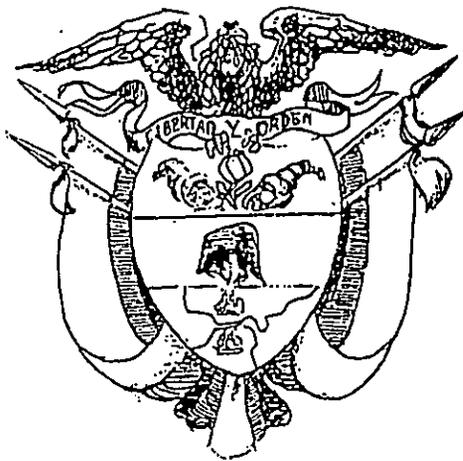
SI EL DOCUMENTO AFECTA VARIOS PREDIOS ARCHIVASE EN LA MATRICULA NUMERO:

FECHA			FUNCIONARIO CALIFICADOR	
DIA	MES	AÑO	FIRMA	INIC.
14	12	90	[Signature]	

FECHA			MECANOGRAFA	
DIA	MES	AÑO	FIRMA	
17	12	90	[Signature]	

FECHA			DEL REGISTRADOR	
DIA	MES	AÑO	FIRMA	
28	12	1990	[Signature]	

CONSTANCIA DE INSCRIPCION 1683  
(El interesado debe comunicar al registrador cualquier falta o error en el de los documentos).



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

ESCRITURA No 776 DE NOV. 2 DE 1.990

SEGUNDA COPIA

CLASE DE ACTO : VENTA E HIPOTECA

DE : ASOCIACION COMUNITARIA PROVIVIENDA  
" ASOCOPROVI "

A : ARTURO GUTIERREZ BOTERO Y OTRA

HIPOTECA A : CORPORACION COLOMBIANA DE  
AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

MATRICULA INMOBILIARIA No: #050-20049640

ZONA NORTE

Notaria

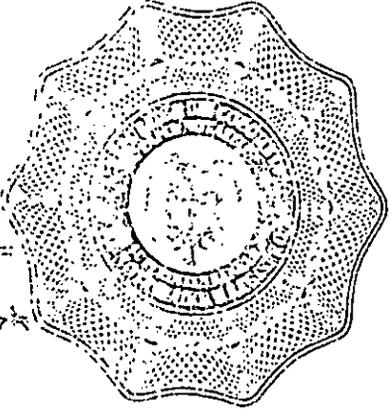
47  
45

IRMAS  
PASTRANA

DEL CIRCULO DE BOGOTA

Cr 13 No 76-34 Bogotá  
Tel.: 310 45 55 - 310 29 28  
Fax: 210 41 41

AB 20425636



ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 776  
 SETECIENTOS SETENTA Y SEIS  
 OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y CINCO DE BOGOTA.  
 FECHA DE OTORGAMIENTO:

N O V I E M B R E DOS ( 2 ) DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA ( 1.990 )

CLASE DE ACTO: VENTA E HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN LOS ACTOS: "ASOCIACION COMUNITARIA PROVIVIENDA "ASOCOPROVI" Y ARTURO GUTIERREZ BOTERO, AMPARO MONTES DE MEJIA Y DAVIVIENDA"

INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO: CASA No. 47 DE LA CARRERA 64 No. 167-29 DE ESTA CIUDAD.

MATRICULA INMOBILIARIA No. 050-20049640.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Especial, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante mi,

**JORGE IVAN JIMENEZ RICO** Notario Cuarenta y Cinco (45) ENCARGADO del Circulo de Bogotá se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Compareció GUILLERMO CESAR SARAY RICO, varón mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.237.077 expedida en Bogotá y con Libreta Militar número 19.237.077 y dijo:--

PRIMERO: Que en el otorgamiento de esta escritura pública, en su calidad de PRESIDENTE, en ejercicio y por consiguiente actúa en nombre y representación de la ASOCIACION COMUNITARIA PROVIVIENDA "ASOCOPROVI", lo cual acredita con la certificación de representación legal expedida por la Alcaldía Mayor de Bogotá, debidamente autorizado por el Consejo Directivo conforme consta en

JORGIVAN JIMENEZ RICO

el Acta ciento uno (101) de doce (12) de Octubre de mil novecientos ochenta y nueve (1.989), documentos que se protocolizan con esta escritura.-----

SEGUNDO: Que la ASOCIACION COMUNITARIA PROVIVIENDA "ASOCOPROVI" es una Entidad sin ánimo de lucro, está domiciliada en Bogotá, Distrito Especial, se constituyó mediante Resolución de Personería Jurídica número siete mil novecientos ochenta y uno (7.981) de fecha diciembre veintinueve (29) de mil novecientos ochenta y tres (1.983), y que en el texto de esta escritura se llamará LA VENDEDORA.-----

TERCERO: Que transfiere a título de compraventa en favor de ARTURO GUTIERREZ BOTERO Y AMPARO MONTES DE MEJIA, identificado (s), con la (s) cédula (s) de ciudadanía número (s) 17.046.142 y 41.419.833 expedidas en Bogotá,

respectivamente, el varón con Libreta Militar No. 8-

737353 del Distrito Militar No. 17 de Estado Civil.

casados con sus respectivas sociedades conyugales vigentes, quien (es) en este mismo texto se llamará: (n)

EL (LA, LAS, LOS) COMPRADOR (A,AS,ES) el derecho de dominio que tiene y la posesión que ejerce LA VENDEDORA sobre el siguiente inmueble:-----

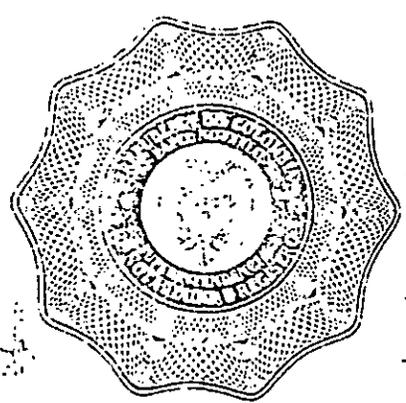
A) Una casa junto con el lote de terreno en que está construida, sujeta al Régimen de Propiedad Horizontal situada en la urbanización LOS PORTALES DEL NORTE I-1, su acceso está identificado en la actual nomenclatura urbana de esta ciudad de Bogotá, Distrito Especial, en la carrera sesenta y cuatro (Cra.64) número ciento sesenta y siete veintinueve (167-29) Interior cuarenta y siete (Int. 47) tiene un área de: treinta y cinco metros cuadrados con once decímetros cuadrados (35.11 M2).

y sus linderos especiales son los siguientes:-----

NORTE: En dos metros novecientos sesenta y seis

776

AB 20425637



2

milímetros (2.966 mts) con área  
 libre comunal de la Agrupación.

SUR: En tres metros cuarenta y ocho  
 milímetros (3.048 mts) con la calle  
 ciento sesenta y siete (Clle. 167).

ORIENTE: En once metros cincuenta

centímetros (11.50 mts) con la residencia del interior  
 cuarenta y ocho (Int.48) de la misma dirección.

OCCIDENTE: En doce metros veintitres centímetros (11.23  
 mts) con la residencia del interior cuarenta y seis (Int.46) de la misma dirección, y con área libre comunal de la misma Agrupación.

La residencia consta de tres (3) pisos los cuales tienen un área construida de veintitres metros cuadrados con sesenta y ocho decímetros cuadrados (23.68 M<sup>2</sup>) en el primer (1er.) piso, veinticinco metros cuadrados con noventa y cuatro decímetros cuadrados (25.94 M<sup>2</sup>) en el segundo (2o.) piso, quince metros cuadrados con veintiun decímetros cuadrados (15.21 M<sup>2</sup>) en el tercer (3er.) piso, para un total de sesenta y cuatro metros cuadrados con ochenta y tres decímetros cuadrados (64.83 mts.2.), su área libre es de once metros cuadrados con cuarenta y tres decímetros cuadrados (11.43 mts.2.).

NOTA: Los muros laterales son de carácter medianero.

A este inmueble le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 050-20049640 de la Oficina de Instrumentos Públicos y Privados de Bogotá. Y hace parte del Registro Catastral de Mayor Extensión No. SB R 167 58 9

PARAGRAFO: No obstante la cabida y linderos antes mencionados la venta se hace como cuerpo cierto. La Urbanización LOS PORTALES DEL NORTE I-1 está situada en la carrera sesenta y cuatro (Cra.64) número ciento

JOSÉ MARÍA... NOTARIO 45 ENCARGADO

sesenta y siete veintinueve (167-29) de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, construida sobre un globo de terreno que de conformidad con el plano aprobado por el Departamento de Planeación Distrital, tiene un área aproximada de tres mil setecientos treinta y ocho metros cuadrados con tres decímetros cuadrados (3.738.03 M2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos generales:

**POR EL NORTE:** En noventa y tres metros con ochenta y siete centímetros (93.87 mts), con el lote número dos (2) de la urbanización y en cinco metros (5.00 mts), con la zona de parqueaderos de la carrera sesenta y cuatro (Cra.64).

**POR EL SUR:** En línea quebrada en noventa y cuatro metros con diez centímetros (94.10 mts) y diez metros (10.00 mts), con la calle ciento sesenta y siete (Clle. 167).

**POR EL ORIENTE:** En veintiun metros (21.00 mts) y en doce metros con cincuenta centímetros (12.50 mts), con la carrera sesenta y cuatro (Cra.64) y área de parqueaderos respectivamente.

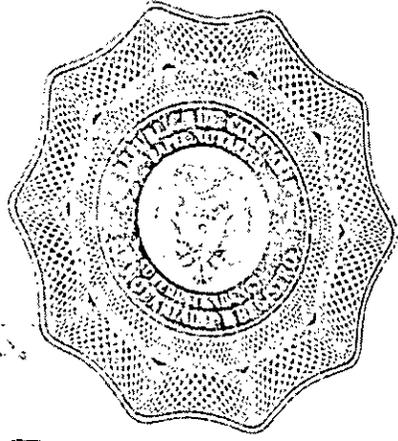
**POR EL OCCIDENTE:** En treinta y nueve metros con seiscientos veinticinco milímetros (39.625 mts), con área de cesión de zona verde y servicios comunales de la Urbanización.

**CUARTO:** Que la urbanización LOS PORTALES DEL NORTE I-1 fué constituida en Propiedad Horizontal de acuerdo con los requisitos exigidos por la Ley ciento ochenta y dos (182) de mil novecientos cuarenta y ocho (1.948) y su Decreto Reglamentario mil trescientos sesenta y cinco (1.365) de mil novecientos ochenta y seis (1.986) el Reglamento de Copropiedad fué protocolizado mediante escritura pública número mil doscientos cincuenta y

776

AB 20425638

3



cuatro (1.254) de fecha veinte (20)  
 de abril de mil novecientos noventa  
 (1.990) otorgada en la Notaría  
 Treinta y Siete (37) del Círculo de  
 Bogotá, D.E. Copia del cual se  
 protocolizó en esta misma Notaría;

mediante la Escritura pública número cuatrocientos  
 cincuenta y uno (451) de fecha agosto treinta y uno (31)  
 de mil novecientos noventa (1.990).

QUINTO: Que además del dominio individual que transfiere  
 por este instrumento, la venta incluye un derecho sobre  
 la propiedad de los bienes comunes equivalentes a: uno  
 punto seiscientos sesenta y seis por ciento (1.666%)  
 para la casa No. cuarenta y siete (47,) que es la proporción  
 señalada en PORTALES DEL NORTE I-1.

SEXTO: Que los inmuebles descritos en la cláusula  
 TERCERA de esta escritura fueron adquiridos así:

A) El lote de mayor extensión por compra hecha a JAIME  
 ESCALLON CORREA e INES ESCALLON DE MARTINEZ, según  
 consta en la escritura número setecientos diecisiete  
 (717) de fecha diez de mayo de mil novecientos ochenta y  
 cinco (1.985) de la Notaría Veinticuatro (24) de Bogotá,  
 registrada bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria No.  
 050-0541421, posteriormente se desenglobó el lote de  
 mayor extensión en cuatro (4) lotes de terreno, mediante  
 escritura pública número mil trescientos setenta y cinco  
 (1.375) de fecha catorce (14) de mayo de mil novecientos  
 ochenta y siete (1.987) otorgada en la Notaría Treinta y  
 Siete (37) del Círculo de Bogotá D.E., los cuales fueron  
 inscritos en el folio correspondiente en la Oficina de  
 Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá,  
 correspondiéndole a este lote número uno (1) el folio de  
 matrícula No. 050-1075802.

ESTO EN  
 [Handwritten initials]

NOTARÍA TREINTA Y SIETE  
 CÍRCULO DE BOGOTÁ D.E.

B) Y las edificaciones por haberlas construido a sus  
expensas.-----

SEPTIMO: Que la propiedad individual y demás derechos  
objeto del presente contrato, no soportan limitaciones  
de dominio diferentes de las que provienen del régimen  
de propiedad horizontal y que en la actualidad LA  
VENDEDORA los posee, quieta, regular y pacíficamente, no  
son objeto de demandas civiles, censos, arrendamientos  
por escritura pública, anticresis, embargos, condiciones  
resolutorias de dominio y vicios redhibitorios por el  
tiempo mínimo legal, no obstante lo anterior LA  
VENDEDORA saldrá al saneamiento en los casos de ley.-----

PARAGRAFO UNO: Tiene vigente sin embargo, una hipoteca en  
mayor extensión constituida, mediante la escritura  
pública número cuatro mil ochocientos cincuenta (4.850)  
de fecha dieciocho (18) de Agosto de mil novecientos

~~ochenta y nueve (1989) de la Notaría treinta y siete~~

(37) de Bogotá, a favor de LA CORPORACION COLOMBIANA DE  
AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA".-----

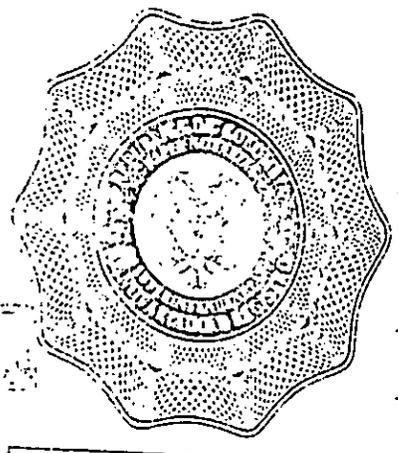
PARAGRAFO DOS: Que LA VENDEDORA transfiere estos  
inmuebles a paz y salvo con el Tesoro Distrital por  
impuestos, contribuciones, y cualquier otro gravamen que  
se liquide, se reajuste o se cause posteriormente, será  
de cargo de EL (LA, LAS, LOS) COMPRADOR (A, AS, ES).

Respecto de teléfonos, se construyeron los ductos  
exigidos al Urbanizador, pero la instalación del  
servicio será de cargo de EL (LA, LAS, LOS) COMPRADOR  
(A, AS, ES).-----

OCTAVO: Que el precio total de esta compraventa es la  
cantidad de CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA  
CORRIENTE (\$5.500.000.00) que EL (LA, LAS, LOS)  
COMPRADOR (A, AS, ES) pagará (n) a LA VENDEDORA en la  
siguiente forma:-----

776

AB-20425639



4

a) La cantidad de UN MILLON SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.700.000.00) Que el exponente y para LA VENDEDORA declara haber recibido de EL (LA, LAS, LOS) COMPRADOR (A, AS, ES) a su

entera satisfacción.

y b) el saldo ó sea la cantidad de ; TRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3'800.000.00).

con el producto de un crédito que ha sido aprobado a EL (LA, LAS, LOS) COMPRADOR (A, AS, ES) por la CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA", que deberá efectuarse a más tardar dentro de los noventa (90) días siguientes a la fecha de esta escritura.

PARAGRAFO: Durante el plazo de noventa (90) días de que trata esta cláusula, EL (LA, LAS, LOS) COMPRADOR (A, AS, ES) reconocerá (n) y pagará (n) a LA VENDEDORA sobre el

saldo insoluto del precio, o sea sobre la cantidad de : TRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3'800.000.00), intereses corrientes a la tasa del treinta por ciento (30%) anual, los cuales cancelará (n) por mensualidades anticipadas y dentro de los cinco (5) primeros días de cada una de ellas. En caso de mora, tales intereses se liquidarán y así los pagará (n) EL (LA, LAS, LOS) COMPRADOR (A, AS, ES) a la tasa del treinta y seis por ciento (36%) anual, sin perjuicio de las acciones legales y extrajudiciales que tenga derecho a ejercer LA VENDEDORA al presentarse el incumplimiento.

NOVENO: Que LA VENDEDORA renuncia a la condición resolutoria que pudiera derivarse de la forma estipulada para el pago del precio y otorga el presente título firme e irresoluble.

DECIMO: Que la compraventa que contiene el presente

COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

instrumento se hace de conformidad con la autorización impartida por la Alcaldía Mayor de Bogotá, en los términos de la Resolución trescientos noventa y siete (397) del cinco (5) de Julio de mil novecientos noventa (1.990), oportuna y legalmente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, Distrito Especial.--

DECIMO PRIMERO: Que LA VENDEDORA ha hecho entrega real y material del inmueble a entera satisfacción.-----

PRESENTE (s) EL (LA, LAS, LOS) COMPRADOR (A, AS, ES) de las condiciones civiles anotadas dijo (eron):-----

A) Estar de acuerdo con las declaraciones hechas por el Representante Legal de LA VENDEDORA en esta escritura y en consecuencia acepta (n) tales declaraciones y la venta que se le (s) hace (n).-----

B) Que recibió (eron) materialmente a su entera satisfacción por su cabida, ubicación, linderos y especificaciones del inmueble objeto de esta compraventa.-----

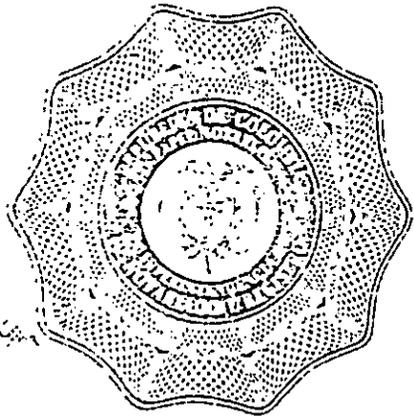
C) Que conoce (n) y acepta (n) el reglamento de propiedad horizontal, se obliga (n) a observarlo estrictamente y queda (n) en un todo sujeto ( a, as,os) al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho reglamento en especial a contribuir a las expensas comunes en la proporción señalada. En este estado señalan las partes : Que los gastos que se ocasionen por el otorgamiento de esta escritura pública por concepto de la compraventa, serán pagados por EL (LA, LAS, LOS) COMPRADOR (A, AS, ES) así mismo como todos los gastos de hipoteca serán pagados por EL (LA, LAS, LOS) COMPRADOR (A, AS, ES).-----

D) Que teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo sesenta (60) de la Ley novena (9a.) de mil novecientos ochenta y nueve (1.989) constituye (n) sobre el inmueble que adquiere (n) mediante la presente escritura pública

776

AB 20425640

5



PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE, a favor suyo, de su conyuge, de su(s) hijo(s) menor(es) actuales, o de los que llegare(n) a tener.

E) Que este PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE no será oponible a LA

CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA" o sea que puede ser embargado por dicha CORPORACION por ser esta la ENTIDAD que ha financiado la construcción del inmueble objeto de este contrato, de conformidad con lo establecido en el Inciso Segundo (2o.) del Artículo sesenta (60) de la Ley novena (9a.) de mil novecientos ochenta y nueve (1989).

Compareció (eron) nuevamente, ARTURO GUTIERREZ BOTERO Y AMPARO MONTES DE MEJIA, identificado (s) con la (s)

~~sociedad (s) de ciudadanía número (s) 17-046-142 y~~

41.419.833 expedidas en Bogotá, respectivamente, el varón con Libreta Militar No. B-737353 del Distrito Militar No. 1, de estado civil casados con sus respectivas sociedades conyugales vigentes, quien (es) en este instrumento se denominará (n) el (los) HIPOTECANTE (S) y declaró (aron):

PRIMERO.- Que constituye (n) hipoteca abierta a favor de la CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA", establecimiento de crédito con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, Distrito Especial, quien en adelante se llamará simplemente "LA CORPORACION", sobre el inmueble que se determina en el punto Décimo de este contrato.

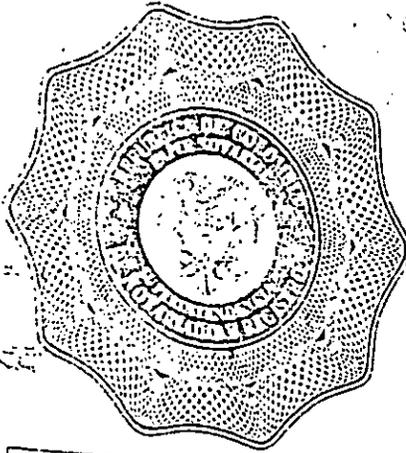
SEGUNDO.- Que el inmueble que hipoteca (n) fue adquirido por compra hecha a la ASOCIACION COMUNITARIA PROVIVIENDA "ASOCOPROVI", como consta en las declaraciones del

REGISTRO DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ  
 BOGOTÁ 45 E-087450

vendedor contenidas en la primera parte de este mismo instrumento.

TERCERO.- Que esta hipoteca tiene por objeto garantizar a "LA CORPORACION" cualquier obligación que por cualquier motivo tuviera (n) a favor de ella, hasta por la cantidad de TRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3'800.000.00) siendo entendido que la presente garantía hipotecaria respalda, no solamente el capital hasta la suma dicha, sino también los correspondientes intereses, capitalización de los mismos, intereses de mora, costos judiciales, gastos de la cobranza, comisiones y demás accesorios, y no solamente las obligaciones contraídas por el (los) Hipotecante (s) ya mencionadas a favor de "LA CORPORACION" con anterioridad a la fecha de esta escritura, sino las que contraiga (n) en lo sucesivo hasta su total cancelación, incluidas sus prórrogas o renovaciones.

CUARTO.- Que se obliga a (n) a mantener asegurado contra los riesgos de incendio y terremoto el inmueble hipotecado por una cantidad no inferior a la que periódicamente señale "LA CORPORACION" y a mantener un seguro de vida por una cantidad no inferior a la deuda, estando dichos seguros a favor de "LA CORPORACION", por todo el tiempo de duración de la deuda, todo lo anterior dentro de las pólizas globales establecidas por "LA CORPORACION" para que en caso de siniestro, el monto de la indemnización se aplique preferencialmente a la deuda y el exceso, si lo hubiere, se entregue a EL (LOS) HIPOTECANTE (S) o a sus causahabientes. Sobre este punto, se aplicará además el artículo mil ciento uno (1101) del Código de Comercio. Si EL (LOS) HIPOTECANTE (S) no cumple (n) con esta obligación "LA CORPORACION"



776

AB 20425641

queda autorizada desde ahora para  
hacerlo por cuenta de él (ellos) y  
para cargarle (s) a este (os) el  
valor de las primas de seguro con  
intereses bancarios corrientes y de  
reajuste o corrección monetaria del

acuerdo con las variaciones de la Unidad de Poder  
Adquisitivo Constante, UPAC, pudiendo aplicar  
preferencialmente cualquier abono al pago de dichos  
seguros. Es entendido que la facultad de mantener  
asegurado el inmueble y la vida de EL (LOS) HIPOTECANTE  
(S), por cuenta de el (ellos) mismo (s), en caso de que  
aquél (aquellos) no lo haga (n), no implica, en ningún  
caso ni en forma alguna, responsabilidad para LA  
CORPORACION quien bien puede no hacer uso de dicha  
facultad.

QUINTO. Daciara (n) además (a) que desde ahora acepta

(n) cualquier traspaso que LA CORPORACION haga de los  
instrumentos representativos de las obligaciones de el  
(los) hipotecante (s) a favor de LA CORPORACION, así  
como de esta garantía;

b) que la hipoteca comprende el inmueble con todas sus  
anexidades, mejoras, construcciones, frutos y  
dependencias y se extiende a todos los aumentos que  
reciba, así como a las pensiones e indemnizaciones  
conforme a las leyes;

c) que el inmueble que por este instrumento hipoteca  
(n), es de su exclusiva propiedad, lo posee (n) real y  
materialmente y lo garantiza (n) libre de censo,  
demanda, pleitos pendientes, hipoteca, condición  
resolutoria, arrendamiento, anticresis, uso, usufructo,  
habitación y en general libre de gravámenes o  
limitaciones que lo coloquen por fuera del comercio; ---

JOSÉ PÉREZ...  
REVISOR DE ENCARTE

9

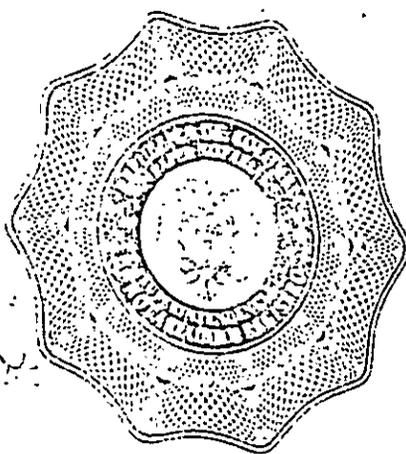
d) Que será (n) de su cargo los gastos e impuestos que cause esta escritura, los de su cancelación, las costas del cobro si hubiere lugar a ello; así como los de un certificado expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos y Privados sobre el inmueble hipotecado que ampliado a satisfacción de "LA CORPORACION" quedará en poder de ésta junto con la primera copia registrada de esta escritura hasta la cancelación de la hipoteca;-----

e) Que en caso de acción judicial se adhiere (n) al nombramiento de secuestre que haga "LA CORPORACION" de acuerdo con lo establecido en el Ordinal Quinto (5o.) del Artículo Noveno (9o.) del Código de Procedimiento Civil, y renuncia (n) al derecho establecido en el artículo quinientos veinte (520) del mismo Código; ----

f) Que autoriza (n) a "LA CORPORACION" para que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo Ochenta y uno (81) del Decreto Novecientos sesenta (960) de mil novecientos setenta (1.970), obtenga de la Notaría copia o copias de esta escritura y la reproducción de la nota de registro correspondiente; igualmente, en caso de pérdida, sustracción o destrucción de la primera copia de esta escritura, solicite y obtenga de la Notaría copias de esta escritura, con la constancia de que preste mérito ejecutivo;-----

g) Que los pagos que se efectúen se aplicarán primero a cubrir los intereses y el sobrante a la amortización del capital aumentado por efectos de la capitalización de los intereses;-----

h) Que el (los) HIPOTECANTE(S) podrá(n) hacer abonos extraordinarios a la obligación y cancelar la anticipadamente, siempre y cuando estos abonos no sean inferiores a la cantidad de CIEN (100) Unidades de Poder Adquisitivo Constante (UPAC)-----



776 AB 20425642

SEXTO.- Que los préstamos quedarán sujetos y se otorgarán en un todo de acuerdo con las normas de los Decretos números seiscientos setenta y siete (677) , seiscientos setenta y ocho (678), mil doscientos

veintinueve (1.229) y mil doscientos sesenta y nueve (1.269) de mil novecientos setenta y dos (1.972) y trescientos cincuenta y nueve (359) de mil novecientos setenta y tres (1.973); así como las consagradas en la Ley Novena (9a.) de mil novecientos ochenta y nueve, el Decreto ciento sesenta y tres (163) de mil novecientos noventa (1.990) y demás disposiciones concordantes y complementarias; en consecuencia el (los) HIPOTECANTE (S) desde ahora acepta (n), como deuda a su cargo, los reajustes periódicos que produzca "LA CORPORACION" ya

de la variación mensual de la Unidad de Poder adquisitivo Constante UPAC, o por efecto de la capitalización de intereses en las tasas máximas de interés autorizadas por las Corporaciones de Ahorro y Vivienda.

SEPTIMO, Que "LA CORPORACION" podrá dar por terminado o insubsistente el plazo que falté para el pago de la deuda y exigir su cancelación inmediata con todos sus accesorios, en los siguientes casos: -----

- a) Incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones que a cargo de el (los) HIPOTECANTE (S) sean establecidas por este instrumento, o en otras posteriores o anteriores a favor de "LA CORPORACION"
- b) Mora en el pago de los intereses o de alguna de las cuotas de amortización del capital adicional con los intereses capitalizados; -----

JURCE IVAR DOMESTIZ RICO  
INGENIERO EN ENCARGADO

10

c) Si el inmueble que por este instrumento se hipoteca fuere embargado o perseguido por terceros en ejercicio de cualquier acción, lo enajenare (n), hipotecare (n), gravare (n), o arrendare (n), sin consentimiento expreso y escrito de "LA CORPORACION"; -----

d) Si el inmueble hipotecado perece o sufre desmejora o deprecio, cualquiera que sea la causa, si a juicio de "LA CORPORACION" deja de ser garantía suficiente para las obligaciones pendientes y sus accesorios; -----

e) Mala o difícil situación de los deudores, calificada por "LA CORPORACION".-----

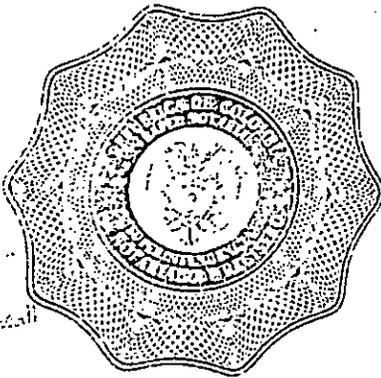
OCTAVO. Que los intereses sobre el valor de las obligaciones pendientes para con "LA CORPORACION" se liquidarán tomando como base el monto total de la misma por la tasa de interés mensual, debiendo pagar solamente el treinta por ciento (30%) de los intereses; el setenta por ciento (70%) restante se capitalizará.-----

NOVENO. Que la firma de esta escritura no obliga a "LA CORPORACION" a la entrega de sumas de dinero o al perfeccionamiento de contratos de mutuo, siendo estas operaciones materia de convenios entre las partes que constarán en documentos separados, y que responderán únicamente a las posibilidades financieras de "LA CORPORACION". Como consecuencia de lo anterior, el (los) HIPOTECANTE(S) reconoce(n) que "LA CORPORACION" no está obligada a dar o entregar suma alguna en virtud del presente instrumento.-----

DECIMO. Que el inmueble objeto de esta hipoteca está ubicado en la ciudad de Bogotá, Distrito Especial, identificado en la nomenclatura urbana con el número ciento sesenta y siete veintinueve (167-29) de la carrera sesenta y cuatro (Cra. 64) Interior CUARENTA Y SIETE (47) registrado al Folio de Matricula No. 050-

776

AB-20425643



8  
 20049640 cuyos linderos fueron  
 descritos en la cláusula TERCERA del  
 contrato que antecede Sin embargo a  
 pesar de la descripción por  
 linderos, la hipoteca se constituye  
 sobre cuerpo cierto.

DECIMO PRIMERO: Cancelación Parcial de la Hipoteca en  
 Mayor Extensión.- En desarrollo de lo estipulado en el  
 artículo Sexto (6o.) de la Ley sesenta y seis (66) de  
 mil novecientos sesenta y ocho (1.968). la CORPORACION  
 se obliga a elaborar y entregar al comprador (es) la  
 minuta de liberación parcial de la hipoteca en mayor  
 extensión del inmueble objeto de la compraventa a que se  
 refiere la presente escritura, dentro de los diez (10)  
 días siguientes a la fecha en que le sean entregados la  
 primera copia debidamente registrada de este instrumento  
 y el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria en

el cual se halla inscrito en forma correcta y  
 satisfactoria y en el grado convenido el gravamen  
 individual que por esta misma escritura ha constituido  
 el comprador. Para los anteriores efectos, queda  
 entendido que la totalidad de la prorrata que dentro del  
 crédito global concedido al VENDEDOR por la  
 CORPORACION, le corresponde a la Unidad de Vivienda  
 enajenada ha sido pagada en su integridad con el  
 producto líquido del crédito otorgado por la CORPORACION  
 al (los) COMPRADOR (ES) y/o con el pago hecho por el  
 VENDEDOR, para completar dicha prorrata.

PARAGRAFO: Elaborada la minuta de cancelación parcial  
 del gravamen hipotecario en mayor extensión por parte de  
 la CORPORACION, ésta le entregará al (los) COMPRADOR  
 (ES) con el objeto de que tramite el otorgamiento de la  
 escritura correspondiente, siendo entendido que los

ESTE PAREL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO.

CORPORACION DE VIVIENDAS  
DIRECCION GENERAL DE VIVIENDAS  
CALLE 130 No. 130, P.O. Box 23881  
CUBA

gastos que ocasione serán de cargo del VENDEDOR, a menos que se haya convenido cosa distinta entre éstos y el (los) COMPRADOR (ES).

Presente el doctor JUAN MANUEL DIAZ ARDILA, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, con cédula de ciudadanía número 13.813.880 expedida en Bucaramanga y con Libreta Militar número D-242532 del Distrito Militar número 32, obrando en nombre y representación de la CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA", establecimiento con existencia legal y domicilio principal en Bogotá, en calidad de representante legal de dicha Corporación, como lo acredita con el Certificado sobre Existencia y Representación expedido por el Superintendente Bancario que se protocoliza con la presente escritura, dijo:

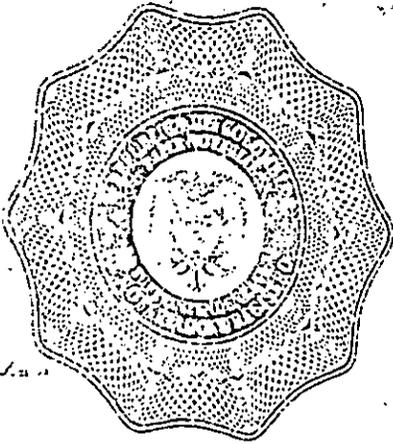
PRIMERO: Que, obrando en el carácter y representación antes indicado, acepta la hipoteca que por esta escritura se constituye y las demás declaraciones que en ella constan en favor de "LA CORPORACION". - Hasta aquí la minuta.

Firmada fuera del Despacho por los Representantes Legales de LA ASOCIACION COMUNITARIA PROVIVIENDA ASOCOPROVI y CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983.

COMPROBANTE FISCAL Se me presentó el siguiente comprobante fiscal:

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No. 333692 El tesorero del Distrito Especial de Bogotá Certifica que LA ASOCIACION COMUNITARIA PROVIVIENDA Esta a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto predial y complementarios causados en razón del inmueble de su propiedad, situado en CL. 167 No.

63A-04 REGISTRO CATASTRAL No. 58 R/ 67-58 9 VALUO



AB 20425644

776

9

\$65,430,000 - Fecha de expedición:  
 31 de Agosto de 1990 - Fecha de  
 Vencimiento: 31 de Diciembre de  
 1990

Con la presente escritura se  
 protocoliza La Póliza de seguro

obligatorio de Estabilidad y Calidad de la vivienda  
 nueva "CECAL" No.270 expedida a favor de ARTURO  
 GUTIERREZ BOTERO, por Seguros caribe S.A.

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION Advertí a los  
 otorgantes la necesidad de registrar en el término  
 legal la presente escritura en la cual se emplearon las  
 hojas de papel Notarial que se distinguen con los  
 números AB 20425636 AB 20425637 AB 20425638 AB 20425639  
 AB 20425640 AB 20425641 AB 20425642 AB 20425643 AB 20425644

LEIDA - la presente escritura en forma legal, los  
 otorgantes estuvieron de acuerdo con ella, la aceptaron  
 en la forma como está redactada y, en testimonio de que  
 le dan su aprobación y asentimiento, la firman conmigo  
 el Notario de lo cual doy fé.

DERECHOS NOTARIALES (Decreto 1630/89). - 20,400.00.-  
 ENMENDADO: NOVIEMBRE DOS (2). Si vale. Enmendado: No. cuarenta  
 y siete (47). Si vale. Enmendado: se ocasiona. Si vale.-

GUILLERMO CESAR SARAY RICO

C.C.No. 19.257.077 Bogotá

L.H.No. 19.237.077

ARTURO GUTIERREZ BOTERO

C.C.No. 17046042 PL

BOGOTÁ, D. C. - 22-2000  
 NOTARÍA GENERAL DE BOGOTÁ

L. M. NO. B-131353 D/1

12

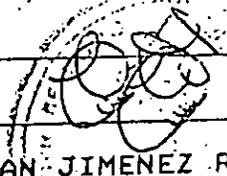
*Amparo Montes de Mejia*  
AMPARO MONTES DE MEJIA



C. C. No. 41419833 de Bogota

JUAN MANUEL DIAZ ARDILA

C. C. No. 13813880 *B/moaga*



JORGE IVAN JIMENEZ RICO

Notario Cuarenta y Cinco (45) del Circulo de Bogota

ENCARGADO

SZ

SEGUROS CARIBE S.A.

POLIZA DE SEGURO OBLIGATORIO DE ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA VIVIENDA NUEVA "SECAL".

776

OF.	POLIZA No.				
02	0270				
CERTIFICADO No.					
(1)					
VIGENCIA DEL SEGURO					
DESDE LAS:					
ANO	MES	DIA	ANO	MES	DIA
**	**	**	**	**	**

ASOCIACION: ASOOPROVI-ASOCIACION COMUNITARIA C-PROVIVIENDA.  
 CARRERA 14 # 75-56 OFC. 401.  
 NIT. 860.350.691-0  
 TEL. 2569038  
 SEGURO: ARTURO GUTIERREZ BOTERO, C.C. 17.046.142  
 FICARIO: ARTURO GUTIERREZ BOTERO, C.C. 17.046.142  
 SECO: CARRERA 64 # 167-29  
 CID BOGOTA DEPTO. C/MARCA.

PROPIETARIO INTERES ASEGURADO  
 INTERIOR 47 DE LA AGRUPACION DE VIVIENDA LOS PORTALES DEL NORTE I, MANZANA 1 UBICADA EN LA CARRERA 64 # 167-29 DE BOGOTA.  
 MATRICULA INMOBILIARIA: OSO-20049640  
 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 1254 DEL 20 DE ABRIL DE 1990 - NOTARIA 37

RIESGOS AMPARADOS	VALOR ASEGURADO	PRIMA
<u>INESTABILIDAD.</u> (1) VIGENCIA: OCTUBRE 30, 1990 A AGOSTO 9, 1993 DEDUCIBLE: NO SE APLICA.	\$ 3'850.000.00	
<u>AUSENCIA DE CALIDAD.</u> (1) VIGENCIA: OCTUBRE 30, 1990 A AGOSTO 9, 1992 DEDUCIBLE: (1%)	\$ 3'850.000.00	
TASA: 1.20%		

COASEGURO CEDIDO	INTERMEDIARIO	
VALOR ASEGURADO	PRIMA	PRIMA NETA
		G. EXPEDICION
		IMPOVENTAS
		TOTAL

MEDIANTE ESTE CERTIFICADO SEGUROS CARIBE S.A., SE OBLIGA A INDEMNIZAR AL ASEGURADO LOS DAÑOS MATERIALES QUE SUFRA LA VIVIENDA DESCRITA EN ESTA CARTULA POR LOS RIESGOS Y BAJO LOS TERMINOS Y CONDICIONES DEL CLAUSULADO ADJUNTO.  
 LA PRIMA DE ESTE CERTIFICADO SE RECAUDO A LA EXPEDICION DE LA POLIZA COLECTIVA # 02-270

ANEXOS Y CLAUSULAS	
AUTORIZADA	ASEGURADO

[Large area with heavy noise and illegible text, likely a stamp or signature area.]

INMOBILIARIA - IN GUAN COMIN

NOTARIO DE BOGOTA

13

NUMERO : 12663

FECHA : 23/FEB/90

C E R T I F I C A :

QUE LA ENTIDAD SIN ANIMO DE LUCRO

DENOMINADA : ASOCIACION COMUNITARIA PROVIVIENDA "ASOCCPROVI"

TIENE PERSONERIA JURIDICA, RECONOCIDA MEDIANTE RESOLUCION

No. 7981 DEL : 29/DIC/83 CON DOMICILIO EN BOGOTA D.E.,

PROFERIDA POR EL MINISTERIO DE JUSTICIA Y QUE SU REPRESENTANTE

LEGAL INSCRITO ES : GUILLERMO CESAR SARAY RICO CON

C.C. 19237077 EN CALIDAD DE : PRESIDENTE

CUYO PERIODO ESTA COMPRENDIDO DEL : 22/NOV/89

La Notaria Cuarenta y Cinco decretó el registro de la copia de este documento legal a la vista.

NOTARIA CUARENTA Y CINCO  
IRMA SUJAS PASTRANA  
BOGOTA, D. E. 23 FEB 1990

SECRETARIO GENERAL

*[Handwritten signature]*

SECRETARIO GENERAL

NOTARIO



397

# Resolución Especial No.

5 JUL. 1990

"Por la cual se concede un permiso para anunciar y desarrollar la actividad de enajenación de inmuebles de interés social.

EL SECRETARIO GENERAL DE LA ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.E. en ejercicio de las facultades que le confiere el Decreto 1330 de Agosto 31 de 1987, y

### CONSIDERANDO :

1.- Que ASOCIACION COMUNITARIA PROVIVIENDA "ASOCOPROVI", con Registro No.184089 domiciliada en la ciudad de Bogotá, representada por GUILLERMO CESAR SARAY RICO, ha solicitado el otorgamiento de permiso para anunciar y desarrollar la actividad de enajenación de inmuebles de interés social, conforme al Decreto Ley 78 de Enero 15 de 1987 y la Ley 9a. de Enero 11 de 1989.

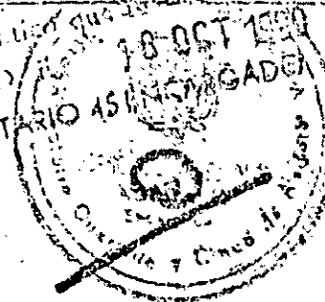
2.- Que la solicitante cumplió con los requisitos establecidos en las normas antes mencionadas.

### RESUELVE :

ARTICULO PRIMERO : Conceder permiso a ASOCIACION COMUNITARIA PROVIVIENDA "ASOCOPROVI", para anunciar y desarrollar la actividad de enajenación de 120 viviendas identificadas así: Del Interior 1 al 60 de la Manzana 1 y del Interior 1 al 60 de la Manzana 2, en la Carrera 64 No.167-29 y Carrera 64 No.167-61 respectivamente, de la Urbanización PORTALES DEL NORTE I de esta ciudad, la libertad y propiedad se demostró mediante Escritura Pública de Adquisición de inmuebles No.717 del 10 de Mayo de 1985 de la Notaría 24, de Loteo 1375 de Mayo 14 de 1987; de Reglamento de Propiedad Horizontal No.1254 y 1255 del 20 de Abril de 1990, estas tres últimas de la Notaría 37 y todas del Circuito de Bogotá; y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 050-1075802 y 050-1075803, expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circuito de Bogotá, Norte el 8 de Mayo de 1990.



El libro... y el...  
Circuito... de lo que...  
con...  
Bogotá, D...  
NOTARIO ASOCIADO







SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 220126414053888375

Nro Matrícula: 50N-20049640

Pagina 1 TURNO: 2022-37871

Impreso el 26 de Enero de 2022 a las 08:49:40 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 13-08-1990 RADICACIÓN: 1990-28510 CON: SIN INFORMACION DE: 27-09-1992

CODIGO CATASTRAL: AAA0128NHUHCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

-----  
**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

RESIDENCIA 167-29 CRA.64,INTERIOR 47.-CON AREA DE:35.11 M2.-CONSTA DE TRES PISOS,LOS CUALES TIENEN UN AREA CONSTRUIDA DE:23.68 M2. EN EL PRIMER PISO, 25.94 M2.EN EL 2.PISO,Y 15.21 M2.EN EL 3.PISO;PARA UN TOTAL DE:64.83 M2.-SU AREA LIBRE ES DE:11.43 M2.-SU COEFICIENTE ES DE:1.666%,CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 1254 DE 20 DE ABRIL DE 1990,NOTARIA 37 DE BOGOTA,SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: \*METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

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

-----  
**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) KR 73A 167 29 IN 47 (DIRECCION CATASTRAL)

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 1075802

-----  
**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-08-1989 Radicación: 1989-33586**

Doc: ESCRITURA 4850 del 18-08-1990 NOTARIA 37 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$217,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: ASOCIACION COMUNITARIA PROVIVIENDA "ASOCOPROVI".

X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA " DAVIVIENDA ".

-----  
**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-07-1990 Radicación: 1990-28510**

Doc: ESCRITURA 1254 del 20-04-1990 NOTARIA 37 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: ASOCIACION COMUNITARIA PROVIVIENDA " ASOCOPROVI ".

X

15



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

**Certificado generado con el Pin No: 220126414053888375**

**Nro Matrícula: 50N-20049640**

Pagina 2 TURNO: 2022-37871

Impreso el 26 de Enero de 2022 a las 08:49:40 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-08-1990 Radicación: 1990-33754**

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 397 del 05-07-1990 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y ENAJENAR

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

**A: ASOCIACION COMUNITARIA PROVIVIENDA "ASOCOPROVI" X**

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-12-1990 Radicación: 54939**

Doc: ESCRITURA 776 del 02-11-1990 NOTARIA 45. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ASOCIACION COMUNITARIA PROVIVIENDA ASOCOPROVI

A: GUTIERREZ BOTERO ARTURO

CC# 17046142 X

A: MONTES DE MEJIA AMPARO



**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-12-1990 Radicación: 54939**

Doc: ESCRITURA 776 del 02-11-1990 NOTARIA 45. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,800,000

ESPECIFICACION: : 210.HIPOTECA ABIERTA

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

DE: GUTIERREZ BOTERO ARTURO

CC# 17046142

DE: MONTES DE MEJIA AMPARO

**A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA. DAVIVIENDA.**

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-06-1990 Radicación: 1990-25715**

Doc: ESCRITURA 1517 del 09-05-1990 NOTARIA 37 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION Y ADICION AL REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL ESC.342 INCLUYENDO EL INT.18 SU AREA Y

LINDEROS,ACTUALIZACION DELINDEROS INT.10 Y 17 Y EN CUANTO QUE LA AGRUPACION PORTALES DEL NORTE I-MZ-3 SE CONSTRUYO EN EL LOTE #3 FOLIO 050-1075804 Y SU DIRECCION ES CAR.64 #168-29 Y NO COMO QUEDO ESCRITO:

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

**A: ASOCIACION COMUNITARIA PROVIVIENDA ASOCOPROVI. X**

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 18-01-2001 Radicación: 2001-2105**

Doc: OFICIO 6100-418 del 17-01-2001 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 430 VALORIZACION POR BENEFICIO GENERAL PROCESO 80189/98

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-07-2003 Radicación: 2003-59386**



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 220126414053888375

Nro Matrícula: 50N-20049640

Pagina 3 TURNO: 2022-37871

Impreso el 26 de Enero de 2022 a las 08:49:40 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 4663 del 20-12-2002 NOTARIA 54 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
ACOGIENDOSE A LO DISPUESTO EN LA 675 DE 2001

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES DEL NORTE 1 MANZANA 1

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 30-07-2003 Radicación: 2003-59387

Doc: ESCRITURA 2534 del 28-07-2003 NOTARIA 54 de BOGOTA

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 4663 DEL 20-12-2002 EN CUANTO AL TITRULO ANTECEDENTE Y ARTICULO 7  
NUMERO DE MANZANA

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES DEL NORTE 1 MANZANA 1

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-10-2005 Radicación: 2005-76805

Doc: ESCRITURA 7117 del 09-08-2005 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$3,800,000

Se cancela anotación No: 5

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

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: GUTIERREZ BOTERO ARTURO

X

A: MONTES DE MEJIA AMPARO

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 09-05-2006 Radicación: 2006-36549

Doc: OFICIO 25091 del 28-04-2006 I D U de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DEL GRAVAMEN DE  
VALORIZACION, OFICIO 6100-418 DE 17-01-2001

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 10-07-2007 Radicación: 2007-62420

Doc: OFICIO 2041 del 05-07-2007 JUZGADO 54 CIVIL M/PAL. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL N. 2007-0408.

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

DE: CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES DEL NORTE I MANZANA I

A: GUTIERREZ BOTERO ARTURO

X

A: MONTES DE MEJIA AMPARO B.

X

VALOR ACTO: \$  
**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública

16

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

**Certificado generado con el Pin No: 220126414053888375**

**Nro Matrícula: 50N-20049640**

Pagina 4 TURNO: 2022-37871

Impreso el 26 de Enero de 2022 a las 08:49:40 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 03-04-2012 Radicación: 2012-25547

Doc: OFICIO 672 del 21-03-2012 JUZGADO 16 C/CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO

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

DE: MONTES DE MEJIA AMPARO

**GUTIERRE BOTERO ARTURO**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*13\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radificación: C2007-9489

Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 1

Nro corrección: 0

Radificación:

Fecha:

002 AL 006 ORDEN CRONOLOGICO VALE. ALB/01-70 T.CORRECCION 280 DEL 06-02-9

Anotación Nro: 1

Nro corrección: 2

Radificación:

Fecha:

INCLUIDA VALE. ALB/01-70 T.C. 280 DEL 06-02-91

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2022-37871**

**FECHA: 26-01-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

outlook.live.com/mail/0/d/AQMkADAwATE0YzgwLWNmNWItNmJhZi0wMmAKMDAKAEYAAAOHs%2FwXPxv5R6hciFW6jF&CBwD1d8onRuhXQaYbif6j2Wca

Save to One Drive

**LUIS JORGE SANCHEZ GARCIA Y ASOCIADOS  
ABOGADOS ESPECIALIZADOS**

**SEÑOR  
JUEZ CUARENTA Y NUEVE (49) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
JUZGADO DE ORDEN JUZGADO DIECISEIS (16) CIVIL DEL CIRCUITO DE  
BOGOTÁ D.C.  
E.S.D**

**REFERENCIA  
DEMANDANTE  
DEMANDADO  
RADICACION**  
**DIVISORIO  
AMPARO MONTES DE MEJIA  
ARTURO GUTIERREZ BOTERO  
11061310301030120028006**

CARRIEN CI GILIA MENDOZA GONZALEZ mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C. identificada por la cédula de ciudadanía número 27.340.307 expedida en Bogotá D.C. el 17 de mayo de 2014, con cédula profesional número 146.143, en calidad de demandante, compareció a TUO O CURRIERIZ BOTERO, con domicilio en Bogotá, D.C. en calidad de demandado, en presencia de la prokuradora FORGER LÓPEZ AL AMPLIO Y SUFICIENTE al Abogado LUIS JORGE SANCHEZ GARCIA Y ASOCIADOS, con domicilio en Bogotá, D.C. en calidad de demandado, en virtud de la demanda de nulidad de la Sentencia Profesional número 64.277 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura y el Tribunal de lo Contencioso Administrativo de Bogotá, D.C. en el expediente número 11061310301030120028006.

El apoderado en el presente expediente, compareció en el presente expediente con el fin de ratificar la demanda y el pago de las costas procesales, así como el pago de las costas procesales, en virtud de lo dispuesto en el artículo 100 del Código de Procedimiento Civil.

En fe de lo anterior, se firmó en Bogotá, D.C. el día 17 de mayo de 2014.

*Luis J. Sánchez*  
Luis J. Sánchez  
Abogado  
C.C. No. 146.143

PODER FIRMADO

CM / Cecilia Mendoza <cecikamendoza1943@gmail.com>

To: You

power 2022 firmado.pdf



17

**LUIS JORGE SANCHEZ GARCIA Y ASOCIADOS  
ABOGADOS ESPECIALIZADOS**

SEÑOR

JUEZ CUARENTA Y NUEVE (49) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, D.C.  
E.S.D.

REFERENCIA: DIVISORIO  
DEMANDANTE: AMPARO MONTES DE MEJIA  
DEMANDADO: ARTURO GUTIERREZ BOTERO  
RADICACION: 11001310301620120008900 proveniente del juzgado 16  
civil del circuito de Bogota.

LUIS JORGE P. SANCHEZ GARCIA, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 12.135.643 expedida en Neiva, portador de la Tarjeta Profesional número 54.287 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, y con correo electrónico luisjorgesg@hotmail.com, en mi condición de apoderado de la señora CARMEN CECILIA MENDOZA GONZALEZ, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 20.340.307 expedida en Bogotá D.C, quien ostenta la calidad de conyugue supérstite del demandado ARTURO GUTIERREZ BOTERO, conforme al poder que me permito adjuntar con el presente escrito confiero, solicitándole se declare la nulidad de todo lo actuado en el proceso a partir del auto admisorio de la demanda conforme a lo previsto en el numeral 8 del artículo 133 del Código General del Proceso conforme a los siguientes

**HECHOS**

1.- Mediante la escritura pública No. setecientos setenta y seis (776) del DOS (2) de mil novecientos noventa (1.990), otorgada ante la notaria cuarenta y cinco (45) del círculo de Bogotá el inmueble los señores AMPARO MONTES DE MEJIA y ARTURO GUTIERREZ BOTERO adquirieron por compra a la ASOCION COMUNITARIA PROVIVIENDA ASOCOPROVI el inmueble identificado como casa o interior 47 de la carrera 64 No. 167-29 de Bogotá con folio de matrícula inmobiliaria No. 050N – 20049640 en la Urbanización Los Portales del Norte I -1.

2.- En dicha escritura en la cláusula TERCERA literalmente se expresó:

"TERCERO.- Que transfiere a título de compraventa en favor de ARTURO GUTIERREZ BOTERO y AMPARO MONTES DE MEJIA identificado (s) con la (s) cedula (s) de ciudadanía número (s) 17.046.142 y 41.419.833 expedidas en Bogotá, respectivamente, el varón con libreta militar No. B- 737353 del Distrito Militar No. 1, **DE ESTADO CIVIL CASADOS CON SUS RESPECTIVAS SOCIEDADES CONYUGALES VIGENTES**, quienes en este mismo texto se llamará (n) EL (LA, LAS, LOS) COMPRADOR (A, AS, ES) el derecho de dominio que tiene y la posesión que ejerce la VENDEDORA sobre el siguiente inmueble:

..." (Agrandado en mayúsculas, negrillas y subrayados míos).

3.- La escritura fue suscrita por ambos comparecientes.

4.- Como una situación adicional, los comparecientes constituyeron PATRIMONIO DE FAMILIA en la misma escritura en los términos del artículo 60 de la ley 9 de 1.989 que establece como OBLIGATORIO dicho patrimonio de familia para vivienda de interés social.

5.- En el certificado de libertad y tradición no aparece la anotación de la constitución del patrimonio de familia mencionado y obligatorio conforme a la ley cuestión que sin embargo era claramente conocida por los COMPRADORES ARTURO

BOGOTA D.C., CALLE 119 No. 14 – 03 OF. 303 TEL 7292373.  
EMAIL: LUISJORGESG@HOTMAIL.COM

## **LUIS JORGE SANCHEZ GARCIA Y ASOCIADOS ABOGADOS ESPECIALIZADOS**

GUTIERREZ BOTERO Y AMPARO MONTES DE MEJIA por cuanto ellos suscribieron la escritura pública de compra como se mencionó anteriormente.

6.- El señor ARTURO GUTIERREZ BOTERO falleció en la ciudad de Bogotá D.C. el día 28 DE FEBRERO DE 2009, conforme se establece en el registro civil de defunción que se adjunta.

7.- Con el acaecimiento de la muerte del señor ARTURO GUTIERREZ BOTERO se genera la LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL conformada con mi mandante según se desprende del Registro Civil del Matrimonio celebrado en la parroquia de la Porciúncula en Bogotá el día 17 de julio de 1965, el cual se adjunta al presente escrito.

8.- De la Unión matrimonial entre mi mandante y el señor ARTURO GUTIERREZ BOTERO se procrearon varios hijos los cuales viven razón por la cual mi representada CARMEN CECILIA MENDOZA GONZALEZ no tiene la calidad de heredera.

9.- El inmueble adquirido y materia de la demanda divisoria y remate en pública subasta hace parte de una propiedad horizontal como se manifestó en la escritura, obligándose los COMPRADORES a sufragar las expensas que se fijaran por la copropiedad en los términos de las leyes vigentes.

10.- En el proceso de la referencia, a pesar de tener expreso conocimiento la demandante tanto de la muerte del señor ARTURO GUTIERREZ BOTERO como del matrimonio existente como mi representada CARMEN CECILIA MENDOZA GONZALEZ hizo caso omiso de su vinculación al proceso a través de la notificación personal de la demanda.

11.- La actitud omisiva de la demandante en la vinculación de mi representada no ha permitido que esta haya ejercido los derechos previstos en la normatividad vigente tanto en relación con los gastos efectuados por la sociedad conyugal conformada con ARTURO GUTIERREZ BOTERO tales como pago de las expensas de administración realizadas, pago de impuestos prediales y de valorización, mejoras realizadas por ella al inmueble, entre otros, que nunca fueron sufragados por la demandante.

12.- En el proceso se ordena vincular a los HEREDEROS de ARTURO GUTIERREZ BOTERO quienes son representados por un CURADOR AD LITEM categoría dentro de la cual NO ESTA INCLUIDA MI MANDANTE CARMEN CECILIA MENDOZA GONZALEZ.

13.- Sin embargo, por tener conocimiento expreso de la existencia de la sociedad conyugal por el vínculo matrimonial existente entre ARTURO GUTIERREZ BOTERO y mi representada CARMEN CECILIA MENDOZA GONZALEZ como se demuestra con lo manifestado en la escritura de compraventa, la demandante estaba en la obligación de vincularla al proceso no de manera abstracta o indeterminada sino de manera expresa ante el fallecimiento del comunero en el inmueble ARTURO GUTIERREZ BOTERO.

14.- De manera irregular, y sin explicación alguna, en el formulario de calificación de la escritura de compraventa se coloca como una nota " que no se registra patrimonio de familia por no haber cancelado correspondientes derechos en oficina de registro" lo cual no es procedente por cuanto la escritura es un solo instrumento y al no haberse registrado está en la totalidad de lo de en ella contenida se está desconociendo una obligación legal establecida en el artículo 60 de la ley 9 de 1989 de una parte y de la otra, vulnerando la confianza legítima que los miembros de las familias en que dicho patrimonio estaba vigente sobre el inmueble.

18

## LUIS JORGE SANCHEZ GARCIA Y ASOCIADOS ABOGADOS ESPECIALIZADOS

15.- Independientemente de la causal de no registrar una parte de la escritura, lo procedente era RECHAZAR el registro de la escritura o devolverla para que se subsanara y así registrar la TOTALIDAD del instrumento notarial.

16.- El artículo 132 del CGP establece el control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades, lo cual debe de hacerse en el caso que nos ocupa para que mi representada pueda ejercer sus derechos en el proceso.

Literalmente expresa:

“ARTÍCULO 132. CONTROL DE LEGALIDAD. Agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación.”

17.- A su vez el numeral 8 del artículo 133 del mismo CGP textualmente consagra:

“ARTÍCULO 133. CAUSALES DE NULIDAD. El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos:

1. Cuando el juez actúe en el proceso después de declarar la falta de jurisdicción o de competencia.
2. Cuando el juez procede contra providencia ejecutoriada del superior, revive un proceso legalmente concluido o pretermite íntegramente la respectiva instancia.
3. Cuando se adelanta después de ocurrida cualquiera de las causales legales de interrupción o de suspensión, o si, en estos casos, se reanuda antes de la oportunidad debida.
4. Cuando es indebida la representación de alguna de las partes, o cuando quien actúa como su apoderado judicial carece íntegramente de poder.
5. Cuando se omiten las oportunidades para solicitar, decretar o practicar pruebas, o cuando se omite la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria.
6. Cuando se omita la oportunidad para alegar de conclusión o para sustentar un recurso o descorrer su traslado.
7. Cuando la sentencia se profiera por un juez distinto del que escuchó los alegatos de conclusión o la sustentación del recurso de apelación.

**8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado.**

Cuando en el curso del proceso se advierta que se ha dejado de notificar una providencia distinta del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago, el defecto se corregirá practicando la notificación omitida, pero será nula la actuación posterior que dependa de dicha providencia, salvo que se haya saneado en la forma establecida en este código.

**PARÁGRAFO.** Las demás irregularidades del proceso se tendrán por subsanadas si no se impugnan oportunamente por los mecanismos que este código establece.

18.- En este orden de ideas, debe de darse aplicación a lo previsto en el artículo 134 del mismo ordenamiento, Código General del Proceso, en cuanto a la oportunidad y trámite de la presente nulidad, procediéndose a integrar el CONTRADICTORIO vinculando a mi mandante como integrante de la sociedad conyugal en liquidación por el acaecimiento de la muerte de uno de sus integrantes,

## LUIS JORGE SANCHEZ GARCIA Y ASOCIADOS ABOGADOS ESPECIALIZADOS

el acá demandado ARTURO GUTIERREZ BOTERO, declarando la nulidad desde el auto admisorio de la demanda, procediéndose a notificar del mismo a mi representada y permitiéndose que de esta manera se ejerzan los derechos correspondientes a la sociedad conyugal conformada en el proceso divisorio.

19.- La nulidad se genera con responsabilidad única y exclusiva de la parte demandante por cuanto pese a conocer la muerte del comunero en el predio y la existencia de la sociedad conyugal con mi mandante como expresamente lo manifestaron en la escritura de compra, no obro debidamente al no vincularla debidamente al proceso de manera independiente a los herederos determinados o indeterminados que pudieran ser representados por un curador ya que sus derechos son completamente diferentes a los de mi mandante como integrante de la sociedad conyugal conformada con ARTURO GUTIERREZ BOTERO.

20.- Mi mandante apenas ha tenido conocimiento del proceso y que está prevista la diligencia de remate para el próximo 28 de enero de 2022, la cual de llevarse a cabo afectaría gravemente los intereses de mi mandante en la sociedad conyugal por cuanto esta y ella han tenido que sufragar los gastos obligatorios del inmueble con el incumplimiento de las obligaciones que le correspondían a la demandante en relación con el inmueble, obteniendo un provecho indebido por su omisión en la vinculación de mi mandante al proceso.

21.- A la fecha no se ha liquidado la sociedad conyugal conformada por mi mandante y ARTURO GUTIERREZ BOTERO.

22.- Así mismo, la constitución del patrimonio de familia sobre el inmueble contenido en la escritura es oponible entre los compradores.

23.- He recibido poder de la cónyuge supérstite CARMEN CECILIA MENDOZA GONZALEZ.

### PRETENSIONES

1.- Se declare la nulidad de todo lo actuado en el proceso en relación con mi mandante desde el auto admisorio de la demanda con fundamento en la causal prevista en el numeral 8 del artículo 133 del CGP conforme a los hechos acá enunciados y las pruebas que se aportan, previo el trámite previsto en el CGP.

2.- Como consecuencia de la nulidad, se proceda a notificar el auto admisorio de la demanda al suscrito y se me corra traslado de la demanda en los términos del CGP.

3.- De manera previa solicito al despacho se suspenda la diligencia de remate del inmueble programada para el día 28 de enero de 2022 hasta tanto se resuelva el presente incidente de nulidad.

4.- Solicito se me reconozca personería jurídica como apoderado de la conyuge supérstite de ARTURO GUTIERREZ BOTERO, Sra. CARMEN CECILIA MENDOZA GUTIERREZ.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como tales el numeral 8 del artículo 132, 133 y siguientes del CGP, así como el artículo 60 y siguientes de la ley 9 de 1989, el artículo 1774 y los artículos 1781 y siguientes del código civil colombiano.

### PRUEBAS

Solicito se tengan como pruebas las siguientes:

#### I.- DOCUMENTALES APORTADAS.

1.- Adjunto la escritura pública No. setecientos setenta y seis (776) del DOS (2) de mil novecientos noventa (1.990), otorgada ante la notaria cuarenta y cinco (45) del círculo de Bogotá de compraventa del inmueble por los señores AMPARO MONTES

19

**LUIS JORGE SANCHEZ GARCIA Y ASOCIADOS  
ABOGADOS ESPECIALIZADOS**

DE MEJIA y ARTURO GUTIERREZ BOTERO a la ASOCIACION COMUNITARIA PROVIVIENDA ASOCOPROVI identificado como casa o interior 47 de la carrera 64 No. 167-29 de Bogotá.

2.- Aporto el certificado de libertad y tradición del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 050N – 20049640.

3.- Registro civil de matrimonio de ARTURO GUTIERREZ BOTERO Y CARMEN CECILIA MENDOZA GUTIERREZ.

4.- REGISTRO CIVIL DE DEFUNCION DE ARTURO GUTIERREZ BOTERO.

5. Poder debidamente conferido con la foto para la constancia de haber sido remitido del correo de mi mandante.

6.- Formulario de calificación de la Superintendencia de Notariado y Registro de la escritura pública No. 776 del DOS (2) de mil novecientos noventa (1.990), otorgada ante la notaria cuarenta y cinco (45) del circulo de Bogotá.

**II. INTERROGATORIO DE PARTE.**

Solicito al señor Juez para demostrar el conocimiento de la demandante de la existencia de mi representada como cónyuge, a pesar de lo manifestado en la escritura pública No. 776 del DOS (2) de mil novecientos noventa (1.990), otorgada ante la notaria cuarenta y cinco (45) del circulo de Bogotá se cite a la demandante AMPARO MONTES para que absuelva el interrogatorio de parte que verbalmente le formulare en la audiencia que se fije para el efecto en relación con los hechos del presente incidente.

**III.- DOCUMENTAL SOLICITADA.**

1. Solicito al despacho se oficie a la notaria cuarenta y cinco (45) del circulo de Bogotá para que remita copia de la escritura pública No. 776 del DOS (2) de mil novecientos noventa (1.990), junto con los anexos que se protocolizaron en la misma.
2. Solicito al despacho se oficie a la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá zona Norte para que remita toda la documentación que obre en dicha dependencia en relación con el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 050N – 20049640.

**NOTIFICACIONES**

Mi mandante CARMEN CECILIA MENDOZA GUTIERREZ recibirá notificaciones en la dirección del inmueble objeto del proceso y en el correo electrónico [ceciliamendoza1943@gmail.com](mailto:ceciliamendoza1943@gmail.com).

El suscrito apoderado recibo notificaciones en la calle 119 No. 14 – 03 oficina 3030 tel. 7292373 en la ciudad de Bogotá y en el correo electrónico [luisjorgesg@hotmail.com](mailto:luisjorgesg@hotmail.com), celular 3175140329.

La apoderada de la demandante Dra. ELIZABETH GONGORA DULCEY en el correo electrónico [olmosgongora\\_abogados@hotmail.com](mailto:olmosgongora_abogados@hotmail.com).

A la demandante AMPARO MONTES en el correo electrónico [amparomontes@live.com](mailto:amparomontes@live.com).

A la señora ANGELA GUTIERREZ en el correo electrónico [angelagutierrezm@hotmail.com](mailto:angelagutierrezm@hotmail.com).

Remito copia del presente escrito a todos los enunciados.

**LUIS JORGE SANCHEZ GARCIA Y ASOCIADOS  
ABOGADOS ESPECIALIZADOS**

Reitero al señor Juez la solicitud de que se me reconozca personería jurídica para actuar.

Del Señor Juez,



LUIS JORGE P. SANCHEZ GARCIA  
C.C. 12.135.643 de Neiva  
No.54.287 del C. S. de la J.