

Señor
JUEZ TREINTA Y UNO (31) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

REF.- PROCESO VERBAL DE DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO DE FANNY RAMIREZ VALBUENA CONTRA MARY LUZ CORTES SOTO Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

RADICADO 2023- 572

CARLOS FERNANDO GONZÁLEZ JUSTINICO, identificada con la cédula de ciudadanía número 79.291.315 expedida en Bogotá, abogado acreditado con la tarjeta profesional número 96.317 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, inscrito en el Registro Nacional de Abogados con el correo electrónico secretariajustinico@gmail.com obrando en nombre y representación de la señora **MARY LUZ CORTES SOTO** identificada con la cedula de ciudadanía número 39.752.042 expedida en Bogotá D.C., mediante el presente escrito procedo a contestar demanda interpuesta por la señora **FANNY RAMIREZ VALBUENA**

HECHOS

1. Es parcialmente cierto, es necesario en este punto precisar que la escritura publica que allí se menciona es del año dos mil cuatro (2004) y del año dos mil dos (2002) como allí se menciona, sin embargo tal y como se anota en el hecho primero del escrito de demanda la parte actora junto al señor **JOSE LUIS ANDRADE VELEZ** adquirieron la propiedad del bien inmueble al que le corresponde el folio de matrícula 50C- 1452857 ubicado en la carrera 96G # 23D-50 del Conjunto Residencial Parques de Salamanca apartamento 503 del bloque B, interior 2.
2. Es cierto parcialmente, tal y como lo menciona mi mandante en su relato para adelantar el presente escrito, el señor **JOSE LUIS ANDRADE VELEZ** llegó a un acuerdo verbal para que la actora hiciera uso del bien inmueble objeto de la presente causa judicial sin cargo a su favor y con el propósito de mantener el bien inmueble en condiciones optimas de uso y evitar de esta manera su deterioro, por lo que no resulta acertado afirmar que la actora ha ejercido la posesión sobre la totalidad de dicho inmueble de manera pública, pacífica e ininterrumpida sin que medie autorización o acuerdo con el comunero, de esta manera resultaría por demás ilógico que el señor **ANDRADE VELEZ**



VILLABON G.S. JUSTINICO S.A.S.

NIT: 830145631-1

ABOGADOS ASOCIADOS

adquiriera a través de un contrato de venta una cuota parte de un bien inmueble para entregárselo a la actora sin ningún tipo de contraprestación o con el animo de perder su propiedad por el paso del tiempo, según el relato de mi mandante existe un entramado familiar entres las partes procesales y su familia extendida que guardan estrecha relación con lo que tuvo que ver con la adquisición del bien inmueble descrito en el numeral anterior, de allí que hubo un acuerdo para que la actora usara en su integridad el bien inmueble con el compromiso de evitar su deterioro, y de generar una cesación de pagos correspondientes a las expensas y tasas propias de la detentación de un bien inmueble, ahora bien en lo que se refiere a la propiedad del mismo es necesario precisar que como se anotó en el hecho que antecede, el año en el que suscribieron la actora y el Señor **ANDRADE VELEZ** la Escritura Publica 1429 a través del cual adquirieron la propiedad fue el año dos mil cuatro (2004) y no el dos mil dos (2002) como se anotó en el libelo genitor el día veintiocho (28) de mayo, ahora bien ateniéndonos al tenor literal de lo señalado por la actora, su posesión no ha sido autónoma por como ya se mencionó el comunero **ANDRADE VELEZ** le otorgo autorización para habitar el bien inmueble en su integridad, al tiempo que su posesión tampoco ha sido pacífica, e independiente, pues como puede observarse en el Certificado de Tradición y Libertad del bien inmueble descrito en su anotación número diez (10) en contra del comunero **ANDADRE VELEZ** se libro una medida cautelar de embargo en contra del bien inmueble y por orden del Juzgado treinta y cinco (35) Civil Municipal de Bogotá lo que difiere de la afirmación realizada por la actora toda vez que en dicho caso como puede anotarse el bien inmueble estuvo embargado por al menos mil setecientos veintiocho (1728) días y de no ser por la gestión del mismo comunero su cuota parte correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del bien inmueble pudo haber sido rematada a pesar del decir de la actora, ahora bien, sí es que la actora ha reunido todos los requisitos de ley para adquirir el bien inmueble por la vía de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, porque no adelantó la presente causa judicial en espera del término para que acaeciera el nacimiento del derecho, y creo que ello tiene que ver con los múltiples acercamientos que ocurrieron entre el señor **ANDRADE VELEZ** y la actora para que llegasen a un acuerdo al respecto de la situación jurídica del bien inmueble, en lo que se refiere a ofertas de compra que se hicieron entre si para adquirir la cuota parte del uno y el otro, es decir que entre ambos reconocían el derecho del otro, por lo que no es dable afirmar que en su



accionar mantuvo los elementos a través de los cuales se concreta la posesión con el propósito de adquirir la propiedad de la cuota parte de mi mandante otrora del señor **ANDRADE VELEZ**, por lo que la posesión de la actora no fue ejercida de manera excluyente respecto de aquel comunero, pues en su persona reconocía el derecho de cuota correspondiente al cincuenta por ciento (50%) de tal manera que en algún momento incluso le interesó adquirirlo pagando su equivalente en pesos, y al tiempo que considero llegar a vender su cuota parte en favor de mi mandante y anteriormente al señor **ANDRADE VELEZ**, en ese sentido se entiende que el decir de la actora en el escrito de la demanda no esta apegado a la realidad.

3. Es cierto parcialmente, sin embargo el motivo por el cual la actora utilizo el bien inmueble como su casa de habitación fue por el acuerdo al que llego con el comunero **ANDRADE VELEZ**, por lo que se puede afirmar que la posesión que detento de la cuota parte de mi mandate correspondiente al cincuenta por ciento (50%) lo hizo en nombre en primer lugar del comunero en mención y en adelante de mi mandante, reconociendo de esta manera su derecho sobre la propiedad del bien inmueble de mi mandante, a este respecto reconoce mi mandante que la actora ha incurrido en los gastos propios que devienen por el mantenimiento y sustentación del bien inmueble en cuestión.
4. No me consta, sin embargo ante esta afirmación es preciso indicar que la actora ha recibido los frutos civiles del bien inmueble, por toda la anualidad del dos mil veintitrés (2023) y dichos frutos no han sido compartidos con mi mandante desde el día veintidós de marzo de dos mil veintitrés (2023), fecha en la que se hizo propietaria del bien inmueble en la cuota parte del cincuenta por ciento (50%) y hasta la fecha en la que este escrito se materializa, por lo tanto en este punto la actora está adeudando a mi mandante a la fecha por concepto de cánones de arrendamiento el cincuenta por ciento (50%) del valor total del canon de los meses de marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre del año dos mil veintitrés (2023).
5. Es cierto parcialmente, señala en este punto la actora que ha ejercido la posesión del ciento por ciento (100%) del bien inmueble, sin embargo no lo ha realizado en su nombre y de manera excluyente como ya se anotó en lo que antecede, toda vez que con ocasión del acuerdo realizado con el otrora comunero **ANDRADE VELEZ** acuerdo del que conoció mi mandante al



momento de realizar la compra de su cuota parte, por ende la actora ha venido ejerciendo la posesión de su cuota parte, y la de mi mandante con ocasión del acuerdo que se ha mencionado a lo largo del presente escrito.

6. Es cierto, sin embargo es necesario precisar que el pago de este se ha realizado de esta manera por el acuerdo al que inicialmente llego con el comunero **ANDRADE VELEZ** en el que especificaron que podían utilizar este bien inmueble como su casa de habitación siempre y cuando efectuaran los pagos que generase el mismo incluyendo como es evidente el pago del impuesto predial mientras perdura dicho acuerdo, sin embargo no ha habido un acercamiento respecto de este tema con mi mandante, por lo que está sujeto a alguna modificación en lo que esta por estipularse a través de la presente causa judicial.

7. Es cierto parcialmente, si bien el costo o los gastos de las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración del bien inmueble con ocasión del reglamento de propiedad horizontal fue asumido por la actora, esto se ejecute de aquella manera, como consecuencia del acuerdo que realizara el extremo actor con el comunero **ANDRADE VELEZ**, sin embargo es necesario anotar que el comunero **ANDRADE VELEZ** con ocasión de la intención de vender su cuota parte en favor de mi mandante, comunico a la actora tal hecho y en tal sentido esta señalo que el bien inmueble no se encontraba al día por concepto de cuotas de administración, en su gestión el comunero **ANDRADE VELEZ** pudo constatar que el bien inmueble objeto de la presente causa para el año dos mil veintidós (2022) no se encontraba a paz y salvo por concepto de administración, por lo que el mismo realizo el pago total de la deuda para aquella fecha por una suma aproximada a los ochocientos mil pesos (\$ 800.000), por lo que la representante legal del Conjunto Residencial Parques de Salamanca Etapa II señora **ALEXANDRA PEÑA** expidió un paz y salvo en su favor, el día veintidós de octubre del año dos mil veintidós (2022), hecho que pone de presente aun con mayor certeza el acuerdo que regía el elemento fundante de la posesión que ejercía la actora sobre la cuota parte en ese entonces del comunero **ANDRADE VELEZ** que tiene en ultimas que ver con el acuerdo al que llegó con la actora para que en su nombre ejerciera la posesión de su cuota parte, lógicamente sin el animus de creerse dueño, pues reconocía en otra persona la propiedad de aquella.



8. No es cierto, pero debo reiterar lo que enuncie en lo que antecede es un poco ilógico que una persona cualquiera adquiriera un bien inmueble con sus recursos para entregárselo a otra para que lo usufructúe en detrimento de su patrimonio, por lo que no resulta coherente la afirmación realizada en este punto, ahora bien no resulta además el hecho de que el comunero **ANDRADE VELEZ** nunca ejerció la posesión sobre el bien inmueble objeto de la presente causa, en este sentido vale la pena señalar a modo de reiteración lo ya enuncie en el presente escrito, la actora ha ejercido la posesión de la cuota parte de mi mandante por el acuerdo que existió entre el otrora comunero **ANDRADE VELEZ** y su persona, no por un motivo o una causa distinta, motivo o causa que además no anota la actora en libelo genitor, pues nunca esgrime la razón por la cual accedió a hacerse con la posesión de la totalidad del bien inmueble, simplemente recalca que ha ejercido la posesión por el termino mayor al previsto por Ley para hacerse a la propiedad del mismo, en ese sentido la ausencia de este fundamento o causa dentro del hilo argumentativo en el escrito demanda genera una duda, que puede ser resulta en el curso del proceso a través de los testimonios de distintas personas a las que le consta que la actora utilizo el bien inmueble como su morada con ocasión del acuerdo al que llegó con el otrora comunero **ANDRADE VELEZ**, lo que pondría de presente que la actora no ha ejercido con ánimo de señor y dueña la posesión sobre la cuota parte de mi mandante, sino que lo ha hecho en su nombre por el acuerdo al que llego con el otrora comunero **ANDRADE VELEZ**.
9. No es cierto, yerra en su apreciación del hecho el extremo actor, pues mi mandante adquirió la cuota parte del señor **ANDRADE VELEZ**, a este respecto y de conformidad con el acuerdo al que llegaron con la actora para el uso y goce del bien inmueble objeto de esta venta desde el momento en el que realizaron la compra del bien inmueble, por lo que puede entenderse sin lugar a dudas que mi mandante adquirió la propiedad de la cuota parte del señor **ANDRADE VELEZ** incluyendo entonces también el acuerdo, como ya se manifestó en lo que antecede la actora no ha ejercido una posesión excluyente de la cuota parte de mi mandante y otrora del señor **ANDRADE VELEZ**, pues de reiterar que la actora ha ejercido la posesión de aquella cuota parte en nombre de mi mandante y del señor **ANDRADE VELEZ**, por lo que no es dable afirmar que la posesión que ha ejercido la actora sobre la cuota



parte de misma no es la misma que reúne los requisitos legales para adquirir la propiedad por prescripción.

10. No es cierto, yerra de nuevo en su apreciación el extremo actor en el sentido de que obvia en todo su escrito lo que tiene que ver con el acuerdo al que llegaron el otrora comunero **ANDRADE VELEZ** y la actora para utilizar como su lugar de residencia el bien inmueble objeto de la presente causa, motivo por el cual debo reiterar que la actora no ha ejercido con ánimo de señor y dueño la cuota parte que pertenece a mi mandante, pues contrario a ello la ha ejercido en su nombre.

11. No es cierto, debo reiterar en este punto que la escritura pública de venta a través de la cual la actora y el señor **ANDRADE VELEZ** adquirieron la propiedad del bien inmueble, como reza en el certificado de tradición y libertad es del año dos mil cuatro (2004) y del año dos mil dos (2002) como fue consignado por la actora en el libelo genitor de esta causa, al tiempo que omite allí también consignar que el motivo o la causa que le facilitaron instalar su lugar de residencia en aquel inmueble fue el acuerdo al que llegaron desde el momento de la compra con el otrora comunero **ANDRADE VELEZ**, lo que contradice el decir de la actora al afirma que ha ejercido la posesión del bien inmueble de manera autónoma, publica, pacífica, e ininterrumpida, toda vez que con ocasión del acuerdo se puede inferir razonablemente que la actora ha ejercido la posesión de la cuota parte de mi mandante con ocasión de aquel y por la disposición legal que tenía del bien inmueble el señor **ANDRADE VELEZ** por lo que debe entenderse que lo hizo en su nombre y no con el ánimo de hacerse a su propiedad, tan es así que la cuota parte de mi mandante en cabeza de su anterior propietario, estuvo embargada por un amplio periodo de tiempo por orden del Juzgado treinta y cinco (35) Civil Municipal de Bogotá D.C. por una acción ejecutiva en contra del señor **ANDRADE VELEZ**, no siendo ello suficiente hubo acercamiento incluso oferta para la adquisición entre unos y otros, incluso en nombre de mi mandante se realizó una oferta de venta y de compra reciente que la actora y su cónyuge señalaron que iban a evaluarla, sin embargo dicha evaluación degeneró en la presente causa judicial sin mediar mayor repaso de la oferta, en tal razón se podrá determinar en el transcurso de la presente causa judicial que la posesión que ha ejercido la actora no lo ha hecho con el ánimo de hacerse propietaria sino que lo ha realizado siempre en nombre de otro, es decir



VILLABON G.S. JUSTINICO S.A.S.

NIT: 830145631-1

ABOGADOS ASOCIADOS

reconociendo que existe un mejor derecho sobre la cuota parte que pretende adquirir por el paso del tiempo.

EXCEPCIONES.

Es necesario en este punto indicarle a su Señoría que me opongo a todas y cada una de las pretensiones propuestas por el extremo actor en el sentido de que se declare en favor de ella la propiedad del bien inmueble objeto de la presente causa, para lo cual me permito interponer en contra de ellas las siguientes excepciones:

1. FALTA DE LOS REQUISITOS LEGALES PARA ADQUIRIR POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EL BIEN INMUEBLE.

Su Señoría, como ya se ha mencionado en lo que antecede es preciso anotar aquí que la posesión que ha ejercido la actora no reúne los requisitos legales previsto por la Ley y la Jurisprudencia para hacerse a través de la prescripción adquisitiva de dominio de la propiedad del bien inmueble objeto de la presente Litis, ha indicado en distintas oportunidades la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, que es menester para el actor que pretende adquirir la propiedad por el paso del tiempo en relación con los comuneros o copropietarios probar su renuncia a la copropiedad y que desde aquel momento inicia la posesión de manera exclusiva y excluyente con el propósito de erradicar la propiedad de su comunero y en ese mismo sentido desvirtuar los actos de señorío del otro comunero esto en relación con el animus que deviene de la teoría del ejercicio de la posesión, requisito esencial para lo que pretende la actora lo que en términos de la Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia reza así: “...[C]uando para obtener la declaratoria judicial de pertenencia, se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio..., el demandante debe acreditar, además de que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de usucapir, que igualmente ha detentado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley; empero, si originalmente se arrogó la cosa como mero tenedor, debe aportar la prueba fehaciente de la interversión de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el momento a partir del cual se rebeló contra el titular y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo el dominio de aquel, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de ‘posesión autónoma y continua’ del prescribiente (SC de 8 ago. 2013, rad. n.º 2004-00255-01, reiterada en SC10189, 27 jul. 2016, rad. n.º 2007-00105-01).”, sin embargo ha este respecto brilla por su ausencia tal acto positivo de la actora en el libelo genitor, sin embargo se puede inferir razonablemente que tal prueba no existe,



en razón al análisis de los hechos expuestos toda vez que la actora ni siquiera indico la razón por la que se hizo con la posesión total del bien inmueble.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Con el propósito fundamentar en derecho lo señalado dentro del presente escrito, así:

Ha señalado la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, del MP LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABON dentro del expediente 05308-31-03-001-2005-00303-01 del cinco (5) de junio de dos mil diecinueve (2019), lo siguiente:

“...La ratio legis de lo anterior estriba en que como los coposeedores comparten el ánimo de señores y dueños, esto conlleva que todos se reconocen entre sí dominio ajeno. Ergo, cada coposeedor no pasa de ser un simple o mero tenedor de la posesión de los demás y éstos de la suya.

En esa línea, no se trata de una posesión de cuota, a manera de una abstracción intelectual, de un concepto mental, de un ente ideal o de una medida. Simplemente, corresponde a la conjunción y conjugación de poderes de varias personas que, desprovistos de la titularidad del derecho de dominio de la cosa, sin embargo, ejercen el animus y el corpus sin dividirse partes materiales.

Por esto, tiene dicho desde antaño la Corte que “[s]i un terreno es poseído (...) por dos o más personas, ninguna de ellas puede alegar contra las otras la prescripción adquisitiva de la finca; pues esta requiere, como circunstancia especial, la posesión continuada por una persona en concepto de dueño exclusivo”¹.

En concordancia, recientemente la Sala también asentó que en las “(...) denominaciones de coposesión, indivisión posesoria, o posesión conjunta o compartida (...), el señorío de un coposeedor está determinado y condicionado por el derecho del otro, ya que también lo comparte, y es dependiente de los otros coposeedores por virtud del ejercicio conjunto de la potestad dominical, como voluntad de usar gozar y disfrutar una cosa, como unidad de objeto, pero en común”²...

“...En ese evento, para que todo o parte del derecho de dominio de la cosa se radique en cabeza de uno de los copropietarios, la detentación material de la misma con ánimo de señorío, debe ejercerla con exclusión de los otros condueños, desde

1

luego, por el término de la prescripción extraordinaria, contado a partir de la época en que empezó a comportarse como poseedor exclusivo...

De conformidad con lo decidido en el proveído mencionado, se afianza la tesis propuesta a los que se refiere a la posesión que a lo largo del tiempo ha ejercido la actora en tanto esta no ha sido ejercida de manera exclusiva y con el animo de hacer propietaria de la cuota parte de mi mandante, toda vez que esta fue determinada por el otrora comunero señor **ANDRADE VELEZ**, por lo que aquí debo reiterar que la actora no expone en el libelo genitor de la presente causa la razón por la cual se hizo a la posesión total del bien inmueble, y se puede presumir que no la expone toda vez que ella iría detrimento de sus pretensiones, por que el acuerdo por el cual se hizo a la posesión total del bien inmueble no reúne los requisitos legales para hacerse con la propiedad de este.

En derecho me fundamento en el artículo 673, 2512 y s.s del Código Civil, artículo; 100, 442 ss y concs. Del Código General del Proceso

PRUEBAS

DOCUMENTALES.

- Anexo a la presente Copia de la Escritura Publica 706 del veintidós (22) de marzo de dos mil veintitrés (2023) de la Notaria 64 del Circulo de Bogotá, a través de la cual mi mandante adquirió la propiedad del bien inmueble objeto de la presente causa.
- Copia del certificado de paz y salvo expedido el día veintisiete (27) de septiembre de dos mil veintidós (2022) en favor del señor **JOSE LUIS ANDRADE VELEZ** por la representante legal del Conjunto Residencial Parques de Salamanca Etapa II.

TESTIMONIALES.

Para que sean decretados por su Señoría los testimonios de:

- Yinette Alfonso García identificada con la cedula de ciudadanía numero 65.727.318 quien puede ser notificada a través del teléfono celular 3197523819, quien en su relato puede indicar pormenores de lo que ha sido la posesión de la actora respecto del bien inmueble objeto de la presente causa.



VILLABON G.S. JUSTINICO S.A.S.

NIT: 830145631-1

ABOGADOS ASOCIADOS

- Mary Luz Guillermo Prieto identificada con la cedula de ciudadanía numero 52.190.231 quien puede ser notificada a través del teléfono celular 3158733924.
- Pedro Olimpo Vélez Gutiérrez identificado con la cedula de ciudadanía numero 6.137.324 puede ser notificado en el teléfono celular 3106251164 y en el correo electrónico pedro_divels@hotmail.com (raya el piso), a quien le consta de manera directa lo que se refiere al acuerdo al que se hace mención a lo largo del presente escrito, además le consta lo que se refiere a la negociación de la cuota parte transferida a mi mandante.
- Darío Villada Castillo identificado con la cedula de ciudadanía numero 79.299.318 quien puede ser notificado en el teléfono celular 3143897717.
- David Zorrilla Marin identificado con la cedula de ciudadanía numero 79.512.088 quien puede ser notificado en el numero celular 3212821274.

INTERROGATORIO DE PARTE

- Señor Juez le solicito decretar el interrogatorio de parte de la actora **FANNY RAMIREZ VALBUENA**.

DEMANDA DE RECONVENCION

Ahora bien, dicho lo anterior su Señoría me permito indicar que aunado a la presente contestación interpongo demanda de reconvencción.

NOTIFICACIONES

El suscrito recibe notificaciones en la oficina situada en la calle 39 No 16-19 Barrio Teusaquillo de Bogotá, y electrónicamente en el correo secretariajustinico@gmail.com

Cordialmente,

CARLOS FERNANDO GONZALEZ JUSTINICO

C.C. 79'291.315 expedida en Bogotá.

T.P. 96.317 expedida por el C.S.J.

706



RE

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

64

NOTARÍA SESENTA Y CUATRO
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

COPIA NUMERO 1

DE LA ESCRITURA NUMERO: 706
FECHA: 22/Marzo/2023

ACTO O CONTRATO:
Compraventa Cuota Parte
OTORGANTES:
ANDRADE VELEZ JOSE LUIS
CORTES SOTO MARY LUZ

VUR 23102181422621

RAFAEL GIOVANNI GUARÍN COTRINO
NOTARIO

www.notaria64bogota.com.co - WhatsApp 313 256 2681
Calle 25 G No. 73A - 51 - Tels.: (601) 263 4320, 263 4272, 263 4338
Bogotá, D.C. - Colombia
E-mail: notaria64bogota@gmail.com

República de Colombia

Nº 0706



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: SETECIENTOS SEIS (706)
FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTIDÓS (22) DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2.023).
NOTARIA SESENTA Y CUATRO (64) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

DATOS DEL(LOS) INMUEBLE(S)

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): 50C-1452857

REGISTRO(S) CATASTRAL(ES): 006405700100205003

CHIP: AAA0153KRRU

DIRECCIÓN DE EL(LOS) INMUEBLE(S): EL APARTAMENTO NÚMERO QUINIENTOS TRES (503) Y EL USO EXCLUSIVO DEL GARAJE NÚMERO CUARENTA Y CUATRO (44) QUE FORMAN PARTE DEL CONJUNTO PARQUES DE SALAMANCA - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA NOMENCLATURA URBANA EN SU PUERTA DE ENTRADA CON LA CARRERA NOVENTA Y SEIS G NÚMERO VEINTITRÉS D CINCUENTA BLOQUE B INTERIOR DOS (KR: 96G 23D 50 BQ B. IN 2)--UBICACIÓN DEL(LOS) PREDIO(S): URBANO (X) RURAL (-) --MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C.

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

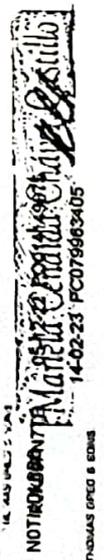
DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

Table with 3 columns: ESPECIFICACIÓN, CÓDIGO, VALOR ACTO. Rows include: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA... 0307 \$ 70.000.000.00; AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR... SI (-) NO (x); PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN; DE: JOSE LUIS ANDRADE VELEZ C.C. 94.387.804; A: MARY LUZ CORTES SOTO C.C. 39.752.042

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

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de repus de escrituras públicas, certificaciones y documentos del ámbito notarial



En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los **veintidós (22)** días del mes de **marzo** del año **dos mil veintitrés (2.023)**, ante el despacho de la Notaria Sesenta y Cuatro (64) del Círculo de Bogotá, **cuya notaria encargada es la doctora MARIELA CENAIDA CHAVEZ CASTILLO** de acuerdo a la Resolución número **02729** de fecha **22** de marzo del año **2.023** de la Superintendencia de Notariado y Registro -----

, se otorgó escritura de compraventa derechos de cuota la cual se consigna en los siguientes términos: Compareció(eron) **PEDRO OLIMPO VELEZ GUTIERREZ** varón, de nacionalidad Colombiana, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, de estado civil **soltero sin unión marital de hecho**, identificado con la cédula de ciudadanía número **6.137.324**, expedida en **Bolivar**, obrando en nombre y en representación de **JOSE LUIS ANDRADE VELEZ** varón, de nacionalidad Colombiana, mayor de edad, vecino y residente en **Bolivar (Valle)**, de estado civil **soltero sin unión marital de hecho**, identificado con la cédula de ciudadanía número **94.387.804**, expedida en **Bolivar**, tal y como consta en el poder especial, amplio y suficiente, debidamente firmado y autenticado el cual se protocoliza con el presente instrumento; manifestando bajo la gravedad del juramento que su poderdante se encuentra con vida y en pleno uso y goce de sus facultades mentales, por lo cual exonera a la Notaría de toda responsabilidad civil y penal, que se derive o pudiere derivarse del uso indebido o fraudulento que pudiera dársele a dicho poder; quien(es) en adelante se llamará(n) **EL(LA) (LOS) VENDEDOR(A)(ES)** y de otra parte **MARY LUZ CORTES SOTO** mujer, de nacionalidad Colombiana, mayor de edad, vecina y residente en esta ciudad, de estado civil **soltera con unión marital de hecho**, identificada con la cédula de ciudadanía número **39.752.042**, expedida en **Bogotá D.C.**, quien(es) en adelante

No 0706
República de Colombia
3



se llamará EL(LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES), y manifestaron que por medio del presente instrumento han acordado celebrar un contrato de compraventa que se consignará en las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA.- Que el(la)(los) exponente(s) VENDEDOR(A)(ES) transfiera(n) a título de venta en favor de el(la)(los) exponente(s) COMPRADOR(A)(ES), los derechos de cuota equivalentes al cincuenta por ciento (50%) que tiene, de el(los) inmueble(s) que a continuación se determina(n):- -----El Apartamento número quinientos tres (503) y el uso exclusivo del garaje número cuarenta y cuatro (44) que forman parte del Conjunto Parques de Salamanca-Propiedad Horizontal, Cuarta (IV) Etapa, ubicado en Bogotá, D.C., distinguido en la nomenclatura urbana en su puerta de entrada con la carrera noventa y seis G número veintitrés D cincuenta bloque B interior dos (KR. 96G 23D 50 BQ B IN 2), antes con el número noventa y seis once (96-11) de la Calle treinta y siete (37) o treinta y seis A cincuenta de la Carrera noventa y cinco (95) Interior No. 2 y el derecho al uso exclusivo del Garaje número cuarenta y cuatro (No 44) de propiedad común. El lote de mayor extensión sobre el cual está construido el Conjunto Parques de Salamanca. Manzana Veintiuna (21), Con un área de dos mil veintiséis punto cuarenta y ocho metros cuadrados (2.026.48 M2), cuyos mojones y coordenadas se encuentran en el mencionado plano topográfico, así: Del mojón cuarenta y uno (41) con coordenadas Norte 108.813,403 y Este 93.750.018; al mojón catorce (14) con coordenadas Norte 810.700 y Este 745 996, al mojón dieciséis (16) con coordenadas Norte 787.703.403 y Este 711.449, al mojón cuarenta y tres (43) con coordenadas Norte 786.344 y Este 709 198; al mojón cuatrocientos cuarenta y ocho (448) con coordenadas Norte 812.271 y Este 688.275 al mojón cuarenta y cuatro A (44 A) con coordenadas Norte 816.915 y Este: 688.496; al mojón cuarenta y dos A (42 A) con coordenadas Norte 846.986 y Este 717 891, al mojón cuarenta y dos B (42B) con coordenadas Norte 846.738 y Este 723.117. terminando en este punto

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

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial



PC079963406

Notario Emilio Uribe Gaviria
SECRETARÍA DE COPIAS
BOGOTÁ D.C.

Notario Miguel Ángel Gaviria Gaviria
C. Registrada F. 14
N. 192233 - 6607868308

THOMAS GREG & BOND

sus mojones y coordenadas. En esta se construirán el Bloque B interiores dos (2) y tres (3) y el Bloque A Interior uno (1), de la Manzana veintiuno (21), del Conjunto Residencial "Parques de Salamanca", quedando el área restante (la no construida) zona comunal de uso comunal, de los residentes de esta manzana.-----

APARTAMENTO QUINIENTOS TRES (503) BLOQUE B INTERIOR 2 MANZANA

VEINTIUNA (21). UBICACIÓN. Está situado en el quinto piso, en el Bloque B Interior dos (2), del Conjunto Residencial Parques de Salamanca-Propiedad Horizontal, en la Manzana veintiuno (21), ubicado en Fontibón, en la carrera noventa y seis G número veintitrés D cincuenta (KR. 96G 23D 50), antes en la calle treinta y siete número noventa y seis once (Calle 37 No. 96-11). Área Vivienda:

DEPENDENCIAS: Salón -comedor, cocina, ropas hall alcobas, alcoba principal, baño alcoba principal con vestier, alcoba dos (2), alcoba tres (3) y baño alcobas dos (2) y tres (3). El área total privada es de cincuenta y tres punto cincuenta y ocho metros cuadrados (53.58 M²). Linderos. Están comprendidos dentro del polígono marcado en los planos de los puntos uno (1) al veintitrés (23). así: uno (1) a dos (2): en diecisiete centímetros (0.17 mts), muro comunal a Hall circulación. Dos (2) a tres (3): en dos punto cincuenta y seis metros (2.56 mts), muro comunal a Hall circulación. Tres (3) a cuatro (4) en sesenta centímetros (0.60 mts), muro comunal a ducto. Cuatro (4) a cinco (5): en dieciséis centímetros (0.16 mts), muro comunal a ducto, cinco (5) a seis (6): en noventa y dos centímetros (0.92 mts), muro comunal a Apto quinientos dos (502), Bloque B, Interior dos (2). Seis (6) a siete (7): en uno punto veintisiete metros (1.27 mts), muro comunal a vacío Patio Interior. Siete (7) a ocho (8): en uno punto cero dos metros (1.02 mts), muro comunal a vacío Patio Interior. Ocho (8) a nueve (9): en treinta y dos centímetros (0.32 mts), muro comunal a ducto. Nueve (9) a diez (10): en noventa y siete centímetros (0.97 mts), muro comunal a ducto. Diez (10) a once (11): en treinta y dos centímetros (0.32 mts), muro comunal a ducto. Once (11) a doce (12): en cuarenta y seis centímetros

Nº 0706
República de Colombia
5



(0.46 mts), muro comunal a vacío Patio Interior. Doce (12) a trece (13): en uno punto once metros (1.11 mts), muro comunal a vacío Patio Interior. Trece (13) a catorce (14): en noventa punto ochenta y cinco metros (90.85 mts), muro comunal a ducto catorce (14) a quince (15): en dieciséis centímetros (0.16 mts), muro comunal a ducto. Quince (15) a dieciséis (16): en dos punto setenta y cuatro metros (2.74 mts), muro comunal a Apto quinientos dos (502), Bloque B, Interior dos (2). Dieciséis (16) a diecisiete (17): en cuatro punto cero cinco metros (4.05 mts), muro comunal a Apto. quinientos cuatro (504), Bloque B, Interior tres (3). diecisiete (17) a dieciocho (18): en uno punto dieciséis metros (1.16 mts), muro comunal a fachada Occidental. Dieciocho (18) a diecinueve (19), en dos punto noventa y cinco metros (2.95 mts), muro comunal a fachada Occidental. Diecinueve (19) a veinte (20): en cuatro punto noventa y nueve metros (4.99 mts), muro comunal a fachada Occidental. Veinte (20) a veintiuno (21): en ochenta centímetros (0.80 mts), muro comunal a fachada Occidental. Veintiuno (21) a veintidós (22): en dos punto sesenta y ocho metros (2.68 mts), muro comunal a fachada Occidental. Veintidós (22) a veintitrés (23): en cinco punto cero ocho metros (5.08 mts), muro comunal a Apto quinientos cuatro (504). Bloque B, Interior dos (2). Veintitrés (23) a uno (1): en un metro (1.00 mts), a hall circulación.

A este inmueble le corresponde la Matricula Inmobiliaria número 50C-1452857, el Registro Catastral número 006405700100205003, coeficiente de propiedad 1.945% y chip: AAA0153KRRU.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL CONJUNTO PARQUES DE SALAMANCA-PROPIEDAD HORIZONTAL, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública número cinco mil novecientos seis (5906) de fecha veintisiete (27) de noviembre del año mil novecientos noventa y seis (1996) otorgada en la Notaría Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá D.C., aclarada mediante escritura pública número ciento uno (101) de fecha dieciséis (16) de enero

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

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



PC079963407

Notario Emilio Uribe Lucette
SECRETARIA DE COPIAS (54)
BOGOTÁ D.C.

JOSE ANTONIO MARTINEZ GONZALEZ
14-02-57 PC079963407

del año mil novecientos noventa y siete (1997) otorgada en la Notaría Cuarenta y Dos (42) del Circulo de Bogotá D.C., aclarada mediante escritura pública número ochocientos cincuenta y uno (851) de fecha cinco (05) de marzo del año mil novecientos noventa y nueve (1999) otorgada en la Notaria Cuarenta y Dos (42) del Circulo de Bogotá D.C., y reformada mediante escritura pública número cuatrocientos setenta (470) de fecha siete (07) de febrero del año dos mil tres (2003) otorgada en la Notaria Cuarenta y Dos (42) del Circulo de Bogotá D.C., debidamente registradas.-----

SEGUNDA.- Que los derechos de cuota sobre el(los) inmueble(s) anteriormente descrito(s) y objeto(s) de la presente venta fue(rón) adquirido(s) por EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) en compraventa realizada a **RODRIGO MURILLO** mediante escritura pública número mil cuatrocientos veintinueve (1429) de fecha veintiocho (28) de mayo del año dos mil cuatro (2004) otorgada en la Notaría Sesenta y Cuatro (64) del Circulo de Bogotá D.C., debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, al (los) folio(s) de Matrícula(s) Inmobiliaria(s) número(s) **50C-1452857**.-----

TERCERA.- Que los derechos del(los) inmueble(s) en mención, el(los) cual(es) transfiere(n) en venta es(son) de su única y exclusiva propiedad y lo(s) declara(n) libre(s) de pleitos pendientes, demandas civiles, arrendamiento por escritura pública, censos, anticresis, patrimonio de familia inembargable, limitaciones del dominio, desmembraciones, etc., pero que se obliga a salir al saneamiento en los casos de la ley. -----

CUARTA.- Que el precio de los derechos de cuota de ésta venta es la suma de **SETENTA MILLONES DE PESOS (\$ 70.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**, Los cuales declara(n) recibidos el(la)(los) vendedor(a)(es) de manos de el(la)(los) comprador(a)(es), en dinero efectivo y a su entera satisfacción.-----

QUINTA.- Que el día de hoy EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) ha(n) hecho entrega de los derechos de cuota del(los) citado(s) inmueble(s), que vende(n) a

Nº 0706
República de Colombia



EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), junto con todos sus usos, costumbres, servidumbres, anexidades, que legalmente le corresponden sin reserva, ni limitación de ninguna naturaleza y en el estado en que se encuentra, lo mismo que a PAZ Y SALVO, de impuestos, tasas, valorizaciones y contribuciones hasta la fecha causados, por lo tanto los que a partir de ahora se causen por cualquier concepto serán a cargo de el(la)(los) comprador(a)(es), quien(es) lo(s) declara(n) recibido(s) a su entera satisfacción, y está(n) en posesión del(los) mismo(s) en común y proindiviso.

SEXTA: Origen de fondos. La parte compradora declara que los recursos con los cuales adquiere el(los) citado(s) inmueble(s) proviene(n) de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Los recursos que entrega no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el código penal colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. También declara que el(los) inmueble(s) que adquiere no tendrá una destinación ilícita.

SÉPTIMA: Las partes manifiestan que con la firma de la presente escritura, dan cumplimiento a la promesa de compraventa cuota parte suscrita entre ellos.

PRESENTE(S) EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) MARY LUZ CORTES SOTO, de las condiciones civiles ya mencionadas, dijo(eron): a) Que acepta(n) la presente escritura pública y en especial la venta que ella contiene por encontrarla a su entera satisfacción; b) Que a partir de la fecha del presente instrumento son de su cargo los impuestos, tasas, valorizaciones, que afectaren al mismo por lo cual exoneran de toda responsabilidad a su vendedor(a)(es); c) Que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que está sometido el inmueble.

NOTA I: Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo pertinente antes de firmarla. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el(la) Notario(a) NO asume ninguna responsabilidad por errores o

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

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas o documentadas del archivo notarial



PC079963408

Notario Encargado: Uruguay Lavente
SECRETARÍA DE COPIAS
NOTARÍA DE BOGOTÁ D.C.

Notario Encargado: Uruguay Lavente
SECRETARÍA DE COPIAS
NOTARÍA DE BOGOTÁ D.C.

inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de El(la) Notario(a). En tal caso, este(os) deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos (Artículo 35, Decreto Ley 960 de 1.970). Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, el número de sus documentos de identidad, igualmente el número de matrícula inmobiliaria y linderos del bien objeto de este instrumento. Declaran además, que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y que en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en la misma. Conocen la Ley y saben que la notaria responde de regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Que se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaria para el otorgamiento de esta escritura. La parte adquirente, verificó que el (la) (los) vendedor (es), es (son) realmente el (la)(los) titular(es) del derecho de dominio y posesión real y material del (los) inmueble(s) que se transfiere(n), pues tuvo(ieron) la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad y documentación pertinente tales como: copias de escrituras y certificado de tradición y libertad y demás prudentes indagaciones conducentes para ello. -----
Igualmente los comparecientes manifiestan que el(los) inmueble(s) objeto de la compraventa se encuentra al día por concepto de Impuesto predial y que por tanto si resultare alguna deuda se harán solidariamente responsables y conjuntamente responderán por las mismas, y que por tal razón la notaria no asume ninguna responsabilidad por deudas pendientes por impuesto.-----

NOTA II: los comparecientes, de conformidad con el artículo 16 de la Constitución y la Ley 1581 de 2012, autorizan expresamente la toma de sus huellas, fotografías y recepción y guarda de datos personales, para el otorgamiento de la presente escritura pública, tanto de manera física, sobre el papel, como de forma



electrónica a través de los aparatos dispuestos para tales efectos en el entendido que son importantes y necesarios para la seguridad, prueba y formalización de la escritura pública; para el cotejo con la Registraduría Nacional del Estado Civil- RNEC-; para los informes, requerimientos e investigaciones de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales- DIAN- y de las demás autoridades colombianas que en el legítimo ejercicio de sus funciones, así lo requieran. La notaría no comparte información personal con terceros, excepto en lo que atañe al correcto desarrollo de los contratos, negocios jurídicos y para las finalidades que los titulares autoricen, lo mismo que para los casos exigidos por la ley.

NOTA III: Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, las partes comparecientes manifiestan bajo la gravedad de juramento: a) Que el precio que se hace constar en la presente escritura pública, es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los cuales se señale un valor diferente; b) Que no existen sumas convenidas y/o facturadas por fuera de la escritura. El notario advierte a los comparecientes que de no ser cierto, deberá manifestarse el valor de las sumas convenidas o de los pactos privados. Igualmente, el notario advierte que sin las referidas declaraciones tanto el impuesto sobre la renta, ganancias ocasionales, impuesto al registro, derechos de registro y derechos notariales, se liquidarán sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura. Cabe resaltar que el notario tiene la obligación de reportar a la DIAN las irregularidades percibidas en la determinación del valor real de la transacción, y que declarar bajo juramento en la escritura pública un valor diferente al real puede generar consecuencias penales y/o tributarias.

NOTA IV: ACEPTACIÓN NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS: El(los) otorgantes manifiesta(n) bajo la gravedad de juramento, que se entiende aceptado con la firma de la presente escritura pública, que Si da(n) su consentimiento para ser notificado(s) por medio electrónico de las decisiones que se tomen en dicha plataforma; comunicaciones serán recibidas en los siguientes datos: DEL(LA)

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

PC079963409

Notario: Emilio Urquiza Uribe
SECRETARÍA DE JUSTICIA
BOGOTÁ, D.C.

Emilio Urquiza Uribe
BOGOTÁ, D.C. 14-12-25 44079963409

VENDEDOR(A)(ES) JOSE LUIS ANDRADE VELEZ correo: pedro_divels@hotmail.com y celular 3106251164; y DEL(LA) COMPRADOR(A)(ES) MARY LUZ CORTES SOTO correo: cortesmary29@gmail.com y celular 3103167397. 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).-----

El suscrito Notario hace constar que indagó al apoderado EL(LA) (LOS)VENDEDOR(A)(ES), sobre su(s) estado(s) civil(es) y si el(los) predio(s) objeto de la venta se encuentra afectado a vivienda familiar. Quien(es) manifestó(arón) que su(s) estado civil(es) es(son): **soltero sin unión marital de hecho**, y bajo la gravedad de juramento declara(n) que el(los) inmueble(s) que transfiere(n) **no está(n) afectado(s) a vivienda Familiar**, por lo tanto lo puede(n) enajenar libremente.-----

El suscrito notario hace constar que indagó a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), sobre su estado civil, y si poseen o no bienes afectados a vivienda familiar. Quien(es) manifestaron bajo la gravedad de juramento: que es **soltera con unión marital de hecho** y que no tiene ningún bien afectado a vivienda familiar. Teniendo en cuenta que adquiere una cuota parte y que es un lote sin construcción, no se le da aplicación a la ley 258 de 1996. Motivo por el cual el notario le hace saber que el inmueble objeto del presente contrato **NO** queda afectado a vivienda familiar por ministerio de la ley , y le advierte que quedan viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar.-----

El(la)(los) vendedor(a)(es) previamente al otorgamiento de la presente escritura ha cancelado el valor de la Retención en la Fuente según recibo que se protocoliza.---

COMPROBANTES Y ANEXOS-

se me presentaron los siguientes comprobantes y anexos que tuve a la vista y quedan agregados:-----

Nº 0706

República de Colombia

11



1.- Fotocopia de los documentos de identidad de los comparecientes.-----
 2.- Certificación de pago de Impuesto predial Unificado, del formulario número: 2023001041815700856, número referencia 23011570148, expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá, año gravable 2.023, causado sobre el predio con chip AAA0153KRRU, matrícula inmobiliaria 050C01452857, dirección del predio KR 96G 23D 50 BQ B IN 2 AP 503, cédula catastral 006405700100205003. autoavalúo \$ 135.118.000, cancelado el 8 de febrero del 2023, en el Banco Davivienda.-----

3.- Certificado de estado de cuenta para trámite notarial, con PIN de seguridad: HxwAACVUJJKHBN, correspondiente al predio con dirección KR 96G 23D 50 BQ B IN 2 AP 503, Matrícula Inmobiliaria: 050C01452857, cédula catastral: 006405700100205003, CHIP: AAA0153KRRU, fecha de expedición: 16-03-2023 fecha de vencimiento: 14-06-2023. Valido para tramites notariales. a la fecha el predio no presenta deudas por concepto de valorización, consecutivo No. 1296811.-----

4.-Reporte de Obligaciones Pendientes Fecha: 17/03/2023, hora: 16:33:33. La Secretaría Distrital de Hacienda informa que: El predio identificado con el chip AAA0153KRRU, se encuentra al día con sus obligaciones tributarias. Cadena de seguridad 0000000000001156385120230317163333 .-----

NOTA ESPECIAL DE ADMINISTRACIÓN: Las partes manifiestan que el(los) inmueble(s) en mención se encuentra(n) sometido(s) al régimen de propiedad Horizontal, y que aunque en el(los) Edificio(s) y/o Conjunto(s) Residencial(es) del(los) cual(es) forma(n) parte, existe administración, no se cuenta con el respectivo paz y salvo por todo concepto a pesar de haberse solicitado al administrador de la copropiedad. Razón por la cual, el(la) comprador(a) manifiesta que se hace solidario con las deudas y/o acreencias que llegaren a existir o resultar por dicho concepto.-----

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

República de Colombia
 Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



PC079963410



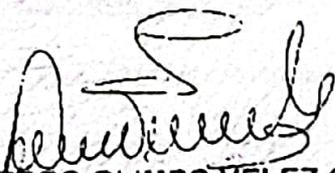
BOGOTÁ D.C.

L E I D O 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 (según Resolución 00387 de fecha 23 de enero de 2.023, supernotariado).....\$ 234.856.00
 IVA.....\$ 72.192.00
 SUPERINTENDENCIA.....\$ 11.950.00
 CUENTA ESPECIAL PARA EL NOTARIADO.....\$ 11.950.00
 RETENCIÓN EN LA FUENTE.....\$ 700.000.00

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

PO014149875, PO014149874, PO014149873, PO014149872, PO014149871,
 PO014149870, PO014149876.-----



PEDRO OLIMPO VELEZ GUTIERREZ

C.C.No. 6137-324 Estado civil: soltero S U H H.

Dirección: ORA 72 C of 23-13 Apto 13 Torre Fortibón.

Teléfono: 3106251164 Actividad económica: Comerciante independiente.

Correo Electrónico: pedro_dvils@puro.com

Profesión u oficio: Comerciante

Persona expuesta políticamente decreto 1674 de 2016 SI NO



Nº 0706
PODER ESPECIAL



8909

JOSE LUIS ANDRADE VELEZ, mayor de edad, domiciliado en Bolívar (Valle), identificado C.C. # 94.387.804 expedida en Bolívar (Valle), de estado civil soltero sin unión marital de hecho, manifiesto que otorgo poder especial amplio y suficiente a PEDRO OLIMPO VELEZ GUTIERREZ, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía 6.137.324 expedida en Bolívar (Valle), para que en mi nombre y representación, transfiera a título de compraventa la totalidad del derecho de cuota (50%), que tengo sobre el siguiente inmueble de mi propiedad: Apartamento 503, Interior dos (2), derecho al uso exclusivo del garaje // 44 de propiedad común, que forma parte del Conjunto Parques de Salamanca, cuarta (IV) etapa, Propiedad Horizontal, ubicado en la KR 96 G 23 D 50, de Bogotá, D.C., el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria # 50C 01452857, cédula catastral número 006405700100205003, CIIP. AAA0153KRRU.

Mi apoderado queda expresamente facultado además para:

- 1.- Otorgar y firmar todos los instrumentos públicos y privados que sean necesarios, definir los elementos esenciales, naturales, accidentales del negocio, firmar promesa de venta, firmar la cesión de promesa de compraventa, modificaciones a la misma, firmar la escritura pública que perfeccione el negocio, aclararla, resciliarla, aclarar errores cometidos en el título anterior, actualizar nomenclatura, cédula catastral, área y linderos, - si fuese el caso - y cuenta con las más amplias facultades para representarme ante la otra parte del negocio, ante la notaría, la oficina de registro de instrumentos públicos.
- 2.- Transigir, conciliar, sustituir, entregar, recibir, aclarar, resciliar y las demás facultades para la plena eficacia de este mandato.

De conformidad con lo previsto en el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, bajo la gravedad del juramento declaro, que el precio incluido en la escritura que se celebre es real, no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; ni existen sumas que se hayan facturado, convenido, pagado o recibido por fuera de los valores declarados en la cláusula del precio y mi apoderado queda facultado para que declare bajo la gravedad del juramento en la escritura pública que se celebre.

Para los efectos pertinentes a la ley 258 de 1996, manifiesto bajo juramento que el derecho de cuota sobre el inmueble citado NO se encuentra afectado a vivienda familiar, para lo cual mi apoderado queda facultada para que así lo consigne en la escritura respectiva.

Atentamente,

Jose Luis Andrade
JOSE LUIS ANDRADE VELAZ.
C.C. # 94.387.804 expedida en Bolívar (Valle)

ACEPTO:

Pedro Olimpo Velez
PEDRO OLIMPO VELEZ GUTIERREZ.
C.C. # 6.137.324 expedida en Bolívar (Valle)
Correo: pedro_divels@hotmail.com
Tel: 3106251164.

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial



PC079963414

Notario: Emilio Enrique Carreño
SECRETARÍA DE JUSTICIA
BOGOTÁ D.C.

Notario: Cecilia Chay
14-02-23 PC079963414
THOMAS ORTEG & BONS



DELEGACION DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



14567711

En la ciudad de Bolivar, Departamento de Valle, República de Colombia, el doce (12) de diciembre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Única del Círculo de Bolívar, compareció: JOSE LUIS ANDRADE VELFZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 94387804 y declaro que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Jose Luis andrade



pkz9qoe047q
12/12/2022 11:31:35



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acordada la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de PODER ESPECIAL signado por el compareciente.



JAVIER FERNANDEZ BOTERO

Notario Único del Círculo de Bolívar, Departamento de Valle

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: pkz9qoe047q

Nº 0706 Apodrado



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 6.137.324
VELEZ GUTIERREZ

APELLIDOS
PEDRO OLIMPO

NOMBRES

Pedro Olimpo Velez

FIRMA



República de Colombia

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



BOCCE BEF100

FECHA DE NACIMIENTO 09-SEP-1955

BOLIVAR
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70 O+ M
ESTATURA G.S RH SEXO

17-ENE-1978 BOLIVAR
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Signature]

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ENZO SUAREZ TORRES



A 1500150-00200145 M-0008137324-20091126 0018336180A 1 1110331994



PC079963413

Nestor Emilio Urquiza Laverde
SECRETARÍA DE JUSTICIAS
NOTA DE OFICIO

Carminda Chaves
Asesoría y Gestión (A.E)

KCP98-WAZX
14-02-23 PC079963413
TOMAS GIBBS & BENE

Nº 0706 Compradora

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CECULA DE CIUDADANIA

NUMERO 39.752.042
CORTES SOTO

APELLIDOS
MARY LUZ

NOMBRES

Mary Luz Cortes Soto



MODELO DE REG-8

FECHA DE NACIMIENTO 14-MAR-1969
BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.50 B+ F
ESTATURA O.S. RH SEXO

08-MAY-1987 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *[Signature]*
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ALBERTO BARRERO TORRES



A-1500100 0003163-F-0039752042-20080829 0003847547A 2 1960003412

[Signature]
Mariana Cernaide Chaves Castillo
NOTARIA SASENTA Y CUATRO



Nº 0706

AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



16161581

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintidos (22) de marzo de dos mil veintitres (2023), en la Notaria Sesenta Y Cuatro (64) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: PEDRO OLIMPO VELEZ GUTIERREZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 6137324.

[Firma autógrafo]

----- Firma autógrafa -----



rnm009j0pem4
22/03/2023 - 10:44:47



MARY LUZ CORTES SOTO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 39752042.

[Firma autógrafo]

----- Firma autógrafa -----



rnm009j0pem4
22/03/2023 - 10:45:44



PC079963412

República de Colombia
Dupel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la Información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Este folio se vincula al documento de compraventa cuota parte signado por el compareciente con número de referencia 5097 del día veintidos (22) de marzo de dos mil veintitres (2023).

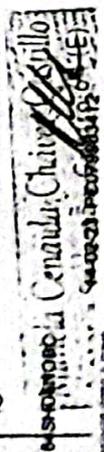
[Firma autógrafo]



MARIELA CENAIDA CHAVEZ CASTILLO

Notario Sesenta Y Cuatro (64) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: rnm009j0pem4



Acta 2



Nº 0706

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



14618859

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el catorce (14) de diciembre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Sesenta Y Cuatro (64) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: PEDRO OLIMPO VELEZ GUTIERREZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 6137324 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



pkz9q9q274lq
14/12/2022 - 09:42:57



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

RAFAEL GIOVANNI GUARIN COTRINO

Notario Sesenta Y Cuatro (64) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: pkz9q9q274lq

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de rescripcioes publicas, certificadas

PC079963415

SECRETARÍA DE COPIAS (64)
BOGOTÁ D.C.

Notaría Sesenta y Cuatro (64)
CALLE 133 # 133-133 BOGOTÁ D.C.

Acta 1



VUP ✓

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Buscar Poder

Discurso: 54.347.004 Fecha Inicial: 09-Abr-2022 Fecha Final: 22-Mar-2023

Documento	Estado	Tipo de Poder	Estado	Reversar Poder	Fecha de carga	Fecha de Finalización	Ver	Amazo	Selección
710353722	NOTARIA S.A. DE BOGOTÁ D.C. BOGOTÁ D.C.	Documento Privado	Usado Total		2022-12-11				Seleccionar
7103569382	NOTARIA S.A. DE VALLE BOLIVAR	Documento Privado	Usado Total		2022-12-14				Seleccionar

Notaría S.A. de Bogotá D.C. | Visión Poder | Substitución de poder | Extinción de poder | Entero

PC079963416

Nestor Emilio Urquijo Lora
SECRETARÍA DE COPIAS
NOTARIA S.A. DE BOGOTÁ D.C.

14-02-23 PC079963416

FZ6IR3PH2W

NOTARIAS DIGIT & EDIC

República de Colombia
Este portal notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Nº 0706

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

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

PIN DE SEGURIDAD: HXwaACVUJJKHBN

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: KR 96G 23D 50 BQ B IN 2 AP 503
Matrícula Inmobiliaria: 050C01452857
Cédula Catastral: 006405700100205003
CHIP: AAA0153KRRU
Fecha de expedición: 16-03-2023
Fecha de Vencimiento: 14-06-2023

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

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

Consecutivo No: 1296811

wl02cc01:oracle/CLGUTIER5

CMPINILL1

MAR-16-23 11:38:10

La entidad busca prevenir, detectar y enfrentar el soborno, al evidenciar cualquier solicitud indebida no dude en denunciarlo a través de los siguientes medios correo electrónico: denuncia.soborno@idu.gov.co o en la página idu.gov.co/page/denuncie-el-soborno, se garantiza confidencialidad y reserva.

ESTE CERTIFICADO SE EXPIDE BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL SOLICITANTE DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES PRECEPTOS LEGALES

Artículo 13 del Decreto 1804 de 1966 "Por el cual se dictan normas sobre valorización", - Artículo 157 del Decreto Ley 1421 de 1993 "Por el cual se dictan normas sobre valorización", - Artículo 13 de la Ley 1581 de 2012 "Protección de Datos Personales", - Artículo 64 de la Resolución 1149 de 2021 "Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito" del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. - Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 "Por el cual se adopta el estatuto de Valorización del Distrito especial de Bogotá". PARA CONSULTAR LA NORMATIVIDAD INGRESAR AL SIGUIENTE LINK: https://www.idu.gov.co/page/normatividad

ADRA



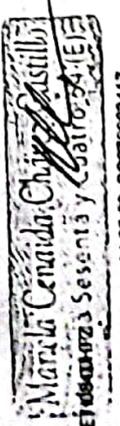
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ

Bogotá D.C. www.idu.gov.co
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso



PC079963417



14-02-23 PC079963417

República de Colombia
Departamento de Registro Público, Certificados y Documentos del Archivo Notarial



Nº 0706

BOGOTÁ

Reporte de Obligaciones Pendientes

Cadena de Seguridad 0000000000001156385120230317163333

Fecha: 1/03/2021
Hora: 16:33:33

La Secretaría Distrital de Hacienda
informa que:

El predio identificado con el Chip AAA0153KRRU se encuentra al día con sus obligaciones tributarias.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

www.haciendaibogota.gov.co
Carrera 30 No. 25-90
PBX: (57) 113345808 - Información: Línea 153
HTT: 899.999.041-9
Bogotá D.C. - Colombia Código Postal 111311



SECRETARÍA DE
HACIENDA

María Cecilia Castellano
Notaria Sesenta Cuatro (E)

No 0706
República de Colombia
13



ESTA HOJA HACE PARTE INTEGRANTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NÚMERO: SETECIENTOS SEIS (706) -----

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTIDÓS (22) DE MARZO -----

DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2.023).-----

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

(Resolución 033/44/2007 de la UIAF).- obrando en nombre y en representación de

JOSE LUIS ANDRADE VELEZ

Mary Luz Cortés Soto
MARY LUZ CORTÉS SOTO

C.C.No. 39752.042 Estado civil: Soltera CUMH

Dirección: Calle 23 F 96 g- 82 - Fontibón

Teléfono: 3103167397 Actividad económica: Empleada

Correo Electrónico: cortesmary29@gmail.com

Profesión u oficio: Técnico Administrativo

Persona expuesta políticamente decreto 1674 de 2016 SI NO. X

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

(Resolución 033/44/2007 de la UIAF).-



Mariela

MARIELA CENAIDA CHAVEZ CASTILLO

NOTARIA SESENTA Y CUATRO (64)

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.(E)

Resolución número 02729 de fecha 22 de marzo del año 2.023 de la

Superintendencia de Notariado y Registro

ANEX.

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

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



Notario Emilio Uribe Laventure
SECRETARÍA DE COPIAS (64)
NOTARIA 64 DE BOGOTÁ D.C.

Mariela Cenaila Chavez Castillo
14-03-23 PC079963411

Nº 0706

14

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

RECIBIÓ: _____ RADICÓ: _____
DIGITÓ: Angelica Buitrago IDENTIFICÓ: Cristian Mendez
HUELLAS/FOTO: _____ LIQUIDÓ: Suzanne Sanchez
RFV/TESTA: _____ REV./LEGAL: PH Julie R
CERRÓ: Angelica Buitrago ORGANIZÓ: Yuliana C

 NOTARIA SESENTA Y CUATRO (64)
DE CÍRCULO DE BOGOTÁ

La Primera copia tomada de su original
la expide y autorizó en Trece (13)
hojas útiles con destino a: Mary Luz
Cortés Soto
dada en Bogotá, D.C. 29 MAR 2023
por el Decreto 1942
Notaria: [Firma]





**CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE SALAMANCA - II ETAPA -
PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT 830.064.107-5**

PAZ Y SALVO

Yo, **ALEXANDRA PEÑA** actuando en representación Legal del Conjunto Residencial Parques de Salamanca Etapa II, me permito certificar que el señor **ANDRADE VELEZ JOSÉ LUIS** del interior 2 apartamento 503 Identificado con C.C. N° 94387804 se encuentra a Paz y Salvo por todo concepto con la administración del conjunto en mención hasta el día 31 de octubre de 2022.

El presente certificado se expide a solicitud del interesado a los (27) veintisiete días del mes de octubre de 2022.

Cordialmente,

Parques de Salamanca
II Etapa
NIT 830.064.107-5

ALEXANDRA PEÑA

C.C.No

Conjunto Residencial parques de Salamanca Etapa II

1004557



0702 - CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR POR RODRIGO MURILLO Y MARIA ULMILIDE TABORDA TASCCH DEB - VENTA

DE

RODRIGO MURILLO

JOSE LUIS ANDRADE VELEZ Y FANNY RAMIREZ VALBUENA

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 1429 MIL CUATROCEINTOS

VEINTINUEVE

NIMUEBLE: APARTAMENTO 503 INTERIOR 2 Y EL USO EXCLUSIVO DEL GARAJE No. 41 QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO PARQUES DE SALAMANCA IV ETAPA UBICADO EN CALLE 37 No. 95-11 o CARRERA 95 No. 95A-50 DE ESTA CIUDAD

MATRICULA INMOBILIARIA No. 500-145285

REGISTRO CATASTRAL No. 0081057001004003

VALOR DE LA VENTA \$ 32.000.000,00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

VENDEDOR

RODRIGO MURILLO C.C. 6.317.611 de Costa Rica-Ginebra (V)

COMPRADORES

JOSE LUIS ANDRADE VELEZ C.C. 94.387.804 de Eolivar

FANNY RAMIREZ VALBUENA C.C. 39.633.506 de Bogotá

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: NO

PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: NO

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, Republica de Colombia a los veintiocho (28) días del mes de Mayo, año dos mil dos (2002), ante mí ISMAEL EDUARDO CONTRERAS PRINCIPE, Notario Sesenta y Cuatro (64) del Circuito de Bogotá, D.C.

Comparecieron PEDRO OLIMPO VELEZ GUTIERREZ, mayor de edad, varón de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 6.107.324 de

Notario Público de Bogotá, D.C. Ismael Eduardo Contreras Principe

Bolivar, obrando en nombre y representación de **RODRIGO MURILLO Y MARIA ULMILIDE TABORDA TASCÓN**, mayores de edad, identificados con las Cédulas de Ciudadanía Nos. 6.317.611 de Costa Rica-Ginebra (Valle) y 40.275.535 de Vista Hermosa (Meta), respectivamente, domiciliados y residentes en Vista Hermosa (Meta), de estado civil solteros, con unión marital de hecho superior a 2 años, según poderes especiales que se anexan para su protocolización, y manifestaron:

PRIMERO: Que por escritura pública número seiscientos diecisiete (617) del diecinueve (19) de Febrero de mil novecientos noventa y nueve (1999) de la Notaría Cuarenta y Dos (42) del Circuito de Bogotá, el compareciente **RODRIGO MURILLO**, adquirió a título de venta real y efectiva por compra a la **CONSTRUCTORA COLMENA S.A.**, el pleno derecho de dominio y posesión sobre el siguiente bien inmueble: El Apartamento número quinientos tres (503) que forma parte del Conjunto Parques de Salamanca, Cuarta (IV) Etapa, ubicado en Bogotá, D.C., distinguido en la nomenclatura urbana en su puerta de entrada con el número noventa y seis once (96-11) de la Calle treinta y siete (37) o treinta y seis A cincuenta (36A-50) de la Carrera noventa y cinco (95) Interior No. 2 y el derecho al uso exclusivo del Garaje No. 44 de propiedad común, inmueble identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1452857, cuyos linderos y demás especificaciones se determinan en la mencionada escritura.

SEGUNDO: Que en la mencionada escritura pública, se constituyó AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR sobre el inmueble descrito, de acuerdo con lo establecido por la Ley 258 de 1996.

TERCERO: Que los comparecientes expresamente y por su propia voluntad, en su calidad de comprador y cónyuge del mismo, **CANCELAN** por medio de esta escritura LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, establecida para el mencionado inmueble.

Comparecieron **PEDRO CLIMPO VELEZ GUTIERREZ**, de las condiciones civiles ya enunciadas, quien obra en nombre y representación de **RODRIGO MURILLO**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 6.317.611 de Costa Rica-Ginebra (Valle), domiciliado y residente en esta ciudad, de estado civil soltero con unión marital de hecho, según poder especial que se anexa para su protocolización, quien para esta escritura pública se llamará EL VENCEDOR, y

1429 # 1004558 355



JOSE LUIS ANDRADE VELEZ Y FANNY RAMIREZ VALBUENA, mayores de edad, identificados con las Cédulas de Ciudadanía Nos. 84.387.804 de Bolívar y 39.633.106 de Bogotá, respectivamente, domiciliados y residentes en esta ciudad, de estado civil solteros sin unión marital de

hecho, quienes para efectos de este instrumento público se llamarán LOS COMPRADORES, y manifestaron:

PRIMERO.- Que por medio del presente instrumento público EL VENDEDOR transfiere a título de venta real y efectiva a favor de LOS COMPRADORES, el pleno derecho de dominio y posesión plena que usa y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: El Apartamento número quinientos tres (503) que forma parte del Conjunto Parques de Salamanca, Cuarta (IV) Etapa, ubicado en Bogotá, D.C., distinguido en la nomenclatura urbana en su planta de entrada con el número noventa y seis once (96-11) de la Calle treinta y siete (37) o treinta y seis A cincuenta (36A-50) de la Carrera noventa y cinco (95) Interior No. 2 y el derecho al uso exclusivo del Garaje No. 44 de propiedad común. El lote de mayor extensión sobre el cual está construido el Conjunto Parques de Salamanca, Manzana Veintuna (21). Con un área de dos mil veintiséis punto cuarenta y ocho metros cuadrados (2.026,48 M2), cuyos mojones y coordenadas se encuentran en el mencionado plano topográfico, así: Del mojón 41 con coordenadas Norte 108.813,402 y Este 93.750,018; al mojón 14 con coordenadas Norte 510,700 y Este 745,986; al mojón 16 con coordenadas Norte 717,703,403 y Este 711,449; al mojón 43 con coordenadas Norte 786,344 y Este 700,196; al mojón 44B con coordenadas Norte 812,271 y Este 688,275; al mojón 44 A con coordenadas Norte 816,915 y Este 689,196; al mojón 42 A con coordenadas Norte 846,965 y Este 717,891; al mojón 42B con coordenadas Norte 846,738 y Este 723,117; terminando en este punto sus mojones y coordenadas. En esta se construirán el Bloque B Interiores 2 y 3 y el Bloque A Interior 1, de la Manzana 21, del Conjunto Residencial "Parques de Salamanca", quedando el área restante (la no construida) zona comunal de uso comunal, de los residentes de esta manzana.

APARTAMENTO 503 BLOQUE B INTERIOR 2 MANZANA 21. UBICACIÓN: Está situado en el quinto piso, en el Bloque B, Interior 2, del Conjunto Residencial

Notario Público de Bogotá

706

"Parques de Salamanca", en la Manzana 21, ubicado en Fontibón, en la Calle 3,
No. 96-11. Área Vivienda. DEPENDENCIAS: Salón - comedor, cocina, ropas,
hall alcobas, alcoba principal, baño alcoba principal con vestier, alcoba 2, alcoba 3
y baño, alcobas 2 y 3. El área total privada es de 53.58 M2. Linderos: Están
comprendidos dentro del polígono marcado en los planos de los puntos 1 al 23:
así: 1 a 2: en 0.17 mts, muro comunal a Hall circulación; 2 a 3: en 2.56 mts, muro
comunal a Hall circulación; 3 a 4: en 0.60 mts, muro comunal a ducto; 4 a 5: en
0.16 mts, muro comunal a ducto; 5 a 6: en 0.92 mts, muro comunal a Apto 502,
Bloque B, Interior 2; 6 a 7: en 1.27 mts, muro comunal a vacío Patio Interior; 7 a
8: en 1.02 mts, muro comunal a vacío Patio Interior; 8 a 9: en 0.32 mts, muro
comunal a ducto; 9 a 10: en 0.97 mts, muro comunal a ducto; 10 a 11: en 0.32
mts, muro comunal a ducto; 11 a 12: en 0.46 mts, muro comunal a vacío Patio
Interior; 12 a 13: en 1.11 mts, muro comunal a vacío Patio Interior; 13 a 14: en
90.65 mts, muro comunal a ducto; 14 a 15: en 0.16 mts, muro comunal a ducto; 15
a 16: en 2.74 mts, muro comunal a Apto 502, Bloque B, Interior 2; 16 a 17: en 4.06
mts, muro comunal a Apto 504, Bloque B, Interior 3; 17 a 18: en 1.16 mts, muro
comunal a fachada Occidental; 18 a 19: en 2.95 mts, muro comunal a fachada
Occidental; 19 a 20: en 4.99 mts, muro comunal a fachada Occidental; 20 a 21:
en 0.90 mts, muro comunal a fachada Occidental; 21 a 22: en 2.68 mts, muro
comunal a fachada Occidental; 22 a 23: en 5.08 mts, muro comunal a Apto 504,
Bloque B, Interior 2; 23 a 1: en 1.00 mts, a hall circulación.

A este inmueble le corresponde la Matrícula Inmobiliaria número 50C-1452857 y
el Registro Catastral número 006425700100205003.

PARAGRAFO I: No obstante la anterior mención de cabida y linderos la venta se
hace como cuerpo cierto.

PARAGRAFO II: Que el CONJUNTO PARQUES DE SALAMANCA IV ETAPA,
del cual hace parte integrante el inmueble objeto de esta venta, está sujeto al
Régimen de Propiedad Horizontal de acuerdo con los requisitos exigidos por la Ley
ciento ochenta y dos (182) de mil novecientos cuarenta y ocho (1948) y su decreto
reglamentario número mil trescientos sesenta y cinco (1365) de mil novecientos
ochenta y seis (1986), reglamento protocolizado por escritura pública número cinco
mil novecientos seis (5906) del veintisiete (27) de Noviembre de mil novecientos
noventa y seis (1996) de la Notaría Cuarenta y Dos (42) de Bogotá, aclarado por



escritura pública número 101 del 16 de Enero de 1997 de la misma Notaría, debidamente registradas bajo el folio de matrícula correspondiente. Regaméjase esta parte pertinencia en anexa para su protocolización.

SEGUNDO.- Que EL VENDEDOR adquiere el inmueble objeto de este contrato, por compra a

CONSTRUCTORA COLMEHA S.A., mediante la escritura pública número seiscientos diecisiete (617) del diecinueve (19) de Febrero de mil novecientos noventa y nueve (1999) otorgada en la Notaría Cuarenta y Dos (42) de Bogotá, públicamente registrada al folio de Matrícula Inmobiliaria No. 1452857.

TERCERO - Que el valor total de esta venta es la suma de **TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$32.000.000.00)** M/CTE, que EL VENDEDOR declara recibidos a entera satisfacción.

CUARTO.- EL VENDEDOR garantiza que el inmueble objeto del presente contrato no ha sido vendido o enajenado a persona alguna y se halla libre de todo gravamen, servidumbre, desmembraciones, usufructo, uso de habitación, censo, arrendamiento por escritura pública, embargos judiciales, pólizas pendientes, hipotecas, limitaciones de dominio, condiciones resolutorias de dominio, y no ha sido constituido en patrimonio de familia. En todo caso EL VENDEDOR se obliga a salir al saneamiento de esta venta en todos los casos de la ley.

QUINTO.- Igualmente EL VENDEDOR garantiza que el inmueble objeto de la presente venta se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones y servicios públicos, liquidados hasta la fecha de esta escritura, siendo de cargo de LOS COMPRADORES, las sumas que por tales conceptos se liquidan a partir de la fecha.

SEXTO.- Los gastos Notariales que ocasione el otorgamiento de la venta serán cancelados por partes iguales entre los contratantes; los gastos de Registro y Beneficencia a cargo exclusivamente de LOS COMPRADORES. Los gastos de retención en la fuente por cuenta de EL VENDEDOR.

PRESENTE.- JOSE LUIS ANDRADE VELEZ Y FANNY RAMIREZ VALBUENA, de las condiciones civiles ya enunciadas, y manifiesto: a) Que acepta los términos de esta escritura y en especial la venta que por medio de ella se le hace por estar a su entera satisfacción; b) Que ha recibido en forma real y material los inmuebles

Notario Sebastián Quiroz

que adquiere por medio de la presente escritura. b) Que conoce y acepta el Reglamento de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido el inmueble

COMPROBANTES FISCALES.- Se protocoliza declaración de predial unificada año 2002 preimpreso No. 07253-01608204-1, fecha 22 MAY 2002, predio KR 95 36 A 50 UD B IN 2 AP 503, autoavalúo \$30.257.000,00, recibo con pago, en fotocopia autenticada Dec. 805 de 30/12/96, circular 0026 del 27/12/96 de la Sec. de Hacienda. Se protocoliza Paz y Salvo del IDU, válido hasta 27 JUN 2002, acuerdo 25/95, res. 1200, 1201 y 2900/96.

Se protocoliza paz y salvo de administración del bien inmueble objeto de este contrato.

NOTA.- El Notario dando cumplimiento a los Artículos 2 y 6 de la Ley 258/96, indagó a EL VENDEDOR quien manifestó bajo juramento que el predio que vende NO está afectado a vivienda familiar.

NOTA.- El Notario dando cumplimiento al Artículo 6 de la Ley 258/96, indagó a LOS COMPRADORES, quienes manifestaron que el inmueble que adquieren no es objeto de afectación a vivienda familiar por ser adquirido en común y proindiviso.

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: Han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, el número de sus documentos de identidad, igualmente el número de matrícula inmobiliaria y linderos del bien objeto de este instrumento. Declaran además que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y que en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.- Advertí a los otorgantes la necesidad de registrar dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

En el presente instrumento se utilizaron las hojas de papel notarial distinguidas con los números: ZZ / 10045077, Lu04-55 / 1121025 / 1004560 /

LEIDO, el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con el, lo aceptaron en la forma en que está redactado, y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo el Notario de lo cual doy fe y lo autorizo.

Los otorgantes que firman en el despacho del Notario imprimen la huella dactilar del dedo índice de la mano derecha

1004560 357



ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA
PUBLICA NUMERO 1429 MIL...
CUATROCIENTOS VEINTINUEVE...
DE FECHA: VEINTIOCHO (28) DE MAYO...
AÑO DOS MIL DOS (2002) OTORGADA EN LA
NOTARIA SESENTA Y CUATRO (64) DEL

CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

DERECHOS NOTARIALES (Res. 4188 del 28/12/2001) \$ 126.000.-

I.V.A. LEY 6ª. DE 1992 \$ 31.600.-

PEDRO OLIMPÓ VELEZ GUTIERREZ

C.C. No. 6132321.

TEL. 4180911

JOSE LUIS ANDRADE VELEZ

C.C. No. 9112873001

TEL. 4180911

FANNY RAMIREZ VALBUENA

C.C. No. 396331068037.

TEL. 4212346.

NOTARIO SESENTA Y CUATRO (64)
ISMAEL EDUARDO CONTRERAS PRINCIPLE

IPNU VTA-1761

NOTARIA SESENTA Y CUATRO (6)
DE CIRCULO DE BOGOTA

La Sesta copia tomada de su original
se expide y autorizó en Centro (4)
hojas titlas con destino Alvaro Enrique
Tibaguira
dada en Bogota, D.C. 09 ABR 2020
por el Decreto 1942

[Handwritten Signature]



CONTESTACION DE DEMANDA Y DEMANDA DE RECONVENCION DE MARY LUZ CORTES SOTO CONTRA FANY RAMIREZ VALBUENA RADICADO: 2023-572

VILLABON G.S JUSTINICO <secretariajustinico@gmail.com>

Jue 14/12/2023 14:50

Para:Juzgado 31 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl31bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC:justinico <justinico@yahoo.com>

 4 archivos adjuntos (10 MB)

DEMANDA DE RECONVENCION DIVISORIO- MARY LUZ CORTES SOTO.pdf; CONTESTACION PERTENENCIA MARY LUZ CORTES SOTO- FANNY RAMIREZ VALBUENA.pdf; Escritura 706.pdf; Escritura Mary Luz Soto.pdf;

BUENAS TARDES

Actuando como apoderado de la parte pasiva señora Mary Luz Cortes Soto, y en demanda de reconvención como actora .

Me permito allegar contestación de demanda y demanda de reconvención

Cordialmente,



Carlos Fernando Gonzalez Justinico

Villabon & G.S Justinico S.A.S - Abogados Asociados

Calle 39 No. 16-19 Bogotá - Colombia / Tel: 2457894