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

| | |
|---|---|
| **REFERENCIA** | **CONTESTACION DE LA DEMANDA** |
| **RADICADO** | **2014-00169** |
| **DEMANDANTE** | **RAUL PEDREROS MOLANO** |
| **DEMANDADOS** | **TANIA ANDREA PEDREROS GARCIA, HECTOR PEDREROS MOLANO, JAVIER PEDREROS MOLANO** |

Respetado(a) Doctor(a):

**RAMIRO ALONSO BUSTOS ROJAS**, abogado en ejercicio, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No 1.031.127.069 de Bogotá y portador de la T.P No 299.607, en condición de **CURADOR AD LITEM** del **DEMANDADO JAVIER PEDREROS MOLANO**, por medio del presente escrito me permito dar contestación a la presente demanda, con base en los hechos que seguidamente expongo, oponiéndome a todas las pretensiones de la parte actora y adhiriéndome a las excepciones propuestas por la apoderada de los señores **TANIA ANDREA PEDREROS GARCIA** y **HECTOR PEDREROS MOLANO**, en los siguientes términos a saber:

**A LOS HECHOS ME PRONUNCIO ASI:**

**PRIMERO:** Es cierto, de conformidad con el plenario que reposa en el expediente.

**SEGUNDO:** Es cierto, de conformidad con el plenario que reposa en el expediente.

**TERCERO:** Es cierto, de conformidad con el plenario que reposa en el expediente.

**CUARTO:** Es cierto, de conformidad con el plenario que reposa en el expediente.

**QUINTO:** Es cierto, de conformidad con el plenario que reposa en el expediente.

**SEXTO:** Es cierto, de conformidad con el plenario que reposa en el expediente.

**SEPTIMO:** Este hecho no aparece probado, que se pruebe.

**OCTAVO:** Este hecho no aparece probado, que se pruebe.

**NOVENO:** En efecto el Código Civil tiene estipulado en el artículo mil veinticinco (1025), las causales de indignidad de suceder, sin embargo la parte demandante no adecua esa norma al actuar de los demandados.

**DECIMO:** Este hecho no aparece probado, que se pruebe.

**A LAS PRETENCIONES ME PRONUNCIO ASI:**

Me opongo, a todas y cada una de las pretensiones elevadas dentro del escrito de la demanda, ya que dentro de los hechos que sustentan como justificación de su alzada, los demandantes no han probado la existencia de ningún tipo de pacto oculto entre los demandados, el cual es un requisito sine qua non, para la materialización de la simulación.

**FALTA DE REQUISITOS FORMALES PARA LA EXISTENCIA DE LA SIMULACION**

La simulación consiste en una maniobra encaminada a ocultar el verdadero negocio jurídico llevado a cabo entre las partes, maniobra que puede ser fraudulenta.

Por su parte, las altas corporaciones han establecido jurisprudencialmente que deben existir coetáneamente los siguientes tres requisitos para que se pueda materializar una simulación:

1. Las partes deben estar de acuerdo sobre el contrato que ellas celebran en realidad.

2. El acto secreto debe ser contemporáneo del acto aparente. La simulación debe ser distinguida del acto posterior que revoca o modifica un acto anterior realmente convenido.

3. El acto modificatorio es secreto: su existencia no debe ser revelada por el acto aparente, así la declaración de encargo, por la que una persona declara hacer una oferta por cuenta de otro sin dar a conocer inmediatamente el nombre de esta última, no contiene una verdadera simulación.

.

No obstante lo anterior, dentro del presente proceso, no se evidencia la materialización de ninguna de las referidas situaciones, lo único que se demuestra de conformidad con el plenario que reposa en el expediente, es que existió la libertad de voluntad de los propietarios del inmueble, de vender sus bienes por medio de un negocio jurídico que es perfectamente válido, como quiera que hasta la fecha no se encuentra prohibido dentro de la legislación Colombiana la venta de bienes entre familiares.

**PRUEBAS**

**INTERROGATORIO DE PARTE**

El suscrito solicita a este Despacho señale fecha y hora a fin de que la parte demandante absuelva el interrogatorio que haré personalmente sobre los hechos que guardan relación con la legitimidad del objeto del presente litigio.

**FUNDAMENTO DE DERECHO**

En derecho me fundamento en los artículos 442 y 443 del Código General de Proceso y demás normas concordantes y pertinentes.

**NOTIFICACIONES**

El suscrito las recibirá en la Secretaría del Juzgado o en mi oficina ubicada en Carrera 16 No 96 – 64 Oficina 616 de esta ciudad. Mi representado y el actor en las direcciones indicadas en la demanda.

Del Señor Juez,

Atentamente,

**RAMIRO ALONSO BUSTOS ROJAS**
**C.C. No. 1.031.127.069 de Bogotá**
**T.P. No. 299.607 del Consejo Superior de la Judicatura**

647

JUZGADO 31 CIVIL MPAL

51943 24-FEB-'20 15:04

Δ Al Despacho

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

| | |
|---|---|
| **REFERENCIA** | **SOLICITUD FIJACION HONORARIOS CURADOR** |
| **RADICADO** | **2014-00169** |
| **DEMANDANTE** | **RAUL PEDREROS MOLANO** |
| **DEMANDADOS** | **TANIA ANDREA PEDREROS GARCIA, HECTOR PEDREROS MOLANO, JAVIER PEDREROS MOLANO** |

Respetado(a) Doctor(a):

**RAMIRO ALONSO BUSTOS ROJAS**, abogado en ejercicio, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No 1.031.127.069 de Bogotá y portador de la T.P No 299.607, en condición de **CURADOR AD LITEM** del **DEMANDADO JAVIER PEDREROS MOLANO**, por medio del presente escrito me permito solicitar a su despacho, que se sirva fijar honorarios al suscrito, con ocasión de estar ejerciendo el cargo de **CURADOR AD LITEM** de uno de los demandados en este proceso, teniendo en cuenta la fecha en la que inicio la presente alzada.

Del Señor Juez,

Atentamente,

**RAMIRO ALONSO BUSTOS ROJAS**
**C.C. No. 1.031.127.069 de Bogotá**
**T.P. No. 299.607 del Consejo Superior de la Judicatura**

AL DESPACHO DE LA SEÑORA JUEZ

HOY 14/07/2020

| | |
|---|---|
| CON EL ANTERIOR MEMORIAL | ☐ |
| HABIENDO VENCIDO EN SILENCIO EL ANTERIOR TÉRMINO | ☐ |
| CON EL ANTERIOR ESCRITO ALLEGADO DENTRO DEL TÉRMINO | ☑ |
| CON EL ANTERIOR ESCRITO ALLEGADO FUERA DEL TÉRMINO | ☐ |
| DE OFICIO PARA EL PRESENTE | ☐ |

**ELIZABETH ELENA CORAL BERNAL**
**SECRETARIA**

**SEÑOR**

**JUZGADO TREINTA Y UNO (31) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA**

**PERTENENCIA No. 11001400300420140016900**
**DEMANDANTE:** RAUL PEDREROS MOLANO
**DEMANDADO:** HECTOR PEDREROS MOLANO Y OTROS

**ASUNTO:** CONTESTACION DE LA DEMANDA

**RAMIRO ALONSO BUSTOS ROJAS**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C, identificado civil y profesionalmente tal y como aparece al pie de mi correspondiente firma, en calidad de **CURADOR AD-LITEM** de los señores **JAVIER PEDREROS, KIMBERLY PEDREROS y JAVIER PEDREROS**, por medio del presente escrito me permito contestar la demanda en los siguientes términos:

## I. A LOS HECHOS.

**PRIMERO:** Es cierto, de conformidad con lo contestado por el apoderado de los demandados.

**SEGUNDO:** Es cierto, de conformidad con lo contestado por el apoderado de los demandados.

**TERCERO:** Es cierto, de conformidad con lo contestado por el apoderado de los demandados.

**CUARTO:** Es cierto, de conformidad con lo contestado por el apoderado de los demandados.

**QUINTO:** Es cierto, de conformidad con lo contestado por el apoderado de los demandados.

**SEXTO:** Es cierto, de conformidad con lo contestado por el apoderado de los demandados.

**SEPTIMO:** Es cierto, que el señor **HECTOR PEDREROS MOLANO**, realizó venta de la cuota parte del inmueble que le correspondía al señor **JESUS ANTONIO PEDREROS,**

con un poder que este ultimo le hubiera otorgado en vida, de conformidad con los documentos allegados al expediente.

**OCTAVO:** Es cierto, que existe un proceso penal individualizado con el expediente **N° 110016000012201301656OO**, sin embargo, es importante manifestar que de conformidad con lo ultimo que apareciera en la pagina de la rama judicial, la ubicación de este expediente, es **ARCHIVO DE GESTIÓN**.

**NOVENO:** Aun cuando lo que trata en este numeral no es un hecho, ya que es la transcripción de un fundamento jurídico, debo manifestar que es cierto que el artículo 1025 del Código Civil, en su numeral segundo (2°), establece una de las causales de indignidad sucesoral.

**DECIMO:** Es cierto, de conformidad con lo contestado por el apoderado de los demandados.

## II. EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

En principio y aun cuando en mi condición de curador ad litem, no me constan los hechos sustentados dentro de la demanda, más allá de los que se evidencian dentro del expediente, lo cierto es que actuando bajo la ética, existen circunstancias que no se pueden desatender y son precisamente de las que me voy a pronunciar.

En primera medida las altas corporaciones del aparato judicial, han establecido que se deben dar los siguientes requisitos para la prosperidad de la acción de simulación:

a) hay que probar el contrato tildado de simulado.
b) quien demanda debe estar legitimado para hacerlo.
c) hay que demostrar plenamente la simulación.

Dicho lo anterior, seria del caso en primera medida, manifestar que no existe una legitimidad en la causa para iniciar el proceso de simulación, toda vez que este abogado desconoce si las personas que se reputan como causahabientes del señor **JESUS ANTONIO PEDREROS** (q.e.p.d), hubiesen iniciado el proceso de sucesión intestada, con el fin de obtener la respectiva legitimación en la causa para hacerse

parte dentro de este proceso, motivo por el cual en principio no tendría cabida esta acción legal.

Sin embargo, también es cierto que el actuar descuidado o la falta de pericia que pueda tener el abogado de una de las partes, no puede pasarle cuenta de cobro a quien lo contratara.

Por lo anterior, es imperativo precisar, que dentro del desarrollo de este proceso y sobre todo en lo que tiene que ver con la titularidad del inmueble, se ha evidenciado que los demandados pese a ser conocedores de la existencia de este proceso, de manera voluntaria decidieron vender el inmueble objeto del litigio, nada mas que al señor **DAMIAN ADOLFO PEDREROS**¸ quien es a su vez el hijo de **HECTOR PEDREROS** y hermano de **TANIA PEDREROS,** situación que deja cierto tufillo de la existencia de una presunta simulación (quien no allega al despacho, soporte alguno que pueda demostrar tener los ingresos necesarios para haber realizado el pago que alude para materializar la presunta compraventa del inmueble).

Igual situación ocurre con la presunta venta que hicieran los señores **HECTOR PEDREROS MOLANO** y **LUZ MYRIAM GARCIA,** a la señora **TANIA ANDREA PEDREROS**, ya que esta ultima tampoco allega, ni soporta los ingresos que pudiera tener para hacer el pago de las cuotas partes del inmueble que manifiesta haber comprado y que realizara el registro de este presunto negocio ante la oficina de instrumentos públicos.

Ahora bien y después de analizado todo el expediente a fondo y no solo el traslado de la demanda que en su momento se entregara al suscrito, se amplia el panorama de las actuaciones desplegadas por las partes, como por ejemplo la demanda de reconvención radicada por los demandados y que obra en este expediente, ya que en ella, estos demandan a los primeros para que se les pague el valor del incremento del inmueble desde el año 2010 al 2016, pretensión que resulta ilógica, toda vez que si supuestamente este inmueble pertenece a los demandados como

es que pretenden que los causahabientes legítimos del causante y titular de un inmueble le paguen una valoración a su favor?.

En tal sentir y después de evidenciar estas novedades, es claro que existen razones de hecho y derecho para creer que los demandados, pudieron haber realizado una serie de conductas encaminadas a buscar el perfeccionamiento de una presunta simulación.

## III. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Me permito dentro del término de traslado de la demanda, ampliar los fundamentos de la demanda en los siguientes términos a saber:

### EXTINCION DEL MANDATO

El ARTICULO 2189, del Código Civil, en su numeral quinto (5) establece que el mandato termina por la muerte del mandante o del mandatario.

Luego entonces su señoría, no se entiende como es que entre los señores **HECTOR PEDREROS MOLANO** en calidad de mandatario y la señora **TANIA ANDREA PEDREROS** en calidad de **COMPRADORA**, se llevó a cabo el negocio de compraventa de la cuota parte del bien inmueble que en vida le perteneciera al señor **JESUS PEDREROS** , ya que este último había fallecido desde el dieciséis (16) de julio del año dos mil uno (2.001), de conformidad con el registro civil de fallecimiento allegado al expediente.

Lo anterior no quiere decir una cosa distinta, que el mandato se termino desde esa fecha, luego entonces para el momento en que se realizó la presunta compraventa de que trata la anotación N° 23, del certificado de libertad y tradición del inmueble individualizado con la matricula inmobiliaria N° 50S - 427684, no existía mandato legal, luego entonces no se pudo haber hecho el negocio en las condiciones citadas en ese folio de matrícula.

De igual forma causa extrañeza que la notaría realizara ese acto, sabiendo y teniendo la obligación de exigir la vigencia de los mandatos y estando obligados

a verificar en la registraduría si las personas que se ven inmersas dentro del desarrollo del negocio jurídico, están con vida y son las que realmente se están obligando.

**ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA**

Con la conducta que en su momento desplegó el señor **HECTOR PEDREROS**, generó para si un enriquecimiento sin justa causa, porque en caso de ser cierto que llevó a cabo el mandato encomendado (aun cuando su mandante ya hubiese fallecido varios años atrás), implicaría que recibió para si un dinero producto de la presunta compraventa, dinero que no demuestra haber recibido, ni que hubiera entrado a su patrimonio.

Pero dado el caso que si hubiera recibido ese dinero, estaba obligado a repartirlo a todos los causahabientes del señor **JESUS PEDREROS**, sin embargo dentro de lo que reposa en este proceso, no se evidencia o bien que hubiera recibido el dinero producto de la presunta compraventa o bien que hubiera entregado el dinero que supuestamente recibió a los demas causahabientes.

En tal sentir y dado el caso que se hubiera presentado el segundo escenario, estaríamos viendo que el señor **HECTOR PEDREROS**, se quedo para si un dinero que en principio no le correspondía.

Y es que la jurisprudencia ha establecido, que para que se materialice la existencia de un **ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA** es imperativo que coexistan los siguientes elementos a saber:

**i.** La existencia de un enriquecimiento, esto es, que el obligado haya obtenido una ventaja o beneficio patrimonial (ventaja positiva) o que su patrimonio no haya sufrido detrimento alguno (ventaja negativa).

**ii.** El empobrecimiento correlativo, lo cual significa que la ventaja obtenida por el enriquecido se haya traducido consecuentemente en una mengua patrimonial para el empobrecido.

**iii.** La ausencia de causa jurídica que justifique el empobrecimiento sufrido por el afectado como consecuencia del enriquecimiento del beneficiado, es decir, que sea injusto.

En ese orden de ideas y si nos trasladamos a la situación materializada frente a la relación FILIAL existente entre **DEMANDANTES** y **DEMANDADOS,** se evidencia que los **DEMANDADOS** en vez de proteger el patrimonio de su **MADRE y HERMANO**, presuntamente realizaron negocios que afectaron el patrimonio de los primeros**,** causándoles un perjuicio concatenado.

## IV. PRUEBAS

El suscrito en su calidad de **CURADOR AD-LITEM** no tiene pruebas que aportar, sin embargo y de cara a que los intervinientes dentro de este proceso podamos conocer los verdaderos hechos desarrollados y que dieran lugar al presente proceso, solicito al señor Juez se sirva decretar y practicar las siguientes pruebas para que sean tenidas en cuenta en la sentencia:

**DOCUMENTALES**

1. Se solicita al despacho, que se requiera a **HECTOR PEDREROS MOLANO**, a fin de que allegue al despacho sus declaraciones de renta desde el año dos mil nueve (2.009) y hasta el dos mil veintidós (2.022) a fin de verificar si efectivamente reporto los ingresos de su inmueble y tiene como reportar el presunto pago realizado a su favor.

2. Se solicita al despacho, que se requiera a **LUZ MYRIAM GARCIA**, a fin de que allegue al despacho sus declaraciones de renta desde el año dos mil doce (2.012) y hasta el dos mil veintidós (2.022) a fin de verificar si efectivamente reporto los ingresos de su inmueble y tiene como reportar el presunto pago realizado a su favor.

3. Se solicita al despacho, que se requiera a **DAMIAN ADOLFO PEDREROS**, a fin de que allegue al despacho sus declaraciones de renta desde el año dos mil doce (2.012) y hasta el dos mil veintidós (2.022) a fin de verificar si efectivamente reporto los ingresos de su inmueble y tiene como reportar el presunto pago realizado.

4. Se solicita al despacho, que se requiera a **DAMIAN ADOLFO PEDREROS**, a fin de que allegue al despacho sus certificados de ingresos y retenciones desde el año dos mil doce (2.012) y hasta el dos mil veintidós (2.022) a fin de validar si podía soportar ingresos necesarios para realizar la compra del referido bien.

5. Se solicita al despacho, que se requiera a **TANIA ANDREA PEDREROS**, a fin de que allegue al despacho sus declaraciones de renta desde el año dos mil doce (2.012) y hasta el dos mil veintidós (2.022) a fin de verificar si

efectivamente reporto los ingresos de su inmueble y tiene como reportar el presunto pago realizado.

6. Se solicita al despacho, que se requiera a **TANIA ANDREA PEDREROS**, a fin de que allegue al despacho sus certificados de ingresos y retenciones desde el año dos mil doce (2.012) y hasta el dos mil veintidós (2.022) a fin de validar si podía soportar ingresos necesarios para realizar la compra del referido bien.

## V. INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito al Señor Juez que fije fecha y hora para que los demandantes y demandados, comparezcan a su despacho a absolver el interrogatorio de parte que le formularé en estrados judiciales.

## VI. NOTIFICACIONES.

Recibo notificaciones en la calle 128 A N° 45 – 11 oficina 301 de la ciudad de Bogotá D.C, correo electrónico: direcciongeneral@bustoslawsas.com

Del señor Juez:

**RAMIRO ALONSO BUSTOS ROJAS**
**CC 1.031.127.069 de Bogotá**
**TP 299.607**

**De:** BUSTOS & ASSOCIATES LAW SAS <direccciongeneral@bustoslawsas.com>
**Enviado:** miércoles, 23 de marzo de 2022 9:36
**Para:** Juzgado 31 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl31bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
**Asunto:** CONTESTACION TRASLADO DEMANDA EXPEDIENTE 11001400300420140016900

# RE: CONTESTACION TRASLADO DEMANDA EXPEDIENTE 11001400300420140016900

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

Mié 23/03/2022 9:39

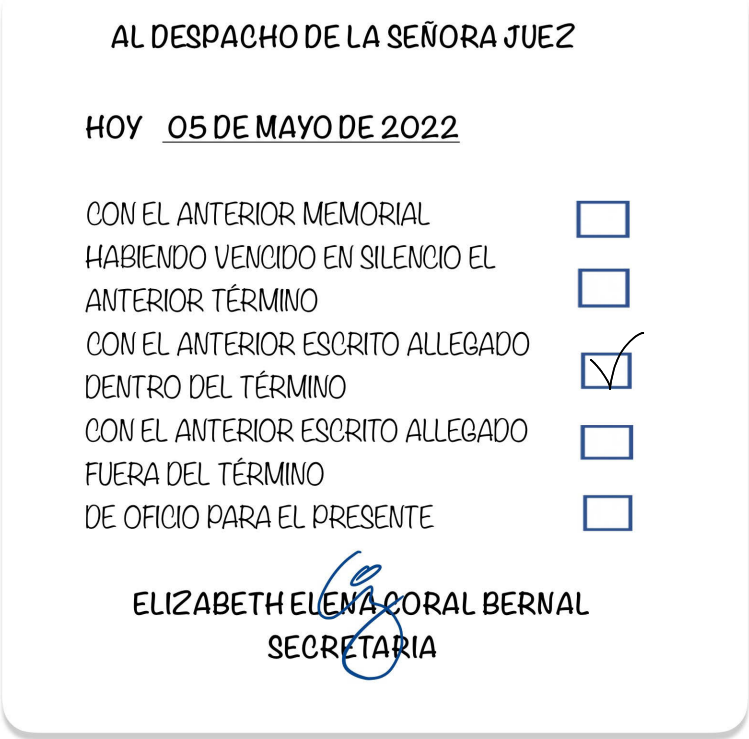
Para: doris rojas <direcciongeneral@bustoslawsas.com>

Buenos días. Se acusa recibido

Cualquier petición sobre el particular con gusto será atendida a través de este medio.

Cordialmente,

***ELIZABETH ELENA CORAL BERNAL***
**Secretaria**


AL DESPACHO DE LA SEÑORA JUEZ

HOY 05 DE MAYO DE 2022

CON EL ANTERIOR MEMORIAL ☐
HABIENDO VENCIDO EN SILENCIO EL ANTERIOR TÉRMINO ☐
CON EL ANTERIOR ESCRITO ALLEGADO DENTRO DEL TÉRMINO ☑
CON EL ANTERIOR ESCRITO ALLEGADO FUERA DEL TÉRMINO ☐
DE OFICIO PARA EL PRESENTE ☐

ELIZABETH ELENA CORAL BERNAL
SECRETARIA

USTARIZ &
ABOGADOS
Estudio Jurídico

Señores
JUZGADO TREINTA Y UNO (31) CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C.
E. S. D.

| | |
|---|---|
| **Referencia**: | Proceso verbal. Acción de Simulación. |
| **Radicado**: | 110014003004 **2014 00169 00** |
| **Demandante:** | Raúl Pedreros Molano y otros. |
| **Demandado:** | Héctor Pedreros Molano y otros |
| **Acreedor hipotecario:** | **Banco Davivienda S. A.** |
| **Asunto**: | Contestación a la demanda |

**DEIVY PANTOJA PANTOJA,** con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.026.300.275 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., abogado titulado e inscrito con Tarjeta Profesional No. 342.505 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado judicial de **Banco Davivienda S.A.** (en adelante el "Banco", o "Davivienda" o el "Demandado"); encontrándome dentro de la oportunidad legal respectiva, procedo a contestar la demanda promovida por el señor Raúl Pedreros Molano, en los siguientes términos:

# TABLA DE CONTENIDO

I. OPORTUNIDAD ..... 3

II. INTRODUCCIÓN ..... 4

III. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA ..... 5

IV. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA ..... 6

V. EXCEPCIONES Y MEDIOS DE DEFENSA ..... 9

VI. PRUEBAS ..... 18

VII. ANEXOS ..... 19

VIII. NOTIFICACIONES ..... 19

## I. OPORTUNIDAD

- **Banco Davivienda S.A.** fue notificado personalmente del auto admisorio el 17 de noviembre del 2022, conforme con lo reglado en el artículo 291 del código General del Proceso.

- En consecuencia, el término de (20) días para contestar la demanda corrió desde el 18 de noviembre del 2022 y concluye el 16 de diciembre del 2022, por ser un proceso que se tramita como verbal.

En este sentido, la presente contestación de demanda se presenta en forma oportuna.

## II. INTRODUCCIÓN

El señor Raúl Pedreros Molano demandó al señor Héctor Pedreros Molano y Tatiana Pedreros, con el fin de que el Despacho declare que la compraventa realizada el 24 de mayo del 2010, entre los demandados y que tuvo como objeto el inmueble de matrícula inmobiliaria No. 50S427684, fue producto de una simulación y, en consecuencia, se ordene la nulidad de dicho negocio jurídico.

Por su parte, Banco Davivienda S.A. fue vinculado al proceso, en calidad de litisconsorte cuasinecesario, pues ostenta la calidad de acreedor hipotecario del bien inmueble objeto de debate. Esta hipoteca se constituyó el 10 de octubre del 2016, mediante la Escritura Pública No. 2784 en la Notaría Veinticinco 25 del Círculo de Bogotá, como garantía del crédito hipotecario No. **5271, requisito necesario para su aprobación, crédito este, que el señor Damián Adolfo Pedreros García (actual propietario del bien) contrató con Banco Davivienda S.A. y que a la fecha sigue vigente.

- INEXISTENCIA DE SIMULACIÓN EN LO QUE RESPECTA A BANCO DAVIVIENDA S.A.
- BANCO DAVIVIENDA S.A ES UN TERCERO DE BUENA FE EXENTO DE CULPA RESPECTO DE LOS ACTOS FRENTE A LOS CUALES LA PARTE ACTORA PRETENDE LA DECLARACIÓN DE SIMULACIÓN.
- FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA EN LO QUE RESPECTA A BANCO DAVIVIENDA S.A. FRENTE A LA PRETENSIÓN DIRECTA DE SIMULACIÓN.
- LA DECLARACIÓN DE SIMULACIÓN NO AFECTA A TERCEROS DE BUENA FE.

## III. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 2° del artículo 96 del Código General del Proceso, me pronuncio frente a las pretensiones de la demanda en los siguientes términos.

Frente a la primera pretensión:

> **PRIMERA.** Que se declare que es simulado la Escritura de Compraventa No. **Ochocientos Setenta y Tres (873)** de fecha **24 de Mayo de 2010** de la **Notaria Segunda (02)** del Circulo de Bogotá mediante la cual se vendió la tercera (1/3) parte correspondiente al inmueble ubicado en la Diagonal 41 A Sur No. 50 – 23 de la ciudad de Bogotá en la cual actúa como vendedor el señor **HECTOR PEDREROS MOLANO** mediante poder general del señor **JESUS ANTONIO PEDREROS (Q.E.P.D.)** en calidad de vendedor y la señora **TANIA ANDREA PEDREROS GARCIA** teniendo en cuenta lo relacionado en los hechos de la demanda.

**Banco Davivienda S.A.** no se pronuncia al respecto por cuanto mi representada no es la llamada a satisfacer dicha pretensión.

Frente a la segunda pretensión:

> **SEGUNDA.** Que una vez verificada la simulación se ordena la cancelación de la anotación No. 24 del certificado de tradición y libertad de la matricula inmobiliaria No. **50S – 427684** de la oficina de Instrumentos Públicos Zona Sur por tratar de un acto simulado.

**Banco Davivienda S.A.** no se pronuncia al respecto por cuanto mi representada no es la llamada a satisfacer dicha pretensión.

En todo caso se manifiesta que Banco Davivienda S.A. se opone a la cancelación de la hipoteca que pesa sobre el inmueble de matrícula inmobiliaria No. 50S427684, pues la misma se constituyó para garantizar el pago del crédito hipotecario No. **5271, el cual aún continua vigente.

Frente a la tercera pretensión:

> **TERCERA.** Que se condena a la demandada **TANIA ANDREA PEDREROS GARCIA** como poseedora de mala fe a la restitución de la tercera (1/3) parte del inmueble objeto del litigio y al pago de sus frutos civiles.

**Banco Davivienda S.A.** no se pronuncia al respecto por cuanto mi representada no es la llamada a satisfacer dicha pretensión.

Frente a la cuarta pretensión:

> **CUARTA.** Que se condene en costas a los demandados.

**Banco Davivienda S.A.** se atiende al resultado del proceso. En todo caso, el pago de costas deberá sujetarse a las reglas previstas en el artículo 365 del Código General del Proceso.

## IV. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

A continuación, procedo a referirme a los hechos expuestos por la parte actora en el mismo orden en que fueron narrados en el escrito de la demanda.

Frente al primer hecho:

> **PRIMERO.** El señor **JESUS ANTONIO PEDREROS CASTRO** padre de mi poderdante suscribió matrimonio católico en la parroquia Santa Bárbara de Tunja en el año el 29 de Abril de 1944 con la señora **MARIA ADELA LARROTA.**

**Contesto:** No le consta a Banco Davivienda S.A. lo aquí afirmado por la parte actora, pues es un hecho ajeno a su control y registro.

Frente al segundo hecho:

> **SEGUNDO.** Los señores **JESUS ANTONIO PEDREROS CASTRO** padre de mi poderdante **LUZ MIRYAM GARCIA DE PEDREROS** cuñada de mi poderdante y **HECTOR PEDREROS MOLANO** hermano de mi poderdante mediante escritura de compraventa No. 8185 del 23 de Diciembre de 1977 de la Notaria Primera (1) del Circulo de Bogotá compraron inmueble ubicado en la Diagonal 41 A Sur No. 41 – 23 de la ciudad de Bogotá identificado con Matricula inmobiliaria de la oficina de instrumentos públicos zona Sur No. **50S – 427684** tal y como consta en la anotación No. 3 del Certificado de tradición y Libertad del Inmueble.

**Contesto:** No le consta a Banco Davivienda S.A. lo aquí afirmado por la parte actora, pues es un hecho ajeno a su control y registro.

Frente al tercer hecho:

> **TERCERO.** En fecha 16 de Enero de 1998 el señor **JESUS ANTONIO PEDREROS CASTRO** padre de mi poderdante le proporciono al señor **HECTOR PEDREROS MOLANO** en calidad de hermano de mi poderdante poder general para que lo representara en todos los actos relacionados con sus bienes derecho y obligaciones.

**Contesto:** No le consta a Banco Davivienda S.A. lo aquí afirmado por la parte actora, pues es un hecho ajeno a su control y registro.

Frente al cuarto hecho:

> **CUARTO.** El 01 de Julio de 2001 el señor **JESUS ANTONIO PEDREROS CASTRO** falleció por muerte natural tal como consta en el certificado de defunción de indicativo serial **No. 04694937**.

**Contesto:** No le consta a Banco Davivienda S.A. lo aquí afirmado por la parte actora, pues es un hecho ajeno a su control y registro. En todo caso, por ser un hecho que se prueba con el mencionado certificado de defunción manifiesto que me atengo al contenido literal y al valor probatorio que el Despacho le otorgue.

Frente al quinto hecho:

> **QUINTO.** En fecha 24 de Mayo de 2010 mediante escritura publica No. ochocientos setenta y tres (873) de la Notaria Segunda (2) del Circulo de Bogotá el señor **HECTOR PEDREROS MOLANO** obrando como apoderado general y actuando en nombre y representación del señor **JESUS ANTONIO PEDREROS CASTRO** ***(quien ya había fallecido en el año 2001 tal y como se indico en el hecho tercero de esta demanda)*** vendió la parte correspondiente a la (1/3) parte del inmueble adquirido por el señor ***JESUS ANTONIO PEDREROS*** en el hecho primero de esta demanda ubicado en la Diagonal 41 A Sur No. 41 – 23 identificado con matricula inmobiliaria No. **50S – 427684** a la señora **TANIA ANDREA PEDREROS GARCIA** quien es su hija legitima.

**Contesto:** No le consta a Banco Davivienda S.A. lo aquí afirmado por la parte actora, pues es un hecho ajeno a su control y registro. En todo caso, por ser un hecho que se prueba con la mencionada escritura de compraventa, manifiesto que me atengo al contenido literal y al valor probatorio que el Despacho le otorgue.

Frente al sexto hecho:

> **SEXTA.** La venta mencionada en el hecho cuarto de este escrito fue realizada por el señor **HECTOR PEDREROS MOLANO** a la señora **TANIA ANDREA PEDREROS GARCIA** quien es su hija lo cual hace notar a grades rasgos que la venta es simulada teniendo en cuenta el lazo de consanguinidad que existe entre vendedor y comprador.

**Contesto:** En virtud a que este hecho contiene varias manifestaciones procedo a contestarlas separadamente así:

- No le consta a Banco Davivienda S.A. lo aquí afirmado por la parte actora respecto a la venta entre el señor PEDREROS MOLANO y la señora PEDREROS GARCÍA, pues es un hecho ajeno a su control y registro.

- El supuesto hecho doloso realizado por el señor Héctor Pedreros deberá ser probado por la parte actora, conforme lo dispone el artículo 167 del Código General del Proceso.

Frente al séptimo hecho:

> **SEPTIMO.** La venta mencionada en el hecho cuarto de esta demanda se trata de una venta simulada no solo teniendo en cuenta el lazo de consanguinidad que existe entre el vendedor y el comprador si no que aunado a lo anterior el vendedor **HECTOR PEDREROS MOLANO** actuó de mala fe toda vez que lo hizo mediante un poder del señor **JESUS ANTONIO PEDREROS** quien ya había fallecido nueve años antes en el año 2001 fecha en la cual se termino el contrato de mandato tal y como lo señala el "***Articulo 2194 Numeral 5 del Código Civil"***

> ***ART. 2194 CODIGO CIVIL EFECTOS DE LA MUERTE DEL MANDANTE***
>
> ***Sabida la muerte natural del mandante, cesara el mandatario en sus funciones;***

**Contesto:** No le consta a Banco Davivienda S.A. lo aquí afirmado por la parte actora, pues es un hecho ajeno a su control y registro.

Frente al octavo hecho:

> **OCTAVO.** En este momento cursa en la Fiscalía **172** seccional bajo el radicado No. **110016000122013016 56** denuncia por los delitos de Estafa, Falsedad en Documento Publico y Fraude Procesal el cual en este momento se encuentra superada la etapa de indagación y se esta en etapa de juicio pendiente fecha de formulación de imputación ante Juez de Control de Garantías.

**Contesto:** No le consta a Banco Davivienda S.A. lo aquí afirmado por la parte actora, pues es un hecho ajeno a su control y registro. En todo caso, por ser un hecho que se prueba con la mencionada denuncia penal, manifiesto que me atengo al contenido literal y al valor probatorio que el Despacho le otorgue.

Frente al noveno hecho:

> **NOVENO.** Existe la figura de la indignidad hereditaria que consiste en la inhabilidad o la pérdida del merito que recae sobre una persona para ser heredero o legatario por el hecho de haber incurrido en las causales establecidas en el artículo 1025 del código civil que establece lo siguiente:
>
> 1. El que cometió atentado grave contra la vida, el honor o los bienes de la persona de cuya sucesión se trata, o de su cónyuge o de cualquiera de sus ascendientes o descendientes, con tal que dicho atentado se pruebe por sentencia ejecutoriada.

**Contesto:** Las consideraciones subjetivas realizadas por el demandante no corresponden a hechos determinados en sus condiciones de modo, tiempo y lugar, y en esa medida en atención a lo consagrado en el artículo 96 del Código General del Proceso, no se hace necesario realizar un pronunciamiento frente al particular

**Frente al décimo hecho:**

> **DECIMO.** En fecha 21 de Febrero de 2013 la Personería de Bogotá expidió acta de Inasistencia de una parte a diligencia de conciliación y se tiene por agotado el requisito de procedibilidad.

**Contesto:** No le consta a Banco Davivienda S.A. lo aquí afirmado por la parte actora, pues es un hecho ajeno a su control y registro. En todo caso, por ser un hecho que se prueba con la mencionada acta de conciliación, manifiesto que me atengo al contenido literal y al valor probatorio que el Despacho le otorgue.

## V. EXCEPCIONES Y MEDIOS DE DEFENSA

A continuación, presento las excepciones de mérito que deberá tener en cuenta la Delegatura en el momento de proferir la sentencia que ponga fin al presente proceso, de tal forma que desestime las pretensiones del demandante y declare probadas las siguientes excepciones

### 5.1. INEXISTENCIA DE SIMULACIÓN EN LO QUE RESPECTA A BANCO DAVIVIENDA S.A.

Frente a la presente excepción, resulta pertinente en primer lugar hacer referencia a aquello que ha sido entendido doctrinaria y jurisprudencialmente por simulación.

En este sentido, frente a la simulación el doctor Fernando Hinestroza, se ha pronunciado en los siguientes términos:

> *"El fenómeno simulatorio adquiere sus verdaderas proporciones y encuentra explicación nítida al mostrarlo tal como es: una anomalía negocial -que no irregularidad- en la que las partes, de común acuerdo, dan al negocio que en el últimas procuran celebrar una apariencia jurídica diferente, con el propósito de engañar a terceros. Lo que ocurre no es un contraste entre voluntad real y declaración, sino entre dos declaraciones. Las partes no se proponen para celebrar dos tratos, sino uno solo con dos caras. En la simulación lo que ocurre no es una dualidad de contratos, sino una dualidad de declaraciones. La pública y la privada, una contraposición, no entre lo que se quiere y lo que se dice, sino entre dos expresiones igualmente queridas: una enmascarada u oculta, destinada a permanecer secreta otra, que es el disfraz que se muestra al público, las dos, piezas integrantes de un solo mecanismo, ambas de una misma entidad.*
>
> *El problema conceptual de la simulación ha de resolver desentrañando lo que ocurre con ella; no es -reitérese el aserto- que las partes quieran una cosa y hagan otra; ellas tienen un solo propósito, para cuyo bueno suceso es menester desdoblarlo en dos direcciones, contrariamente el aserto habitual según el que "la simulación se caracteriza por una divergencia intencional entre la declaración y el querer, [por lo cual] supone el nacimiento simultaneo de dos actos, uno visible y otro invisible; el segundo suprime, adiciona, altera o modifica los efectos o la naturaleza del público", en la simulación no hay contraposición alguna entre una*

*declaración y una "voluntad real", sino entre dos declaraciones. Hay una dualidad de declaraciones, ambas igualmente queridas por las partes, pero una sola disposición de interés, compleja, por cierto, pero única, por así decirlo, como en la imagen de Jano, o en la del águila bicéfala: dentro de una misma disposición, con una cara simulan y con la otra disimulan, ambas operaciones, complementarios mutuamente indispensables para que se dé la figura. O más simplemente, la disposición negocial es un cajón de doble fondo. Se trata de un ejercicio de la autonomía privada, que en el lugar de practicarse por los carriles ordinarios se ejecuta en forma singular dividida en dos fases concordantes y complementarios dentro de la intención única que se traen sus atores[1]"* (Se resalta)

Así, el doctor Hinestroza se refiere a las dos formas en las que se puede presentar la simulación, así:

*"Se habla de simulación absoluta y simulación relativa. Simulación absoluta para designar las hipótesis en que las partes ostenta disponer de sus intereses con el solo deseo de crear la apariencia, cuando en realidad estipulan el ningún valor de la atribución patrimonial y el deber restitutorio (escritura de confianza, letra de complacencia, deuda fingida), y de simulación relativa, cuando las partes aspiran a un cambio efectivo de situación, pero distinto del que se muestra (encubrimiento de donación con compraventa o renta vitalicia, de contrato de trabajo con sociedad[2])"*

A su vez, la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia respecto de la simulación ha señalado:

"*La simulación de los negocios jurídicos, en esencia, comporta un problema de discrepancia entre el propósito real de los contratantes y lo ostensible. Se suscita por voluntad de los agentes quienes bajo la apariencia de un pacto descartan la producción de sus efectos o los concretan en unos diferentes. Es una convención aparente, ya por no existir, bien por diferir de la declarada.*

*Para esta Corporación, «si bien se espera de los individuos, en ejercicio de su autonomía privada, que expresen de manera fidedigna las relaciones jurídicas, existen eventos en que, por circunstancias diversas, inclusive sin estar impregnadas de ilicitud e inmoralidad, emiten declaraciones disconformes con la realidad, dando así lugar al fenómeno de la simulación (…)».*

*El fingimiento, consecuentemente, puede ser absoluto o relativo. El primero, tiene lugar cuando los protagonistas no desean de ninguna manera la realización del convenio manifestado y lo hallan ausente por completo. El segundo, ocurre cuando la intención de los participantes se encamina a celebrar un negocio jurídico distinto al expresado. En vía de ejemplo, bajo una compraventa encubren una donación; también ciertas estipulaciones, como el verdadero precio; u ocultan la real identidad de los contratantes[3]".* (Se resalta)

Igualmente, la Corte Constitucional se ha pronunciado al respecto, en el sentido de indicar que:

[1] HINESTROSA, Fernando. Tratado de las Obligaciones. Universidad Externado. Págs 563 y 564
[2] Ibídem. Pág 581
[3] Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia No. SC3729-2020 del 5 de octubre de 2020, Radicado. 11001-3103-031-2000-00544-01. M.P. Luis Armando Tolosa.

*"En la doctrina se alude a ciertas condiciones que debe reunir la simulación; así el profesor De La Morandiere hace referencia a las siguientes: Primera. Las partes deben estar de acuerdo sobre el contrato que ellas celebran en realidad: la simulación debe distinguirse del dolo por el cual uno de los contratantes busca perjudicar al otro, "ella debe distinguirse también de la convención ficticia presentada como real cuando las sedicentes partes no han concluido ningún acuerdo o no han entendido hacer nacer entre ellas obligación alguna". Segunda. El acto secreto debe ser contemporáneo del acto aparente. La simulación debe ser distinguida del acto posterior que revoca o modifica un acto anterior realmente convenido. Tercera. El acto modificatorio es secreto: su existencia no debe ser revelada por el acto aparente, así la declaración de encargo, por la que una persona declara hacer una oferta por cuenta de otro sin dar a conocer inmediatamente el nombre de esta última, no contiene una verdadera simulación. El mismo autor señala que la simulación puede recaer sobre diversos elementos del contrato. Sobre el objeto: Se tratará a menudo de una simulación parcial, la más frecuente es aquella que recae sobre el monto exacto del precio de una venta. Sobre la causa: Ella tiene por fin ocultar la verdadera naturaleza del contrato. Por ejemplo, una donación será disfrazada bajo la apariencia de una venta; una deuda de juego será ocultada bajo un "negocio" como si se "tratara" del pago de una operación comercial. Sobre la persona de uno de los contratantes: Será el caso en que una donación se hace a una persona interpuesta que no es la verdaderamente gratificada.*

*(…)*

*Como también se ha puesto de presente de tiempo atrás, "la simulación envuelve un problema de oposición de dos voluntades que coetáneamente pactan algo destinado a permanecer secreto entre los contratantes y algo que exteriorizan en público, con la circunstancia de que lo privado o secreto altera en poco o en mucho o en todo lo que se dice externamente". Y en ese orden de ideas, "la técnica probatoria de la acción de simulación consiste en sacar a flote la voluntad privada para que prevalezca sobre la externa que revela el acto público, sin perjuicio, desde luego, de terceras personas. Hay que demostrar o probar aquella voluntad privada que es la que contiene la verdadera de las partes[4]"*

Así las cosas, de conformidad con lo establecido en líneas precedentes, no puede concluirse circunstancia diferente a que en el presente caso de ninguna manera y bajo ningún concepto se configura una simulación en relación con el contrato de crédito hipotecario suscrito con Banco Davivienda S.A., garantizado con el inmueble de matrícula inmobiliaria No. 50S427684, objeto del presente proceso, tal y como se desprende de las siguientes circunstancias:

1) El 06 de enero del 2016, Banco Davivienda S.A. aprobó el crédito hipotecario No. **5271, solicitado por el señor Damian Adolfo Pedreros García, por un valor total de $245.000.000 y para ser pagadero a un plazo de 240 meses, como se evidencia a continuación:

[4] Corte Constitucional. Sentencia C-071 del 3 de febrero de 2004. M.P. Álvaro Tafur Galvis.

CDIROMER BANCO DAVIVIENDA 2022/12/15
SL012 CARTERA ** FM-2000 12:17:25
CONSULTA DE LA INFORMACIÓN DE UN PRÉSTAMO

REESTRUCTURADO
PRESTAMO 05700466700175271 CALIFICACION INICIAL SUBNORMAL
NO TIENE DCTO. AUTOMATICO AGCIA. 04667 AVIANCA
SUCURSAL BOGOTA D.C

| | | | |
|---|---|---|---|
| NRO.DE IDENTIF. | 79771483 | PEDREROS GARCIA DAMIAN ADOLF | |
| PRODUCTO | 00020 | VIVIENDA PESOS | |
| PLAN DE AMORTIZACION | 00389 | BAJA $ >VIS PREFER <200 MIL | |
| CALIFICACION CARTERA | NORMAL | PLAZO 00240 MESES | |
| DIAS DE MORA | 00076 | APERT. 2016/11/15 DESEMB. | 2019/04/30 |
| TASA ORIGINAL | 19,6700% | MORA DESDE | 2022/09/30 |
| TASA CTE F | 13,2500% | FECHA PRÓX. VENCIMIENTO | 2023/01/02 |
| TASA INT MORA | 19,8750% | ULTIMO PROCESO | 2022/12/15 |
| PAGO.MINI.VCTO | 12.898.235,31 | ABONO EXTRA. | NO TIENE |
| VR PAG.MINI.HOY | 9.574.059,78 | TOTAL INT. MORA | 32.012,58 |
| VR. ORIGINAL | 278.681.250,85 | | |
| SALDO A HOY | 275.731.746,34 | | |
| SALDO EN MORA | 9.542.047,20 | | |
| SALDO AL VCTO | 277.867.754,56 | | 2022/11/30 |

2) Para el perfeccionamiento de dicho crédito, el 10 de octubre del 2016, el señor Damian Adolfo Pedreros García constituyó, por medio de Escritura Pública No. 2784 en la Notaría 25 del Círculo de Bogotá, *Hipoteca Abierta Sin Límite De Cuantía*, sobre el inmueble de matrícula inmobiliaria No. 50S427684 a favor de Banco Davivienda S.A.

3) La aceptación de la garantía dispuesta por el señor Damian Adolfo Pedreros García fue efectiva, pues como consta en el certificado de tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, este adquirió el inmueble de matrícula inmobiliaria No. 50S427684, mediante la compraventa realizada el 10 de octubre del 2016.

4) Es decir, frente a las gestiones desplegadas por Banco Davivienda S.A para la aprobación del crédito hipotecario y la constitución de la hipoteca, el señor Damián Adolfo Pedreros García afirmó y probó ser el dueño del inmueble de matrícula inmobiliaria No. 50S427684, y según consta en el certificado de tradición del inmueble, este adquirió la propiedad por compraventa celebrada a la señora Tanía Andrea Pedreros.

Así las cosas y de conformidad con lo expuesto, se tiene que el móvil o finalidad que llevó a Banco Davivienda S.A a celebrar contrato de crédito hipotecario con el señor Damian Adolfo Pedreros García, y aceptar la hipoteca impuesta sobre el inmueble de matrícula inmobiliaria No. 50S427684, corresponde única y exclusivamente al cumplimiento de los requisitos exigidos para dicho contrato de crédito, no existiendo un negocio oculto o paralelo entre mi mandante y el señor Damian Adolfo Pedreros García, diferente al que fue público y conocido, celebrado mediante Escritura pública No. 2784 del 10 de octubre de 2016.

En igual sentido, resulta pertinente anotar que Banco Davivienda S.A., no tenía cómo ni por qué conocer si existió algún acuerdo o pacto de simulación entre los anteriores dueños del inmueble, toda vez que: I.) No participó en dicho evento. II.) No fue informado de dicha situación. III.) De existir dicho evento, no recibió ningún beneficio y por el contrario, de acuerdo con el certificado de tradición del inmueble objeto de litigio, su dueño era el señor Damian Adolfo Pedreros García, con quien justamente celebró el contrato de crédito.

En este sentido, y una vez efectuado un recuento de los antecedentes del contrato de crédito hipotecario celebrado entre Banco Davivienda S.A. y el señor Damian Adolfo Pedreros García, así como de aquello que se ha entendido doctrinaria y jurisprudencialmente por simulación, se ponen de presente las siguientes conclusiones:

- El contrato de crédito hipotecario celebrado entre Banco Davivienda S.A y el señor Damian Adolfo Pedreros García y la hipoteca constituida sobre el inmueble de matrícula inmobiliaria No. 50S427684 corresponde a una única declaración de voluntades, la cual fue y es pública.

- No se generó un acto invisible, privado u oculto, por cuanto entre mi mandante y el señor Damian Adolfo Pedreros García no existe un vínculo diferente al contrato de crédito hipotecario No. **5271.

- Los actos u acuerdos celebrados entre los diferentes propietarios y poseedores del bien inmueble son desconocidos para Banco Davivienda S.A., pues no participó ni se benefició de ellos.

- Banco Davivienda S.A actúo de buena fe al celebrar el contrato de crédito hipotecario No. **5271 con el señor Damian Adolfo Pedreros García y al aceptar el gravamen sobre el bien objeto de litigio, pues como se reafirma, no tuvo ningún conocimiento, participación o benefició de cualquier acto o contrato simulado que se haya podido suscribir.

En virtud de lo anterior, se advierte sin lugar a duda que en el caso que nos ocupa, no se configuran los presupuestos necesarios para la configuración de una simulación o de una actuación contraria a la buena fe respecto del contrato de crédito hipotecario celebrado entre Banco Davivienda S.A. y el señor Damian Adolfo Pedreros García, de manera que, la simulación pretendida por la parte actora no puede ser declarada en lo que respecta al contrato de crédito hipotecario, ante la inexistencia de fundamento fáctico y jurídico para la procedencia de dicha pretensión, siendo entonces, absolutamente válida la celebración del anotado contrato de crédito, el cual deberá conservar plenos efectos jurídicos en los términos y condiciones bajo los cuales fue celebrado, luego, se reitera que los actos realizados por el señor Damian Adolfo Pedreros García o la señora Tatiana Pedreros NO son oponibles a mi representado.

## 5.2. BANCO DAVIVIENDA S.A ES UN TERCERO DE BUENA FE EXENTO DE CULPA RESPECTO DE LOS ACTOS FRENTE A LOS CUALES LA PARTE ACTORA PRETENDE LA DECLARACIÓN DE SIMULACIÓN.

En línea con lo expuesto en la anterior excepción, resulta pertinente hacer referencia al principio de la buena fe, el cual tiene raigambre constitucional y se encuentra regulado el artículo 83 de la Constitución Política, en los siguientes términos:

> *"ARTICULO 83. Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas".*

Luego, partiendo del principio de la buena fe y de su presunción, y aterrizando dicho principio al caso que nos ocupa, resulta pertinente anotar que ante la presencia de un acto simulado debe respetarse los derechos de los terceros de buena fe, a quienes no puede ser oponible ese acto oculto correspondiente a la simulación y deberá respetarse entonces, los efectos que ese acto que se hizo público generó.

Sobre el particular, la Corte Suprema de Justicia ha manifestado, que:

> *"Recuerda ahora la Corte que en materia de simulación, de manera consistente la jurisprudencia ha protegido a los terceros ubicados en la margen del negocio simulado y tal resguardo se ha brindado porque sería injusto que quienes contrataron con el propietario aparente, cubiertos por el velo de la ignorancia sobre el acto oculto, y gobernados sólo por la apariencia, padecieran los efectos del arcano designio de los contratantes que sólo vería la luz como resultado de la sentencia que declarara la simulación. Ha dicho la Sala a este propósito que "…aquellos que sin incurrir en falta dadas las circunstancias particulares de cada caso, hayan adquirido el bien, derecho o cosa que en el contrato simulado aparece como transferido, tienen sin duda derecho a invocar esa apariencia que les sirvió de base, '…como única forma de sus determinaciones…', en la negociación, y por lo tanto deben ser amparados, no sólo porque así lo mandan los textos legales recién citados (Arts. 1766 del C.C. y 276 del C. de P.C.), '…sino porque así lo exige la normalidad y estabilidad económica de las transacciones a que da lugar la vida de relación en las sociedades modernas'" (G.J. Tomo CCXVI, pág. 289).*
>
> *(…)*
>
> *En la ya clásica obra de Francesco Ferrara se puede ver la misma tendencia de protección a quienes obran gobernados por la apariencia, y en estado de ignorancia y buena fe: "ante todo, puede surgir el conflicto entre los acreedores del enajenante fingido y el adquirente del testaferro. La adquisición del tercer poseedor de buena fe se mantiene en absoluto frente a los ataques de los acreedores quirografarios, cuando éstos, fundándose, en que la enajenación fue simulada, pretenden obtener una declaración de nulidad. Lo mismo sucedería si los acreedores se encontrasen frente al titular de un derecho real constituido por el fingido adquirente, como un usufructuario o un acreedor hipotecario; o ante el tercero, cesionario de un crédito, en el caso de transmisión simulada o de transmisión verdadera de un crédito simulado. En todos estos supuestos, los acreedores querrían beneficiarse, derivando consecuencias a favor suyo de la situación engañosa creada por sus causantes y haciéndolas obrar en perjuicio de terceros de buena fe; pero esto no lo consiente el orden jurídico, que atribuye plena eficacia al negocio simulado respecto a los extraños y niega su reconocimiento a la secreta divergencia de la voluntad declarada*[5]*."(Se resalta)*

Así mismo, en sentencia del 30 de julio de 2008, se señaló:

> "(…)lo aparente no está llamado a generar efecto alguno entre las partes y, frente a terceros, *in casu*, dentro del marco de circunstancias concretas se definirán las diferentes hipótesis que pueden suscitarse entre éstos conforme deriven derechos del titular real o del titular aparente en la cual, por principio se privilegia el interés de quien actuó de buena fe con base en la apariencia en preservación de ésta, la regularidad y certidumbre del tráfico jurídico y de las relaciones jurídicas negociales"[6]. (Se resalta)

[5] Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia del 4 de septiembre de 2006. Rad. 050013103007-1997-5826-01. M.P. Edgardo Villamil Portilla.
[6] Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia del 30 de julio de 2008. Exp. 41001-3103-004-1998-00363-01. M.P, William Namén Vargas.

Y en el 2016, la Corte Suprema de Justicia, se refirió a los efectos de los actos simulados frente a terceros de buena fe, en los siguientes términos:

> "(…) son los terceros de buena fe, los que obran en base a la confianza que suscita un derecho aparente; los que no pudieron advertir un error no reconocible; los que 'obrando con cuidado y previsión' se atuvieron a lo que 'entendieron o pudieron entender', vale decir, a los términos que se desprenden de la declaración y no a los que permanecen guardados en la conciencia de los celebrantes".
>
> La apreciación de la buena o la mala fe del tercero dependerá, respectivamente, de si ignoraba o conocía la voluntad real de las partes para cuando adquirió el derecho que resulta incompatible con la simulación.
>
> Así, los terceros protegidos son los que creyeron en la plena eficacia vinculante del negocio porque no sabían que era simulado, es decir los que ignoraban los términos del acuerdo simulatorio, o dicho de otra forma, los que contrataron de buena fe, a quienes el contenido de ese convenio les es inoponible. (CSJ SC, 5 Ago. 2013, rad. 2004-00103-01; se destaca[7])". (Se resalta)

E igualmente, el ya referido doctrinante Fernando Hinestroza, sobre el particular ha indicado:

> *"Hay terceros a quienes afecta negativamente la simulación y que, por tanto, procurarán la declaración de prevalencia, y hay terceros a quienes, por derivar su derecho del titular aparente, interesa que se conserve la relación generada por la apariencia. Y así como de plano se afirma la primacía del derecho del tercero frente a cualquier pretensión contraria a las partes o de una de ellas, se sostiene que en esa confrontación, en igualdad de condiciones, o sea en el supuesto de un común denominador de buena fe, primaría el interés cifrado en la buena fe-apariencia: ignorancia de la simulación, declaración.*
> *La posición construida sobre la confianza que despiertan los actos dispositivos es inexpugnable mientras esa creencia sea fundada y, por lo mismo, digna de protección[8]" (Se resalta)*

En ese sentido, se advierte que Banco Davivienda S.A en el presente proceso actúa como tercero de buena fe, frente a los actos de simulación respecto de los cuales el demandante pretende su declaración y las consecuencias correspondientes a dicha declaración, teniendo entonces que:

- Según se anotó en líneas precedentes el contrato de crédito hipotecario No. **5271 celebrado entre Banco Davivienda S.A. y el señor Damian Adolfo Pedreros García se ajustó a los requisitos legales y contractuales exigidos, sin que entre ellos mediara algún tipo de acuerdo o pacto defraudatorio.

- La aceptación de la garantía dispuesta por el señor Damian Adolfo Pedreros García fue efectiva, pues como consta en el certificado de tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, este adquirió el inmueble de matrícula inmobiliaria No. 50S427684, mediante la compraventa realizada el 10 de octubre del 2016.

[7] Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia del 18 de noviembre de 2016. Exp. 11001-31-03-027-2005-00668-01. M.P. Ariel Salazar Ramírez.
[8] HINESTROSA, Fernando. Tratado de las Obligaciones. Universidad Externado. Pág 608

- Los actos u acuerdos celebrados entre los diferentes propietarios y poseedores del bien inmueble son desconocidos para Banco Davivienda S.A., pues no participó ni se benefició de ellos.

- Banco Davivienda S.A actúo de buena fe al celebrar el contrato de crédito hipotecario No. **5271 con el señor Damian Adolfo Pedreros García y al aceptar el gravamen sobre el bien objeto de litigio, pues como se reafirma, no tuvo ningún conocimiento, participación o benefició de cualquier acto o contrato simulado que se haya podido suscribir.

Por consiguiente, es evidente que Banco Davivienda S.A celebró con el señor Damian Adolfo Pedreros García un contrato de crédito hipotecario como cualquier otro, en el transito normal de sus negocios, y en cumplimiento de las obligaciones, de manera que, las actuaciones ocultas y/o móviles que hayan impulsado a los demás integrantes de las partes procesales a celebrar pactos u acuerdos simulados, le resultan total y absolutamente inoponibles a mi mandante, al ser un tercero de buena fe.

## 5.3. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA EN LO QUE RESPECTA A BANCO DAVIVIENDA S.A. FRENTE A LA PRETENSIÓN DIRECTA DE SIMULACIÓN.

Recuérdese que la legitimación en la causa está constituida, según Hernando Devís Echandía, por «*las condiciones o cualidades subjetivas, que otorgan la facultad jurídica de pretender determinadas declaraciones judiciales con fines concretos, mediante una sentencia de fondo o mérito, o para controvertirla*», las cuales se refieren a la relación sustancial debatida.

Este autor definió la legitimación en la causa en el demandante como «la titularidad del interés materia del litigio y que debe ser objeto de sentencia (procesos *contenciosos) o del interés por declarar o satisfacer mediante el requisito de la sentencia (procesos voluntarios)*», y frente al demandado como «*la titularidad del interés en litigio, por ser la persona llamada a contradecir la pretensión del demandante o frente a la cual permite la ley que se declare la relación jurídica material objeto de la demanda (procesos contencioso ejecutivos, de condena, declarativos o de declaración constitutiva*)».

La Corte Suprema de Justicia ha considerado "*que el mencionado requisito para la sentencia de fondo estimatoria de la pretensión, se identifica con la titularidad del derecho sustancial, de ahí que haya sostenido que «si el demandante no es titular del derecho que reclama o el demandado no es persona obligada, el fallo ha de ser adverso a la pretensión de aquél, como acontece cuando reivindica quien no es el dueño o cuando éste demanda a quien no es poseedor» (CSJ SC, 14 Ago. 1995, Rad. 4628; CSJ SC, 26 Jul. 2013, Rad. 2004-00263-01)*[9]"

Como antecedente debe tenerse en cuenta que el 06 de enero del 2016, Banco Davivienda S.A. aprobó el crédito hipotecario No. **5271, solicitado por el señor Damian Adolfo Pedreros García, para lo cual se constituyó, por medio de Escritura Pública No. 2784 en la Notaría 25 del Círculo de Bogotá, *Hipoteca Abierta Sin Límite De Cuantía*, sobre el inmueble de matrícula inmobiliaria No. 50S427684 a favor de Banco Davivienda S.A.

[9] Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. SC16669-2016 del 18 de noviembre de 2016. M.P. Ariel Salazar Ramírez.

La aceptación de la garantía dispuesta por el señor Damian Adolfo Pedreros García fue efectiva, pues como consta en el certificado de tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, este adquirió el inmueble de matrícula inmobiliaria No. 50S427684, mediante la compraventa realizada el 10 de octubre del 2016.

Es decir, frente a las gestiones desplegadas por Banco Davivienda S.A para la aprobación del crédito hipotecario y la constitución de la hipoteca, el señor Damian Adolfo Pedreros García afirmó y probó ser el dueño del inmueble de matrícula inmobiliaria No. 50S427684.

De manera que, cualquier acto oculto que hubiere sido realizado por los anteriores propietarios del inmueble y que actualmente se encuentran vinculados al proceso, es completamente desconocido y ajeno a Banco Davivienda S.A., quien no participó, ni se benefició de cualquier posible beneficio que ello hubiese generado, por lo cual quien se encuentra llamada a soportar las pretensiones de simulación contenidas en la demanda, serán el señor Hector Pedreros y Tatiana Pedreros, pero de ninguna manera, dicha decisión afectara los derechos a los que tiene Banco Davivienda S.A., como tercero de buena fe.

## 5.4. LA DECLARACIÓN DE SIMULACIÓN NO AFECTA A TERCEROS DE BUENA FE

En virtud de las excepciones anteriormente expuestas, la conclusión inevitable corresponde a que en el caso que nos ocupa, independientemente de la decisión que tome el despacho, no puede haber lugar a cancelar la hipoteca constituida sobre el inmueble de matrícula inmobiliaria No. 50S427684, pues Banco Davivienda S.A. actúo como un tercero de buena y por lo tanto, no debe de sufrir las posibles consecuencias que se deriven de la declaratoria de simulación de compraventa.

Esto conforme a la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, quien ha mantenido una línea consistente en cuanto a los efectos y oponibilidad que deben de soportar los terceros que hayan actuado con buena fe, dentro de los procesos donde se logra establecer la simulación, a fin de no irrogar perjuicios a aquellos que actuaron con la confianza legitima de estar contratando con el propietario aparente.

> *Recuerda ahora la Corte que* ***en materia de simulación, de manera consistente la jurisprudencia ha protegido a los terceros ubicados en la margen del negocio simulado y tal resguardo se ha brindado porque sería injusto que quienes contrataron con el propietario aparente, cubiertos por el velo de la ignorancia sobre el acto oculto, y gobernados sólo por la apariencia, padecieran los efectos del arcano designio de los contratantes que sólo vería la luz como resultado de la sentencia que declara la simulación. Ha dicho la Sala a este propósito que 'aquellos que sin incurrir en falta dadas las circunstancias particulares de cada caso, hayan adquirido el bien, derecho o cosa que en el contrato simulado aparece como transferido, tienen sin duda derecho a invocar esa apariencia que les sirvió de base, como única forma de sus determinaciones, en la negociación, y por lo tanto deben ser amparados****, no sólo porque así lo mandan los textos legales recién citados (Arts. 1766 del C.C. y 276 del C. de P.C.), sino porque así lo exige la normalidad y estabilidad económica de las transacciones a que da lugar la vida de relación en las sociedades modernas' (G.J. Tomo CCXVI, pág. 289)*

Así pues, se reitera que el contrato de crédito hipotecario No. **5271 celebrado entre Banco Davivienda S.A. y el señor Damian Adolfo Pedreros García se ajustó a los requisitos legales y contractuales exigidos, sin que entre ellos mediara algún tipo de acuerdo o pacto defraudatorio.

Que la aceptación de la garantía dispuesta por el señor Damian Adolfo Pedreros García fue efectiva, pues como consta en el certificado de tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, este adquirió el inmueble de matrícula inmobiliaria No. 50S427684, mediante la compraventa realizada el 10 de octubre del 2016.

Aunado al hecho de que los actos u acuerdos celebrados entre los diferentes propietarios y poseedores del bien inmueble son desconocidos para Banco Davivienda S.A., pues no participó ni se benefició de ellos.

De lo cual se puede concluir que Banco Davivienda S.A actúo de buena fe al celebrar el contrato de crédito hipotecario No. **5271 con el señor Damian Adolfo Pedreros García y al aceptar el gravamen sobre el bien objeto de litigio, pues como se reafirma, no tuvo ningún conocimiento, participación o benefició de cualquier acto o contrato simulado que se haya podido suscribir.

En este orden de ideas, se tiene que el hecho que independientemente de la decisión que tome el despacho frente a la simulación, no es procedente la cancelación de la hipoteca constituida sobre el bien inmueble objeto de litigio, pues todas las actuaciones desplegadas por Banco Davivienda S.A. se hicieron de buena fe.

### 5.5. EXCEPCIÓN GENÉRICA

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 282 del Código General del Proceso, propongo como excepción cualquier otro hecho que resulte probado dentro del proceso que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la demanda, y que deba ser declarado como tal por el Despacho.

## VI. PRUEBAS

### 6.1. DOCUMENTALES QUE SE APORTAN ELECTRÓNICAMENTE:

1. Documentación y garantías del crédito hipotecario **5271.
2. Certificación de los productos de los cuales es titular el señor Pedreros Molano
3. Capturas de pantalla del estado del crédito y garantía.
4. Auto y oficio del proceso ejecutivo No. 2019-00134.

### 6.2. INTERROGATORIO DE PARTE

Con fundamento en lo previsto en el artículo 198 del Código General del Proceso, respetuosamente solicito señalar fecha y hora para que el señor Raúl Pedreros Molano y María Adela Molano, absuelvan personalmente el interrogatorio de parte que sobre los hechos y pretensiones materia de este litigio le formularé.

Me reservo el derecho de formular dicho interrogatorio mediante pliego escrito o hacerlo verbalmente en la misma audiencia, tal como lo permite el artículo 202 del Código General del Proceso.

### 6.3. TESTIMONIOS

Con fundamento en lo previsto en el artículo 212 del Código General del Proceso, respetuosamente solicito al Despacho que se sirva fijar fecha y hora para practicar el testimonio del señor Damian Adolfo Pedreros García, quien ostenta la calidad de propietario del bien objeto de debate, pues fue la persona con la cual Banco Davivienda S.A. suscribió el crédito hipotecario No. **5271 y por lo tanto, puede dar fe de las tratativas correspondientes a la constitución de la hipoteca del inmueble de matrícula inmobiliaria No. 50S427684, quien podrá ser contactado al correo electrónico: usandoval60@gmail.com

## VII. ANEXOS

Anexo al presente escrito los siguientes documentos:

- Poder conferido al Dr. Luis Ustariz.
- Tarjeta profesional del Dr. Luis Ustariz.
- Poder de sustitución conferido a mi favor. (PDF y mensaje de datos)
- Tarjeta profesional del suscrito.
- Certificado de existencia y representación legal de Banco Davivienda S.A.

## VIII. NOTIFICACIONES

El **Banco Davivienda S.A. S.A.** recibe notificaciones en la Avenida El Dorado No. 68 B – 31, Piso 1, en la ciudad de Bogotá y/o en el correo electrónico notificacionesjudiciales@davivienda.com

El suscrito apoderado las recibe en la Carrera 11 A No. 96-51, Oficina 203, Teléfonos 6108161-6108164, extensiones 701 y 501, y a los correos electrónicos: litigiosnotificaciones@ustarizabogados.com y/o litigios.junior2@ustarizabogados.com

Atentamente,

Deivy G. Pantoja P.

DEIVY PANTOJA PANTOJA
C.C. No. 1.026.300.275 de Bogotá D.C.
T.P. 302.505 del C. S. de la J.

# RAD. 2014 00169 00. CONTESTACIÓN A LA DEMANDA. RAÚL PEDRERO MOLANO vs BANCO DAVIVIENDA S.A.

Deivy Pantoja <litigios.junior2@ustarizabogados.com>

Vie 16/12/2022 16:39

Para: Juzgado 31 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl31bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC: ssjuridicos@gmail.com <ssjuridicos@gmail.com>;cordinadorjuridicobog@afianza.com <cordinadorjuridicobog@afianza.com>

Señores
**JUZGADO TREINTA Y UNO (31) CIVIL MUNICIPAL**
Bogotá D.C.
E. S. D

**Referencia**: Proceso verbal. Acción de Simulación.
**Radicado**: 110014003004 **2014 00169 00**
**Demandante**: Raúl Pedreros Molano y otros.
**Demandado**: Héctor Pedreros Molano y otros
**Acreedor hipotecario**: **Banco Davivienda S. A.**
**Asunto**: Contestación a la demanda.

De manera atenta, haciendo uso de los medios electrónicos, tal como lo permite el artículo 109 en sus incisos tercero y cuarto del Código General del Proceso, y de acuerdo con la ley 2213 del 2022, me permito radicar contestación a la demanda.

__
**Cordialmente,**
**Deivy Pantoja Pantoja.**
**Abogado Junior**

**Ustáriz & Abogados Estudio Jurídico**
Teléfono Of. (0571) 6108161 y 6108164
Dir. Carrera 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity
Bogotá, Colombia

El presente e-mail tiene carácter confidencial y reservado, puede contener información privilegiada la cual no puede ser usada ni divulgada a personas o entidades distintas de su destinatario. Está prohibida la distribución, retención, utilización, aprovechamiento, difusión, o copia con cualquier propósito. Si por error recibe este mensaje, por favor destruya su contenido y avise a su remitente.

This email is confidential and reserved, and may contain legally privileged and confidential information which can not be used or disclosed to any person or organization other than its addressee. Any distribution, retention, use, advantage, dissemination, or copying is prohibited. If you receive this message in error, please delete the message and notify the sender.

DATA FILE S.A.
12176414

DAVIVIENDA

# SOLICITUD DE REESTRUCTURACIÓN DE PRODUCTOS DE CRÉDITO
## PERSONA NATURAL

4667

AVIANCA

Ciudad BOGOTA D.C. Fecha 2018/04/04 Codigo de Oficina Cliente

Tipo de Restructuración Restructuración Numero Obligación Actual X Restructuración nuevo numero de Obligación

Restructuración nuevo Nro de Obligación con periodo de gracia Restructuración nuevo numero de Obligación con Tasa Escalonada

Plazo 223 MESES Fecha de pago Fecha de facturación DE CADA MES Motivo Restructuración Ingresos variables

Tarjeta de Crédito Credito de Vehiculo Crédito Hipotecario Crediexpress Leasing Habitacional Envio Extractos Correo Electronico ) En papel

No Producto 5700466700175271

## INFORMACIÓN BÁSICA

Nombres DAMIAN ALFONSO Primer Apellido PEDREROS Segundo Apellido GARCIA

Sexo: M X F Ciudad de nacimiento BOGOTA D C. Fecha de Nacimiento 26/03/1979

Tipo de Identificación CC X CE N No. Identificación 79771483 Fecha de expedición 07/05/1997

Ciudad de Expedición BOGOTA D.C. Profesión INDEPENDIENTE Estado Civil Soltero X Casado Union libr Viudo

Dirección de residencia DG 41A Sur No.50-23 Barrio VILLA SONIA Ciudad BOGOTA D.C. Teléfono 7411681

Direccion de trabajo o comercial Barrio Ciudad Teléfono

Dirección de Correspondencia DG 41A Sur No.50-23 Barrio VILLA SONIA Ciudad BOGOTA D.C. Teléfono 3138005430

Celular 3163371718 Email damianapg@gmail.com

## ACTIVIDAD LABORAL

Ingresos mensuales: Sueldo Básico $ 12.000.000 Honorarios $ - Otros Ingresos $ - Total Ingresos $ 12.000.000

EMPLEADO

Nombre Entidad Actividad Económica

Cargo Actual Fecha de Ingreso Contrato Fijo Indefinido Prestación de servic

INDEPENDIENTE X RENTISTA DE CAPITAL

Nombre de la empresa COMERCIALIZADORA DE CHAMPIÑONES Actividad Económica COMERCIO HORTALIZAS

NIT 0 Fecha Constitución ¿Cliente tiene bienes en fiducia? Si No X

PENSIONADO

Nombre de la empresa Actividad Económica

NIT Fecha Constitución Detalle

## REFERENCIAS

REFERENCIA FAMILIAR

Nombre y Apellidos OLGA GARCIA Parentesco PRIMA

Dirección Telefono 1 3112809611 Teléfono 2 - Ciudad BOGOTA D.C.

REFERENCIA PERSONAL

Nombre y Apellidos MARLEN MEJIA

Dirección Telefono 1 3125867620 Teléfono 2 - Ciudad BOGOTA D.C.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

# AUTORIZACIONES Y DECLARACIONES

**DEFINICIONES.** Para la aplicación de la novedad de Reestructuración se deben tener en cuenta las siguientes definiciones.

- **Reestructuración sobre el número de obligación actual:** Aplica cuando el cliente modifica las condiciones del crédito sobre el mismo número de obligación.
- **Reestructuración sobre un nuevo número de obligación:** Aplica cuando el cliente modifica las condiciones del crédito y/o unifica varias obligaciones, generándose un nuevo número de obligación.

**AUTORIZACIÓN PARA CONSULTA Y REPORTE A CENTRALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA.** Autorizo a Davivienda y/o a quien en el futuro ostente la calidad de acreedor de la(s) obligación(es) contraída(s) por mí con Davivienda para que con fines estadísticos, de control, supervisión, desarrollo de herramientas que prevengan el fraude y de conocimiento de mi comportamiento financiero y crediticio por parte de los usuarios de la información (definidos en la Ley 1266 de 2008) y de información comercial, reporte a las centrales de información financiera y crediticia que operan en Colombia el nacimiento, modificación, extinción, cumplimiento o incumplimiento de la(s) obligación(es) contraída(s) con Davivienda, así como la(s) obligación(es) reestructurada(s). La presente autorización incluye la posibilidad de ser consultado en las centrales de información, así como de obtener las referencias comerciales necesarias que permitan a Davivienda tener un conocimiento adecuado sobre mi comportamiento en el desarrollo de las relaciones financieras, comerciales y/o de servicios que haya adquirido. El Reporte de la Reestructuración puede constituir cambios en la calificación de las centrales de información financiera.

**AUTORIZACIÓN PARA LA UTILIZACIÓN DE MIS DATOS PERSONALES Y PARA COMPARTIR INFORMACIÓN CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ALIADOS COMERCIALES.** Autorizo a Davivienda para que utilice los datos que he suministrado o que llegue a suministrar para:

1. La evaluación y aprobación de productos y servicios
2. El desarrollo de la relación contractual correspondiente a productos y servicios
3. El envío de información de novedades o cambios en los productos y servicios
4. El envío de información sobre eventos y realización de actos de promoción y publicidad
5. La actualización de mis datos
6. El desarrollo de herramientas de prevención de fraude
7. Estudios estadísticos o de comportamiento sobre mis gustos y preferencias
8. Asimismo, autorizo que dichos datos sean compartidos con sus filiales y las demás entidades que hacen parte del Grupo Empresarial liderado por Sociedades Bolívar S.A.* en Colombia o en el exterior, con el fin de que me (nos) puedan ser ofrecidos otros productos y servicios. Adicionalmente, podrá ser compartida con entidades aliadas para darme a conocer información sobre productos y servicios. Para todos los fines anteriores autorizo el uso de mi (nuestro) e-mail, correo postal, teléfono, celular, SMS, redes sociales o medios similares.

* Las empresas que hacen parte del Grupo liderado por Sociedades Bolívar al que pertenece Davivienda, están listadas en *www.davivienda.com* "Grupo Empresarial Bolívar".

**DECLARACIÓN DE INFORMACIÓN.** En cumplimiento de las disposiciones legales, Ley 1581 de 2012 y Decreto 1377 de 2013, declaro que he sido informado de manera clara y expresa sobre las finalidades con que se recopilan mis datos, del derecho a conocer, actualizar, corregir o suprimir la información entregada, así como que la Política de Tratamiento de Datos Personales de Davivienda se encuentra disponible en la página web *www.davivienda.com*. Asimismo, he sido informado que en el evento en que no desee recibir información comercial o publicitaria proveniente de Davivienda o de las empresas vinculadas al citado Grupo Empresarial o de sus aliados comerciales, puedo manifestarlo en la dirección electrónica *contactenos@davivienda.com*

**DECLARACIÓN SALDOS PENDIENTES POR FACTURAR TARJETA DE CRÉDITO.** Con mi firma declaro que:

1. Con la presente solicitud se hará exigible de inmediato la totalidad de las sumas de dinero que adeude a Davivienda, incluidos los cobros por servicios pendientes por facturar.
2. En el evento de haber autorizado cargos periódicos a la tarjeta, conozco que debo notificar a los respectivos establecimientos nacionales o extranjeros para que en adelante suspendan los consumos autorizados para efectuar cargos periódicos y se abstengan de efectuar nuevos cargos.

**AUTORIZACIÓN COSTO DE HONORARIOS.** Autorizo incluir en la reestructuración y/o normalización, los costos de honorarios correspondientes al saldo y los cargos pendientes por facturar del último corte del producto. Autorizo a Davivienda para que incremente sobre el valor de la primera cuota o las siguientes, los intereses liquidados desde la aplicación de la reestructuración hasta la nueva fecha de pago de la obligación reestructurada.

**AUTORIZACIÓN CANCELACIÓN DE PRODUCTOS SALDO EN CERO.** Autorizo la cancelación de los productos que presentan saldo en cero en el momento de la aplicación de la reestructuración.

**DECLARACIÓN GARANTÍAS OTORGADAS.** A pesar de la solicitud de reestructuración del crédito, declaro que es mi voluntad mantener vigente(s) la(s) garantía(s) constituida(s) inicialmente en favor Davivienda, la(s) cual(es) seguirá(n) respaldando el cumplimiento de cualquier obligación a mi nombre.

**DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS**

Obrando en nombre propio, declaro(amos) de manera voluntaria e irrevocable lo siguiente.

1. Los ingresos y/o bienes aquí declarados no provienen ni provendrán de actividades ilícitas.
2. Los recursos mediante los cuales se realizará el pago de la(s) obligación(es) generada(s) durante la vigencia del (de los) contrato(s) que da(n) origen a esta declaración, tampoco provienen ni provendrán de actividades ilícitas.
3. El país de origen de los recursos es *COLOMBIA*
4. No admitiré y me cercioraré de que terceros no efectúen abonos o depósitos a mi(s) producto(s) con recursos provenientes de actividades ilícitas. Tampoco efectuaré transacciones destinadas a la financiación de dichas actividades o a favor de personas relacionadas con actividades ilícitas.
5. Me comprometo a mantener actualizada la información aquí declarada. Cualquier cambio será informado a más tardar el día siguiente al hecho que le dio lugar.
6. Mi(s) nombre(s) no está(n) incluido(s) en la Oficina de Control de Activos en el exterior (OFAC), ni en ninguna otra lista de similar naturaleza, de carácter nacional o internacional, en la que se publiquen los datos de las personas a quienes se les haya iniciado proceso judicial, actuación administrativa o que hayan sido sancionadas y/o condenadas por las autoridades nacionales e internacionales de manera directa o indirecta por actividades ilícitas.
7. Conozco y acepto que en caso de llegar a ser objeto de investigación judicial y/o actuación administrativa por parte de autoridades nacionales o internacionales, o de comprobarse que tengo vínculos comerciales o personales con empresas o personas que se estén incluidas en las listas señaladas en el numeral anterior, Davivienda podrá, unilateral y discrecionalmente, dar por terminados los contratos que dieron origen a esta declaración.

**DECLARACIÓN DE RECEPCIÓN DE INFORMACIÓN.** Declaro con mi firma que Davivienda me ha informado sobre el contenido del (de los) contrato(s) y lo(s) ha puesto a mi disposición en *www.davivienda.com*, el (los) cual(es) acepto, de manera libre y espontánea, asimismo, me obligo a consultar y revisar su contenido periódicamente. Declaro que se me informó y capacitó acerca de las medidas de seguridad que debo tener para la realización de operaciones por cada canal, así como los procedimientos para el bloqueo, inactivación, reactivación y cancelación de los productos y servicios ofrecidos por Davivienda.

1. Declaro con mi firma que me han suministrado la información comprensible y legible del (de los) crédito(s) solicitado(s) y que he entendido los términos y condiciones ofrecidos por Davivienda. Específicamente declaro que he recibido la siguiente información:
   - Tasa de interés (periodicidad, tasa efectiva anual, tasa fija o variable, en este caso variación y margen)
   - Base de capital sobre la cual se aplica la tasa de interés.
   - Tasa de interés moratoria
   - Tarifas y costos asociados al (a los) crédito(s) solicitado(s)
   - Comisiones y recargos.
   - Plazo.
   - Derechos y obligaciones del deudor
   - Acceso a la información relevante y necesaria para mí (nuestra) adecuada comprensión
2. De igual forma, manifiesto que se me informó acerca de los costos y tarifas asociados al (a los) producto(s), así como el precio total que pagaré por los servicios ofrecidos, los cuales acepto. Declaro que conozco que puedo obtener más información en cualquier oficina de Davivienda o puedo consultarla en *www.davivienda.com*
3. Declaro que toda la información suministrada por mí es veraz.

**AUTORIZACIONES PARA REESTRUCTURACIÓN DE TARJETAS DE CRÉDITO**

**AUTORIZACIÓN CONVERSIÓN DE MILLAS ADELANTADAS A UNA TRANSACCIÓN EN PESOS.** El cliente autoriza a Davivienda a cargar al saldo de la obligación la suma en pesos que corresponda al valor de las millas adelantadas que no hubieren sido amortizadas al saldo de la tarjeta de crédito en el momento de la aplicación de la reestructuración, al precio de milla determinado al momento de la solicitud del beneficio PAM, de conformidad con lo establecido en el documento de condiciones de uso del Plan Adelanto de Millas.

**AUTORIZACIÓN CANCELACIÓN TARJETAS AMPARADAS.** Si al momento de aplicar la reestructuración el cliente posee tarjetas amparadas en calidad de amparador, el cliente amparador autoriza a Davivienda para cancelar la tarjeta amparada y que el saldo de la obligación de la tarjeta amparada a la fecha de la aplicación de la reestructuración de la tarjeta principal, sea sumado al saldo de la reestructuración del cliente (amparador), el cual deberá cancelar dentro de las nuevas condiciones establecidas en su obligación reestructurada; como consecuencia, el cliente (amparado) ya no podrá hacer uso del cupo de su tarjeta de crédito y esta quedará cancelada de manera inmediata. Para lo anterior, el cliente (amparador) y Davivienda convienen que los intereses corrientes causados y no pagados, así como el valor de capital trasladado a la obligación reestructurada del cliente (amparador) se convertirán en capital, en cuanto se sumen al capital debido en la obligación reestructurada del cliente (amparador), de conformidad con el Decreto 1454 de 1989, de modo que los intereses se causarán sobre el valor de capital total que resulte de dicha sumatoria.

**AUTORIZACIÓN CARGUE TRANSACCIONES PENDIENTES POR FACTURAR EN LA REESTRUCTURACIÓN SOBRE EL NÚMERO DE OBLIGACIÓN ACTUAL.** Para los casos en que sea reestructurada una tarjeta de crédito con facturación solo en pesos, el cliente autoriza a Davivienda para que en el evento en que posterior a la fecha de la aplicación de la reestructuración se reporten a Davivienda operaciones internacionales realizadas previamente por el cliente, el valor de estas sea cargado a la obligación reestructurada con un plazo de 24 meses, para lo cual Davivienda realizará la conversión de las operaciones internacionales de la moneda del país donde se realizaron las transacciones a dólares americanos y este valor se convertirá a pesos, de acuerdo con la tasa de venta establecida por Davivienda el día de la aplicación al crédito como un solo saldo. Asimismo, para el caso de operaciones nacionales, el valor de las transacciones será cargado a la obligación según las condiciones de plazo definidas por el cliente en el momento de realizar la operación.

**PARÁGRAFO.** Para el caso de las tarjetas de crédito con facturación mixta Davivienda realizará la liquidación de forma separada de la cartera en pesos y en dólares. Respecto de esta última, Davivienda realizará la conversión de las operaciones internacionales en dólares americanos y este valor se convertirá a pesos, de acuerdo con la tasa de venta establecida por Davivienda el día de la aplicación al crédito, con un plazo de 24 meses sobre la obligación reestructurada.

**AUTORIZACIÓN CARGUE TRANSACCIONES PENDIENTES POR FACTURAR EN LA REESTRUCTURACIÓN SOBRE UN NUEVO NÚMERO DE OBLIGACIÓN.** El cliente autoriza a Davivienda para que en el evento en que posterior a la fecha de la aplicación de la reestructuración sean reportadas al Banco operaciones internacionales realizadas previamente por el cliente, el valor de estas transacciones sea cargado a la obligación reestructurada al plazo restante de la obligación reestructurada, para lo cual Davivienda realizará la conversión de las operaciones internacionales de la moneda del país donde se realizaron las transacciones a dólares americanos y este valor se convertirá a pesos de acuerdo con la tasa de venta establecida por Davivienda el día de la aplicación al crédito. Asimismo, para el caso de operaciones nacionales el valor de las transacciones será cargado a la obligación, al plazo restante de la obligación reestructurada.

**PARÁGRAFO.** Para el caso de las tarjetas de crédito con facturación mixta Davivienda realizará la liquidación de forma separada de la cartera en pesos y en dólares. Respecto de esta última, Davivienda realizará la conversión de las operaciones internacionales en dólares americanos y este valor se convertirá a pesos de acuerdo con la tasa de venta establecida por Davivienda del día de la aplicación al crédito, con el plazo definido por el cliente sobre la obligación reestructurada.

**AUTORIZACIÓN PARA HACER NORMALIZACIÓN CON PERÍODO DE GRACIA.** Para los casos en que sea Normalización con Período de Gracia, el cliente, declara y acepta que conoce en qué consiste el beneficio de período de gracia que se otorga por 3 meses con opción de plazo a 60, 90 y 120 meses, y tasa de 1,39% mes vencido, periodo en el cual el cliente se compromete a cancelar únicamente el valor equivalente a los seguros. A partir del cuarto mes, después de aplicada la normalización la cuota de crédito se facturará de manera normal.

**AUTORIZACIÓN PARA HACER NORMALIZACIÓN CON TASA ESCALONADA.** Para los casos en que sea Normalización con Tasa escalonada, el cliente declara y acepta que conoce en qué consiste la alternativa sobre la cual aplica el beneficio de tasa de interés escalonada, la cual se otorgará por una sola vez durante la vigencia del crédito y será aplicada de acuerdo con cuadro anexo enseguida. De la cuota No. 25 en adelante la tasa de interés será del 1,10% mes vencido hasta la última cuota pactada en este crédito.

| MES | TASA DE INTERÉS |
| --- | --- |
| Del mes 1 al 6 | 0,30% |
| Del mes 7 al 12 | 0,55% |
| Del mes 13 al 18 | 0,60% |
| Del mes 19 a 24 | 0,95% |
| Del mes 25 en adelante | 1,10% |

Firma Solicitante

Nombre: DAMIAN ALFONSO PED[illegible]
C.C. 7977[illegible]

Vo.Bo. Analista/Profesional Cobranza
DAC.: MARIANO BARROS
MARIANO BARROS
ANALISTA

Firma Solicitante

C.C.

Vo.Bo. Canal Responsable

Certifico que el inmueble no posee persecución de terceros, ni embargos de remanentes (Solo para crédito Hipotecario)

Firma Solicitante

C.C.

Vo.Bo. Coordinador Cartera

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

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 180404429911782783** **Nro Matrícula: 50S-427684**



Impreso el 4 de Abril de 2018 a las 02:12:14 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 16-12-1977 RADICACIÓN: 77099413 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 09-12-1977

CODIGO CATASTRAL: **AAA0039ODJZ**COD CATASTRAL ANT: 42S T42 62 2

ESTADO DE FOLIO: **ACTIVO**

DATA FILE S.A.
12176415

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

VIVIENDA DIAGONAL # 41C SUR # 41-23 OCUPA PARTE DEL PRIMER PISO Y PARTE DEL SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO. EN EL PRIMER CON AREA DE 52,34 METROS CUADRADOS. AREA LIBRE DE 31,59 METROS CUADRADOS. Y EN ELSEGUNDO PISO EN 46.51 METROS CUADRADOS. Y AREA PRIVADA TCTAL DE 130 44 METROS CUADRADOS. ALTURAS. LIBRES EN EL PRIMER PISO DE 2,45 METROS Y 2,60 METROS Y EN EL SEGUNDO PISO CON ALTURAS VARIABLES DE 2.20 METROS A 3 30 METROS. CON COEFICEINTE DE 50% LINDA PRIMER PISO: POR EL SUR: EN 6 10 METROS CON LA VIA PEATONAL EN 2,92 METROS Y 3,12 METROS CON FACHADA COMUN SOBRE SU JARDIN POSTERIOR EN 0,12 METROS Y 0,06 METROS CON MUROS COMUNES .POR EL NORTE EN 2,98 METROS CON LA DIAGONAL 41C.SUR EN 1,80 METROS Y EN 1,44 METROS CON LA VIVIENDA 41-27 DE LA DIAGONAL 41C. SUR . EN 2 80 METROS Y 3,24 METROCON VENTANAL COMUN.SOBRE SU JARDIN POSTERIOR EN 0,06 METROS CON MURO COMUN POR EL OCCIDENTE: EN 2,88METROS EN 6,03 METROS EN 9 27 METROS EN 2 METROS CON LA VIVIENDA 41-27 DE LA DIAGONAL 41C SUR . EN 0,80 CON MURO COMUN DE FACHADA SOBRE SU PROPIA ZONA DE ROPAS POR EL ORIENTE:EN 4 76 METROS EN 11,26 METROS EN 0 80 METROS EN 2,88 METROS CON LA VIVIENDA 41-19 DE LA DIAGONAL 41C SUR . EN 0, 48 METROS CON LA VIVIENDA 41-27 SUR. DE LA DIAGONAL 41C.SUR EN 0,80 METROS CON MURO COMUN DE FACHADA SOBRE SU PROPIA ZONA DE ROPAS: POR EL CENIT: EN PARTE CON EL SEGUNDO NIVEL DE ESTA MISMA VIVIENDA EN PARTE CON EL VACIO A PARTIR DE UNA ALTURA DE 2,52 METROS ENPARTE CON EL SEGUNDO NIVEL DE LA VIVIENDA 41-27 DE LA DIAGONAL 41C. SUR. CON PLACA COMUN ALMEDIO Y EN PARTE CON LA CUBIERTA DEL GARAJE. POR EL NADIR: CON LA PLACA QUE LO SEPARA DEL TERRENO COMUN DEL EDIFICIO Y CON EL TERRENO SEGUNDO PISO. POR EL SUR: EN 6. 04 METROS CON MURO COMUN CON VACIO SOBRE EL JARDIN POSTERIOR PROPIO DEESTA VIVIENDA POR EL NORTE NE 2,80 METROS CON MURO COMUN CON LA CUBIERTA DEL PRIMER PISO DE ESTA VIVIENDA.EN 1 56 METROS Y EN 1,68 METROS CON LA VIVIENDA 41-27 DE LA DIAGONAL 41C.SUR POR EL OCCIDENTE: EN 1 62 METROS CON MURO COMUN CON VACIO SOBRE EL JARDIN POSTERIOR DE LA VIVIENDA # 41-27 DE LA DIAGONAL 41C.SUR. EN 3.02 METROS EN 2,30 METROS Y EN 3,C2 METROS CON LAVIVIENDA 41-27 DE LA DIAGONAL 41C SUR: POR EL ORIENTE EN 9 96 METROS CON LA VIVIENDA 41-19 DE LA DIAGONAL 41C.SUR. POR EL CENIT: CON LA CUBIERTA DEL EDIFICIO Y CON EL CIELO FALSO POR EL NADIR: EN PARTE CON EL PRIMER NIVEL DE LA VIVIENDA 41-27 DE LA DIAGONAL 41C. SUR

**COMPLEMENTACION:**

COMPLEMENTACION ORGANIZACION LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO LTDA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION PO COMPRA A ANTONIO MARIA SUAREZ RIVADENEIRA E HIJOS LTDA, POR ESCRITURA N. 2828 DE 1970 NOTARIA 5 DE BOGOTA ESTOS ADQUIRIERON PO COMPRA A CARMEN ATUESTA VDA, DE TORRES ESC. N. 2791 DEL 30-10-1959 NOTARIA 9 DE BOGOTA .-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

5) DIAGONAL 41A SUR #50 23 CA

4) DG 41A SUR 41 23 (DIRECCION CATASTRAL)

3) DIAGONAL 41A SUR #41 23 SEGUNDARIA DIG 41B SUR 41 24

2) DIAGONAL 41A SUR #41-23

1) DIAGONAL 41C S 41-23

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

50S - 392557

**ANOTACION: Nro 001** Fecha 15-06-1976 Radicacion. 76043474

Doc: ESCRITURA 1794 del 21-04-1976 NOTARIA 5 de BOGOTA VALOR ACTO: $25,000.000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/



DE: ORGANIZACION LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO LTDA

**A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS.**

---

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 09-12-1977 Radicacion: 77099413

Doc: ESCRITURA 6048 del 18-10-1977 NOTARIA 1 de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

**A: ORGANIZACION LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO LTDA** X

---

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 17-02-1978 Radicación: 78-13780

Doc: ESCRITURA 8185 del 23-12-1977 NOTARIA 1 de BOGOTA VALOR ACTO: $450,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

**DE: ORGANIZACION LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO LTDA.** NIT# 60025447

**A: GARCIA DE PEDREROS LUZ MYRIAM** CC# 21231729 X

**A: PEDREROS CASTRO JESUS ANTONIO** CC# 2213018 X

**A: PEDREROS MOLANO HECTOR** CC# 19125541 X

---

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 17-02-1978 Radicacion: 78-13781

Doc: ESCRITURA 8186 del 23-12-1977 NOTARIA 1 de BOGOTA VALOR ACTO: $300 000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GARCIA DE PEDREROS LUZ MYRIAM CC# 21231729 X

DE: PEDREROS CASTRO JESUS ANTONIO CC# 2213018 X

DE: PEDREROS MOLANO HECTOR CC# 19125541 X

**A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS** NIT# 60035827

---

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 17-02-1978 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 8186 del 23-12-1977 NOTARIA 1 de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION

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

DE: GARCIA DE PEDREROS LUZ MYRIAM CC# 21231729 X

DE: PEDREROS CASTRO JESUS ANTONIO CC# 2213018 X

DE: PEDREROS MOLANO HECTOR CC# 19125541 X

**A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS.**

---

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 13-01-1986 Radicación: 86-3322

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/



Doc: ESCRITURA 12645 del 08-11-1985 NOTARIA 5 de BOGOTA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotacion No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA TOTALMENTE ESCRITURA # 1794 DEL 21-04-76 NOTARIA 5. DE BOGOTA.

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA " LAS VILLAS".

**A: ORGANIZACION LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO LTDA**

---

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 19-09-1991 Radicacion: 91=57211

Doc: ESCRITURA 4593 del 17-07-1991 NOTARIA 1 de BOGOTA VALOR ACTO: $300,000

Se cancela anotacion No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS.

**A: GARCIA DE PEDREROS LUZ MYRIAM** CC# 21231729 X

**A: PEDREROS CASTRO JESUS ANTONIO** CC# 2213018 X

**A: PEDREROS MOLANO HECTOR** CC# 19125541 X

---

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 19-09-1991 Radicación: 91=57211

Doc: ESCRITURA 4593 del 17-07-1991 NOTARIA 1 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS.

**A: GARCIA DE PEDREROS LUZ MYRIAM** CC# 21231729 X

**A: PEDREROS CASTRO JESUS ANTONIO** CC# 2213018 X

**A: PEDREROS MOLANO HECTOR** CC# 19125541 X

---

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 13-03-1995 Radicación: 1995-18236

Doc: OFICIO 273 del 10-03-1995 JUZGADO 18 CIVIL MUPAL de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA BB1103327-A

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

DE: PALMAR DIAZ LUIS ALEJANDRO

**A: LONDO/O LUIS ALBERTO**

**A: PEDREROS MOLANO HECTOR** CC# 19125541 X

---

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 04-04-1997 Radicacion: 1997-27229

Doc: OFICIO 400 del 02-04-1997 JUZGADO 18 CIVIL MPAL. de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

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



Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE PALMAR DIAZ LUIS ALEJANDRO

**A: LONDOÑO LUIS ALBERTO**

**A: PEDREROS MOLANO HECTOR** **CC# 19125541** X

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 23-04-1997 Radicación: 1997-33583

Doc: ESCRITURA 649 del 17-04-1997 NOTARIA 26 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $12,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE GARCIA DE PEDREROS LUZ MYRIAM CC# 21231729

DE PEDREROS CASTRO JESUS ANTONIO CC# 2213018

DE PEDREROS MOLANO HECTOR CC# 19125541

**A: MAYORGA ZAMORA MAURICIO** **CC# 70088680**

**A: MAYORGA ZAMORA ORLANDO** **CC# 70054267**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 13-02-1998 Radicación: 1998-13208

Doc: ESCRITURA 443 del 10-02-1998 NOTARIA 49 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE GARCIA DE PEDREROS LUZ MYRIAM CC# 21231729 X

DE PEDREROS CASTRO JESUS ANTONIO CC# 2213018 X

DE PEDREROS MOLANO HECTOR CC# 19125541 X

**A: CENTRAL COOPERATIVA FINANCIERA PARA LA PROMOCION SOCIAL COOPCENTRAL LTDA**

**ANOTACION. Nro 013** Fecha: 28-04-1998 Radicación: 1998-36493

Doc: ESCRITURA 812 del 10-03-1998 NOTARIA 49 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $12,000,000

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE MAYORGA ZAMORA MAURICIO CC# 70088680

DE MAYORGA ZAMORA ORLANDO CC# 70054267

**A: GARCIA DE PEDREROS LUZ MYRIAM** **CC# 21231729** X

**A: PEDREROS CASTRO JESUS ANTONIO** **CC# 2213018** X

**A: PEDREROS MOLANO HECTOR** **CC# 19125541** X

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/



**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 11-07-2000 Radicación: 2000-45425

Doc: OFICIO 1804 del 07-07-2000 JUZGADO 26 C.MPAL. de SANTAFE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA

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

DE: COOPERATIVA MULTIACTIVA UNIVERSITARIA NACIONAA

**A: GARCIA DE PEDREROS LUZ MYRIAM** **CC# 21231729** X

**A: PEDREROS GARCIA DAMIAN ADOLFO**

**A: PEDREROS MOLANO HECTOR** **CC# 19125541** X

---

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 24-01-2001 Radicación: 2001-4454

Doc: OFICIO 2763 del 19-12-2000 JUZGADO 23 C.MPAL de SANTAFE DE BOGOTA, D.C VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: COOPERATIVA MULTIACTIVA UNIVERSITARIA NACIONAA

**A: GARCIA DE PEDREROS LUZ MYRIAM** **CC# 21231729** X

**A: PEDREROS GARCIA DAMIAN ADOLFO**

**A: PEDREROS MOLANO HECTOR** **CC# 19125541** X

---

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 24-01-2001 Radicación: 2001-4454

Doc: OFICIO 2763 del 19-12-2000 JUZGADO 23 C.MPAL de SANTAFE DE BOGOTA, D.C VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: CENTRAL COOPERATIVA FINANCIERA PARA LA PROMOCION SOCIAL COOPCENTRAL LTDA

**A: GARCIA DE PEDREROS LUZ MYRIAM** **CC# 21231729** X

**A: PEDREROS MOLANO HECTOR** **CC# 19125541** X

---

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 31-08-2005 Radicación: 2005-69156

Doc: RESOLUCION 1999-22291 del 31-08-2005 CATASTRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

**A: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL**

---

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 07-02-2006 Radicación: 2006-9476

Doc: CERTIFICADO 123174 del 06-02-2006 CATASTRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 180404429911782783** **Nro Matrícula: 50S-427684**



Impreso el 4 de Abril de 2018 a las 02:12:14 PM

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

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

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL

---

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 11-11-2008 Radicación: 2008-106203

Doc: ESCRITURA 2811 del 29-10-2008 NOTARIA 49 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $13,000,000

Se cancela anotación No. 12

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

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

DE: CENTRAL COOPERATIVA FINANCIERA PARA LA PROMOCION SOCIAL COOPCENTRAL LTDA COOPCENTRAL

**A: GARCIA DE PEDREROS LUZ MYRIAM** CC# 21231729 X

**A: PEDREROS CASTRO JESUS ANTONIO** CC# 2213018 X

**A: PEDREROS MOLANO HECTOR** CC# 19125541 X

---

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 01-03-2010 Radicación: 2010-19118

Doc: OFICIO 155 del 27-01-2010 JUZGADO 23 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No. 16

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: CENTRAL DE COPERATIVA FINANCIERA PARA LA PROMOCION SOCIAL COOPCENTRAL LTDA

**A: GARCIA DE PEDREROS LUZ MYRIAM**

**A: PEDREROS MOLANO HECTOR**

---

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 01-03-2010 Radicación: 2010-19118

Doc: OFICIO 155 del 27-01-2010 JUZGADO 23 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL DE REMANENTES QUEDA A DISPOCISION DEL JUZGADO 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA.

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

DE: COOPERATIVA MULTIACTIVA UNIVERSITARIA NACIONAL

**A: GARCIA DE PEDREROS LUZ MYRIAM** X

**A: PEDREROS GARCIA DAMIAN ADOLFO**

**A: PEDREROS MOLANO HECTOR** X

---

**ANOTACION: Nro 022** Fecha: 01-03-2010 Radicacion: 2010-19119

Doc: OFICIO 230 del 02-02-2010 JUZGADO 26 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 21

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.sinbetonsepagos.gov.co/certificado/



Impreso el 4 de Abril de 2018 a las 02:12:14 PM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO DE REMANENTES

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

DE: COOPERATIVA MULTIACTIVA UNIVERSITARIA NACIONAL

**A: GARCIA DE PEDREROS LUZ MYRIAM** X

**A: PEDREROS DAMIAN ALFONSO**

**A: PEDREROS MOLANO HECTOR** X

---

**ANOTACION: Nro 023** Fecha: 02-06-2010 Radicacion: 2010-50058

Doc ESCRITURA 873 del 24-05-2010 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $24,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA SOBRE 1/3 PARTE

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

DE: PEDREROS CASTRO JESUS ANTONIO CC# 2213018

**A: PEDREROS GARCIA TANIA ANDREA** **CC# 52233285** X

---

**ANOTACION: Nro 024** Fecha: 25-06-2010 Radicación: 2010-58822

Doc: ESCRITURA 4322 del 24-06-2010 NOTARIA 9 de BOGOTA D.C VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA. 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: GARCIA DE PEDREROS LUZ MYRIAM CC# 21231729 X

DE: PEDREROS GARCIA TANIA ANDREA CC# 52233285 X

DE: PEDREROS MOLANO HECTOR CC# 19125541 X

**A: GOMEZ PARRA JUAN CRISOSTOMO** **CC# 19184104**

---

**ANOTACION: Nro 025** Fecha: 11-03-2011 Radicación: 2011-21761

Doc: ESCRITURA 0078 del 12-01-2011 NOTARIA 9 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $30,000,000

Se cancela anotación No: 24

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

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

DE: GOMEZ PARRA JUAN CRISOSTOMO CC# 19184104

**A: GARCIA DE PEDREROS LUZ MYRIAM** **CC# 21231729** X

**A: PEDREROS GARCIA TANIA ANDREA** **CC# 52233285** X

**A: PEDREROS MOLANO HECTOR** **CC# 19125541** X

---

**ANOTACION: Nro 026** Fecha: 14-03-2012 Radicación: 2012-25453

Doc: ESCRITURA 1884 del 08-03-2012 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $78,700,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA SOBRE EL 66.66% DEL INMUEBLE

La validez de este documento podrá ser verificada en la página web del Ministerio de Justicia y del Derecho

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 180404429911782783** **Nro Matrícula: 50S-427684**



Impreso el 4 de Abril de 2018 a las 02:12:14 PM

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

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

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

DE: GARCIA DE PEDREROS LUZ MYRIAM CC# 21231729

DE: PEDREROS MOLANO HECTOR CC# 19126541

**A: PEDREROS GARCIA TANIA ANDREA CC# 52233285 X**

---

**ANOTACION: Nro 027** Fecha: 14-03-2012 Radicación: 2012-25453

Doc: ESCRITURA 1884 del 08-03-2012 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA VALOR CREDITO APROBADO $ 55.000.000.00

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

DE: PEDREROS GARCIA TANIA ANDREA CC# 52233285 X

**A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA NIT# 8600030201**

---

**ANOTACION: Nro 028** Fecha: 27-08-2014 Radicación: 2014-76516

Doc: ESCRITURA 7597 del 25-08-2014 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $55,000,000

Se cancela anotación No: 27

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA.

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

**DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA NIT# 8600030201**

**A: PEDREROS GARCIA TANIA ANDREA CC# 52233285 X**

---

**ANOTACION: Nro 029** Fecha: 31-10-2014 Radicacion: 2014-98400

Doc: OFICIO 142170 del 17-10-2014 SECRETARIA DISTRITAL DE MOVILIDAD de BOGOTA D. C

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA ASUNTO RESOLUCION # 02159 DEL 17-10-2014

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

DE: SECRETARIA DISTRITAL DE MOVILIDAD

**A: PEDREROS GARCIA TANIA ANDREA CC# 52233285 X**

---

**ANOTACION: Nro 030** Fecha: 22-05-2015 Radicación: 2015-43789

Doc: RESOLUCION 606 del 17-04-2015 SECRETARIA DISTRITAL DE MOVILIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 29

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO,REF:OFICIO SDM-SJC-142170

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

DE: SECRETARIA DISTRITAL DE MOVILIDAD DE BOGOTA D.C.

**A: PEDREROS GARCIA TANIA ANDREA CC# 52233285 X**

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/



Impreso el 4 de Abril de 2018 a las 02:12:14 PM

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

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

**ANOTACION Nro 031** Fecha. 19-10-2016 Radicación: 2016-72424

Doc. ESCRITURA 2784 del 10-10-2016 NOTARIA VEINTICINCO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

**A: PEDREROS GARCIA TANIA ANDREA** **CC# 52233285** X

**ANOTACION: Nro 032** Fecha: 19-10-2016 Radicación: 2016-72424

Doc: ESCRITURA 2784 del 10-10-2016 NOTARIA VEINTICINCO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $350,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PEDREROS GARCIA TANIA ANDREA CC# 52233285

**A: PEDREROS GARCIA DAMIAN ADOLFO** **CC# 79771483** X

**ANOTACION: Nro 033** Fecha: 19-10-2016 Radicación: 2016-72424

Doc: ESCRITURA 2784 del 10-10-2016 NOTARIA VEINTICINCO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA VALOR CREDITO APROBADO $245 000 000

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

DE. PEDREROS GARCIA DAMIAN ADOLFO CC# 79771483 X

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.** **NIT# 8600343137**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *33***

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

Anotacion Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación. C2007-11595 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: 3 Nro corrección: 1 Radicacion: C2016-16410 Fecha: 26-10-2016
CORREGIDA CEDULA 21.231.729 SI VALE LEY 1579/12 ART.59 DPF COR32

Anotación Nro: 4 Nro correccion: 1 Radicación: C2016-16410 Fecha: 26-10-2016
CORREGIDA CEDULA 21.231.729 SI VALE LEY 1579/12 ART.59 DPF COR32

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-16410 Fecha: 26-10-2016
CORREGIDA CEDULA 21.231.729 SI VALE LEY 1579/12 ART 59 DPF COR32

Anotación Nro: 19 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-16410 Fecha: 26-10-2016
CORREGIDA CEDULA 21.231.729 SI VALE LEY 1579/12 ART 59 DPF.COR32

Anotacion Nro: 20 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-16410 Fecha: 26-10-2016
EXCLUIDA CEDULA POR NO REFERENCIARLAS EN EL OFICIO 155 SI VALE LEY 1579/12 ART.59 DPF.COR32

Anotación Nro: 21 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-16410 Fecha: 26-10-2016
EXCLUIDAS CEDULAS POR NO ESTAR REFERENCIADAS EN EL OFICIO 155 SI VALE LEY 1579/12 ART.59 DPF.COR32

La validez de este documento se podrá verificar en la página web www.snrbogotagov.co/certificado

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 180404429911782783** **Nro Matrícula: 50S-427684**



Impreso el 4 de Abril de 2018 a las 02:12:14 PM

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

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

Anotacion Nro 22 Nro corrección 1 Radicación: C2016-16410 Fecha: 26-10-2016

EXCLUIDAS CEDULAS POR NO ESTAR REFERENCIADAS EN EL OFICIO 230 SI VALE LEY 1579/12 ART.59 DPF.COR32

Anotación Nro: 24 Nro correccion 1 Radicación. C2016-16410 Fecha. 26-10-2016

NCLUIDA CEDULA 21 231 729 SI VALE LEY 1579/12 ART 59 DPF.COR32

Anotación Nro: 25 Nro corrección: 1 Radicación C2016-16410 Fecha: 26-10-2016

INCLUIDA CEDULA 21 231.729 SI VALE LEY 1579/12 ART.59 DPF.COR32

Anotación Nro 26 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-16410 Fecha. 26-10-2016

CORREGIDA CEDULA 21 231.729 SI VALE LEY 1579/12 ART.59 DPF.COR32

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2018-140435** **FECHA: 04-04-2018**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador EDGAR JOSE NAMEN AYUB

DATA FILE S.A.
12176418

DAVIVIENDA

**EVALUACION PARA EL OTORGAMIENTO DE REESTRUCTURACIONES (PERSONA NATURAL)**
**CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA, CRÉDITO DE VEHÍCULO Ó LEASING**

FECHA NEGOCIACION 4 de abril de 2018

| | | | |
|---|---|---|---|
| CRÉDITO | 5700466700175271 | CEDULA CLIENTE | 79.771.483 |
| TIPO DE CREDITO | Hipotecario Propia | NUEVO PLAZO | 223 MESES |
| COMPAÑIA | 01 | SISTEMA AMORT A SOLICITAR | Pesos |

| CONDICIONES INICIALES CREDITO | |
|---|---|
| FECHA DESEMBOLSO CREDITO | 2016/11/15 |
| PLAZO INCIAL DESEMBOLSADO | 240 |
| PLAN DE AMORTIZACIÓN VIGENTE | Pesos |

[Pagare (hipotecario)] **Imprimir en hoja Davivienda**

| EVALUACIÓN PLAZO / Tasa: |
|---|
| Ok es procedente aplicar, sujeto a evaluación Departamento Cartera |

| | | PUNTAJE (USO EXCLUSIVO ANALISTA) | | PONDERACION | |
|---|---|---|---|---|---|
| **CUBRIMIENTO DE GARANTIA (25%)** | | | | | |
| Saldo de la obligación: | $ 254.799.919 | | | | |
| Valor de la garantía: | $ 392.508.000 | 64,92 | 5 | 25% | 1,25 |
| **CAPACIDAD DE PAGO (50%)** | | | | | |
| Cuota: | $ 3.160.000 | | | | |
| Ingresos: | 12.000.000 | 26,33 | 5 | 50% | 2,50 |
| **HABITO DE PAGO (15%)** | | | | | |
| Cuotas transcurridas en el crédito: | 18 | | | | |
| Altura de mora (meses): | 4 | | | | |
| Cuotas pagadas (meses): | 14 | 77,27 | 4 | 15% | 0,60 |
| **ENDEUDAMIENTO (10%)** | | | | | |
| Valor cuotas mensuales de créditos totales: | $ 3.160.000 | | | | |
| Ingresos Totales | 12.000.000 | 26,33 | 5 | 10% | 0,50 |
| **INTERESES DE MORA A CONDONAR** | | | | **PUNTAJE TOTAL:** | 4,85 |
| Porcentaje | 100% | | | | |
| Valor | 0 | | | **REESTRUCTURACIÓN:** | APROBADA |

DAVIVIENDA
MARIANO BARROS
ANALISTA

FIRMA ANALISTA DE COBRANZA

V.B. GERENTE Y/O JEFE COBRANZA

Abril 09/18. VoBo Reestructuración
Revisado el folio no hay inconveniente para reestructurar

DAVIVIENDA

DATA FILE S.A.
4851635

BOGOTA, Enero 6 de 2016

Señor:
DAMIAN ADOLFO PEDREROS GARCIA
DG 41A SUR 50 23
BOGOTA D.C

Asunto: Crédito Hipotecario No. 05700466700175271 Solicitud No. 8107092

Estimado Señor Pedreros:

Reciba(n) un cordial saludo de DAVIVIENDA. Analizada su solicitud nos complace informarle(s) que el Banco le(s) ha aprobado un crédito hipotecario por la suma de $ 245.000.000,00, bajo las siguientes condiciones financieras:

Fecha de aprobación: 06/01/2016

Destinación del crédito: Adquisición de Vivienda Usada

Plazo de la obligación: 240 meses

Tasa de interés remuneratoria: Será la tasa de interés remuneratoria efectiva que esté cobrando DAVIVIENDA en la fecha de liquidación del crédito; es decir, aquella en la que se efectúe el desembolso del dinero dado en mutuo o perfeccione la subrogación o novación de la obligación. La tasas estarán publicadas en las carteleras de la red de oficinas a nivel nacional o en la página de Internet del Banco. En tratándose de financiación de vivienda familiar, la tasa de interés remuneratoria no excederá los límites máximos establecidos por la Junta Directiva del Banco de la República.

Sistema de amortización: Fija en Pesos – Cuota constante ( Sistema de amortización gradual en pesos)

Garantía: El crédito debe estar garantizado con hipoteca en primer grado a favor de DAVIVIENDA, constituida sobre el inmueble que se está financiando, y sobre el(os) garaje(s) que a éste pertenezcan. La hipoteca será aceptada por el Banco, previo avalúo del(os)

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Banco Davivienda S.A.

Asunto: Crédito Hipotecario No. 05700466700175271 Solicitud No. 8107092

inmueble(s) y concepto favorable de estudio de títulos.

| | |
|---|---|
| Dirección: | DG 41 A SUR 41 23 |
| Barrio: | AUTOPISTA SUR |
| Ciudad: | BOGOTA D.C |
| Seguros: | Seguro contra incendio y terremoto que protege el inmueble en este tipo de situaciones, el cual cubre toda la parte destructible por su valor comercial y durante toda la vigencia del crédito, así como en desastres naturales o actos malintencionados de terceros. Seguro de vida deudores con amparo de muerte y anexo de incapacidad total o permanente, que cubre el saldo de la deuda (capital no pagado e intereses corrientes) en caso de fallecimiento o incapacidad total o permanente del deudor. El valor de la prima de las pólizas de seguro estará a cargo del(os) titulare(s) del crédito. |

Condiciones comerciales del crédito:

1. Si el inmueble que usted está adquiriendo es usado DAVIVIENDA le concede un plazo máximo de ciento veinte (120) días contados a partir de la fecha de la presente comunicación, para presentar la primera copia de la escritura pública de constitución de hipoteca a favor del Banco que garantizará el crédito, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el certificado de tradición y libertad del inmueble hipotecado en el que conste la inscripción de la misma, libre de todo gravamen o limitación al dominio. En la adquisición de un inmueble nuevo el plazo está definido por la terminación de la construcción, con un plazo máximo de quinientos cuarenta (540) días contados a partir de la fecha de la presente comunicación. Vencidos estos términos (tanto para usados como nuevos) sin que la mencionada condición se hubiere cumplido, DAVIVIENDA podrá solicitar la actualización de la información financiera con el fin de ratificar las condiciones inicialmente aprobadas o, en su defecto, para realizar un nuevo estudio de crédito o dar éste por no utilizado.

2. El desembolso del crédito estará sujeto a la aceptación y constitución de la garantía a favor de DAVIVIENDA. Para tal efecto, el Banco asignará un abogado externo quien realizará estudio de títulos del inmueble y emitirá un concepto favorable o desfavorable respecto de la garantía, para lo cual el

Asunto: Crédito Hipotecario No. 05700466700175271 Solicitud No. 8107092

inmueble deberá estar libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, censos, anticresis, servidumbres, pleitos pendientes y en general, de todo gravamen o limitación al dominio.

3. Al momento del desembolso del crédito el valor de la cuota inicial pactada entre vendedores y compradores del inmueble que el Banco financiará, deberá estar totalmente cancelada. Adicionalmente, usted deberá entregar a DAVIVIENDA el acta de entrega del inmueble, recibido a su entera satisfacción.

4. Igualmente el desembolso del crédito estará sujeto a la disponibilidad de fondos de DAVIVIENDA. Así mismo, tanto el desembolso como la subrogación, según sea el caso, estarán sujetos al mantenimiento de las circunstancias patrimoniales personales, de comportamiento de pagos y de cualquier otra índole del beneficiario, que hayan sido determinantes para la presente aprobación, por lo que DAVIVIENDA en cualquier tiempo podrá solicitar la actualización de la información financiera de la siguiente forma: (i) si es empleado certificación de la empresa donde usted trabaja en la que conste cargo, salario devengado y antigüedad y (ii) si es independiente declaración de renta o los últimos tres (3) extractos de sus cuentas corrientes o de ahorros y los documentos adicionales requeridos para tal efecto por el Banco.

5. Si el crédito aprobado fuera numerado nuevamente por razones operativas, no significa que se trate de una novación o una obligación distinta.

6. En el evento de que el inmueble que usted va adquirir esté garantizando un crédito vigente otorgado por DAVIVIENDA, deberá previamente cancelarse el saldo de esta obligación, para que el crédito a usted aprobado sea desembolsado.

Cita para firma de documentos:

De lunes a viernes de 8:30 AM A 4:00 PM en las oficinas del Banco ubicadas en la CL 28 13A 24 PISO 1 de esta ciudad, donde cualquiera de nuestros funcionarios con gusto lo(s) atenderán. Deberá(n) comparecer el mismo día para la firma de los documentos el(os) titular(es) y codeudor(es) del crédito, presentando el documento de identificación personal:

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Banco Davivienda S.A.

Asunto: Crédito Hipotecario No. 05700466700175271 Solicitud No. 8107092

Titular(es): Damian Adolfo Pedreros Garcia

Codeudor(es):

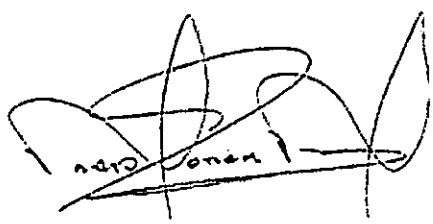
Con su crédito hipotecario usted y los suyos hacen parte del grupo de nuestros clientes preferenciales y además tienen en sus manos la llave de acceso a una variedad de productos.

Lo invitamos a que conozca y disfrute de todos los beneficios que le ofrece DAVIVIENDA a través de su portafolio de productos, que incluye: cuenta de ahorros, cuenta corriente con sobregiro de hasta 36 meses a través del cupo de crédito rotativo Crediexpress, tarjetas de crédito Diners Club, Visa y MasterCard, crédito de vehículo, entre otros, y una amplia gama de inversiones a corto, mediano y largo plazo con excelente rentabilidad.

Recuerde que usted dispone de la red de oficinas de DAVIVIENDA en todo el país, cajeros automáticos, Teléfono Rojo y página de Internet, para que pueda realizar todas las transacciones que requiera con la mayor comodidad, desde su casa u oficina.

Esperamos de esta forma haber atendido satisfactoriamente su solicitud. En caso de necesitar información adicional sobre su crédito hipotecario, comuníquese completamente gratis desde cualquier parte del país con nuestra sucursal virtual a través de la línea 01 8000 123 838 o en Bogotá al 3 38 38 38 donde uno de nuestros asesores con gusto lo atenderá las 24 horas del día.

Cordialmente,



**MARIO CORREA MESA**
**Jefe Evaluación de Crédito con Garantia**

# INFORME AVALUO COMERCIAL

INFORMACION BASICA Sol. 8107092 — Consecutivo Interno (opcional): 28490699

| NOMBRE DEL SOLICITANTE | ID | NUMERO IDENTIFICACION | ENTIDAD | AÑO | MES | DÍA | CONSECUTIVO |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| DAMIAN ADOLFO PEDREROS DEVIA | C.C. | 79771483 | DAVIVIENDA | 2016 | NOVIEMBRE | 11 | 11112016797714837 |

| OBJETIVO | DIRECCION INMUEBLE | BARRIO | NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO |
|---|---|---|---|
| Originación | DG 41 A SUR # 41 - 23 | AUTOPISTA SUR | VILLA SONIA LT 54 MZ B |

| CIUDAD | CODIGO | DEPARTAMENTO | CODIGO | SECTOR | COORDENADAS | TEL FIJO | TEL CELULAR | E-MAIL |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| BOGOTA | 149 | BOGOTA | 75 | Urbano | 4.353922;-74 | 7411681 | 3163371718 | 0 |

| METODOLOGIA | JUSTIFICACION DE LA METODOLOGIA | NOMBRE DE QUIEN DILIGENCIA |
|---|---|---|
| Comparación - Reposición | EN EL SECTOR HAY OFERTA DE INMUEBLES CON CARACTERISTICAS SIMILARES AL BIEN EN ESTUDIO | MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO |

## INFORMACION DEL BARRIO

**SERVICIOS PUBLICOS**

| | SECTOR | PREDIO |
|---|---|---|
| ACUEDUCTO | ☑ | ☑ |
| ALCANTARILLADO | ☑ | ☑ |
| ELECTRICIDAD | ☑ | ☑ |
| GAS | ☑ | ☑ |
| TELEFONO | ☑ | ☑ |

**USO PREDOMINANTE DEL BARRIO**

VIVIENDA ☑ — EDIFICACIONES SIMILARES: 8
INDUSTRIA ☐
COMERCIO ☐
OTROS ☐

**VIAS DE ACCESO**

ESTADO: Bueno
PAVIMENTADA ☑
ANDENES ☑
SARDINELES ☐

**AMOBLAMIENTO URBANO**

| | | | |
|---|---|---|---|
| PARQUES | ☑ | ARBORIZACION | ☑ |
| PARADERO | ☑ | ALAMEDAS | ☐ |
| ALUMBRADO | ☑ | CICLO RUTA | ☑ |
| Z. VERDES | ☑ | | |

| ESTRATO | LEGALIDAD | TOPOGRAFIA | TRANSPORTE |
|---|---|---|---|
| 3 | Aprobado | Plano | Bueno |

PERSPECTIVA: MODERADAS

## INFORMACION DEL INMUEBLE

TIPO VIVIENDA: NO VIS — UBICACIÓN: Medianero — UBICACIÓN LOCAL:
USO: Vivienda — OTROS USOS:
CLASE: Bifamiliar — OTROS CLASE:
CATEGORIA: Casa — CONSTRUIDO PARA EL USO ACTUAL: SI

| NUM. NOTARIA | NUM. ESCRITURA | CIUDAD ESCRITURA | DEPARTAMENTO ESCRITURA | FECHA ESCRITURA |
|---|---|---|---|---|
| 0 | 606 | BOGOTA | BOGOTA | 2015 ABRIL 17 |

| M. INMOB. PRINCIPAL 1 | M. INMOB. GJ1 | M. INMOB. GJ4 | M. INMOB. DP2 |
|---|---|---|---|
| 50S-427684 | | | |
| **M. INMOB. PRINCIPAL 2** | **M. INMOB. GJ2** | **M. INMOB. GJ5** | **CHIP (Sólo Bogotá)** |
| | | | AAA0039ODJZ |
| | M. INMOB. GJ3 | M. INMOB. DP1 | |

DATA FILE S.A. 7130841

## INFORMACION DE LA CONSTRUCCION

| | | ESTADO CONSTRUCCIÓN | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| NUMERO DE PISOS | 2 | Usada | | ESTADO DE CONSERVACIÓN | Bueno |
| NUMERO DE SOTANOS | 0 | EN OBRA | ☐ | ESTRUCTURA | Muro de carga |
| VETUSTEZ (en años) | 37 | AVANCE (%) | | OTRA ESTRUCTURA | |
| PISO DEL INMUEBLE | 1 | TERMINADO | ☑ | MATERIALES DE LA ESTRUCTURA | Mamposteria simple |
| CERCA DE FUENTES HIDRICAS | SI | SIN TERMINAR | ☐ | OTRO MATERIAL DE ESTRUCTURA | |
| EDIFICACIÓN vs VIA | Igual | REMODELADO | ☑ | FACHADA | Pañete y pintura |
| ALTURA | | | | OTRA FACHADA | |
| PISOS BODEGA | | | | TIPO FACHADA | Normal (3m - 6m) |
| | | | | CUBIERTA | Teja fibrocemento |
| | | | | OTRA CUBIERTA | |

| | |
|---|---|
| EXISTEN PARAPETOS EN LA CUBIERTA | No |
| UBICACIÓN TANQUES DE AGUA | Cubierta |
| OTRA UBICACIÓN | |
| LONGITUD LUCES | Cortas (menores a 7m) |
| SIMETRIA EN ALTURA | Simétrica |
| SIMETRIA EN PLANTA | Simétrica |
| HAY SOBREPESO | No |
| HAY GOLPETEO | Con edificios de igual o mayor altura |
| HAY ASENTAMIENTOS | No |
| EXISTEN DAÑOS PREVIOS | Sin daños |

## DEPENDENCIAS

| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| SALA | 1 | BAÑO SOCIAL | 1 | BAÑO PRIVADO | 1 | BAÑO SERVICIO | 0 | JARDIN | 0 | TOTAL GARAJES | 1 | USO EXCLUSIVO | 0 | SENCILLO | 1 | DEPÓSITO | 0 | LOCAL | 0 |
| COMEDOR | 1 | ESTAR | 0 | COCINA | 1 | PATIO INTERIOR | 1 | BALCÓN | 0 | CUBIERTO | 1 | PRIVADO | 0 | DOBLE | 0 | | | BODEGA | 0 |
| ESTUDIO | 1 | HABITACIONES | 3 | CUARTO SERVICIO | 0 | TERRAZA | 0 | Z. VERDE PRIVADA | 0 | DESCUBIERTO | 0 | BAHÍA COMÚN | 0 | SERVIDUMBRE | 0 | | | OFICINA | 0 |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| VENTILACIÓN | Bueno | REQUIERE CONDICIONES DE SALUBRIDAD | No | ARBORIZACIÓN | SI | BASURA | NO | PARQUES | SI | INSEGURIDAD | NO |
| ILUMINACIÓN | Bueno | CONDICIONES DE SALUBRIDAD | Bueno | AGUAS SERVIDAS | NO | RUIDO | NO | Z. VERDES | SI | POR AIRE | NO |

OTRO: — OTRO:

## ACABADOS

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ESTADO | PISOS: Bueno | MUROS: Bueno | TECHOS: Bueno | C. MADERA: Bueno | C. METAL: Bueno | BAÑOS: Bueno | COCINA: Bueno |
| CALIDAD | PISOS: Normal | MUROS: Normal | TECHOS: Normal | C. MADERA: Normal | C. METAL: Normal | BAÑOS: Normal | COCINA: Semi-Integral |

## PROPIEDAD HORIZONTAL

| | | | |
|---|---|---|---|
| SOM. A PROP. HORIZONTAL | SI | EDIFICIOS | 0 |
| CONJ. O AGRUP CERRADA | No | UNID. POR PISO | 0 |
| UBICACIÓN INMUEBLE | Exterior | TOTAL UNIDADES | 2 |

## DOTACIÓN COMUNAL

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| PORTERÍA ☐ | PISCINA ☐ | GJ. VISITANTE ☐ | BOMBA EJECTORA ☐ | Z. VERDES ☐ | SALÓN COMUNAL ☐ | PLANTA ELÉCTRICA ☐ |
| CITÓFONO ☐ | TANQUE AGUA ☐ | JUEGOS NIÑOS ☐ | A. ACON. CENTRAL ☐ | GIMNASIO ☐ | SHUT BASURAS ☐ | ASCENSOR ☐ |
| BICICLETERO ☐ | CLUB HOUSE ☐ | CANCHA MULT. ☐ | CANCHA SQUASH ☑ | GOLFITO ☐ | EQ. PRESIÓN CONS. ☐ | ASCENSORES |
| OTROS | | | | | | |

| ACTUALIDAD EDIFICADORA | COMPORTAMIENTO DE OFERTA Y DEMANDA | TIEMPO DE COMERCIALIZACIÓN (meses) |
|---|---|---|
| EN EL SECTOR NO EXISTE ACTIVIDAD DE CONSTRUCCION PARA VIVIENDA NUEVA | OFERTA Y DEMANDA MEDIA | 4 |

## LIQUIDACION AVALUO

| | AREA (m2) | VALOR UNITARIO ($/m2) | VALOR TOTAL |
|---|---|---|---|
| Área Privada | 98,85 | $ 3.000.000,00 | $ 296.550.000,00 |
| Área Libre | 31,59 | $ 1.700.000,00 | $ 53.703.000,00 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

**CALIFICACIÓN**: Favorable

VALOR UVR DEL DIA: 242,4750 — VALOR AVALUO EN UVR: 1.444.491,1847

**VALOR TOTAL AVALUO**: $ 350.253.000,00

**VALOR ASEGURABLE**: $ 350.253.000,00

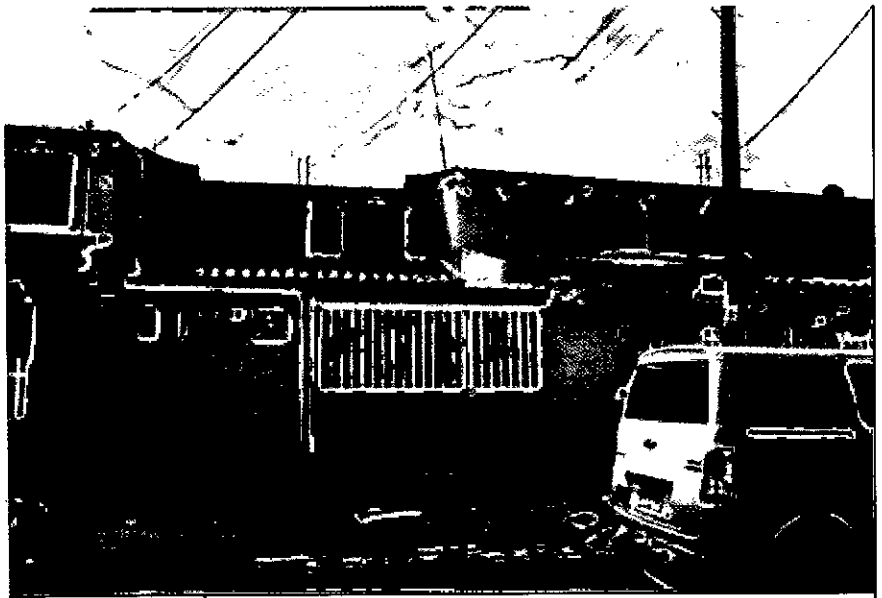
DIRECCIÓN ANEXOS: — OTRAS DIRECCIONES: DG 41 C SUR # 41 - 23 CC 79803347

**OBSERVACIONES**

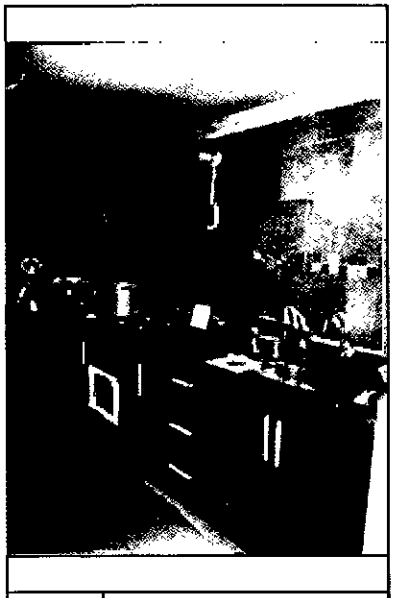
LA CASA CUENTA CON ESPACIOS VENTILADOS E ILUMINADOS; EL INMUEBLE FUE REMODELADO, SE INSTALARON ENCHAPES Y ACCESORIOS EN BAÑO PRINCIPAL Y COCINA; LA CASA TIENE UNA CONSTRUCCION CUBIERTA EN LA PARTE POSTERIOR DONDE ANTES ERA EL PATIO INTERIOR O JARDIN POSTERIOR, CON UNA HABITACION, EL ANTEJARDIN SE CUBRIO, EL AVALUO FINAL DEL INMUEBLE TIENE EN CUENTA ESTAS MEJORAS; EL SECTOR ES RESIDENCIAL, EL INMUEBLE SE ENCUENTRA UBICADO A DOS CUADRAS AL NORTE DE LA ESTACION DE TRANSMILENIO GENERAL SANTANDER Y AL NOROCCIDENTE DEL CENTRO COMERCIAL CENTRO MAYOR; PARA ACCEDER AL SECTOR Y AL INMUEBLE SE TOMAN DIFERENTES VIAS DESDE LA KR 50 Y LA AUTOPISTA AL SUR (AC 45 A SUR).

| NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL PERITO | | FIRMA DEL PERITO |
|---|---|---|
| ID DE QUIEN APRUEBA | 79289031 | Andrés Sanín |
| REGISTRO S.I.C | 1061943 | Certifico que el valor total de avalúo reportado en este informe es real y fue validado con los criterios establecidos por el Banco. |
| REGISTRO PRIVADO | R.N.A. - M.I. - 1028 | |

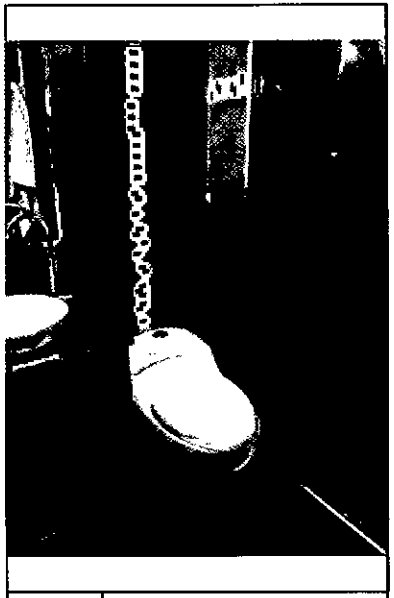
SANÍN AVALÚOS S.A.S.
NIT.:900.440.427- 3



| Fachada | **FACHADA PRINCIPAL** |
|---|---|



| Foto 2. | COCINA |
|---|---|

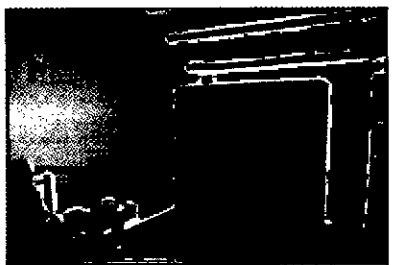


| Foto 3. | BAÑO PRINCIPAL |
|---|---|

| Foto 4 | SALA |
|---|---|

| Foto 5. | COMEDOR |
|---|---|

| Foto 6. | HABITACION |
|---|---|



| Foto 7. | HABITACION |
|---|---|

| Foto 8. | HABITACION |
|---|---|

| Foto 9. | ZONA DE ROPAS |
|---|---|

| Foto 10. | GARAJE |
|---|---|

| Foto 11, | |
|---|---|

| Foto 12. | |
|---|---|

| Foto 13. | |
|---|---|

| Foto 14. | |
|---|---|

| Foto 15. | |
|---|---|

DATA FILE S.A. 7262674

**ESCRITURA PÚBLICA No.** 2784 - - - - - - - - - - - - - - -

DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO - - - - - - - - - - - - -

DE FECHA DIEZ ( 10 ) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS (2016) OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTICINCO (25) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. CÓDIGO No 1100100025. ..........................................

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 50S – 427684. ..........................................

REGISTRO CATASTRAL: 42S T42 62 2. ..........................................

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

MUNICIPIO DE BOGOTA D.C. ...... DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. ......

NOMBRE O DIRECCIÓN: CASA DE HABITACION, JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO DONDE ESTA CONSTRUIDA, MARCADO CON EL No. 54 DE LA MANZANA B ANTES 25 F DE LA URBANIZACION VILLA SONIA – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO ANTES EN LA DIAGONAL 41 A SUR No. 41 – 23 HOY DIAGONAL 41 A SUR No. 50 – 23. ..........................................

**COD ------- ESPECIFICACIÓN ---------------------------------- VALOR DEL ACTO ----**

0904 -------- ACTUALIZACIÓN DE NOMENCLATURA ---------------------------------

PERSONAS QUE INTERVIENEN: -------------------------- IDENTIFICACIÓN ------

TANIA ANDREA PEDREROS GARCIA ------------------- 52.233.285 -------------

0125 ------- COMPRAVENTA -------------------------- $ 350.000.000.oo --------

0205 ------ HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA LEY 546 /1999 -------

-------------- ------- ----------------------------------------$245.000.000.ooo-----

0304 ------ AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR **SI** ( ) **NO** ( X ) ---------------

PERSONAS QUE INTERVIENEN: -------------------------- IDENTIFICACIÓN ------

DE: TANIA ANDREA PEDREROS GARCIA --------------- 52.233.285 -------------

A: DAMIAN ADOLFO PEDREROS GARCIA --------------- 79.771.483 -------------

ACREEDOR: BANCO DAVIVIENDA S.A. ---------------- 860.034.313 – 7 ---------

En la ciudad de Bogotá Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los DIEZ ( 10 ) días del mes de OCTUBRE del año dos mil dieciséis (2016), ante mí RICARDO CEBALLOS SUÁREZ, Notario Veinticinco (25) del Círculo de Bogotá D.C., ENCARGADO, se otorgó la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos: ..........................................

..........................................

..........................................

NOTARIA VEINTICINCO DEL CIRCULO DE BOGOTA

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca187008679
Sandra Verano Henao
ABOGADO
Cadena s.a.

## PRIMERA PARTE

## ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

COMPARECIO: **TANIA ANDREA PEDREROS GARCIA**, quien dijo ser mayor de edad, vecina de ésta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía 52.233.285 expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltera con unión marital de hecho, quien obra en nombre propio; y manifestó: ----------

**PRIMERO:** Que por medio de las escrituras públicas números ochocientos setenta y tres (873) del veinticuatro (24) de Mayo de dos mil diez (2010), otorgada en la Notaría Segunda (2ª) del Círculo de Bogotá D.C.; y mil ochocientos ochenta y cuatro (1884) del ocho (8) de Marzo de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaría Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registradas, adquirió el siguiente inmueble: Casa de habitación, junto con el lote de terreno donde está construida, marcado con el número cincuenta y cuatro (54) de la manzana B antes veinticinco F (25 F) de la **Urbanización Villa Sonia – Propiedad Horizontal**, distinguido en la nomenclatura urbana con el número cuarenta y uno – veintitrés (41 – 23) de la Diagonal cuarenta y uno A Sur (41 A Sur) de la ciudad de Bogotá D.C., cuyos linderos se encuentran descritos en las cláusulas **PRIMERAS** de las mencionadas escrituras y debidamente registradas al folio de matrícula inmobiliaria número **50S – 427684**. ----------

**SEGUNDO:** Que de acuerdo con la Certificación Catastral expedida por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., Hacienda Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital; se tiene que para el inmueble descrito anteriormente la nomenclatura oficial es **Diagonal cuarenta y una A Sur (41 A Sur) número cincuenta – veintitrés (50 – 23)**, según el certificado que se protocoliza con este instrumento, el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número **50S – 427684** y la cédula catastral número **42S T42 62 2**. ----------

**TERCERO:** La compareciente actualiza la nomenclatura de la Casa de habitación, junto con el lote de terreno donde está construida, marcado con el número cincuenta y cuatro (54) de la manzana B antes veinticinco F (25 F) de la **Urbanización Villa Sonia – Propiedad Horizontal**, por lo tanto solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., que realice lo pertinente para que se actualice la dirección de los inmuebles, dejando las demás cláusulas y términos vigentes que no fueron modificadas con este instrumento. ----------

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

**SEGUNDA PARTE**

**COMPRAVENTA**

COMPARECIERON: **TANIA ANDREA PEDREROS GARCIA**, quien dijo ser mayor de edad, vecina de ésta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía 52.233.285 expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltera con unión marital de hecho, quien obra en nombre y representación propia; y quien para los efectos de este contrato se denominará **LA VENDEDORA**, por una parte; y por la otra **DAMIAN ADOLFO PEDREROS GARCIA**, quien dijo ser mayor de edad, vecino de ésta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía 79.771.483 expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien obra en nombre y representación propia; y quien para los efectos de este contrato se denominará **EL COMPRADOR** y manifestaron que han celebrado el Contrato de Compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas: .....

**PRIMERA: OBJETO LINDEROS E IDENTIFICACIÓN: LA VENDEDORA** transfiere a título de venta a favor de **EL COMPRADOR** el pleno derecho de dominio o propiedad y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: .....

Casa de habitación, junto con el lote de terreno donde está construida, marcado con el número cincuenta y cuatro (54) de la manzana B antes veinticinco F (25 F) de la **Urbanización Villa Sonia – Propiedad Horizontal**, distinguido en la nomenclatura urbana con el número cincuenta – veintitrés (50 – 23) de la Diagonal cuarenta y uno A Sur (41 A Sur) de la ciudad de Bogotá D.C., cuyos linderos fueron tomados de la escritura pública número mil ochocientos ochenta y cuatro (1884) del ocho (8) de Marzo de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaría Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá D.C., los cuales son: .....

LINDEROS GENERALES: El lote de terreno número cincuenta y cuatro (54) de la manzana B antes veinticinco F (25 F) de la Urbanización Villa Sonia – Propiedad Horizontal, distinguido en la nomenclatura urbana con el número cincuenta – veintitrés (50 – 23) de la Diagonal cuarenta y uno A Sur (41 A Sur) de la ciudad de Bogotá D.C., está construido sobre un terreno con superficie de ciento ochenta y tres metros cuadrados con cuarenta y cinco decímetros cuadrados (183.45 M²), alinderado así: **NORTE:** En extensión de nueve metros lineales con veinte centímetros lineales (9.20 ml) con la Diagonal cuarenta y una C Sur (41C Sur). **SUR:** En extensión de nueve metros lineales con veinte centímetros lineales (9.20

NOTARÍA VEINTICINCO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

República de Colombia

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

17/05/2016 Ca187008878

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

ml), con vía peatonal. **ORIENTE:** En extensión de diecinueve metros lineales con noventa y cuatro centímetros lineales (19.94 ml), con el lote cincuenta y seis (56) de la manzana B (antes veinticinco F) B (antes 25 F). **OCCIDENTE:** En extensión de diecinueve metros lineales con noventa y cuatro centímetros lineales (19.94 ml) con el lote cincuenta y dos (52) de la misma manzana. ----------

LINDEROS ESPECIALES: La vivienda materia de esta compraventa, distinguida antes con el número cincuenta – veintitrés (50 – 23) de la Diagonal cuarenta y uno A Sur (41 A Sur), ocupa parte del primer piso y parte del segundo piso del edificio, en el primero consta de acceso, garaje, hall, escaleras, salón comedor, cocina, zona de ropas y jardín posterior, con área privada construida de cincuenta y dos metros cuadrados con treinta y cuatro decímetros cuadrados (52.34 M²) y área privada libre de treinta y un metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (31.59 M²), y en el segundo piso tiene hall, escalera, tres (3) alcobas y un (1) baño, con área privada de cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y un decímetros cuadrados (46.51 M²), área privada total de ciento treinta metros cuadrados con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (130.44 M²), altura libre en el primer piso de dos metros lineales con cuarenta y cinco centímetros lineales (2.45 ml), y dos metros lineales con sesenta centímetros lineales (2.60 ml), y en segundo piso con alturas de dos metros lineales con veinte centímetros a tres metros lineales con treinta centímetros (2.20 ml y 3.30 ml), le corresponde un coeficiente de cincuenta por ciento (50%), en el valor del inmueble y en la propiedad de los bienes comunes y sus linderos, con placas y muros comunes al medio son los siguientes: ----------

**PRIMER PISO: POR EL SUR:** En seis metros lineales con diez centímetros (6.10 ml) con la vía peatonal, en dos metros lineales con noventa y dos centímetros lineales (2.92 ml), en tres metros lineales con doce centímetros lineales (3.12 ml) con fachada común sobre su jardín posterior; en doce centímetros lineales (0.12 ml) y en seis centímetros lineales (0.06 ml) con muros comunes. ----------

**POR EL NORTE:** En dos metros lineales con noventa y ocho centímetros lineales (2.98 ml) con la Diagonal cuarenta y uno C Sur (41C Sur); en un metro lineal con ochenta centímetros lineales (1.80 ml), y en un metro lineal con cuarenta y cuatro centímetros lineales (1.44 ml), con la vivienda número cuarenta y uno veintisiete (41-27) de la Diagonal cuarenta y una C Sur (41C Sur), en dos metros lineales con

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

ochenta centímetros lineales (2.80 ml) y en tres metros lineales con veinticuatro centímetros lineales (3.24 ml) con ventanal común sobre su jardín posterior, en seis centímetros lineales (0.06 ml) con muro común. ----------

**POR EL OCCIDENTE:** En dos metros lineales con ochenta y ocho centímetros lineales (2.88 ml), en seis metros lineales con tres centímetros lineales (6.03 ml), en nueve metros lineales con veintisiete centímetros lineales (9.27 ml), y en dos metros lineales (2.00 ml) con la vivienda número cuarenta y uno veintisiete (41 – 27) de la Diagonal cuarenta y uno C Sur (41C Sur); en ochenta centímetros lineales (0.80 ml) con muro común de fachada sobre su propia zona de ropas. ----------

**POR EL ORIENTE:** En cuatro metros lineales con setenta y seis centímetros lineales (4.76 ml), en once metros lineales con veintiséis centímetros lineales (11.26 ml), en ochenta centímetros lineales (0.80 ml), en dos metros lineales con ochenta y ocho centímetros lineales (2.88 ml), con la vivienda número cuarenta y uno diecinueve (41-19) de la Diagonal cuarenta y una C Sur (41C Sur), en cuarenta y ocho centímetros lineales (0.48 ml) con la vivienda número cuarenta y uno veintisiete (41-27) de la Diagonal cuarenta y una C Sur (41C Sur); en ochenta centímetros lineales (0.80 ml), con muro común de fachada sobre su propia zona de ropas. ----------

**POR EL CENIT:** En parte con el segundo nivel de esta misma vivienda, en parte con el vacío a partir de una altura de dos metros lineales con cincuenta y dos centímetros lineales (2.52 ml) en parte con el segundo nivel de la vivienda número cuarenta y uno veintisiete (41 – 27) de la Diagonal cuarenta y uno C Sur (41C Sur) con placa común al medio y en parte con la cubierta del garaje. ----------

**POR EL NADIR:** Con la placa que lo separa del terreno común del edificio y con el terreno. ----------

**SEGUNDO PISO: POR EL SUR:** En seis metros lineales con cuatro centímetros lineales (6.04 mts) con muro común con vacío sobre el jardín posterior propio de esta vivienda. ----------

**POR EL NORTE:** En dos metros lineales con ochenta centímetros lineales (2.80 ml) con muro común, con la cubierta del primer piso de esta vivienda, en un metro lineal con cincuenta y seis centímetros lineales (1.56 ml) y en un metro lineal con sesenta y ocho centímetros lineales (1.68 ml) con la vivienda número cuarenta y uno veintisiete (41-27) de la Diagonal cuarenta y una C Sur (41C Sur). ----------

República de Colombia

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

Ca187008677

NOTARÍA VEINTICINCO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

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

**POR EL OCCIDENTE:** En un metro lineal con sesenta y dos centímetros lineales (1.62 ml), con muro común con vacío sobre el jardín posterior de la vivienda número cuarenta y uno veintisiete (41-27) de la Diagonal cuarenta y una C Sur (41C Sur), en tres metros lineales con dos centímetros lineales (3.02 ml), en dos metros lineales con treinta centímetros lineales (2.30 ml) y en tres metros lineales con dos centímetros lineales (3.02 ml) con la vivienda número cuarenta y uno veintisiete (41-27) de la Diagonal cuarenta y una C Sur (41C Sur). ----------

**POR EL ORIENTE:** En nueve metros lineales con noventa y seis centímetros lineales (9.96 ml) con la vivienda número cuarenta y uno diecinueve (41-19) de la Diagonal cuarenta y una C Sur (41C Sur). ----------

**POR EL CENIT:** Con la cubierta del edificio y con el cielo raso falso. ----------

**POR EL NADIR:** En parte con el primer nivel de esta vivienda y en parte con la placa común al medio que lo separa del primer nivel de la vivienda número cuarenta y uno veintisiete (41 – 27) de la Diagonal cuarenta y uno C Sur (41C Sur).

Le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S – 427684 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, la cédula catastral número 42S T42 62 2, y un coeficiente de copropiedad de: 50% .....

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la cabida y linderos, el inmueble se vende como cuerpo cierto. .....

**PARÁGRAFO SEGUNDO: PROPIEDAD HORIZONTAL.-** La **URBANIZACIÓN VILLA SONIA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, del cual es parte el inmueble vendido se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal en virtud de la escritura pública número seis mil cuarenta y ocho (6048) del dieciocho (18) de Octubre de mil novecientos setenta y siete (1977), otorgada en la Notaría Primera (1ª) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada. .....

**SEGUNDA: <u>ADQUISICIÓN:</u>** Que **LA VENDEDORA** adquirió el inmueble objeto de esta compraventa, siendo soltera sin unión marital de hecho, así: Una 1/3 parte por compra hecha a **JESUS ANTONIO PEDREROS CASTRO**, mediante escritura pública número ochocientos setenta y tres (873) del veinticuatro (24) de Mayo de dos mil diez (2010), otorgada en la Notaría Segunda (2ª) del Círculo de Bogotá D.C.; y Posteriormente 2/3 partes por compra hecha a **HECTOR PEDREROS MOLANO y LUS MYRIAM GARCIA DE PEDREROS**, mediante escritura pública número mil ochocientos ochenta y cuatro (1884) del ocho (8) de Marzo de dos mil

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

doce (2012), otorgada en la Notaría Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registradas. .....

**TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio del inmueble aquí descrito es la suma de **TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($350.000.000.oo) MONEDA CORRIENTE**, que **EL COMPRADOR** cancelará a **LA VENDEDORA**, así: **a)** La suma de **CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS ($105.000.000.oo) MONEDA CORRIENTE** que **EL COMPRADOR** ha cancelado en su totalidad y que **LA VENDEDORA** declara recibida a entera satisfacción. **b)** El saldo, es decir, la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($245.000.000.oo) MONEDA CORRIENTE** con el producto del crédito que a su favor ha aprobado el Banco Davivienda S.A. Para garantizar el pago de esta obligación **EL COMPRADOR** constituye hipoteca a favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, sobre el inmueble que adquiere por medio de este mismo documento. .....

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la forma de pago, **LA VENDEDORA y EL COMPRADOR** renuncian a la condición resolutoria de dominio y se otorga el título firme e irresoluble. .....

**CUARTA: LIBERTAD Y EVICCIÓN DEL INMUEBLE:** El inmueble objeto de la presente compraventa es de plena y exclusiva propiedad de **LA VENDEDORA**, quien en la actualidad lo posee quieta y pacíficamente; no ha sido objeto de demandas civiles, ni su dominio está embargado, ni se encuentra pendiente de ninguna condición resolutoria de dominio; además se halla libre de censo, anticresis, arrendamientos por escritura pública o por documento privado y en general no soporta ningún tipo de limitaciones que lo coloque por fuera del comercio. En todo caso **LA VENDEDORA**, saldrá al saneamiento en los casos de la Ley. .....

**QUINTA: PAZ Y SALVO: LA VENDEDORA** se obliga entregar a paz y salvo el inmueble objeto de esta compraventa por todo concepto; gravámenes contribuciones, tasas, derechos liquidados, reajustes, valorizaciones, administración y servicios públicos. .....

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El inmueble objeto del presente contrato se encuentra dotado de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y gas natural.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: ENTREGA.-** Que **LA VENDEDORA** hace entrega real y material del inmueble vendido a **EL COMPRADOR** con todas sus mejoras y

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
17705720161699aPPB78CC
Ca187008678
NOTARÍA VEINTICINCO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

anexidades a la fecha. .....

**SEXTA: GASTOS NOTARIALES Y REGISTRO:** Los gastos notariales de la venta serán por partes iguales entre los contratantes. Los gastos de beneficencia y registro, y la totalidad de los gastos correspondientes a la hipoteca a favor de **DAVIVIENDA**, serán por cuenta de **EL COMPRADOR**. La retención en la fuente será a cargo de **LA VENDEDORA.** .....

PRESENTE: **DAMIAN ADOLFO PEDREROS GARCIA**, quien dijo ser mayor de edad, vecino de ésta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía 79.771.483 expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien obra en nombre y representación propia; y manifestó: a) Que está de acuerdo con las declaraciones hechas por **LA VENDEDORA**, acepta el contenido de la presente escritura y la venta que por medio de ella se le ha hecho. b) Que recibirá real y materialmente y a su entera satisfacción el inmueble objeto del presente contrato en la fecha del presente instrumento. c) Que conoce y acepta cumplir el reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de este instrumento. .....

**TERCERA PARTE**

**HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA A FAVOR DEL BANCO DAVIVIENDA S.A.**

Compareció(eron): **DAMIAN ADOLFO PEDREROS GARCIA**, quien dijo ser mayor de edad, vecino de ésta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía 79.771.483 expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien obra en nombre y representación propia; y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y manifestó(aron): ----------

**Primero:** Que constituye(n) **HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA** a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT 860.034.313 – 7**, establecimiento de crédito con domicilio en Bogotá, quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará **EL ACREEDOR**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): Casa de habitación, junto con el lote de terreno donde está construida, marcado con el número cincuenta y cuatro (54) de la manzana B antes veinticinco F (25 F) de la **Urbanización Villa Sonia – Propiedad Horizontal**, distinguido en la nomenclatura urbana con el número cincuenta – veintitrés (50 – 23) de la Diagonal

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

cuarenta y uno A Sur (41 A Sur) de la ciudad de Bogotá D.C., cuyos linderos, cabida y demás elementos de identificación se encuentran consignados en la cláusula primera del contrato de compraventa contenido en este instrumento, al cual le corresponde el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 50S – 427684 y la(s) cédula(s) catastral(es) 42S T42 62 2. ----------

**Parágrafo Primero:** No obstante la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto. ----------

**Parágrafo Segundo: Régimen de Propiedad Horizontal:** La **URBANIZACIÓN VILLA SONIA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, del cual hace parte integrante el inmueble objeto de este contrato de hipoteca, se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, de conformidad con el reglamento protocolizado mediante escritura pública número seis mil cuarenta y ocho (6048) del dieciocho (18) de Octubre de mil novecientos setenta y siete (1977), otorgada en la Notaría Primera (1ª) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50S – 427684. ----------

**Segundo:** Que **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad. ----------

**Tercero:** Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por compra hecha a **TANIA ANDREA PEDREROS GARCIA**, mediante esta misma escritura tal como consta en la primera parte de este instrumento. -------

**Cuarto:** Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **EL ACREEDOR** a **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** por la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($245.000.000.oo) MONEDA CORRIENTE** así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a **EL ACREEDOR** no solamente el crédito hipotecario indicado en ésta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios y los ajustes por variación de la UVR cuando el crédito este denominado en esta unidad, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** conjunta,

NOTARÍA VEINTICINCO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
17/05/2018
Ca187008675
Sandra Verano Henao
ABOGADO
Cadena S.A.

separada o individualmente y sin ninguna limitación, respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de **EL ACREEDOR** directamente o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **EL ACREEDOR** o que los negociare, endosare o cediere en el futuro, por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago, entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. ----------

**Quinto:** Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por **EL ACREEDOR** a **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **EL ACREEDOR**, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. ----------

**Parágrafo:** En cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento. ----------

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

**Sexto:** Que declara(n) además: **(a)** que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; **(b)** que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; **(c)** que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; **(d)** que se compromete(n) a entregar a **EL ACREEDOR** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **EL ACREEDOR**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; **(e)** que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a **EL ACREEDOR** para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya. --------

**Séptimo:** Que para amparar los riesgos por incendio, terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de **EL ACREEDOR** así como el riesgo de muerte de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota correspondiente. ------------------------------------------------------------

NOTARÍA VEINTICINCO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca187008674

**Parágrafo primero:** En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a **EL ACREEDOR** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por **EL ACREEDOR** obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). ----------

**Parágrafo segundo:** Sin perjuicio de lo anterior **EL ACREEDOR** está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del **EL ACREEDOR**. ----------

**Octavo:** Que **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** autoriza(n) a **EL ACREEDOR**, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: ----------

**a.** Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de **EL ACREEDOR** derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **EL ACREEDOR** a **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**. ----------

**b.** Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de **EL ACREEDOR.** ----------

**c.** Cuando solicite o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes, situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley. ----------

**d.** Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **EL ACREEDOR** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo. ----------

**e.** Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. ----------

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

**f.** Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de **EL ACREEDOR**. ----------

**g.** Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de **EL ACREEDOR** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios. ----------

**h.** Cuando **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** no de(n) al(los) crédito(s) otorgado(s) por **EL ACREEDOR** la destinación para la cual fue(ron) concedido(s). ----------

**i.** Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de **EL ACREEDOR** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por **EL ACREEDOR** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **EL ACREEDOR** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s). ----------

**j.** Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. --------

**k.** Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso. ----------

**l.** Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales

NOTARÍA VEINTICINCO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

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

Sandra Viviana Herrera ABOGADO

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

como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (*OFAC*) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. ----------

**m.** Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a **EL ACREEDOR** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere **EL ACREEDOR**. ----------

**n.** Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, adquirida individual, conjunta o separadamente. ----------

**o.** Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, amparadas con la presente hipoteca. ----------

**Noveno:** Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras **EL ACREEDOR** no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** cualquier obligación pendiente pago. ----------

**Décimo:** Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de **EL ACREEDOR** para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. ----------

**Decimoprimero:** Que **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que **EL ACREEDOR** realice a un tercero de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión

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

adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de **EL ACREEDOR** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s). ---------

**Decimosegundo: EL ACREEDOR** desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia Bancaria o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a **EL ACREEDOR** la prorrata correspondiente y **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** haya cumplido todas las obligaciones para con **EL ACREEDOR**, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros. ----------

**Decimotercero:** Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca **EL ACREEDOR** estará obligado con **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**. En desarrollo de lo anterior **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** reconoce(n) expresamente el derecho del **EL ACREEDOR** para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma **EL ACREEDOR** en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. ----------

**Decimocuarto:** De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **EL ACREEDOR** a **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** sea cedido a otra entidad financiera a petición de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, **EL ACREEDOR** autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. ----------

**Decimoquinto:** Declaro(amos) que tengo(emos) pleno conocimiento de la facultad

NOTARIA VEINTICINCO DEL CIRCULO DE BOGOTA

República de Colombia

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

17/05/2016 2CCG9GaPPB7B

Ca187008672

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

de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, **EL ACREEDOR** me(nos) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a (mi)(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble. ----------

PRESENTE: **SANDRA PATRICIA VERANO HENAO**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.664.434 expedida en Bogotá D.C., y manifestó: ----------

**Primero:** Que obra para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT 860.034.313 – 7**, establecimiento con existencia legal y domicilio principal en Bogotá D.C., convertido a Banco Comercial con su actual denominación por escritura pública número tres mil ochocientos noventa (3890) del veinticinco (25) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997) de la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá D.C., lo que acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se protocoliza con la presente escritura, representación que ejerce de conformidad al poder especial otorgado mediante Escritura Pública ocho mil ochocientos quince (8.815) de fecha veintidós (22) de Octubre de dos mil nueve (2.009), otorgada por la Notaría Setenta y Una (71) del Círculo de Bogotá, por el suplente del representante legal de la citada entidad bancaria, que se anexa junto con su vigencia para su protocolización, y manifestaron que solemnizan la aclaración a una escritura pública de acuerdo con las siguientes .....

**Segundo:** Que en la condición antes mencionada acepta para **EL ACREEDOR**, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción. .....

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

**AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.**– Al interrogar a los contratantes sobre los aspectos previstos por la Ley 258 de 1996, Artículo 6°, expresaron: "Como **VENDEDORA** declaro, bajo juramento, que su estado civil es el arriba anotado, y que el inmueble que transfiero no está afectado a vivienda familiar. Por mi parte, como **COMPRADOR**, manifiesto, bajo la misma formalidad, que soy soltero sin unión marital de hecho; y que por no cumplir con los requisitos de Ley **NO** afecto a

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

vivienda familiar el inmueble que adquiero." .....

**CONSTANCIA.-** Teniendo en cuenta lo acabado de manifestar por los Contratantes, el suscrito Notario deja constancia que el inmueble objeto del presente negocio jurídico no está y **NO** queda afectado al régimen de vivienda familiar regulado por la Ley atrás citada. .....

**DECLARACIONES TRIBUTARIAS**

1ª.- SOBRE LOS COMPROBANTES FISCALES.– En cumplimiento a los Decretos Distritales 807 y 867 de 1993, el Compareciente presentó los siguientes: .....

1.1.- La declaración de impuesto predial unificado correspondiente al año gravable en curso, contenida en el formulario preimpreso No. 20162011611614484244; recibido con pago por COLPATRIA; autoavalúo: $145.430.000.oo; cédula catastral 42S T42 62 2; dirección DG 41 A SUR 50 23 CA. .....

1.2.- La constancia de paz y salvo sobre valorización expedida por el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), con vigencia hasta el 05 de Enero de 2017. .....

1.3.- Se protocoliza estado de cuenta VUR con número de consulta 77734255 de fecha 10-10-2016 03:46 P.M. del predio con número de matrícula inmobiliaria 50S-427684; dando así cumplimiento a la Circular expedida el 15 de Julio de 2011 por la Secretaria de Hacienda de Bogotá D.C. .....

1.4.- Se protocoliza paz y salvo expedido por la administración donde señala que el inmueble objeto de este contrato se encuentra a paz y salvo hasta el mes de Octubre de 2016. .....

1.5.- SE PROTOCOLIZA, SIN COSTO ALGUNO, LA CARTA DEL ACREEDOR SOBRE APROBACIÓN DEL CRÉDITO POR LA SUMA DE **$245.000.000.oo**, QUE, ADEMÁS, SIRVE COMO BASE PARA LIQUIDAR LOS DERECHOS NOTARIALES.

2ª. SOBRE LA RETENCIÓN EN LA FUENTE.- Por tratarse de la enajenación de un activo fijo, se recaudó la suma de $ 3.500.000.oo - - - - por concepto del impuesto de retención en la fuente, según certificado que se anexa (E.T., art. 398).

3ª.- SOBRE EL IMPUESTO DE VALOR AGREGADO: Por la prestación del servicio notarial se recaudó como IVA la suma de $ 322.207.oo - - - - - - - - - -

4ª.- SOBRE EL IMPUESTO DE TIMBRE. – De acuerdo con lo establecido por la Ley 223 de 1995, esta escritura no ocasiona impuesto de timbre. .....

**DECLARACIONES FINALES**

El (la, los) compareciente (s) manifiesta(n): ----------

NOTARÍA VEINTICINCO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

Sandra Verano Heñao
ABOGADO

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
17/05/2016
71G9KaPPB79CC
Ca187008671
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
Cadena s.a.

1.- Que verificó(aron) cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, estado civil, el número de su documento de identidad y declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asume(n) la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. ----------

2.- Que leyó(eron) y aprobó(aron) el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. ----------

3.- Que presentó(aron) y pagó(aron) los tributos (impuestos, contribuciones y tasas) correspondientes a los períodos fiscales establecidos en la ley de el(de los) inmueble(s) objeto del presente contrato asumiendo la responsabilidad por su presentación y pago, en cumplimiento de las normas tributarias. ----------

4.- Para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que el(los) bien(es) materia u objeto del presente acto o contrato así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. ----------

5.- Que quienes actúan como apoderados declaran que obran dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hacen expresamente responsables de la vigencia y amplitud de tales poderes y que a la fecha no han sido notificados de revocatorias o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato. ----------

**ADVERTENCIAS**

El Notario advirtió a el(la, los) compareciente(s): ----------

1. Que las declaraciones emitidas por el (ellos) deben obedecer a la verdad y que en consecuencia asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud consignada en el mismo. ----------

2. Que una vez firmado este instrumento solo se adelantará(n) las correcciones o modificaciones, en la forma y casos previstos por la Ley. ----------

3. Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de el(los) compareciente(s) que no se expresó en este documento. ----------

4. Que conforme al artículo 9º del Decreto 960 de 1970 el Notario responde de la

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

regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. ----------

5. Que es(son) responsable(s) civil y penalmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. ----------

6. EL NOTARIO ADVIERTE QUE ESTA ESCRITURA DE HIPOTECA SOLO PODRÁ INSCRIBIRSE EN LA OFICINA DE REGISTRO DENTRO DE LOS **90 DÍAS** SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO. (ART. 28 LEY 1579 DE 2012). -------

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN**

Leído en legal forma el contenido de este instrumento por los Comparecientes y advertidos sobre la formalidad de inscribir sus copias ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente en el término de dos meses, pues, de lo contrario, deberán cancelar intereses de mora por el impuesto de registro regulado por la Ley 223 de 1995, lo firman en prueba de su consentimiento, junto con el suscrito Notario, quien así lo autoriza. .....

El presente instrumento se autoriza por el Notario Encargado, según Resolución No. 10856 del 29 de Septiembre de 2016. .....

La presente escritura ha sido elaborada en las hojas de papel notarial números: .....

Aa033439568, Aa033439569, Aa033439570, Aa033439571, Aa033439572, Aa033439573, Aa033439574, Aa033439575, Aa033439576, Aa033439577 Y Aa033439578.....

ENMENDADO:"$245.000.000.ooo". SI VALE.....

NOTARÍA VEINTICINCO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

DERECHOS NOTARIALES: $ 1.698.595.oo - - - - - - - - - - - - -

GASTOS DE ESCRITURACION: $ 315.200.oo - - - - - - - - - - - - -

RECAUDO SUPERINTENDENCIA: $ 19.300.oo - - - - - - - - - - - -

RECAUDO FONDO NACIONAL DE NOTARIADO: $ 19.300.oo - - - - - -

República de Colombia

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

17/05/2016 ...5PaBP97CCG9C

Ca187008670

Sandra Verano Henao ABOGADO

Cadena S.A.

DECRETO 0188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2013. .....

RESOLUCIÓN 0726 DEL 29 DE ENERO DE 2016. .....

MODIFICADO POR RESOLUCION 1855 DEL 25 DE FEBRERO DE 2016. .....

RRS. .....

**ESCRITURACIÓN**

RECIBIÓ: _____ RADICÓ: _____

DIGITÓ: Ressana Romero C.C. 52.681.113 _____ 1ª REV.LEGAL: _____

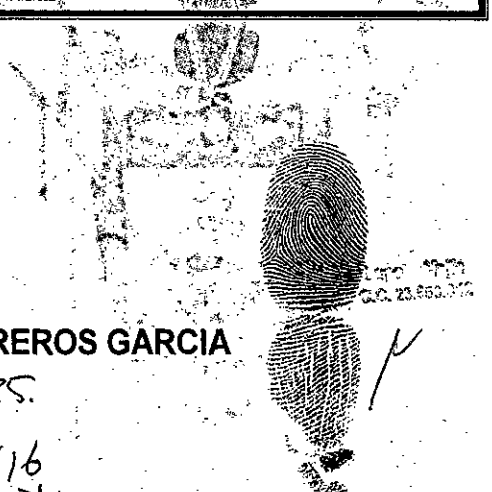
PRELIQUIDÓ: _____ LIQUIDÓ: _____

IDENTIFICÓ y TOMÓ FIRMA: _____ HUELLAS/FOTO: _____

IDENTIFICÓ y TOMÓ FIRMA: _____ HUELLAS/FOTO: _____

2ª REV.LEGAL: _____ CIERRE: _____

COPIAS: _____



**TANIA ANDREA PEDREROS GARCIA**

**C.C. No.** 52.233.285.

**TEL No.** 3107565416

**ACTIVIDAD:** comerciante. **DIRECCION:** calle 12C#31C-60

**E-MAIL:** frydal87@hotmail.com.

**DAMIAN ADOLFO PEDREROS GARCIA**

**C.C. No.** 79.771.483

**TEL No.** 3163371718

**ACTIVIDAD:** Comerciante **DIRECCION:** Kra 41A #50-23 S.

**E-MAIL:** damianapg@gmail.com

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

1/2 01358043449

AÑO GRAVABLE **2016**

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA

## Formulario sugerido del Impuesto predial unificado

Formulario No. 2016201011614484244

No. de referencia del recaudo 16011310805

201

**A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO**

1. CHIP AAA0039ODJZ | 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050S00427684 | 3. CÉDULA CATASTRAL 42S T42 62 2

4. DIRECCIÓN DEL PREDIO DG 41A SUR 50 23 CA

**B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO** | **C. TARIFA Y EXENCIÓN**

5. TERRENO (M²) 125.33 | 6. CONSTRUCCIÓN (M²) 105.1 | 7. TARIFA 6 | 8. AJUSTE 89,000 | 9. EXENCIÓN 0

**D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE**

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL TANIA ANDREA PEDREROS GARCIA | 11. IDENTIFICACIÓN CC 52233285

12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN DG 41A SUR 50 23 CA | 13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001

| FECHAS LÍMITE DE PAGO | | Hasta 15/ABR/2016 | Hasta 01/JUL/2016 |
|---|---|---|---|
| **E. LIQUIDACIÓN PRIVADA** | | | |
| 14. AUTOAVALÚO (Base gravable) | AA | 145,430,000 | 145,430,000 |
| 15. IMPUESTO A CARGO | FU | 784,000 | 784,000 |
| 16. SANCIONES | VS | 0 | 0 |
| **F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS** | | | |
| 17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA | AT | 0 | 0 |
| 18. IMPUESTO AJUSTADO | IA | 784,000 | 784,000 |
| **G. SALDO A CARGO** | | | |
| 19. TOTAL SALDO A CARGO | HA | 784,000 | 784,000 |
| **H. PAGO** | | | |
| 20. VALOR A PAGAR | VP | 784,000 | 784,000 |
| 21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO | TD | 78,000 | 0 |
| 22. INTERÉS DE MORA | IM | 0 | 0 |
| 23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22) | TP | 706,000 | 784,000 |
| **I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO** | | | |
| Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá SÍ [ ] NO [X] Mi aporte debe destinarse al proyecto No. [ ] | | | |
| 24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) | AV | 78,000 | 78,000 |
| 25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) | TA | 784,000 | 862,000 |

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN

SELLO

COLPATRIA MULTIBANCA OFICINA CENTRO MAYOR CAJA 05 15 ABR 2016 OF. RECIBIDO CON PAGO

CONTRIBUYENTE

NOTARÍA VEINTICINCO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

Como Notario Veinticinco del Círculo de Bogotá(E), certifico que, previo el cotejo respectivo, la presente copia coincide exactamente con el original tenido a la vista.

10 OCT 2016

RICARDO CEBALLOS SUAREZ NOTARIO VEINTICINCO (E)

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
104747P97CCG9PaP
17/05/2016
Ca187008669
Cadena S.A. Nit. 890.930.534-0

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Instituto
Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Tecnica de Operaciones-Oficina de Atencion al Contribuyente

**PIN DE SEGURIDAD:** tvHAAAAESMV5F7

# CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

**Dirección del Predio:** DG 41A SUR 50 23 CA

**Matrícula Inmobiliaria:** 50S-427684

**Cédula Catastral:** 42S T42 62 2

**CHIP:** AAA0039ODJZ

**Fecha de expedición:** 07-10-2016

**Fecha de Vencimiento:** 05-01-2017 05-01-17

**VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorizacion**

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

**Consecutivo No:** 3184

DOMIDU\I2250:COORDONE1/COORDON CVGARZON1 OCT-07-16 15:09:51 ADRA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Instituto
Desarrollo Urbano

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

VUR
ventanilla única de registro

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

# Consulta de Estado de Cuenta por Concepto Predial

**Fecha:** 10/10/2016 **Hora:** 03:46 PM **No. Consulta:** 77734255
**N° Matrícula Inmobiliaria:** 50S-427684 **Referencia Catastral:** AAA0039ODJZ

| AÑO | DECLARACIÓN | | SALDO A CARGO | ACTOS ADMINISTRATIVOS | |
|---|---|---|---|---|---|
| | SI | NO | | SI | NO |
| 2016 | X | | 0 | | X |
| 2015 | X | | 0 | | X |
| 2014 | X | | 0 | | X |
| 2013 | X | | 0 | | X |
| 2012 | X | | 0 | | X |
| 2011 | X | | 0 | | X |
| 2010 | X | | 0 | | X |
| 2009 | X | | 0 | | X |
| 2008 | X | | 0 | | X |
| 2007 | X | | 0 | | X |
| 2006 | X | | 0 | | X |
| 2005 | X | | 0 | | X |
| 2004 | | X | OMISO | | X |
| 2003 | X | | 0 | | X |
| 2002 | X | | 0 | | X |
| 2001 | X | | 0 | | X |

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

*Válido para insertar en el protocolo Notarial*

www.vur.gov.co

Usuario: LPRIPPEM
Nombre: LILIANA PAOLA RIPPE MERCHAN
Entidad: NOTARÍA
Ciudad: BOGOTA D. C.
IP: 190.147.154.38, 192.168.76. 03

NOTARIA VEINTICINCO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
10473397CCG90aPP7
17/05/2016
Ca187008668
cadena s.a.

## *LA JUNTA DE ACCION COMUNAL DEL BARRIO VILLA SONIA*

### *CERTIFICA:*

*La suscrita Presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio Villa Sonia, Localidad 16 Puente Aranda, hace constar que el inmueble localizado en la Diagonal 41 A Sur No. 50-23 de la Urbanización Villa Sonia, no tiene deuda u obligación pendiente por concepto de cuotas de administración ordinarias o extraordinarias, ya que no existe Consejo de Administración u Organismo equivalente o competente para estos efectos.*

*Se expide a solicitud de la interesada a los 9 días del mes de Octubre de 2016, certificación con destino a la Señora Tania Andrea Pedreros García, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 52.233.285.*

*Atentamente,*

***CLAUDIA ELENA DELGADO CARO***
***C.C.No. 39.793.537***
***Presidente***
***JAC.***

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

# Certificación Catastral

Radicación No. 522376
Fecha: 21/04/2016
Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)
Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

## Información Jurídica

| Número Propietario | Nombre y Apellidos | Tipo de Documento | Número de Documento | % de Copropiedad | Calidad de Inscripción |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | HECTOR PEDREROS MOLANO | C | 19125541 | 33.3334 | N |
| | JESUS ANTONIO PEDREROS CASTRO | C | 2213018 | 33.3333 | N |
| | MYRIAM GARCIA DE PEDREROS | C | 21231729 | 33.3333 | N |

Total Propietarios: 3

| Tipo | Número: | Fecha | Ciudad | Despacho: | Matrícula Inmobiliaria |
|---|---|---|---|---|---|
| 6 | 8185 | 1977-12-23 | SANTA FE DE BOGOTA | 01 | 050S00427684 |

Documento soporte para inscripción

CERTIFICADO GRATUITO

## Información Física

**Dirección oficial (Principal):** Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

DG 41A SUR 50 23 CA

**Dirección secundaria y/o incluye:** "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

**Dirección(es) anterior(es):**

DG 41A SUR 41 23 FECHA: 2007-09-27
DG 41A SUR 41 23 FECHA: 2005-11-25
DG 41C S 41 23 FECHA: 1999-03-25

**Código de sector catastral:** 004404 53 02 001 01002

**Cédula(s) Catastral(es)** 42S T42 62 2

**CHIP:** AAA0039ODJZ

**Destino Catastral:** 01 RESIDENCIAL

**Estrato:** 3 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

**Uso:** HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

| Total área de terreno(m2) | Total área de construcción (m2) |
|---|---|
| 125.33 | 105.1 |

## Información Económica

| Años | Valor avalúo catastral | Año de vigencia |
|---|---|---|
| 0 | 145,430,000 | 2016 |
| 1 | 156,071,000 | 2015 |
| 2 | 165,284,000 | 2014 |
| 3 | 109,734,000 | 2013 |
| 4 | 93,523,000 | 2012 |
| 5 | 80,851,000 | 2011 |
| 6 | 72,387,000 | 2010 |
| 7 | 70,278,000 | 2009 |
| 8 | 48,585,000 | 2008 |
| 9 | 46,052,000 | 2007 |

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No.070/2011 del IGAC.
MAYOR INFORMACIÓN: Correo electrónico contactenos@catastrobogota.gov.co
Puntos de servicio: CADE y Super CADE. Atención a Comunidades 2347600 Ext. 7600

Generada por: SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

EXPEDIDA, a los 21 días del mes de Abril de 2016 por
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO

Ligia González

LIGIA ELVIRA GONZÁLEZ MARTÍNEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCIÓN USUARIO (C)

NOTARIA VEINTICINCO DEL CIRCULO DE BOGOTA

Protocolo

República de Colombia

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co opción Certificación Catastral y digite el siguiente número:

20165223768

NOTARIA VEINTICINCO DE BOGOTA DC
EN BLANCO

NOTARIA VEINTICINCO DE BOGOTA DC
EN BLANCO

Banco Davivienda S.A.

# BANCO DAVIVIENDA

## CERTIFICA QUE:

El señor **PEDREROS GARCIA DAMIAN ADOLFO** identificado con cédula de ciudadanía **79771483 ,** tiene con esta entidad los siguientes productos:

| TIPO | No | SALDO TOTAL A LA FECHA | ESTADO | OBSERVACIÓN |
|---|---|---|---|---|
| CRÉDITO HIPOTECARIO | 05700466700175271 | $275.731.746,34 (Sujeto a variación) | Vigente | *Crédito con 76 días de mora. |
| ACUERDO DE PAGO CASTIGADO | 05900489400081076 | $101.746.063,37 (Sujeto a variación) | Vigente | *Crédito con 264 días mora. |

La presente certificación se expide a solicitud del interesado en Bogotá a los 15 días del mes de diciembre de 2022.

**BANCO DAVIVIENDA**

CDIROMER BANCO DAVIVIENDA 2022/12/15
SL012 CARTERA ** FM-2000 12:17:25

CONSULTA DE LA INFORMACIÓN DE UN PRÉSTAMO

REESTRUCTURADO

PRESTAMO 05700466700175271 CALIFICACION INICIAL SUBNORMAL

NO TIENE DCTO. AUTOMATICO AGCIA. 04667 AVIANCA

SUCURSAL BOGOTA D.C

| | | | |
|---|---|---|---|
| NRO.DE IDENTIF. | 79771483 | PEDREROS GARCIA DAMIAN ADOLF | |
| PRODUCTO | 00020 | VIVIENDA PESOS | |
| PLAN DE AMORTIZACION | 00389 | BAJA $ >VIS PREFER <200 MIL | |
| CALIFICACION CARTERA | NORMAL | PLAZO 00240 MESES | |
| DIAS DE MORA | 00076 | APERT. 2016/11/15 DESEMB. | 2019/04/30 |
| TASA ORIGINAL | 19,6700% | MORA DESDE | 2022/09/30 |
| TASA CTE F | 13,2500% | FECHA PRÓX. VENCIMIENTO | 2023/01/02 |
| TASA INT MORA | 19,8750% | ULTIMO PROCESO | 2022/12/15 |
| PAGO.MINI.VCTO | 12.898.235,31 | ABONO EXTRA. | NO TIENE |
| VR PAG.MINI.HOY | 9.574.059,78 | TOTAL INT. MORA | 32.012,58 |
| VR. ORIGINAL | 278.681.250,85 | | |
| SALDO A HOY | 275.731.746,34 | | |
| SALDO EN MORA | 9.542.047,20 | | |
| SALDO AL VCTO | 277.867.754,56 | | 2022/11/30 |

F3=Salir

CDIROMER BANCO DAVIVIENDA 2022/12/15
SL928 CARTERA ** FM-2000 12:16:14
DETALLE GARANTIA

Garantía: 50S427684 Condición: CERRADA Estado: VIGENTE
Valor de Avaluo: 514.206.227 Disponible: 266.157.005,00
Valor Utilizado: 248.049.222 % Utilizado: 48.23
Opcion: 5=Ver Detalle

INFORMACION DE PRESTAMOS

| Op | Prestamo/Tarjeta | Descripción del Producto | Valor Respaldo | Asociación |
|---|---|---|---|---|
| _ | 0570046670017527 1 | VIVIENDA PESOS | 248.049.222,80 | ASOCI. |

Final

INFORMACION DE PROPIETARIOS

| | Identificación | Tipo rol | % Poses. | Valor posesión | % Util. | Valor Utilizado |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | 0000079771483 | Propieta. | 100.00 | 514.206.227 | 48.23 | 248.049.222 |

Final

INTRO=Continuar F12=Cancelar

55576
Gladys

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
Cra 9 No. 11-45 p. 4 Torre Central y/o Cll 12 Cra 9 A Complejo el Virrey
Correo Institucional: ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá, 20 de mayo de 2019
**Oficio No. 868**

Señor Registrador
**INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LA ZONA RESPECTIVA**
**Ciudad.-**

**REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR No. 11001310301120190013400 de BANCO DAVIVIENDA S.A. con NIT: 860.034.313-7 contra Damián Alfonso Pedreros Garcìa, c.c. 79771483.** Al contestar cítese referencia.

Comunícole que este Despacho mediante auto de fecha 9 de mayo de 2019, proferido dentro del proceso de la referencia, declaro la terminación del proceso por PAGO DE LAS CUOTAS EN MORA, y consecuencialmente ordeno la CANCELACIÓN DE LA MEDIDA DE EMBARGO de inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 50S-427684

La medida fue comunicada mediante oficio No. 00412 de marzo 15 de 2019.

Sírvase proceder de conformidad.

Atentamente,

***LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ***
*Secretario*

*Dm*

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

# FORMULARIO DE CALIFICACION
# CONSTANCIA DE INSCRIPCION



Impreso el 03 de Septiembre de 2019 a las 02:02:45 p.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

**Con el turno 2019-44938 se calificaron las siguientes matriculas:**
427684

## Nro Matricula: 427684

CIRCULO DE REGISTRO: 50S BOGOTA ZONA SUR No. Catastro: AAA0039ODJZ
MUNICIPIO: BOGOTA D. C. DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

1) DIAGONAL 41C S 41-23
2) DIAGONAL 41A SUR #41-23
3) DIAGONAL 41A SUR #41 23 SEGUNDARIA DIG 41B SUR 41 24
4) DG 41A SUR 41 23 (DIRECCION CATASTRAL)
5) DIAGONAL 41A SUR #50 23 CA
6) DG 41A SUR 50 23 CA (DIRECCION CATASTRAL)

**ANOTACION: Nro 35** Fecha: 06-08-2019 Radicacion: 2019-44938
Documento: OFICIO 868 del: 20-05-2019 JUZGADO 011 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO
Se cancela la anotacion No. 34,

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)**
DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. 8600343137
A: PEDREROS GARCIA DAMIAN ADOLFO 79771483 X

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

| Funcionario Calificador | Fecha: Dia Mes Ano | El Registrador Firma |
|---|---|---|
| | | |

ABOGA221,

05 SEP 2019

B-D.

1-55576 D

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 190909704923361381** **Nro Matrícula: 50S-427684**



Impreso el 9 de Septiembre de 2019 a las 01:56:34 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 16-12-1977 RADICACIÓN: 77099413 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 09-12-1977
CODIGO CATASTRAL: **AAA0039ODJZ**COD CATASTRAL ANT: 42S T42 62 2

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==================================================================

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

VIVIENDA DIAGONAL # 41C. SUR # 41-23 OCUPA PARTE DEL PRIMER PISO Y PARTE DEL SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO. EN EL PRIMER CON AREA DE 52,34 METROS CUADRADOS. AREA LIBRE DE 31,59 METROS CUADRADOS. Y EN ELSEGUNDO PISO EN 46,51 METROS CUADRADOS. Y AREA PRIVADA TOTAL DE 130.44 METROS CUADRADOS. ALTURAS. LIBRES EN EL PRIMER PISO DE 2,45 METROS Y 2,60 METROS Y EN EL SEGUNDO PISO CON ALTURAS VARIABLES DE 2.20 METROS A 3 30 METROS. CON COEFICEINTE DE 50% LINDA PRIMER PISO: POR EL SUR: EN 6,10 METROS CON LA VIA PEATONAL EN 2,92 METROS Y 3,12 METROS CON FACHADA COMUN SOBRE SU JARDIN POSTERIOR EN 0,12 METROS Y 0,06 METROS CON MUROS COMUNES .POR EL NORTE EN 2,98 METROS CON LA DIAGONAL 41C.SUR. EN 1.80 METROS Y EN 1,44 METROS CON LA VIVIENDA 41-27 DE LA DIAGONAL 41C. SUR . EN 2 80 METROS Y 3,24 METROCON VENTANAL COMUN SOBRE SU JARDIN POSTERIOR EN 0,06 METROS CON MURO COMUN POR EL OCCIDENTE: EN 2,88METROS EN 6,03 METROS EN 9 27 METROS EN 2 METROS CON LA VIVIENDA 41-27 DE LA DIAGONAL 41C.SUR . EN 0,80 CON MURO COMUN DE FACHADA SOBRE SU PROPIA ZONA DE ROPAS . POR EL ORIENTE:EN 4 76 METROS EN 11,26 METROS EN 0,80 METROS EN 2,88 METROS CON LA VIVIENDA 41-19 DE LA DIAGONAL 41C. SUR . EN 0, 48 METROS CON LA VIVIENDA 41-27 SUR. DE LA DIAGONAL 41C.SUR. EN 0,80 METROS CON MURO COMUN DE FACHADA SOBRE SU PROPIA ZONA DE ROPAS. POR EL CENIT: EN PARTE CON EL SEGUNDO NIVEL DE ESTA MISMA VIVIENDA EN PARTE CON EL VACIO A PARTIR DE UNA ALTURA DE 2,52 METROS ENPARTE CON EL SEGUNDO NIVEL DE LA VIVIENDA 41-27 DE LA DIAGONAL 41C. SUR. CON PLACA COMUN ALMEDIO Y EN PARTE CON LA CUBIERTA DEL GARAJE. POR EL NADIR: CON LA PLACA QUE LO SEPARA DEL TERRENO COMUN DEL EDIFICIO Y CON EL TERRENO. SEGUNDO PISO. POR EL SUR: EN 6. 04 METROS CON MURO COMUN CON VACIO SOBRE EL JARDIN POSTERIOR PROPIO DEESTA VIVIENDA .POR EL NORTE NE 2,80 METROS CON MURO COMUN CON LA CUBIERTA DEL PRIMER PISO DE ESTA VIVIENDA.EN 1 56 METROS Y EN 1,68 METROS CON LA VIVIENDA 41-27 DE LA DIAGONAL 41C.SUR. POR EL OCCIDENTE: EN 1,62 METROS CON MURO COMUN CON VACIO SOBRE EL JARDIN POSTERIOR DE LA VIVIENDA # 41-27 DE LA DIAGONAL 41C.SUR. EN 3,02 METROS EN 2,30 METROS Y EN 3,02 METROS CON LAVIVIENDA 41-27 DE LA DIAGONAL 41C SUR: POR EL ORIENTE EN 9,96 METROS CON LA VIVIENDA 41-19 DE LA DIAGONAL 41C.SUR. POR EL CENIT: CON LA CUBIERTA DEL EDIFICIO Y CON EL CIELO FALSO POR EL NADIR: EN PARTE CON EL PRIMER NIVEL DE LA VIVIENDA 41-27 DE LA DIAGONAL 41C. SUR.

**COMPLEMENTACION:**

COMPLEMENTACION ORGANIZACION LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO LTDA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION PO COMPRA A ANTONIO MARIA SUAREZ RIVADENEIRA E HIJOS LTDA, POR ESCRITURA N. 2828 DE 1970 NOTARIA 5 DE BOGOTA ESTOS ADQUIRIERON PO COMPRA A CARMEN ATUESTA VDA, DE TORRES ESC. N. 2791 DEL 30-10-1959 NOTARIA 9 DE BOGOTA .-

---

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

6) DG 41A SUR 50 23 CA (DIRECCION CATASTRAL)
5) DIAGONAL 41A SUR #50 23 CA
4) DG 41A SUR 41 23 (DIRECCION CATASTRAL)
3) DIAGONAL 41A SUR #41 23 SEGUNDARIA DIG 41B SUR 41 24
2) DIAGONAL 41A SUR #41-23
1) DIAGONAL 41C S 41-23

---

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

50S - 392557

---

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 15-06-1976 Radicación: 76043474

Doc: ESCRITURA 1794 del 21-04-1976 NOTARIA 5 de BOGOTA VALOR ACTO: $25,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/



Impreso el 9 de Septiembre de 2019 a las 01:56:34 PM

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

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

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

DE: ORGANIZACION LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO LTDA

**A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS.**

---

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 09-12-1977 Radicación: 77099413

Doc: ESCRITURA 6048 del 18-10-1977 NOTARIA 1 de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

**A: ORGANIZACION LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO LTDA** X

---

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 17-02-1978 Radicación: 78-13780

Doc: ESCRITURA 8185 del 23-12-1977 NOTARIA 1 de BOGOTA VALOR ACTO: $450,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

**DE: ORGANIZACION LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO LTDA.** **NIT# 60025447**

**A: GARCIA DE PEDREROS LUZ MYRIAM** **CC# 21231729** X

**A: PEDREROS CASTRO JESUS ANTONIO** **CC# 2213018** X

**A: PEDREROS MOLANO HECTOR** **CC# 19125541** X

---

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 17-02-1978 Radicación: 78-13781

Doc: ESCRITURA 8186 del 23-12-1977 NOTARIA 1 de BOGOTA VALOR ACTO: $300,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GARCIA DE PEDREROS LUZ MYRIAM CC# 21231729 X

DE: PEDREROS CASTRO JESUS ANTONIO CC# 2213018 X

DE: PEDREROS MOLANO HECTOR CC# 19125541 X

**A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS** **NIT# 60035827**

---

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 17-02-1978 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 8186 del 23-12-1977 NOTARIA 1 de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION

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

DE: GARCIA DE PEDREROS LUZ MYRIAM CC# 21231729 X

DE: PEDREROS CASTRO JESUS ANTONIO CC# 2213018 X

DE: PEDREROS MOLANO HECTOR CC# 19125541 X

**A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS.**

---

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/



Impreso el 9 de Septiembre de 2019 a las 01:56:34 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 13-01-1986 Radicación: 86-3322

Doc: ESCRITURA 12645 del 08-11-1985 NOTARIA 5 de BOGOTA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA TOTALMENTE ESCRITURA # 1794 DEL 21-04-76 NOTARIA 5. DE BOGOTA.

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA " LAS VILLAS".

**A: ORGANIZACION LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO LTDA**

---

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 19-09-1991 Radicación: 91=57211

Doc: ESCRITURA 4593 del 17-07-1991 NOTARIA 1 de BOGOTA VALOR ACTO: $300,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS.

| | | |
|---|---|---|
| **A: GARCIA DE PEDREROS LUZ MYRIAM** | **CC# 21231729** | **X** |
| **A: PEDREROS CASTRO JESUS ANTONIO** | **CC# 2213018** | **X** |
| **A: PEDREROS MOLANO HECTOR** | **CC# 19125541** | **X** |

---

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 19-09-1991 Radicación: 91=57211

Doc: ESCRITURA 4593 del 17-07-1991 NOTARIA 1 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS.

| | | |
|---|---|---|
| **A: GARCIA DE PEDREROS LUZ MYRIAM** | **CC# 21231729** | **X** |
| **A: PEDREROS CASTRO JESUS ANTONIO** | **CC# 2213018** | **X** |
| **A: PEDREROS MOLANO HECTOR** | **CC# 19125541** | **X** |

---

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 13-03-1995 Radicación: 1995-18236

Doc: OFICIO 273 del 10-03-1995 JUZGADO 18 CIVIL MUPAL de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA BB1103327-A

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

DE: PALMAR DIAZ LUIS ALEJANDRO

**A: LONDO/O LUIS ALBERTO**

| | | |
|---|---|---|
| **A: PEDREROS MOLANO HECTOR** | **CC# 19125541** | **X** |

---

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 190909704923361381** **Nro Matrícula: 50S-427684**



Impreso el 9 de Septiembre de 2019 a las 01:56:34 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 04-04-1997 Radicación: 1997-27229

Doc: OFICIO 400 del 02-04-1997 JUZGADO 18 CIVIL MPAL. de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: PALMAR DIAZ LUIS ALEJANDRO

**A: LONDO\O LUIS ALBERTO**

**A: PEDREROS MOLANO HECTOR** **CC# 19125541 X**

---

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 23-04-1997 Radicación: 1997-33583

Doc: ESCRITURA 649 del 17-04-1997 NOTARIA 26 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $12,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GARCIA DE PEDREROS LUZ MYRIAM CC# 21231729

DE: PEDREROS CASTRO JESUS ANTONIO CC# 2213018

DE: PEDREROS MOLANO HECTOR CC# 19125541

**A: MAYORGA ZAMORA MAURICIO** **CC# 70088680**

**A: MAYORGA ZAMORA ORLANDO** **CC# 70054267**

---

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 13-02-1998 Radicación: 1998-13208

Doc: ESCRITURA 443 del 10-02-1998 NOTARIA 49 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: GARCIA DE PEDREROS LUZ MYRIAM CC# 21231729 X

DE: PEDREROS CASTRO JESUS ANTONIO CC# 2213018 X

DE: PEDREROS MOLANO HECTOR CC# 19125541 X

**A: CENTRAL COOPERATIVA FINANCIERA PARA LA PROMOCION SOCIAL COOPCENTRAL LTDA**

---

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 28-04-1998 Radicación: 1998-36493

Doc: ESCRITURA 812 del 10-03-1998 NOTARIA 49 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $12,000,000

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: MAYORGA ZAMORA MAURICIO CC# 70088680

DE: MAYORGA ZAMORA ORLANDO CC# 70054267

**A: GARCIA DE PEDREROS LUZ MYRIAM** **CC# 21231729 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/



Impreso el 9 de Septiembre de 2019 a las 01:56:34 PM

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

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

**A: PEDREROS CASTRO JESUS ANTONIO** **CC# 2213018** X

**A: PEDREROS MOLANO HECTOR** **CC# 19125541** X

---

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 11-07-2000 Radicación: 2000-45425

Doc: OFICIO 1804 del 07-07-2000 JUZGADO 26 C.MPAL. de SANTAFE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA

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

DE: COOPERATIVA MULTIACTIVA UNIVERSITARIA NACIONAA

**A: GARCIA DE PEDREROS LUZ MYRIAM** **CC# 21231729** X

**A: PEDREROS GARCIA DAMIAN ADOLFO**

**A: PEDREROS MOLANO HECTOR** **CC# 19125541** X

---

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 24-01-2001 Radicación: 2001-4454

Doc: OFICIO 2763 del 19-12-2000 JUZGADO 23 C.MPAL de SANTAFE DE BOGOTA, D.C VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: COOPERATIVA MULTIACTIVA UNIVERSITARIA NACIONAA

**A: GARCIA DE PEDREROS LUZ MYRIAM** **CC# 21231729** X

**A: PEDREROS GARCIA DAMIAN ADOLFO**

A: PEDREROS MOLANO HECTOR CC# 19125541 X

---

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 24-01-2001 Radicación: 2001-4454

Doc: OFICIO 2763 del 19-12-2000 JUZGADO 23 C.MPAL de SANTAFE DE BOGOTA, D.C VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: CENTRAL COOPERATIVA FINANCIERA PARA LA PROMOCION SOCIAL COOPCENTRAL LTDA

**A: GARCIA DE PEDREROS LUZ MYRIAM** **CC# 21231729** X

**A: PEDREROS MOLANO HECTOR** **CC# 19125541** X

---

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 31-08-2005 Radicación: 2005-69156

Doc: RESOLUCION 1999-22291 del 31-08-2005 CATASTRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

**A: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL**

---

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 07-02-2006 Radicación: 2006-9476

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/



Impreso el 9 de Septiembre de 2019 a las 01:56:34 PM

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

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

Doc: CERTIFICADO 123174 del 06-02-2006 CATASTRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL

---

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 11-11-2008 Radicación: 2008-106203

Doc: ESCRITURA 2811 del 29-10-2008 NOTARIA 49 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $13,000,000

Se cancela anotación No: 12

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

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

DE: CENTRAL COOPERATIVA FINANCIERA PARA LA PROMOCION SOCIAL COOPCENTRAL LTDA COOPCENTRAL

| | | |
|---|---|---|
| **A: GARCIA DE PEDREROS LUZ MYRIAM** | **CC# 21231729** | **X** |
| **A: PEDREROS CASTRO JESUS ANTONIO** | **CC# 2213018** | **X** |
| **A: PEDREROS MOLANO HECTOR** | **CC# 19125541** | **X** |

---

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 01-03-2010 Radicación: 2010-19118

Doc: OFICIO 155 del 27-01-2010 JUZGADO 23 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: CENTRAL DE COPERATIVA FINANCIERA PARA LA PROMOCION SOCIAL COOPCENTRAL LTDA

**A: GARCIA DE PEDREROS LUZ MYRIAM**

**A: PEDREROS MOLANO HECTOR**

---

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 01-03-2010 Radicación: 2010-19118

Doc: OFICIO 155 del 27-01-2010 JUZGADO 23 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL DE REMANENTES QUEDA A DISPOCISION DEL JUZGADO 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA.

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

DE: COOPERATIVA MULTIACTIVA UNIVERSITARIA NACIONAL

| | |
|---|---|
| **A: GARCIA DE PEDREROS LUZ MYRIAM** | **X** |
| **A: PEDREROS GARCIA DAMIAN ADOLFO** | |
| **A: PEDREROS MOLANO HECTOR** | **X** |

---

**ANOTACION: Nro 022** Fecha: 01-03-2010 Radicación: 2010-19119

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 190909704923361381** **Nro Matrícula: 50S-427684**



Impreso el 9 de Septiembre de 2019 a las 01:56:34 PM

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

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

Doc: OFICIO 230 del 02-02-2010 JUZGADO 26 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO DE REMANENTES

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

DE: COOPERATIVA MULTIACTIVA UNIVERSITARIA NACIONAL

**A: GARCIA DE PEDREROS LUZ MYRIAM** **X**

**A: PEDREROS DAMIAN ALFONSO**

**A: PEDREROS MOLANO HECTOR** **X**

---

**ANOTACION: Nro 023** Fecha: 02-06-2010 Radicación: 2010-50058

Doc: ESCRITURA 873 del 24-05-2010 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $24,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA SOBRE 1/3 PARTE

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

DE: PEDREROS CASTRO JESUS ANTONIO CC# 2213018

**A: PEDREROS GARCIA TANIA ANDREA** **CC# 52233285** **X**

---

**ANOTACION: Nro 024** Fecha: 25-06-2010 Radicación: 2010-58822

Doc: ESCRITURA 4322 del 24-06-2010 NOTARIA 9 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: GARCIA DE PEDREROS LUZ MYRIAM CC# 21231729 X

DE: PEDREROS GARCIA TANIA ANDREA CC# 52233285 X

DE: PEDREROS MOLANO HECTOR CC# 19125541 X

**A: GOMEZ PARRA JUAN CRISOSTOMO** **CC# 19184104**

---

**ANOTACION: Nro 025** Fecha: 11-03-2011 Radicación: 2011-21761

Doc: ESCRITURA 0078 del 12-01-2011 NOTARIA 9 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $30,000,000

Se cancela anotación No: 24

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

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

DE: GOMEZ PARRA JUAN CRISOSTOMO CC# 19184104

**A: GARCIA DE PEDREROS LUZ MYRIAM** **CC# 21231729** **X**

**A: PEDREROS GARCIA TANIA ANDREA** **CC# 52233285** **X**

**A: PEDREROS MOLANO HECTOR** **CC# 19125541** **X**

---

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/



Impreso el 9 de Septiembre de 2019 a las 01:56:34 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 026** Fecha: 14-03-2012 Radicación: 2012-25453

Doc: ESCRITURA 1884 del 08-03-2012 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $78,700,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA SOBRE EL 66.66% DEL INMUEBLE

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

DE: GARCIA DE PEDREROS LUZ MYRIAM CC# 21231729

DE: PEDREROS MOLANO HECTOR CC# 19125541

**A: PEDREROS GARCIA TANIA ANDREA** **CC# 52233285 X**

---

**ANOTACION: Nro 027** Fecha: 14-03-2012 Radicación: 2012-25453

Doc: ESCRITURA 1884 del 08-03-2012 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA VALOR CREDITO APROBADO $ 55.000.000.00

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

DE: PEDREROS GARCIA TANIA ANDREA CC# 52233285 X

**A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA** **NIT# 8600030201**

---

**ANOTACION: Nro 028** Fecha: 27-08-2014 Radicación: 2014-76516

Doc: ESCRITURA 7597 del 25-08-2014 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $55,000,000

Se cancela anotación No: 27

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA.

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

**DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA** **NIT# 8600030201**

**A: PEDREROS GARCIA TANIA ANDREA** **CC# 52233285 X**

---

**ANOTACION: Nro 029** Fecha: 31-10-2014 Radicación: 2014-98400

Doc: OFICIO 142170 del 17-10-2014 SECRETARIA DISTRITAL DE MOVILIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA ASUNTO RESOLUCION # 02159 DEL 17-10-2014

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

DE: SECRETARIA DISTRITAL DE MOVILIDAD

**A: PEDREROS GARCIA TANIA ANDREA** **CC# 52233285 X**

---

**ANOTACION: Nro 030** Fecha: 22-05-2015 Radicación: 2015-43789

Doc: RESOLUCION 606 del 17-04-2015 SECRETARIA DISTRITAL DE MOVILIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 29

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/



Impreso el 9 de Septiembre de 2019 a las 01:56:34 PM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO,REF:OFICIO SDM-SJC-142170

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

DE: SECRETARIA DISTRITAL DE MOVILIDAD DE BOGOTA D.C.

**A: PEDREROS GARCIA TANIA ANDREA** **CC# 52233285 X**

---

**ANOTACION: Nro 031** Fecha: 19-10-2016 Radicación: 2016-72424

Doc: ESCRITURA 2784 del 10-10-2016 NOTARIA VEINTICINCO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

**A: PEDREROS GARCIA TANIA ANDREA** **CC# 52233285 X**

---

**ANOTACION: Nro 032** Fecha: 19-10-2016 Radicación: 2016-72424

Doc: ESCRITURA 2784 del 10-10-2016 NOTARIA VEINTICINCO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $350,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PEDREROS GARCIA TANIA ANDREA CC# 52233285

**A: PEDREROS GARCIA DAMIAN ADOLFO** **CC# 79771483 X**

---

**ANOTACION: Nro 033** Fecha: 19-10-2016 Radicación: 2016-72424

Doc: ESCRITURA 2784 del 10-10-2016 NOTARIA VEINTICINCO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA VALOR CREDITO APROBADO $245.000.000

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

DE: PEDREROS GARCIA DAMIAN ADOLFO CC# 79771483 X

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.** **NIT# 8600343137**

---

**ANOTACION: Nro 034** Fecha: 27-03-2019 Radicación: 2019-16488

Doc: OFICIO 412 del 15-03-2019 JUZGADO 011 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL SINGULAR N. 20190013400.

**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: PEDRERO GARCIA DAMIAN ALFONSO (SIC)** **X CC. 79771483**

---

**ANOTACION: Nro 035** Fecha: 06-08-2019 Radicación: 2019-44938

Doc: OFICIO 868 del 20-05-2019 JUZGADO 011 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/



Impreso el 9 de Septiembre de 2019 a las 01:56:34 PM

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

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

Se cancela anotación No: 34

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

**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: PEDREROS GARCIA DAMIAN ADOLFO** **CC# 79771483 X**

---

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *35***

---

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11595 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: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2007-181578 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-16410 Fecha: 26-10-2016

CORREGIDA CEDULA 21.231.729 SI VALE LEY 1579/12 ART.59 DPF.COR32

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-16410 Fecha: 26-10-2016

CORREGIDA CEDULA 21.231.729 SI VALE LEY 1579/12 ART.59 DPF.COR32

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-16410 Fecha: 26-10-2016

CORREGIDA CEDULA 21.231.729 SI VALE LEY 1579/12 ART.59 DPF.COR32

Anotación Nro: 19 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-16410 Fecha: 26-10-2016

CORREGIDA CEDULA 21.231.729 SI VALE LEY 1579/12 ART.59 DPF.COR32

Anotación Nro: 20 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-16410 Fecha: 26-10-2016

EXCLUIDA CEDULA POR NO REFERENCIARLAS EN EL OFICIO 155 SI VALE LEY 1579/12 ART.59 DPF.COR32

Anotación Nro: 21 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-16410 Fecha: 26-10-2016

EXCLUIDAS CEDULAS POR NO ESTAR REFERENCIADAS EN EL OFICIO 155 SI VALE LEY 1579/12 ART.59 DPF.COR32

Anotación Nro: 22 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-16410 Fecha: 26-10-2016

EXCLUIDAS CEDULAS POR NO ESTAR REFERENCIADAS EN EL OFICIO 230 SI VALE LEY 1579/12 ART.59 DPF.COR32

Anotación Nro: 24 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-16410 Fecha: 26-10-2016

NCLUIDA CEDULA 21.231.729 SI VALE LEY 1579/12 ART.59 DPF.COR32

Anotación Nro: 25 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-16410 Fecha: 26-10-2016

INCLUIDA CEDULA 21.231.729 SI VALE LEY 1579/12 ART.59 DPF.COR32

Anotación Nro: 26 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-16410 Fecha: 26-10-2016

CORREGIDA CEDULA 21.231.729 SI VALE LEY 1579/12 ART.59 DPF.COR32

---

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guardiana de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 190909704923361381** **Nro Matrícula: 50S-427684**



Impreso el 9 de Septiembre de 2019 a las 01:56:34 PM

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

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

* * *

==========

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2019-363729** **FECHA: 09-09-2019**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

77

**JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá, D.C., nueve (09) de mayo de dos mil diecinueve (2019)

**REF.:** 110013103011**2019**00**13**400

De conformidad con lo solicitado en el escrito que antecede[1], presentado por la apoderada demandante con la facultad expresa de recibir[2], y con sustento en el artículo 461 del Código General del Proceso, el Juzgado,

**RESUELVE:**

1. **TERMINAR** el presente proceso ejecutivo hipotecario de **Banco Davivienda S.A.** contra **Damián Alfonso Pedreros García** por pago de las cuotas en mora y la restitución del plazo.

2. **DECRETAR** la cancelación de los embargos y secuestros, en caso de haber sido decretados. **Ofíciese** a quien corresponda. En el evento de existir embargo de remanentes, pónganse a disposición de la autoridad que lo haya comunicado[3].

3. **DECRETAR** el desglose a costa de la parte ejecutante, de los documentos base de la acción en los términos del artículo 116 del Código General del Proceso, déjense las constancias de ley.

4. **ARCHIVAR** el expediente una vez cumplido lo anterior.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,**

**MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA**

**Jueza**

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN



**Certificado Generado con el Pin No: 1187400707546720**

Generado el 04 de diciembre de 2022 a las 19:58:49

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

## EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

## CERTIFICA

**RAZÓN SOCIAL: BANCO DAVIVIENDA S.A. o BANCO DAVIVIENDA**

**NIT: 860034313-7**

**NATURALEZA JURÍDICA:** Establecimiento Bancario Comercial de Naturaleza Privada. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

**CONSTITUCIÓN Y REFORMAS:** Escritura Pública No 3892 del 16 de octubre de 1972 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). , bajo la denominación CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "COLDEAHORRO"

Escritura Pública No 167 del 30 de enero de 1973 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA", autorizada con resolución SB 0060 del 15 de enero de 1973

Escritura Pública No 3890 del 25 de julio de 1997 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). , en adelante será Banco Davivienda S.A. Se protocolizó la conversión de la CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA" en banco comercial, cuya razón social, en adelante será Banco Davivienda S.A., aprobada mediante resolución 0562 del 10 de junio de 1997 Sociedad anónima de carácter privado

Escritura Pública No 1234 del 09 de abril de 1999 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el cambio de razón social por BANCO DAVIVIENDA S.A., pero en sus relaciones comerciales podrá identificarse como BANCO DAVIVIENDA o utilizar la sigla DAVIVIENDA.

Escritura Pública No 4541 del 28 de agosto de 2000 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza la adquisición del cien por cien (100%) de las acciones suscritas de DELTA BOLIVAR S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A. En consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.B. No 0300 del 11 de marzo de 2002 la Superintendencia Bancaria aprobó la cesión parcial de los activos y pasivos de la CORPORACIÓN FINANCIERA DEL NORTE S.A. COFINORTE S. A. a BANCOLOMBIA S.A., BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. y BANCO DAVIVIENDA S.A.

Resolución S.B. No 1045 del 19 de julio de 2005 La Superintendencia Bancaria no objeta la adquisición del 90.8% de las acciones del Banco Superior por parte del Banco Davivienda como etapa previa a la fusión de los citados establecimientos bancarios

Resolución S.F.C. No 0468 del 14 de marzo de 2006 , la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión propuesta, en virtud de la cual BANSUPERIOR, se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el BANCO DAVIVIENDA S.A., protocolizada mediante Escritura Pública No. 2369 del 27 de Abril de 2006, Notaria 1 de Bogotá D.C.)

Resolución S.F.C. No 0139 del 31 de enero de 2007 No objeta la adquisición del noventa y nueve punto cero seis dos cinco ocho seis siete cuatro por ciento (99.06258674%) del total de las acciones en circulación totalmente suscritas y pagadas emitidas del GRANBANCO S.A. o Granbanco-Bancafé o Bancafé, por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A., como etapa previa a la fusión de los mismos.

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**Certificado Generado con el Pin No: 1187400707546720**

Generado el 04 de diciembre de 2022 a las 19:58:49

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

Resolución S.F.C. No 1221 del 13 de julio de 2007 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la operación de fusión propuesta entre el BANCO DAVIVIENDA S.A. y el BANCO GRANBANCO S.A. o BANCAFÉ., en virtud de la cual éste último se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el primero protocolizada mediante Escritura Pública 7019 del 29 de agosto de 2007 Notaria 71 de Bogotá D.C.

Resolución S.F.C. No 1013 del 03 de julio de 2012 la Superintendencia Financiera no objeta la fusión entre Banco Davivienda y Confinanciera, protocolizada mediante escritura pública 9557 del 31 de julio de 2012, notaria 29 de Bogotá, en virtud de la cual éste último se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por Davivienda

Resolución S.F.C. No 1667 del 02 de diciembre de 2015 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de LEASING BOLIVAR S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO (sociedad absorbida) por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A. (sociedad absorbente), protocolizada mediante Escritura Pública 1 del 04 de enero de 2016 Notaria 29 de Bogotá, como consecuencia la sociedad absorbida se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.F.C. No 0318 del 18 de marzo de 2016 Autoriza al Banco Davivienda Internacional (Panamá), sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, para realizar en Colombia, actos de promoción o publicidad de los productos y servicios financieros en los términos descritos en el plan de negocios referido en el considerando décimo primero de la presente Resolución, a través de la figura de representación, exclusivamente a través de la red de oficinas del Banco Davivienda S.A.

**AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO:** Resolución S.B. 562 del 10 de junio de 1997

**REPRESENTACIÓN LEGAL:** PRESIDENTE Y SUPLENTES. El Banco tendrá un Presidente y uno o más suplentes, según lo disponga la Junta Directiva elegidos por esta, quienes ejercerán la representación legal del Banco a nivel nacional e internacional, Por su parte, los Gerentes de Sucursales llevarán la representación legal del Banco dentro del territorio que se defina en su nombramiento. Adicionalmente, la Junta Directiva podrá efectuar designaciones para que la persona designada lleve la representación legal del Banco en algunos aspectos particulares, por ejemplo para efectos judiciales o para realizar diligencias o actuaciones ante autoridades administrativas. FUNCIONES : Serán funciones del presidente y de sus suplentes, las siguientes: a) Representar al Banco, Judicial o extrajudicialmente como persona jurídica y usar la firma social; b) Presidir las reuniones de la asamblea general de accionistas; c) Presentar mensualmente el balance de la sociedad a la Junta Directiva; d ) Hacer cumplir los estatutos y decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva; e ) Ejercer las funciones que le señalen la Junta Directiva o la Asamblea de Accionistas; f) Convocar la Asamblea y la Junta Directiva a sesiones extraordinarias cuando lo juzgue conveniente, g) Mantener a la Junta Directiva plena y detalladamente enterada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle todos los datos e informes que le solicite; h ) Constituir los apoderados especiales que requiera el Banco i ) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios convenientes para el debido cumplimiento del objeto social; j ) Salvo las previstas en los literales a), h) e i) de este articulo delegar, previa autorización de la Junta Directiva, alguna o algunas de sus atribuciones. k) Nombrar y remover libremente a los funcionarios del banco, cuyo nombramiento no este reservado a la Asamblea General o a la Junta Directiva. (E. Pública 3978 del 08/abril/2014 Notaria 29 de Bogotá)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

| NOMBRE | IDENTIFICACIÓN | CARGO |
|---|---|---|
| Javier José Suárez Esparragoza<br>Fecha de inicio del cargo: 01/01/2022 | CC - 80418827 | Presidente |
| Camilo Albán Saldarriaga<br>Fecha de inicio del cargo: 17/10/2003 | CC - 19385661 | Suplente del Presidente |

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**Certificado Generado con el Pin No: 1187400707546720**

Generado el 04 de diciembre de 2022 a las 19:58:49

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

| NOMBRE | IDENTIFICACIÓN | CARGO |
|---|---|---|
| Álvaro Alberto Carrillo Buitrago<br>Fecha de inicio del cargo: 17/10/2003 | CC - 79459431 | Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2021267786-000 del día 10 de diciembre de 2021, que con documento del 6 de diciembre de 2021 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 1047 del 6 de diciembre de 2021. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional). |
| Alberto Patricio Melo Guerrero<br>Fecha de inicio del cargo: 30/08/2013 | CE - 449518 | Suplente del Presidente |
| Daniel Cortés Mc Allister<br>Fecha de inicio del cargo: 21/04/2022 | CC - 80413084 | Suplente del Presidente |
| Pedro Alejandro Uribe Torres<br>Fecha de inicio del cargo: 07/09/2006 | CC - 79519824 | Suplente del Presidente |
| Luz Maritza Pérez Bermúdez<br>Fecha de inicio del cargo: 15/02/2007 | CC - 39687879 | Suplente del Presidente |
| Olga Lucía Rodríguez Salazar<br>Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007 | CC - 41799519 | Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2018083402-000 del día 27 de junio de 2018, la entidad informa que con documento del 5 de junio de 2018 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por la Junta Directiva en acta 964 del 5 de junio de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional). |
| José Rodrigo Arango Echeverri<br>Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007 | CC - 71612951 | Suplente del Presidente |
| Ricardo León Otero<br>Fecha de inicio del cargo: 08/11/2007 | CC - 13480293 | Suplente del Presidente |
| Jaime Alonso Castañeda Roldán<br>Fecha de inicio del cargo: 08/11/2007 | CC - 98545770 | Suplente del Presidente |

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**Certificado Generado con el Pin No: 1187400707546720**

Generado el 04 de diciembre de 2022 a las 19:58:49

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

| NOMBRE | IDENTIFICACIÓN | CARGO |
|---|---|---|
| Jorge Alberto Abisambra Ruíz<br>Fecha de inicio del cargo: 27/05/2009 | CC - 19404458 | Suplente del Presidente |
| Bernardo Ernesto Alba López<br>Fecha de inicio del cargo: 30/08/2013 | CC - 79554784 | Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2018134850 del día 10 de octubre de 2018, la entidad informa que con documento del 25 de septiembre de 2018 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por la Junta Directiva en acta 969 del 25 de septiembre de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional). |
| Adriana Cardenas Acuña<br>Fecha de inicio del cargo: 23/01/2014 | CC - 63340862 | Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2021100086-000 del día 30 de abril de 2021, que con documento del 16 de marzo de 2021 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 1029 del 19 de abril de 2021. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional). |
| Felix Rozo Cagua<br>Fecha de inicio del cargo: 27/03/2014 | CC - 79382406 | Suplente del Presidente |
| Reinaldo Rafael Romero Gómez<br>Fecha de inicio del cargo: 23/07/2015 | CC - 79720459 | Suplente del Presidente |
| Jorge Horacio Rojas Dumit<br>Fecha de inicio del cargo: 21/01/2016 | CC - 11309806 | Suplente del Presidente |
| Juan Carlos Hernandez Nuñez<br>Fecha de inicio del cargo: 02/03/2017 | CC - 79541811 | Suplente del Presidente |
| Martha Luz Echeverri Díaz<br>Fecha de inicio del cargo: 17/05/2018 | CC - 52052903 | Suplente del Presidente |
| Alvaro Montero Agon<br>Fecha de inicio del cargo: 19/03/2020 | CC - 79564198 | Suplente del Presidente |

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**Certificado Generado con el Pin No: 1187400707546720**

Generado el 04 de diciembre de 2022 a las 19:58:49

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

| NOMBRE | IDENTIFICACIÓN | CARGO |
|---|---|---|
| Paula Reyes Del Toro<br>Fecha de inicio del cargo: 16/12/2021 | CC - 52866061 | Suplente del Presidente |
| William Jimenez Gil<br>Fecha de inicio del cargo: 15/12/2016 | CC - 19478654 | Representante Legal para Efectos Judiciales o para realizar Actuaciones ante Autoridades Administrativas |
| Marianella Lopez Hoyos<br>Fecha de inicio del cargo: 21/01/2016 | CC - 39773234 | Representante Legal para Efectos Judiciales o para realizar actuaciones ante Autoridades Administrativas |
| Bernardo Enrique Rivera Mejía<br>Fecha de inicio del cargo: 02/09/2021 | CC - 88218527 | Representante Legal para efectos judiciales y para realizar diligencias o actuaciones ante autoridades administrativas |

**JOSUÉ OSWALDO BERNAL CAVIEDES**
**SECRETARIO GENERAL**

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

113648 REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

# TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

71478
Tarjeta No.

95/03/14
Fecha de Expedicion

93/12/09
Fecha de Grado

LUIS HUMBERTO
USTARIZ GONZALEZ

79506641
Cedula

CUNDINAMARCA
Consejo Seccional

PONTIF. JAVERIANA
Universidad

Presidente Consejo Superior de la Judicatura

POWER VISION DE COLOMBIA S.A.

ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971 Y EL ACUERDO 180 DE 1996.

SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS.

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

Consejo Superior de la Judicatura

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

NOMBRES:
DEIVY GERMAN

APELLIDOS:
PANTOJA PANTOJA

PRESIDENTE CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
MAX ALEJANDRO FLÓREZ RODRÍGUEZ

UNIVERSIDAD
JORGE TADEO LOZANO

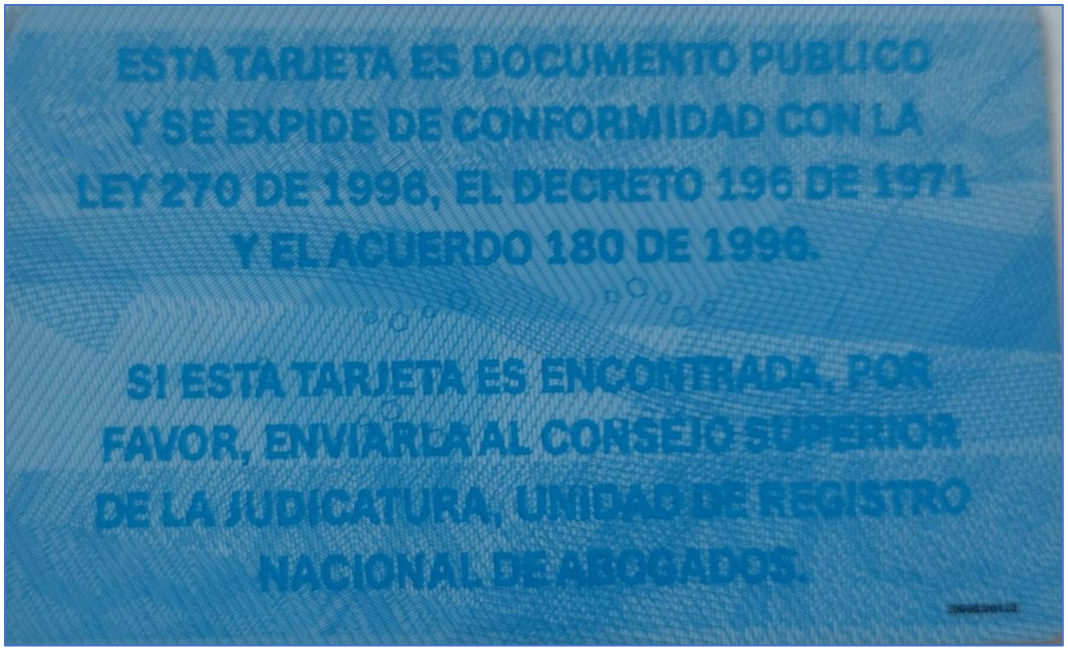
FECHA DE GRADO
05/12/2019

CONSEJO SECCIONAL
NARIÑO

CEDULA
1026300275

FECHA DE EXPEDICIÓN
13/02/2020

TARJETA N°
342505



ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.

SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO
NACIONAL DE ABOGADOS.

Señores
**JUZGADO (31) TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**
E. S. D.

| | |
|---|---|
| **Proceso**: | Verbal de Simulación |
| **Radicado:** | 110014003031201400169000 |
| **Demandante**: | RAUL PEDREROS MOLANO y OTROS |
| **Demandado**: | HECTOR PEDREROS MOLANO y OTROS |
| **Acreedor hipotecario:** | **BANCO DAVIVIENDA S. A.** |
| **Asunto**: | Poder |

**WILLIAM JIMÉNEZ GIL**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 19.478.654 de Bogotá D.C., actuando en calidad de Representante Legal para Efectos Judiciales de la sociedad **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, entidad financiera legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 3.892 del 16 de octubre de 1972, otorgada en la Notaria Catorce del Círculo de Bogotá, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., tal y como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que adjunto; de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 del Código General del Proceso, otorgo **PODER ESPECIAL**, **AMPLIO Y SUFICIENTE** al doctor **LUIS HUMBERTO USTÁRIZ GONZÁLEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.506.641 de Bogotá D.C., abogado titulado e inscrito con la tarjeta profesional de abogado número 71.478 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura**.** para que represente los intereses de la sociedad **BANCO DAVIVIENDA S.A.** dentro del proceso de la referencia.

El doctor **USTÁRIZ GONZÁLEZ** queda facultado para notificarse, conciliar, recibir, desistir, sustituir, transigir, reasumir, interponer todos los recursos que le concede la ley y ejercitar todas las acciones necesarias o indispensables para el buen éxito del mandato conferido, y las demás facultades de que trata el artículo 77 del Código General del Proceso.

Atentamente,

**WILLIAM JIMÉNEZ GIL**
C.C. No. 19.478.654 de Bogotá D.C.
Banco Davivienda S.A.
notificacionesjudiciales@davivienda.com

Acepto,

**LUIS HUMBERTO USTÁRIZ GONZÁLEZ**
C.C. No. 79.506.641 de Bogotá D.C.
T.P. No. 71.478 del C. S. de la J.
litigiosnotificaciones@ustarizabogados.com

***Nota:*** *El presente poder se aporta de acuerdo con los parámetros establecidos en la ley 2213 del 2022 en concordancia con el Decreto 806 de 2020*

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
Banco Davivienda S.A.

Señores
**JUZGADO (31) TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**
E. S. D.

| | |
|---|---|
| **Proceso**: | Verbal de Simulación |
| **Radicado:** | 110014003031201400169000 |
| **Demandante**: | RAUL PEDREROS MOLANO y OTROS |
| **Demandado**: | HECTOR PEDREROS MOLANO y OTROS |
| **Acreedor hipotecario:** | **BANCO DAVIVIENDA S. A.** |
| **Asunto**: | Poder |

**WILLIAM JIMÉNEZ GIL**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 19.478.654 de Bogotá D.C., actuando en calidad de Representante Legal para Efectos Judiciales de la sociedad **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, entidad financiera legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 3.892 del 16 de octubre de 1972, otorgada en la Notaria Catorce del Círculo de Bogotá, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., tal y como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que adjunto; de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 del Código General del Proceso, otorgo **PODER ESPECIAL**, **AMPLIO Y SUFICIENTE** al doctor **LUIS HUMBERTO USTÁRIZ GONZÁLEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.506.641 de Bogotá D.C., abogado titulado e inscrito con la tarjeta profesional de abogado número 71.478 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura**.** para que represente los intereses de la sociedad **BANCO DAVIVIENDA S.A.** dentro del proceso de la referencia.

El doctor **USTÁRIZ GONZÁLEZ** queda facultado para notificarse, conciliar, recibir, desistir, sustituir, transigir, reasumir, interponer todos los recursos que le concede la ley y ejercitar todas las acciones necesarias o indispensables para el buen éxito del mandato conferido, y las demás facultades de que trata el artículo 77 del Código General del Proceso.

Atentamente,

**WILLIAM JIMÉNEZ GIL**
C.C. No. 19.478.654 de Bogotá D.C.
Banco Davivienda S.A.
notificacionesjudiciales@davivienda.com

Acepto,

**LUIS HUMBERTO USTÁRIZ GONZÁLEZ**
C.C. No. 79.506.641 de Bogotá D.C.
T.P. No. 71.478 del C. S. de la J.
litigiosnotificaciones@ustarizabogados.com

***Nota:*** *El presente poder se aporta de acuerdo con los parámetros establecidos en la ley 2213 del 2022 en concordancia con el Decreto 806 de 2020*

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
Banco Davivienda S.A.

USTARIZ &
ABOGADOS
Estudio Jurídico

Señores
JUZGADO TREINTA Y UNO (31) CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C.
E. S. D.

| | |
|---|---|
| **Referencia**: | Proceso verbal. Acción de Simulación. |
| **Radicado**: | 110014003004 **2014 00169 00** |
| **Demandante:** | Raúl Pedreros Molano y otros. |
| **Demandado:** | Héctor Pedreros Molano y otros |
| **Acreedor hipotecario:** | **Banco Davivienda S. A.** |
| **Asunto**: | Sustitución de poder. |

**LUIS HUMBERTO USTÁRIZ GONZÁLEZ**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.506.641 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., abogado titulado e inscrito con la tarjeta profesional número 71.478 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado **BANCO DAVIVIENDA S.A.,** dentro del proceso de la referencia, de conformidad con el poder y el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que reposan en el expediente, respetuosamente manifiesto que **SUSTITUYO** el poder a mí conferido en los mismos términos y con idénticas facultades a **DEIVY PANTOJA PANTOJA** mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.026.300.275 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., abogado titulado e inscrito con Tarjeta Profesional No. 342.505 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura.

La presente sustitución de poder no requiere presentación personal ante notaría, teniendo en cuenta lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 74 del Código General del Proceso, norma según la cual "*El poder especial puede conferirse verbalmente en audiencia o diligencia o por memorial dirigido al juez de conocimiento. El poder especial para efectos judiciales deberá ser presentado personalmente por el poderdante ante el juez, oficina judicial de apoyo o notario. Las sustituciones de poder se presumen auténticas*" (subrayado y negrillas fuera del texto)

Sírvase reconocerle personería jurídica con las mismas facultades otorgadas y las que indica el artículo 77 del Código General del Proceso.

Atentamente,

LUIS HUMBERTO USTÁRIZ GONZÁLEZ
C.C. 79.506.641 de Bogotá D.C.
T.P. 71.478 del C.S. de la J.

Acepto,

DEIVY PANTOJA PANTOJA
C.C. 1.026.300.275 de Bogotá D.C.
T.P. 342.505 del C.S. de la J..

# Re: RAD. 2014 00169 00. CONTESTACIÓN A LA DEMANDA. RAÚL PEDRERO MOLANO vs BANCO DAVIVIENDA S.A.

Deivy Pantoja <litigios.junior2@ustarizabogados.com>

Lun 19/12/2022 16:49

Para: Juzgado 31 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl31bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC: Angie Patricia Rodriguez Juyar <angie.rodriguez@ustarizabogados.com>

1 archivos adjuntos (7 MB)

ATP Scan In Progress;

Estimados buenas tardes:

Adjunto los archivos según lo solicitado. Gracias!

El lun, 19 dic 2022 a la(s) 08:00, Juzgado 31 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. (cmpl31bt@cendoj.ramajudicial.gov.co) escribió:

> Cordial saludo;
>
> En atencion a su solicitud, y en aras de poder dar tramite, se requiere de manera **URGENTE**, que los archivos de PRUEBAS y ANEXOS, los alleguen en otro formato, en lo posible PDF; por que no se ha logrado descargar las carpetas en los que los allegaron los referidos documentos; ya que los mismos presentan error.
>
> Cualquier petición sobre el particular con gusto será atendida a través de este medio.
>
> Cordialmente,
> INGRID MORENO MORENO
> Asistente judicial
>
> ***SÍRVASE ACUSAR RECIBO***
>
> Se informa que para efectos de notificaciones judiciales por vía electrónica, las mismas se entenderán surtidas en la fecha de recibido del mensaje de datos, siempre que ingrese antes de las 4:59 p.m., los que tengan entrada en horario posterior, quedarán notificados al día hábil siguiente.
>
> Este correo y cualquier archivo anexo pertenecen a las partes y son para el uso exclusivo del destinatario intencional; la comunicación puede contener información confidencial o de acceso privilegiado. Si usted ha recibido este correo por error, equivocación u omisión, por favor noticie de manera inmediata al remitente, elimine el mensaje y sus anexos. La utilización, copia, impresión, retención, divulgación, reenvío o cualquier acción tomada sobre esta comunicación y sus anexos está estrictamente prohibida y puede ser sancionada legalmente.

---

**De:** Deivy Pantoja <litigios.junior2@ustarizabogados.com>
**Enviado:** viernes, 16 de diciembre de 2022 16:38
**Para:** Juzgado 31 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl31bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
**Cc:** ssjuridicos@gmail.com <ssjuridicos@gmail.com>; cordinadorjuridicobog@afianza.com <cordinadorjuridicobog@afianza.com>
**Asunto:** RAD. 2014 00169 00. CONTESTACIÓN A LA DEMANDA. RAÚL PEDRERO MOLANO vs BANCO DAVIVIENDA S.A.

Señores
**JUZGADO TREINTA Y UNO (31) CIVIL MUNICIPAL**
Bogotá D.C.
E. S. D

**Referencia**: Proceso verbal. Acción de Simulación.
**Radicado**: 110014003004 **2014 00169 00**
**Demandante**: Raúl Pedreros Molano y otros.
**Demandado**: Héctor Pedreros Molano y otros
**Acreedor hipotecario**: **Banco Davivienda S. A.**
**Asunto**: Contestación a la demanda.

De manera atenta, haciendo uso de los medios electrónicos, tal como lo permite el artículo 109 en sus incisos tercero y cuarto del Código General del Proceso, y de acuerdo con la ley 2213 del 2022, me permito radicar contestación a la demanda.

__
**Cordialmente,**
**Deivy Pantoja Pantoja.**
**Abogado Junior**

**Ustáriz & Abogados Estudio Jurídico**
Teléfono Of. (0571) 6108161 y 6108164
Dir. Carrera 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity
Bogotá, Colombia

El presente e-mail tiene carácter confidencial y reservado, puede contener información privilegiada la cual no puede ser usada ni divulgada a personas o entidades distintas de su destinatario. Está prohibida la distribución, retención, utilización, aprovechamiento, difusión, o copia con cualquier propósito. Si por error recibe este mensaje, por favor destruya su contenido y avise a su remitente.

This email is confidential and reserved, and may contain legally privileged and confidential information which can not be used or disclosed to any person or organization other than its addressee. Any distribution, retention, use, advantage, dissemination, or copying is prohibited. If you receive this message in error, please delete the message and notify the sender.

--

__

**Cordialmente,**
**Deivy Pantoja Pantoja.**
**Abogado Junior**

**Ustáriz & Abogados Estudio Jurídico**
Teléfono Of. (0571) 6108161 y 6108164
Dir. Carrera 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity
Bogotá, Colombia

El presente e-mail tiene carácter confidencial y reservado, puede contener información privilegiada la cual no puede ser usada ni divulgada a personas o entidades distintas de su destinatario. Está prohibida la distribución, retención, utilización, aprovechamiento, difusión, o copia con cualquier propósito. Si por error recibe este mensaje, por favor destruya su contenido y avise a su remitente.

This email is confidential and reserved, and may contain legally privileged and confidential information which can not be used or disclosed to any person or organization other than its addressee. Any distribution, retention, use, advantage, dissemination, or copying is prohibited. If you receive this message in error, please delete the message and notify the sender.

**SEÑOR**

**JUZGADO TREINTA Y UNO (31) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA**

**PERTENENCIA No. 11001400300420140016900**
**DEMANDANTE:** RAUL PEDREROS MOLANO
**DEMANDADO:** HECTOR PEDREROS MOLANO Y OTROS

**ASUNTO:** CONTESTACION DE LA DEMANDA

**RAMIRO ALONSO BUSTOS ROJAS**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C, identificado civil y profesionalmente tal y como aparece al pie de mi correspondiente firma, en calidad de **CURADOR AD-LITEM** de los herederos indeterminados del señor **JESÚS ANTONIO PEDREROS CASTRO (Q.E.P.D.),** por medio del presente escrito me permito contestar la demanda en los siguientes términos:

## I. A LOS HECHOS.

**PRIMERO:** Es cierto, de conformidad con lo contestado por el apoderado de los demandados.

**SEGUNDO:** Es cierto, de conformidad con lo contestado por el apoderado de los demandados.

**TERCERO:** Es cierto, de conformidad con lo contestado por el apoderado de los demandados.

**CUARTO:** Es cierto, de conformidad con lo contestado por el apoderado de los demandados.

**QUINTO:** Es cierto, de conformidad con lo contestado por el apoderado de los demandados.

**SEXTO:** Es cierto, de conformidad con lo contestado por el apoderado de los demandados.

**SEPTIMO:** Es cierto, que el señor **HECTOR PEDREROS MOLANO**, realizó venta de la cuota parte del inmueble que le correspondía al señor **JESUS ANTONIO PEDREROS,**

con un poder que este ultimo le hubiera otorgado en vida, de conformidad con los documentos allegados al expediente.

**OCTAVO:** Es cierto, que existe un proceso penal individualizado con el expediente **N° 110016000012201301656OO**, sin embargo, es importante manifestar que de conformidad con lo ultimo que apareciera en la pagina de la rama judicial, la ubicación de este expediente, es INACTIVO - Motivo: Archivo por conducta atípica art.79 c.p.p.

**NOVENO:** Aun cuando lo que trata en este numeral no es un hecho, ya que es la transcripción de un fundamento jurídico, debo manifestar que es cierto que el artículo 1025 del Código Civil, en su numeral segundo (2°), establece una de las causales de indignidad sucesoral.

**DECIMO:** Es cierto, de conformidad con lo contestado por el apoderado de los demandados.

## II. EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

En principio y aun cuando en mi condición de curador ad litem, no me constan los hechos sustentados dentro de la demanda, más allá de los que se evidencian dentro del expediente, lo cierto es que actuando bajo la ética, existen circunstancias que no se pueden desatender y son precisamente de las que me voy a pronunciar.

En primera medida las altas corporaciones del aparato judicial, han establecido que se deben dar los siguientes requisitos para la prosperidad de la acción de simulación:

a) hay que probar el contrato tildado de simulado.
b) quien demanda debe estar legitimado para hacerlo.
c) hay que demostrar plenamente la simulación.

Dicho lo anterior, seria del caso en primera medida, manifestar que no existe una legitimidad en la causa para iniciar el proceso de simulación, toda vez que este abogado desconoce si las personas que se reputan como causahabientes del señor **JESUS ANTONIO PEDREROS** (q.e.p.d), hubiesen iniciado el proceso de sucesión

intestada, con el fin de obtener la respectiva legitimación en la causa para hacerse parte dentro de este proceso, motivo por el cual en principio no tendría cabida esta acción legal.

Sin embargo, también es cierto que el actuar descuidado o la falta de pericia que pueda tener el abogado de una de las partes, no puede pasarle cuenta de cobro a quien lo contratara.

Por lo anterior, es imperativo precisar, que dentro del desarrollo de este proceso y sobre todo en lo que tiene que ver con la titularidad del inmueble, se ha evidenciado que los demandados pese a ser conocedores de la existencia de este proceso, de manera voluntaria decidieron vender el inmueble objeto del litigio, nada mas que al señor **DAMIAN ADOLFO PEDREROS**¸ quien es a su vez el hijo de **HECTOR PEDREROS** y hermano de **TANIA PEDREROS,** situación que deja cierto tufillo de la existencia de una presunta simulación (quien no allega al despacho, soporte alguno que pueda demostrar tener los ingresos necesarios para haber realizado el pago que alude para materializar la presunta compraventa del inmueble).

Igual situación ocurre con la presunta venta que hicieran los señores **HECTOR PEDREROS MOLANO** y **LUZ MYRIAM GARCIA,** a la señora **TANIA ANDREA PEDREROS**, ya que esta ultima tampoco allega, ni soporta los ingresos que pudiera tener para hacer el pago de las cuotas partes del inmueble que manifiesta haber comprado y que realizara el registro de este presunto negocio ante la oficina de instrumentos públicos.

Ahora bien y después de analizado todo el expediente a fondo y no solo el traslado de la demanda que en su momento se entregara al suscrito, se amplia el panorama de las actuaciones desplegadas por las partes, como por ejemplo la demanda de reconvención radicada por los demandados y que obra en este expediente, ya que en ella, estos demandan a los primeros para que se les pague el valor del incremento del inmueble desde el año 2010 al 2016, pretensión que resulta ilógica,

toda vez que si supuestamente este inmueble pertenece a los demandados como es que pretenden que los causahabientes legítimos del causante y titular de un inmueble le paguen una valoración a su favor?.

En tal sentir y después de evidenciar estas novedades, es claro que existen razones de hecho y derecho para creer que los demandados, pudieron haber realizado una serie de conductas encaminadas a buscar el perfeccionamiento de una presunta simulación.

## III. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Me permito dentro del término de traslado de la demanda, ampliar los fundamentos de la demanda en los siguientes términos a saber:

### EXTINCION DEL MANDATO

El ARTICULO 2189, del Código Civil, en su numeral quinto (5) establece que el mandato termina por la muerte del mandante o del mandatario.

Luego entonces su señoría, no se entiende como es que entre los señores **HECTOR PEDREROS MOLANO** en calidad de mandatario y la señora **TANIA ANDREA PEDREROS** en calidad de **COMPRADORA**¸ se llevó a cabo el negocio de compraventa de la cuota parte del bien inmueble que en vida le perteneciera al señor **JESUS PEDREROS** , ya que este último había fallecido desde el dieciséis (16) de julio del año dos mil uno (2.001), de conformidad con el registro civil de fallecimiento allegado al expediente.

Lo anterior no quiere decir una cosa distinta, que el mandato se termino desde esa fecha, luego entonces para el momento en que se realizó la presunta compraventa de que trata la anotación N° 23, del certificado de libertad y tradición del inmueble individualizado con la matricula inmobiliaria N° 50S - 427684, no existía mandato legal, luego entonces no se pudo haber hecho el negocio en las condiciones citadas en ese folio de matrícula.

De igual forma causa extrañeza que la notaría realizara ese acto, sabiendo y teniendo la obligación de exigir la vigencia de los mandatos y estando obligados a verificar en la registraduría si las personas que se ven inmersas dentro del desarrollo del negocio jurídico, están con vida y son las que realmente se están obligando.

**ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA**

Con la conducta que en su momento desplegó el señor **HECTOR PEDREROS**, generó para si un enriquecimiento sin justa causa, porque en caso de ser cierto que llevó a cabo el mandato encomendado (aun cuando su mandante ya hubiese fallecido varios años atrás), implicaría que recibió para si un dinero producto de la presunta compraventa, dinero que no demuestra haber recibido, ni que hubiera entrado a su patrimonio.

Pero dado el caso que si hubiera recibido ese dinero, estaba obligado a repartirlo a todos los causahabientes del señor **JESUS PEDREROS**, sin embargo dentro de lo que reposa en este proceso, no se evidencia o bien que hubiera recibido el dinero producto de la presunta compraventa o bien que hubiera entregado el dinero que supuestamente recibió a los demas causahabientes.

En tal sentir y dado el caso que se hubiera presentado el segundo escenario, estaríamos viendo que el señor **HECTOR PEDREROS**, se quedo para si un dinero que en principio no le correspondía.

Y es que la jurisprudencia ha establecido, que para que se materialice la existencia de un **ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA** es imperativo que coexistan los siguientes elementos a saber:

- **i.** La existencia de un enriquecimiento, esto es, que el obligado haya obtenido una ventaja o beneficio patrimonial (ventaja positiva) o que su patrimonio no haya sufrido detrimento alguno (ventaja negativa).
- **ii.** El empobrecimiento correlativo, lo cual significa que la ventaja obtenida por el enriquecido se haya traducido consecuentemente en una mengua patrimonial para el empobrecido.

**iii.** La ausencia de causa jurídica que justifique el empobrecimiento sufrido por el afectado como consecuencia del enriquecimiento del beneficiado, es decir, que sea injusto.

En ese orden de ideas y si nos trasladamos a la situación materializada frente a la relación FILIAL existente entre **DEMANDANTES** y **DEMANDADOS,** se evidencia que los **DEMANDADOS** en vez de proteger el patrimonio de su **MADRE y HERMANO**, presuntamente realizaron negocios que afectaron el patrimonio de los primeros**,** causándoles un perjuicio concatenado.

## IV. PRUEBAS

El suscrito en su calidad de **CURADOR AD-LITEM** no tiene pruebas que aportar, sin embargo y de cara a que los intervinientes dentro de este proceso podamos conocer los verdaderos hechos desarrollados y que dieran lugar al presente proceso, solicito al señor Juez se sirva decretar y practicar las siguientes pruebas para que sean tenidas en cuenta en la sentencia:

**DOCUMENTALES**

1. Se solicita al despacho, que se requiera a **HECTOR PEDREROS MOLANO**, a fin de que allegue al despacho sus declaraciones de renta desde el año dos mil nueve (2.009) y hasta el dos mil veintidós (2.022) a fin de verificar si efectivamente reporto los ingresos de su inmueble y tiene como reportar el presunto pago realizado a su favor.

2. Se solicita al despacho, que se requiera a **LUZ MYRIAM GARCIA**, a fin de que allegue al despacho sus declaraciones de renta desde el año dos mil doce (2.012) y hasta el dos mil veintidós (2.022) a fin de verificar si efectivamente reporto los ingresos de su inmueble y tiene como reportar el presunto pago realizado a su favor.

3. Se solicita al despacho, que se requiera a **DAMIAN ADOLFO PEDREROS**, a fin de que allegue al despacho sus declaraciones de renta desde el año dos mil doce (2.012) y hasta el dos mil veintidós (2.022) a fin de verificar si efectivamente reporto los ingresos de su inmueble y tiene como reportar el presunto pago realizado.

4. Se solicita al despacho, que se requiera a **DAMIAN ADOLFO PEDREROS**, a fin de que allegue al despacho sus certificados de ingresos y retenciones desde el año dos mil doce (2.012) y hasta el dos mil veintidós (2.022) a fin de validar si podía soportar ingresos necesarios para realizar la compra del referido bien.

5. Se solicita al despacho, que se requiera a **TANIA ANDREA PEDREROS**, a fin de que allegue al despacho sus declaraciones de renta desde el año dos mil doce (2.012) y hasta el dos mil veintidós (2.022) a fin de verificar si efectivamente reporto los ingresos de su inmueble y tiene como reportar el presunto pago realizado.

6. Se solicita al despacho, que se requiera a **TANIA ANDREA PEDREROS**, a fin de que allegue al despacho sus certificados de ingresos y retenciones desde el año dos mil doce (2.012) y hasta el dos mil veintidós (2.022) a fin de validar si podía soportar ingresos necesarios para realizar la compra del referido bien.

## V. INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito al Señor Juez que fije fecha y hora para que los demandantes y demandados, comparezcan a su despacho a absolver el interrogatorio de parte que le formularé en estrados judiciales.

## VI. NOTIFICACIONES.

Recibo notificaciones en la calle 128 A N° 45 – 11 oficina 301 de la ciudad de Bogotá D.C, correo electrónico: direcciongeneral@bustoslawsas.com

Del señor Juez:

**RAMIRO ALONSO BUSTOS ROJAS**
**CC 1.031.127.069 de Bogotá**
**TP 299.607**

# CONTESTACION DEMANDA CURADOR INDETERMINADOS JESÚS ANTONIO PEDREROS CASTRO (Q.E.P.D.) 11001400300420140016900

BUSTOS LAW SAS Direccion General <direcciongeneral@bustoslawsas.com>

Mar 29/08/2023 10:45

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

1 archivos adjuntos (85 KB)

CONTESTACION CURADURIA INDETERMINADOS.pdf;

Cordial saludo;

En mi calidad de curador designado dentro del proceso de la referencia y encontrándome en la oportunidad procesal oportuna, de manera atenta, me permito remitir al despacho, contestación de demanda.