

**Interposición de Recurso RADICADO: No. 11001400304420180055300**

GINA MARIA GARCIA <g.garcia@rsglegal.com>

Jue 16/03/2023 3:57 PM

Para: Juzgado 44 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl44bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señores

**JUEZ 44 CIVIL MUNICIPAL**

**BOGOTÁ**

E. S. D.

**RADICADO: No. 11001400304420180055300**

**Demandados:** FRAN NEVER MENSA RUIZ y ANDREA CASTRO BOLIVAR.

**Demandante:** BANCO BILBAO VISCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVACOLOMBIA S.A., Actual cesionaria YOLANDA COTE VARGAS

**GINA MARIA GARCIA CHAVES**, en mi condición de apoderada de la actual cesionaria YOLANDA COTE VARGAS por medio del presente escrito me permito allegar recurso contra el auto de fecha 14 de marzo de 2023 proferido por su despacho y solicito desde ya **ABSTENERSE** de dar cumplimiento a lo ordenado y de emitir oficios hasta tanto no se resuelva el recurso.

Adjunto Recurso, anexos y certificado de libertad y tradición.

Los demás autos enunciados obran en el expediente.

[Recurso Frank Never Auto 14 de Marzo.pdf](#)

Cordialmente

***Gina Maria Garcia Chaves***

*Abogada*

*RSG LEGAL*

*celualr 3002027137*

[g.garcia@rsglegal.com](mailto:g.garcia@rsglegal.com)

Señores  
**JUEZ 44 CIVIL MUNICIPAL**  
**BOGOTÁ**  
E. S. D.

**RADICADO: No. 11001400304420180055300**

**Demandados:** FRAN NEVER MENSA RUIZ y ANDREA CASTRO BOLIVAR.

**Demandante:** BANCO BILBAO VISCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVACOLOMBIA S.A., Actual cesionaria YOLANDA COTE VARGAS

**GINA MARIA GARCIA CHAVES**, en mi condición de apoderada de la actual cesionaria YOLANDA COTE VARGAS por medio del presente escrito me permito interponer recurso de reposición y en subsidio el de apelación contra el auto de fecha 14 de marzo de 2023 proferido por su despacho y solicito desde ya **ABSTENERSE** de dar cumplimiento a lo ordenado y de emitir oficios hasta tanto no se resuelva el recurso.

Lo anterior con los siguientes argumentos.

este proceso, toda vez que el bien ya no pertenece a los demandados y se podría afectar derechos adquiridos.

Con todo respeto considero que la decisión de su despacho no debe ser adoptada por los siguientes argumentos y ruego atención especial a las fechas y cronología de los hechos, que, aunque son un poco extensos resultan de absoluta relevancia para sustentar la presente impugnación

## I. ANTECEDENTES

1. El Juzgado 44 Civil Municipal de Bogotá estando a cargo de otra Juez, dio inicio, el 1 de junio de 2018, al Proceso Ejecutivo Para la Efectividad de la Garantía Real No. 11001400304420180055300 demandante BANCO BILBAO VISCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA S.A., siendo la parte demandada los señores FRAN NEVER MENSA RUIZ y ANDREA CASTRO BOLIVAR.
2. Ese mismo auto que libró mandamiento ejecutivo ordenó el Embargo y Secuestro del inmueble hipotecado base de la presente acción identificado con la matrícula **50S-40170664**, embargo que se logró registrar conforme consta en el certificado de libertad y tradición que adjunto, mediante oficio 349 del 07/02/2019 anotación No. 13.
3. Estando en trámite el proceso, la parte demandante BBVA COLOMBIA S.A. hizo cesión de los derechos de Crédito a la empresa INVERSIONISTAS ESTRATEGICOS S.A.S. quien fue reconocida como nueva cesionaria el 25 de febrero de 2019.
4. Posteriormente INVERSIONISTAS ESTRATEGICOS S.A.S., suscribió contrato se cesión de derechos de crédito con la suscrita apoderada GINA MARIA

GARCIA CHAVES, quien actuaba en virtud de un mandato, en nombre y representación de la señora YOLANDA COTE VARGAS identificada con C.C. No. 41.555.481 de Bogotá, en calidad de nueva cesionaria- acreedora de la obligación ejecutada

5. Dicho contrato de cesión fue aportado al Juzgado 44 Civil Municipal de Bogotá, despacho que mediante auto de fecha 20 de marzo de 2019, notificado por estado el 21 de marzo de 2019, debidamente ejecutoriado, reconoció a la señora YOLANDA COTE VARGAS como la nueva cesionaria del crédito.
6. Resulta importante a efectos de sustentar los recursos interpuestos indicar que la parte demandada (deudor) en la contestación de la demanda no propuso excepción frente a una posible falta de legitimación en la causa por activa, ni cuestionó la calidad de nueva cesionaria del crédito de mi representada, así mismo el Juzgado, mediante auto de **23 de octubre de 2019**, declaró no tener en cuenta por extemporánea la contestación de la demanda y las excepciones.
7. Llegado el día y hora de la audiencia inicial el **19 de noviembre de 2019**, ésta se instaló con presencia de mi representada la señora YOLANDA COTE VARGAS quien para esta fecha tenía 68 años y quien no tiene conocimientos en derecho.
8. Una vez iniciada la etapa de conciliación, y escuchado en interrogatorio a mi representada YOLANDA COTE VARGAS luego de múltiples actuaciones irregulares por parte de la entonces Juez titular del despacho conforme quedó demostrado posteriormente, de forma absolutamente ilegal ordenó mediante sentencia anticipada lo siguiente

*“Declarar Probada La Excepción De Falta De Legitimidad En La Causa Por Activa.*

*Negar Todas Las Pretensiones Del Proceso.*

***Levantar Las Medidas Cautelares Ordenadas***

*Compulsar Copias en Contra de la suscrita apoderada Gina María García Chaves.*

*Condenar en Costas a la Parte Demandante y Fijar Agencias En Derecho Por La Suma De Un Millón De Pesos.”*

9. Frente a esa decisión la Juez indicó que no procedían recursos, que el proceso era de única instancia y no permitió el uso de la palabra al apoderado cerrando la audiencia de inmediato, violando adicionalmente, sin justificación alguna el debido proceso.
10. Esa Sentencia según la Juez, era de única instancia, quedó erróneamente sin recursos y “En Firme”, de manera que se ordenó el levantamiento de la medida cautelar mediante oficio No, 3224 de fecha **5 de diciembre de 2019**.

11. La señora YOLANDA COTE VARGAS, el 16 de Diciembre de 2019 interpuso acción de tutela contra dicha decisión judicial, tutela que fue admitida y notificada al Juzgado el **14 de Enero de 2020**, y demás partes del proceso, la cual resultó favorable por encontrar que hubo violación al debido proceso ya que se trataba de un proceso de primera instancia y la decisión debió ser objeto de recursos por lo que el Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil con Ponencia de la Magistrada Adriana Lago Taborda mediante decisión **del 2 de marzo de 2020**, tuteló los derechos de mi representada y ordenó que en el término de 48 horas se convocara nuevamente a la audiencia de fallo y se reanudara desde el momento que se dictó sentencia dando oportunidad a las partes de que se pronuncien al respecto.
12. Sin embargo, desafortunadamente para ese momento, 2 de marzo de 2020, ya se había registrado el oficio que ordenó levantar el embargo, como consecuencia de la ilegal decisión adoptada por la anterior juez 44 Civil Municipal de Bogotá, de manera los demandados, actuando de mala de mala fe toda vez que conocían y fueron notificados de la acción de tutela ya admitida, así como de la sentencia proferida el 2 de marzo de 2020, constituyeron una afectación a vivienda familiar mediante escritura 60 del **22 de Enero de 2020**, en la Notaria 56 del Circulo de Bogotá.
13. Con lo expuesto hasta aquí, queda demostrado que por un error del juzgado 44 civil Municipal de Bogotá, se canceló una medida cautelar que nunca debió cancelarse, porque la decisión de cancelar dicha medida era objeto de recursos y debía esperarse a la decisión de segunda instancia, no obstante, por esa violación al debido proceso que se presentó en este proceso, judicialmente reconocida y declarada en sede de tutela, la medida cautelar se canceló el 5 diciembre del 2019, ocasionado un grave perjuicio para la actual cesionaria del crédito.
14. Es importante que el despacho tenga conocimiento que este tramite de tutela fue conocido por los demandados y por su apoderado, es decir ellos conocieron la decisión de volver a reanudar la audiencia, motivo por el cual, se recalca, el gravamen de afectación a vivienda familiar constituido sobre el inmueble después de proferido el fallo de tutela demuestra cuando menos mala fe y temeridad de su parte
15. El Juzgado 44 Civil Municipal mediante auto del 12 de marzo de 2020, fija nueva fecha para fallo el 19 de marzo de 2020, no obstante, no se pronuncia frente a las medidas cautelares ni anuló su decisión de cancelar la medida cautelar, medida esta que debía adoptarse a efectos de acatar el fallo de tutela que amparó el derecho al debido proceso de mi representada.
16. Posteriormente el despacho informa que debe reconstruirse el proceso porque se perdieron los audios y nuevamente, en auto de fecha 2 de julio de 2020, fija fecha para audiencia de fallo el 29 de julio de 2020-
17. Se reanuda la audiencia el **29 de Julio de 2020**, diligencia en la cual la suscrita apoderada sustenta el recurso de apelación y solicita que se ordenen nuevamente las medidas cautelares, recurso que es concedido.
18. El **29 de septiembre de 2020**, la apoderada de la nueva cesionaria solicita al Juzgado 44 civil Municipal que le informe sobre el trámite de apelación porque no encuentra

nada al respecto en el sistema de información y consulta de procesos habilitado en la rama judicial y el despacho contesta que por un error humano no se ha dado trámite a la apelación.

19. Finalmente, el proceso es remitido al superior, y el **16 de Junio de 2021** se lleva a cabo la lectura de la decisión de segunda instancia adoptada por el Juzgado 48 Civil del Circuito de Bogotá mediante la cual resuelve: *PRIMERO: REVOCAR en su integridad la sentencia anticipada total emitida por el Juzgado Cuarenta y Cuatro (44) Civil Municipal de Bogotá, fechada el 19 de noviembre de 2019. SEGUNDO: DEVOLVER inmediatamente las presentes actuaciones al juzgado de origen para que prosiga con el trámite que legalmente corresponda conforme a su competencia. Ofíciase por secretaria, dejando las constancias de rigor.*

El despacho aclara que se revocan todas las decisiones previamente adoptadas por el despacho de primera instancia, entre ellas la de levantar medidas cautelares y la de compulsar copias en contra de la suscrita apoderada.

20. Una vez conocen los demandados esta decisión, es decir que el proceso continúa y se revocan todas las órdenes, de manera dolosa y constitutiva de los delitos de alzamiento de bienes, fraude procesal y obtención de documento público falso, los demandados nuevamente suscriben una escritura de fecha **3 de Julio de 2021** mediante la cual cancelan la afectación a vivienda familiar, y venden el inmueble objeto del proceso a favor de MARCO RIVERA **MENSA** (quien tiene al parecer la condición familiar del demandado) e igualmente ese lo afecta a vivienda familiar, evidenciado con esto su intención explícita de sustraer el bien de la órbita de su dominio para con ello sustraerlo de los efectos de la medida de embargo ordenada en virtud del ejecutivo iniciado en su contra, así mismo en la escritura pública se asegura que el inmueble está libre de embargos pendientes, cuando justamente sabían que debía corregirse. (ver escrituras públicas)
21. Una vez regresa a la primera instancia, la suscrita apoderada, desconociendo la venta señalada anteriormente, el **21 de septiembre de 2021**, solicita que se decrete nuevamente la medida cautelar y se dé cumplimiento a lo ordenado por el superior, actuación que por lo demás, resulta consistente con el amparo en sede tutelar del derecho al debido proceso de mi prohijada
22. Solo hasta el **30 de septiembre de 2021**, esto es, más de tres meses después de proferida la decisión de segunda instancia adoptada por el Juzgado 48 Civil del Circuito de Bogotá, e *a quo* ordena nuevamente el embargo y secuestro del inmueble identificado con la matrícula 50S-40170664. Para ese momento los demandantes, ratificando su mala fe y conducta desleal con la contraparte, ya habían llevado a cabo varios actos jurídicos. Hasta ese momento el despacho emite nuevamente el oficio para el registro de la medida cautelar
23. El **17 de noviembre de 2021**, el despacho de primera instancia profirió sentencia que ordenó seguir adelante con la ejecución, proveído que fue objeto de recurso de apelación por la parte demandada y es la que actualmente se encuentra en trámite ante la segunda instancia.

24. **El 18 de noviembre de 2021** la suscrita apoderada requiere nuevamente a su despacho, indicándole que se decreto inscribir nuevamente la medida que por favor proceda a emitir el oficio de embargo y adjunto certificado de libertad y tradición e el que ya aparece registrada la primera venta.
25. Una vez conocida esta decisión los demandados quienes siempre han estado atentos a estas decisiones al igual que sus apoderados, nuevamente de mala fe e incurriendo en conductas delictivas, realizan una segunda compraventa del inmueble, **el 10 de diciembre de 2021**, esta vez a favor de FRANCO GIL ANCIZAR mediante escritura 7663 de la Notaria 38 de Bogotá.
26. **El 22 de enero de 2022** nuevamente la suscrita apoderada desconociendo esta nueva venta fraudulenta, le ruega al despacho que libre los oficios a través de correo electrónico. Pero el despacho sigue guardando silencio.
27. **El 18 de marzo de 2022** la suscrita ruega al juzgado se emitan los oficios y adicionalmente que le de tramite al recurso de apelación interpuesto por la parte demandada contra la sentencia que ordenó continuar adelante con la ejecución.
28. **El 21 de Julio de 2022** finalmente es enviado directamente por el Juzgado el oficio No. 1123 del 1 de junio de 2022 solicitando el registro de la medida cautelar de embargo a la superintendencia de Notariado y registro, del inmueble identificado con Numero de matrícula **50S-40170664**.
29. Y nuevamente y de manera dolosa el **27 de Julio de 2022** se realiza una tercera venta fraudulenta con escritura de compraventa 3202 de la Notaria 7 de Bogota esta vez a favor de JESUS JULIAN CARDENAS CHAPARRO.
30. Todas estas ventas conforme se observan en las escrituras, se han pagado en su totalidad al momento de la firma de la escritura pública, indican que tiene una hipoteca vigente pero ocultan la existencia de un proceso y el embargo pendiente por registrar.
31. Teniendo en cuenta que no se registraba la medida y todos estos antecedentes, se interpuso una acción de tutela en contra del Juzgado 44 Civil en diciembre de 2022, en contra del Juzgado 44 Civil Municipal de Bogotá, toda vez que para esa fecha no se había registrado nuevamente el embargo, sin embargo, la tutela se negó bajo el argumento que existían otros mecanismos judiciales.
32. En el curso de esta nueva tutela se vinculó al Registrador quien manifiesta que el hizo una nota devolutiva, la cual la suscrita desconoce a la fecha nunca fue puesta en conocimiento de la suscrita y adicionalmente manifiesta que el como registrador desconoce obviamente todos estos antecedentes.
33. La suscrita defensora a la fecha desconoce la nota devolutiva, no nos fue notificada, el despacho no la puso de presente a las partes, el registrador desconoce estos antecedentes. No obstante, atendiendo lo dispuesto por el fallo de tutela en cuanto tenía otro mecanismo judicial y podía solicitar formalmente al despacho tomar las medidas necesarias para hacer cumplir su orden. el **13 de enero de 2023** solicité al despacho tomar las medidas necesarias para hacer cumplir su orden y solicitando le

aclarar al registrador que pese a que esté a nombre de terceros se debe registrar porque no debió cancelarse la medida y en general por todo lo que aquí he narrado.

34. Sin embargo, ahora la respuesta del despacho es que como hay nuevos propietarios no se puede continuar con la ejecución del crédito y en cambio se debe informar de ello al superior, en forma inmediata, dejando de alto todos los antecedentes antes indicados y la urgente necesidad de que se cumpla con lo decidido en segunda instancia por el Juzgado 48 Civil del Circuito de Bogotá, adoptando las medidas pertinentes para la inscripción del embargo del bien objeto del proceso ejecutivo y garantizar la efectividad real a mi representada.

## **CONSIDERACIONES**

Es evidente que el registrador **no** conoce la actuación que se ha surtido en sede judicial, ni los hechos que aquí he narrado, motivo por el cual respetuosamente considero que corresponde a su despacho hacer cumplir su orden de inscribir nuevamente la medida cautelar, y propender por volver al estado anterior la situación del inmueble, esto es, el debido registro del gravamen que procede en el marco del proceso ejecutivo promovido por el primer acreedor, garantizando la efectividad de la garantía real que se persigue evitando que los demandados y su apoderado sigan ejecutando más actos jurídicos ilegales que involucran a otros terceros.

Considero que la solución procedente en este caso no es la dispuesta en el auto que se recurre, adicionalmente porque es su despacho quien debe respetar y hacer valer el derecho fundamental del debido proceso de todas las partes en esta actuación, incluida a la actual cesionaria del crédito, y anular la cancelación del embargo que fue ilegalmente ordenada mediante una sentencia anticipada que era objeto de recurso y que a la postre fue revocada por el juzgado 48 civil del circuito de Bogotá.

No puede el despacho convalidar su propio error, el error en que incurre el registrador por desconocimiento de estos hechos, y mucho menos avalar las actuaciones fraudulentas de los demandantes.

Le recuerdo señor Juez que fue el Juzgado 44 civil Municipal el que ordenó esa cancelación de la medida cautelar de manera violatoria del debido proceso, quien omitió corregir a tiempo su error pese a las múltiples solicitudes elevadas por la suscrita apoderada para que ahora coloquialmente y sin tener en cuenta la necesidad de hacer efectiva la medida cautelar decretada desde el inicio del ejecutivo, se pretenda indicar que la solución es volver a presentar la demanda contra los actuales propietarios, porque resulta ser una decisión aún más irregular que la ya revocada por el Juzgado 48 civil del Circuito de Bogotá.

El oficio 3224 del 5 de diciembre de 2019 emitido por el Juzgado 44 Civil Municipal es nulo, es ilegal porque fue ordenado fuera del debido proceso, además de haber sido revocado en segunda instancia, y es su deber como autoridad judicial garante de los derechos de todas las partes en el proceso hacer que dicha medida cautelar vuelva a

quedar registrada en el inmueble o adelantar aquellas actuaciones que resulten necesarias para hacer efectivo el debido proceso a mi representada.

Adicionalmente, encuentro necesario que se compulsen copias penales y disciplinarias contra los apoderados de la parte demandada y los demandados, quienes conedores de las diferentes actuaciones de manera fraudulenta realizaron estas actuaciones.

Adjunto al despacho las escrituras de compraventa en las que se puede evidenciar que, si bien reconocen una hipoteca, ocultan que el inmueble tiene un pleito pendiente, y las diferentes decisiones que se han adoptado tendientes a hacer efectiva la garantía real.

Por todo lo anterior señor Juez, me permito señalar que, aunque usted no era el titular del despacho en el momento en que se profirió la sentencia anticipada irregular revocada, así como el oficio que ordenó la cancelación de la medida cautelar ilegal, si es usted quien por ser el actual titular del despacho, debe propender por garantizar el debido proceso de todas las partes dentro de la presente actuación, y hacer que se anule esa cancelación de la medida cautelar por estar viciada o originada en un acto ilegal.

Si su despacho quiere garantizar derechos, debe hacerlo en forma general, y si considera que debe garantizarse los de los terceros compradores y lo procedente es vincularlos pues así debe ordenarlo, pero sin seguir afectando las prerrogativas patrimoniales que como actual cesionaria del crédito tiene mi representada.

## PETICION

Así entonces le solicito Revocar el auto del 14 de marzo de 2023, se ordene las compulsas de copia solicitadas, y se insista al registrador en hacer cumplir su orden judicial para evitar más afectaciones a terceros.

Subsidiariamente solicito se dé trámite al recurso de apelación formulado

Sin otro particular,



**GINA MARIA GARCIA CHAVES**

C.C. 52.417.925 DE BOGOTA

T.P. 157462 DEL C.S.J.

[g.garcia@rsglegal.com](mailto:g.garcia@rsglegal.com)

Anexo escrituras públicas y certificado de libertad y tradición del inmueble de fecha 7 de diciembre de 2022.



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

**Certificado generado con el Pin No: 221207528468994664**

**Nro Matrícula: 50S-40170664**

Pagina 1 TURNO: 2022-507136

Impreso el 7 de Diciembre de 2022 a las 11:07:34 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 03-02-1994 RADICACIÓN: 1994-4073 CON: ESCRITURA DE: 23-11-1993

CODIGO CATASTRAL: **AAA0018PLKCCOD** CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 1054 de fecha 23-11-93 en NOTARIA 48 de SANTA FE DE BOGOTA MZ.D.L.2.TIPO A. con area de 31.80MT (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES GOMEGA LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA EN MAYOR EXTENSION A INDUSTRIA QUIMICA ANDINA Y CIA S.A. POR LA ESCRITURA NO.3436 DEL 02-10-1992 NOTARIA 32A DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-0348751.-ESTA HUBO POR COMPRA A INVERSIONES SOLAR LTDA. POR LA ESCRITURA NO 3992DEL 10-08-1976 NOTARIA 4A DE BOGOTA.-ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A BERNAL Y CIA LTDA POR LA ESCRITURA NO 5718 DEL 19-12-1966 NOTARIA 4A DE BOGOTA.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

3) KR 73G 59B 10 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 82 B 59B 10 S

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 348751

50S - 40170828

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 26-10-1993 Radicación: 9373666

Doc: ESCRITURA 480 del 23-09-1993 NOTARIA 48A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES GOMEGA LTDA.

X

**A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 20-01-1994 Radicación: 1994-4073

Doc: ESCRITURA 1054 del 23-11-1993 NOTARIA 48 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$



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

**Certificado generado con el Pin No: 221207528468994664**

**Nro Matrícula: 50S-40170664**

Pagina 2 TURNO: 2022-507136

Impreso el 7 de Diciembre de 2022 a las 11:07:34 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 911 LOTE O B.B.0931348-A

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

**A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES GOMEGA LTDA.**

**X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 20-01-1994 Radicación: 1994-4073

Doc: ESCRITURA 1054 del 23-11-1993 NOTARIA 48 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 912 RELOTEO

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

**A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES GOMEGA LTDA**

**X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 20-01-1994 Radicación: 1994-4073

Doc: ESCRITURA 1054 del 23-11-1993 NOTARIA 48 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 160 DIVISION MATERIAL

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

**A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES GOMEGA LTDA**

**X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 19-08-1994 Radicación: 1994-58219

Doc: ESCRITURA 1841 del 05-07-1994 NOTARIA 48 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$9,870,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR CAFAM ART. 8 LEY 3 DE 1991. BB#736335

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

**DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES GOMEGA LTDA**

**NIT# 8600740309**

**A: GARNICA CASTILLO LEONEL**

**CC# 79382907 X**

**A: PASCAGASA ARIAS CILIA DE LA CRUZ**

**CC# 51777397 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 19-08-1994 Radicación: 1994-58219

Doc: ESCRITURA 1841 del 05-07-1994 NOTARIA 48 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: GARNICA CASTILLO LEONEL**

**CC# 79382907 X**

**DE: PASCAGASA ARIAS CILIA DE LA CRUZ**

**CC# 51777397 X**

**A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR**

**NIT# 8600341337**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 19-08-1994 Radicación: 1994-58219

Doc: ESCRITURA 1841 del 05-07-1994 NOTARIA 48 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

**DE: GARNICA CASTILLO LEONEL**

**CC# 79382907 X**



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

**Certificado generado con el Pin No: 221207528468994664**

**Nro Matrícula: 50S-40170664**

Pagina 3 TURNO: 2022-507136

Impreso el 7 de Diciembre de 2022 a las 11:07:34 AM

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

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

DE: PASCAGASA ARIAS CILIA DE LA CRUZ

CC# 51777397 X

**A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPAIERO (A) PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE (N) A TENER.**

CE# 4

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 15-11-2002 Radicación: 2002-87649

Doc: ESCRITURA 3904 del 10-07-2002 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

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

DE: BANCO GRANAHORRAR

NIT# 860034133

**A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES GOMEGA LTDA**

NIT# 8600740309

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 15-06-2010 Radicación: 2010-53803

Doc: ESCRITURA 732 del 28-01-2010 NOTARIA 71 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$6,900,000

Se cancela anotación No: 6

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

**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: GARNICA CASTILLO LEONEL**

CC# 79382907

**A: PASCAGASA ARIAS CILIA DE LA CRUZ**

CC# 51777397

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 28-06-2013 Radicación: 2013-61795

Doc: ESCRITURA 703 del 21-06-2013 NOTARIA CINCUENTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: GARNICA CASTILLO LEONEL

CC# 79382907 X

DE: PASCAGASA ARIAS CILIA DE LA CRUZ

CC# 51777397 X

**A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA/ERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES QUE TIENE O LOS QUE LLEGARE A TENER.**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 28-06-2013 Radicación: 2013-61795

Doc: ESCRITURA 703 del 21-06-2013 NOTARIA CINCUENTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$86,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GARNICA CASTILLO LEONEL

CC# 79382907



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

**Certificado generado con el Pin No: 221207528468994664**

**Nro Matrícula: 50S-40170664**

Pagina 4 TURNO: 2022-507136

Impreso el 7 de Diciembre de 2022 a las 11:07:34 AM

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

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

DE: PASCAGASA ARIAS CILIA DE LA CRUZ

CC# 51777397

**A: CASTRO BOLIVAR ANDREA**

**CC# 52547713 X**

**A: MENSA RUIZ FRAN NEVER**

**CC# 79994344 X**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 28-06-2013 Radicación: 2013-61795

Doc: ESCRITURA 703 del 21-06-2013 NOTARIA CINCUENTA Y CINCO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. CREDITO \$ 59.811.684.00

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

DE: CASTRO BOLIVAR ANDREA

CC# 52547713 X

DE: MENSA RUIZ FRAN NEVER

CC# 79994344 X

**A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**

**NIT# 8999992844**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 15-02-2019 Radicación: 2019-7599

Doc: OFICIO 349 del 07-02-2019 JUZGADO 044 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL HIPOTECARIO N. 201800553.

**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, CESIONARIO DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO.

**A: CASTRO BOLIVAR ANDREA**

**CC# 52547713 X**

**A: MENSA RUIZ FRAN NEVER**

**CC# 79994344 X**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 12-12-2019 Radicación: 2019-73157

Doc: OFICIO 3224 del 05-12-2019 JUZGADO 044 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO HIPOTECARIO NO. 2018-00553-00

**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: CASTRO BOLIVAR ANDREA**

**CC# 52547713 X**

**A: MENSA RUIZ FRAN NEVER**

**CC# 79994344 X**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 24-01-2020 Radicación: 2020-3827

Doc: ESCRITURA 60 del 22-01-2020 NOTARIA CINCUENTA Y SEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

**A: CASTRO BOLIVAR ANDREA**

**CC# 52547713 X**

**A: MENSA RUIZ FRAN NEVER**

**CC# 79994344 X**



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

**Certificado generado con el Pin No: 221207528468994664**

**Nro Matrícula: 50S-40170664**

Pagina 5 TURNO: 2022-507136

Impreso el 7 de Diciembre de 2022 a las 11:07:34 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 15-07-2021 Radicación: 2021-39808

Doc: ESCRITURA 3349 del 03-07-2021 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

**A: CASTRO BOLIVAR ANDREA**

**CC# 52547713 X**

**A: MENSA RUIZ FRAN NEVER**

**CC# 79994344 X**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 15-07-2021 Radicación: 2021-39808

Doc: ESCRITURA 3349 del 03-07-2021 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$87,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CASTRO BOLIVAR ANDREA

CC# 52547713

DE: MENSA RUIZ FRAN NEVER

CC# 79994344

**A: MENSA RIVERA MARCO**

**CC# 1120352290 X**

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 15-07-2021 Radicación: 2021-39808

Doc: ESCRITURA 3349 del 03-07-2021 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

**A: MENSA RIVERA MARCO**

**CC# 1120352290 X**

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 27-01-2022 Radicación: 2022-5414

Doc: ESCRITURA 7663 del 10-12-2021 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, CONSTITUIDA POR E.P. NO. 3549 DEL 03-07-2021 DE LA NOTARIA 38 DEL CIRCULO DE BOGOTA.

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

**A: HERRERA ESTEVEZ MARIA ISABEL**

**CC# 40422367**

**A: MENSA RIVERA MARCO**

**CC# 1120352290 X**

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 27-01-2022 Radicación: 2022-5414

Doc: ESCRITURA 7663 del 10-12-2021 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$78,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 221207528468994664**

**Nro Matrícula: 50S-40170664**

Pagina 6 TURNO: 2022-507136

Impreso el 7 de Diciembre de 2022 a las 11:07:34 AM

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

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

DE: MENSA RIVERA MARCO

CC# 1120352290

A: FRANCO GIL ANCIZAR

CC# 88196042 X

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 08-08-2022 Radicación: 2022-50803

Doc: ESCRITURA 3202 del 27-07-2022 NOTARIA SEPTIMA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$79,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FRANCO GIL ANCIZAR

CC# 88196042

A: CARDENAS CHAPARRO JESUS JULIAN

CC# 1023946348 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*21\***

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 16-05-1995

DIRECCION CORREGIDA VALE

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 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.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2022-507136**

**FECHA: 07-12-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA

*Frank Never Mesa Ruiz*

FRAN NEVER MESA RUIZ

INDICE DERECHO

C.C. No. 79.999.344

TEL 323 224 8672.

Correo Electrónico [FrankNeverMensa@hotmail.com](mailto:FrankNeverMensa@hotmail.com).

No se tomó impresión Biométrica por cuanto presentó contraseña de su documento de identificación (C.C.) por pérdida.

*Berni Francisco Escalona Castilla*

BERNI FRANCISCO ESCALONA CASTILLA

NOTARIO CINCUENTA Y SEIS (56) DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.



MOS.



A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para su registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento público, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de retardo.

La presente escritura pública ha quedado elaborada en las hojas de papel Notarial Números: Aa063128007, Aa063128008, Aa063128009.

DERECHOS NOTARIALES: \$ 59.400.00

RESOLUCION No. 0691 del 24 de Enero de 2019, Superintendencia de Notariado y Registro.

IVA: \$ 24.681.00

FONDO NACIONAL NOTARIADO: \$ 6.200.00

SUPERNOTARIADO: \$ 6.200.00

LEY 1437, ART. 56 -2011, ACEPTACION NOTIFICACIONES ELECTRONICAS

LOS COMPARECIENTES:

*[Signature]*

ANDREA CASTRO BOLIVAR

C.C. No. 52.547.713

TEL: 317 5882427

Correos Electrónicos rosaazulandrea@gmail.com

INDICE DERECHO

NOTARIA CASTILLA  
SERAFIN ESCOBAR CASTAÑO  
NOTARIO (C) SE/5 (1)

10854812488E8B3

11-07-19

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

solicitan del señor Registrador de Instrumentos Públicos su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria anteriormente citado. \_\_\_\_\_

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

#### COMPROBANTES FISCALES: \_\_\_\_\_

Los comparecientes presentaron los siguientes comprobantes fiscales que a continuación se relacionan y protocolizan: \_\_\_\_\_

IMPUESTO PREDIAL AÑO GRAVABLE 2019, FORMULARIO 2020201013000141155-No, de Referencia Recaudo 20010055301 -Inmueble ubicado en KR 73G No. 59B 10 SUR, MATRICULA INMOBILIARIA 40170664, AVALÚO CATASTRAL \$ 76.138.000, RECIBIDO CON PAGO EL EN BANCO POPULAR, STICKER 02956303747936 J. A-VALOR CANCELADO \$ 59.000.00 CHIP AAA0018PLKC. \_\_\_\_\_

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL IDU FECHA DE EXPEDICION 20-01-2020- VALIDO HASTA EL 19-02-2020 DEL PREDIO UBICADO EN LA KR 73G 59B 10 SUR, MATRICULA INMOBILIARIA 50S-40170664, CHIP AA0018PLKC. \_\_\_\_\_

#### OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION \_\_\_\_\_

LEIDO el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de la formalidad de su registro, lo firman en prueba de asentimiento junto con el suscrito notario quien en esa forma lo autoriza. \_\_\_\_\_

En la ciudad de Bogotá Distrito Capital, República de Colombia, a los **VEINTIDOS (22) días del mes de ENERO de dos mil veinte (2.020), ante mí, BERNI FRANCISCO ESCALONA CASTILLA, NOTARIO CINCUENTA Y SEIS (56) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C., se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos.**-----

**COMPARECIERON: ANDREA CASTRO BOLIVAR**, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.547.713 expedida en Bogotá, D.C. y **FRAN NEVER MESA RUIZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.994.344 expedida en Bogotá, D.C., dijeron ser mayores de edad, vecinos y domiciliados en esta ciudad, de estado civil casados entre sí con sociedad conyugal vigente conforme consta en el registro civil de matrimonio inscrito en el indicativo serial No. 03662417 de la Notaria Treinta y cuatro (34) del Circuito de Bogotá, D.C, que adjuntan para su protocolización y manifestaron:-----

**PRIMERO:** Que los comparecientes a la fecha son propietarios inscritos y poseedores materiales del siguiente inmueble:-----

**CASA DE HABITACION TIPO BIFAMILIAR JUNTO CON EL LOTE EN QUE SE ENCUENTRA EDIFICADA, UBICADA EN LA URBANIZACION INDIA CATALINA MANZANA D LOTE DOS ( 02 ) CASA "A" DISTINGUIDA CON NOMENCLATURA URBANA CARRERA 73G No. 59 B 10 SUR, ANTES CARRERA 82 B No. 59 B 10 SUR , con un área aproximada de cuarenta y seis metros cuadrados con veintinueve decímetros cuadrados ( 46.29 M2 ) de construcción y el lote en que se encuentra construida con un área privada de Treinta y un punto ochenta metros cuadrados ( 31.80 M2 ) el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos tomados textualmente del título de tradición anterior :-----**

**POR EL NORTE:** En diez metros sesenta centímetros ( 10.60 mts) con el lote número cincuenta y nueve B cero seis sur ( 59 B 06 sur ) de la carrera ochenta y dos B ( 82 B ).-----

**POR EL SUR:** En diez metros con sesenta centímetros ( 10.60 mts ) con el lote número cincuenta y nueve B doce sur ( 59 B 12 Sur ) de la carrera ochenta y



dos B ( Cra 82 B ).-----

**POR EL ORIENTE:** En tres metros ( 3.00 mts) con el lote No. cincuenta y nueve B ceño nueve sur ( 59 B- 09 SUR ) de la carrera ochenta y dos A (Cra 82 A).-----

**POR EL OCCIDENTE:** En tres metros (3.00 mts) con la carrera ochenta y dos B (Cra 82 B).-----

Este inmueble consta en la primera planta de salón, comedor, cocina, baño, escaleras y patio con lavadero y en la segunda planta dos alcobas y hall.-----

A este inmueble le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-40170664 y Cédula Catastral No. 60AS 74D 03.-----

**SEGUNDO:** Que los comparecientes adquirieron el inmueble antes citado siendo casados con sociedad conyugal vigente por compra que le hicieron a **CILIA DE LA CRUZ PASCAGASA ARIAS** y a **LEONEL GARNICA CASTILLO**, mediante escritura pública número setecientos tres ( 703 ) de fecha veintiuno ( 21 ) de Junio de dos mil trece ( 2013 ), otorgada en la Notaría cincuenta y cinco ( 55 ) del Circulo de Bogotá, inscrita en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Bogotá-zona sur al folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40170664.-----

**TERCERO:** Que de conformidad con lo establecido en los artículos primero (1º) (modificado por la Ley 854 de 2.003 "Entiéndase afectado a vivienda familiar el bien inmueble adquirido en su totalidad por uno o ambos cónyuges destinado a la habitación de la familia y segundo ( 2º ) de la Ley 258 del 17 de enero de 1.996 y en especial al artículo 9º de la referida norma " cuando sea necesario constituir, modificar o levantar la afectación a vivienda familiar, el cónyuge interesado acudirá ante un Notario del domicilio de la familia con el objeto de que tramite su solicitud con citación del otro cónyuge ".-----

**CUARTO:** Que haciendo uso de las facultades contenidas en la referida norma los comparecientes **ANDREA CASTRO BOLIVAR** y **FRAN NEVER MESA RUIZ**, manifiestan expresamente que es su voluntad afectar a vivienda familiar el inmueble determinado en el punto primero (1º) del presente instrumento; y

NOTARIO QUINIENTA Y SEIS ( 56 )  
ESCALONA CASTILLO  
Aa063128008

10833A8ACEB8aTB

C Codena SA No. 89-99-5946 11-07-19



NOTARIA CINCUENTA Y SEIS (56)  
DEL CÍRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ D.C.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 60.  
SESENTA.

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTIDOS (22) DE ENERO DEL AÑO DOS  
MIL VEINTE (2020).

INFORMACION DATOS PARA REGISTRO DE CONFORMIDAD  
A LA RESOLUCION NUMERO 1156 DE 1.996 DE LA  
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

CODIGO	ESPECIFICACION	VALOR
0304	AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR	SIN CUANTIA

UBICACIÓN DEL PREDIO: MUNICIPIO: BOGOTÁ-DEPARTAMENTO:  
CUNDINAMARCA.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CASA DE HABITACION TIPO BIFAMILIAR  
JUNTO CON EL LOTE EN QUE SE ENCUENTRA EDIFICADA, UBICADA EN  
LA URBANIZACION INDIA CATALINA MANZANA D LOTE DOS ( 02 ) CASA A  
DISTINGUIDA CON NOMENCLATURA URBANA CARRERA 73G No. 59 B 10  
SUR, ANTES CARRERA 82 B No. 59 B 10 SUR.

REGISTRO CATASTRAL : 60AS 74D 03.

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50S-40170664.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO O CONTRATO:

ANDREA CASTRO BOLIVAR C.C. No. 52.547.713

FRAN NEVER MESA RUIZ C.C. No. 79.994.344



Aa063128007

NOTARIO DE BOGOTÁ Y SEIS

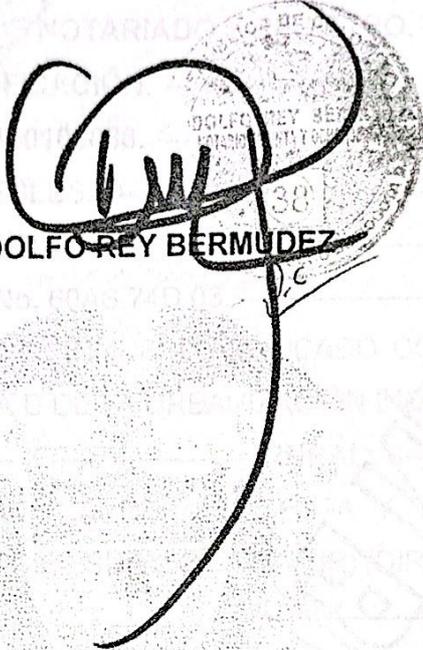
108S28HEEB8TBAC

11-07-19

Cadema S.A. N.º 89-99-3340

EL(LA) NOTARIO(A) TREINTA Y OCHO (38 E)  
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ENCARGADO MEDIANTE RESOLUCIÓN No 05987 EXPEDIDA POR LA  
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO EL 01-07-2021

  
RODOLFO REY BERMUDEZ

F.T.

COPIA SIMPLE  
NOTARIA 38

No. Escritura	Dir. del Acto	Valor de Origin	Ciudad
7283	10	30	Bogotá D.C.

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO VALOR DEL ACTO

ESPECIFICACION

(0303) CANCELACION POR MUTUO ACUERDO DE LAS PARTES

AFECTACION VIVIENDA FAMILIAR

(0135) COMPRAVENTA

(0304) AFILIACION A VIVIENDA FAMILIAR

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACION

LA PARTE OTORGANTE - VENDEDORA

MARCO DIENSA RIVERA, FUNDACION DEL IN BOGOTA

1920 185 250 expedido en Granada

LA PARTE OTORGANTE

MARIA ISABEL HERRERA ESTEVEZ, FUNDACION DEL IN BOGOTA

Marcela/202103657



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: (3.349) -----

TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE -----

FECHA DE OTORGAMIENTO: TRES (03) DE JULIO DE DOS MIL VEINTIUNO  
(2.021) -----

NOTARÍA TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. -----

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN. -----

CÓDIGO NOTARIAL: 1100100038. -----

DATOS DE LOS INMUEBLES. -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50S-40170664. -----

CÉDULA CATASTRAL No. 60AS 74D 03. -----

UBICACIÓN DEL PREDIO: INMUEBLE MARCADO CON EL NÚMERO DOS (2)  
TIPO A DE LA MANZANA D DE LA URBANIZACIÓN INDIA CATALINA. -----

URBANO: ----- X ----- RURAL: -----

NOMBRE O DIRECCIÓN: CARRERA SETENTA Y TRES G (73G) NÚMERO  
CINCUENTA Y NUEVE B DIEZ SUR (59B - 10 SUR) (DIRECCIÓN CATASTRAL) DE  
LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. -----

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA: -----

No. Escritura	Día	Mes	Año	Notaría de Origen	Ciudad
3.349	03	07	2021	38	Bogotá D.C.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO ----- VALOR DEL ACTO

ESPECIFICACIÓN ----- PESOS -----

(0843) CANCELACIÓN POR VOLUNTAD DE LAS PARTES (CANCELACION  
AFECTACIÓN VIVIENDA FAMILIAR) -----

(0125) COMPRAVENTA ----- \$87.000.000

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN -----

LA PARTE VENDEDORA - OTORGANTES: -----

FRAN NEVER MENSA RUIZ, identificado con la cédula de ciudadanía número  
79.994.344 expedida en Bogotá D.C. -----

ANDREA CASTRO BOLIVAR, identificada con la cédula de ciudadanía número  
52.547.713 expedida en Bogotá D.C. -----

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

PO001004936

NOTARIA 38  
COPIA SIMPLE

11-01-21 PO001004936

280CXP31R



FOLIO ANTERIOR: PO001004940-----  
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: (3.349)-----  
TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE-----  
FECHA DE OTORGAMIENTO: TRES (03) DE JULIO DE DOS MIL VEINTIUNO  
(2.021)-----  
NOTARIA TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.-----

PC001004941

ANDREA CASTRO BOLIVAR

C.C. No. 52.547.773

DIRECCIÓN: Kr. 736 # 59B-10 sur

TELÉFONO: 310 874 1042

ESTADO CIVIL: Casada

CELULAR: 310 874 1042

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Independiente

CORREO ELECTRÓNICO: rosaazulandrea@gmail.com

**CERTIFICA**  
EL SUSCRITO NOTARIO 38 ( )  
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ  
Que el sistema biométrico no se utilizó en esta  
act. por las siguientes razones:

- 1. FALLA TÉCNICA
- 2. IMPEDIMENTO FÍSICO
- 3. POR FIRMA REGISTRADA
- 4. FALTA DE CONECTIVIDAD
- 5. SUSPENSIÓN DEL FLUIDO ELÉCTRICO
- 6. POR INSISTENCIA DEL CLIENTE
- 7. OTROS

ARTÍCULO 32 RESOLUCIÓN 0757 de 2015 S.M.R.

LA PARTE COMPRADORA

MARCO MENSA RIVERA

C.C. No. 1120 352290

DIRECCIÓN: Cra 20B # 56 B-03

TELÉFONO: 313 433 0802

ESTADO CIVIL: Casado

CELULAR: 313 433 0802

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Mecanica Automotriz

CORREO ELECTRÓNICO: marcosmr2029@outlook.es

**CERTIFICA**  
EL SUSCRITO NOTARIO 38 ( )  
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ  
Que el sistema biométrico no se utilizó en esta  
act. por las siguientes razones:

- 1. FALLA TÉCNICA
- 2. IMPEDIMENTO FÍSICO
- 3. POR FIRMA REGISTRADA
- 4. FALTA DE CONECTIVIDAD
- 5. SUSPENSIÓN DEL FLUIDO ELÉCTRICO
- 6. POR INSISTENCIA DEL CLIENTE
- 7. OTROS

ARTÍCULO 32 RESOLUCIÓN 0757 de 2015 S.M.R.

D.L.

11-01-21 PO001004941

96Z5X0G31P

**LA PARTE COMPRADORA** -----  
**MARCO MENSA RIVERA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.120.352.290 expedida en Granada. -----  
En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los tres (03) días del mes de julio-----  
de Dos mil veintiuno (2021), ante mí **RODOLFO REY BERMUDEZ**-----  
**NOTARIO(A) TREINTA Y OCHO (38 E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.** -----

**PRIMER ACTO**

**CANCELACIÓN POR VOLUNTAD DE LAS PARTES (CANCELACION  
AFECTACIÓN VIVIENDA FAMILIAR)**

Comparecieron con minuta: **FRAN NEVER MENSA RUIZ**, Varón, mayor de edad y domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.994.344 expedida en Bogotá D.C., de estado civil **Casado con sociedad conyugal vigente** y **ANDREA CASTRO BOLIVAR**, Mujer, mayor de edad y domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 52.547.713 expedida en Bogotá D.C., de estado civil, **Casada con sociedad conyugal vigente**, quienes manifestaron: -----

**PRIMERO:** Que **FRAN NEVER MENSA RUIZ** y **ANDREA CASTRO BOLIVAR**, son propietarios del siguiente bien inmueble: -----

**INMUEBLE MARCADO CON EL NÚMERO DOS (2) TIPO A DE LA MANZANA D DE LA URBANIZACIÓN INDIA CATALINA UBICADO EN LA CARRERA SETENTA Y TRES G (73G) NÚMERO CINCUENTA Y NUEVE B DIEZ SUR (59B – 10 SUR) (DIRECCIÓN CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40170664**. -----

Este inmueble fue adquirido por los señores **FRAN NEVER MENSA RUIZ** y **ANDREA CASTRO BOLIVAR**, por compra hecha a **LEONEL GARNICA CASTILLO** y **CILIA DE LA CRUZ PASCAGASA ARIAS**, según consta en la escritura pública número setecientos tres (703) del veintiuno (21) de junio de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaría cincuenta y cinco (55) del Círculo de Bogotá D.C. debidamente registrada al folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-40170664 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Sur. -----

**SEGUNDO:** Que los señores **FRAN NEVER MENSA RUIZ** y **ANDREA CASTRO**



BOLIVAR, por medio de la Escritura Pública número sesenta (60) de fecha veintidós (22) de enero de dos mil veinte (2020) otorgada en la Notaría cincuenta y seis (56) del Circulo de Bogotá D.C., constituyeron **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR** sobre el inmueble anteriormente descrito. -----

**TERCERO:** Que el(la, los) señor(a, es) **FRAN NEVER MENSA RUIZ** y **ANDREA CASTRO BOLIVAR**, manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento, que sus estados civiles son **Casados entre sí con sociedad conyugal vigente**, y que es su voluntad **CANCELAR O EXTINGUIR LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**, que actualmente grava el inmueble descrito; para que el inmueble quede sujeto al derecho común de la libre oferta y demanda. -----

**CUARTO:** Que le solicitan a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Sur les sea cancelada la afectación a vivienda familiar y la respectiva nota les sea incorporada al folio de Matrícula Inmobiliaria número **50S-40170664**. -----

**PRIMER ACTO  
COMPRAVENTA**

Comparecieron con minuta: **FRAN NEVER MENSA RUIZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.994.344 expedida en Bogotá D.C., de estado civil **Casado con sociedad conyugal vigente**, y **ANDREA CASTRO BOLIVAR**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 52.547.713 expedida en Bogotá D.C., de estado civil **Casada con sociedad conyugal vigente**, obrando en nombre propio y en adelante se les llamarán **LA PARTE VENDEDORA**, y de la otra parte **MARCO MENSA RIVERA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.120.352.290 expedida en Granada, de estado civil **Casado con sociedad conyugal vigente**, quien obra en nombre propio y en adelante se llamara **LA PARTE COMPRADORA**, y manifestaron que han celebrado el siguiente contrato de compraventa según las siguientes cláusulas: -----

**PRIMERA: OBJETO:** LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva, a favor de LA PARTE COMPRADORA, el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: -----

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



PC001004937

**NOTARIA 338**  
**COPIA SIMPLE**

11-01-21 PC001004937

11-01-21 PC001004937

PIN DE SEGURIDAD: RqIAABHSNK565Q

**CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL**

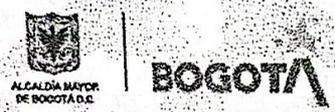
Dirección del Predio: KR 73G 59B 10 SUR  
 Matricula Inmobiliaria: 50S-40170664  
 Cédula Catastral: 60AS 74D 03  
 CHIP: AAA0018PLKC  
 Fecha de expedición: 06-12-2021  
 Fecha de Vencimiento: 06-03-2022

**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"

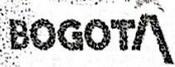
Consecutivo No: 592524

m01cc01.idu.gov.co:oracle/CKREYESV CMRODRIG9 DIC-06-21 13:27:21 ADRA



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

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



**INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**

**DATOS DEL REPORTE**

Objeto o AAA0018PLKC

06/12/2021

Página 1 de 1

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

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

No registra obligaciones pendientes en el sistema de Información tributaria.

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

Sección Administrativa Carrera 30 14 25-60  
Código Postal 111311  
Teléfono +57 1 358 5950 Línea 194  
correo@idu.gov.co  
+ 14 894 599 0619  
Bogotá, Distrito Capital - Colombia



BOGOTÁ

## INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

Objeto o

AAA0018PLKC

DATOS DEL REPORTE

06/12/2021

Página 1 de 1

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

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

No registra obligaciones pendientes en el sistema de Información tributaria.

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

COPIA SIMPLE  
NOTARIA 38

Sede Administrativa: Carrera 30 N° 25-80 -  
Código Postal 111311  
Teléfono (571) 338 8000 • Línea 195  
contactanos@ohd.gov.co  
• FM, 899.999.061-9  
Bogotá, Distrito Capital - Colombia



SECRETARÍA DE  
HACIENDA

ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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

PIN DE SEGURIDAD:

RqIAABHSNK565Q

**CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL**

Dirección del Predio: KR 73G 59B 10 SUR  
Matrícula Inmobiliaria: 50S-40170664  
Cédula Catastral: 60AS 74D 03  
CHIP: AAA0018PLKC  
Fecha de expedición: 06-12-2021  
Fecha de Vencimiento: 06-03-2022

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

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: 592524

m01cc01.idu.gov.co:oracle/CKREYESV1

CMRODRIG9

DIC-06-21 13:27:21

ADRA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



Bogotá D.C. [www.idu.gov.co](http://www.idu.gov.co)  
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso

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

LEÍDO el presente instrumento público por los comparecientes manifestaron su conformidad con el contenido, lo aprobaron en todas sus partes y en constancia de su asentimiento lo firman en presencia del suscrito notario quien lo autoriza con su firma.

RETENCIÓN EN LA FUENTE. ARTÍCULOS 20 y 64 LEY 0075 de 1986.

RF-38001 EXPEDIDO EN DIC./10/2021.-----\$ 780.000

DERECHOS NOTARIALES -----\$ 317.462

SUPERINTENDENCIA -----\$ 10.200

FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO-----\$ 10.200

IVA -----\$ 95.847

DECRETO 1681 DE SEPTIEMBRE 16 DE 1.996, modificado por el  
DECRETO 3432 DE SEPTIEMBRE 19 DE 2.011, nuevamente modificado  
POR EL DECRETO 0188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2.013 Y RESOLUCIÓN  
00536 DEL 22 DE ENERO DE 2.021, CORREGIDA POR LA RESOLUCIÓN  
00545 DEL 25 DE ENERO DE 2.021.

LA PARTE VENDEDORA - OTORGANTES:



MARCO MENSA RIVERA

D.V. 4564073

C.C. No. 1120352290

DIRECCIÓN: Cra 20B # 56B-03

TELÉFONO: 3134330802

ESTADO CIVIL: Casado con sociedad conyugal vigente.

CELULAR: 3134330802

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Empleado

CORREO ELECTRÓNICO: marcosmr2010@outlook.co

**Constancia de Declaración y/o pago del Impuesto Predial**

Referencia de Recaudo: **21018831108**

Formulario No. **2021201041621357792**

**GRAVABLE 2021**  
**IDENTIFICACION DEL PREDIO**  
**AAA0018PLKC**

2. Matrícula Inmobiliaria: **050S40170664**  
3. Cédula Catastral: **60AS 74D 03**  
4. Estrato: **2**  
5. Dirección del Predio: **KR 73G 59B 10 SUR**

**B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO**  
6. Área de terreno en metros: **31.80**  
7. Área construida en metros: **65.38**  
9. Tarifa: **1**

**C. CLASIFICACION Y TARIFA**  
8. Destino: **61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES**  
9.1 Porcentaje de exención: **0 %**

**D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE**  
10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social: **ANDREA CASTRO BOLIVAR**  
11. Documento de Identificación (tipo y Número): **CC 52547713**  
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago: **CC 52547713**

**E. DATOS DE LA DECLARACION Y/O PAGO**

13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA	76,625,000
14. IMPUESTO A CARGO	FU	77,000
15. SANCIONES	VS	0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		11,000
<b>F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS</b>	IA	66,000
17. IMPUESTO AJUSTADO		66,000
<b>G. SALDO A CARGO</b>	HA	66,000
18. TOTAL SALDO A CARGO		66,000
<b>H. PAGO</b>	VP	66,000
19. VALOR A PAGAR	TD	7,000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	DA	0
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	IM	0
22. INTERESES DE MORA	TP	59,000
23. TOTAL A PAGAR	AV	0
24. APOORTE VOLUNTARIO	TA	59,000
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO		59,000

**INFORMACION DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO**

FIRMA: \_\_\_\_\_  
CALIDAD DEL DECLARANTE: **PROPIETARIO**  
NOMBRES Y APELLIDOS: **ANDREA CASTRO BOLIVAR**  
CC  NIT  TI  CE  52547713

FECHA DE PRESENTACIÓN: **02/06/2021 00:00:00**  
CONSECUTIVO TRANSACCION: **235020294266666**  
VALOR PAGADO: **59,000**  
LUGAR DE PRESENTACION: **BANCO DE OCCIDENTE**  
TIPO FORMULARIO: **Factura**

**COPIA SIMPLE NOTARIA**

**Amigo Contribuyente:**  
Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá



FOLIO ANTERIOR: PO005931505  
 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: (7.663)  
 SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES  
 FECHA DE OTORGAMIENTO: DIEZ (10) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO (2.021)  
 NOTARIA TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

PO005931506

CONYUGE DE LA PARTE OTORGANTE - VENDEDORA

*Maria Isabel Herrera Estevez*

MARIA ISABEL HERRERA ESTEVEZ

D. J. 2567013

C.C. No. 40422367

DIRECCIÓN: Cra 201b # 56b-03

TELÉFONO: 3218528585

ESTADO CIVIL: Casada con sociedad conyugal vigente.

CELULAR: 321 852 8585

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Empleada

CORREO ELECTRÓNICO: chavita.810@hotmail.com

LA PARTE COMPRADORA

*Ancizar Franco Gil*

ANCIZAR FRANCO GIL

C.C. No. 88196042

DIRECCIÓN: Cra 13 # 15-19 Centro

TELÉFONO: 311 2122439

ESTADO CIVIL: Soltero Sin Union Menor de hecho

CELULAR: 311 2122439

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Independiente

CORREO ELECTRÓNICO: Afranogil2010@hotmail.com

EL SUSCRITO NOTARIO 38 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

**CERTIFICA**

Que al sistema biométrico no se utilizó en este caso por las siguientes razones:

- 1. FALLA TÉCNICA
- 2. IMPEDIMENTO FÍSICO
- 3. POR FIRMA REGISTRADA
- 4. FALTA DE CONECTIVIDAD
- 5. SUSPENSIÓN DEL FLUJO ELÉCTRICO
- 6. POR INSISTENCIA DEL USUARIO
- 7. OTROS

ARTÍCULO 1 RESOLUCIÓN 8487 DE 2015

COPIA SIMPLE  
 NOTARIA 38

PO005931506



# AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA

7567013

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el diez (10) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Treinta Y Ocho (38) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: MARCO MENSA RIVERA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1120352290.

----- Firma autógrafa -----



r7megxd9ozgp  
10/12/2021 - 12:17:36



MARIA ISABEL HERRERA ESTEVEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 40422367.

----- Firma autógrafa -----



r7megxd9ozgp  
10/12/2021 - 12:19:32



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

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

Este folio se vincula al documento de Cancelación afectación vivienda y venta signado por el compareciente con número de referencia 202108151 del día diez (10) de diciembre de dos mil veintiuno (2021).



**RODOLFO REY BERMUDEZ**

Notario Treinta Y Ocho (38) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

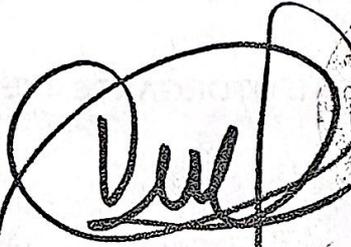
Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: r7megxd9ozgp

Acta 2

EL(LA) NOTARIO(A) TREINTA Y OCHO (38 E )

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ENCARGADO MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 12061 EXPEDIDA POR LA  
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO EL 09-12-2021



RODOLFO REY BERMUDEZ  
M.P.

FERNANDA T RAD 202108151

**SEXTO:** Los gastos Notariales serán cancelados por parte iguales entre **LA PARTE VENDEDORA** y **LA PARTE COMPRADORA**, Beneficencia y Registro, por cuenta de **LA PARTE COMPRADORA** y Retención en la Fuente, por cuenta de **LA PARTE VENDEDORA**. -----

**ACEPTACIÓN:** Presente el señor **MARCO MENSA RIVERA**, de las condiciones civiles y personales ya anotadas, y manifestó: -----

a). Que acepta(n) la presente Escritura Pública y la venta que por medio de ella se le(s) hace, por estar conforme a lo pactado. -----

b). Que da(n) por recibido el(los) inmueble(s) que adquiere(n). -----

**HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA**

**ADVERTENCIA PARA TODOS LOS COMPARECIENTES QUE EXTIENDAN Y OTORGUEN INSTRUMENTOS, SEGÚN ART. 34 C.N., LEY 190 DE 1995, LEY 333 DE 1996 Y LEY 365 DE 1997.** Los comparecientes bajo la gravedad del juramento manifiestan clara y expresamente que todos los dineros, bienes muebles e inmuebles contenidos en este instrumento fueron adquiridos por medios y actividades lícitas. Así como el dinero con el que se efectúa el pago de los gastos notariales. -----

Los comparecientes manifiestan conocer el contenido y las consecuencias que implican el Artículo 61, Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, que modifica el artículo 90 del Decreto 624 de marzo 30 de 1.989 (Estatuto tributario) -----

**NOTA 1:** El Notario indagó a **LA PARTE VENDEDORA** sobre su estado civil y si el inmueble que aquí transfiere en venta se halla afectado a vivienda familiar y esta manifestó bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma de esta escritura que es Casados entre sí con sociedad conyugal vigente, y que el inmueble materia de esta venta **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar. Ley 258 de Enero 17 de 1.996, reformada por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2003. -

**NOTA 2:** El Notario indagó a **LA PARTE COMPRADORA** sobre su estado civil y si posee otro inmueble afectado a vivienda familiar y ésta manifestó bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma de esta escritura, que es Casado con sociedad conyugal vigente, y **NO** tener otro inmueble afectado a vivienda familiar. En consecuencia el inmueble que por este instrumento adquiere **SI** queda afectado a vivienda familiar, por ministerio de la Ley 258 de Enero 17 de 1.996,

**Y TRES G (73G) NÚMERO CINCUENTA Y NUEVE B DIEZ SUR (59B - 10 SUR)**  
**(DIRECCIÓN CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.** -----

Con área aproximada de CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON VEINTINUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (46.29 M2) de construcción con un área privada de TREINTA Y UN PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS (31.80 M2) el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

**POR EL NORTE:** En diez metros sesenta centímetros (10.60 mts), con el lote número cincuenta y nueve B cero seis sur (59B 06 Sur) de la carrera ochenta y dos B (Cra 82 B). -----

**POR EL SUR:** En diez metros con sesenta centímetros (10.60 mts) con lote Número Cincuenta y nueve B doce sur (59 B 12 Sur) de la carrera ochenta y dos B (Cra 82 B). -----

**POR EL ORIENTE:** En tres metros (3.00 mts), con el lote número cincuenta y nueve B cero nueve sur (59 B 09 Sur) de la carrera ochenta y dos A (Cra 82 A) -----

**POR EL OCCIDENTE:** En tres metros (3.00 mts), con la carrera ochenta y dos B (Cra 82 B). -----

A éste inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40170664 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., y la cédula catastral número 60AS 74D 03. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la cabida, el área y linderos expresados la venta se hace sobre cuerpo cierto. -----

**SEGUNDO: TRADICIÓN: LA PARTE VENDEDORA** adquirió el inmueble, objeto de esta venta por compra hecha a **FRAN NEVER MENSA RUIZ y ANDREA CASTRO BOLIVAR**, mediante escritura pública número tres mil trescientos cuarenta y nueve (3.349) del tres (03) de julio de dos mil veintiuno (2.021) otorgada en la Notaría Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá D.C; debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40170664 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Sur. -----

**TERCERO:** Que el precio o valor de la venta es por la suma de **SETENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$78.000.000) MONEDA CORRIENTE**, que **LA PARTE VENDEDORA** declara recibida a entera satisfacción. -----

**DECLARACIÓN ESPECIAL**, artículo 61, Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019,



que modifica el artículo 90 del Decreto 624 de marzo 30 de 1.989 (Estatuto tributario): Los comparecientes bajo la gravedad del juramento, libres de apremio, manifiestan clara y expresamente que el precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura. -----

**CUARTO: SANEAMIENTO:** Garantiza **LA PARTE VENDEDORA** que el(los) inmueble(s) que transfiere(n) es de su única y exclusiva propiedad, que no lo ha(n) enajenado por acto anterior al presente y se encuentra libre de toda clase de gravámenes, particularmente de embargos pendientes, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, condiciones resolutorias, y limitación del dominio, pero que en todo caso saldrán al saneamiento de lo vendido en los casos previstos por la ley. -----

Excepto la hipoteca abierta sin límite de cuantía, a favor del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**, mediante escritura pública número setecientos tres (703) del veintiuno (21) de junio de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaría cincuenta y cinco (55) del Círculo de Bogotá D.C., constituida por **FRAN NEVER MENSA RUIZ** y **ANDREA CASTRO BOLIVAR**. -----

**QUINTO:** Que a partir de la fecha **LA PARTE VENDEDORA** hace(n) entrega real y material del inmueble a **LA PARTE COMPRADORA** con todas sus dependencias, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan, sin limitación alguna y a Paz y Salvo, por todo concepto de impuestos y contribuciones de todo orden causados hasta la fecha. -----

**PARÁGRAFO:** **LA PARTE VENDEDORA** declara(n) que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra dotado de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, habiendo sido pagados los valores correspondientes a su instalación y conexión. Cualquier reajuste o mayor valor que por tales conceptos se liquiden con posterioridad a la fecha de la firma de esta escritura, serán asumidos en su totalidad por **LA PARTE COMPRADORA**. -----

**SEXTO:** Los gastos Notariales serán cancelados por parte iguales entre **LA PARTE VENDEDORA** y **LA PARTE COMPRADORA**, Beneficencia y Registro, por cuenta de **LA PARTE COMPRADORA** y Retención en la Fuente, por cuenta de **LA PARTE**

*papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene validez para el notario*



COPIA SIMPLE  
NOTARIA 38

24-11-21 PO005931503  
U1YFG9QV03



reformada por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2003. -----

**AUTORIZACIÓN ESPECIAL.** En mi(nuestra) calidad de otorgante(s), autorizo(amos) de manera especial e irrevocable a la Notaria 38 del Círculo de Bogotá D.C., y a la Superintendencia de Notariado y Registro para que me(nos) notifique vía correo electrónico, cualquier información relacionada con la presente Escritura Pública a la(s) siguiente(s) dirección(es) electrónica:

franknevermensa@hotmail.com -----

rosaazulandrea@gmail.com -----

marcosmr1029@outlook.es -----

**LOS COMPARECIENTES PRESENTARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES, LOS CUALES SE PROTOCOLIZAN CON LA PRESENTE ESCRITURA:** -----

**ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C., SECRETARIA DE HACIENDA CONSTANCIA DE DECLARACION Y/O PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL AÑO GRAVABLE 2021.** -----

**FORMULARIO No:** 2021201041621357792 -----

**DIRECCIÓN DEL PREDIO:** KR 73G 59B 10 SUR -----

**MATRICULA INMOBILIARIA:** 050S40170664 -----

**CÉDULA CATASTRAL:** 60AS 74D 03 -----

**CHIP:** AAA0018PLKC -----

**AVALÚO:** \$ 76,625,000 -----

**TOTAL A PAGAR:** \$ 59,000 -----

**FECHA DE PRESENTACIÓN:** 02/06/2021 -----

**LUGAR DE PRESENTACIÓN:** BANCO DE OCCIDENTE -----

**No DE REFERENCIA DEL RECAUDO:** 21018831108 -----

**FIRMADO Y SELLADO.** -----

**ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C., DIRECCION TECNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN – SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE OPERACIONES** -----

**PIN DE SEGURIDAD:** ihrAAEHlKT1DYD -----

**CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL** -----

**DIRECCION DEL PREDIO:** KR 73G 59B 10 SUR -----



PC001004939

**COPIA SIMPLE  
NOTARIA 38**

11-01-21 PC001004939

WCI EP3BYMG





FOLIO ANTERIOR: PO001004939 -----

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: (3.349)-----

TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE-----

FECHA DE OTORGAMIENTO: TRES (03) DE JULIO DE DOS MIL VEINTIUNO  
(2.021) -----

NOTARIA TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----

SE ADVIRTIÓ al(a los) otorgante(s) de esta escritura de la **obligación que tiene(n) de leer la totalidad de su texto**, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le(s) pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. (Artículo 35 decreto ley 960 de 1.970). -----

SE ADVIERTE igualmente la necesidad de diligenciar los espacios en blanco correspondientes a la información personal y de trabajos consignados en el espacio destinado para la firma de los suscriptores del instrumento público, con el objeto de confrontar la información solicitada con el contenido de la escritura previo a la autorización de la misma. En consecuencia, la notaria no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del(los) otorgante(s) y del Notario. -----

En tal caso, de la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el(los) que intervino(eron) en la inicial y sufragada por el(ellos) mismo(s). (Artículo 102 decreto ley 960 de 1.970). -----

“**ADVERTÍ** a los otorgantes sobre la formalidad del registro de esta escritura en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura y les indiqué que su incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo”. -----

ESTA ESCRITURA FUE ELABORADA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL  
NÚMEROS: \*\*\*\*\*

PO001004936- PO001004937- PO001004938- PO001004939- PO001004940-  
PO001004941 -----

D.C



PO001004940

COPIA SIMPLE  
NOTARIA 38

11-01-21 PO001004940

JENTRQUEGH

MATRICULA INMOBILIARIA: 050S40170664 -----

CÉDULA CATASTRAL: 60AS 740 03 -----

CHIP: AAA0018PLKC -----

FECHA DE EXPEDICION: 29-06-2021 -----

FECHA DE VENCIMIENTO: 27-09-2021 -----

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION. -----

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

CONSECUTIVO No: 1956623 -----

FECHA: JUN-29-21 13:56:58 -----

Bogotá D.C., [www.idu.gov.co](http://www.idu.gov.co) -----

Calle 22 No. 6 27 Primer Piso -----

**NOTA:** Debido a las fallas en la plataforma de la Ventanilla Única de Registro no se pudo consultar el estado de cuenta por concepto de predial el 28/06/2021, respecto a la referencia catastral No. AAA0018PLKC, por lo tanto se protocoliza el INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS, -----

**ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.**

**INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**

DATOS DEL REPORTE: 28/06/2021, Pagina 1 de 1. -----

Objeto o. AAA0018PLKC. -----

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

Mensaj. -----

Válido para insertar en el protocolo notarial, trámite sucesoral y otros fines institucionales. -----

No registra obligaciones pendientes en el sistema de información tributaria. -

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

**VENDEDORA:** -----

**ACEPTACIÓN:** Presente el señor **ANCIZAR FRANCO GIL**, de las condiciones civiles y personales ya anotadas, y manifestó: -----

- a). Que acepta(n) la presente Escritura Pública y la venta que por medio de ella se le(s) hace, por estar conforme a lo pactado. -----
- b). Que da(n) por recibido el(los) inmueble(s) que adquiere(n). -----

**HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA**

**ADVERTENCIA PARA TODOS LOS COMPARECIENTES QUE EXTIENDAN Y OTORGUEN INSTRUMENTOS, SEGÚN ART. 34 C.N., LEY 190 DE 1995, LEY 333 DE 1996 Y LEY 365 DE 1997.** Los comparecientes bajo la gravedad del juramento manifiestan clara y expresamente que todos los dineros, bienes muebles e inmuebles contenidos en este instrumento fueron adquiridos por medios y actividades lícitas. Así como el dinero con el que se efectúa el pago de los gastos notariales. -----

Los comparecientes manifiestan conocer el contenido y las consecuencias que implican el Artículo 61, Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, que modifica el artículo 90 del Decreto 624 de marzo 30 de 1.989 (Estatuto tributario)-----

**NOTA 1:** El Notario indagó a **LA PARTE VENDEDORA** sobre su estado civil y si el inmueble que aquí transfiere en venta se halla afectado a vivienda familiar y esta manifestó bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma de esta escritura que es **Casado con sociedad conyugal vigente**, y que el inmueble materia de esta venta **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar. **Ley 258 de Enero 17 de 1.996, reformada por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2003.** -----

**NOTA 2:** El Notario indagó a **LA PARTE COMPRADORA** sobre su estado civil y si posee otro inmueble afectado a vivienda familiar y ésta manifestó bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma de esta escritura, que es **soltero sin unión marital de hecho**, y **NO** tener otro inmueble afectado a vivienda familiar. En consecuencia el inmueble que por este instrumento adquiere **NO** queda afectado a vivienda familiar, por no cumplir los requisitos en la ley. **Ley 258 de Enero 17 de 1.996, reformada por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2003.** -----

**AUTORIZACIÓN ESPECIAL.** En mi(nuestra) calidad de otorgante(s), autorizo(amos) de manera especial e irrevocable a la Notaria 38 del Círculo de Bogotá D.C., y a la Superintendencia de Notariado y Registro para que me(nos) notifique vía correo

número 40.422.367 expedida en San Martín

**LA PARTE COMPRADORA**

**ANCIZAR FRANCO GIL** identificado con la cédula de ciudadanía número 88.196.042 expedida en Cúcuta

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los diez (10) días del mes de diciembre

de Dos mil veintiuno (2021), ante mí **RODOLFO REY BERMUDEZ**

**NOTARIO(A) TREINTA Y OCHO (38 E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**

**PRIMER ACTO**

**CANCELACIÓN POR VOLUNTAD DE LAS PARTES (CANCELACION**

**AFECTACIÓN VIVIENDA FAMILIAR)**

Comparecieron con minuta: **MARCO MENSA RIVERA** Varón, mayor de edad y domiciliado en Girón Santander de paso por esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.120.352.290 expedida en Granada., de estado civil **Casado con sociedad conyugal vigente** y **MARIA ISABEL HERRERA ESTEVEZ** mujer, mayor de edad y domiciliada en Girón Santander de paso por esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 40.422.367 expedida en San Martín., de estado civil **Casada con sociedad conyugal vigente**, quien manifestaron:

**PRIMERO:** Que **MARCO MENSA RIVERA**, es propietario del siguiente bien inmueble:

**INMUEBLE MARCADO CON EL NÚMERO DOS (2) TIPO A DE LA MANZANA D DE LA URBANIZACIÓN INDIA CATALINA UBICADO EN LA CARRERA SETENTA Y TRES G (73G) NÚMERO CINCUENTA Y NUEVE B DIEZ SUR (59B - 10 SUR) (DIRECCIÓN CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.,** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40170664.

Este inmueble fue adquirido por el señor **MARCO MENSA RIVERA**, por compra hecha a **FRAN NEVER MENSA RUIZ** y **ANDREA CASTRO BOLIVAR**, según consta en la escritura pública número tres mil trescientos cuarenta y nueve (3.349) del tres (03) de julio de dos mil veintiuno (2.021) otorgada en la Notaría Treinta y Ocho (38) del Circulo de Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-40170664 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Sur.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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

334

PIN DE SEGURIDAD: ihrAAEHIKT1DYD

**CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL**

Dirección del Predio: KR 73G 59B 10 SUR

Matrícula Inmobiliaria: 050S40170664

Cédula Catastral: 60AS 74D 03

CHIP: AAA0018PLKC

Fecha de expedición: 29-06-2021

Fecha de Vencimiento: 27-09-2021

**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: 1956623

wl02cc01:oracle/CJROMERO4

CJROMERO4

JUN-29-21 13:56:58

ADRA



**BOGOTÁ**

Bogotá D.C. [www.idu.gov.co](http://www.idu.gov.co)  
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso

343

3349

**BOGOTÁ**

# INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

## DATOS DEL REPORTE

Objeto o AAA0018PLKC

28/06/2021

Página 1 de 1

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

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

No registra obligaciones pendientes en el sistema de Información tributaria.

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

**COPIA SIMPLE  
NOTARIA 38**

28 Jun 2021  
29 9910344

Sede Administrativa: Carrera 39 N° 25-90 •  
Codigo Postal 111311  
Telefono (571) 338 5000 • Línea 185  
contactenos@shd.gov.co  
• N1 859 999 061-9  
Bogotá, Distrito Capital - Colombia





**SEGUNDO:** Que el señor **MARCO MENSA RIVERA**, por medio de la Escritura Pública número tres mil trescientos cuarenta y nueve (3.349) del tres (03) de julio de dos mil veintiuno (2.021) otorgada en la Notaría Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá D.C., constituyó **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR** sobre el inmueble anteriormente descrito. -----

**TERCERO:** Que el(la, los) señor(a, es) **MARCO MENSA RIVERA** y **MARIA ISABEL HERRERA ESTEVEZ**, manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento, que sus estados civiles son **Casados entre sí con sociedad conyugal vigente**, y que es su voluntad **CANCELAR O EXTINGUIR LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**, que actualmente grava el inmueble descrito; para que el inmueble quede sujeto al derecho común de la libre oferta y demanda. -----

**CUARTO:** Que le solicitan a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Sur les sea cancelada la afectación a vivienda familiar y la respectiva nota les sea incorporada al folio de Matrícula Inmobiliaria número **50S-40170664**. -----

## PRIMER ACTO COMPRAVENTA

Comparecieron con minuta: **MARCO MENSA RIVERA**, mayor de edad, domiciliado en Girón Santander de paso por esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.120.352.290 expedida en Granada., de estado civil **Casado con sociedad conyugal vigente**, obrando en nombre propio y en adelante se le llamarán **LA PARTE VENDEDORA**, y de la otra parte **ANCIZAR FRANCO GIL**, mayor de edad, domiciliado en Granada Meta, de paso por esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 88.196.042 expedida en Cúcuta, de estado civil **soltero sin unión marital de hecho**, quien obra en nombre propio y en adelante se llamará **LA PARTE COMPRADORA**, y manifestaron que han celebrado el siguiente contrato de compraventa según las siguientes cláusulas: -----

**PRIMERA: OBJETO:** **LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de venta real y efectiva, a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: -----  
**INMUEBLE MARCADO CON EL NÚMERO DOS (2) TIPO A DE LA MANZANA D DE LA URBANIZACIÓN INDIA CATALINA UBICADO EN LA CARRERA SETENTA**

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



COPIA SIMPLE  
NOTARIA 38

24-11-21 PO005931502

PALEY4BHTJ



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA

**Constancia de Declaración y/o pago  
del Impuesto Predial**

Referencia de Recaudo:

21018831108

Formulario No. 2021201041621357792

3349

<b>AÑO GRAVABLE 2021</b>			
<b>A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO</b>			
1. CHIP <b>AAA0018PLKC</b>	2. Matricula Inmobiliaria 050S40170664	3. Cédula Catastral 60AS 74D 03	4. Estrato 2
5. Dirección del Predio KR 73G 59B 10 SUR			
<b>B. INFORMACIÓN ÁREAS DEL PREDIO</b>		<b>C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA</b>	
6. Área de terreno en metros 31.80	7. Área construida en metros 65.38	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 1		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
<b>D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE</b>			
10. Apellido(s) y Nombres o Razón Social ANDREA CASTRO BOLIVAR		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 52547713	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago CC 52547713			
<b>E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO</b>			
13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA		76.625.000
14. IMPUESTO A CARGO	FU		77.000
15. SANCIONES	VS		0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL			11.000
<b>F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS</b>			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA		66.000
<b>G. SALDO A CARGO</b>			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA		66.000
<b>H. PAGO</b>			
19. VALOR A PAGAR	VP		66.000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		7.000
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA		0
22. INTERESES DE MORA	IM		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		59.000
24. APORTE VOLUNTARIO	AV		0
25. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	TA		59.000
<b>INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO</b>			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN	02/06/2021 09:00:00
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN	235020294256668
NOMBRES Y APELLIDOS ANDREA CASTRO BOLIVAR		VALOR PAGADO:	59.000
<input type="checkbox"/> MIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>		LUGAR DE PRESENTACIÓN:	BANCO DE OCCIDENTE
52547713		TIPO FORMULARIO:	Factura

**Amigo Contribuyente:**

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

número 40.422.367 expedida en San Martín

**LA PARTE COMPRADORA**

**ANCIZAR FRANCO GIL** identificado con la cédula de ciudadanía número 88.196.042 expedida en Cúcuta

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los diez (10) días del mes de diciembre

de Dos mil veintiuno (2021), ante mí **RODOLFO REY BERMUDEZ**

**NOTARIO(A) TREINTA Y OCHO (38 E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**

**PRIMER ACTO**

**CANCELACIÓN POR VOLUNTAD DE LAS PARTES (CANCELACION AFECTACIÓN VIVIENDA FAMILIAR)**

Comparecieron con minuta: **MARCO MENSA RIVERA** Varón, mayor de edad y domiciliado en Girón Santander de paso por esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.120.352.290 expedida en Granada., de estado civil **Casado con sociedad conyugal vigente** y **MARIA ISABEL HERRERA ESTEVEZ** mujer, mayor de edad y domiciliada en Girón Santander de paso por esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 40.422.367 expedida en San Martín., de estado civil **Casada con sociedad conyugal vigente**, quien manifestaron:

**PRIMERO:** Que **MARCO MENSA RIVERA**, es propietario del siguiente bien inmueble:

**INMUEBLE MARCADO CON EL NÚMERO DOS (2) TIPO A DE LA MANZANA D DE LA URBANIZACIÓN INDIA CATALINA UBICADO EN LA CARRERA SETENTA Y TRES G (73G) NÚMERO CINCUENTA Y NUEVE B DIEZ SUR (59B - 10 SUR) (DIRECCIÓN CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.,** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40170664.**

Este inmueble fue adquirido por el señor **MARCO MENSA RIVERA**, por compra hecha a **FRAN NEVER MENSA RUIZ** y **ANDREA CASTRO BOLIVAR**, según consta en la escritura pública número tres mil trescientos cuarenta y nueve (3.349) del tres (03) de julio de dos mil veintiuno (2.021) otorgada en la Notaría Treinta y Ocho (38) del Circulo de Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-40170664 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Sur.

SEGUNDA  
Pública n°



MILLONES DE PESOS (\$87.000.000) MONEDA CORRIENTE, que LA PARTE VENDEDORA declara recibida a entera satisfacción. -----

DECLARACIÓN ESPECIAL, artículo 61, Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, que modifica el artículo 90 del Decreto 624 de marzo 30 de 1.989 (Estatuto tributario): Los comparecientes bajo la gravedad del juramento, libres de apremio, manifiestan clara y expresamente que el precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura.-----

**CUARTO: SANEAMIENTO:** Garantiza LA PARTE VENDEDORA que el(los) inmueble(s) que transfiere(n) es de su única y exclusiva propiedad, que no lo ha(n) enajenado por acto anterior al presente y se encuentra libre de toda clase de gravámenes, particularmente de hipotecas, embargos pendientes, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, condiciones resolutorias, y limitación del dominio, pero que en todo caso saldrán al saneamiento de lo vendido en los casos previstos por la ley. -----

Excepto la hipoteca abierta sin límite de cuantía, a favor del FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO, mediante escritura pública número setecientos tres (703) del veintiuno (21) de junio de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaría cincuenta y cinco (55) del Circulo de Bogotá D.C., constituida por FRAN NEVER MENSA RUIZ y ANDREA CASTRO BOLIVAR. -----

**QUINTO:** Que a partir de la fecha LA PARTE VENDEDORA hace(n) entrega real y material del inmueble a LA PARTE COMPRADORA con todas sus dependencias, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan, sin limitación alguna y a Paz y Salvo, por todo concepto de impuestos y contribuciones de todo orden causados hasta la fecha. -----

**PARÁGRAFO:** LA PARTE VENDEDORA declara(n) que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra dotado de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, habiendo sido pagados los valores correspondientes a su instalación y conexión. Cualquier reajuste o mayor valor que por tales conceptos se liquiden con posterioridad a la fecha de la firma de esta escritura, serán asumidos en su totalidad por LA PARTE COMPRADORA. -----

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



PO001004938

COPIA SIMPLE  
NOTARIA 38

11-01-21 PO001004938

TWPSMRE82

**INMUEBLE MARCADO CON EL NÚMERO DOS (2) TIPO A DE LA MANZANA D DE LA URBANIZACIÓN INDIA CATALINA UBICADO EN LA CARRERA SETENTA Y TRES G (73G) NÚMERO CINCUENTA Y NUEVE B DIEZ SUR (59B - 10 SUR) (DIRECCIÓN CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. -----**

Con área aproximada de CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON VEINTINUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (46.29 M2) de construcción -----

----- con un área privada de TREINTA Y UN PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS (31.80 M2) el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

**POR EL NORTE:** En diez metros sesenta centímetros (10.60 mts), con el lote número cincuenta y nueve B cero seis sur (59B 06 Sur) de la carrera ochenta y dos B (Cra 82 B). -----

**POR EL SUR:** En diez metros con sesenta centímetros (10.60 mts) con lote No Cincuenta y nueve B doce sur (59 B 12 Sur) de la carrera ochenta y dos B (Cra 82 B). -----

**POR EL ORIENTE:** En tres metros (3.00 mts), con el lote número cincuenta y nueve B cero nueve sur (59 B 09 Sur) de la carrera ochenta y dos A (Cra 82 A) -----

**POR EL OCCIDENTE:** En tres metros (3.00 mts), con la carrera ochenta y dos B (Cra 82 B). -----

A éste inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40170664 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., y la cédula catastral número 60AS 74D 03. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la cabida, el área y linderos expresados la venta se hace sobre cuerpo cierto. -----

**SEGUNDO: TRADICIÓN: LA PARTE VENDEDORA** adquirió el inmueble, objeto de esta venta por compra hecha a **LEONEL GARNICA CASTILLO** y **CILIA DE LA CRUZ PASCAGASA ARIAS**, mediante escritura pública número setecientos tres (703) del veintiuno (21) de junio de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaría cincuenta y cinco (55) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40170664 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Sur. -----

**TERCERO:** Que el precio o valor de la venta es por la suma de **OCHENTA Y SIETE**

# República de Colombia

Pág. No 1



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: (7.663) -----

SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES -----

FECHA DE OTORGAMIENTO: DIEZ (10) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO (2.021) -----

NOTARÍA TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. -----

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN. -----

CÓDIGO NOTARIAL: 1100100038. -----

DATOS DE LOS INMUEBLES. -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50S-40170664. -----

CÉDULA CATASTRAL No. 60AS 74D 03. -----

UBICACIÓN DEL PREDIO: INMUEBLE MARCADO CON EL NÚMERO DOS (2) TIPO A DE LA MANZANA D DE LA URBANIZACIÓN INDIA CATALINA. -----

URBANO: ----- X ----- RURAL: -----

NOMBRE O DIRECCIÓN: CARRERA SETENTA Y TRES G (73G) NÚMERO CINCUENTA Y NUEVE B DIEZ SUR (59B - 10 SUR) (DIRECCIÓN CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. -----

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA: -----

No. Escritura	Día	Mes	Año	Notaría de Origen	Ciudad
7.663	10	12	2021	38	Bogotá D.C.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO ----- VALOR DEL ACTO -----

ESPECIFICACIÓN ----- PESOS -----

(0843) CANCELACIÓN POR VOLUNTAD DE LAS PARTES (CANCELACION AFECTACIÓN VIVIENDA FAMILIAR) -----

(0125) COMPRAVENTA ----- \$78.000.000

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN -----

LA PARTE OTORGANTE - VENDEDORA: -----

MARCO MENSA RIVERA, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.120.352.290 expedida en Granada. -----

LA PARTE OTORGANTE: -----

MARIA ISABEL HERRERA ESTEVEZ, identificada con la cedula de ciudadanía

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



COPIA SIMPLE NOTARIA 38

1330PCGUSX 24-11-21 P0005931501

ALCALDIA DE BOGOTÁ SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO ANO GRAT A. IDE

LEÍDO el presente instrumento público por los comparecientes manifestaron su conformidad con el contenido, lo aprobaron en todas sus partes y en constancia de su asentimiento lo firman en presencia del suscrito notario quien lo autoriza con su firma.

RETENCIÓN EN LA FUENTE. ARTÍCULOS 20 y 64 LEY 0075 de 1986.

RF-37157 EXPEDIDO EN JUL./03/2021. ---\$ 870.000

DERECHOS NOTARIALES ---\$ 344.462

SUPERINTENDENCIA ---\$ 10.200

FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO ---\$ 10.200

IVA ---\$ 77.303

DECRETO 1681 DE SEPTIEMBRE 16 DE 1.996, modificado por el DECRETO 3432 DE SEPTIEMBRE 19 DE 2.011, nuevamente modificado POR EL DECRETO 0188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2.013 Y RESOLUCIÓN 00536 DEL 22 DE ENERO DE 2.021, CORREGIDA POR LA RESOLUCIÓN 00545 DEL 25 DE ENERO DE 2.021.

LA PARTE VENDEDORA – OTORGANTES:

FRAN NEVER MENSA RUIZ

C.C. No. 79.994.344

DIRECCIÓN: Kra 73<sup>G</sup> # 59<sup>b</sup> 70 50Y.

TELÉFONO: 327 2644675.

ESTADO CIVIL: casado

CELULAR: 327 2644675.

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Metalurgia

CORREO ELECTRÓNICO: FranNeverMensa@hotmail.com

EL SUSCRITO NOTARIO EN ( )  
 DEL CANTÓN DE BOGOTÁ  
 OTORGA LA PRESENTE  
 AUTENTICACIÓN

ARTÍCULO 20 DE LA LEY 0075 DE 1986

1. FOLIO PÚBLICO  
 2. INSTRUMENTO PÚBLICO  
 3. FOLIO PÚBLICO  
 4. FOLIO PÚBLICO  
 5. FOLIO PÚBLICO  
 6. POR ASISTENCIA DEL CLIENTE  
 7. OTROS

ARTÍCULO 20 DE LA LEY 0075 DE 1986



mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaria treinta y ocho (38) de Bogotá, D.C. correspondiéndole al inmueble objeto de esta venta el Folio de matrícula Inmobiliaria No. 50S-40170664, Escritura(s) Pública debidamente registrada(s) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., - Zona Sur. -----

**TERCERO.- SANEAMIENTO:** Que EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) garantiza(n) que el(los) inmueble(s) objeto de la presente venta se halla(n) libre(s) de todo gravamen tales como, impuestos municipales, patrimonio de familia inembargable condiciones resolutorias de dominio, embargos anticresis y en general no soporta(n) ninguna limitación de dominio, pero que en todo caso EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) saldrá(n) al saneamiento de lo vendido de conformidad a la Ley. En cuanto a hipotecas se encuentra vigente la constituida por ANDREA CASTRO BOLIVAR y FRAN NEVER MENSA RUIZ a favor del FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO mediante escritura setecientos tres (703) de fecha veintiuno (21) de junio del año dos mil trece (2013) otorgada en la Notaria cincuenta y cinco (55) de Bogotá, D.C. la cual EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) conoce(n) y así lo aceptá(n). -----

**CUARTO.- PRECIO:** Que el precio de la presente venta es la cantidad de **SETENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$79.000.000)** suma que EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) declara recibidos en la fecha y a su entera satisfacción de manos de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(RES). -----

**PARAGRAFO PRIMERO:** A propósito del precio, el(los) enajenante(s) y el(los) adquirente(s) declara(n) bajo la gravedad del juramento, que el precio aquí consignado es real y no es objeto de pactos privados en los que hayan convenido un valor diferente; que, además, no existen sumas que hayan acordado o facturado por fuera de este instrumento. -----

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Igualmente manifiestan los comparecientes que el precio señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones, e intermediación, lo anterior de conformidad al **Artículo 61 de la Ley 2010 del veintisiete (27) de diciembre**

PO010018373

08-04-22 PO010018373

**PRIMERO.- OBJETO:** Que por medio del presente Instrumento Público EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) transfiere(n) a título de venta real y efectiva a favor de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(RES) el derecho de dominio propiedad y posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s): **LOTE DE TERRENO N° 2 MZ D TIPO A QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACION INDIA CATALIA, UBICADO EN LA CARRERA 73G N° 59B-10 SUR DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.**, con área aproximada de cuarenta y seis metros cuadrados con veintinueve decímetros cuadrados ( $46.29 \text{ M}^2$ ) de construcción con un área privada de treinta y un punto ochenta metros cuadrados ( $31.80 \text{ M}^2$ ) el cual se encuentra comprendido dentro de los siguiente linderos tomados del título de adquisición: **POR EL NORTE:** en diez metros sesenta centímetros (10.60 mts), con el lote número cincuenta y nueve B cero seis sur (59B-06 Sur) de la carrera ochenta y dos B (Cra. 82B). **POR EL SUR:** en diez metros con sesenta centímetros (10.60 mts) con lote N° cincuenta y nueve B doce sur (59B-12 Sur) de la carrera ochenta y dos B (Cra 82B). **POR EL ORIENTE:** en tres metros (3.00 mts), con el lote número cincuenta y nueve B cero nueve sur (59B-09 Sur) de la carrera ochenta y dos A (Cra 82A). **POR EL OCCIDENTE:** en tres metros (3.00 mts) con la carrera ochenta y dos B (Cra 82B). -- A este inmueble le corresponde la Matricula inmobiliaria No. **50S-40170664** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. - Zona Sur y cedula catastral Numero **60AS 74D 03**.

**PARAGRAFO.-** No obstante la cabida y linderos el(los) inmueble(s) se vende(n) como cuerpo cierto e incluye(n) todos los usos, costumbres, servidumbres, mejoras que legalmente le pertenezcan. Agua, luz, y gas domiciliario

SERVICIOS QUE SE ENCUENTRAN AL DIA DE PAGO POR EL RESPECTIVO CONSUMO POR LO TANTO EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) LOS ENTREGA A PAZ Y SALVO.

**SEGUNDO.- ADQUISICIÓN:** EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) adquirió(eron) el(los) inmueble(s) por compra que hizo(eron) a MARCO MENSA RIVERA mediante escritura siete mil seiscientos sesenta y tres (7663) de fecha diez (10) de diciembre del año dos

*[Handwritten signature]*

**JESUS JULIAN CARDENAS CHAPARRO**

C.C. No.: 7023946348

TEL.: 3003046442

DOMICILIO / CIUDAD: Cllc 32 A Sur # 1B 29 Sur

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Independiente

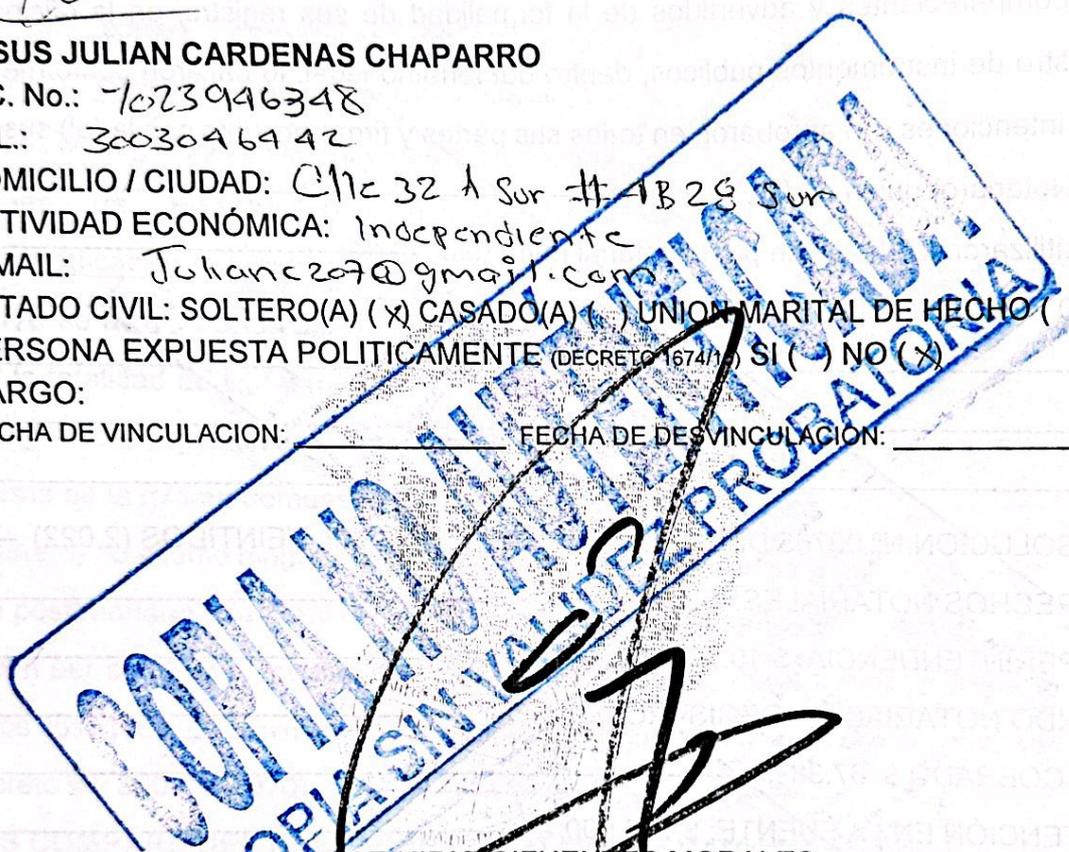
E-MAIL: Julianc207@gmail.com

ESTADO CIVIL: SOLTERO(A) (X) CASADO(A) ( ) UNION MARITAL DE HECHO ( )

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE (DECRETO 1674/11) SI ( ) NO (X)

CARGO:

FECHA DE VINCULACION: \_\_\_\_\_ FECHA DE DESVINCULACION: \_\_\_\_\_



**JOSE NIBIO CIFUENTES MORALES**

NOTARIO SEPTIMO (7°) - ENCARGADO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

*ESCRITURACIÓN	
Radico:	Digito: <i>[Handwritten]</i> 0.
Vo. Bo. Asesor	Liquido:
Biometría:	Firma y Huella:
Rev/Testa	Info. Sistema
Revisión Legal	Cierre:
Copias:	TURNO 4032-22

FOTOCOPIA SIN VALOR PROBATORIO EN 3 PÁGINAS 05 NOV 2022



Familia, por Ministerio de la Ley, -----

**NOTA:** la(el) suscrita(o) Notaria(o) (E) advirtió a los contratantes que la Ley establece que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la Ley de afectación a vivienda familiar. -----

**NOTA:** la(el) suscrita(o) Notaria(o) (E) advierte a el(los) compareciente(s) que cualquier incongruencia de área y linderos se supedita a lo contemplado en la Resolución Conjunta SNR No. 1732 / IGAC No. 221 del 21 de Febrero de 2018 e Instrucción Administrativa No. 13 del 9 de mayo de 2018 de la Superintendencia de Notariado y Registro -----

Los comparecientes presentaron para su protocolización los siguientes recibos fiscales: 50S-40170664 -----

1.- CONSULTA DE INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS DE INMUEBLE IDENTIFICADO CON CHIP AAA0018PLKC, DE FECHA 25/07/2022 EL CUAL REGISTRA OBLIGACIONES PENDIENTES PARA EL AÑO 2022 EN EL SISTEMA DE INFORMACION TRIBUTARIA. -----

2. FACTURA DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, AÑO GRAVABLE: 2.022, FORMULARIO No. 2022001041843979768 -----

AVALUO: \$ 77.556.000 -----

FECHA DE PAGO: 09/05/2022 -----

BANCO QUE REPORTA: BANCO DE BOGOTA -----

3. CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL PIN DE SEGURIDAD RqIAABHSNK565Q -----

FECHA DE EXPEDICION 25-07-2022 -----

FECHA DE VENCIMIENTO: 23-10-2022 -----

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de valorización. CONSECUTIVO No: 592524 -----

**NOTA:** Manifestamos que de la veracidad de las declaraciones y autenticidad de los documentos anexos en éste Instrumento Público sólo responde la parte compareciente. -----



PO010018374

08-04-22 PO010018374

8PISBF7L05

de dos mil diecinueve (2019). -----

**QUINTO.- ENTREGA:** La entrega real y material del(los) inmueble(s) objeto de la presente escritura se efectuará a la firma de la presente Escritura Pública.-----

**SEXTO. GASTOS:** Los gastos de escrituración serán por partes iguales entre EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) Y EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(RES). Los gastos del impuesto de retención correrán por parte de EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES). Los gastos de impuesto de registro y anotación y derechos de registro de la Escritura Pública serán a cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(RES)

**SEPTIMO.- ACEPTACION:** Presente EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(RES) de las condiciones civiles y naturales anteriormente citadas y manifestó(aron): -----

a) Que acepta(n) la presente Escritura Pública y la venta que por medio de ella se le(s) hace por estar de conformidad con sus intereses.-----

b) Que ha(n) recibido la posesión real y material del(los) inmueble(s) que adquiere(n).

**NOTA:** Que para los efectos propios de la Ley 365 de 1.997 y 793 de 2002 o de aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, la parte COMPRADORA manifiesta que adquiere el(los) inmueble(s) con recursos provenientes y originados en el ejercicio de actividades lícitas.-----

**NOTA:** EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) indagado(a)(s) por la(el) Notaria(o) (E) declara(n) bajo la gravedad del juramento que el(los) inmueble(s) que vende(n) NO está Afectado a Vivienda Familiar.-----

**NOTA:** Dando cumplimiento a la Ley estatutaria 2097 de fecha 2 de julio de 2021 artículo 6 numeral 3, EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) manifiesta(n) bajo la gravedad de juramento, que a la fecha no es(son) deudor(a)(es) moroso(s) alimentario(s), por tal motivo no tiene(n) ningún impedimento para continuar con la enajenación de dicho inmueble.-----

**NOTA:** EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(RES) indagado(a)(s) por la(el) suscrita(o) Notaria(o) (E) declara(n) bajo la gravedad del juramento que es(son) **SOLTERO**.-----

**NOTA:** De conformidad con la Ley 258 del 17 de enero de 1.996 y 854 de 2.003, sobre el inmueble de este contrato de compraventa **NO** se constituye Afectación a Vivienda

**NOTA:** El notario encargado **JOSE NIRIO CIFUENTES MORALES** se encuentra debidamente nombrado y posesionado según consta en la **RESOLUCION N° 07776** de fecha **06 DE JULIO DE 2022** expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, por lo que ejerce legalmente sus funciones. -----

**NOTA:** Para efectos de la radicación electrónica "REL", los intervinientes manifiestan, que el correo electrónico en el cual recibirán notificaciones será: **julianc207@gmail.com** no obstante autoriza(n) ser igualmente notificados en los correos consignados en la antefirma, pero en todo caso podrá ser consultado ante las oficinas de Registro de Instrumentos Públicos en la página web: **<https://radicacion.supernotariado.gov.co/app>** -----

**NOTA:** se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo pertinente antes de firmarla. la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. en consecuencia, la(el) notaria(o) no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la(el) notaria(o). en tal caso estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. (artículo 35, decreto ley 960 de 1.970). -----

**LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE HAN** verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, el número de sus documentos de identidad, Declaran además que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, que en consecuencia, asumen la responsabilidad que se deriven de cualquier inexactitud en las mismas. Conocen la ley y saben que la(el) Notaria(o) responde de regularidad formal de los Instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. -----

**NOTA: ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO:** Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina competente, dentro del término legal de dos (2) meses contados a partir de

# República de Colombia



la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término, en una sanción de interés de mora por mes o fracción de mes de retardo. -----

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:** LEIDO el presente Instrumento Público por los comparecientes y advertidos de la formalidad de sus registro, en la oficina de registro de instrumentos públicos, dentro del término legal, lo hallaron conforme con sus intenciones y lo aprobaron en todas sus partes y firmaron junto con la (el) suscrita (o) Notaria(o) quien da fe y lo autoriza. -----

Se utilizaron las hojas de papel notarial números -----  
PO010018372, PO010018373, PO010018374, PO010018375 -----

RESOLUCION Nº 00755 DEL 26 DE ENERO DE DOS MIL VEINTIDOS (2.022) -----

DERECHOS NOTARIALES: \$ 258.931 -----

SUPERINTENDENCIA: \$ 10.700 -----

FONDO NOTARIADO Y REGISTRO: \$ 10.700 -----

IVA COBRADO \$ 67.381 -----

RETENCIÓN EN LA FUENTE: \$ 790.000 -----

**ANCIZAR FRANCO GIL**

C.C. No. *88196042*

TEL: *3112122439*

DOMICILIO / CIUDAD: *Cra B # 15-19 - Granada - ruta*

ACTIVIDAD ECONÓMICA: *Independiente*

E-MAIL: *afancozil2010@hotmail.com*

ESTADO CIVIL: SOLTERO(A)  CASADO(A) ( ) UNION MARITAL DE HECHO ( )

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE (DECRETO 1674/16) SI ( ) NO

CARGO: -----

FECHA DE VINCULACION: \_\_\_\_\_ FECHA DE DESVINCULACION: \_\_\_\_\_



PO010018375

08-04-22 PO010018375

KQFG8PZ0XB

# República de Colombia



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 3202

TRES MIL DOSCIENTOS DOS

OTORGADA EN LA NOTARIA SEPTIMA (7ª) DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

DE FECHA: VEINTISIETE (27) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2.022)

NOTARIA CÓDIGO 11001007

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

0125 - COMPRAVENTA

CUANTIA

\$79.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

PORCENTAJE

VENDEDOR(A)(ES)

ANCIZAR FRANCO GIL

88.196.042 DE CUCUTA -- 100%

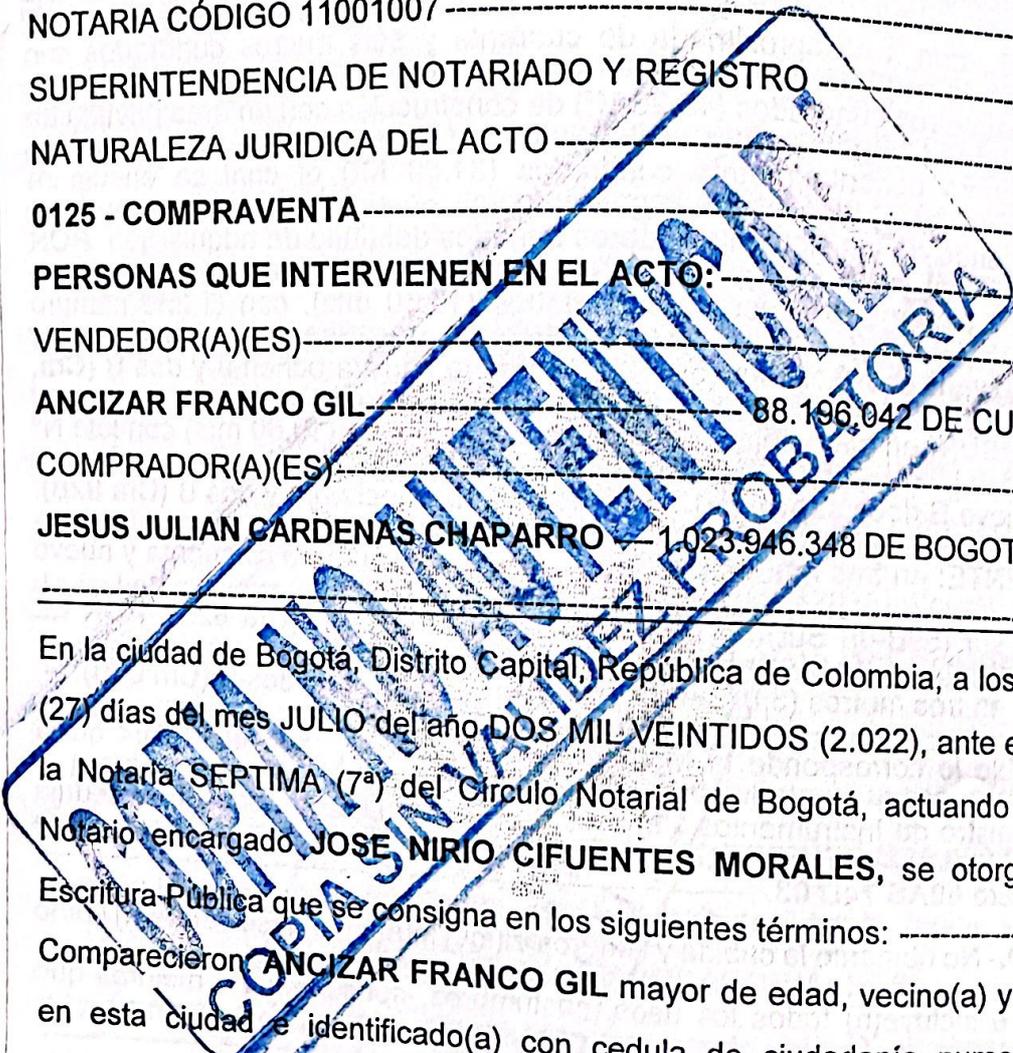
COMPRADOR(A)(ES)

JESUS JULIAN CARDENAS CHAPARRO

1.023.946.348 DE BOGOTA, D.C. -- 100%

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a los VEINTISIETE (27) días del mes JULIO del año DOS MIL VEINTIDOS (2.022), ante el despacho de la Notaria SEPTIMA (7ª) del Circulo Notarial de Bogotá, actuando como Notaria Notario encargado JOSE NIRIO CIFUENTES MORALES, se otorga la presente Escritura Pública que se consigna en los siguientes términos:

Comparecieron ANCIZAR FRANCO GIL mayor de edad, vecino(a) y domiciliado(a) en esta ciudad e identificado(a) con cedula de ciudadanía numero 88.196.042 expedida en CUCUTA, de actividad económica independiente, soltero, quien(es) obra(n) en nombre propio y quien(es) para todos los efectos del presente contrato se llamara(n) EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) y de otra parte JESUS JULIAN CARDENAS CHAPARRO mayor de edad, vecino(a) y domiciliado(a) en esta ciudad e identificado(a) con cedula de ciudadanía numero 1.023.946.348 expedida en BOGOTA, D.C., de actividad económica independiente, soltero, quien(es) obra(n) en nombre propio y quien(es) para todos los efectos del presente contrato se llamara(n) EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(RES) y manifestaron:



Handwritten notes: m, 13 JUL 2022, and other illegible marks.

Vertical stamp: CAK8H1GUQ 08-04-22 PO010018372