

115

**Memorial No. 2021-00271 Ejecutivo Hipotecario de LA FLECHE & CIA S.A.S. Vs. ALEXANDER FLOREZ COLMENARES**

agouffray@gmail.com &lt;agouffray@gmail.com&gt;

Mié 27/09/2023 14:40

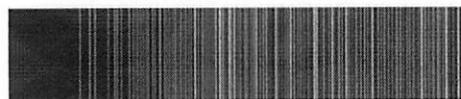
Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Ricaurte <jprmpalricaurtebt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; alex36a@hotmail.com <alex36a@hotmail.com>  
CC: lvayala94@gmail.com <lvayala94@gmail.com>; 'Milena Rodriguez' <milenaRodriguezgil@gmail.com>

📎 2 archivos adjuntos (12 MB)

Memorial No. 2021-00271 Ejecutivo Hipotecario de LA FLECHE & CIA S.A.S. Vs. ALEXANDER FLOREZ COLMENARES.pdf; ANEXO No. 1 Copia Escritura Publica No. 749 de fecha 2 de Marzo de 2020, otorgada en la Notaria 20 de Bogota venta de RUSHGLANHT HUMBERTO PARADA AYALA a ALEJANDRA MARCELA MORENO.pdf;

Por medio del presente correo me permito enviar adjunto memorial **INTERPONIENDO RECURSO DE REPOSICION y EN SUBSIDIO DE APELACION** en contra del auto mediante el que se descorre traslado de las excepciones propuestas por el apoderado de **RUSHGLANHT HUMBERTO PARADA AYALA**, con el fin de que se revoque en su integridad, por los motivos expuestos y **SOLICITANDO** se adopte las medidas de control de legalidad en los términos del Art. 132 del C.G.P. con los alcances mencionados en la solicitud y se tenga en cuenta su respectivo anexo adjunto, esto para ser tenido en cuenta dentro del proceso Ejecutivo Hipotecario de LA FLECHE & CIA S.A.S. Vs. ALEXANDER FLOREZ COLMENARES, No. 2021-00271, donde obro como apoderado de la Sociedad LA FLECHE & CIA S.A.S..

Cordialmente,

**GOUFFRAY  
& ABOGADOS**

Andrés Gouffray Nieto

Abogado

Calle 104 # 15 – 20 Oficina 301 Tel: 601 - 7451023

Bogotá – Colombia

[www.gouffrayabogados.com](http://www.gouffrayabogados.com)

Señor,  
**JUEZ 1 PROMISCOU MUNICIPAL DE RICAURTE, CUNDINAMARCA.**  
E.S.D.

Ref.: Ejecutivo Hipotecario de LA FLECHE & CIA S.A.S. Vs. ALEXANDER FLOREZ COLMENARES y Otro.

Radicado: 2021 - 271

ANDRES GOUFFRAY NIETO, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, obrando en mi calidad de apoderado de la parte demandante, LA FLECHE & CIA S.A.S., por medio del presente escrito me permito interponer RECURSO de REPOSICION Y EN SUBSIDIO DE APELACION en contra del auto mediante el que se descurre traslado de las excepciones propuestas por el apoderado de RUSHGLANHT HUMBERTO PARADA AYALA, con el fin de que se revoque en su integridad, por los siguientes motivos:

1. En el escrito de excepciones el demandado RUSHGLANHT HUMBERTO PARADA AYALA propone la excepción de FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA, manifestando que mediante la Escritura Pública No. 749 de fecha 2 de marzo de 2020, otorgada en la Notaría 20 de Bogotá, vendió el inmueble Lote No. 18 del CONJUNTO RESIDENCIAL TIVOLI P.H. ubicado en el Municipio de Ricaurte, Cundinamarca, ya no tiene la calidad de propietario del inmueble hipotecado, tal y como aparece en la anotación No. 12 del Certificado de Tradición y Libertad No. 307-42006 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Girardot, que allegó con la contestación de la demanda.

2. La parte actora, Sociedad LAFLECHE Y CIA. S.A.S. presento un proceso ejecutivo mixto, conforme a la facultad que consagra el Art. 2449 del C.C. que permite ejecutar tanto la acción derivada de la hipoteca otorgada así como la acción personal contra otros bienes del deudor. Señala la norma que,

*ARTICULO 2449. <COEXISTENCIA DE LA ACCION HIPOTECARIA Y LA PERSONAL>. <Artículo subrogado por el artículo 28 de la Ley 95 de 1890. El nuevo texto es el siguiente.>*

*El ejercicio de la acción hipotecaria no perjudica la acción personal del acreedor para hacerse pagar sobre los bienes del deudor que no le han sido hipotecados, y puede ejercitarlas ambas conjuntamente, aún respecto de los herederos del deudor difunto; pero aquélla no comunica a ésta el derecho de preferencia que corresponde a la primera.*

3. La demanda fue presentada el día 4 de febrero de 2019, ante la Oficina de Reparto ante los Juzgados Civiles Municipales de Bogotá, bajo el entendimiento de que el demandado ALEXANDER FLOREZ COLMENARES en ejercicio de la acción personal derivada de los títulos valores y en contra de RUSHGLANHT HUMBERTO

**Calle 104 No. 15 – 20 Oficina 301. Tel. 601 7451023 Bogotá, Colombia.**

**agouffray@gmail.com**

PARADA AYALA quien debería comparecer al proceso como sino como propietario del inmueble al momento de interponer la demanda.

4. La demanda fue repartida al Juzgado 35 Civil Municipal de Bogotá, quien mediante auto de fecha 18 de diciembre de 2019, resolvió rechazar de plano la demanda y enviarla a los Jueces Civiles Municipales de Cundinamarca.

5. Interpuesto recurso de reposición mediante auto de fecha 22 de enero de 2020, dicho despacho resolvió mantener la decisión, por lo que la demanda fue remitida al Juzgado 4 Civil Municipal de Girardot, quien mediante auto de fecha 3 de julio de 2020, ordenó remitir la demanda al Juzgado Promiscuo Municipal de Ricaurte, Cundinamarca.

6. El Juzgado 4 Civil Municipal de Girardot, solo una vez presentada una acción de tutela por parte de la Sociedad demandante, indagando la razón por la que no había sido remitido el proceso al Juzgado Promiscuo Municipal de Ricaurte, Cundinamarca y según orden emitida por el Juzgado que conoció de la acción constitucional, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Girardot, se requirió el envío de la demanda.

7. Más de dos (2) años después de presentada la demanda, el 21 de noviembre de 2021, el Juzgado Promiscuo Municipal de Ricaurte, Cundinamarca, profirió mandamiento de pago por "la vía ejecutiva con garantía real en contra de ALEXANDER FLOREZ COLMENARES y RUSHGLANHT HUMBERTO PARADA AYALA".

8. La venta realizada durante el curso del proceso constituye un hecho nuevo, que obliga al juez de conocimiento a adoptar las medidas de control de legalidad. Señala el Art. 132 del C.G.P.

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

9. En este caso una vez notificadas las partes, y agotada esta etapa procesal, se verifica un hecho nuevo, lo que obliga a excluir al demandado RUSHGLANHT HUMBERTO PARADA AYALA como demandado y quien fue citado al proceso e integrar el contradictorio mediante la citación de la compradora ALEJANDRA MARCELA MORENO, quien debe ser citada como actual propietaria del inmueble, en los términos del Art. 2.454 del C.C. que señala que,

ARTICULO 2453. <TERCERO POSEEDOR RECONVENIDO>. El tercer poseedor reconvenido para el pago de la hipoteca constituida sobre la finca que después pasó

*a sus manos con este gravamen, no tendrá derecho para que se persiga primero a los deudores personalmente obligados.*

*Haciendo el pago se subroga en los derechos del acreedor en los mismos términos que el fiador.*

*Si fuere desposeído de la finca o la abandonare, será plenamente indemnizado por el deudor, con inclusión de las mejoras que haya hecho en ella.*

Debe por su parte recordarse que el Art. 2452 del C.C. señala que bien hipotecado puede ser perseguido de quien sea que la posea a cualquier título.

10. Téngase en cuenta que la actual propietaria ALEJANDRA MARCELA MORENO BAYONA, debe ser citada al proceso no como demandada en ejercicio de la acción cambiaria, sino como actual propietaria del inmueble hipotecado e integrar el litis consorcio cuasi necesario en los términos del Art. 62 del C.G.P.

#### SOLICITUD.

Solicito se adopte las medidas de control de legalidad en los términos del Art. 132 del C.G.P. con los siguientes alcances:

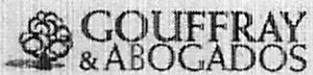
1. Se revoque en su integridad, el auto que ordena correr traslado de las excepciones propuestas por el demandado RUSHGLANHT HUMBERTO PARADA AYALA ya que no tiene la calidad de propietario del inmueble y por tanto carece de legitimidad en la causa por pasiva.
2. Se excluya de la demanda a RUSHGLANHT HUMBERTO PARADA AYALA ya que no tiene la calidad de propietario del inmueble.
3. Se integre el contradictorio en los términos del Art. 62 del C.G.P. a ALEJANDRA MARCELA MORENO BAYONA, a quien se le deberá citar en su calidad de tercer poseedor del inmueble hipotecado, ordenado que se le notifique a la siguiente dirección y correo electrónico, que aparece en la escritura pública:

ALEJANDRA MARCELA MORENO BAYONA  
Calle 140 No. 10 A – 31 de Bogotá.  
Correo: alejandramorenobayona@gmail.com

#### ANEXOS.

1. Copia de la Escritura Pública No. 749 de fecha 2 de marzo de 2020, otorgada en la Notaría 20 de Bogotá, venta de RUSHGLANHT HUMBERTO PARADA AYALA a ALEJANDRA MARCELA MORENO.

Calle 104 No. 15 – 20 Oficina 301. Tel. 601 7451023 Bogotá, Colombia.  
agouffray@gmail.com



Atentamente,



ANDRES GOUFFRAY NIETO.

C.C. 79'297.344 Bogotá.

T.P. 51.916.

Correo electrónico: [agouffray@gmail.com](mailto:agouffray@gmail.com)

Calle 104 No. 15 – 20 Oficina 301. Tel. 601 7451023 Bogotá, Colombia.  
[agouffray@gmail.com](mailto:agouffray@gmail.com)



# República de Colombia

749/2020. Pág. 1



Aa062103128

## NOTARIA 20 DE BOGOTÁ D.C.

REPUBLICA DE COLOMBIA

Escritura: **749** -----

SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE -----

Fecha: **MARZO -2- 2020** -----

Acto: **Compraventa.** -----

Otorgantes: -----

Vendedor: -----

**RUSHGLANHT HUMBERTO PARADA AYALA,** -----cc. 79.868.076 de Bogotá

Compradora: -----

**ALEJANDRA MARCELA MORENO BAYONA,** ----- cc. 1.033.735.411 de Bogotá

**Inmueble:** Lote No. 18 que hace parte del CONJUNTO RESIDENCIAL TIVOLI - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la Vereda El Paso del Municipio de Ricaurte, Departamento de Cundinamarca -----

Matrícula Inmobiliaria: **307-42006** -----

Cédula Catastral: **00-00-0015-0054-000** -----

Precio: **\$50.000.000** -----

Afectación a Vivienda Familiar: **NO.** -----

En Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a los dos (2) días del mes de **Marzo** del año dos mil veinte (2020), ante mí **RODOLFO GALVIS BLANCO, NOTARIO VEINTE (20) DE BOGOTÁ D.C.**, se otorgó escritura en los siguientes términos: -----

OTORGANTES, COMPARECIENTES CON MINUTA: -----

**1.- RUSHGLANHT HUMBERTO PARADA AYALA,** varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía 79.868.076 de Bogotá, de estado civil soltero con unión marital de hecho, quien en adelante se denominará **EL VENDEDOR,** -----

**2.- ALEJANDRA MARCELA MORENO BAYONA** mujer, colombiana, mayor de -----



Aa062103128

108539A8AEDM88CD

11-07-19

Escritura SA - 16-00000000

120

Recibido Lima Ch  
31 enero 2023

121

edad, domiciliada y residente en esta ciudad e identificada con cédula de ciudadanía 1.033.735.411 de Bogotá, de estado civil soltera con unión marital de hecho, quien en adelante se denominará **LA COMPRADORA**, y declararon.-----

**PRIMERO. - Inmueble:** Que EL VENDEDOR es titular del derecho de dominio y posesión real y material que tiene y ejerce sobre: El Lote número dieciocho (18) que hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL TIVOLI - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la Vereda El Paso del Municipio de Ricaurte, Departamento de Cundinamarca, lote con un área de mil setecientos quince metros cuadrados con sesenta y nueve decímetros cuadrados (1.715.69M<sup>2</sup>). Son sus linderos particulares:  
POR EL NORTE: En treinta y ocho metros treinta y cinco centímetros (38.35mts), con el lote número diecisiete (17),-----

POR EL SUR: En cincuenta metros ochenta centímetros (50.80mts), con zona de reserva de propiedad de ANGELA TOBON JARAMILLO, -----

POR EL ORIENTE: En treinta y siete metros noventa y siete centímetros (37.97mts), con la vía Melgar, Girardot,-----

POR EL OCCIDENTE: En quince metros veintidós centímetros (15.22mts), nueve metros cuatro centímetros (9.04mts), seis metros cincuenta centímetros (6.50 mts.), diez metros setenta y cinco centímetros (10.75mts) y seis metros ochenta y tres centímetros (6.83mts), con vía de acceso a la parcelación. -----

A este inmueble le corresponde el Folio de matrícula inmobiliaria 307-42006 y la cédula catastral 00-00-0015-0054-000. -----

**Los LINDEROS GENERALES del CONJUNTO RESIDENCIAL TIVOLI - PROPIEDAD HORIZONTAL** (Se encuentran descritos en la escritura pública número dos mil doscientos cincuenta y dos (2252) del veintidós (22) de agosto de mil novecientos noventa y cinco (1995) otorgada en la Notaría Primera (1a) de Girardot (Cundinamarca). -----

**PARÁGRAFO PRIMERO.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD SEPARADA U HORIZONTAL.-** Que el **CONJUNTO RESIDENCIAL TIVOLI** - se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Separada u Horizontal, previo el lleno de todos los requisitos



# República de Colombia

749/2020. Pág. 3



Aa062103127

legales, mediante escritura dos mil doscientos cincuenta y dos (2252) del veintidós (22) de agosto de mil novecientos noventa y cinco (1995), reformado por escritura mil ciento noventa y ocho (1198) del doce (12) de junio de mil novecientos noventa y nueve (1999), ambas otorgadas en la Notaría Primera (1a) de Girardot (Cundinamarca), debidamente inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot (Cundinamarca). -----

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** El Notario deja constancia que NO es necesario protocolizar la escritura pública que contiene el Reglamento de Propiedad Horizontal, de conformidad con el artículo 62 del Decreto 2106 del 22 de noviembre de 2019, el cual modificó el artículo 80 del decreto Ley 960 de 1970. -----

**SEGUNDO: TRADICIÓN:** El inmueble objeto del presente contrato fue adquirido por EL VENDEDOR, por compra a ALEXANDER FLOREZ COLMENARES, mediante escritura ochocientos uno (801) de Febrero veintiséis (26) de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaría Novena (9) de Bogotá D.C., debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot (Cundinamarca), bajo el Folio de Matricula Inmobiliaria 307-42006. -----

**TERCERO.- VENTA.-** EL VENDEDOR transfiere a título de venta y enajenación efectiva, la totalidad del derecho de dominio y posesión real y material que tiene y ejerce sobre el lote número dieciocho (18) que hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL TIVOLI - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la Vereda El Paso del Municipio de Ricaurte, Departamento de Cundinamarca, mencionado y alinderado en la Cláusula PRIMERA – Inmueble, a favor de: **ALEJANDRA MARCELA MORENO BAYONA**, identificada con cédula de ciudadanía 1.033.735.411 de Bogotá. -----

**CUARTO.- PRECIO.- CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000)**, suma que EL VENDEDOR declara haber recibido a satisfacción. -----

**PARAGRAFO:** Las partes declaran bajo la gravedad de juramento que el precio es real y no ha sido parte de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Art. 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de



Aa062103127

108528HEDM83CDAS

11-07-19

Coleris S.A. No. 0999446

1

122

Diciembre de 2019.

**QUINTO. - VARIOS.**

**a.- Garantía.**- El inmueble vendido se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones del dominio y/o de la posesión real y material y en todo caso, EL VENDEDOR se obliga a salir al saneamiento de lo vendido, sin reserva ni limitación alguna, conforme a la Ley.

**b.- Cuerpo Cierto.**- No obstante la cabida, descripción y linderos señalados, la venta se hace como cuerpo cierto.

**c.- Entrega.** - En la fecha EL VENDEDOR confirma la posesión que ejerce LA COMPRADORA, sobre el inmueble con base en la entrega que ya se le hizo real y materialmente y a paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios y valorización.

**d.- Gastos.** - Retención en la fuente a cargo de EL VENDEDOR; Gastos notariales por partes iguales entre EL VENDEDOR y LA COMPRADORA, Beneficencia y Registro por cuenta de LA COMPRADORA.

**SEXTO. - ACEPTACIÓN: PRESENTE: ALEJANDRA MARCELA MORENO BAYONA,** de las condiciones civiles y personales antes citadas, declaró:

a.- Que acepta totalmente las declaraciones contenidas en la presente escritura. --

b.- Que acepta a su entera satisfacción el inmueble conforme a los términos señalados en el presente instrumento.

c.- Que ha recibido real y materialmente el inmueble que por este instrumento adquiere a satisfacción.

d.- Que conoce y acepta la reglamentación a que se halla sometido el inmueble que adquiere y se somete a ella en todo y contribuirá al pago de las expensas comunes en la proporción señalada en dicho reglamento.

e.- Que acepta asumir el pago de las cuotas de administración de la copropiedad, es decir se hace solidariamente responsable por las deudas de administración si llegaren a existir.

**HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA PREVIAMENTE**



Aa062103126

ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA.

DECLARACIÓN JURAMENTADA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA

FAMILIAR LEY 258 DE 1996

Indagado EL VENDEDOR sobre su estado civil manifestó ser soltero con unión marital de hecho y declara bajo juramento que el inmueble que transfiere NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.

Indagada LA COMPRADORA sobre su estado civil declaró ser soltera con unión marital de hecho y el inmueble que adquiere no tiene construcciones, por tanto, NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, por cuanto no se cumplen los requisitos de Ley.

El Notario deja constancia de haber dado cumplimiento a las normas legales vigentes en cuanto a impuesto predial de 2020, ley 1430 de 2010 y Valorización. Para tal efecto se protocolizan:

COMPROBANTES FISCALES

1.- PAZ Y SALVO No. 642

LA SUSCRITA SECRETARÍA DE HACIENDA DE LA ALCALDÍA DE RICAURTE - CERTIFICA:

Que el (los) señor (es): SOCIEDAD-INVERSIONES-BESARI-SAS aparece inscrito en el catastro vigente de este Municipio como propietario del predio No. 00-00-0015-0054-000, ubicado en el (la) Lo 18 del perímetro, con un área de: 0 Hectáreas y 1716 M2 con 0 M2 de Construcción.

Avalúo: (DIEZ Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MC.) (\$18.450.000). Que dicho predio se encuentra a PAZ Y SALVO con esta Tesorería. Por concepto de pago de Impuesto Predial Unificado y CAR, hasta el 31 de Diciembre de 2020.

Se expide a los 27 días del mes de Febrero del año DOS MIL VEINTE (2020).

Firmado: MARIA DEL PILAR BARRAGAN LEYTON.- SECRETARIA DE HACIENDA Y TESORERÍA



10851EDW8aCDASIVB 11-07-19

124

**2.- EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION, DEL MUNICIPIO DE RICAURTE CUNDINAMARCA. -** \_\_\_\_\_

**CERTIFICA:** \_\_\_\_\_

Que el predio identificado con la cédula catastral No. **00-00-0015-0054-000 Lo 18** ubicado en la El Paso zona rural de este Municipio, se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto por valorización, hasta el 31 de diciembre de 2020. \_\_\_\_\_

De otra parte, cabe aclarar que el Municipio no tiene implementado el Impuesto por beneficios de valorización. \_\_\_\_\_

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado para sus fines pertinentes.

Dada en el Municipio de Ricaurte Cundinamarca a los veintiocho (28) días del mes de Febrero de 2020. \_\_\_\_\_

Firmado: ARQ. JOS. FERNELY CHARRY PRADA. Secretario de Planeación de Ricaurte Cundinamarca. \_\_\_\_\_

**LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:** \_\_\_\_\_

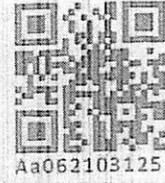
1. Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, dirección, descripción, cabida, linderos, matrícula inmobiliaria del inmueble y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. \_\_\_\_\_

2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y los otorgantes las aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud. \_\_\_\_\_

3. Conocen la ley y saben que El Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero **NO** de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. \_\_\_\_\_

4. Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura. \_\_\_\_\_

5. La parte Compradora, verificó que la parte Vendedora, es realmente la titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que se transfiere, pues



Aa062103125

126

tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte Vendedora y documentación pertinente tales como Copias de escrituras y Certificado de Tradición y Libertad, etc. y demás prudentes indagaciones conducentes para ello. -----

6. Sólo solicitarán correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley. ----- 7. Se les advirtió a las partes el contenido del Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de Diciembre de 2019, que modifico el Artículo 90 del Estatuto Tributario. -----

5. En lo que tiene que ver con el registro de la presente Escritura Pública, autorizamos de forma expresa a la Notaria Veinte (20) de Bogotá, a fin de registrar nuestro correo electrónico para recibir las notificaciones a que hubiere lugar por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. -----

6. Entendemos que la Notaria Veinte (20) de Bogotá, solamente radica el trámite, en ningún momento resolverá recursos, correcciones o devoluciones de dinero. -----

**Política de privacidad:** Los otorgantes, expresamente declaran que NO autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en la Notaría 20 - Bogotá, ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, ni su dirección electrónica ni física, ni teléfonos, salvo lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por intermedio de apoderado soliciten por escrito, conforme a la Ley. -----

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN**

**LEÍDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECCIÓN ALGUNA Y FIRMADO**, por los otorgantes este instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, sus declaraciones e instrucciones, se les hicieron las advertencias de Ley y en especial la relacionada con la necesidad de inscribir estos actos escriturarios en la Oficina de Registro correspondiente. El Notario lo autoriza y da fe de ello. -----

Instrumento elaborado papel notarial números: Aa062103128--Aa062103127--

Aa062103126--Aa062103125--Aa063665462.



Aa062103125

10855a8DCS8A8TEDM

11-07-19

Calderón s.a. de papelería

**RESOLUCION NÚMERO 01299 DE FEBRERO 11 DE 2020 - SNR**

**DERECHOS LEGALES**

NOTARIALES: .....	\$170.470
IVA. ....	\$63.055
SUPERINTENDENCIA .....	\$ 9.900
CTA. ESP. PARA NOTARIADO .....	\$ 9.900
RETENCION EN LA FUENTE.....	\$500.000

**ESCRITURACIÓN**

RECIBIÓ <u>RR</u>	RADICÓ <u>RR</u>
DIGITÓ <u>B. M.C.N.T.R. C.C. 63.285.14</u>	Vo.Bo. <u>RR</u>
IDENTIFICÓ <u>Oscar</u>	HUELLAS / FOTO PC <u>Oscar</u>
LIQUIDÓ <u>Ingrid</u>	CERRÓ <u>B. M.C.N.T.R. C.C. 63.285.14</u>
REV./LEGAL <u>RR</u>	ORGANIZÓ _____
REG. BIOMÉTRICO _____	

**Notaria 20 del círculo de Bogotá**

**RODOLFO GALVIS BLANCO**

13740601-9

Calle 74 # 11 - 37 7424900

RESPONSABLE DE IVA

FACTURA DE VENTA FES-11170 EXPEDIDA EN 02/Mar/2020 1:24 pm

ESCRITURA No 749 LEGALIZADA 02/Mar/2020 RADICADO 201902976

NATURALEZA DEL ACTO: COMPRAVENTA DE LOTE

COMPRAVENTA DE LOTE (Cuantía \$ 50.000.000).....	\$ 914,725
Derechos Notariales [Resol 01299 de 2020].....	\$ 170,470
5 Hojas De La Matriz.....	\$ 19,000
15 Hojas Copia Escritura (1 copias) (2 simples).....	\$ 57,000
18 Hojas Copia Simple.....	\$ 68,400
1 Certificaciones Web.....	\$ 3,500
2 Autenticación Biométrica En Línea.....	\$ 6,400
1 Firma Digital.....	\$ 7,100
Recaudos Fondo De Notariado.....	\$ 9,900
Recaudos Superintendencia.....	\$ 9,900
Retención Por Enajenación.....	\$ 500,000
Impuesto A Las Ventas.....	\$ 63,055
Total Gastos de la Factura.....	\$ 331,870
Total Impuestos y Recaudos a Terceros.....	\$ 582,855
<b>Valor Total de la Factura.....</b>	<b>\$ 914,725</b>

Novecientos catorce mil setecientos veinticinco pesos

**FORMAS DE PAGO**

C.C. 1033735411 ALEXANDRA MARCELA MORENO BAYONA , Comprador  
P.Electrónico 132401 Banco Davivienda \$ 207,363

C.C. 79868076 RUSHELANHT HUMBERTO PARADA AYALA , Vendedor  
P.Electrónico 132208 Banco Davivienda \$ 707,363

**OTORGANTES DE LA ESCRITURA**

C.C. 79868076 RUSHELANHT HUMBERTO PARADA AYALA  
C.C. 1033735411 ALEXANDRA MARCELA MORENO BAYONA

Firma del Cliente

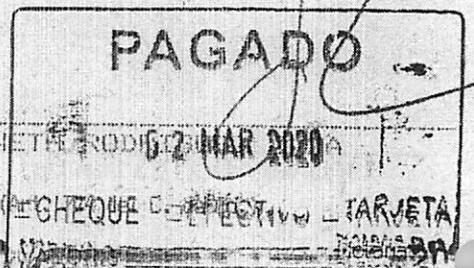
DILMA JANNETH RODRIGUEZ 02 MAR 2020

Este documento se asienta para todos los efectos legales a la letra de cambio (  CHEQUE  EFECTIVO  TARJETA )

Impreso por Computador

Impresora: Corporación Avance MIT. 80401042519

SIGNO! Marca Registrada Resolución SIC No. 18886 de 2017-04-19



128

NOTARIA 20 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ  
RODOLFO GALVIS BLANCO  
13740601 - 9  
Calle 74 # 11 - 37 Tel: 7424900

CERTIFICADO RETE-FUENTE RF - 001862 EXPEDIDO EN MAR.02-2020  
Artículo 378 Estatuto Tributario  
POR ENAJENACION BIENES INMUEBLES Y ACTIVOS FIJOS

Escritura No : 749 de MAR.02-2020

Vendedores :  
C.C. 79868076 PARADA AYALA RUSHBLANHT HUMBERTO

COMPRAVENTA DE LOTE (Cuantia \$ 50,000,000.00)

Valor Retencion en la Fuente .....\$ \$500,000.00

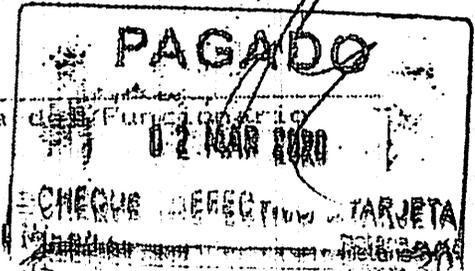
Valor Total del Impuesto .....\$ 500,000.00  
Valor Retenido.....\$ 500,000.00

Son: Quinientos Mil Pesos

RECIBIDO DE : RUSHBLANHT HUMBERTO PARADA AYALA C.C. 79868076

Firma del Cliente

Firma de Funcionario





## AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



16229

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el dos (02) de marzo de dos mil veinte (2020), en la Notaría Veinte (20) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

ALEJANDRA MARCELA MORENO BAYONA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1033735411.

*Alejandra Moreno*

----- Firma autógrafa -----



2hzun0c6my7y  
02/03/2020 - 13:48:33:897



RUSHGLANHT HUMBERTO PARADA AYALA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0079868076.

*Rushglanht Parada Ayala*

----- Firma autógrafa -----



4pguu2fybsc7  
02/03/2020 - 13:50:11:069



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 asocia al contrato de VENTA, con número de referencia R-2976 del día 02 de marzo de 2020.

*Rodolfo Galvis Blanco*



RODOLFO GALVIS BLANCO

Notario veinte (20) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)

Número Único de Transacción: 2hzun0c6my7y

NOTARIA 20 BOGOTA

**ESPACIO**

**EN**

**BLANCO**

RODOLFO GALVIS BLANCO  
WWW.NOTARIA20BOGOTA.COM

PAZ Y SALVO No: 642

**LA SUSCRITA SECRETARIA DE HACIENDA DE LA ALCALDIA DE  
RICAURTE**

**CERTIFICA:**

Que el (los) señor(es): **SOCIEDAD-INVERSIONES-BESARI-SAS-**, aparece inscrito en el catastro vigente de este Municipio como propietario del predio No. **00-00-0015-0054-000**, ubicado en el (la) **Lo 18 del perímetro**, con un área de **:0 Hectáreas y 1716 m2** con **:0 m2** de construcción.

Avaluó (**DIEZ Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MC.**) . (**\$18,450,000.**).

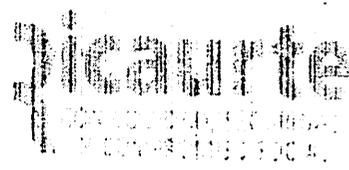
Que dicho predio se encuentra a **PAZ Y SALVO**, con esta tesorería. Por concepto de pago de Impuesto Predial Unificado y CAR, hasta el 31 de Diciembre de 2020.

Se expide a los 27 días del mes de febrero del año **DOS MIL VEINTE (2020)**.

  
**MARIA DEL PILAR BARRAGAN LEYTON**  
**SECRETARIA DE HACIENDA Y TESORERIA**



730



**EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN,  
DEL MUNICIPIO DE RICAURTE CUNDINAMARCA**

**CERTIFICA:**

Que el predio identificado con la cédula catastral No. 00-00-0015-0054-000 Lo 18 ubicado en la vereda El Paso zona rural de este municipio, se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto por valorización hasta el 31 de diciembre de 2020

De otra parte, cabe aclarar que el Municipio no tiene implementado el impuesto por beneficios de Valorización.

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado para sus fines pertinentes.

dada en el municipio de Ricaurte Cundinamarca a los veintiocho (28) días del mes de febrero de 2020.

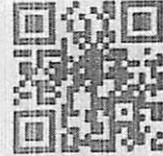
**ARQ. JOSÉ FERNELLY CHARRY PRADA**  
Secretario de Planeación de Ricaurte Cundinamarca





# República de Colombia

Pág. 9



Aa063665462

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA NÚMERO: 749 - - - - -  
 DE FECHA: MARZO -2- 2020 - - - - -  
 OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTE (20) DE BOGOTÁ D.C. -----

*[Handwritten signature]*

*[Fingerprint]*  
 O. PARRA  
 C.C. 1.116.915.098

RUSHGLANHT HUMBERTO PARADA AYALA  
 C.C. 791868076  
 DIRECCIÓN: Cll 17 # 5-72 Apart 1012  
 CIUDAD: Bogotá  
 TEL. o CEL: 313 206 3554  
 E-MAIL: r.parada2249@gmail.com  
 ESTADO CIVIL: Soltero con un hijo mental de hecho  
 PROFESION U OFICIO: estudiante  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA: Comerciante  
 PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 2674 DE 2016: SI NO X  
 CARGO:  
 FECHA VINCULACION:  
 FECHA DE DESVINCULACION:

*[Handwritten signature]*

*[Fingerprint]*  
 O. PARRA  
 C.C. 1.116.915.098

ALEJANDRA MARCELA MORENO BAYONA  
 C.C. 7033 735411  
 DIRECCIÓN: Cll 140 # 70A-31  
 CIUDAD: Bogotá  
 TEL. o CEL: 316 7070 458  
 E-MAIL: alejandramarciaBayona@gmail.com  
 ESTADO CIVIL: Soltera con hijo mental de hecho  
 PROFESION U OFICIO: comerciante  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 2674 DE 2016: SI NO X  
 CARGO:  
 FECHA VINCULACION:  
 FECHA DE DESVINCULACION:



10852CEEMAS8THAM

11-07-19

Caufena S.A.



**RODOLFO GALVIS BLANCO  
NOTARIO VEINTE (20) DE BOGOTÁ D.C.**

Notaría 20 Bogotá  
Calle 74 No. 11-37 PBX: 7424900  
Celular 3187080930; Escrituración: ext. 116 -118  
Remates - Firma Digital - Certificación Electrónica - VUR: ext. 111  
Correo electrónico: [notario@notaria20bogota.com](mailto:notario@notaria20bogota.com)  
[www.notaria20bogota.com](http://www.notaria20bogota.com)  
Elaborado: Beatriz Muñoz/2976-19

R. GALVIS BLANCO  
Notario  
C. 11-37-74

